Ecole Doctorale « Ville, Transport et Territoires »

L'habitat participatif : de l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique

Tome 1

Thèse pour l'obtention du doctorat en URBANISME, AMENAGEMENT et POLITIQUES URBAINES

Présentée par Camille Devaux
Sous la direction de Jean-Claude Driant

Soutenue publiquement le 25 novembre 2013 devant un jury composé de :

- **Mme Marie-Hélène Bacqué**, Professeure à l'Université Paris Ouest, Mosaïques (UMR LAVUE) – *rapporteure*
- **Mme Véronique Biau**, Chercheuse à l'ENSA Paris-Val de Seine, CRH (UMR LAVUE) – *examinatrice*
- **M. Jean-Claude Driant**, Professeur à l'Université Paris Est Créteil, Lab'Urba – *directeur de thèse*
- **Mme Christine Lelévrier**, Professeure à l'Université Paris Est Créteil, Lab'Urba – *examinatrice – présidente du jury*
- **M. Gilles Pinson**, Professeur à l'Institut d'Etudes Politiques de Bordeaux – Centre Emile Durkheim – *rapporteur*

Résumé

Français

Depuis le début des années 2000, émergent sous le vocable « habitat participatif » des initiatives portées par des groupes d'habitants désireux de concevoir et de gérer collectivement un programme immobilier au sein duquel ils disposeraient d'un logement privatif et partageraient des espaces. Des acteurs institutionnels tels que les collectivités territoriales et les organismes d'HLM se sont progressivement saisis de ces projets d'abord circonscrits au milieu habitant pour conduire des actions en faveur de leur développement. Cette thèse interroge les modalités selon lesquelles cette initiative habitante qu'est l'habitat participatif a émergé dans le champ de l'action publique pour y être à présent intégrée et faire l'objet d'un chapitre dans le projet de loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), dont la discussion a débuté en septembre 2013. A l'issue d'une première partie de cadrage de la recherche, la genèse de l'habitat participatif en France est retracée, à partir de ses références et des acteurs qui le composent historiquement : les habitants. La thèse propose ensuite une analyse du processus de mise en politique de l'habitat participatif : l'origine de la convocation de la puissance publique, ses modalités et l'intérêt porté par les collectivités et les organismes d'Hlm à ces initiatives sont alors analysés. Le processus de mise en politique apparait alors avant tout comme tourbillonnaire. Des éléments précis quant à la traduction concrète de l'engagement des acteurs institutionnels sont avancés en dernier lieu et ouvrent sur une mise en débat des rapports entre acteurs-habitants et institutions.

Mots-clés : habitat, participation, action publique, mise en politique, mouvement, acteurs-habitants, acteurs institutionnels, collectivités, organismes d'HLM

Anglais

From the early 2000 onwards, cohousing inhabitant-led initiatives have emerged under the French label "Habitat participatif". They consist in collectively designing and managing blocks of flats in which one can dispose of a private space while sharing the rest. Although they started as inhabitant projects only, institutions like local authorities and social housing landlords have gradually been involved in their development. This PhD research explores the way this inhabitant project became a matter of interest in public action and was given importance in the next Housing law which is discussed since September 2013. After a first part dedicated to research framing, cohousing genesis in France is described through the references it invokes and its initial representatives : inhabitants. Then cohousing agenda-setting is analyzed, looking at the first appeals to public intervention, the shape of this intervention and local authorities and public housing sector's interest in cohousing projects. Cohousing agenda-setting proves to be a whirlwind process. Accurate elements about institutions actual commitment and its consequences are exposed in the fourth part, opening discussion on relationships between inhabitants and institutions.

Key-words : housing, participation, public action, agenda-setting, movement, inhabitants, institutional agents, local authorities, social public organisms

Remerciements

L'engagement dans un doctorat résulte d'une appétence pour la recherche lorsqu'il n'est pas directement lié à un sujet ou une question qui nous tient à cœur. Si cela fut mon cas, l'environnement de recherche que je pressentais et dans lequel je me projetais à l'IUP a été déterminant. Dès le Master 1, dépasser le premier étage et ses salles de cours pour rejoindre la « communauté » des doctorants, matérialisée par un bureau qui porterait mon nom, s'est érigé en objectif. Les conditions offertes aux doctorants à l'IUP pour mener leurs recherches permettaient en effet d'appréhender cet engagement non seulement avec sérénité mais surtout avec envie. Ce préambule est d'importance : il s'en dégage l'impulsion de chacune des pages qui vont suivre.

Je tiens en premier lieu à remercier Jean-Claude Driant, mon directeur de thèse. S'il m'a appris lors d'un voyage d'études qu'il n'y a pas de parachutes dans les avions, l'instant de panique succédant à cette révélation fut de courte durée, car je savais combien je pouvais compter sur sa disponibilité quotidienne, numérique quand elle n'était pas directe. Merci pour nos nombreux échanges et vos conseils. Merci de m'avoir accompagnée et soutenue dans une recherche sur un sujet qui, s'il fait aujourd'hui l'objet d'un nombre croissant de travaux et d'une actualité bouillonnante, avait tout d'une lubie en Master 1 (croisée pourtant dès 1985 !). Merci pour votre humour, toujours choisi. Merci d'avoir finalement reconnu que le 2ème mouvement du Concerto pour main gauche de Ravel est « *très beau* ». Merci pour votre optimisme, heureux contrepoint à mes doutes. Merci d'avoir pallié mes difficultés d'orientation dans les rues toulousaines et nantaises par une maîtrise parfaite des applications GPS de l'I-Phone. Plus largement, merci pour votre amitié.

Je remercie ensuite chacun des membres du jury de me faire l'honneur de lire et d'évaluer mon travail : Véronique Biau, Marie-Hélène Bacqué, Christine Lelévrier et Gilles Pinson.

Je remercie toutes les personnes que j'ai eu l'occasion de rencontrer durant ces années de recherche. Qu'elles ne se sentent pas effacées ou trop anonymes derrière mes terminologies d'acteurs-habitants ou d'acteurs institutionnels. Cela n'enlève rien à leur engagement, à leur projet et à leur ténacité dont j'ai pu prendre aisément la mesure. Je remercie en particulier les membres de l'association HESP'ère 21 qui m'ont ouvert les portes de leurs réunions : Béatrice, Joseph, Giuseppe, Martine, Michelle et bien d'autres encore.
Que toutes celles et ceux dont j'ai fait la connaissance lors de nombreuses réunions et événements dont certains centraux comme les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, qui ont participé à la Démarche Collective d'Innovation ainsi qu'aux ateliers du Ministère du Logement, soient plus largement remerciés pour nos échanges, certains formels, d'autres devenus plus amicaux avec le temps.

Que soit également remercié chaleureusement Vincent Lourier, directeur de la FNSCHLM. Je lui suis tout d'abord reconnaissante de m'avoir donné l'occasion de travailler à ses côtés lors de mon stage en 2010 mais plus encore de m'avoir associée par la suite aux différentes démarches dans lesquelles il s'engageait. Cela m'a ouvert de nombreuses et riches opportunités pour nourrir mes réflexions mais aussi les confronter et les mettre en débat avec des acteurs issus d'horizons différents.

Je remercie la Fondation Palladio pour la confiance qu'elle m'a accordée en m'octroyant une bourse qui me permettra de valoriser ma recherche.

L'environnement présenté en préambule n'est rien sans ses fondations, constituées de toutes celles et ceux qui y vivent une partie de la journée au moins : les enseignants, le personnel administratif, les doctorants et les étudiants.
Du côté des enseignants, je remercie en particulier Viviane Claude, Férial Drosso, et Christine Lelévrier, constantes occupantes du 2ème étage, pour nos échanges parfois furtifs au détour d'un couloir, souvent plus fournis. Merci pour « Le Paradis et la Péri », merci de m'avoir invitée à prendre la direction d'une école de cirque, merci de m'avoir fait confiance.

Pour avoir eu la chance de réaliser mon Master 1 et mon Master 2 à l'IUP, j'ai aussi pu mesurer combien l'équipe administrative et en particulier Chantal Ferreira, Nadine Rosier, Marie-Rose Olivier et Brigitte Quigniot faisaient de l'IUP un lieu où il fait « bon vivre ». En tant que doctorante et chargée de cours, ce sentiment n'en a été que plus fort au fil du temps. Je remercie également Tiana Ramarason pour sa bonne humeur et sa grande disponibilité pour les doctorants.
Les doctorants – et les docteurs bien sûr. Il y aurait tant à dire sur chacun d'entre vous, sur l'ancienne équipe Passerelle, dont je suis à présent, qui a chaleureusement formé la suivante, qui elle-même a pris grand plaisir à transmettre quelques astuces. Je tiens à remercier en particulier Jean-Christophe, mon éminent collègue de bureau, qui a accepté de passer 3 ans dans le noir et le froid pour satisfaire mes exigences quasi tyranniques. Je ne suis même pas sûre que Chuck Norris eût accepté le défi. Merci aux « anciennes », Camille G., pour son soutien constant, ses relectures (et son exemple !), Mathilde et Théa pour leur expérience partagée et leurs conseils avisés. Merci aux « nouveaux » : Camille M., Lise, Nicolas, Njaka, Séverin, Vincent. Merci à Garance, seul et unique *Gros Chat* qui ne me fera jamais pleurer sinon de rire (comme un tapir). Je lui fais toute confiance pour assurer la relève. Merci à François et Marie, duo gagnant du bureau 205. Merci à toute l'équipe Passerelle, aux participants du séminaire des doctorants, à celles et ceux qui ont parcouru le chemin dans un temps proche du mien : Claudia et Cécilia, nos latino-américaines préférées, Jean-Amos – éminent soutien dans la compréhension de la Galaxie « ATER » –, Marianna et son cidre. Merci à tout le bureau 204 pour avoir contribué à mes réflexions sur qui du « à » ou du « dans » sortirait gagnant.
Les étudiants, enfin. Je les remercie pour leur fraîcheur, leurs propositions parfois impertinentes mais toujours pertinentes. Je remercie en particulier les trois promotions du parcours Habitat et Mobilités avec lesquelles j'ai eu la chance de partager voyages d'études, mémoires et ateliers.

Le doctorat est aussi un moment où l'on éprouve ses travaux lors de colloques et journées d'étude. Que l'ensemble de mes discutants et des chercheurs rencontrés à ces occasions soient ici remerciés. Tous m'ont toujours permis de porter un regard différent sur mon sujet, parfois bousculé, mais toujours enrichi.

Je remercie ma mère, pour sa patiente et méticuleuse relecture lors d'une semaine de mai, sous les auspices d'un feu de cheminée hors du temps. Un risotto et quelques autres expériences culinaires n'auront été qu'une maigre récompense de son investissement.
Merci également à mes sœurs pour m'avoir soutenue et tenté jusqu'au bout de comprendre ce à quoi je me consacrais chaque jour ou presque.
Merci à ma nièce et mes neveux. Sans le savoir, ils ont contribué à ce travail en me permettant de prendre du recul et de relativiser dans les moments de doute. Leur Tatille est déjà fière d'eux.
Merci à mes grands-parents qui m'ont beaucoup appris et constituent aujourd'hui encore, bien qu'ils ne soient plus là, un modèle.

Que mes amis de toujours ou presque, Arnaud et Pierre-Olivier, soient également remerciés, pour leur soutien, nos frasques diverses et variées, dont le souvenir et la projection sont et seront à n'en pas douter toujours essentielles à mon équilibre. Mention spéciale à leur ancienne table de cuisine, sans laquelle cette thèse n'existerait pas. Même si Paule et le ski, c'est fini, j'accepterai toujours de perdre au Monopoly face à une négociatrice foncière et surtout une amie hors pair.

Last but not least, un immense merci à Matthias, pour être à mes côtés depuis les « années lycées ». Pour m'avoir toujours soutenue et encouragée et avoir pris à cœur son rôle de *coach* au quotidien, sans avoir été prévenu que cela pouvait conduire à m'écouter égrainer un plan un 25 décembre dans la nuit d'Eguilles, à débattre du contenu de mes transitions entre deux volants de badminton le dimanche ou encore à éprouver sa patience – sans faille – dans ma quête des index multiples à marquage automatique. J'espère que tu es fier du résultat.

Note au lecteur

La thèse se compose de deux tomes.
Le Tome 1 comporte 4 parties, divisées en chapitres puis en sections, un index des auteurs, une table des sigles, une table des illustrations et une table des matières.
Une conclusion a été rédigée à l'issue de chaque chapitre et de chaque partie. Un résumé du contenu des sections est également proposé à l'issue de celles-ci, distinct du corps du texte par une police en italique.
Le Tome 2 comprend la bibliographie, la liste des sources et les annexes.

- **La bibliographie**

La bibliographie est thématique et comporte quatre rubriques : « Participation des habitants », « Innovation », « Action publique » et « Méthodologie ». Le placement des références dans l'une ou l'autre des rubriques est directement lié à la nature des éléments puisés. Il s'agit donc là d'un classement *ad hoc*, spécifique à la thèse et non d'un classement reproductible.
Dans cette bibliographie, sont recensés tous les ouvrages, articles, rapports, thèses, mémoires que nous avons lus, qui ont nourri notre réflexion mais qui ne sont pas nécessairement mobilisés dans la thèse. Pour une présentation de ces dernières, se reporter à l'index des auteurs du Tome 1. La première colonne comporte le nom de l'auteur, l'année de publication ainsi que la ou les pages où la référence est mobilisée. La deuxième et la troisième colonne se réfèrent au Tome 2 et précise respectivement la rubrique et la page à laquelle trouver la référence complète.

Auteur, date	**Pages** *Tome 1*	**Rubrique**	**Page** *Tome 2*
A			
Abers, 1998	57	*Participation des habitants*	6
Adler, Adler, 1987	102	*Méthodologie*	27
Agamben, 2007	58	*Participation des habitants*	6

- **La liste des sources**

La liste des sources est dédiée à la présentation du corpus documentaire. Celle-ci se divise en six rubriques : « documents du mouvement de l'habitat participatif », « documents institutionnels », « médias audiovisuels », « ouvrages « grand public » », « presse écrite », « sites Internet ».

- La première rubrique présente l'ensemble des documents collectés auprès des groupes d'habitants, des associations et des acteurs ayant développé une activité professionnelle en lien avec l'habitat participatif.
- La deuxième est consacrée aux documents collectés auprès de l'Etat ou de ses représentants, des collectivités, des organismes d'HLM et plus largement de toutes les structures institutionnelles.
- La rubrique « médias audiovisuels » présente les références de reportages télévisés, d'émissions de radio ainsi que les vidéos postées sur les sites de partage en ligne tels que *Youtube* ou *Dailymotion* que nous avons pu recenser. Cette rubrique n'a pas vocation à être exhaustive.
- La rubrique « ouvrages « grand public » » recense les ouvrages portant sur l'habitat participatif qui ne constituent pas des productions du milieu universitaire.
- La rubrique « presse écrite » fournit les références d'articles de presse nationale et régionale consacrés à l'habitat participatif, recensés de façon exhaustive sur la période 2006-2012. A partir de janvier 2013, seuls les principaux articles parus sont référencés.
- La dernière rubrique présente les différents sites Internet consultés. Lorsque la date de mise en ligne des contenus est connue, celle-ci est précisée. Pour une partie d'entre eux, consultés à

maintes reprises, elle n'apparait pas. Sauf mention contraire, ces sites sont encore actifs lors de l'achèvement de la thèse.

- **Les annexes**

Le Tome 2 comporte 35 annexes. A l'exception de la dernière qui est une chronologie, toutes sont convoquées à l'occasion du développement, dans le corps du texte ou en note de bas de page.

- **Mobilisation des auteurs et références bibliographiques**

Les auteurs mobilisés dans le corps du texte sont présentés selon une norme à l'anglo-saxonne (ex : Bacqué, 2005 : 12). Pour les références complètes, le lecteur pourra se reporter à la bibliographie, à partir de l'index.

Certaines références complètes d'articles ou d'ouvrages apparaissent en note de bas de page : il s'agit là de renvois donnés à titre indicatif ou de compléments d'informations. Ces références ne figurent pas dans l'index, mais sont présentées dans la bibliographie thématique.

Par ailleurs lorsqu'un auteur est cité à partir d'un autre (ex : Yang, 2006, in Bherer, 2011 : 112), il n'est pas indexé. La référence complète de son article ou ouvrage figure en revanche dans la bibliographie.

- **Mobilisation des contenus issus d'Internet**

Une large part du matériau de la thèse est issue de la consultation de sites Internet. Afin de ne pas charger le texte et de faciliter la lecture, les URL des différents sites ne sont pas précisés dans le corps du texte ni dans les notes de bas de page. La structure porteuse du site Internet est en revanche indiquée tout comme la date de mise en ligne du contenu cité lorsqu'elle est connue. Lorsque des extraits d'articles de presse sont cités, le titre est également précisé.

Ex : Habicoop, Site Internet

Ex : « Mulhouse : SERM 68, moteur de nouveaux modes de construction », Servirlepublic.fr, 14/02/2012

Le lecteur pourra se reporter au Tome 2 et en particulier à la rubrique « Sites Internet » pour connaître le lien d'accès aux contenus cités.

A quelques reprises, nous mobilisons des contenus issus de vidéos disponibles sur Internet. Un numéro permet de les repérer dans le Tome 2, en Annexe 5.

- **Mobilisation des entretiens et des réunions**

Les entretiens sont classés en six catégories : « Habitant », « Accompagnateur », « Technicien », « Elu », « Organisme d'HLM », « Universitaire ».

- La catégorie « Habitant » concerne les personnes qui parlent d'abord en leur nom et/ou au nom de leur projet mais pas d'une association.
- La catégorie « Accompagnateur » peut regrouper des associations comme des sociétés dont tout ou partie de l'activité est dédiée à l'accompagnement des groupes d'habitants.
- La catégorie « Technicien » désigne les techniciens de collectivité, d'aménageurs ou d'autres structures publiques ou parapubliques.
- La catégorie « Elu » désigne les élus quels que soient leur rattachement institutionnel et leurs mandats.
- La catégorie « Organisme d'HLM » concerne les représentants d'organisme d'HLM, dont la qualité est précisée (« Directeur » ou « Chargé de mission »).
- La catégorie « Universitaire » désigne celles et ceux qui conduisent des recherches à l'Université

Les localisations précisées sont respectivement celles de la commune d'implantation des projets, du siège des associations, des collectivités de rattachement des techniciens et des élus et, pour les organismes d'HLM, de leur territoire d'intervention.

Chaque entretien est doté d'un numéro et complété d'une date afin de les repérer dans le tableau récapitulatif présenté en Annexe 1.

Ex : Habitant, Lyon, Entretien n°3, 06/07/10

Les réunions sont classées en trois catégories : « réunion « Habitants » », « réunion « Institutions » », « réunion publique »[1].

- Les « réunions « Habitants » » recouvrent les réunions auxquelles nous avons assisté sur invitation et qui sont organisées par une association agissant en faveur du développement de l'habitat participatif ou un groupe d'habitants.
- Les « réunions « Institutions » » sont également des réunions « fermées », organisées par des services de l'Etat, des collectivités, des organismes d'Hlm – ou toute institution les représentant – et des organismes bancaires.
- Les « réunions publiques » sont des réunions ouvertes à tous, sans condition, organisées autant par des habitants que des institutions.

La qualité de la personne dont les propos sont retranscrits est systématiquement précisée, selon une typologie proche de celle des entretiens. S'y ajoute la qualité « Association », qui désigne les personnes qui s'expriment au nom d'une association dont l'objet ne se limite pas à la mise en œuvre d'un projet d'habitat et qui ne sont pas nécessairement membres d'un projet. Les localisations sont indiquées selon le même mode que les entretiens.

Chaque réunion est dotée d'un numéro et complété d'une date afin de les repérer dans les annexes 2 à 4.

Ex : Habitant, Lyon, réunion publique n°3, 06/07/10

Le prénom d'une personne qui apparait dans un extrait d'entretien ou de réunion a été modifié.

- **Mobilisation du corpus documentaire**

Une partie importante du matériau de la thèse est issue de documents de sources variées (groupes d'habitants, collectivités, organismes d'HLM...). Lorsque ces documents sont publics et diffusés sans restriction, l'auteur du document, son titre et sa date d'édition – lorsqu'elle est connue – sont précisés. Pour les documents obtenus sur demande et/ou qui n'ont pas vocation à être diffusés, le nom de l'auteur n'est pas précisé.

Ex : Diwan, « Construire pour soi-même comme pour les autres », octobre 2009

Ex : Groupe d'habitants, Compte-rendu de réunion, 06/07/10

- **Illustrations**

Le texte est enrichi d'un ensemble d'illustrations : cartes (4), encadrés (14), figures (19), graphiques (9), photographies (23), schémas (12), tableaux (53).

Les encadrés ont vocation à apporter un éclairage sur un point en particulier. Leur intitulé pourrait être « Pour aller plus loin ». Les figures désignent dans la plupart des cas des captures d'écran de sites Internet et en de plus rares occasions des documents au format pdf.

Lorsque ces illustrations ont été réalisées par nos soins, la mention « Elaboration personnelle » est apposée sous l'illustration. Les sources des données mobilisées le cas échéant sont également précisées.

- **L'utilisation d'un « nous » féminisée**

Nous avons pris le parti de ne pas utiliser le « je » dans le corps du texte mais un « nous » féminisée. L'utilisation du « je » est, à notre sens, réservée à des travaux qui se caractérisent par la forte implication du chercheur dans son terrain et en particulier une posture militante. Notre démarche repose, elle, sur la volonté de prendre le maximum de distance avec notre objet de recherche et le terrain d'observation.

---

[1] Ce classement ne recoupe pas celui qui est présenté dans la méthode et qui distingue non pas les organisateurs des réunions mais leur statut : réunion publique et réunions semi-publiques ou fermées. Si cette distinction est d'importance en termes méthodologiques, dans le corps du texte, nous retenons une distinction par type d'acteur organisateur

Sommaire

Résumé 3
Remerciements 5
Note au lecteur 7
Sommaire 11

Introduction générale 15

PARTIE 1. Etat de la recherche sur l'habitat participatif, fondements théoriques et méthodes 27

Chapitre 1. La recherche et l'habitat participatif 28

Section 1. L'habitat participatif : une thématique apparue au tournant des années 1970-1980 29
Section 2. Un traitement contemporain circonscrit et encore en construction 35
Section 3. Des écrits contemporains hétérogènes à forte perspective empirique 44

Conclusion du chapitre 1 53

Chapitre 2. Cadrage théorique et outils mobilisés 55

Section 1. Le champ de la participation : des apports à mobiliser 57
Section 2. Un cadre d'analyse qui croise sociologie de l'action publique et sociologie de l'innovation 67

Conclusion du chapitre 2 81

Chapitre 3. Méthode(s) de la recherche 82

Section 1. Recueil de données et construction du corpus documentaire : le rôle central d'Internet 83
Section 2. Choix des terrains et croisement de deux méthodes : observation et entretien 99

Conclusion du chapitre 3 122

Conclusion de la partie 1 123

PARTIE 2. L'habitat participatif : descriptif d'un objet « nouveau » 127

Chapitre 4. L'habitat participatif, un dispositif novateur ? 128

Section 1. Des références aux projets : une inscription dans le passé ? 129
Section 2. Des initiatives qui ont leur place à l'étranger 141
Section 3. Une diversité d'initiatives pour autant de remises en question 150

Conclusion du chapitre 4 165

Chapitre 5. Le mouvement ou la nébuleuse de l'habitat participatif 166

Section 1. Représentation, structuration et intérêts : un mouvement en construction 168
Section 2. Faire son entrée dans l'habitat participatif 188
Section 3. Au cœur du mouvement : les groupes d'habitants et leurs associations 208

Conclusion du chapitre 5 223

Chapitre 6. Une ouverture à des tiers « extérieurs » : la montée en puissance des accompagnateurs, entre habitant, militant et professionnel 224

Section 1. La lente ascension de la figure de l'accompagnateur 225
Section 2. Une figure composite 233
Section 3. L'accompagnateur de groupe d'habitants : un acteur du mouvement ? 246

Conclusion du chapitre 6 255

Conclusion de la partie 2 256

PARTIE 3. La mise en politique de l'habitat participatif : d'initiatives isolées à une saisie par l'action publique 261

Chapitre 7. L'apparition de l'acteur institutionnel : un processus au long cours 263

Section 1. L'habitant au cœur des projets, une illusion ? 264
Section 2. L'appel aux acteurs institutionnels : d'une nécessité à une volonté 274
Section 3. Des acteurs institutionnels progressivement valorisés 285

Conclusion du chapitre 7 293

Chapitre 8. L'entrée dans l'habitat participatif : le rôle des acteurs-habitants 294

Section 1. Les « entrepreneurs innovateurs » acteurs de la construction de l'habitat participatif 295
Section 2. Les stratégies de conquête des acteurs institutionnels élaborées par le mouvement 306
Section 3. Un rapport aux médias qui évolue 318

Conclusion chapitre 8 327

Chapitre 9. L'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif, ses déterminants et sa concrétisation 328

Section 1. Le rôle des représentations véhiculées par l'habitat participatif 329
Section 2. Un intérêt encouragé par des connexions et interactions à différents niveaux 345
Section 3. La concrétisation de l'intérêt porté à l'habitat participatif : des mises en politique entre affichage et engagement 365

Conclusion du chapitre 9 384

Chapitre 10. Au cœur d'un processus tourbillonnaire : quand les mises en politique en nourrissent d'autres 385

Section 1. Les médias traditionnels : un acteur de la diffusion ? 386
Section 2. Le milieu professionnel : un rôle de caution 395
Section 3. L'entrée en politique et la mise à l'agenda : le rôle d'acteurs-relais 410

Conclusion du chapitre 10 426

Conclusion de la partie 3 427

PARTIE 4. Mise en œuvre de l'habitat participatif : les acteurs institutionnels face à l'innovation 433

Chapitre 11. L'habitant : l'inconnu(e) de l'habitat participatif ? 435

Section 1. Des acteurs institutionnels peu préparés et craintifs 436
Section 2. Construire sa connaissance : les méthodes des acteurs institutionnels 448
Section 3. L'appel de l'accompagnateur : un acteur d'interface 468

Conclusion du chapitre 11 481

Chapitre 12. Quand les acteurs institutionnels s'organisent et se mettent en marche 482

Section 1. Au cœur de la mise en œuvre : mobilisation et structuration des acteurs 483
Section 2. Une place négociée et renégociée 500
Section 3. Des acteurs institutionnels inscrits dans un champ de contraintes 515

Conclusion du chapitre 12 533

Chapitre 13. Acteurs-habitants et acteurs institutionnels : quelles collaborations ? 534

Section 1. Entre rôle de relais et appel ponctuel 535
Section 2. Une co-production de politiques publiques ? 543

Conclusion du chapitre 13 561

Conclusion de la partie 4 562

Conclusion générale 563

Index des auteurs 578
Index des sigles 584
Table des illustrations 587
Table des matières 591

Introduction générale

« *Vous n'êtes plus seuls !* » : c'est en ces termes que Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement, s'est adressée aux 600 participants aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif en novembre 2012. A l'occasion de leurs précédents rassemblements, les habitants, associations et militants de l'habitat participatif, n'avaient jamais suscité une telle considération de la part d'un représentant de l'Etat. Plus encore, l'exclamation de la Ministre témoigne d'une saisie par l'Etat d'initiatives conduites par ceux qui sont habituellement exclus de la production du logement : les habitants. Si la moitié de la construction neuve en France est à attribuer aux particuliers (Driant, 2010), ceux-ci font construire avant tout un logement individuel. A chacun de ces ménages maîtres d'ouvrage correspond une unité de logement. Concernant le logement collectif, la production se partage pour l'essentiel entre opérateurs d'Habitation à Loyer Modéré (HLM) et promotion immobilière privée[2]. L'habitat participatif prend le contrepied d'un tel mode de production du logement dans la mesure où il repose sur la mobilisation d'un groupe de ménages dans le cadre d'opérations en collectif. Alors qu'il n'était décelable que dans quelques revues et sur quelques sites Internet de militants alternatifs et/ou écologistes au début des années 2000, l'habitat participatif a connu une véritable « *carrière* » (Cefaï, 1996) qui le conduit aujourd'hui à être intégré dans le projet de loi pour l'Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), entré en discussion au Parlement le 10 septembre 2013. Dès lors, quels sont les déterminants de cette carrière ? Comment expliquer que cette initiative habitante ait été intégrée à l'action publique ?

1. L'habitat participatif : de quoi parle-t-on ?

L'habitat participatif se distingue des modalités traditionnelles de production[3] du logement en raison de l'engagement collectif sur lequel il repose, de la conception à la gestion de l'ensemble immobilier. Dans les réalisations d'habitat participatif, en sus du logement individuel dont chaque ménage dispose, des espaces sont partagés et à la disposition de tous : buanderie, atelier de bricolage, salle de réunion et d'activités, jardin… Selon les opérations, ces espaces peuvent couvrir entre 5 et 10 % de la surface totale du projet. En majorité, les réalisations prennent la forme d'immeubles collectifs. Quelques projets ruraux privilégient le logement individuel groupé et les maisons en bande. Quelles que soient les modalités retenues, le partage d'espaces constitue un trait commun.

Pour les habitants, l'engagement dans l'habitat participatif ne se résume pas à un projet immobilier. Il constitue un projet de vie, qui repose sur un ensemble de valeurs et en particulier le partage, la solidarité, l'écologie. Par l'habitat participatif, les groupes d'habitants donnent une matérialité concrète à ces valeurs, les éprouvent et les expérimentent au quotidien. De prime abord, de telles initiatives semblent éloignées des canons de la production du logement. Dans ce domaine en effet, l'engagement commun d'un groupe de futurs habitants relève d'une démarche peu courante pour ne pas dire exceptionnelle.

A ce jour, l'habitat participatif ne représente quasiment « rien » sur le marché du logement en France, qui compte plus de 27 millions de résidences principales[4]. En effet, si un recensement réalisé par une association fait état de plus de 400 projets engagés sur l'ensemble du territoire à l'été 2013, une vingtaine d'entre eux seulement a été menée à terme. Ces projets, nous le verrons, se caractérisent par leur extrême diversité, en termes de localisation, de composition des groupes, de montage.

---

[2] Toute typologie confondue, dans la première décennie des années 2000, la construction neuve se répartit ainsi : de 40 000 à 50 000 unités issues de la production HLM, de 90 000 à 100 000 unités issues de la promotion immobilière privée, et entre 160 000 et 170 000 unités à attribuer aux particuliers (Driant, 2010)

[3] Nous employons le terme de production et non de construction dans la mesure où l'habitat participatif ne se présente pas exclusivement sous la forme de construction neuve. Certains projets reposent en effet sur des réhabilitations

[4] Au 1er janvier 2012, le parc de résidences principales se compose de 27 680 000 d'unités, réparties entre 15 725 000 de logements collectifs et 11 955 000 de logements individuels (source : Insee et SOeS, estimation annuelle du parc de logements)

L'expression « habitat participatif » mobilisée dans le cadre de cette recherche est une expression d'ordre générique qui ne doit pas masquer l'existence d'un ensemble d'autres expressions telles que « habitat groupé », « habitat coopératif », « coopérative d'habitants », « habitat autogéré », « habitat solidaire », « *cohousing* », « cohabitat »... A l'exception de la coopérative d'habitants, aucune définition canonique de l'une ou l'autre de ces expressions n'existe, ce qui conduit à une certaine confusion : des expressions différentes peuvent désigner les mêmes projets tandis que des projets différents peuvent être désignés par les mêmes expressions. Cette confusion est aujourd'hui en partie atténuée par la mobilisation de l'expression « habitat participatif »[5] qui permet de fédérer l'ensemble des démarches et des acteurs engagés, quel que soit leur titre (habitants, associations, élus, techniciens…). Compte tenu de la montée en puissance de cette expression couplée à la labilité des autres, nous avons choisi de la mobiliser dans le cadre de cette recherche. Il ne s'agit toutefois en aucun cas de faire l'économie d'une part de la mise en débat de son sens et d'autre part des modalités d'usage de l'une ou l'autre des expressions selon les contextes et les acteurs.

La volatilité des termes impose une grande vigilance dans l'analyse et conduit à dégager certains critères objectifs pour circonscrire les initiatives auxquelles nous prêtons attention. Parmi ces critères, nous retenons :

- l'engagement volontaire des ménages dans le projet ;
- une participation à la conception et/ou à la gestion ;
- la définition en amont par les futurs habitants d'une vocation collective dépassant l'étape de conception ;
- l'existence d'espaces communs ;
- l'existence d'un socle commun de valeurs qui font écho plus ou moins fortement au partage, au lien social et à l'écologie ;
- un objectif économique secondaire

Aussi, une initiative désignée par l'expression « habitat participatif » qui ne répond pas aux critères énoncés sera écartée de notre analyse. Nous faisons également le choix de ne pas retenir l'expression « habitat alternatif ». Parfois mobilisée en substitution de l'habitat participatif, elle couvre toutes les initiatives conçues selon un mode de production qui n'implique aucun des principaux professionnels de la construction que sont les promoteurs immobiliers et les organismes d'Hlm. Est ainsi désigné – par exemple – l'habitat en yourte ou caravane. Or, si l'évincement des professionnels de la construction peut se retrouver dans certains projets d'habitat participatif, ce seul critère n'est pas suffisant.

Nous nous intéressons ici aux initiatives qui prennent place en milieu urbain exclusivement et non en milieu rural. Il s'agit là d'un choix motivé à la fois par nos orientations de recherche et le constat d'une forte dichotomie entre ces projets. De façon générale, ce qui distingue les projets urbains des projets ruraux, c'est leur complexité. La conduite d'un projet d'habitat participatif en milieu rural est facilitée par la faiblesse des contraintes : la disponibilité foncière permet aux groupes d'habitants d'acquérir un terrain assez aisément, la configuration des acteurs en présence leur offre une marge de manœuvre importante et ne les engage pas dans la voie de négociations longues et difficiles. Un projet en milieu rural peut ainsi se limiter à un jeu entre un groupe d'habitants et un propriétaire foncier. A l'inverse, en milieu urbain, les groupes d'habitants ont des difficultés à identifier et à acquérir un foncier, ils sont soumis à des contraintes urbanistiques et réglementaires et sont aux prises avec des jeux d'acteurs complexes. D'autres éléments de différenciation sont à relever sur le plan de la dynamique structurant les projets. Les projets ruraux résultent de deux mécanismes principaux, bien différents : la volonté de s'installer en milieu rural, en substitution du milieu urbain, ou la volonté de pérenniser un ancrage rural antérieur. Quoi qu'il en soit,

[5] Initiée par les habitants, elle a également été adoptée par les professionnels de la production du logement

les ménages engagés dans les projets ruraux ne cherchent pas à déjouer les contraintes du milieu dans lequel ils s'implantent ou sont implantés et qu'ils ressentiraient personnellement. A leur différence, en milieu urbain, l'habitat participatif est pensé comme un « outil » ou plutôt une réponse à des maux quotidiens ressentis par les futurs habitants et sur lesquels repose leur engagement. Cette dynamique fondatrice conduit ainsi à un autre élément de différenciation qui touche la vocation des projets et leur échelle. Les projets ruraux se doublent souvent d'une problématique de développement économique local, pensée pour (re)dynamiser les territoires et porteuse d'enjeux spécifiques. Les projets urbains, de leur côté, s'ils sont pour certains pourvus d'une dimension économique, reposent en premier lieu sur un projet d'habitat dont l'effet de diffusion sera circonscrit au quartier.
Le choix de nous concentrer sur les initiatives en milieu urbain n'est donc pas arbitraire : la dichotomie entre projets urbains et projets ruraux ne permet pas de traiter de front ces deux « types ». Par-delà cette dichotomie, ce choix émane de notre parcours universitaire, qui a fait émerger l'envie d'approfondir un champ particulier : les politiques de l'habitat. Notre intérêt se porte ainsi spécifiquement sur les systèmes d'acteurs de ces politiques. Dès lors, c'est vers l'habitat participatif en milieu urbain qu'il faut se tourner pour les appréhender, le milieu rural ne faisant pas l'objet d'interventions publiques fortes dans le domaine des politiques de l'habitat. La genèse de notre recherche doit toutefois aussi beaucoup au hasard.

2. Genèse d'une recherche

La construction de notre objet de recherche[6] se fonde sur une rencontre fortuite. A l'occasion de réflexions autour de la notion de propriété initiées en début de Master 1 dans la perspective de l'élaboration d'un mémoire de recherche, nous prenons connaissance d'un article de la revue *Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment* intitulé « Propriété partagée, un toit pour tous, ensemble », mis en ligne le 14 octobre 2008[7]. Cet article, d'un peu plus de 4000 signes, propose « *un coup de projecteur sur un mode alternatif d'accession à la propriété : les coopératives d'habitants* ». L'expression « coopératives d'habitants » ne nous évoque rien, mais son lien avec l'accession à la propriété suscite notre curiosité. L'article débute sur le constat « *d'une crise de l'immobilier* », puis présente le concept de coopérative d'habitants, fondé sur « *l'idée de la propriété partagée* ». Accroché par cette « idée », notre intérêt s'éveille et se voit renforcé par les ambitions projetées par ce concept : réaliser des économies grâce à la mutualisation des espaces, encourager la mixité sociale, permettre l'accès à des ménages modestes, mettre l'accent sur des critères écologiques... L'énoncé des freins juridiques auxquels se heurte la mise en œuvre de coopératives d'habitants et plus encore le fait qu'« [elles] *n'existent pas juridiquement en France* » achèvent de poser une intrigue inscrite au cœur de l'actualité : l'examen du projet de loi sur le logement de 2008, qui conduira à la loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi « Molle » ou loi « Boutin »), promulguée en mars 2009. Les discussions autour de ce projet de loi offrent l'occasion pour ses défenseurs d'obtenir les aménagements juridiques nécessaires au développement des initiatives. Le sentiment d'avoir découvert un objet original, « nouveau », compte pour beaucoup dans notre volonté d'initier une première recherche en Master 1, qui se poursuivra en Master 2 puis en doctorat.
En Master 1, du fait de notre entrée par l'article du *Moniteur,* nous nous sommes concentrée sur les coopératives d'habitants, forme parmi d'autres de l'habitat participatif reposant sur un principe de propriété collective. En 2008, l'expression « habitat participatif » n'était d'ailleurs pas employée. Notre recherche de Master 2, quant à elle, a porté sur l'habitat participatif et a à ce titre pris en compte les coopératives d'habitants, mais également l'ensemble des initiatives en adéquation avec les critères énoncés précédemment. L'interrogation alors développée touchait aux « conditions » de développement

[6] L'expression « objet de recherche » désigne l'habitat participatif ou l'une des formes qui le composent
[7] Pouthier A., « Propriété partagée, un toit pour tous, ensemble », in *Le Moniteur des Travaux Publics et du bâtiment*, 14 octobre 2008

de l'habitat participatif, à l'échelle locale et à l'échelle nationale et ce selon le prisme de ses premiers artisans : les groupes d'habitants et les associations. Néanmoins, ce prisme est progressivement dépassé à la faveur de l'émergence d'acteurs jusqu'alors écartés de la conduite des projets : les collectivités locales et les organismes d'HLM. Alors que nous questionnions les perspectives de développement de l'habitat participatif à l'échelle locale et nationale, ces acteurs semblaient devenir incontournables. Dès lors, ils constituent la focale principale de notre recherche de doctorat.

Dans nos recherches de Master, nos analyses et interrogations s'articulaient autour de ceux que nous nommons les « acteurs-habitants », soit, d'une part, les groupes d'habitants constitués autour d'un projet d'habitat participatif et, d'autre part, les différentes associations ou réseaux plus ou moins formels qui agissent en faveur de la promotion de ces initiatives. La focale adoptée dans le cadre du doctorat devient celle des « acteurs institutionnels », c'est-à-dire des acteurs qui sont traditionnellement en charge de la production de l'habitat, en tant que maîtres d'ouvrage ou instigateurs des politiques. Sont alors concernés en premier lieu les collectivités locales et les promoteurs immobiliers, pour l'essentiel sociaux, que sont les organismes d'HLM[8]. Cette expression couvre ainsi plus largement l'ensemble des acteurs professionnels du secteur du logement – aménageurs, urbanistes, organismes bancaires…
Cette orientation ne s'explique pas seulement par l'évolution de l'objet de recherche lui-même. En effet, si nous n'avions pas anticipé en tant que telle l'apparition des acteurs institutionnels, celle-ci a d'emblée fait écho à des préoccupations antérieures et en particulier à celle des politiques de l'habitat. L'intérêt que nous portions à l'élaboration de ces politiques, leurs outils, leurs enjeux et plus encore à leurs acteurs trouvait là un creuset réflexif stimulant. Cette focale repose aussi plus directement sur des enseignements issus de nos recherches de Master. Nos premiers pas dans les coopératives d'habitants étaient guidés par la volonté de réaliser une ou plusieurs études de cas d'un projet. Comme nous le préciserons dans le chapitre consacré à la méthode, une telle ambition s'est rapidement heurtée à deux obstacles : l'un d'ordre strictement méthodologique – l'accès au terrain – l'autre plus contingent à l'objet lui-même : les difficultés rencontrées par les groupes d'habitants, conduisant dans certains cas à leur explosion et ce faisant à leur disparition. L'entrée par les acteurs institutionnels était porteuse de risques plus réduits : au moins avions-nous l'assurance qu'ils n'allaient pas disparaître brutalement. L'entrée par les politiques de l'habitat et plus largement les politiques publiques se démarquait par ailleurs d'autres recherches conduites sur le sujet que nous avions eu l'occasion d'identifier[9] et qui se concentraient sur l'étude de groupes et de projets. Il nous est apparu nécessaire de dépasser ces études de cas et leur parti pris empirique fort pour développer une approche plus globale de l'habitat participatif permise par la mobilisation plus systématique d'outils théoriques. L'identification de ces recherches ne s'est pas limitée à la lecture de travaux, nous les avons aussi éprouvées directement sur le terrain. Cette expérience de partage avec d'autres chercheurs, d'autant plus difficile que les terrains sont circonscrits, nous a également incitée à nous en détacher pour développer une approche différente. Ce détachement ne s'est toutefois pas opéré brutalement et n'est pas une conséquence directe des difficultés rencontrées. A l'incertitude de l'accès à suffisamment de matériaux, il faut ajouter un choix personnel lié à notre ancrage disciplinaire. Loin d'avoir « épuisé » l'analyse des groupes d'habitants et des associations lors de nos recherches de Master, nous avons souhaité conduire une analyse qui porterait essentiellement sur les acteurs institutionnels. En somme, ce prisme s'est imposé du fait d'une affinité avec les questions qu'il faisait émerger mais aussi parce qu'il permettait d'approcher l'habitat participatif sous un angle différent des autres travaux.

[8] Les promoteurs immobiliers privés sont très peu mobilisés et investis dans le sujet, aussi ils ne seront pas évoqués
[9] Il s'agit notamment des travaux de doctorat d'Anne d'Orazio qui s'intéresse à une association nationale en particulier, de Marie-Pierre Marchand dont le terrain est constitué d'un groupe lyonnais et d'Annalisa Iorio dont la perspective anthropologique et comparative se traduit dans le suivi de plusieurs groupes en Italie et en France

Ce déplacement des acteurs-habitants aux acteurs institutionnels ne marginalise pas les acteurs-habitants et n'en fait en aucun cas des acteurs secondaires de l'habitat participatif. Ils ne constituent toutefois plus un prisme mais l'une des composantes à interroger pour expliquer l'engagement et l'intérêt des acteurs institutionnels dans l'habitat participatif. Des éléments propres aux groupes d'habitants, à leur projet et à leurs actions seront donc distillés tout au long de la thèse.

3. Un cadre d'analyse ouvert et une pluralité de méthodes

La démarche telle que nous l'avons conduite en Master repose sur un parti pris empirique fort. En effet, du fait du caractère nouveau de l'objet de recherche « habitat participatif », nous avons fait le choix dans un premier temps de nous plonger au cœur de cet objet pour en identifier les enjeux, en décrypter les systèmes d'acteurs, les modalités concrètes et opérationnelles. Comme exposé ci-dessus, l'entrée alors privilégiée a été celle des groupes d'habitants et associations et ce sans avoir au départ arrêté d'hypothèses précises. Notre démarche a donc été inductive. D'une part, « [le terrain d'enquête] *n'est pas un moyen de vérifier des hypothèses, mais un espace à investir, dans lequel s'immerger pour en découvrir les ressorts et les modes de fonctionnement concrets. D'autre part,* [la démarche inductive] *prend appui sur les résultats empiriques pour progressivement élaborer des questions de recherche et faire émerger une problématique* » (Musselin, 2005 : 60). Aussi, ce n'est que dans un deuxième temps et à partir des premiers éléments empiriques mis au jour lors des années de Master que nous nous sommes employée à élaborer un questionnement et à formuler les hypothèses guidant la recherche de doctorat.

Le questionnement central de la thèse repose sur l'un de nos constats de Master 2, que l'on pourrait résumer ainsi : « l'habitat participatif est entré dans l'action publique et les acteurs institutionnels s'en saisissent ». Nous cherchons alors à comprendre **par quel processus et selon quels mécanismes l'initiative habitante qu'est l'habitat participatif a été progressivement intégrée à l'action publique pour faire aujourd'hui l'objet d'une reconnaissance institutionnelle au plus haut niveau en dépit d'une réalité quantitative anecdotique**. Nous cherchons ainsi à retracer la « *carrière* » (Cefaï, 1996) de l'habitat participatif en mettant en lumière ses acteurs et ses facteurs.
Afin de répondre à ce questionnement, nous avons construit un « cadre d'analyse » – explicité dans le chapitre 2 – à partir des apports de la sociologie de l'innovation et de la sociologie de l'action publique. La terminologie de « cadre d'analyse » est préférée à celle de « cadre théorique » dans la mesure où le caractère récent et encore réduit des investigations scientifiques sur le sujet n'a pas permis d'élaborer un cadre théorique qui lui serait propre. En revanche, nous mobilisons les apports de travaux consacrés à d'autres objets pour construire et orienter nos hypothèses de recherche. A ce titre, nous convions en particulier les analyses menées par les sociologues de l'action publique quant au processus de mise à l'agenda des problèmes[10] et les analyses menées par les sociologues de l'innovation quant à la diffusion des innovations au sein des milieux sociaux. Notre cadre d'analyse repose sur un croisement des apports respectifs de ces travaux, lequel nous a permis de formuler nos hypothèses de recherche.
L'hypothèse principale est la suivante : **la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et au sein de celle-ci, résulte d'un processus mettant en jeu trois composantes en interaction que sont l'habitat participatif lui-même, un ensemble d'acteurs et le contexte,** qu'il soit structurel comme conjoncturel. De cette hypothèse principale découle une série d'hypothèses secondaires, présentées dans le chapitre 2.

[10] Rappelons que la sociologie de l'action publique se donne deux objectifs en particulier : « *reconstituer des processus d'action publique dans leur historicité, d'une part, comprendre les pratiques constitutives de l'action publique et les représentations qui les orientent, d'autre part* » (Pinson, Sala Pala, 2007 : 556)

Notre approche de l'habitat participatif s'inscrit tout d'abord dans une perspective nationale conduisant à prêter une attention particulière à l'ensemble des initiatives en cours en France et aux acteurs qui les animent. Une telle approche permet d'appréhender dans toute leur diversité ces initiatives et surtout de comprendre si et dans quelle mesure l'échelle « nationale » joue un rôle dans la diffusion de l'habitat participatif. En effet, toute mise en œuvre locale s'inscrit dans un contexte macro, surplombant, dont on ne peut faire l'économie. En parallèle de cette approche par le national, nous avons concentré nos investigations sur quatre terrains de recherche : la Ville de Paris, la Ville de Lille et Lille Métropole Communauté Urbaine, la Ville de Toulouse et Toulouse Métropole et enfin la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg. Ces différentes scènes locales se distinguent les unes des autres sur plusieurs points : leur antériorité dans l'habitat participatif, les configurations locales en termes d'acteurs et de contextes et enfin les actions mises en œuvre. Le choix de se concentrer sur ces différentes scènes a été opéré non pas pour les comparer les unes aux autres au sens strict mais pour s'assurer de ne pas exacerber ou survaloriser un élément en particulier. Elles s'enrichissent donc mutuellement et permettent d'appréhender la diversité des configurations propres au développement de l'habitat participatif sur un territoire donné.

Dans la conduite de la recherche, nous avons mobilisé plusieurs méthodes, sur lesquelles nous revenons dans le chapitre 3. La convocation d'une diversité de méthodes s'est avérée rapidement incontournable pour se saisir avec finesse des phénomènes observés et les approcher au plus près. Leur croisement permet de tirer parti de chacune d'elles tout en minimisant les limites qui leur sont propres. Nous nous sommes tout d'abord largement appuyée sur Internet pour recueillir de nombreuses informations par l'intermédiaire de sites, de blogs, de listes de discussion et de diffusion ainsi que de plateformes de stockage en ligne. Si Internet a constitué pour cette recherche un support d'informations central, il a également été mobilisé comme un outil au titre des applications ou facilités qu'il offre dans la collecte de matériaux. De façon plus traditionnelle, nous avons opté pour une démarche d'observation conduisant à la constitution d'un corpus d'une centaine de réunions de natures différentes : réunions publiques, réunions internes aux associations et groupes d'habitants, réunions organisées par des acteurs institutionnels sur invitation[11]. En parallèle de cette démarche d'observation, nous avons conduit une cinquantaine d'entretiens auprès d'une variété d'acteurs : habitants, représentants d'associations, professionnels, élus, techniciens, représentants d'organismes d'HLM[12]. Observation et entretiens se sont fortement nourris mutuellement. De façon plus anecdotique, nous avons également conduit une enquête par questionnaire auprès de l'ensemble des organismes d'HLM représentés par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

4. Plan de la thèse

La thèse se compose de quatre parties, découpées en chapitres, eux-mêmes divisés en section.

- Partie 1. Etat de la recherche sur l'habitat participatif, fondements théoriques et méthodes

La première partie comporte trois chapitres, à l'occasion desquels nous présentons le cadre général de la recherche. Dans le premier, intitulé « La recherche et l'habitat participatif », l'investissement par le milieu universitaire et scientifique de ce qui apparait *a priori* comme un nouvel objet de recherche est décrit et commenté. Ensuite, dans le chapitre 2, « Cadrage théorique et outils mobilisés », nous exposons comment nous avons construit notre cadre d'analyse à partir de plusieurs outils théoriques. La présentation de nos différentes hypothèses prend place dans ce chapitre. Le troisième chapitre, « Méthode de la recherche », vient éclairer le lecteur quant aux différentes méthodes mobilisées pour conduire cette recherche de doctorat, leurs intérêts, mais aussi leurs limites et les difficultés rencontrées dans leur mobilisation.

[11] Les Annexes 2 à 4 offrent un récapitulatif de ces réunions : date, lieu, objet, organisateur, durée
[12] L'Annexe 1 offre un récapitulatif de ces entretiens : date, lieu, acteur interrogé, durée

- Partie 2. L'habitat participatif : descriptif d'un objet « nouveau »

La deuxième partie, également composée de trois chapitres, a pour objectif de fournir des éléments de compréhension précis quant à ce que recouvrent précisément les initiatives d'habitat participatif et quels sont les acteurs qui en sont à l'initiative. Aussi, dans le chapitre 4, « L'habitat participatif, un dispositif novateur ? », nous interrogeons le caractère innovant de l'habitat participatif, au regard de l'histoire, de la géographie et du système de production de l'habitat actuel. Ce chapitre aborde la place de l'habitat participatif dans d'autres pays que la France – Suisse et Canada essentiellement –, offre des éléments de comparaison des initiatives contemporaines avec d'autres réalisations conduites en France au cours du XXème siècle et questionne si et dans quelle mesure l'habitat participatif relève d'une modalité de production du logement véritablement différente des autres. Dans le chapitre 5, « Le mouvement de l'habitat participatif », nous nous intéressons aux premiers acteurs de l'habitat participatif que sont les associations et les groupes d'habitants. Nous cherchons à comprendre qui ils sont, comment ils se structurent à l'échelle nationale et locale et comment ils s'organisent dans le concret des projets qu'ils animent. Nous verrons ainsi combien l'habitat participatif s'inscrit au cœur d'une nébuleuse (D'Orazio, 2012). Le troisième et dernier chapitre, « Une ouverture à des tiers « extérieurs » : la montée en puissance des accompagnateurs », s'ouvre sur un nouvel acteur distinct des acteurs-habitants : l'accompagnateur. La terminologie d'accompagnateur recouvre un ensemble de professionnels qui s'investissent dans l'appui et l'assistance à la concrétisation des projets. L'intégration progressive de cette figure professionnelle à la nébuleuse de l'habitat participatif, ses caractéristiques ainsi que son rôle sont alors dépeints.

- Partie 3. La mise en politique de l'habitat participatif : d'initiatives isolées à une saisie par l'action publique

Cette troisième partie se compose de quatre chapitres. Nous y interrogeons les modalités selon lesquelles l'initiative habitante qu'est l'habitat participatif a été mise à l'agenda, c'est-à-dire a fait l'objet d'un intérêt et d'une attention de la part des pouvoirs publics[13]. Dès lors, dans le chapitre 7, « L'apparition de l'acteur institutionnel : un processus au long cours », nous montrons que la figure des acteurs institutionnels a longtemps été absente des projets d'habitat participatif, selon la volonté des acteurs-habitants eux-mêmes. Ce n'est que progressivement qu'elle devient partie prenante d'un nombre croissant de projets. Cette évolution est à attribuer à un ensemble de facteurs dépeints dans les chapitres qui suivent. Le chapitre 8, intitulé « L'entrée en politique de l'habitat participatif : le rôle des acteurs-habitants », analyse les actions engagées par les acteurs-habitants pour conquérir les acteurs institutionnels, que celles-ci couvrent la construction cognitive de l'habitat participatif ou des actions concrètes. Le chapitre 9, « L'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif, ses déterminants et sa concrétisation » analyse l'intérêt des acteurs institutionnels. Nous cherchons ainsi à comprendre pour quelles raisons ces derniers s'intéressent à l'habitat participatif, les déterminants relevés pouvant être tout autant endogènes qu'exogènes. Enfin, dans le chapitre 10, « Au cœur d'un processus tourbillonnaire : quand les mises en politiques en nourrissent d'autres », nous montrons combien le processus d'intégration de l'habitat participatif à l'action publique n'a rien de linéaire. Les médias, le milieu professionnel et le milieu politique sont autant de sphères qui animent l'habitat participatif et le font vivre.

- Partie 4. Au cœur du processus de diffusion de l'habitat participatif : les acteurs institutionnels face à l'innovation

Cette quatrième partie, composée de trois chapitres, permet de plonger au cœur de la mise en œuvre des projets d'habitat participatif et de comprendre comment les acteurs publics mobilisés s'organisent pour

[13] Nous revenons dans le chapitre 2 consacré à la description de notre cadre d'analyse sur cette notion ainsi que sur celle de mise en politique

développer ces projets. La mise en œuvre est ici entendue comme le processus d'application des décisions (Mégie, 2010). Il s'agira ici non pas de s'intéresser aux éléments de discours énoncés, mais bien à leur concrétisation et ce à partir de l'expérience des acteurs chargés de la mise en œuvre, qu'il s'agisse des représentants d'organismes d'HLM comme des techniciens de collectivités. Nous développons dans ce cadre une approche *bottom-up* de la mise en œuvre, « *à partir des acteurs directement impliqués* » (Hassenteufel, 2011 : 94). Dans le chapitre 11, « L'habitant, l'inconnu(e) de l'habitat participatif ? », nous analysons les représentations que les acteurs en charge de la mise en œuvre ont de la figure de l'habitant et présentons les méthodes et outils mobilisés pour mieux l'appréhender. Le chapitre 12, « Quand les acteurs institutionnels s'organisent et se mettent en marche », s'intéresse à la conduite concrète de ces projets par les acteurs institutionnels : modalités d'organisation, conduite de projets, contraintes à déjouer. Dans le dernier chapitre, le chapitre 13, intitulé « Acteurs-habitants et acteurs institutionnels : quelles collaborations ? », nous quittons la seule mise en œuvre d'un projet d'habitat pour interroger plus largement les actions menées conjointement par les acteurs-habitants et les acteurs institutionnels. Assiste-on à l'émergence d'actions tendant à une forme de coproduction ou l'appel réciproque de ces acteurs relève-t-il d'un palliatif seul, qui viendrait combler leurs lacunes respectives ?

PARTIE 1.

Etat de la recherche sur l'habitat participatif, fondements théoriques et méthodes

PARTIE 1. Etat de la recherche sur l'habitat participatif, fondements théoriques et méthodes

Cette première partie, composée de trois chapitres, présente le cadre général de la recherche et les modalités de sa construction, sur le plan théorique comme méthodologique.
Nous nous intéresserons tout d'abord à l'ensemble des travaux approchant d'une manière ou d'une autre l'habitat participatif et ce dans toute leur diversité, quels que soient leurs partis pris ou leurs filiations. Comme indiqué en introduction, nous avons fait l'hypothèse que l'émergence récente de l'habitat participatif a pour corollaire un investissement scientifique encore réduit. Une telle hypothèse doit cependant être discutée.

Notre présentation des différents travaux engagés sur le sujet n'a pas les traits d'un état de l'art tel qu'il se présente communément dans les recherches de doctorat. Nous sommes de ce point de vue tributaire du caractère récent de notre objet de recherche et du peu de travaux publiés (*Chapitre 1*). L'acculturation aux différents travaux engagés sur le sujet et nos premières intuitions, issues avant tout d'investigations empiriques, nous ont toutefois permis de dégager des orientations de recherche. Pour affiner ces dernières mais aussi pour formuler les hypothèses permettant d'en guider la conduite, nous avons construit un cadre d'analyse dont nous retracerons la genèse. L'énoncé des hypothèses qui fondent cette recherche succèdera à la description de ce cadre (*Chapitre 2*). Enfin, nous présenterons les différentes méthodes mobilisées. Ces dernières relèvent de la constitution d'un corpus documentaire et de l'investigation de plusieurs scènes locales à l'aide des méthodes de l'entretien et de l'observation. Nous énoncerons également les limites de nos orientations et choix méthodologiques pour en tirer quelques enseignements (*Chapitre 3*).

Chapitre 1. La recherche et l'habitat participatif

Approcher un objet de recherche consiste tout d'abord à s'immerger dans les analyses que le milieu scientifique a produites à son sujet et à s'en imprégner. Or, pour ce qui est de l'habitat participatif, nous nous heurtons rapidement à ce qui a tout d'un investissement plus que réduit, comme le révèle un exercice sommaire de recherche de références dans des bases de données en ligne. Nous avons mobilisé deux d'entre elles, la base du Centre de Ressources Documentaires Aménagement Logement Nature (CRDALN) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDTL) et la base Cairn.info. La première recense les ouvrages et revues dans le domaine de l'aménagement et de l'habitat. Elle est complétée, pour les données récentes – moins de 2 ans – par la base Urbamet. La seconde permet de consulter en ligne un grand nombre de publications de sciences humaines et sociales, en texte intégral. La requête « habitat participatif », appliquée aux titres comme aux contenus, a été soumise à ces deux bases pour la période 2000-2010. La base de données du CRDALN ne fournit aucune référence, celle de Cairn.info en fournit une, mais elle ne fait qu'aborder l'habitat participatif au détour d'une page[14]. Renouvelée fin 2012, l'expérience n'est guère plus fructueuse. Seuls des articles parus dans des revues « grand public » ou professionnelles sont référencés en parallèle de deux mémoires de recherche de Master[15]. Une nouvelle référence apparait dans Cairn.info, mais l'expression « habitat participatif » se limite à une note de bas de page[16]. Ces premières recherches invitent à considérer que l'habitat participatif est un objet très peu investi par le milieu scientifique. Se limiter à la période 2000-2012 conduit néanmoins à faire l'impasse sur l'existence de travaux plus anciens.

Au tournant des années 1970-1980, une vingtaine de références peut être recensée. Les réalités, les phénomènes décrits et les partis pris diffèrent, mais ces travaux révèlent que l'habitat participatif, au sens de la définition retenue en introduction, n'est pas un objet de recherche totalement nouveau (*section 1*). Pour ce qui est de la recherche contemporaine, des investigations plus poussées sont à mener – en faisant varier les termes employés notamment et en croisant les bibliographies – pour mettre au jour la diversité des écrits. Leur nombre reste toutefois un révélateur partiel du développement de l'ensemble des travaux de recherche sur la question, matérialisés en priorité dans des thèses de doctorat et des programmes de recherche (*section 2*). Une analyse des thématiques et partis pris des écrits contemporains permet d'en saisir les contours et de mettre au jour les « angles » par lesquels l'habitat participatif est abordé. Il ne s'agira pas de discuter de manière approfondie de leur contenu qui pourra être mobilisé directement dans le développement (*section 3*).

---

[14] La référence en question est : DELVECCHIO L., 2003, « La personne âgée en institution », in *Pensée plurielle*, Vol. 2, n°6, p. 77-86. L'expression « habitat participatif » apparait à la page 81 : « *construction d'habitat participatif habité par des retraités dont l'objectif est de se réunir autour de valeurs communes, par exemple, évangéliques* ». Aucun développement n'étant fourni sur la notion évoquée, nous ne sommes pas en mesure de savoir si elle s'inscrit dans la définition de l'habitat participatif que nous avons adoptée

[15] Les revues « grand public » référencées sont *Environnement Magazine* (article de BOMSTEIN D., CONNORS A., TUBIANA F., 2012, « La ville durable, terrain de rencontres », n°1713, décembre), *Ecologik* (article de GAUZIN-MULLER D., 2012, « Vent d'espoir sur l'Est parisien », n°28, août-sept ; *La Revue Durable* (article du dossier « Ecoquartiers : des aspirations individuelles à l'intérêt collectif », n°45, avril-mai-juin 2012).
La revue en ligne *Métropolitiques*, si elle a une vocation « grand public », a un statut un peu à part dans la mesure où elle dispose d'un comité scientifique. La référence obtenue est : BACQUE M.-H., CARRIOU C., 2012, « La participation dans l'habitat, une question qui ne date pas d'hier », 11 janvier.
Une seule revue professionnelle est référencée : il s'agit d'*Actualités Habitat*, « Habitat participatif : un concept remis au goût du jour », n°946, 15 mai 2012
Enfin, les deux mémoires de recherche référencés sont : DEVAUX C., *L'habitat participatif : conditions pour un développement*, Mémoire de Master 2 (dir. J.-C. Driant), Institut d'Urbanisme de Paris, 2010, 157 p. ; FOURQUEMIN R., « Le tiers secteur de l'habitat, un nouveau concept législatif ? », Mémoire de Master 2 (dir. J.-C. Driant), Institut d'Urbanisme de Paris, 2010, 86 p.

[16] La référence en question est : VERMEERSCH S., 2011, « Bien vivre au-delà du « périph » : les compromis des classes moyennes », in *Sociétés contemporaines*, Vol. 3, n° 83, pp. 131-154. L'expression « habitat participatif » apparait dans la note de bas n°19 : « *Sur les expériences d'habitat participatif ou sur les opérations de mixité sociale résidentielle menées par la Ville de Paris* ».

Section 1. L'habitat participatif : une thématique apparue au tournant des années 1970-1980

Nos premières explorations bibliographiques, centrées sur la période 2000-2012, ont révélé que l'habitat participatif est un objet encore peu investi par la recherche. Toutefois, l'adoption d'une perspective historique met en lumière l'existence de travaux plus anciens. En effet, la base de données du CRDALN indique une référence de 1988 lorsque l'occurrence « habitat participatif » lui est soumise[17]. Sont néanmoins exclues plusieurs références qui n'apparaissent qu'en opérant un déplacement de terminologie. Aussi, en substituant à l'expression « habitat participatif » celle d'« habitat groupé autogéré », préférentiellement employée dans les années 1970-1980, bien d'autres références apparaissent. En première lecture, elles semblent consacrées à des expériences sensiblement proches des expériences contemporaines, les plus anciennes d'entre elles remontant aux années 1960. En effet, comme nous l'exposerons dans le chapitre 2, au tournant des années 1970-1980, une centaine de collectifs d'habitants s'est constituée sur un modèle très proche de celui de l'habitat participatif. Certains d'entre eux ont fait l'objet d'investigations approfondies, pour une part publiées sous différentes formes.
Les publications en question se signalent en premier lieu par leur diversité (*I*) et les thématiques principales qui s'en dégagent couvrent l'ensemble du processus de projet (*II*). Cependant, l'approche privilégiée s'apparente le plus souvent à un plaidoyer pour l'habitat participatif, quelle que soit la nature des publications. Ces sources sont dès lors à considérer avec une certaine prudence et ne peuvent être directement mobilisées pour définir le socle analytique de nos réflexions (*III*).

I. Une diversité de sources

Une recherche étendue à toutes les expressions proches de celle d'« habitat participatif » donne à voir une vingtaine de références concentrées sur la période 1975-1990 et qui se partagent entre articles de revues, rapports et ouvrages. Le tableau page suivante en présente le détail.
Le tableau révèle l'importance des articles de revues (13), qui se caractérisent par la diversité de leur statut. Un premier groupe de revues recoupe celles qui sont liées au domaine social et à l'évolution des sociétés – *Revue de l'Economie Sociale* (1), *Informations sociales* (1) et *Economie et humanisme* (1). Un deuxième groupe est formé par des revues dites professionnelles, respectivement dans le domaine des collectivités locales – *Revue Correspondance Municipale* (dénommée par la suite *Territoires*) (2) – de la construction, de l'architecture et de l'urbanisme – *Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment* (2), *Techniques et Architecture* (1), *Diagonal* (1), *Urbanisme* (1) – et de l'habitat social – *H Revue de l'habitat social* (1). L'une des plus importantes revues d'études urbaines est également représentée : *Les Annales de la Recherche Urbaine* (1). La revue *Autogestions* (1) se signale par son investissement en faveur de l'habitat groupé autogéré : elle lui consacre un numéro complet à l'automne 1982. Cette revue, gérée par des universitaires, s'inscrit dans la mouvance autogestionnaire caractéristique de l'époque.
Les rapports constituent le deuxième type de publications dédiées à l'habitat participatif. Nous en avons recensés 14. Ceux-ci se distinguent selon leurs auteurs et leur mode de financement. Parmi les financeurs, les Ministères sont en bonne place : Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, Ministère de l'Equipement, Ministère de la Santé et la Famille. Les modalités de financement de ces rapports sont essentielles à la compréhension de leurs orientations et de leur contenu. Ils constituent des commandes et à ce titre leur contenu ne doit pas entamer les prérogatives ou parti pris des organismes financeurs. Pour une large part, les rapports ont été rédigés par des organismes d'études ou de recherche : le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), le Centre d'Etudes Techniques et de l'Equipement (CETE) d'Aix-en-Provence, le Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de Vie (CREDOC),

[17] KOHN B., LOB F., LOB J., 1988, « L'habitat participatif : vers une redéfinition. Ecrit sur l'usage : une opération expérimentale à Apt (Vaucluse) », in *Revue de l'économie sociale*, n°13, février

le Centre d'Etudes Techniques et de l'Equipement (CETE) d'Aix-en-Provence, le Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de Vie (CREDOC), le Centre d'Ethnologie Sociale et Psychologique (CESP), le Centre d'Information sur les Innovations Sociales (CIIS), l'Unité Pédagogique 6 (UP-6)[18], l'Université de Paris et du Québec.

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

Revues
BERGOUIGNAN R., 1981, « A louer, HLM autogéré », in *Diagonal*, n°36, juillet, pp. 38-45
BONNIN P., SOUDIERE (de la) M., 1980, « L'habitat autogéré », in *Informations sociales*, n°9-10, pp. 22-28
BONNIN P., REYNAUD P., 1982, « Les utopistes du m². Mouvements et expériences d'habitat autogéré », in *Autogestions*, n° 11, 135 p.
GIRARD C., LAE J.-F., RUIZ H.-N., 1985, « L'autopromotion du logement pauvre en France », in *Les Annales de la recherche urbaine*, n°25
KOHN B. et *al.*, 1988, « L'habitat participatif : vers une redéfinition », in *Revue de l'économie sociale*, n°12, février, pp. 85-105
MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE, 1981, « Note du 7 mai 1981 relative à la politique d'innovation et de progrès dans l'habitat : la participation des habitants », in *Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment*, n°25, p. 28
MOLLET A., 1981, « Habitat et participation. Comment associer les habitants à la conception de nouveaux logements ou à l'amélioration de l'habitat existant », in *Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment*, n°31, pp. 19-22
MOLLET A., COIT K., 1981, « Habitat et participation des usagers. La participation des habitants à la conception et à la gestion du cadre bâti. Participation ou luttes urbaines ?, in *Economie et humanisme*, n° 260, p. 59
MURET J.-P., GONTCHAROFF G., 1977, « Participation : de l'information à l'autogestion », in *Urbanisme*, n° 157-158, pp. 126-133
1975, « Un habitat « autogéré », in *Correspondance municipale*, n° 158, 49 p., juin
1981, « Habitat participation », in *Techniques et architecture*, n° 335, pp. 110-127, mai
1982, « Un nouvel avenir pour la coopération d'habitation », in *Correspondance municipale*, n° 230, pp. 4-30
1984, « Les habitants acteurs du changement, mythe ou réalité ? », in *H Revue de l'habitat social*, n°101, pp. 75-82
Rapports
AGENCE D'URBANISME DE LA REGION GRENOBLOISE, 1983, *Meylan. Les Béalières : précontrat famille* (financement du Ministère de la Santé et de la Famille)
ARNAUD C., DRIANT J.-C., 1985, *Habitat coopératif en France. Eléments pour une comparaison internationale*, MULT/MEP, 42 p.
BONNIN P., KALOUGUINE V., BLONDEL A., 1985, *Rôle de l'architecte dans un processus de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre collectives*, UP6, 75 p.
BONNIN P., PERROT M., SOUDIERE (de la) M., 1978, *Habitat groupé bandes d'enfants*, CESP, 240 p.
BOURDON D. et *al*., 1984, *Etude sur les spécificités des logements élaborés en concertation avec les habitants*, ABAC, 182 p.
CENTRE DE RECHERCHE D'URBANISME, 1979, *La pratique de la participation*, 19-20-21 novembre, 72 p.
MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE, 1979, *Prospective de l'amélioration de l'habitat*, Groupe de réflexion, rapport de synthèse, 249 p.
CHARBONNEAU R., DESLAURIERS J.-P., VIENNEY C. et *al*., 1985, *Analyse socio-économique comparée des coopératives d'habitation en France et au Québec*, Univ. Paris 1 et Univ. du Québec, 451 p.
CONAN M., 1988, *Le souci et la bienveillance. Regards sur la participation des habitants à la conception de leur habitat, Paris*, CSTB, 77 p.
MICHEL C., MORIN L., 1982, *Participation des usagers à la conception de leur habitat. Analyses d'expériences de participation collective dans le secteur HLM locatif*, Aix-en-Provence, CETE, 51 p.
MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, 1979, *Information sur l'habitat et formes d'intervention des habitants*, Plan Construction, 152 p.
REYNAUD P., BONNIN P., 1981, *Une révolution paisible. L'habitat autogéré*, CREDOC/CESP, 331 p.
PERIANEZ M., 1986, *L'expérience de Vauréal. La dynamique des acteurs dans une Rex de participation des habitants à la conception de leur futur logement*, CSTB, 241 p. (financement de l'EPA de Cergy)
SAINTE-LAGU D., 1978, *Etude sur l'habitat communautaire*, CIIS, 114 p.
Ouvrages
BONNIN P. (dir.), 1983, *Habitats Autogérés*, Ed. Syros, 142 p.
MOLLET A. (dir.), 1981, *Quand les habitants prennent la parole,* Plan Construction, 273 p.

Source : base de données du CRDALN
Elaboration personnelle

[18] Les Unités Pédagogiques d'Architecture (UPA) ont été créées après Mai 68. Elles mettent fin au « système des Beaux-Arts » et sanctionnent la réforme de l'enseignement de l'architecture. Une douzaine d'UPA est créée sur l'ensemble du territoire

Deux ouvrages clôturent ce tour d'horizon des publications : celui du sociologue Albert Mollet, *Quand les habitants prennent la parole*, publié en 1981 et celui dirigé par Philippe Bonnin, anthropologue et architecte, *Habitats Autogérés*, publié en 1983. Plusieurs chapitres de cet ouvrage sont rédigés par des figures militantes de l'époque qui ne sont pas issues du milieu de la recherche. Du côté des universitaires, Philippe Bonnin est d'ailleurs l'une des principales sources sur cette période : il est l'un des deux auteurs du numéro d'*Autogestions* ainsi que des rapports de l'UP 6 et du CREDOC.
En somme, peu de travaux de recherche à proprement parler peuvent être relevés. Les frontières entre les différentes institutions sont par ailleurs souvent brouillées par des auteurs parties prenantes de plusieurs d'entre elles. Dès lors, une analyse globale et transversale des thématiques abordées se justifie.

II. Des travaux aux thématiques variées

Le flou des frontières entre les différentes publications conduit à les considérer comme un tout et à réaliser une synthèse générale. Dans la mesure où notre recherche se concentre sur les initiatives contemporaines, une étude approfondie de ces publications consacrées à des opérations des années 1970-1980 n'est pas nécessaire. Elles sont à penser comme des éclairages des initiatives contemporaines[19].

<u>Cinq thématiques principales</u>

Une lecture approfondie de ces différentes sources permet de dégager cinq thématiques principales :

- la continuité historique de l'habitat participatif et le caractère innovant de ces démarches. Les auteurs s'interrogent sur l'inscription des opérations d'habitat groupé autogéré dans un temps plus long. Les avis sur ce point divergent : certains auteurs relèvent une continuité qui remonterait jusqu'au IXème siècle et aux communautés taisibles[20], s'inscrivant alors dans une approche globale de l'« habitat communautaire ». D'autres estiment que les expériences des Castors menées après la seconde guerre mondiale sont les premières à présenter une certaine proximité avec les démarches d'habitat groupé autogéré (cf. *infra*, Chapitre 4, p. 133)
- la thématique de la participation des habitants. Celle-ci est développée autour de plusieurs axes : les justifications à la participation des habitants, les publics mobilisés par la participation et son processus, en termes de moyens et d'outils. Le premier axe regroupe un ensemble de propos argumentant en faveur de la participation des habitants : elle conduirait à de « meilleurs résultats » et serait garante de l'appropriation de l'habitat. Une analyse des publics des opérations d'habitat groupé autogéré, comparativement à d'autres opérations participatives initiées par la puissance publique, révèle qu'à ces deux types d'opérations correspond deux catégories socioprofessionnelles et culturelles bien distinctes. Les opérations d'habitat autogéré mobiliseraient des publics favorisés, dotés de compétences diverses, tandis que les opérations à l'initiative de la puissance publique rassembleraient des publics issus de catégories socioprofessionnelles plus modestes (ouvriers pour la plupart). La mise en œuvre des opérations est également présentée dans le détail, selon un angle privilégiant les aspects liés au caractère collectif des démarches

[19] Pour une approche approfondie des expériences d'habitat groupé autogéré et notamment de la principale fédération représentant les groupes d'habitants – le Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) – se référer aux travaux d'Anne d'Orazio, qui consacre sa thèse de doctorat à ce sujet

[20] « *Le modèle des communautés taisibles est souvent opposé au système de la famille souche. Mendras désigne sous ce terme une institution répandue dans le centre de la France, où frères et sœurs mettent en commun les ressources et les dépenses, sur la base d'un partage égalitaire de l'héritage et de l'élection d'un chef de maison [Mendras, 1995]. N'étant unis que par un contrat tacite (d'où le mot « taisible ») résultant de liens sanguins, ces communautés familiales ont été présentées par les réformateurs sociaux comme des paradis perdus antérieurs à l'urbanisation, à l'industrialisation, et à la dissolution des liens sociaux. Elles sont aujourd'hui redécouvertes par certaines tendances du mouvement coopératif, soucieuses de développer la cohésion sociale* » (Fijalkow, 2011 : 60)

- les relations de pouvoirs dans les opérations en participation (habitants/architectes ; habitants/promoteurs-constructeurs ; municipalités). Dans une moindre mesure, des éléments relatifs aux relations qui s'établissent entre les différents partenaires des opérations sont présentés. Ce sont surtout les relations entre le groupe d'habitants et le ou les architectes qui sont analysées, à partir d'une diversité de retours d'expériences. L'absence de prise en compte d'autres acteurs comme par exemple les collectivités s'explique par leur quasi-absence des opérations de cette époque (Bacqué, Carriou, 2011 : 168)[21], à la différence d'aujourd'hui
- les limites, ambiguïtés de la participation des habitants : quelques rares auteurs énoncent certaines limites quant aux opérations en participation, notamment sur le plan des publics mobilisés. Ils avancent ainsi que la participation n'est susceptible à terme de ne concerner qu'une frange minime de la population, constituée des individus les mieux dotés en ressources (financières et culturelles)
- les perspectives de développement de projets en participation. Plusieurs auteurs s'essaient à un exercice de prospective quant à l'avenir des projets d'habitat autogéré. La plupart pressentent voire annoncent la croissance de ces opérations. Ils ne s'appuient néanmoins pas sur des éléments d'analyse probants et se laissent ainsi débordés par leurs propres aspirations

Un croisement de ces sources donne à voir une couverture large des enjeux propres aux opérations d'habitat autogéré et ce à partir d'une diversité de projets. Certaines sources élargissent leur propos à la « participation des habitants », l'expression recouvrant une diversité de situations[22].

<u>Un ouvrage de référence : *Habitats Autogérés*</u>

La source principale et la plus accessible consacrée à l'habitat groupé autogéré est l'ouvrage dirigé par Philippe Bonnin, intitulé *Habitats Autogérés*, publié en 1983 par les Editions Syros. Ce livre est écrit « *à plusieurs voix* », pour « *éviter la monotonie de l'unisson ou du plain-chant* » (Bonnin, 1983 : 24). A l'exception de Philippe Bonnin, les auteurs appartiennent au Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) à un titre ou un autre et plusieurs d'entre eux sont partie prenante en tant qu'habitant de l'une des opérations présentées dans l'ouvrage.

Il est ainsi introduit : « *La partie centrale de cet ouvrage sera consacrée à une description de quelques-unes des réalisations actuelles. Elle réunit des monographies sur les groupes, de la région parisienne et de province, en accession neuve et en réhabilitation, ainsi qu'en locatif HLM ; les autres parties, plus analytiques, essaieront de pousser la réflexion que suggèrent ces portraits de groupes, de rassembler leur expérience pour faciliter le travail des groupes en formation* » (Bonnin, 1983 : 24). Un objectif d'ordre pédagogique, à destination des « *groupes en formation* » est ainsi énoncé dès l'introduction.

Huit chapitres composent l'ouvrage, témoignant de son exhaustivité :

1) *Le MHGA : concevoir et gérer ensemble son lieu de vie* : « *naissance du MHGA, sa charte, son développement et ses activités* »
2) *Orsay, Chambéry : les ateliers d'habitants en HLM* : récit et analyse de deux expériences en locatif social

[21] S'intéressant à la thématique participative dans le champ de l'habitat depuis la fin du XIXème siècle, Bacqué et Carriou avancent que pour la période des années 1970-1980, « *cette dynamique participative reste de l'ordre de l'expérimentation sociale ; elle ne s'inscrit pas véritablement dans les politiques publiques et ne contribue pas à une transformation en profondeur des pratiques de conception* » (Bacqué, Carriou, 2011 : 168)

[22] Une note du directeur de la construction du Ministère de l'Environnement et du Cadre de vie nous éclaire quant à la conception de la participation dans le domaine de l'habitat à l'époque. Elle recouvre trois dimensions :
- Les opérations de construction neuves (subdivisées elles-mêmes en deux : lorsque les candidats ne sont pas connus ; lorsqu'ils sont connus. Ce second cas concerne les opérations d'habitat autogéré)
- Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat. L'accent est dans ce cas mis sur la concertation
- Les opérations d'amélioration des immeubles et ensembles sociaux. Ces opérations s'inscrivent dans la continuité des programmes Habitat et Vie Sociale (HVS), d'après l'article « Innovation dans l'habitat, Politique d'innovation et de progrès dans l'habitat : la participation des habitants », du *Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment*, n°81-25, 22 juin, 1981, p. 28

3) *Des taisibles aux coopératives : une permanence dans la démarche* : descriptif des « *racines historiques d'une logique communautaire de l'habitat* »
4) *La formation des groupes : une grande diversité des origines* : examen à partir des groupes des « *questions qui se posent quant à leur formation, à leur homogénéité, à leurs motivations* »
5) *Les groupes d'habitats autogérés* : poursuite de cet examen au travers des « *manières, les moments et les niveaux de prise de décisions, la démocratie quotidienne et l'autogestion, la liberté et l'évolution de chacun dans et hors du groupe* »
6) *Individu, famille, groupe et vie quotidienne* : accent mis « *sur les difficultés rencontrées par les groupes pour se doter d'un cadre organisationnel, juridique et financier, adapté à leur idéal* »
7) *Le droit et la pratique : le cadre organisationnel du groupe* : examen des questions d'architecture et de construction
8) *L'architecture et l'architecte* : réflexion sur le développement de l'autogestion dans l'habitat

Un résumé de cet ouvrage n'aurait pas lieu d'être, mais il importe d'en souligner l'exhaustivité et la transversalité. Celle-ci s'applique au projet en tant que tel, mais aussi à l'ensemble des projets engagés à cette époque, reflétant alors l'image de ce qu'était l'habitat groupé autogéré. Il constitue l'une des sources les plus précieuses pour quiconque s'intéresse au MHGA et aux analyses que le Mouvement livre sur ses propres activités. Sans remettre en question la capacité des auteurs à prendre du recul sur ces dernières, cet ouvrage constitue une source de matériaux bruts. Nous serions tentée de considérer de la même manière les écrits issus du milieu de la recherche tant ceux-ci se signalent par leur parti pris « participationniste ».

III. Des travaux de recherche « participationnistes »

Les différentes publications révèlent un certain engouement pour la participation qui, s'il est propre au contexte de l'époque, conduit à être vigilant quant aux éléments avancés.

Le Ministère de l'Equipement ou le CSTB expriment par exemple leur conviction quant aux vertus de la participation : « *De nombreuses études ont déjà abordé les effets de la participation des habitants à la conception de leur logement, que ce soit en termes d'une meilleure appropriation de l'espace obtenue grâce à l'intéressement des habitants, de meilleures relations de voisinage et même d'une sensibilisation à l'architecture* » (Perianez, 1986 : 1). Cet engouement pourrait être attribué au statut des auteurs, lequel ouvre la voie à l'affirmation de points de vue émancipés du détour de l'argumentation. Or, les institutions ne sont pas les seules à défendre la participation : les universitaires s'y emploient également, si bien que leur propos tend à devenir normatif. Philippe Bonnin et ses collègues annoncent clairement leur volonté de contribuer au développement de l'habitat autogéré. L'introduction de leur rapport, *Une révolution paisible. L'habitat autogéré*, est ainsi rédigée : « *Nous espérons que ce travail sera, à sa manière, une contribution positive au développement de l'habitat en autopromotion en lequel nous mettons beaucoup d'espoir* » (Bonnin, Reynaud, 1981 : 7). Le plaidoyer qui s'en suit devient alors vif et passionné :

> « [l'habitat autogéré est] *une des réponses la plus juste, la plus vraie et la plus radicale à chacun des manques qu'on vient de citer : où trouver réaction plus judicieuse à ces demandes d'enracinement dans un lieu et une histoire, à la préservation des relations de voisinage amicales, à cette recherche d'une identité sociale et culturelle, à ce désir de vivre pleinement, à ce souci de singularité, enfin et surtout à cette volonté d'être associé aux décisions que dans l'habitat groupé autogéré ?* » (Bonnin, Reynaud, 1981 : 7)

Il ne s'agit pas seulement d'un effet de l'introduction. En fin de rapport, les auteurs avancent :

> *« S'il est un des lieux où l'espace de voisinage retrouve toute sa densité, sa force d'attraction, sa diversité c'est, bien sûr, dans ce type d'habitat »* (Bonnin, Reynaud, 1981 : 296)
>
> *« Grâce à cette procédure est offerte à l'habitat, à l'individu, au couple, à l'homme et à la femme, à la famille, mais aussi et surtout au groupe dans son ensemble, cette possibilité extrêmement rare dans*

> *l'économie immobilière moderne : être individuellement et collectivement le propre créateur de son espace d'habitat. Situation surprenante, merveilleuse, diraient beaucoup d'architectes dont l'importance ne pourra aller qu'en grandissant »* (Bonnin, Reynaud, 1981 : 303)
>
> *« Par sa seule existence, il* [l'habitat autogéré] *rend caduc la plupart des formes d'habitat existant actuellement en France »* (Bonnin, Reynaud, 1981 : 301)

Ces extraits sont une invitation claire à prendre en compte dans ce rapport essentiellement les éléments qui relèvent de la description et du factuel et non de l'analyse proposée par les auteurs. Ses conditions d'écriture et la nature du commanditaire – le CREDOC – ne semblent pas être le seul facteur explicatif de ce plaidoyer. En effet, dans le cadre d'un rapport de recherche strict – où l'on retrouve l'un des auteurs précédents – le propos se veut même prescriptif. Ainsi, dans *Rôle de l'architecte dans un processus de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre collectives*, l'ambition des auteurs est révélée : « *répondre au reproche que certains ont pu faire à la démarche participative d'être un risque de non-architecture* » (Bonnin, Blondel, Kalouguine, 1985 : 36). Outre ce plaidoyer, ceux-ci s'emploient alors à énoncer un certain nombre de préconisations, usant alors d'un vocabulaire fort : « *il faut* », « *il doit* », « *il importe* ». Leur propos dépasse donc la seule analyse de ces opérations pour les conduire à se positionner dans une perspective de conseil, de prescriptions et ainsi à proposer les voies nécessaires à l'amélioration des opérations. Ils signent dès lors leur ambition de contribuer à leur développement, donnant à ce rapport un autre statut que celui d'un écrit sur lequel fonder nos analyses. Ainsi, les quelques travaux de recherche engagés sur le sujet de l'habitat participatif peuvent être qualifiés de « participationnistes » dans la mesure où ils opèrent un plaidoyer assumé en faveur de la participation.

Les années 1970-1980 dévoilent des écrits au sujet de l'habitat participatif dont une grande partie prend place dans des revues. Les Ministères constituent également les principaux financeurs des rapports de recherche produits, que ceux-ci soient rédigés par des institutions ou des laboratoires de recherche. Une approche globale de ces écrits révèle la diversité des thématiques abordées et ce au travers de l'analyse de différents projets engagés et pour certains finalisés à cette période. Toutefois, le ton qui s'en dégage apparait fréquemment « participationniste » et plus que bienveillant à l'égard de la participation des habitants.

Section 2. Un traitement contemporain circonscrit et encore en construction

Les résultats de requêtes soumises à deux bases de données en ligne (cf. *supra*, p. 28) semblent indiquer que l'habitat participatif n'a pas récemment fait l'objet d'investigations scientifiques poussées. En effet, aucune publication sur le sujet ne peut être relevée dans des revues scientifiques entre 2000 et 2012 et aucun ouvrage n'est référencé. Toutefois, le cadrage sémantique opéré dans le cadre de la thèse par l'expression « habitat participatif » ne doit pas devenir un carcan qui exclurait d'autres opérations couvrant une réalité semblable voire identique. L'objet « habitat participatif » est en réalité tributaire d'une sémantique encore flottante (*I*). Par ailleurs, une approche par les seules publications donne une image biaisée des investigations scientifiques effectivement entreprises sur le sujet. En effet, un milieu de recherche autour de l'habitat participatif, encore discret certes, est en constitution (*II*).

I. Un objet de recherche à la sémantique flottante

L'expression « habitat participatif » à elle seule ne couvre pas l'ensemble des démarches qui se réclament des mêmes valeurs et processus. Une recherche sur le sujet implique donc de prendre en compte une diversité de termes, ce qui complexifie les investigations.

La recherche scientifique tributaire de la multiplicité des termes employés

La recherche scientifique est en réalité tributaire de la multiplicité des termes employés pour qualifier des démarches *a priori* semblables. Ces termes sont ainsi à prendre en compte dans toute leur diversité.
Certains chercheurs prennent acte de cette multiplicité et tentent de la dépasser. Ainsi, un groupe du Centre de Recherche sur l'Habitat (CRH) constitué dans le cadre d'une réponse à un appel d'offre du PUCA et composé de V. Biau, M.-H. Bacqué, C. Carriou, J.-M. Delorme, A. d'Orazio, M.-P. Marchand et S. Vermeersch fait le choix de l'expression « habitat alternatif » dans ses travaux[23] :

> « *L'expression "d'habitat alternatif" recouvre dans notre propos des pratiques recevant ici et là des dénominations variées, et que la recherche contribue à définir les unes par rapport aux autres : habitat autogéré, habitat coopératif, co-housing, autopromotion, habitat participatif, éco-habitat groupé… Elles se définissent en tous cas par le fait que ce sont :*
> *- des opérations de logements groupés correspondant à un produit qui n'existe pas sur le marché, hors standards.*
> *- des opérations à l'initiative soit des habitants soit d'autres acteurs mais basées sur un collectif fort des habitants pour le montage, la conception puis la gestion de l'ensemble, en particulier les locaux partagés (buanderie, salle de fêtes, chambres d'invités, …).*
> *- des opérations où la dimension participative est donc importante et où, dans tous les cas, l'affirmation d'un acteur « habitants » participe à recaler les modalités du partenariat dans l'élaboration du projet* » (Bacqué, Biau et *al*., 2010)

A l'occasion d'un séminaire de recherche[24], les mêmes universitaires retiennent deux critères essentiels pour définir l'habitat alternatif qui, sans être énoncés strictement selon les mêmes termes, recoupent, pour l'essentiel, les critères précédents :

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

[23] Cet appel d'offre a donné lieu à la publication d'un rapport de recherche : BACQUE M.-H., BIAU V., (dir.), 2010, *Habitats alternatifs : des projets négociés ?*, appel d'offres « Le projet négocié », PUCA, 304 p., novembre
[24] Le séminaire Lieux et Enjeux piloté par le CRH a consacré l'une de ses séances à l'habitat participatif en mai 2011. Intitulée « Une troisième voie pour la production de l'habitat », elle s'est articulée autour d'interventions de chercheurs français et étrangers

> *opérations, c'est que, contrairement à ce qui peut exister dans l'habitat traditionnel, elles font intervenir dans la programmation des espaces partagés plus ou moins nombreux d'une opération à une autre mais qui peuvent correspondre à une salle des fêtes, à des jardins, à une buanderie, à une salle de bricolage, une gamme extrêmement diversifiée de locaux qui sont donc partagés par la communauté des ménages qui vivent dans l'opération* »
>
> V. Biau, Directrice du CRH, Paris, réunion publique n°13, 10/05/11

L'explicitation de critères est en tout cas apparue nécessaire afin de désigner les opérations observées, témoignant de l'absence de définition ou même de controverses autour des termes. L'expression « habitat alternatif » en tout cas, si elle couvre de par son caractère englobant une diversité d'initiatives, relève d'une construction par la recherche dans la mesure où les habitants investis dans des projets ne l'emploient pas. De plus, l'habitat alternatif peut être employé pour désigner d'autres modes d'habiter que ceux circonscrits par les critères proposés (camping, squats, yourtes…) (cf. *supra*, Introduction, p. 16). L'une des auteurs du rapport toutefois, dans le cadre de sa recherche de doctorat, opère une distinction formelle entre deux types d'initiatives (D'Orazio, 2012):

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

Là encore, il s'agit d'une distinction opérée par la recherche dans laquelle les acteurs de l'habitat participatif ne se retrouvent pas. Un responsable associatif estime en effet que ces catégories ne sont pas pertinentes dans la mesure où des projets en autopromotion peuvent prendre la forme de coopératives d'habitants et inversement (Association d'accompagnement, Lyon, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12).

Nous n'avons pas décelé jusqu'à présent de véritables controverses scientifiques quant à l'usage de tel ou tel terme. Les chercheurs emploient le plus souvent les uns ou les autres selon leurs sensibilités, mais aussi le contexte dans lequel ils s'expriment, sans nécessairement argumenter leur position. Certains opèrent néanmoins des choix par opposition. C'est le cas par exemple de Y. Maury, chercheur à l'Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat (ENTPE) de Vaulx-en-Velin.

> « *Nous parlons bien ici d'habitat coopératif, à ne pas confondre avec l'habitat participatif, l'habitat collectif, l'auto-promotion voire en anglais le « co-housing », auquel il est souvent assimilé. » En effet, le modèle de l'habitat coopératif, aussi appelé coopérative d'habitants, conjugue trois objectifs : « la notion de logement abordable, accessible à des personnes modestes », « la préservation des ressources naturelles par un habitat durable » et « le respect des aspirations économiques des membres du groupe coopératif* » (Y. Maury, Dépêche AEF[25], n°8096, 11/06/12)

L'habitat coopératif est ainsi explicitement distingué de l'ensemble des autres termes mobilisés. Cette distinction est néanmoins critiquable dans la mesure où les critères énoncés peuvent s'appliquer aux opérations d'habitat participatif, d'autopromotion ou encore de *cohousing*. Une telle distinction ne se retrouve pas dans les analyses des autres universitaires travaillant sur le sujet. A. Labit, sociologue, fait pour sa part le choix de l'« habitat solidaire » :

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

[25] AEF Habitat et Urbanisme est une agence de presse spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, du logement social et de l'habitat

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

L'emploi de l'expression « habitat solidaire » est ici justifié en termes de références à l'économie solidaire, la notion de solidarité étant placée au cœur de l'analyse des projets. De façon plus implicite, l'autonomie vis-à-vis des pouvoirs publics constitue également un élément de différenciation. L'auteur des lignes ci-dessus dira toutefois sur le ton de la plaisanterie qu'elle songe à cesser d'employer cette expression, se sentant « *un peu seule* » (Universitaire, réunion publique n°24, 14/12/12). Ce trait d'humour révèle que les catégories ne sont ni stabilisées ni véritablement discutées. En somme, le choix d'une terminologie n'est pas un trait commun à tous les chercheurs travaillant cette question.

Une multiplicité de termes qui complexifie les investigations

Le milieu scientifique n'étant pas véritablement arrêté sur tel ou tel terme, il devient dès lors nécessaire dans le cadre d'une recherche de références d'articles ou d'ouvrages de s'attacher à couvrir l'ensemble des termes utilisés, par les chercheurs d'une part, et par les différents acteurs impliqués – habitants en premier lieu – d'autre part. Ces termes ou expressions sont les suivants : « habitat groupé » ; « habitat coopératif » ; « habitat alternatif » ; « autopromotion » ; « coopérative(s) d'habitant(s) » ; « coopérative(s) de logement(s) » « coopérative(s) d'habitation » ; « habitat autogéré » ; « habitat solidaire ».
Les résultats de cette opération, présentés dans le tableau ci-après, révèlent bien la nécessité de prendre en compte l'ensemble de ces termes dans le cadre d'une recherche bibliographique. En effet, le nombre de références diffère selon les termes employés et celles-ci ne se recoupent pas nécessairement. L'élargissement des recherches à l'ensemble de ces termes et à d'autres sources que celles présentées précédemment (cf. *supra*, p. 28) s'est ainsi avéré un peu plus concluant[26].

Tableau 2. La diversité des terminologies employées selon la nature des supports écrits (par nombre)

Terminologie	Revues	Ouvrages	Rapports
Habitat autogéré	4	3	1
Habitat groupé	3	1	2
Habitat coopératif	5	0	2
Habitat alternatif	2	0	1
Coopératives d'habitants/habitation/de logements	6	1	2
Habitat solidaire	1	0	0
Cohousing	1	1	0
Autopromotion	0	0	0
Nombre de supports (dédoublonné)[27]	*13*	*5*	*7*

Source : revues, ouvrages et rapports dédiés à l'habitat participatif
Elaboration personnelle

[26] Ce tableau a été réalisé à partir des résultats de recherches effectuées sur différentes bases de données pour les titres et les contenus. Le décompte opéré repose sur la fréquence des occurrences dans chacune des sources, plusieurs termes pouvant apparaître au sein d'une même source. Seules sont considérées les références issues des revues et rapports scientifiques. Sont donc exclus tous les supports rédigés par des journalistes ou des acteurs investis à un titre ou un autre dans l'habitat participatif
[27] Cette ligne indique le nombre total d'articles de revues, d'ouvrages et de rapports comportant une occurrence à l'une ou l'autre des terminologies indiquées. Une même revue pouvant comporter plusieurs termes différents, le nombre ne correspond pas à la somme des chiffres indiqués dans les colonnes « revues », « ouvrages », « rapports »

Ainsi, entre 2000 et 2012, l'une ou l'autre de ces expressions se retrouve dans le titre ou le contenu de treize articles de revues – en sus de celles déjà évoquées – cinq ouvrages et sept rapports. Le nombre de revues relevées est toutefois à relativiser : neuf d'entre elles ne comportent qu'une simple occurrence à l'une ou l'autre des expressions, dont le sens n'est que très rarement explicité[28]. Si un tel choix se comprend aisément pour les expressions circulant largement dans le milieu de la recherche, dans le cas de l'habitat participatif, il peut surprendre : les initiatives couvertes par cette expression sont loin d'être connues de tous.

Si l'on prend en compte l'ensemble des revues où un article sur le sujet peut être identifié, le premier constat que l'on peut faire est celui de leur hétérogénéité. Celles-ci s'inscrivent en effet dans différents champs : les études sur la participation des habitants (*Participations*), les études urbaines (*Espaces et sociétés, L'Information géographique*, *Etudes Foncières*), le vieillissement (*Retraite et Société*), l'économie (*Regards croisés sur l'économie*), l'innovation (*Innovations*), le champ social (*Vie sociale et traitements*) et enfin les sciences sociales au sens large (*Sociétés*) jusqu'à une perspective critique et résolument ancrée à gauche (*Mouvements*). Cette diversité de sources révèle la multiplicité des approches et des disciplines mobilisables dans l'analyse de l'habitat participatif. Elle marque de façon nette son absence d'ancrage à l'heure actuelle dans un champ défini. Concernant les cinq ouvrages recensés, l'un d'entre eux est consacré au sujet en tant que tel, un autre inscrit ses réflexions dans le cadre d'une analyse portant sur les classes moyennes et les autres traitent respectivement de la sociologie du logement et de la démocratie participative[29]. Enfin, quatre des sept rapports portent exclusivement sur le sujet[30]. Quoi qu'il en soit, il demeure aisé d'être exhaustif.

---

[28] Nous reproduisons ci-après les extraits concernés pour chacune des revues (les références complètes étant en bibliographie) :
« *Les années 1970 et 1980 avaient déjà vu émerger des opérations d'habitat autogéré où les futurs habitants, à l'origine du projet, s'invitaient dans le processus de conception* » (Bacqué, Gauthier, 2011)
« *Je pense par ailleurs qu'il est important de valoriser l'habitat alternatif de ceux qui souhaitent « habiter autrement ». Des initiatives sont à soutenir du côté du « tiers secteur de l'habitat », du type coopératives d'habitants, squats légalisés, habitats auto-construits. Il est primordial que ces habitats atypiques bénéficient d'une reconnaissance et d'un encadrement législatif* » (Bouillon, 2011)
« *Plutôt que de postuler à un logement social ou de se plier à l'offre du marché des logements « standards », ils s'inscrivent au Mouvement pour l'habitat groupé autogéré et prennent part à un groupe d'habitants qui se monte alors à Montreuil* » (Collet, 2012)
« *Le cas d'une enquêtée journaliste est exemplaire : spécialisée dans les questions immobilières, elle a souvent mobilisé ses compétences professionnelles dans son Habitat Groupé Autogéré (rédaction du règlement intérieur, obtention du permis de construire, procès à un entrepreneur)* » (Collet, 2008)
Note de bas de page : « *Les habitats autogérés actuels (Bernfeld, Mabardi, 1984) ou plus anciens (Christiana au Danemark ou Findhorn en Ecosse), les squats etc., constituent autant d'exemples qui peuvent sous certains aspects se rapprocher du mode de vie traveller et renforcent sa représentativité* » (Delorme, 2001)
« *Il suffit de voir comment les formes architecturales de l'habitat autogéré des années 1970-1980 ne se distinguaient généralement pas de l'habitat conventionnel (Bonnin, 1983)* […] *Exemple parmi d'autres : que sont devenues les dizaines d'opérations d'habitat autogéré aujourd'hui confrontées à la transmission patrimoniale ?* » (Léger, Decup-Pannier, 2005)
L'auteur (Pattaroni, 2011) évoque l'investissement d'une association suisse dans « *le logement coopératif et autogéré* »
Les auteurs évoquent l'habitat coopératif dans un encadré décrivant les 5 projets sur lesquelles ils se sont penchés
« *Il existe aujourd'hui des habitats coopératifs, des quartiers écosolidaires. Nous sommes loin des phalanstères du XIXe siècle. Ces nouvelles formes du vivre ensemble dérangent l'ordre établi* » (Sergent, 2012)
Les articles de revues qui se consacrent à l'habitat participatif font l'objet d'un développement à part entière dans la section 3

[29] Les deux premiers ouvrages consacrés tout ou partie à l'habitat participatif sont ceux de : BACQUE M.-H., VERMEERSCH S., 2007, *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de mai 68*, Éd. de l'Atelier-Éd. Ouvrières, 175 p. et MAURY Y., 2011, *Les coopératives d'habitants. Méthodes pratiques et formes d'un autre habitat populaire*, Bruxelles, Ed. Emile Bruylant, 432 p.
Concernant les trois autres, de simples occurrences ou de courts développements peuvent être relevés :
« *Ceux-ci ont donné naissance à des expériences multiples : ateliers publics d'urbanisme en France et en Italie, opérations coopératives, habitat autogéré et développement communautaire, en particulier dans le tiers monde et les pays anglo-saxons* » (Bacqué, 2005)
Bacqué et Carriou (Bacqué, Carriou, 2011) évoquent les réalisations d'habitat autogéré sont évoquées sur quelques lignes
« *Aujourd'hui, de « nouveaux concepts » comme le cohousing, offrant des services résidentiels communs aux coopérateurs d'un même ensemble, sont expérimentés en Amérique du Nord. En France, depuis dix ans, ce phénomène se renouvelle, montrant une volonté des ménages de prendre en main leur habitat [Bacqué, 2010]* » (Fijalkow, 2011)

[30] Il s'agit de :
BACQUE M.-H., VERMEERSCH S., 2006, *Habitat différent : une opération d'habitat autogéré, pratiques individuelles et pratiques collectives de l'habitat*, LOUEST, 175 p.
BIAU V., BACQUE M.-H. (dir.), 2010, *Habitats alternatifs : des projets négociés ?*, ENSA Paris Val-de-Seine, 304 p.
GRUET S., 2008, *Programme expérimental de développement des coopératives d'habitation à vocation sociale et participative*, PUCA
MAURY Y., 2010, *Les coopératives d'habitants en Europe, une troisième voie pour le logement populaire*, Vaulx-en-Velin, ENTPE
Les trois autres rapports abordant le sujet étant :
TAPIE G. (dir.), 2011, *Négocier pour expérimenter : fabriquer les espaces publics*, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Bordeaux, 197 p.

Le nombre de références que nous avons pu identifier reste en tout cas réduit, témoignant d'une investigation par la recherche encore limitée. L'habitat participatif aurait donc tout d'un objet « nouveau ». Toutefois, son émergence récente invite à ne pas se limiter aux seules publications. En effet, celles-ci ne donnent pas une vision exhaustive de l'ensemble des travaux, traduits par d'autres cadres.

II. Un milieu de recherche discret ?

Les références recensées par l'intermédiaire des bases de données nous donnent à voir un investissement récent encore réduit de la recherche en faveur de l'habitat participatif. Toutefois, c'est sans compter des travaux encore peu visibles bien qu'en augmentation.

Plusieurs types de travaux de recherche sont à mentionner, même s'ils n'ont pas nécessairement fait l'objet de publications. Au premier rang de ceux-ci, relevons une trentaine de mémoires de Master, dans des disciplines variées : architecture, urbanisme, géographie-aménagement, sciences politiques, économie sociale, administration des entreprises, communication, droit… Ceux que nous avons pu recenser sont présentés en bibliographie. Les acteurs-habitants mais aussi les acteurs institutionnels avec lesquels nous avons échangé témoignent du nombre croissant de sollicitations dont ils font l'objet. Un acteur-habitant, membre d'un groupe lyonnais fortement sollicité « *alors* [qu'il] *n'a encore rien construit* » (Habitant, Vaulx-en-Velin, Entretien informel, 4/07/13) indique recevoir des étudiants de Master qu'à la condition d'un engagement de leur part en faveur du groupe. Ainsi, la dernière étudiante reçue en entretien a dispensé auprès du groupe une formation dans le maniement des outils du numérique. Des thèses de doctorat sont également engagées sur le sujet, dans la continuité de ces travaux de Master le plus souvent. Le tableau page suivante recense les travaux de doctorat actuellement en cours[31].

Sa lecture appelle plusieurs remarques. Tout d'abord, à l'été 2013, aucune des thèses présentées n'a encore été soutenue. Notons d'ailleurs que les disciplines dans lesquelles ces recherches s'inscrivent sont variées, témoignant une nouvelle fois de la possibilité d'aborder cet objet de recherche sous des angles multiples. De plus, les laboratoires mobilisés et les terrains d'études révèlent une couverture nationale du sujet. Parallèlement à une approche nationale, les terrains exploités se situent dans la région Ile-de-France, en région Rhône-Alpes (Lyon et Grenoble), à Bordeaux, à Brest, dans le Sud de la France et dans un cas en Italie. Les titres des sujets eux-mêmes, s'ils ne sont pas définitifs pour la plupart, sont porteurs d'enseignements quant à l'approche développée par les doctorants sur le sujet. Les termes employés dans les titres confirment nos propos quant à la diversité sémantique. En effet, nous retrouvons : « *habitat groupé* » (à quatre reprises), « *habitat participatif* » (à trois reprises), « *coopératives d'habitants* » (à deux reprises), « *habitat partagé* », « *habitat coopératif* », « *autopromotion* », « *cohousing* ». L'emploi des uns ou des autres peut s'expliquer par le choix des terrains retenus, les termes différant selon ces derniers. Les catégories du terrain sont alors directement reprises. Les perspectives adoptées fournissent également des explications. Ainsi, la perspective internationale de la recherche d'Annalisa Iorio permet de comprendre l'emploi du terme « *cohousing* », usité en Italie. Celui d' « *habitat groupé* » par Anne d'Orazio s'explique quant à lui par une perspective historique : le terme employé dans les années 1970-80 était essentiellement celui-là. De même, sa mobilisation par Emilie Cariou est issue de son ancrage dans l'Ouest de la France, où ce terme est le plus fréquent.

ARGOUD D., 2008, *L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ? Enquête auprès des nouvelles formules d'habitat pour personnes âgées*, Université Paris XII Val-de-Marne

DOAT P. (dir.), 2012, *Culture scientifique et technique de l'éco-habitat solidaire*, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, 115 p. (hors annexes).

Nous pouvons ajouter à ce recensement la thèse de BUSQUET G., *Idéologie urbaine et pensée politique dans la France de la période 1958-1981*, soutenue en 2007 (dir. J.-P. Frey), qui évoque l'existence de « *quelques expériences d'« habitats autogérés »* », p. 511

[31] Le tableau présente les thèses dont une partie au moins du terrain de recherche est situé en France. Les travaux portant exclusivement sur des terrains étrangers ne sont donc pas mentionnés. Parmi ceux-ci, citons la thèse de Richard Pointelin, en préparation depuis 2009 et intitulée *Les coopératives d'habitants en Catalogne, dynamiques sociales et spatiales : vers un urbanisme durable ?* (sous la direction de David Giband et Joan Vicente Rufi)

Tableau 3. Recensement des thèses de doctorat en cours sur l'habitat participatif

Auteur	Titre de la thèse[32] Direction	Laboratoire de rattachement	Discipline	Début
Baptiste Bernier	*Habitat participatif : utopie ou outil d'avenir au service des politiques de développement urbain ?* * C. Bernie Boissard ; A. Sistel	Acteurs, ressources et territoires dans le développement (ARTDEV)	Architecture	2013
Hervé Louis-Régis	*L'usage des TIC et les projets d'habitats groupés. Une approche communicationnelle de l'éco-quartier de la Cartoucherie de Toulouse** F. Cormerais	Médiation, communication, information, art (MICA)	Sciences de l'information et la communication	2012
Anne-Louise Sabatier	*Habitat participatif et éco-construction* * N. Lerousseau ; C. Manson	Laboratoire d'Etudes et de Recherche sur l'Action Publique (LERAP)	Droit	2012
Emilie Cariou	*Intégration des publics vulnérables dans l'habitat groupé, étude de droit comparé* S. Denèfle	CItés TERritoires, Environnement et Sociétés (CITERE)	Droit	2012
Anne d'Orazio	*L'habitat groupé en France, entre héritage et innovation ; un mouvement en quête d'alternatives* * M.-H. Bacqué	(Laboratoire Architecture Ville Urbanisme Environnement (LAVUE)	Etudes urbaines	2010
Marie-Pierre Marchand	*Nouvelles expériences d'habitat partagé sur le territoire du Grand Lyon* * M.-H. Bacqué	LAVUE	Aménagement de l'espace, urbanisme	2010
Eric Ruiz	*Habitat coopératif/auto-promotion. Un champ d'innovations architecturales, urbaines et environnementales pour la production du logement* * H. Guillaud	Centre international de la construction en terre (CRAterre)	Architecture	2010
Camille Devaux	*L'habitat participatif : de l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique* J.-C. Driant	Lab'Urba	Aménagement de l'espace, urbanisme	2010
Mélanie Darroman	*Renaissance des coopératives d'habitants : de nouvelles formes négociées de fabrication de la ville* * G. Tapie	Profession Architecture Ville et Environnement (PAVE)	Architecture-Paysage	2009
Gwladys Gumbau	*Le montage juridique des habitats groupés* * J.-L. Bergel ; M. Painchaux	Centre de Recherches et d'Etudes en Droit Immobilier (CREDI)	Droit privé – Sciences juridiques et politiques	2009
Annalisa Iorio	*Le choix de vivre ensemble : potentialités et développement des phénomènes du co-housing et des coopératives d'habitants dans les contextes italien et français* C. Neveu ; A. Musset	Laboratoire d'Anthropologie des Institutions et des Organisations Sociales (LAIOS)	Anthropologie	2008

Source : bases ADUM des Ecoles Doctorales, Sites Internet des Universités et des Laboratoires de recherche, base en ligne Thèses.fr
Elaboration personnelle

S'il existe plusieurs qualifications de cet objet de recherche, les titres des sujets des premiers travaux convergent néanmoins sur un point : son caractère innovant ou novateur. En effet, nous pouvons relever les termes ou expressions suivants : « *innovation* », « *un champ d'innovations* », « *nouvelles expériences* », « *de nouvelles formes* ». En outre, la question d'une continuité est mise en avant dans trois sujets : celui d'A.

[32] Les titres signalés par un astérisque sont issus des recueils ou bases de données. Il ne s'agit pas nécessairement des titres définitifs choisis par les auteurs de ces travaux. Par ailleurs, les résultats issus de ces bases de données ne se recoupent pas toujours, des erreurs étant possibles dans la saisie des informations

d'Orazio – *L'habitat groupé en France, entre héritage et innovation* – de M.-P. Marchand – *Nouvelles expériences d'habitat partagé* – et de M. Darroman – *Renaissance des coopératives d'habitants*. L'existence de ces onze doctorats est révélatrice d'un intérêt pour le sujet en constante augmentation.

L'habitat participatif fait également l'objet de communications par les chercheurs travaillant sur le sujet dans le cadre de colloques. Nous avons pu en recenser et consulter onze[33] entre janvier 2009 et décembre 2012, réalisées dans leur majorité par les auteurs ayant publié un article ou un ouvrage sur le sujet. Elles relèvent également pour la plupart de présentation d'études de cas selon différentes perspectives : anthropologie, développement durable, vieillissement, accès au logement, participation, consommation, confirmant nos propos précédents sur la diversité des approches possibles. Un colloque international a également été organisé sur le sujet en mars 2012 par la Maison des Sciences de l'Homme de Tours (MSH), intitulé « Self-managed co-housing : born out of need or new ways of life ? » (traduit par « L'habitat groupé autogéré : choix ou contrainte ? »). Réunissant chercheurs, praticiens et habitants de plusieurs pays européens, il a donné lieu à une quinzaine de communications[34].

De façon plus informelle, des séminaires sont organisées au sein des Universités et/ou des laboratoires. Le LAVUE en a porté deux, en 2010 et 2011, l'Ecole Spéciale d'Architecture a organisé une table-ronde en mai 2012 et le CEDETE une journée d'études – « De l'habitat précaire à l'habitat durable et solidaire » – qui a donné lieu à une communication d'A. Labit : « L'habitat solidaire, une solution aux crises du logement en Europe ? ».

Par ailleurs, plusieurs programmes de recherche sur le sujet ont été engagés. Etant pour la plupart encore en cours ou n'ayant pas été diffusés, nous ne sommes pas en mesure de dépasser la simple recension, qui révèle néanmoins une fois encore la diversité des termes employés et des ancrages disciplinaires :

- « Habitats alternatifs : des projets négociés ? », Appel d'offres *Le projet négocié*, PUCA. Dirigé par Véronique Biau et Marie-Hélène Bacqué (LAVUE). Attribué en mars 2009. Rapport rendu en novembre 2010
- « Négocier pour construire et vivre ensemble : des projets « d'habitats groupés » », Appel d'offres *Le projet négocié*, PUCA. Dirigé par Anne Debarre (ENSA Paris Malaquais, laboratoire Architecture, Culture, Société, XXe-XXIe siècles). Attribué en mars 2009.

---

[33] Ne sont ici considérés que les colloques organisés par des universités ou des centres de recherche :
BIAU V., D'ORAZIO A., 2012, « Le développement de l'habitat participatif entre initiative citoyenne et engagement politique et administratif local », L'action collective, au croisement du social et du politique, 3èmes Journées de la recherche sociale, Conservatoire National des Arts et Métiers, 15-16 mars
CARRIOU C., 2011, « Toward a new way of providing affordable housing ? The Hoche cooperative in Nanterre (France), a case study », European Network Housing Research (ENHR) Conference 2011, Toulouse, 5-8 juillet
CHALAND K., LABIT A., 2009, « L'habitat solidaire entre personnes âgées, une alternative pour « mieux vieillir » : approche franco-allemande », Vivre le vieillir : des lieux des mots, des actes, Toulouse, 11, 12, 13 mars
DENEFLE S., 2012, « Réponses institutionnelles aux projets d'habitat participatif en France », VII Congreso Internacional Rulescoop, Valence, 5-6 septembre
D'ORAZIO A., 2012, « L'habitat participatif, entre innovation et recyclage. Regards sur des expériences alternatives « ordinaires » », L'économie sociale et solidaire face aux défis de l'innovation sociale et du changement de société, 12èmes rencontres du Réseau Inter-Universitaire de l'Economie Sociale et Solidaire, Université de Lorraine, 6-8 juin
D'ORAZIO A., 2010, « Towards a « third » sector housing in France: symptom of sustainable degrowth? », 2nd Conference on Economic Degrowth for ecological sustainability and social equity, Université autonome de Barcelone, Barcelone, 26-29 mars
D'ORAZIO A., 2009, « « Quand les habitants prennent la parole » ou comment se structurent des dispositifs participatifs fondés sur la demande habitante », Premières journées doctorales du Groupe d'Intérêt Scientifique (GIS) Participation du public, décision, démocratie participative, ENS-LSH (Ecole Normale Supérieure de Lettres et Sciences Humaines), Lyon, 27-28 novembre
IORIO A., 2012, « Logement rêvé, logement « vécu ». Imaginaires et pratiques d'expériences collectives et participatives d'habitat en France et en Italie », communication lors de la journée d'études « Jeunes chercheurs » du REHAL, ENS LSH, 22 novembre
IORIO A., 2011, « Habitat et participation. Une approche anthropologique de projets d'habitat alternatif dans les contextes italien et français », *Seconde journée doctorale sur la participation du public et la démocratie participative*, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales de Paris, 18 octobre
IORIO A., 2011, « Consommation, citoyenneté et innovation dans les projets d'habitat participatif en France et en Italie », *Congrès de l'Association Française de Sociologie*, Grenoble, 7 juillet
MAURY Y., 2009, « Les coopératives d'habitants : de l'habitat insalubre et illégal à l'éco-habitat », *Habitat partagé : un enjeu pour la ville durable*, ENS Lyon, 17 et 18 novembre
Nos propres communications ne sont pas comptabilisées dans ce recensement

[34] Les actes du colloque sont en ligne sur le site Internet du Studium (voir lien dans le Tome 2, rubrique « Autres Sites Internet »)

- « Habitat en auto-promotion, étude de six cas franciliens », programme PUCA-Batex (Bâtiment Exemplaire), *L'innovation dans l'architecture et la construction*. Equipe : Véronique Biau, Anne d'Orazio, Ioana Iosa et Héloïse Nez (LAVUE). Rapport rendu en septembre 2012[35]
- « Habiter autrement : les coopératives d'habitants, de la mobilisation privée aux politiques publiques du logement », appel à projets *Université citoyenne et solidaire* de la Région Rhône-Alpes, lancé en 2011. Equipe : Jean-Michel Deleuil (Environnement Ville Société) et Marie-Pierre Marchand (Mosaïques-LAVUE)
- « L'habitat de demain des retraités : un enjeu sociétal », Région Centre, Université de Tours, Université d'Orléans. Dirigé par Laurent Nowik, équipes CITERES et CEDETE. Démarrage en décembre 2009. Fin programmée en 2012. Ce programme s'intéresse, entre autres, aux « *logements partagés et/ou autogérés* »[36].
- « Partages des espaces habités : vers des formes ALTERnatives de PROPriété ». Programme de recherche en sociologie et droit de l'Université François-Rabelais (Tours) et de l'Université de Bretagne Occidentale (Brest). Coordination scientifique : Sylvette Denèfle (CITERES). Financé par l'Agence Nationale de la Recherche, dans le cadre son programme *Espace et Territoire*. Démarrage en juin 2011. Fin programmée pour septembre 2013[37] et sanctionnée par un colloque international en octobre 2013. Ce programme de recherche se distingue par son aspect public et collaboratif. Les responsables ont en effet mis au point un site Internet pour présenter le programme mais aussi pour mettre à disposition des internautes un ensemble de ressources documentaires (articles, recensement des projets, publications…), dont certaines accessibles sur inscription uniquement. Les personnes inscrites peuvent obtenir un statut de contributeur et proposer elles-mêmes de nouveaux contenus. Ce caractère collaboratif se traduit également par l'organisation de séminaires ouverts au public[38].

Enfin, dans le cadre de la refondation du GIS « Socio-Economie de l'Habitat » en REHAL, Réseau « Recherche Habitat-Logement », un atelier intitulé « Auto-promotion et habitat coopératif : une troisième voie pour l'habitat » a été mis en place par Claire Carriou, Anne d'Orazio et Anne Labit (LAVUE et CITERES). La présentation de l'atelier fournit quelques pistes quant aux lignes de force qui le guident :

> « *L'espace ouvert depuis peu par ces expériences constitue un véritable laboratoire d'analyse des tendances et évolutions du secteur de l'habitat en France et à l'étranger et c'est à ce titre qu'il nous intéresse. Les enjeux soulevés par des expériences sont en effet de taille :*
> *- sous l'angle de ce qu'elles font apparaître « en creux » dans les politiques et les marchés contemporains du logement* […]
> *- sur la question du passage de l'expérimentation à la généralisation de ces expériences, qui suppose l'association avec des institutions ou des acteurs plus puissants* […]
> *- sur les attentes nouvelles que ces opérations révèlent en matière d'habitat et de logement.*
> *- sur les pratiques collectives des habitants* […]
> *- sur le rapport habitants-professionnels-élus dans le processus de fabrication de la ville* […]

---

[35] Descriptif du programme « *Par son travail d'« étude de six cas franciliens d'habitat en autopromotion », l'équipe se propose d'interroger l'exemplarité d'habitats collectifs en auto-promotion. L'objectif est d'évaluer la capacité de cette pratique alternative à devenir une pratique « courante » en dépassant les conditions spécifiques propres aux opérations déjà réalisées (soutien financier public, investissement en temps et en argent des ménages, surcoût de temps de conception pour les professionnels, dépassement des obstacles réglementaires). Afin d'interroger exemplarité et reproductibilité, l'équipe propose d'analyser 6 opérations (trois anciennes, trois en cours de programmation, conception ou réalisation) sur deux plans : - la gouvernance, les formes de négociation internes au groupe et sa relation avec les partenaires professionnels et institutionnels (montages types, étapes et documents de validation …) ; les caractéristiques morphologiques et techniques de ces opérations* » (CRH, Site Internet)

[36] D'après le descriptif du programme de recherche

[37] Un résumé du programme est en ligne sur le site Internet d'Alterprop

[38] Les séminaires ont ainsi porté sur les thématiques suivantes : « Propriété et habitat », 23 juin 2011 ; « Le squat : espace habité, espace partagé, espace pratiqué ou comment penser l'alternative de la propriété », 28 octobre 2011 ; « Copropriété et régulations sociales, échanges entre juristes et sociologues », 27 janvier 2012 ; « Eco-quartiers : Comparaisons internationales des logiques de participation », 14 mars 2012 ; « Faire son jardin en ville : questions de (co)propriétés, de partages, d'usages et d'appropriations de l'espace urbain », 26 avril 2012 ; « Habitat et vieillissement : vers des solutions alternatives », 8-9 juin 2012 ; « Journée d'étude : approche juridique de l'habitat coopératif », 15-16 janvier 2013

- sur les formes de gouvernance qui y prennent place »

REHAL, Présentation de l'atelier « Auto-promotion et habitat coopératif », 2011

C'est bien un foisonnement de questionnements qui sont ici soulevés et ce sans qu'il ne soit fait mention de travaux récents sur le sujet. Cela révèle une certaine précocité des recherches dont les évolutions seront à observer notamment dans le cadre de cet atelier. La première des séances s'est tenue en décembre 2012 et a rassemblé une quinzaine de participants dont plusieurs étudiants de Master. Son enjeu principal revenait à introduire l'atelier, comme le révèle le programme[39]. Quatre interventions ont rythmé cette séance autour des terminologies, de la diversité des initiatives à partir du cas grenoblois, des différents cadres juridiques et de l'héritage du MHGA[40]. La deuxième, qui s'est tenue fin mai 2013, a porté sur des expériences européennes. Trois présentations se sont succédé et ont offert des éléments sur l'habitat participatif en Pologne, en Catalogne et aux Pays-Bas[41]. En clôture de cet atelier, C. Carriou, l'une des animatrices, a annoncé aux présents la volonté d'élargir les perspectives des thématiques de l'atelier. Il s'agirait de replacer l'habitat participatif dans un cadre de réflexions plus vastes. La création de cet atelier marque en tout cas l'entrée de l'objet de recherche « habitat participatif » dans le milieu scientifique et l'instauration de premières formes de coopération entre chercheurs, relativement isolés jusqu'alors.

A l'échelle européenne, un réseau est également en cours de constitution, dans la continuité du colloque organisé à Tours en mars 2012. Ce réseau, piloté par une universitaire de Delft, Lidewij Tummers, est encore largement informel et repose sur sa mobilisation. Elle communique en effet aux membres du réseau une diversité d'informations par l'intermédiaire d'une lettre transmise à l'aide d'une liste de diffusion. Les membres ont également la possibilité de transmettre des informations, qu'il s'agisse de l'annonce de manifestations, de la parution d'ouvrages, etc…

Circonscrit il y a quelques années à une seule équipe de recherche rattachée au LAVUE, l'habitat participatif tend à être investi par un nombre croissant d'autres équipes à travers la France. Les perspectives adoptées et les outils d'analyse restent encore à partager et mettre en commun. C'est donc bien à un milieu de recherche en construction auquel nous avons affaire sur cette question et dans lequel nous nous inscrivons, prenant acte de la difficulté inhérente à l'analyse d'un objet « ultra-contemporain » en mouvement perpétuel.

---

[39] « *Ce premier séminaire sera l'occasion de revenir sur les différents intitulés employés aujourd'hui pour désigner et qualifier ces expériences. Les expressions mobilisées pour y référer sont multiples en effet - « habitat participatif » ou « alternatif », « habitat coopératif », « habitat groupé » ou encore « co-habitat » en référence au terme anglo-saxon « cohousing » - et renvoient à des montages juridico-financiers, des populations visées, des porteurs de projet voire même à des finalités dont les modalités varient d'un projet à l'autre. Derrière ces différents intitulés, on trouve ainsi une diversité d'expérimentations, chacune d'elles s'attachant à inventer de nouvelles combinaisons. Les mots constituent une entrée privilégiée pour appréhender à la fois les enjeux socio-économiques et politiques dont ces initiatives sont porteuses de même que leur pluralité. Au moment où des tentatives s'affirment en faveur d'une fédération des porteurs de ces expériences, l'accent sera mis sur les processus conduisant à l'adoption et/ou au rejet de certaines terminologies et sur les débats qu'ils suscitent »,* Programme de l'atelier « Auto-promotion et habitat coopératif : une troisième voie pour l'habitat ? » du REHAL, Séance du 14 décembre 2012

[40] Le programme des interventions était le suivant : - Anne d'Orazio (Ensa Paris la Villette) sur la constitution du réseau en France, ses ramifications et les débats relatifs au choix de son intitulé - « La stratégie de l'habitat participatif : enjeux et limites d'une dénomination » ; - Sylvette Denèfle (Université de Tours) et Sabrina Bresson (Université de Tours) - « Un cas d'études de la diversité des initiatives : Grenoble » ; - Nicole Lerousseau (Université de Tours) et Corinne Manson (Université de Tours) – « Approche juridique de l'habitat coopératif » ; - Michel Broutin (ancien président « d'écohabitat groupé ») - Témoignage sur les enjeux de la transition du « mouvement pour l'habitat groupé autogéré (MHGA) » à « l'écohabitat groupé (EHG) »

[41] Le programme des interventions était le suivant : - Lydia Coudroy de Lille (université Lyon II) « Les coopératives de logement en Pologne, grandeur, décadence… renaissance ? » ; - Richard Pointelin (université de Perpignan Via Domitia et Universitat de Girona) « Les coopératives d'habitants en Catalogne, nouveau contexte, nouvelle ère ? Une approche historique » ; - Lidewij Tummers (université de Delft) « Logement autogéré aux Pays-Bas depuis les années 2000 »

Section 3. Des écrits contemporains hétérogènes à forte perspective empirique

Les publications portant sur l'habitat participatif sont encore peu nombreuses. Une approche exhaustive de ces dernières en est dès lors facilitée. Des articles de revues, rapports de recherche et ouvrages consacrés au sujet se dégagent différents partis pris et thématiques que nous allons à présent mettre en lumière. Il ne s'agit ici pas de réaliser un résumé de ces écrits mais d'en préciser la construction et les orientations. Plusieurs des analyses qui les traversent seront mobilisées dans les parties suivantes. Nous opérons une présentation successive de ces écrits suivant leur nature. Ce choix n'a rien d'arbitraire mais résulte du constat selon lequel les contenus et le traitement du sujet diffère selon les supports. Dès lors, il devient délicat d'opérer des recoupements entre les sources pour en dégager des thématiques transversales.

Les articles de revues se signalent par leur diversité, sur le plan des perspectives et des axes de recherche adoptés. Tandis que certains ont une portée générale, d'autres reposent sur des études de cas approfondies (*I*). Concernant les rapports de recherche, si leurs thématiques sont plus diversifiées, leurs perspectives empiriques sont plus fortes encore que dans les revues (*II*). Les deux ouvrages quant à eux n'ont que peu de points communs : d'un côté, une réflexion sur les classes moyennes à travers une expérience des années 1980, de l'autre une perspective internationale affirmée, nourrie par le témoignage d'acteurs de terrain (*III*).

I. Des publications de revues hétérogènes

Les articles de revues[42] sont de bons vecteurs pour appréhender les questionnements fondateurs des recherches en cours ainsi que leurs orientations et perspectives.

<u>« De l'utopie à la réalité : les coopératives d'habitants au service du logement abordable » par Y. Maury : perspective internationale</u>

L'article de Y. Maury, chercheur à l'Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat (ENTPE) de Vaulx-en-Velin, publié dans le numéro de juillet-août 2012 de la revue *Etudes Foncières* et intitulé : « De l'utopie à la réalité : les coopératives d'habitants au service du logement abordable », est le plus récent que nous ayons repéré. Au regard des autres, celui-ci a un statut atypique à plusieurs égards. Tout d'abord, il se distingue par sa perspective internationale. Ensuite, la réflexion est d'emblée inscrite dans la question du « *logement abordable* », introduisant une dimension économique le plus souvent anecdotique dans les autres publications. Enfin, en termes sémantiques, seule l'expression de « coopérative d'habitants » est utilisée. L'auteur en donne d'ailleurs une définition : « *Petits outils non spéculatifs, fondés sur des démarches d'entraide mutuelle entre les coopérateurs, mécaniques sociales de haute précision destinées à produire prioritairement du logement abordable au profit de populations qui en sont exclues, réactives d'un continent à l'autre à de multiples situations sociales et urbaines* » (Maury, 2012 : 26). La coopérative d'habitants est donc appréhendée comme un outil mobilisé et mobilisable prioritairement par des populations exclues du logement. Cet aspect ne fait pas partie des éléments de définition retenus dans les autres articles. Le

[42] Nous nous intéressons ici aux articles de revues qui font de l'habitat participatif l'objet central de leur propos. Il s'agit de :
LABIT A., 2009, « L'habitat solidaire » Expériences de femmes vieillissantes, in *Multitudes,* Vol. 2, n° 37-38.
LABIT A., CHALAND K., 2010, « L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique », in *Espace, populations, sociétés*, Vol. 1
MAURY Y., 2012, « De l'utopie à la réalité : les coopératives d'habitants ou la réinvention du logement abordable », in *Etudes* Foncières, n°158, juillet-août
VIRIOT-DURANDAL J.-P., 2009, « Entretien avec Stéphanie Vermeersch, Chargée de recherche CNRS 1re classe (UMR CNRS Lavue) Marie-Hélène Bacqué, Professeure de sociologie (UMR CNRS Lavue) » Habiter autrement pour mieux vieillir : héritages et perspectives », in *Retraite et Société*, Vol. 3, n° 59 ;
Nous ajoutons à ce corpus deux dossiers :
BACQUE M.-H., CONSTANZO S., CARRIOU C. et *al*., 2010, « Habitat coopératif : une troisième voie pour l'accès au logement », in *Territoires*, n° 508 ;
CARRIOU C., RATOUIS O., SANDER A., 2012, « Effervescences de l'habitat alternatif », in *Métropolitiques*, 11 janvier

propos ne traite par ailleurs pas du cas français pour se concentrer sur l'Italie, l'Argentine, la Grande-Bretagne, les Etats-Unis. L'auteur énonce au fil de l'article les cinq principes qui guident selon lui les coopératives d'habitants : « *mobilisation et auto-organisation* » – les habitants s'unissent pour initier un projet de façon autonome –, « *de l'immobilier marchand au droit à habiter* » – l'approche proposée est déconnectée de la spéculation – « *l'habitant-constructeur* » – l'habitant est investi directement dans le processus de construction –, « *finance éthique* » – le financement des projets passe par la mobilisation de fonds issus d'établissements bancaires éthiques –, « *régulation publique locale* » – les collectivités locales sont intégrées au processus.

Quelques points de vigilance sont à notre sens nécessaires. Tout d'abord, l'auteur donne sa propre définition des « coopératives d'habitants » : « *les coopératives d'habitants sont des communautés humaines de petite taille, fondées sur des conventions de justice stables, au sens où la confiance (trust) entre les habitants considérés comme des semblables, est résolue ; où les conflits d'intérêts ont laissé la place à l'identité d'intérêt ; où l'entreprise de coopération engagée se fonde sur des règles équitables, c'est-à-dire acceptables et connues de tous ; et où enfin la coopération débouche sur la production d'un «avantage » ou d'un « bien rationnel » (Rawls) pour chaque participant* ». Une telle définition, essentiellement d'ordre théorique, est tout sauf canonique et ne recoupe en rien les initiatives françaises de coopératives d'habitants. Ces dernières, à l'inverse, sont précisément circonscrites par le biais d'une définition élaborée par la principale association qui promeut cette forme d'habitat participatif. Reprendre l'expression de coopérative d'habitants et lui accoler une définition créée de toute pièce revient à faire fi des initiatives qui s'en réclament et à créer entre les initiatives étrangères une unité fictive.

Ensuite, un point de vigilance relatif au « modèle coopératif » présenté par l'auteur est nécessaire. En effet, ce modèle ne s'applique que très partiellement aux initiatives françaises. Y. Maury le définit ainsi : « *dans le modèle coopératif, le travail effectué directement par les habitants permet de supprimer (en tout ou partie) trois postes essentiels du modèle marchand : profit du marché, frais d'entreprise, coût technique de la main d'œuvre. Il en résulte une réduction des coûts de construction qui se situent entre 40% et 50%* » (Maury, 2012 : 28). Or, comme nous le verrons plus en détail, l'investissement des groupes d'habitants en France se situe rarement à ce niveau : la part d'autoconstruction est le plus souvent réduite et les économies engendrées par l'habitat participatif – le cas échéant – n'atteignent en aucun cas de telles proportions.

Par ailleurs, si l'auteur ne s'intéresse pas dans cet article aux initiatives françaises, il mobilise à des fins de comparaison des données issues du cadre français de production du logement. Il propose ainsi de comparer différentes opérations menées sur Lyon et en Italie, au regard de plusieurs critères et notamment le prix de revient moyen d'un logement. Or, les données qu'il mobilise ne sont pas comparables : une « HLM neuve Lyon zone 2 » d'une surface habitable de 70 m^2 avec une « Coopérative auto-construction » à Ravenne d'une surface habitable de 125 m^2. Les prix de revient respectifs sont présentés : 180 000 € contre 75 000 €. Comment effectuer une telle comparaison si la valeur de référence diffère ? La mention d'un prix au m^2 aurait été plus pertinente. De plus, ce prix de revient ne peut être considéré hors du système dans lequel le logement est construit : le logement HLM est propriété d'un organisme d'HLM qui percevra des loyers. Pour ce qui est de la coopérative en auto-construction, aucune indication n'est fournie. En tant que tel, le prix de revient n'a pas de sens, d'autant que les économies réalisées sont permises par l'investissement en temps des habitants, investissement à valoriser sur le plan monétaire.

Aussi, compte tenu de ces différentes limites, les analyses présentées dans cet article sont à manier avec précaution. Son intérêt reste néanmoins réel du fait de la perspective internationale qu'il adopte.

<u>Le vieillissement : un champ investi par plusieurs articles de revues</u>

Le champ du vieillissement fait l'objet de trois articles de revue : le premier est une interview de M.-H. Bacqué et de S. Vermeersch, à partir de leurs travaux sur une opération d'habitat autogéré à Angers,

initiée dans les années 1980, le deuxième est un article d'A. Labit portant sur deux études de cas et le troisième est écrit conjointement par A. Labit et K. Chaland[43]. Nous en proposons une lecture croisée.

Les perspectives théoriques des trois articles diffèrent : le premier propose une réflexion autour des baby-boomers, leurs velléités de changement, la classe moyenne et les effets du vieillissement sur cette dernière. Les deux autres articles s'inscrivent plus particulièrement dans le champ du mal-logement des femmes, interrogeant ses causes, notamment les discriminations liées au genre. A. Labit et K. Chaland développent une interrogation en trois volets, centrée autour de la notion de capacité, dans le champ du vieillissement : « *la capacité des personnes âgées* […] *à transformer par une action citoyenne les politiques publiques qui lui sont dédiées* », « *la capacité de ce type d'habitat à contribuer de façon significative à la réduction des dépenses de santé liées au vieillissement de la population* » et « *la capacité de ce type de projet à favoriser un « mieux vieillir » par rapport aux modes traditionnels que sont le maintien à domicile ou l'hébergement en maison de retraite* » (Chaland, Labit, 2010). Le champ des politiques du vieillissement n'est pas investi par le premier article. En revanche, une réflexion autour de la notion d'*empowerment*[44] est initiée dans l'article consacré à Habitat Différent et celui d'A. Labit.

La définition des termes mobilisés n'est pas un trait commun. Dans l'interview, l'expression d'habitat autogéré n'est pas définie précisément. A l'inverse, pour A. Labit, l'habitat solidaire appartient à la catégorie de l'habitat intermédiaire, « *entre les deux pôles de l'hébergement collectif et du domicile individuel* ». « *La formule la plus radicale, du point de vue de l'innovation sociale qu'elle représente, est celle de l'« habitat groupé autogéré* », *où les personnes âgées elles-mêmes conçoivent et organisent leur habitat de façon collective* » (Labit, 2009). De plus, les expériences observées sont placées dans le sillage de l'économie solidaire du fait d'« *une solidarité vécue de type réciprocitaire* », parti pris que l'on retrouve dans l'article co-écrit avec K. Chaland : « *la multiplicité des questions à traiter nécessite une approche pluridisciplinaire* ». L'économie solidaire permet selon elles de prendre en compte les « *trois composantes essentielles de ce type d'habitat* » que sont « *la pluralité du modèle économique en jeu* […] ; « *la démarche citoyenne au fondement des projets* […] ; *le type de solidarité mise en œuvre* ». Ce « *nouveau champ de recherche pour les spécialistes du vieillissement* » (Chaland, Labit, 2010) témoigne de la volonté des personnes âgées de continuer à maîtriser leur lieu de vie.

Chacun des articles se consacre à des projets différents. Tandis que le premier porte sur une opération des années 1980, Habitat Différent à Angers, les deux autres reposent sur des opérations contemporaines : les Babayagas à Montreuil – en projet lors de la rédaction de l'article – et les Olgas, en Allemagne, groupe installé depuis 2003. L'article consacré à Habitat Différent évoque néanmoins l'existence d'opérations contemporaines, posant la question d'une continuité entre les démarches, toujours sous l'angle du vieillissement. Les autres articles interrogent également l'éventualité d'un renouveau des expériences d'habitat communautaire, sans trancher. Ensuite, les articles consacrés aux Babayagas et aux Olgas investissent exclusivement les expériences menées par des femmes. L'opération Habitat Différent, elle, est mixte. Le processus de projet y est décrit de façon assez détaillé : sont retracés le parcours de vie des habitants, leurs caractéristiques, leur militantisme, leur « socle commun » – « *se soutenir, s'entraider,*

---

[43] A. Labit a également publié un article « L'habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne », in MEMBRADO M., ROUYER A. (dir.), 2013, *Habiter et vieillir – Vers de nouvelles demeures* », Ed. Erès, 278 p.

[44] La notion d'*empowerment* est d'origine anglo-saxonne et est difficilement traduisible en français. « *Elle indique le processus par lequel un individu ou un groupe acquiert les moyens de renforcer sa capacité d'action, de s'émanciper. Elle articule ainsi deux dimensions, celle du pouvoir, qui constitue la racine du mot, et celle du processus d'apprentissage pour y accéder. En ce sens, elle va plus loin que les approches hexagonales de participation ou d'autonomisation voire de capacitation qui passent souvent sous silence la question du pouvoir ou des conflits sociaux. Elle conjugue également une approche individuelle et/ou collective. Dans les faits, elle donne cependant lieu à des interprétations fort diverses et ouvre sur des pratiques plurielles. Elle peut privilégier les dimensions individuelle et économique ou bien les dimensions collective et politique, s'inscrire dans une perspective de partage du pouvoir et de construction de contre-pouvoirs ou indiquer un processus individuel de construction d'estime et de confiance en soi* » (Bacqué, 2006b : 108). Compte tenu de la focale que nous adoptons, centrée sur les acteurs institutionnels, nous ne mobiliserons pas cette notion dans la thèse. Pour un éclairage récent, nous invitons le lecteur à se reporter à BACQUE M.-H., BIEWENER C., 2013, *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, Ed. La Découverte, 175 p.

s'accompagner dans le processus de vieillissement » – le statut juridique et le montage partenarial des projets avec les pouvoirs publics. Peu d'éléments de contextualisation en termes quantitatif, historique ou géographique sont fournis. Le dernier article avance que l'habitat solidaire est « *quantitativement marginal* », en dépit de l'existence de projets. Ce faible développement est expliqué par une diversité d'obstacles, peu explicités. L'un des éléments principaux a trait au fait qu'il est difficile de mener à bien un projet qui ne « *rentre pas dans les cases* », les acteurs mobilisés étant ceux de l'habitat et non de la gérontologie alors que le champ investi est celui du vieillissement. A. Labit et K. Chaland rappellent l'existence d'expériences similaires à l'étranger (Suisse, Allemagne, Belgique). Aucun élément propre à l'organisation générale des acteurs de l'habitat participatif à l'échelle nationale n'est avancé. Les facteurs de l'émergence de tels projets sont brièvement questionnés par A. Labit : peut-on l'expliquer par l'arrivée à la retraite de la génération Mai 68 ou par l'avènement du « *pouvoir gris* » ? Les perspectives de développement des projets enfin, ne sont pas abordées par le premier article. Elles sont interrogées dans les deux autres, sans conclusion définitive. Deux lectures viennent clore l'article d'A. Labit : une lecture pessimiste qui annonce un risque d'instrumentalisation par l'Etat et une lecture plus optimiste, qui se plait à imaginer la transformation des représentations courantes du vieillissement et de la prise en main par les personnes concernées de leur destin. A. Labit et K. Chaland annoncent explicitement qu'il leur est impossible au stade de leur recherche d'affirmer que ces projets conduiront à une révision des politiques publiques de la vieillesse. Elles mettent toutefois en avant leur bienveillance vis-à-vis de ces derniers : « *la généralisation de ce type d'habitat nous paraît pertinente : elle permet d'affirmer la dimension citoyenne du vieillissement, en contrecarrant les tendances actuelles à le considérer comme une « maladie » (ce qui reste le propre de la puissance publique) ou une « marchandise » (ce qui est l'apanage des entreprises privées)* » (Chaland, Labit, 2010 : 10).

Ces trois articles partagent ainsi le même intérêt pour les expériences d'habitat autogéré dans le champ du vieillissement, lequel ne constitue qu'un pan des expériences d'habitat participatif, comme le rappellent deux dossiers parus respectivement dans les revues *Territoires* et *Métropolitiques*.

<u>Deux dossiers de revue pour un aperçu exhaustif</u>

Ce sont les dossiers qui présentent à notre sens le plus d'intérêt pour approcher l'habitat participatif, même s'ils ne prennent pas place dans des revues scientifiques au sens strict. Les deux revues en question – *Territoires* et *Métropolitiques* – sont en effet à destination des scientifiques comme des praticiens et du grand public. Toutefois, les dossiers, intitulés respectivement « Habitat coopératif : une troisième voie pour l'accès au logement » et « Effervescences de l'habitat alternatif », ont été réalisés par les principaux chercheurs ayant investi la question et constituent à ce titre des sources importantes. L'émergence récente de l'habitat participatif comme objet de recherche appelle la constitution de dossiers, seuls à même d'offrir des études de cas en parallèle d'articles de contextualisation générale.

Leurs modalités de construction sont assez semblables : ils se partagent en effet entre articles introductifs ayant vocation à contextualiser les démarches, articles consacrés à des études de cas, et articles initiant des réflexions autour des recompositions du métier d'architecte. La mobilisation de différents termes dans les titres des dossiers comme des articles vient confirmer leur absence de stabilité. Les articles de fond s'attachent tout d'abord à replacer dans une certaine historicité les projets et à en présenter les fondements idéologiques, notamment sur le plan de la participation dans le champ du logement. Puis, les projets et leurs initiateurs sont décrits, sous l'angle de leurs caractéristiques sociologiques, de leurs volontés et de la mise en œuvre des projets. Le dossier de *Territoires* distingue deux types d'initiatives et trois types de dynamiques participatives, mettant alors en avant la diversité des projets[45]. Cette diversité

[45] Une distinction est en effet opérée entre les initiatives d'autopromotion et les coopératives d'habitants mais aussi entre trois types de dynamiques participatives : une première portée directement par les habitants, une « *dynamique intermédiaire* », portée par des associations et une « *dynamique du haut* », engagée par les collectivités locales

se retrouve ainsi dans les études de cas menées en termes d'initiative (puissance publique, habitants), forme et statut juridique (coopérative d'habitants, opérations sans promoteur), de localisation (France, étranger). Pour chacun de ces projets, des éléments propres au montage et aux groupes sont présentés. Des mises en parallèle sont réalisées avec d'autres opérations, dans le temps ou dans l'espace. La question de la reproductibilité est clairement posée pour l'opération initiée par la puissance publique dans le dossier de *Territoires* et plus largement sous l'angle de l'institutionnalisation dans le dossier de *Métropolitiques*. Dans les deux cas, conclure de façon affirmative relève d'une entreprise de prospective avant tout. Ces deux dossiers constituent les deux premières sources vraiment représentatives du mouvement de l'habitat participatif, dont les acteurs qu'ils soient habitants ou institutionnels ont largement pris connaissance. Toutefois, ils restent à un niveau de théorisation encore assez limité. Cela pourrait s'expliquer par leur parti pris de vulgarisation, mais cela n'est que la résultante semble-t-il de l'émergence récente de l'habitat participatif au sein du milieu scientifique. Plus encore que les revues, les rapports de recherche s'emploient à le décrire.

II. Des rapports de recherche centrés sur des études de cas

Les rapports de recherche approchant l'habitat participatif abordent différemment la question, du fait de leur rattachement institutionnel, des thèmes de recherche des auteurs et du cadre dans lequel ils s'inscrivent. Du fait de ces différences en termes d'approches, nous en réalisons une présentation successive du plus ancien au plus récent, en nous concentrant sur trois d'entre eux[46] : *Habitat différent : une opération d'habitat autogéré, pratiques individuelles et pratiques collectives de l'habitat* ; *Négocier pour expérimenter : fabriquer les espaces publics* ; *Habitats alternatifs : des projets négociés ?*.

<u>L'opération Habitat Différent à Angers : l'étude d'un projet des années 1980 par M.-H. Bacqué et S. Vermeersch</u>

Le premier rapport de recherche approchant l'habitat participatif se focalise sur une opération d'habitat autogéré : l'opération Habitat Différent, à Angers, initiée dans les années 1980. Il se compose de cinq parties qui relèvent toutes d'une analyse du groupe, de sa formation à son fonctionnement à l'issue de l'emménagement[47]. L'interrogation générale qui a guidé l'ensemble de la recherche a trait aux modes de production et de gestion de l'habitat et à la création de collectifs dans la ville. Plus précisément, les deux auteurs ont construit leur recherche autour de trois groupes de questions : *« Quel est le contexte politique, institutionnel et idéologique qui a permis la réalisation d'une telle opération ? Quelles étaient les valeurs qui sous-tendaient ce projet ?* » (1) ; « *Comment cette expérience s'est-elle adaptée et transformée au fil du temps ?* » (2) ; « *Comment se sont négociés des modes de vie différents dans la gestion de l'espace collectif qui a dans cette opération une importance toute particulière ? Qu'est-ce qui constitue aujourd'hui le collectif ?* » (3) (Bacqué, Vermeersch, 2006 : 4).

Une précision de taille est nécessaire quant à la conduite de cette recherche : elle résulte d'une demande formulée directement par l'association porteuse du projet consistant à « *faire une évaluation en vue du vingtième anniversaire de l'opération et revenir à cette occasion à la question posée au départ mais finalement laissée de côté, celle de sa possible reproduction* ». A ce titre, cette commande a posé de nombreuses questions de méthodologie (Bacqué, Vermeersch, 2006 : 8-10). De plus, si quelques exemples d'autres opérations de l'époque ou à l'étranger sont mentionnés, l'essentiel du propos concerne

[46] Les quatre autres rapports ne retiendront pas notre attention et ce pour plusieurs raisons différentes. Concernant celui de Y. Maury, nous l'écartons compte tenu de sa perspective internationale et de la quasi-absence d'analyses sur les réalisations françaises. Celui de D. Argoud est également écarté en raison du peu d'espace consacré à l'habitat participatif. Le rapport de S. Gruet est lui laissé de côté du fait du statut de son auteur : architecte partie prenante des projets qu'il étudie. Celui piloté par l'ENSAG et dirigé par P. Doat, enfin, ne sera également pas mobilisé compte tenu de ses orientations et objectifs : « *enrichir la formation dispensée au sein de la thématique de master « Architecture et cultures constructives »* », p. 10

[47] Les titres des parties sont les suivants : « I. la formation du groupe » ; « II. le processus de conception » ; « III. le projet à l'épreuve du temps » ; « IV. les rapports de cohabitation : des attentes diverses du vivre ensemble » ; « V. chacun chez soi »

l'opération d'Habitat Différent en elle-même. Comme il n'est pas de notre objet d'analyser ces opérations, nous renverrons le lecteur directement au rapport pour plus de précisions, en soulignant qu'elles partagent nombre de points communs avec les expériences actuelles. Les auteurs s'interrogent toutefois en conclusion sur l'apparition contemporaine de tels collectifs. Finalisée au moment où les premiers groupes apparaissaient, cette recherche ne pouvait en effet que faire l'hypothèse de leur émergence éventuelle, hypothèse aujourd'hui largement validée.

Le rapport *Négocier pour expérimenter : fabriquer les espaces publics* (dir. G. Tapie) : une analyse inscrite dans les projets urbains pour un essai de transversalité

Le deuxième rapport s'inscrit dans le cadre d'un programme de recherche financé par le PUCA intitulé « Le projet négocié ». C'est ici le champ des études urbaines qui est investi, autour de la notion d'espace public en particulier. Les auteurs considèrent comme acquise la dimension négociée du projet urbain (Tapie, 2010 : 8) et cherchent à poursuivre les investigations autour d'une nouvelle « *ligne de recherche* [qui] *concerne l'articulation de l'ensemble des normes redéfinies sous l'angle environnemental* [...] *et l'implication croissante des populations (habitants, usagers et citoyens), par leur intégration à l'élaboration et à la réalisation des projets* ». Leur objectif consiste plus précisément à interroger « *la façon dont se construisent et se constituent des espaces de négociation autour de l'élaboration et de la réalisation de projets intégrant une part importante d'aménagement d'espace public* » (Tapie, 2010 : 8). En ce sens, le rapport propose une interrogation qui dépasse les projets d'habitat participatif et ce par l'intermédiaire de trois « *situations de projet* » dont l'une porte sur un projet d' « *habitat coopératif* » bordelais, conduit par une association.

La première partie du rapport présente les études de cas successivement : elle traite ainsi des modalités de constitution de l'association, de ses objectifs et de la construction de ses connaissances. Un focus sur trois groupes d'acteurs est proposé : ceux à l'origine du projet, les partenaires et ceux d'un comité de pilotage. Les limites et difficultés de l'association à l'origine du projet sont également évoquées. La deuxième partie interroge de façon transversale les différentes dimensions des projets négociés : cognitive, organisationnelle, processuelle et relationnelle. Elle s'intéresse alors à l'évolution des cadres de référence du groupe puis à son organisation. L'analyse du processus met au jour les différentes zones de négociation à l'œuvre pour enfin s'intéresser aux relations structurantes du projet. Là encore, l'approche privilégiée quant à l'habitat participatif est celle d'une étude de cas pourvue de descriptions précises, sans mise en lien avec d'autres expériences du même type. L'entrée par la négociation permet toutefois des mises en parallèle avec d'autres projets urbains et ouvre la voix à des réflexions transversales, encore assez inédites.

Le rapport *Habitat alternatif, des projets négociés ?* (dir. M.-H. Bacqué et V. Biau) : analyse transversale et monographies

Le troisième et dernier rapport dont nous avons pu prendre connaissance, constitue lui aussi une réponse à l'appel d'offres du PUCA sur le projet négocié, sous l'angle cette fois-ci de l'hybridation des savoirs. Deux constats l'ont guidé : la production de la ville et de l'habitat repose sur la négociation de multiples intérêts, logiques d'action et savoirs professionnels ; la thématique participative fait partie du champ politique et de la gestion urbaine. La recherche interroge alors la relation entre participation et négociation dans le cadre d'une démarche de projet. Quatre questions de recherche ont orienté l'analyse : la constitution des collectifs d'habitants, les valeurs partagées par ces derniers et leurs partenaires, la négociation entre les différents types de savoirs – professionnels et habitants – au cours du processus de projet, les méthodes et outils de production de projet. Ce rapport vise l'exhaustivité (il ne comporte pas moins de 300 pages) et se scinde en deux parties.

La première tire des enseignements croisés des différentes études de cas menées tout en opérant un descriptif précis de l'habitat participatif au fil de cinq chapitres. Les deux premiers s'intéressent aux partenariats, d'abord entre les habitants, puis entre les habitants et les acteurs professionnels et institutionnels. Le troisième décrit le montage des opérations. Le quatrième s'intéresse à la figure des habitants comme « quasi-professionnels » et le cinquième chapitre porte sur l'un des acteurs centraux de l'habitat participatif : l'architecte. La seconde partie est constituée de six monographies[48]. Elles sont globalement structurées selon le même mode : généalogie de l'opération ; partenariat et montage du projet ; le groupe d'habitants, trajectoires et valeurs ; l'opération. Elles couvrent ainsi tout le processus de projet. Ce rapport, de par son exhaustivité, constitue donc une source essentielle. Toutefois, les périodes d'investigation au regard de l'actualité très instantanée du sujet apparaissent aujourd'hui « anciennes » et nous amèneront à en considérer les résultats dans une perspective diachronique. De plus, là encore, le fort investissement empirique semble se faire au détriment d'une approche théorique.
Ces trois rapports se concentrent sur des études de cas poussées, décrivant les différents processus à l'œuvre, sans inscription réelle dans d'autres analyses qui se voudraient plus théoriques ou dépasseraient la seule dimension du projet d'habitat, pour par exemple s'insérer dans le champ des études sur la participation, dont on peut penser qu'il constitue un cadre « naturel ». Ce désinvestissement n'est pas à attribuer à la nature des sources, les ouvrages publiés ne s'y engageant pas non plus.

III. Deux ouvrages à vocation généraliste et sans recoupement

Ce tour d'horizon des écrits contemporains autour de l'habitat participatif s'achève par la présentation de deux ouvrages rédigés sur le sujet, dont l'un est issu de l'un des rapports de recherche présentés ci-dessus. L'un et l'autre se présentent comme des ouvrages à portée plutôt généraliste et « grand public ». Nous nous limitons dans ce paragraphe aux ouvrages dirigés ou rédigés par des universitaires. Comme nous le verrons, de nombreuses publications sous forme d'ouvrages existent sur le sujet mais elles sont le fait d'acteurs de l'habitat participatif ou de journalistes.

Les coopératives d'habitants. Méthodes, pratiques et formes d'un autre habitat populaire : un ouvrage qui se distingue par une approche internationale

Auteur déjà mentionné, Y. Maury a à son actif un ouvrage traitant des coopératives d'habitants, dans une perspective internationale. Cette perspective, si elle est adoptée dans une visée comparative par d'autres universitaires travaillant le sujet, est particulièrement prégnante chez cet auteur et en fait l'originalité. Une grande diversité de pays est considérée : Italie, Belgique, Pays-Bas, Angleterre, France, Québec, Argentine dans la première édition, auxquels s'ajoutent la Catalogne et les USA dans l'édition de décembre 2011. Cette diversité a conduit à la mobilisation de plusieurs voix dans l'écriture, de statuts différents : universitaires (de l'ENTPE, du Conservatoire National des Arts et Métiers, de l'Université du Québec A Montréal) ; élus (de la Région Rhône-Alpes, des villes de Ravenne et Turin en Italie) ; responsables d'Organisation Non Gouvernementale ; techniciens du logement et acteurs de terrain ; architectes ; militants associatifs... Dès lors, cet ouvrage mêle analyses d'universitaires et de praticiens.
De façon générale, les constats et limites énoncés à propos de l'article paru dans *Etudes Foncières* signé du même auteur s'appliquent à cet ouvrage. Ainsi, l'emploi du terme de « coopératives d'habitants » est à appréhender prudemment et ce pour trois raisons au moins. La perspective internationale adoptée conduit à approcher des réalités bien différentes selon les pays étudiés, dont la comparaison ne doit pas faire l'économie de l'importance des contextes d'implantation (au niveau local comme national, en termes de systèmes d'acteurs, de contextes politiques et institutionnels, etc...). De plus, la mobilisation de ce

[48] Les opérations étudiées sont celles du Village Vertical à Villeurbanne, de Diapason à Paris, des Babayagas à Montreuil, de Lo Paratge à Saint Julien de Lampon, d'Arbram à Toulouse et du Grand Portail à Nanterre

terme dans le titre de l'ouvrage sous-entend qu'il est universellement employé. Or, selon les pays, la terminologie diffère, ce qui a dans certains cas un sens profond. Par exemple, le fait qu'en France, l'un des termes consacrés soit celui de coopérative d'habitants et qu'au Québec ce soit celui de coopérative d'habitation, révèle que dans le premier cas, ce sont les habitants qui sont au cœur du projet, dans le second, c'est l'habitation. Enfin, l'émergence du terme de coopérative d'habitants est propre à la France et à une association en particulier qui lui confère un sens précis et en a établi une définition (cf. *infra*, Chapitre 4, p. 141). Dès lors, reprendre ce terme et l'appliquer à des contextes étrangers, en en vidant en partie la substance, conduit à des amalgames.

Si une telle perspective internationale est porteuse d'enseignements essentiels et mérite d'être conduite, elle ne doit pas effacer les spécificités des pays étudiés et minimiser les difficultés propres à une importation de l'un ou l'autre des concepts et ce faisant les difficultés liées à des comparaisons qui se voudraient trop surplombantes. Cette limite n'est guère palliée dans la mesure où l'on ne relève pas d'éléments de définition venant préciser les termes mobilisés et les phénomènes étudiés. L'introduction précise seulement que les « coopératives d'habitants » auxquelles il est fait référence s'inscrivent dans l'économie sociale, rejoignant ainsi A. Labit : « *avec les coopératives d'habitants, nous nous situons dans un type d'organisation humaine qui selon la formule très pertinente de Jean Louis Laville, relève de « l'autre économie* » (Maury, 2011 : 23).

L'introduction place l'ouvrage dans une perspective plus théorique que les travaux précédents et l'inscrit dans le champ de la science politique, du fait d'un intérêt porté aux processus de décision : « *Comment un acteur situé à la marge quitte-t-il un jour ses anciens habits pour revêtir ceux d'un interlocuteur valable ? Comment en acquiert-il le statut afin de s'inscrire valablement dans les processus de décision ?* » (Maury, 2011 : 15). La réponse aux questionnements théoriques initiaux n'apparait toutefois pas clairement au fil de l'ouvrage et ce en raison notamment de la diversité des terrains abordés : toute synthèse transversale se draperait des oripeaux de l'artifice et de la simplification. La conclusion, d'ailleurs, ne s'y essaie pas. Le statut des différents contributeurs joue également. Concernant la France par exemple, le seul article proposé a été rédigé par des acteurs associatifs qui, de façon naturelle, défendent leurs idées et leurs actions, conférant à l'article le statut de matériau brut.

L'une des principales limites de cet ouvrage a trait selon nous aux conclusions qui peuvent en être tirées : certes, certains modèles comme celui de l'*autorecupero* fonctionnent en Italie, mais envisager et plaider pour leur importation à la France revient à évincer purement et simplement le cadre institutionnel français en termes de politique du logement. Aussi, il nous semble préférable d'appréhender les différentes études de cas et témoignages d'abord pour ce qu'elles sont – des expériences locales – et ce qu'elles nous disent des pratiques, plus que comme des modèles vers lesquels tendre.

Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68 : s'interroger sur les classes moyennes à travers une expérience d'habitat groupé autogéré

Le deuxième ouvrage, écrit par M. H. Bacqué et S. Vermeersch, est tiré en grande partie du rapport de recherche réalisé sur l'opération Habitat Différent avec une réorganisation des différents chapitres. Nous relèverons notamment un premier chapitre non présent dans le rapport intitulé « Les métamorphoses des classes moyennes » qui revient sur la construction de la catégorie « classe moyenne » et en établit la généalogie. Le traitement de cet objet par la recherche est alors détaillé jusqu'aux années 2000 et « *les classes moyennes « à la dérive »* » (Bacqué, Vermeersch, 2006 : 36). Le cadre théorique dans lequel s'inscrit la réflexion est ici clairement énoncé. Le deuxième chapitre annonce l'arrivée du collectif Habitat Différent dans l'ouvrage, en s'intéressant à sa construction, de la constitution du groupe à la recherche de partenaires en passant par l'élaboration du projet urbain. Le troisième pénètre au cœur du collectif en portant le regard sur les habitants eux-mêmes, leurs caractéristiques sociales, leurs représentations et leur projet de vie. Le quatrième chapitre fait la part belle au projet dans son rapport au temps, abordant

dès lors ses évolutions, transformations et adaptation, autant de mises à l'épreuve du collectif, analysées à l'aune de trois débats qui l'ont traversé (sur la cooptation, la normalisation et le passage à l'accession à la propriété). Le dernier chapitre interroge plus largement le devenir de la classe moyenne, le projet d'Habitat Différent constituant un « miroir ».

Ainsi, la réflexion se révèle très centrée sur le collectif, son sens et ses significations, autant d'éléments éclairant la catégorie de classes moyennes, selon un parti pris clairement sociologique. Tout comme dans le rapport, l'analyse, si elle dépasse le cadre de ce seul collectif pour nourrir la réflexion sur les classes moyennes, ne présente que très peu d'éléments sur d'autres opérations. Cet ouvrage, largement diffusé auprès des acteurs de terrain, éclaire en tout cas de façon précise les enjeux de ces collectifs et constitue la première publication consacrée à une opération réalisée dans les années 1980.

En somme, les deux ouvrages consacrés à l'habitat participatif adoptent des perspectives très différentes, dévoilant le caractère éclaté des recherches. Les ponts entre ces deux ouvrages semblent donc difficiles à construire.

L'analyse des écrits contemporains portant sur l'habitat participatif nous révèle finalement l'existence de sources et de partis pris très différents : inscription de la réflexion dans le champ du vieillissement, des classes moyennes, du projet urbain ou encore de la production du logement abordable, le tout selon des perspectives temporelles et géographiques variables. Le propos reste globalement très centré sur des études de cas qui, si elles concourent à éclairer la connaissance, peinent à nourrir une réflexion plus surplombante. La connaissance de ces différentes sources nous permet en tout cas de mieux définir et orienter nos questionnements.

Conclusion du chapitre 1

L'interrogation posée en préambule de ce premier chapitre était la suivante : l'habitat participatif est-il un objet « nouveau » pour la recherche ?

Plusieurs éléments sont à considérer pour répondre à cette question. Tout d'abord, il convient de rappeler que dans les années 1970-1980, des opérations d'habitat groupé autogéré ont vu le jour, dont certaines ont été observées et analysées par des chercheurs et ont fait l'objet de publications. Dans un contexte d'effervescence autour de la participation des habitants et de recherche d'expérimentation – encouragée largement par le Plan Construction Architecture (PCA)[49] – articles de revues, rapports et ouvrages se sont succédé jusqu'au début des années 1990. Aussi, la thématique de la participation des habitants dans le domaine de l'habitat est-elle déjà investie à cette époque et ce sur la base d'opérations très proches des opérations contemporaines. Dès lors, certaines des analyses conduites pourraient être mobilisées pour éclairer les opérations contemporaines. Une telle ambition est toutefois contrariée par la nature des écrits qui revêtent souvent les traits de véritables plaidoyers « participationnistes ». Toute mobilisation de leur contenu doit donc se faire avec prudence.

Au regard du nombre d'écrits scientifiques produits depuis le début des années 2000, l'habitat participatif apparait comme un objet encore peu investi. Au total, une quinzaine d'articles de revues, cinq ouvrages et sept rapports abordent à des degrés divers l'habitat participatif. Certains se limitent à une simple occurrence à ces initiatives, d'autres les évoquent plus longuement à l'occasion d'un chapitre, d'autres enfin en font l'objet central de leurs analyses et production. Ce nombre assez faible de publications ne doit pas masquer la constitution progressive d'un milieu de recherche sur ces questions, en premier lieu dans les départements universitaires d'aménagement et d'études urbaines et dans les écoles d'architecture. Les travaux menés se matérialisent pour l'essentiel dans des programmes de recherche et thèses de doctorat. Par-delà leur diversité, ces travaux se signalent par l'importance de leurs perspectives empiriques, première étape nécessaire à la compréhension de ce « nouvel » objet. Les questionnements, pour leur part, se fondent dans le renouvellement des objets. En effet, dans leur immense majorité, les travaux contemporains portent sur des initiatives récentes sans réelle mise en parallèle avec les initiatives des années 1970-1980[50]. Les lignes des réflexions ont également évolué : alors que les problématiques de l'après Mai 68 impulsaient une réflexion autour du changement, d'un « *âge de l'autogestion* » (Rosanvallon, 1976) ou encore une « *montée en généralité politique* » (Viriot Durandal, 2009), les interrogations contemporaines sont plus pragmatiques, connectées aux métiers de l'architecture et de l'urbanisme. De plus, l'habitat participatif est principalement abordé et décrypté pour lui-même et non replacé dans des réflexions plus surplombantes. L'importance de cette focalisation sur l'objet nous semble être avant tout le reflet d'un milieu de recherche en gestation.

Ce constat posé, quels enseignements en tirer pour notre propre recherche ? Il ne s'agit pas de mettre en lumière l'existence de « limites » propres à ces travaux – ce serait en effet leur faire un procès trop précoce – mais d'en dégager des éléments permettant de prolonger les investigations menées. A notre sens, l'enjeu principal des recherches aujourd'hui conduites sur l'habitat participatif est celui de l'ouverture des perspectives, en opérant un décentrage de l'objet. Ce terme est mobilisé pour signifier la nécessité de ne pas se concentrer uniquement sur le « moment » du projet, sa concrétisation et ses enjeux internes. En

---

[49] Le PCA « *finance en effet plusieurs programmes expérimentaux de construction qui donnent lieu à une série de réalisations suivies de publications et d'évaluations [Mollet, 1981]* [...] *Un rapport d'un groupe de travail approuvé par le Comité directeur du Plan Construction conclut ainsi : « le but ultime à atteindre est de mettre les habitants à même d'intervenir effectivement et efficacement dans le processus d'élaboration, de conception et de réalisation de leur habitat et de leur cadre de vie* » [Mollet, 1982, p. 30] » (Bacqué, Carriou, 2011 : 166) ; un engagement fort en faveur de la participation est ainsi énoncé au niveau ministériel par l'intermédiaire du PCA, dans lequel les auteurs de l'époque se retrouvent ou auquel ils contribuent

[50] A l'exception notable des travaux de Bacqué et Carriou, (cf *infra*, Chapitre 4, p. 132) et de la thèse d'Anne d'Orazio dont l'objet central est d'interroger l'existence d'une filiation entre les initiatives des années 1970-80 et les initiatives actuelles

effet, les projets ne constituent pas des entités autonomes, ils font partie d'un tout, d'un système plus global, qu'il convient d'appréhender pour mieux comprendre les projets eux-mêmes. Nous avançons ainsi que l'habitat participatif est d'abord un processus, qui doit être considéré en tant que tel. Une telle option relève d'abord d'un parti pris empirique établi en connaissance des travaux engagés. Un tel décentrage doit également intervenir sur le plan théorique et faire de l'habitat participatif un outil pour développer des réflexions plus générales. En tant qu'objet « nouveau », il ne bénéficie pas d'un cadrage théorique établi ; aussi, pour comprendre son processus, il est nécessaire d'innover dans la mobilisation des outils théoriques. C'est ainsi que nous avons établi un cadre d'analyse en investissant d'une part les travaux engagés sur la participation des habitants et d'autre part les travaux de sociologie de l'innovation et de sociologie de l'action publique. Le terme de cadre d'analyse est préféré à celui de cadre théorique dans la mesure où il relève d'une construction et non de l'investissement d'un cadre qui serait celui de l'habitat participatif et préexisterait à notre entrée dans cet objet.

Chapitre 2. Cadrage théorique et outils mobilisés

Du fait de l'importance des perspectives empiriques, il nous semble nécessaire d'opérer un premier décentrage de l'objet qui permettrait de dépasser les études de cas. Un second décentrage est à opérer, sur le plan théorique. En effet, les analyses conduites jusqu'à présent ne mobilisent qu'à la marge les apports théoriques d'autres travaux. C'est pour partie un effet de la relative nouveauté de cet objet de recherche, qui peut toutefois être dépassé si l'on s'efforce de se détacher de ce dernier. « Sortir de l'objet pour mieux le comprendre » : tel pourrait être résumée la perspective que nous adoptons. Le décentrage que nous opérons consiste non pas à s'intéresser « seulement » à l'objet habitat participatif mais à développer, à travers lui, un questionnement plus surplombant, lequel ferait intervenir des outils théoriques issus de différents champs. Il peut ainsi devenir un prisme ou une grille de lecture au travers duquel des questionnements qui ont été appliqués à d'autres objets peuvent être reproduits mais aussi renouvelés. Plusieurs grilles de lecture sont évidemment possibles à l'image de ce que Bacqué et Vermeersch (Bacqué, Vermeersch, 2007) ont réalisé sur les classes moyennes à partir de l'opération d'habitat autogéré « Habitat Différent ».

La grille de lecture que nous avons adoptée est celle de l'action publique[51]. Ce choix repose sur l'une des conclusions de nos travaux précédents : l'acteur institutionnel, constitué pour l'essentiel des collectivités et des organismes d'HLM, n'est plus en marge de l'habitat participatif. Lors de nos premiers travaux, nous avons conduit une démarche « à partir » de l'habitat participatif, en essayant de mettre au jour les valeurs, les systèmes d'acteurs et les modalités de concrétisation de ces projets, et ce pour l'essentiel selon le prisme des habitants (cf. *supra*, Introduction, p. 18). Une telle démarche est évidemment très proche de celles qui prévalent encore et que nous souhaiterions aujourd'hui dépasser. A l'époque, ce prisme ne relevait néanmoins pas d'un choix : il découlait directement des caractéristiques de l'habitat participatif. L'entrée des acteurs institutionnels dans ces initiatives est en effet progressive et ne s'est réellement confirmée qu'au début du deuxième semestre de 2010. Cette entrée relève d'abord de discours et de prises de position d'élus au premier chef, qui clament leur volonté de soutenir le développement des projets. Plus encore, au niveau local, l'habitat participatif est intégré dans une part croissante de documents d'orientation programmatique et voit les premiers pas de sa concrétisation franchis à travers la mise en place de procédures d'appels à projets par les collectivités, consistant à proposer des terrains à des groupes d'habitants. Au niveau national, un chapitre de la loi ALUR dont la discussion a débuté le 10 septembre 2013 lui sera directement dédié (Annexe 11). Ainsi, l'habitat participatif a connu une véritable « carrière » (Cefaï, 1996), passant d'un statut confidentiel à un statut largement public. Partant de cette conclusion, le questionnement que nous avons développé est le suivant : par quel processus ce dispositif[52] d'initiative et de construction habitantes a-t-il été amené à dépasser le cadre dans lequel il a été conçu – le milieu habitant – pour investir le champ de l'action publique et faire l'objet d'une attention et d'une politique spécifiques ? Comment peut-on expliquer qu'un objet qui ne représente « rien » – 400 projets pour un nombre de logements équivalent au maximum à 6000 unités – fasse l'objet d'une saisie gouvernementale et d'actions concrètes sur une diversité de scènes locales ?

[51] Précisons que notre réflexion se situe dans le champ de la « sociologie politique de l'action publique » et non dans une analyse des politiques publiques. L'analyse des politiques publiques repose essentiellement sur une analyse en termes de production étatique tandis que la sociologie politique de l'action publique marque le caractère collectif de la construction de l'action publique (Hassenteufel, 2011 : 25). Plus encore qu'à l'avènement de politiques publiques moins stato-centrées, l'expression « action publique » renvoie à des politiques publiques multiniveaux (Thoenig, 1985). Elle permet également de souligner les limites de la cohérence des programmes publics et la nécessité de les déconstruire et enfin, de distinguer plus nettement le vocabulaire des acteurs (qui parlent plutôt de politiques publiques) de celui des analystes (Hassenteufel, 2011 : 25)

[52] L'emploi du terme de dispositif, repris des études sur la participation des habitants, est explicité dans les pages qui suivent

En qualifiant l'habitat participatif de dispositif d'initiative habitante, nous dévoilons ainsi notre ambition : interroger, par-delà cet objet, les modalités selon lesquelles une initiative habitante pénètre le champ de l'action publique.

Pour répondre à ce questionnement, nous avons tout d'abord investi le champ des études sur la participation des habitants. Ces travaux ne sont que très peu mobilisés par les chercheurs travaillant sur l'habitat participatif. Or, nous avons postulé qu'ils pourraient nous éclairer sur l'entrée dans l'action publique d'une initiative habitante à partir d'autres objets que l'habitat participatif. Les limites énoncées par les chercheurs investissant ce champ offrent également plusieurs enseignements pour l'analyse de notre propre objet, le principal étant la nécessité d'instaurer un dialogue plus systématique entre disciplines (*section 1*). C'est à la construction de ce dialogue que nous avons œuvré pour élaborer un cadre d'analyse et ce à partir des travaux portant sur la sociologie de l'innovation et la sociologie de l'action publique. Ce cadre constitue d'abord un outil, une matrice, permettant de formuler des hypothèses guidant la réflexion (*section 2*). Notons que nous mobiliserons les apports d'autres disciplines encore au cours du développement, marquant notre attachement à une approche pluridisciplinaire, caractéristique du champ de l'urbanisme. Ces différents emprunts, compte tenu de leur diversité et de leur appel ponctuel, ne sont pas évoqués dans ce chapitre[53].

[53] La présentation par section telle que réalisée tend à lisser en partie notre démarche : l'investissement du champ des études sur la participation, s'il a bien été réalisé en premier lieu, s'est poursuivi en parallèle des lectures consacrées à l'action publique et à l'innovation

Section 1. Le champ de la participation : des apports à mobiliser

Le chapitre précédent, portant sur les travaux conduits sur l'habitat participatif, a révélé que les travaux engagés sur la thématique de la participation des habitants ou du public[54] sont assez peu mobilisés pour nourrir les analyses. Cela s'explique notamment par le fait que les chercheurs qui travaillent sur l'habitat participatif ne s'inscrivent pas tous dans ce champ de recherches. Ce qui fonde l'habitat participatif toutefois, comme son nom l'indique, c'est la participation des habitants. Dès lors, une mobilisation des travaux se réclamant de ce champ nous est apparue incontournable. Le premier défi à relever consiste à positionner l'habitat participatif au regard des travaux sur la participation (*I*) pour ensuite en identifier les questionnements communs le cas échéant (*II*). A partir des limites énoncées sur ces travaux, plusieurs enseignements pour l'analyse de l'habitat participatif sont à tirer (*III*).

I. La participation des habitants : d'un champ de recherches en plein essor à des outils pour l'habitat participatif

Les études portant sur la participation des habitants, si elles ne constituent pas un champ de recherche aujourd'hui unifié, constituent un domaine caractérisé par sa vitalité (Fourniau, 2013 : 2). Notre investissement de ce champ s'inscrit d'abord dans la recherche des travaux qui se sont intéressés au parcours d'une initiative habitante – quelle qu'elle soit – vers l'action publique[55]. Le fil « participatif » a en réalité ouvert sur de nouveaux questionnements et s'est noué autour de la qualification de l'habitat participatif.

<u>La participation des habitants : une donnée incontournable de l'action publique</u>

La participation des habitants est devenue une donnée incontournable dans l'action publique. Erigée au rang d'un « *impératif* » (Blondiaux, Sintomer, 2002), l'offre participative connait un « *développement inflationniste* » (Rui, Villechaise-Dupont, 2006 : 21). Plus encore, la participation s'inscrit dans une tendance générale qui est celle de la transformation de la gouvernance urbaine (Bacqué, Rey, Sintomer, 2005). La juxtaposition d'un ensemble de textes juridiques tend même à dessiner les contours d'un droit à la participation (Blatrix, 2002 : 80). Comme en écho à la multiplication des procédures convoquant les habitants à participer à l'action publique, un champ de recherche autour de la participation du public s'est progressivement structuré au sein duquel des disciplines variées – et leurs outils – sont mobilisés : science politique, sociologie de l'action publique, sociologie des mouvements sociaux, aménagement et

[54] Il nous faut d'emblée préciser que les terminologies ne sont pas totalement arrêtées. Dans la genèse de ce champ, c'est d'abord celle de « *démocratie participative* » qui est mobilisée. Elle est définie comme suit : « *c'est à* [une] *offre institutionnelle de participation que renvoie aujourd'hui l'idée de démocratie participative. C'est à un mouvement qui vise, plus ou moins clairement et efficacement, à institutionnaliser la participation des citoyens « ordinaires » sous d'autres formes que la simple désignation de représentants élus* » (Blondiaux, 2007 : 120). L'expression de « démocratie participative » a notamment été mobilisée durant la campagne présidentielle de 2007 par la voix de la candidate du Parti Socialiste, Ségolène Royal. Petit à petit, un déplacement vers la thématique de la participation des habitants s'est opéré, à laquelle l'expression « implication des habitants » commence à lui être substituée. Certains des travaux les plus récents adoptent la terminologie de « participation du public » et non de « participation des habitants »

[55] Un tel questionnement rejoint en partie la question de l'institutionnalisation des mouvements sociaux, laquelle a fait l'objet de nombreux travaux (Bacqué, 2005 : 69). Il s'en distingue néanmoins sur trois points : il ne nous semble pas pertinent de mobiliser la terminologie de « mouvement social » pour décrire les acteurs qui s'engagent dans l'habitat participatif, dans la mesure où la dimension conflictuelle de leur action – centrale pour les mouvements sociaux – est marginale. Rappelons en effet qu'un « *mouvement social se définit par l'identification d'un adversaire. Si des collectifs se mobilisent « pour »* […] *cette activité revendicative ne peut se déployer que « contre » un adversaire désigné* » (Neveu, 2005 : 10). Or, cette opération de désignation d'un adversaire ne fonde pas la mobilisation des acteurs de l'habitat participatif. Tout au contraire, ils en appellent aux partenaires institutionnels et à l'Etat ; ensuite, nous ne nous intéressons pas seulement à ces acteurs et aux conséquences de l'institutionnalisation, mais aux modalités de cette institutionnalisation à partir de l'objet habitat participatif ; enfin, l'habitat participatif constitue un objet relativement circonscrit et unique à la différence des objets de mobilisation traditionnels des mouvements sociaux qui sont plus diversifiés et/ou plus larges et qui ne se cristallisent pas dans un seul objet. Par exemple, à Porto Alegre, les mouvements de quartier portaient des « *réclamations isolées et spécifiques concernant l'eau, l'assainissement, la voierie, les transports en commun et d'autres investissements particuliers* » (Abers, 1998 : 44)

urbanisme[56], droit, sciences de l'information et de la communication, études sociales des sciences, géographie, économie, gestion, psychologie sociale, théories de l'argumentation et sciences du langage… (Fourniau, 2013 : 2). Ce caractère multidisciplinaire est d'ailleurs ouvertement revendiqué par les responsables du Groupement d'Intérêt Scientifique (GIS) « Participation du public, décision, démocratie participative »[57] (Blondiaux, Fourniau, 2011 : 12). Quelle que soit la diversité des disciplines, un grand nombre de travaux est consacré à l'analyse de la variété des « dispositifs participatifs » ou des « dispositifs de participation citoyenne » (Bacqué, Rey, Sintomer, 2005 : 14) que l'on retrouve en France sous une diversité de formes[58]. Le terme de dispositif est le plus souvent entendu au sens d'Agamben (Agamben, 2007 : 31) comme « *tout ce qui a, d'une manière ou d'une autre, la capacité de capturer, d'orienter, de déterminer, d'intercepter, de modeler, de contrôler et d'assurer les gestes, les conduites, les opinions et les discours des êtres vivants* ». Toutefois, la mobilisation du terme de dispositif ne fait pas systématiquement l'objet d'une définition[59]. Une telle situation est sans nul doute à rattacher à la variété de ces dispositifs qui, en effet, s'ils appartiennent au même mouvement participatif, recouvrent des modèles de participation publique très différents, voire inconciliables (Bherer, 2011 : 115 ; Bacqué, Sintomer, 2011 : 15[60]). Comme le rappelle Bherer, (Bherer, 2011 : 115), Rowe et Frewer ont recensé près d'une centaine de désignations différentes et Smith a identifié 44 dispositifs participatifs distincts[61].

En dépit de leur diversité, ces dispositifs ont en commun leur caractère institutionnalisé, au sens où ils sont initiés, conduits et parfois animés par la puissance publique : « *la participation publique s'insère en effet au cœur des processus de décision publique. Elle prend la forme de dispositifs participatifs très variés, dont la caractéristique commune est d'être initiés par les autorités publiques hors des campagnes électorales* » (Bherer, 2011 : 107) ; « *il* [ce terme] *indique que la participation en jeu est celle qui s'inscrit formellement dans les processus de formulation des politiques publiques* » (Bherer, 2011 : 115). Plus encore, la notion de « participation publique » utilisée par l'auteur est définie au regard de cette caractéristique « institutionnelle » : « *Nous en adoptons* [de la participation publique] *une définition très générale, qui englobe toutes les formes institutionnelles qui visent à faire participer les citoyens* [[62]] *dans les processus de*

---

[56] Les premières recherches de sciences sociales s'intéressant à la participation du public au processus de prise de décision remontent à la fin des années 1960 dans un contexte marqué par des luttes urbaines et d'importantes contestations étudiantes. Dans le champ des études urbaines en tant que tel, comme le rappellent Bacqué et Gauthier (Bacqué, Gauthier, 2011), quatre décennies de débats se sont jouées depuis un premier essai de formalisation des degrés de participation par Sherry Arnstein et la construction d'une échelle de la participation citoyenne (Arnstein, 1969). Bacqué et Gauthier dégagent « *six processus articulés* » qui permettent d'expliquer l'appel à participation dans les études urbaines : la montée en puissance des mouvements urbains, le développement d'une approche réflexive chez les professionnels de la planification, l'émergence d'une critique post-moderne de la planification, les travaux d'histoire des sciences et l'analyse des savoirs urbains, le passage du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine et enfin la montée en puissance du développement durable. L'intérêt porté par les études urbaines émanerait ainsi de ces différents éléments, dont nous voyons qu'ils s'échelonnent dans le temps, du plus ancien au plus récent

[57] Le GIS « Participation du public, décision, démocratie participative », fondé en 2009, a tenu son premier Congrès en octobre 2011, à Paris. Sa création marque la constitution d'un champ de recherches autour de la question de la participation du public et la volonté de donner plus de cohérence aux résultats des travaux engagés en les mettant en perspective et en les faisant dialoguer. A ce titre, une revue dédiée directement à ce champ, *Participations*, a été lancée au moment du Congrès

[58] Relevons par exemple : les assemblées, les référendums, les conseils de quartiers, les budgets participatifs, les jurys citoyens…

[59] Il n'en demeure pas moins vrai que *« la notion de dispositif a émergé progressivement comme une catégorie centrale de la recherche sur la participation. Les travaux n'ont pas simplement pris acte de l'usage croissant de cette notion dans le vocabulaire des acteurs, à la recherche des meilleures techniques, ils ont commencé à s'interroger très sérieusement, et dans une perspective largement foucaldienne, sur l'impact de ces assemblages d'instruments, de règles et d'acteurs sur les rapports de force* » (Blondiaux, Fourniau, 2011 : 27)

[60] « *A l'échelle internationale, la « démocratie participative » va d'une utilisation managériale de la participation accompagnant et justifiant le désengagement des Etats à un vrai partage de pouvoir, pouvant aller jusqu'à des formes poussées de cogestion ou déboucher sur la création d'un 4ème pouvoir, permettant à des citoyens non élus de prendre des décisions engageant la politique publique. Les processus diffèrent selon qu'ils sont surtout portés par les mouvements sociaux et le monde associatif ou qu'ils sont initiés et essentiellement soutenus par les institutions. Les dispositifs déployés sont également très divers* […]. *Ils ne s'adressent pas aux mêmes publics selon qu'ils se tournent vers l'ensemble des citoyens, les citoyens mobilisés, les citoyens organisés, certains secteurs sociaux, ou encore vers un échantillon considéré comme représentatif* […] *de la population. Ils sont plus ou moins réglés et formalisés. De la simple information mutuelle entre décideurs et citoyens à l'autogestion ou à l'empowerment, la marge de manœuvre accordée aux participants peut varier du tout au tout* » (Bacqué, Sintomer, 2011 : 15)

[61] Voir références en bibliographie

[62] Relevons que c'est le terme de « citoyens » qui est mobilisé dans cet extrait. Pour une discussion des catégories, voir NEVEU C., 2011, « Habitants, citoyens : interroger les catégories », in BACQUE M.–H., SINTOMER Y. (dir.), *Généalogies de la démocratie participative*, La Découverte

décision publique » (Bherer, 2011 : 107). La dimension « publique » en tant que lien à la puissance publique est ainsi centrale dans la définition des dispositifs.

L'habitat participatif : un dispositif ?

Concernant l'habitat participatif, la dimension « publique » n'apparait qu'en deuxième instance. L'habitat participatif existe en effet avec les projets conduits par les habitants avant d'acquérir cette dimension publique. Dès lors, peut-on penser l'habitat participatif comme un dispositif ? Il ne s'agit pas de plaider pour une mobilisation directe de ce terme, mais de se saisir de son sens. Considérer l'habitat participatif comme un dispositif est un moyen de lui donner une certaine substance, des contours, qui permettent de circonscrire ce qui relève de l'habitat participatif et ce qui n'en relève pas. Ainsi, l'habitat participatif peut être observé pour lui-même, à partir des acteurs engagés, des configurations constituées et des enjeux révélés. En un sens, nous considérons le caractère institutionnel de l'habitat participatif comme une variable, qui n'empêche pas d'observer l'habitat participatif à l'aune des critères établis pour différencier et analyser la variété des dispositifs participatifs existants. Ainsi, la classification opérée par Bherer (Bherer, 2011 : 117) à partir de la typologie de Fung (Fung, 2006) pour décrire les « forums participatifs »[63], bénéficie d'une opérationnalité incontestable pour l'habitat participatif.

Tableau 4. Les différentes modalités organisationnelles des forums participatifs

Qui participe ?	• Citoyens volontaires • Recrutement ciblé • Tirage au sort • Parties prenantes citoyennes • Parties prenantes professionnelles
L'enjeu de la participation pour les participants	• Les participants ont un intérêt direct • Les participants ont un intérêt indirect
Comme les participants participent-ils ?	• Spectateur • Expression spontanée de ses préférences • Justification de ses préférences • Agrégation des préférences individuelles et négociation • Délibération et discussion raisonnée
La portée de la participation	• Un sujet spécialisé • Un sujet large
Quelle est la fréquence de la participation ?	• Régulière • Processus limité dans le temps • Garanties législatives pour permettre la répétition
Quel est le degré d'influence des participants ?	• Bénéfices personnels seulement • Influence de type informationnel • Recommandation et consultation • Co-production • Décision

Source : Bherer, 2011 : 117

En effet, telle que revendiquée par les habitants[64], la conduite d'un projet d'habitat participatif fait participer des citoyens volontaires, qui ont un intérêt direct à participer, dans le cadre d'une délibération et d'une discussion raisonnée, sur un sujet spécialisé, de façon régulière et dans le cadre d'une influence située entre la coproduction et la décision. En relevant l'intérêt porté par les études sur la participation du public aux dispositifs, nous avons considéré l'habitat participatif sous un angle qui ne nous apparaissait pas jusqu'alors : l'habitat participatif est une initiative construite, certes par les habitants et non la puissance publique, mais construite. Les travaux sur la participation ont ainsi mis au jour la nécessité de

[63] C'est cette expression qui est mobilisée par Bherer dans son tableau, et non celle de « dispositif participatif ». Toutefois, aucun facteur de différenciation n'étant introduit par l'auteur, nous considérerons qu'elles peuvent être assimilées l'une à l'autre

[64] A ce stade, nous partons de la conception théorique d'un projet d'habitat participatif et non directement de nos observations. Il s'agit seulement d'exposer dans quelle mesure l'adoption d'une telle grille d'analyse est pertinente pour l'habitat participatif

saisir l'habitat participatif comme une entité dès lors que l'on s'intéresse à l'acquisition de sa dimension publique, ce qui constitue une première étape dans la construction de notre cadre d'analyse. L'emploi du terme de « dispositif » ne signifie néanmoins pas que nous considérons que l'habitat participatif est figé, circonscrit de façon indéfinie, et ce d'autant plus qu'il acquiert une dimension publique au fil du temps, susceptible d'en modifier les contours, voire de le redéfinir.

L'habitat : un champ peu investi par les études sur la participation

Par rapport aux autres dispositifs auxquels les recherches dans le champ de la participation s'intéressent, une particularité est à relever dans l'habitat participatif : le domaine qu'il concerne, l'habitat. Une grande partie des travaux engagés sur la participation dans le champ des études urbaines s'applique à la production de l'urbain au sens large et non spécifiquement à l'habitat. L'étude de la participation dans le domaine de l'habitat n'est toutefois en tant que telle pas nouvelle, mais elle reste encore peu connectée au champ de recherche éponyme. Bacqué et Carriou (Bacqué, Carriou, 2012 ; Bacqué, Carriou, 2011) notamment investissent cette question selon une approche essentiellement historique. La participation est appréhendée dans un sens très large, qui peut par exemple se limiter à un investissement d'ordre financier (cf. *infra*, Chapitre 4, p. 132). Aussi, en amenant l'habitat participatif aux travaux sur la participation, nous investissons des axes de recherches qui paraissent encore peu explorés. Dès lors, une question émerge : l'introduction d'une composante « habitat » en plus d'une composante « urbaine » au sens large modifie-t-elle le processus participatif ? En effet, il parait nécessaire de rappeler que « *la spécificité de la question du logement au regard d'autres champs des politiques publiques tient de ce point de vue à la nature polymorphe de l'objet : à la fois marchandise résultat d'un processus de conception et de fabrication, bien économique et patrimonial, bien social et droit social, production publique et espace de la vie privée* » (Bacqué, Carriou, 2011 : 155). Ce caractère polymorphe fait d'emblée émerger des enjeux spécifiques dont les implications ne sont pas à négliger et ce en termes d'acteurs investis et de contexte. La production de l'habitat mobilise en effet des acteurs spécifiques et spécialisés et s'inscrit dans un contexte à la fois local et national, animé par des orientations politiques mais aussi des normes, une réglementation et des moyens qui lui sont propres[65].

II. Les questionnements des études sur la participation du public : mise en débat d'une transposition à l'habitat participatif

Les questionnements des études sur la participation permettent de dégager des éléments pouvant être transposés à l'habitat participatif.

Les travaux sur la participation des habitants et l'habitat participatif : un même mouvement ?

Les apports du champ de recherche des études sur la participation semblent délaissés par les chercheurs travaillant sur l'habitat participatif, alors qu'une inscription dans ce champ passe pour naturelle. Alors qu'ils semblent les ignorer, les travaux sur l'habitat participatif s'engagent pourtant dans la même voie. En effet, les travaux sur la participation du public sont marqués par deux phases : l'une normative, l'autre descriptive (Blondiaux, Fourniau, 2011 : 15). Au cœur de la première, deux discours antagonistes s'affrontent au sujet des phénomènes participatifs : d'un côté, sont mis en avant les effets positifs de la participation sur la démocratie et, de l'autre, l'insistance sur ses effets pervers guide les analyses[66]. Il

[65] Nous pourrons tout d'abord ainsi questionner la nature des publics mobilisés. Le fait que le champ investi soit l'habitat conduit-il à la mobilisation d'autres publics que ceux engagés dans les dispositifs participatifs traditionnels ? Ensuite, la conduite du processus pourra également être interrogée : les contextes de la production de l'habitat influencent-ils le processus engagé ? Enfin, un volet de questionnements recoupera plus particulièrement l'engagement des acteurs de la production de l'habitat que sont les collectivités et les organismes d'HLM. Comment ces derniers appréhendent-ils la participation dans ce champ caractérisé par l'importance de ses contraintes et de sa technicité ?

[66] Bacqué (Bacqué et *al.*, 2006 : 16) indique que trois thèses s'affrontent dans le monde scientifique quant à l'interprétation de la « *démocratie participative* ». La première met l'accent sur les limites du phénomène tandis que la seconde, à l'inverse, insiste sur la

importe moins d'explorer l'objet participatif que de le caractériser en bien ou en mal. La deuxième phase a quant à elle tout d'un moment descriptif : les études de cas et les comparaisons fines se multiplient. Les connaissances s'accumulent alors, dont la richesse est indéniable, mais qui sont aussi à assimiler et comprendre. Pour Blondiaux et Fourniau, « *nous sommes sans doute parvenus à un tournant, à l'orée d'une autre période dans laquelle un retour à la théorie s'impose sans doute, où un travail de conceptualisation de moyenne portée devient plus que jamais nécessaire, sans revenir aux errements des généralisations initiales* » (2011 : 15). Ils évoquent ainsi un « *refroidissement de l'objet* » et une « *désinflation du discours* [qui] *s'observent partout quel que soit le champ considéré. La focale est mise sur l'analyse des processus et sur l'observation concrète plutôt que sur les affirmations générales et les déclinaisons à l'infini de l'idéal démocratique* ».

Le champ de recherche sur l'habitat participatif nous semble suivre en partie cette évolution. En effet, à leurs débuts, une certaine bienveillance caractérise une partie des recherches. L'entrée dans l'habitat participatif telle qu'elle est opérée par les chercheurs relève souvent à la fois d'un intérêt pour un objet « nouveau » et d'un intérêt pour l'objet lui-même et les transformations qu'il est susceptible d'induire. Cet effet est souvent renforcé par une certaine proximité sociale et culturelle entre enquêtés et chercheurs facilitant l'empathie[67]. Affirmer néanmoins que les travaux s'inscrivent dans une perspective normative relèverait d'un procès qu'ils ne méritent pas. Par ailleurs, sans que l'on puisse véritablement marquer l'existence de deux phases distinctes, les travaux actuels du champ multiplient les études de cas dont la vocation est avant tout de décrire de façon précise les projets. Le stade de l'accumulation des résultats n'est pas encore dépassé. Aussi, cette proximité entre études sur la participation et habitat participatif invite à renforcer un lien encore ténu et à franchir le pas de tentatives plus téméraires de transversalité. Une telle perspective implique dès lors de préciser les questionnements du champ des études sur la participation.

<u>Les questionnements du champ des études sur la participation</u>

En sus de l'adoption du terme de « dispositif », nous avons cherché à identifier les différents questionnements traversant le champ des études sur la participation du public et à s'inspirer de certains d'entre eux pour l'analyse de l'habitat participatif.

Huit questions principales traversent les études sur la participation (Fourniau, 2013 ; Blondiaux, Fourniau, 2011 : 24). Le premier groupe de questions recoupe l'analyse des effets de la participation du public : il s'agit d'appréhender à partir du déroulement des dispositifs participatifs « *leurs incidences sur les acteurs et les problèmes soumis à la délibération* » (Fourniau, 2013 : 3). Sont ainsi mis en débat les impacts sur la décision, la transformation des individus et enfin les effets structuraux et substantiels de la participation. La question de l'impact sur la décision revient à mesurer si et comment les processus participatifs affectent la décision en démocratie (Blondiaux, Fourniau, 2011 : 24). La deuxième question, celle de la transformation des individus, recoupe des travaux qui s'intéressent à la façon dont les acteurs engagés s'approprient les dispositifs et le cas échéant en réinvestissent les enseignements[68]. Plus récemment, elle interroge le sens que les individus engagés donnent à l'activité participative, prenant ainsi

---

dynamique positive de la participation. Celle-ci ferait émerger de nouveaux besoins, permettrait des transformations sociales positives et favoriserait au bout du compte un meilleur équilibre entre action publique étatique et action « citoyenne ». La troisième thèse se situe dans un entre-deux et met l'accent sur les ambivalences des processus. Par ailleurs, Blondiaux et Fourniau (Blondiaux, Fourniau, 2011 : 16) évoquent l'existence d'un clivage entre un courant qui refuserait tout rapport au politique et un autre qui, à l'inverse, se placerait du côté de la critique sociale

[67] Bacqué et Vermeersch indiquent à ce titre à propos de leur enquête auprès du groupe Habitat Différent « *la première difficulté a sans doute reposé sur la proximité sociale et culturelle des sociologues avec les individus enquêtés, impliquant une certaine connivence sociale marquée dès le début par la bise et le tutoiement. D'où la facilité à se mettre en situation d'empathie mais aussi un risque d'effet miroir dans le regard des sociologues qui pouvaient fort bien s'imaginer à la place de leurs interviewés, et projeter sur eux leurs propres représentations* » (Bacqué, Vermeersch, 2006 : 9-10)

[68] Pour une approche récente des effets sur les individus, se référer à la thèse de C. Gardesse, *La "concertation" citoyenne dans le projet de réaménagement du quartier des Halles de Paris (2002-2010) : les formes de la démocratisation de l'action publique en urbanisme et ses obstacles*, thèse de doctorat en Urbanisme et Aménagement, Université Paris Est, décembre 2011

en compte les différences d'investissement (Fourniau, 2013 : 5). Les derniers effets identifiés, les effets structuraux et substantiels de la participation, s'intéressent respectivement aux changements qui affectent les rapports de force entre groupes et représentations sociales d'un problème et aux modifications ou plus-values apportées par la participation.

Par-delà ces questions sur les effets, d'autres questions transversales peuvent être relevées. L'une d'entre elles s'intéresse au rôle du dispositif participatif dans la fabrication des publics, le cadrage opéré sur les problèmes, et les conséquences des choix réalisés pour leur agencement. L'enjeu de ces travaux consiste à mesurer si les différences relevées sont à imputer au dispositif lui-même ou à d'autres facteurs.

Une autre question porte sur la mise en institution de la participation ainsi que sa codification juridique. Il s'agit d'interroger les modalités de développement de ces processus – quels en sont les acteurs ? Y'a-t-il des différences selon les domaines d'action publique ? – et leurs conséquences. L'institutionnalisation est ainsi abordée sous l'angle de ses effets mais aussi des risques qu'elle est susceptible de faire encourir.

Emergeant de façon plus récente, et en lien assez étroit avec l'institutionnalisation, une interrogation touche à la place du conflit : la participation permet-elle de prolonger les revendications ou les canalise-t-elle ? (Blondiaux, Fourniau, 2011).

Les deux dernières questions s'intéressent quant à elles aux « *conséquences de l'extension du mouvement participatif. L'une porte sur la redéfinition de l'expertise* [...]. *L'autre porte sur la professionnalisation de la participation* » (Fourniau, 2013 : 4). L'introduction du « public » dans la fabrication de l'action publique conduit en effet à interroger un renouvellement du terme d'expertise. Celle-ci ne serait pas le seul fait des experts scientifiques, mais pourrait également concerner le public, les habitants, qualifiés d'experts profanes, en opposition à l'expertise savante prenant la forme d'un discours d'autorité (Barthe, Callon, Lascoumes, 2001). Une telle orientation dépasse la question de l'expertise pour atteindre celle des savoirs[69]. Les travaux sur la professionnalisation de la participation, de leur côté, interrogent l'émergence d'une catégorie de « *professionnels de la participation* » qui constitueraient un nouveau marché[70].

Ce panorama qui n'est, comme l'indiquent les auteurs eux-mêmes, pas exhaustif, donne un premier aperçu de la diversité des questionnements qui traversent les études sur la participation, questionnements à mettre en regard avec l'habitat participatif.

Quelle transposition à l'habitat participatif ?

Cette mise en regard doit être opérée avec prudence car il ne s'agit pas d'en reconstituer *a posteriori* les résultats. En effet, tel qu'il se donne à voir aujourd'hui et tel que nous l'aurons décrit au fil des pages, l'habitat participatif est à observer et analyser à l'aune de ces différents questionnements et ce afin de renouveler les approches. Néanmoins, l'objet de ce chapitre est bien de reconstituer notre cheminement dans la construction de la recherche. Aussi, si nous confrontons l'habitat participatif tel qu'il se donnait à voir aux prémices de celle-ci aux questionnements des études sur la participation, plusieurs constats s'imposent.

Concernant tout d'abord la question des effets, ceux portant sur la décision ne peuvent être abordés que dès lors que l'habitat participatif a atteint le champ de l'action publique et que ses acteurs s'y confrontent. Les apports de ces travaux ne peuvent donc être mobilisés que dans un second temps. Il en est de même des effets structuraux et substantiels. Ceux portant sur les individus sont quant à eux appréhendables avant cette entrée dans l'action publique, dans la mesure où les acteurs sont engagés et mobilisés sur

[69] Les travaux sur les savoirs citoyens ont été initiés par Sintomer (Sintomer, 2008). Dans leur continuité, H. Nez (Nez, 2010) leur a consacré sa thèse de doctorat en sociologie, *Les savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif. Regards croisés sur les expériences de Paris et Cordoue*, Université Paris 8, novembre 2010. Bacqué et Gauthier (Bacqué, Gauthier, 2011 : 57) invitent à prolonger ces travaux et à « *aller plus loin en distinguant ce qui est de l'ordre des savoirs et des valeurs, des pratiques ou de l'expérience* »

[70] Pour cette dernière question, après les travaux pionniers de M. Nonjon (Nonjon, 2005) sur les « *professionnels de la participation* », plusieurs recherches s'intéressent en particulier au rôle des chercheurs en sciences sociales dont plusieurs sont directement engagés dans les dispositifs participatifs en tant qu'organisateur, garant ou encore évaluateur. Les incidences de cette implication à la fois sur les dispositifs et sur la recherche sont donc à observer

l'habitat participatif en amont de cette entrée (et pour certains indépendamment). Toutefois, si cet axe de recherche est tout à fait pertinent et mériterait d'être creusé, nous avons fait le choix de ne pas le retenir compte tenu de son caractère périphérique au regard de notre questionnement principal[71]. La place du conflit nous est également apparue périphérique dans la mesure où les acteurs de l'habitat participatif ne se placent que de façon marginale et exceptionnelle dans une perspective de revendication d'ordre conflictuel. Néanmoins, nous nous interrogerons sur la prise en compte des revendications des groupes d'habitants dans les scènes institutionnalisées et leur évolution.

Ensuite, concernant l'influence du dispositif, une comparaison avec d'autres dispositifs participatifs serait nécessaire. Or, une telle entreprise relèverait d'un investissement trop important dans le cadre de cette recherche. Toutefois, la question de l'influence du dispositif a ouvert une autre question : existe-t-il plusieurs situations de participation propres à l'habitat participatif ? Le cas échéant, quel en est le sens et quelles en sont les conséquences ? La question de la mise en institution de la participation parait quant à elle être *a priori* un angle à retenir, notamment par le biais des questionnements autour des conséquences de l'institutionnalisation. Néanmoins, comme pour les effets sur l'action publique, de telles interrogations, si elles ne sont pas à écarter, ne peuvent intervenir qu'à l'issue de l'institutionnalisation de l'habitat participatif.

Le volet de questionnements le plus probant est celui lié à l'extension du mouvement participatif. En effet, nous avions pu relever en fin de Master 2 l'apparition d'acteurs revendiquant un investissement du champ de l'habitat participatif au titre de professionnels de l'accompagnement des projets. Dès lors, les travaux portant sur ces professionnels constituent des sources essentielles. De même, la notion de l'expertise a été retenue comme un angle d'analyse. En effet, dans un domaine technique comme la production de l'habitat, les habitants ne sont pas les premiers « experts ». Or, ceux-ci n'en revendiquent pas moins un droit d'action, ouvrant ainsi la voie à la redéfinition de l'expertise dans un domaine encore peu mobilisé dans le champ des études sur la participation.

Plusieurs des axes développés par les travaux sur la participation du public peuvent ainsi être mobilisés pour notre objet, même si pour l'essentiel ils impliquent l'entrée de l'habitat participatif au sein de l'action publique. Les recherches récentes du domaine invitent également à énoncer quelques limites et prolongements de ces travaux qui viennent nourrir notre propre perspective.

III. Les travaux sur la participation : apports, limites et prolongements

Plusieurs propositions de prolongement émergent à la lecture des travaux sur la participation. Les limites qui sont énoncées quant à leurs orientations et résultats viennent ainsi nourrir notre propre perspective.

<u>Sortir du tropisme procédural pour analyser les effets</u>

L'une des principales limites énoncées au sujet des travaux sur la participation est liée à ce que Mazeaud (Mazeaud, 2009) nomme le « *tropisme procédural* ». Elle signifie par-là que nombre des recherches se

[71] En effet, nous n'entrons pas dans l'habitat participatif par les acteurs pris pour eux-mêmes mais dans leurs rapports avec l'extérieur. Par ailleurs, nos premières investigations ont conduit à relever combien les conclusions portant sur les publics des dispositifs participatifs s'appliquent pour une large part à l'habitat participatif. De nombreux auteurs se sont en effet penchés sur cette question des publics et ont mis en avant la faible ouverture des dispositifs au citoyen « ordinaire » (Bacqué, Sintomer, 2011 : 15 et suiv.): « *le « citoyen ordinaire » est très largement une fiction politique. Tout acteur, y compris lorsqu'il joue le rôle du profane dans tel ou tel dispositif, est déjà plus ou moins engagé, plus ou moins informé* » (Blondiaux, 2007 : 125) ; « *La participation ne concerne dans le meilleur des cas qu'une petite minorité de citoyens, elle est très inégale socialement, ceux qui s'engagent le plus résolument tendent à devenir à leur tour des professionnels de la politique* […] *dont le type de savoir s'apparente parfois davantage à celui des politiciens et des hauts fonctionnaires qu'ils contestent qu'à celui de leur base* » (Sintomer, 2008 : 131) ; Bertheleu et Neveu (Bertheleu, Neveu, 2006) rappellent également que le public privilégié des dispositifs participatifs est habituellement constitué « *d'hommes « blancs », âgés de quarante ans environ et de classe moyenne ou supérieure* ». Cet élément ne s'applique toutefois pas à l'habitat participatif où l'on compte un nombre important de femmes impliquées, retraitées ou approchant la retraite. De jeunes ménages – autour de 30 ans – constituent également une part significative des acteurs-habitants. En revanche, concernant la trajectoire des personnes engagées, l'analyse de Blondiaux (Blondiaux, 2008a) est tout a fait probante : « *l'intérêt pour la politique constitue une condition bien plus souvent qu'un effet de l'entrée dans ces dispositifs* ». Les publics engagés dans les dispositifs participatifs sont en ce sens dotés de caractéristiques particulières

focalisent d'abord sur le « moment » du dispositif participatif et donc sur des « *enjeux microsociologiques, c'est-à-dire sur la dynamique interne des dispositifs participatifs ou sur leur contexte immédiat de mise en œuvre* » (Bherer, 2011 : 119)[72]. Or, cette focalisation présente au moins deux limites générales : elle isole artificiellement la procédure de son contexte et dresse un portrait partiel de la participation publique qui ne rend pas compte des interactions entre les dispositifs participatifs (Bherer, 2011 : 119). Plus encore, ce tropisme procédural vient mettre en péril les analyses des effets des dispositifs participatifs sur la décision et l'action publique. Cet axe de recherche sur les effets, bien qu'il ne soit pas exempt de difficultés (*Politix,* 2006 : 75)[73], est particulièrement développé (Mazeaud et *al*., 2012 : 9). Les travaux concluent alors pour une large part au caractère limité de ces effets : « *on ne sait pas dire de façon assurée ce que fait la participation, on sait en revanche ce qu'elle ne fait pas : l'offre de participation n'entraine pas le chaos ; elle ne renverse pas les pouvoirs établis ; elle n'empêche pas – ou très rarement – les projets de passer. Elle ne remet pas en cause fondamentalement la démocratie représentative* » (Rui, 2009 : 77). Pour Mazeaud (Mazeaud et *al*., 2012), de tels résultats sont pour partie liés à la focale adoptée : l'analyse des effets part d'abord des objectifs affichés et se concentre sur le dispositif en tant que variable explicative des effets : « *tout se passe comme si les effets de la participation sur l'action publique étaient conditionnés par le design du dispositif participatif et l'impact qui lui est reconnu sur la décision* » (2012 : 10). Or, une telle orientation constitue selon elle un « *problème majeur* » puisqu'elle ne permet pas de dégager le poids respectif de la procédure, du contexte, de la « *volonté* » des organisateurs dans les changements observables (2012 : 13).
Les travaux sur les effets font l'objet d'une autre limite qui a trait à la vision des politiques publiques sur laquelle ils reposent : séquentielle et balistique[74]. Une telle vision a été largement critiquée et jugée inadéquate pour trois raisons (Hassenteufel, 2011) : il n'y a pas de décideur unique ou identifiable, les objectifs de l'action publique sont souvent équivoques et flous et la mise en œuvre ne constitue pas seulement une application des décisions mais un processus autonome de la décision en raison du comportement des acteurs administratifs et des publics à qui la politique se destine. Une telle vision doit donc être délaissée au profit d'une vision collective de l'action publique. Mazeaud pose finalement comme condition à la réussite des analyses des effets un changement de focale qui suppose « *d'étudier le fonctionnement et l'économie d'ensemble du processus décisionnel dans lequel s'insère le dispositif participatif* » (Mazeaud, 2009) ; « *Il s'agit ici de décentrer l'analyse des dispositifs participatifs car la quête des effets ne peut s'arrêter aux frontières du dispositif ; il convient de rechercher des effets à plus long terme, dans les dynamiques d'apprentissage, les recompositions du travail administratif, et/ou de comprendre comment les effets limites peuvent s'analyser au prisme du jeu qui se déroule dans les coulisses (Massardier, 2009)* » (Mazeaud et *al*., 2012 : 16). Elle est rejoint par Bherer qui propose de « *décentrer le regard des procédures vers le contexte de production de la participation publique, c'est-à-dire prêter attention aux contingences institutionnelles et politiques qui influencent la portée* [[75]] *de la participation publique* » (Bherer, 2011 : 119). Ainsi, pour mener à bien une analyse des effets, il est nécessaire de se détacher du seul dispositif.

---

[72] Rappelons que nous avons tiré le même constat à propos des travaux engagés sur l'habitat participatif

[73] « *L'identification des effets* [...] *suppose un travail de contextualisation et une prise de distance par rapports aux situations concrètes de délibération qui rend la tâche du chercheur sans doute impossible. Entre les approches micro et meso de la participation, des passerelles devront être établies qui n'ont toujours pas pu se mettre en place* » (*Politix*, 2006 : 75)

[74] Selon Hassenteufel (Hassenteufel, 2011 : 36-37), la conception balistique des politiques publiques présuppose qu'il existe un « *tireur* » et une « *cible* » claire, c'est-à-dire que l'action publique viserait des objectifs clairement définis

[75] Fourniau et *al.* (Fourniau et *al.*, 2013 : 1) proposent d'utiliser la notion de portée à la place de celle d'effets : « *nous avons proposé d'abandonner la terminologie associée à la notion d'effets, pour développer la notion alternative de portée de la participation, inscrite dans une sociologie pragmatique des transformations formalisée par Francis Chateauraynaud avec sa balistique sociologique. En l'occurrence, il ne s'agit plus de dresser le tableau synoptique des effets potentiels, en dehors de l'expérience des acteurs, mais de décrire comment les acteurs explorent eux-mêmes la « cartographie des effets possibles ». Le suivi de leur activité suppose de dépasser les approches empiriques dressant des listes d'effets et de se doter d'un modèle sociologique de leur exploration prêtant une attention particulière aux moments et aux formes de discussion publique, et à la manière dont celle-ci peut infléchir la trajectoire des problèmes publics* »

Sortir de l'habitat participatif pour en analyser le processus

Le dépassement du dispositif dans le cadre d'une analyse des effets nous parait être une recommandation applicable à l'habitat participatif en tant que dispositif mais aussi plus largement en tant que processus. Le terme de processus est mobilisé pour signifier le fait que l'habitat participatif s'inscrit dans une construction progressive, une carrière, sanctionnée par certains moments décisifs dont le principal est son entrée dans l'action publique. Dès lors, compte tenu du fait que l'habitat participatif n'est pas un dispositif institutionnalisé dont l'analyse pourrait débuter à sa mise en place, nous avançons qu'il est indispensable de prêter une attention à l'amont de cette institutionnalisation. L'amont toutefois ne constitue qu'un pan de ce que Barbier et Larrue (Barbier, Larrue, 2011 : 91 et suiv.) nomment l'« *encastrement des protocoles participatifs* ». Une telle notion nous apporte d'utiles éclairages quant au processus de l'habitat participatif. Les auteurs invitent en effet à « *se déprendre de la fascination suscitée par quelques procédures innovantes et à rappeler avec force que ces situations de participation sont encastrées dans un système d'action qui les contraint en même temps qu'il est susceptible de leur fournir ressources et appuis* ».

Cet encastrement, tel que décrit par les auteurs, est pluriel. Il est d'abord temporel. Il y a ainsi un avant et un après de la procédure participative. Il est ensuite politico-institutionnel et fait intervenir des différences de postures, une diversité d'arènes. Il est également cognitif, dans la mesure où il met en jeu différentes visions du monde et des définitions concurrentes. Enfin, il est doté d'une composante socio-territoriale : « *la participation ne se déploie pas dans un vide de pouvoir, mais au contraire dans une configuration socio-territoriale structurée par des rapports sociaux* » (Barbier, Larrue, 2011 : 91 et suiv.)[76]. Ces éléments permettent d'affiner notre énoncé du « processus de l'habitat participatif »[77].

Ce processus peut être décomposé entre un niveau local et un niveau national. A ces deux niveaux s'opère l'encastrement de l'habitat participatif. Cet encastrement est d'abord temporel, l'habitat participatif est encastré dans un « avant » et un « après ». Cet encastrement temporel se double d'un encastrement contextuel, à la fois politico-institutionnel, cognitif et socio-territorial. L'habitat participatif ne peut faire l'économie de ce contexte avec lequel il est en interaction. De cette interaction résultent des modifications réciproques, la création de nouvelles configurations. Par exemple, la conduite d'un projet d'habitat participatif peut impulser l'apparition d'acteurs, d'enjeux, d'outils auparavant inexistants ou façonnés dans de nouvelles configurations. En retour, l'habitat participatif peut être modifié par le contexte. Les frontières entre les différentes échelles et niveaux énoncés sont évidemment poreuses : ces derniers se nourrissent mutuellement. Le schéma présenté page suivante précise ce que recouvre le « processus habitat participatif ». Il est d'abord à concevoir comme l'expression d'un mot d'ordre : pour comprendre l'entrée de l'habitat participatif dans l'action publique et son évolution, il faut penser son encastrement ; encastrement qui produit par ailleurs des interactions.

---

[76] Dans le même esprit, Carrel et Talpin (Carrel, Talpin, 2012 : 181) invitent à avoir une « *approche plus écologique, attentive aux contraintes liées à l'environnement des dispositifs participatifs, aux interactions qui y prennent place et aux processus de cadrage qui les orientent (Cefaï, 2007)* »

[77] Nous prenons ainsi les traits de ce que Chateauraynaud (Chateauraynaud, 2007 : 130) nomme la sociologie pragmatique des transformations, laquelle permet « *de cerner ce qu'ajoute, retire, modifie ou consolide le recours au débat public dans des processus sociaux appréhendés sur la longue durée. En effet, comme la figure qui prend forme sur un fond, tout débat gagne à être replacé dans des séries d'épreuves ou de confrontations plus larges. Lorsqu'un débat est saisi pour lui-même, on court le risque de produire des catégories de description et d'analyse trop abstraites. En saisissant les formes « débat public », « controverses », ou « forum social » par référence à des séries d'épreuves qui les précèdent, les prolongent, les débordent ou les dépassent, on peut regarder les processus par lesquels un débat ou une controverse est rendu nécessaire, précisément en l'absence de procédure obligatoire ; on peut ensuite interroger l'impact ou les conséquences du débat sur des milieux, des dispositifs, des représentations, au-delà des aspects purement formels relatifs à la procédure de délibération elle-même ; dans le même mouvement, on peut regarder ce qui n'entre pas dans le débat et donne lieu à des traitements alternatifs ou parallèles ; enfin, il est possible d'identifier ce qui fait précédent et ce qui continue à peser sur les actions et les jugements dans la longue durée* »

Schéma 1. Le « processus de l'habitat participatif » : un encastrement temporel et contextuel

Source : élaboration personnelle

Le champ de la participation permet ainsi de nourrir notre objet « habitat participatif » à plusieurs points de vue. En considérant l'habitat participatif comme un dispositif, nous lui donnons une identité permettant d'appréhender son entrée dans l'action publique. Toutefois, au regard des questionnements de ce champ, l'habitat participatif est un objet encore neuf, à l'orée seulement d'analyses qui prendraient directement appui sur ces derniers. Nombre d'entre eux s'appliquent en effet à l'habitat participatif comme dispositif institutionnalisé et constituent donc un agenda de recherches à venir. Les limites des travaux sur la participation et notamment ceux portant sur les effets ont surtout conduit à appréhender l'habitat participatif et son encastrement dans un système plus global. Ceci étant, si penser l'encastrement est un impératif, cela ne suffit pas à appréhender l'entrée de l'habitat participatif dans l'action publique. En effet, comment expliquer cette entrée ? Quels en sont les acteurs et les facteurs ? La convocation d'autres outils est dès lors nécessaire, issus de la sociologie de l'innovation et de la sociologie de l'action publique.

Section 2. Un cadre d'analyse qui croise sociologie de l'action publique et sociologie de l'innovation

La construction d'un cadre d'analyse propre à l'entrée de l'habitat participatif dans l'action publique est issue de nos investigations du champ des études de la participation. Sans juger cet investissement décevant, il n'a pas permis en tant que tel de formuler des hypothèses permettant de guider notre réflexion. En revanche, il a ouvert une conception qui n'était pas envisagée initialement : l'habitat participatif peut être appréhendé comme un dispositif participatif. Dès lors, en étant marqué du sceau du dispositif et donc identifié et circonscrit, sa carrière peut être retracée. En parallèle, les travaux sur la participation et plus encore certaines des limites énoncées à leur encontre ont confirmé l'une de nos intuitions : il est nécessaire d'ouvrir l'analyse de ce dispositif au-delà de ce en quoi il consiste. Partant de ce mot d'ordre, les outils pour répondre à notre questionnement central restent à découvrir.
C'est au cœur d'un croisement des apports de la sociologie de l'action publique d'une part et de la sociologie de l'innovation d'autre part que ceux-ci se trouvent. Nous présentons tout d'abord la posture de départ sur laquelle repose un tel croisement (*I*) avant d'exposer les différentes hypothèses que ce croisement a permis de formuler (*II*).

I. Le choix d'un croisement : définitions et explications

La sociologie de l'action publique et la sociologie de l'innovation ont été convoquées pour élaborer des hypothèses et ainsi développer un cadre d'analyse à appliquer à notre questionnement. Comment justifier une telle convocation ? Quels sont les apports précisément mobilisés ?
<u>Eléments de définition</u>
Sociologie de l'action publique et sociologie de l'innovation sont mobilisées pour leurs apports respectifs dans l'analyse des processus de mise à l'agenda d'un problème et de diffusion des innovations. Cette mobilisation repose sur la posture de départ suivante : les outils qu'elles offrent peuvent être transposés à l'habitat participatif et à son processus d'entrée dans l'action publique. En sus de cette transposition, ces deux cadres peuvent être croisés. Revenons tout d'abord sur la définition des termes de « problème public », « innovation », « mise à l'agenda » et « diffusion ».
- *problème public* : la notion de problème désigne un fait social (ex : mal-logement, tabagisme, pollution...). Le problème prend un caractère public ou est publicisé dès lors que des acteurs sociaux estiment que quelque chose doit être fait pour changer une situation (Lascoumes, Le Galès, 2010) et ce dans le cadre d'une action volontariste (Neveu, 1999 : 41)[78]. Ce caractère public recouvre plusieurs configurations : lorsqu'il mobilise différents publics ; lorsqu'il pénètre dans l'arène publique, l'espace public et qu'il est objet d'un débat public (à ce titre le rôle joué par les médias est à prendre en compte) ; lorsqu'il est pris en charge par des autorités publiques – pas nécessairement politiques – ou que ces autorités sont convoquées pour résoudre le problème en question ; enfin, lorsqu'il est inscrit sur l'agenda politique et qu'il est objet de politisation (Boussaguet, 2001)[79].
- *agenda et mise sur agenda* : l'agenda politique, qui peut recouvrir celui des Etats comme des collectivités locales, est constitué par l'ensemble des problèmes pour lesquels un débat public est perçu comme

[78] La frontière entre le « *problème* » et le « *problème public* » n'est pas toujours évidente à saisir car elle est parfois peu marquée selon les auteurs. Certains considèrent en effet que le problème n'émerge que dès lors que des acteurs ont opéré une prise de conscience qui conduit à sa formulation. La notion de « *problème* » peut également renvoyer directement à la publicisation. Le problème a ainsi par essence un caractère public. Par ailleurs, le problème peut être défini en opposition à la notion de « *condition* » : « *toutes les conditions ne sont pas des problèmes* » (Kingdon, 1984 : 114), une condition ne devenant un problème que lorsque nous pensons qu'une action doit être engagée pour changer les choses (Sheppard, 2010 : 531). Notons que la terminologie de problème social est également mobilisée en lieu et place de celle de problème. Nous considérerons comme le fait Cefaï (Cefaï, 1996 : 45) que la construction des problèmes publics désigne les problèmes sociaux dont la formulation et la résolution sont des enjeux d'ordre public
[79] La notion de politisation désigne la prise en charge concrète du problème par les autorités publiques. Certains auteurs circonscrivent par ailleurs la publicisation au passage de la sphère privée à la sphère publique : « *pour être publicisé, un problème doit faire appel aux compétences des autorités publiques ainsi qu'à un débat public* » (Sheppard, 2010)

nécessaire ou encore qui rend légitime l'intervention des autorités publiques (Padioleau, 1982 : 25). Pour Garraud, l'agenda recoupe les problèmes qui font directement l'objet d'un traitement sous une forme ou une autre et au sujet desquels une décision peut être engagée (Garraud, 1990 : 27). Dès lors, s'intéresser à la mise à l'agenda revient à étudier et mettre en évidence « *l'ensemble des processus qui conduisent des faits sociaux à acquérir un statut de « problème public » ne relevant plus de la fatalité ou de la sphère privée et faisant l'objet de débats et de controverses médiatiques et politiques* » (Garraud, 2010).

Plusieurs modèles de mise à l'agenda ont été élaborés, notamment par Garraud (2010) qui identifie : le modèle de la mobilisation externe qui se caractérise par l'action de groupes organisés parvenant à imposer leur cause aux autorités publiques ; le modèle de l'anticipation, qui s'oppose au modèle précédent dans la mesure où les autorités publiques ou gouvernementales sont à l'initiative du processus de mise à l'agenda ; le modèle de la mobilisation interne qui se caractérise par l'absence de publicisation ou de médiatisation et la capacité de groupes externes à accéder à l'agenda gouvernemental en s'appuyant sur leurs ressources relationnelles et politiques ; le modèle de la médiatisation, qui implique le rôle central des médias. Ces modèles ne sont cependant pas imperméables les uns par rapport aux autres et peuvent se combiner. L'expression de « *mise en politique* » est proposée par Barthe (Barthe, 2006) pour désigner plus largement la sortie d'un problème de son espace de formulation originel. A ce titre, cette notion ne fait pas nécessairement appel à la puissance publique et ne l'implique pas, à la différence de la mise à l'agenda.

- *innovation* : concernant l'innovation, de premiers éléments de définition sont fournis par le premier théoricien de l'innovation qu'est Schumpeter. Pour ce dernier, l'innovation réside d'abord dans le fait de combiner des éléments de façon inédite: l'innovation *« résulte d'une combinaison originale de ressources existantes qui relève d'une dynamique complexe (au cœur de laquelle se trouve la figure organisationnelle de l'entrepreneur) qui échappe autant au déterminisme technologique qu'au déterminisme économique de l'offre et de la demande* » (Petitclerc, 2003 : 13, d'après Schumpeter, 1954). Plus encore, l'innovation se définit par la discontinuité qu'elle présente avec les pratiques en cours (Comeau et *al.*, 2004 ; Alter, 2000). Cette notion de discontinuité permet d'appréhender l'innovation autrement que par sa prétendue « nouveauté ». En effet, si de nombreux chercheurs définissent l'innovation au regard de son caractère novateur (Lajeunesse-Crevier, Lévesque, 2005 ; Tardif, 2005 ; Bouchard, 1999), la nouveauté est une notion relative (Chambon, David, Devevey, 1982) : « *le terme innovation* […] *recouvre des pratiques qui ne sont pas forcément nouvelles, du moins si on l'entend comme synonyme d'inédites ou d'inventives.* […] *Les pratiques dont il s'agit se posent en contraste de pratiques existantes.* […] *Nouveau signifie alors non figé, non bridé, et surtout hors normes.* […] *Innover n'est pas faire nouveau, mais faire autrement, proposer une alternative. Et cet autrement peut parfois être un réenracinement dans des pratiques passées* ». Les innovations peuvent ainsi se trouver dans des façons de faire, des pratiques, des approches ou encore des concepts et elles sont « *habituellement mises en œuvre dans un milieu donné et dans un contexte donné pour résoudre un problème ou réaliser une aspiration*» (Comeau et *al.*, 2004). Les notions de problème, de situation insatisfaisante ou problématique sont récurrentes dans les définitions de l'innovation : celle-ci repose sur la volonté de dépasser ou résoudre un problème en élaborant une solution (Rollin, Vincent, 2007 ; Comeau, 2006 ; Lajeunesse-Crevier, Lévesque, 2005 ; Cloutier, 2003).

Quelques éclaircissements autour de la notion d'innovation « sociale » sont nécessaires. Les éléments énoncés ci-dessus sont dans leur grande majorité formulés par des auteurs s'intéressant à l'innovation sociale qui, pour la plupart des chercheurs, constitue une réponse « *visant le mieux-être des individus et/ou des collectivités* » et est dotée d'un objectif « *qui prévoit des conséquences sociales positives* » (Cloutier, 2003). Elle est souvent pensée en opposition ou distinguée de l'innovation technologique, forme d'innovation qui a longtemps eu les faveurs de la recherche, au détriment des innovations sociales

véritablement étudiées à partir des années 1970[80]. Le champ propre aux innovations sociales souffre encore aujourd'hui d'une faible théorisation (Assogba, 2010) qui se traduit notamment par une diversité de définitions au recoupement imparfait (Cloutier, 2003)[81]. Si elle est structurante pour certains, l'opposition entre innovation technologique et innovation sociale n'est pas si nette pour tous les auteurs. Certains plaident en effet pour une mobilisation conjointe des outils d'analyse[82]. Nous nous rangeons à cette perspective et faisons ici le choix d'adopter une approche générique de la notion d'innovation, laquelle peut être définie comme suit : « *innover c'est faire autrement, ou encore proposer une alternative, ou une solution adaptée à un problème* » (Richez-Battesti, 2011). Nous convoquons dès lors les outils propres à l'analyse des innovations au sens large, forte du constat selon lequel l'absence de consensus autour des terminologies et définitions n'est pas synonyme de divergences profondes dans les conclusions et analyses conduites, bien au contraire. Nous avons en effet pu relever que par-delà leur diversité, les auteurs que nous avons mobilisés partagent à l'inverse bon nombre de conclusions.

- *diffusion* : la diffusion, terme mobilisé à propos des innovations, désigne le processus par lequel ces dernières sont adoptées en dehors du système social dans lequel elles ont été conçues. Ainsi, d'autres agents sociaux[83] que les agents « innovateurs » adoptent l'innovation. L'analyse de la diffusion repose donc sur une étude des différents facteurs qui conduisent à cette diffusion. La diffusion est l'aboutissement de l'innovation : elle « *exige en effet que son usage social se diffuse et se généralise* » (Klein et *al.*, 2009). A ce titre l'innovation se définit autant par sa nature que son processus (Gaglio, 2011 : 5 ; Harrisson, 2010 : 16 ; Rollin, Vincent, 2007 ; Cloutier, 2003 : 37). Pour certains auteurs, le qualificatif d'innovation ne peut être mobilisé que s'il y a eu diffusion : « *l'une des caractéristiques de l'innovation sociale est que celle-ci, pour porter son nom, doit trouver preneur* […] *Elle doit donc être diffusée au sein des acteurs sociaux à qui elle est destinée. Ensuite, l'innovation doit être adoptée et appropriée par ceux-ci au niveau individuel, microsocial (localité) et macrosocial (région, nation, etc)* » (Assogba, 2010 : 4). Il n'est néanmoins pas défini de « seuil » à partir duquel la diffusion est ou non avérée. Pour dépasser cette limite, Klein (Klein et *al.*, 2009) considère que l'appropriation renvoie à la notion de groupe et non à un nombre d'individus : « *dès que le nouveau produit est utilisé (approprié) par un groupe, aussi restreint soit-il, il y a innovation sociale* » (Klein et *al.*, 2009).

---

[80] D'autres types d'innovations que les innovations sociales ou les innovations technologiques sont par ailleurs dégagés par certains auteurs : ainsi, des distinctions sont opérées entre les innovations techniques ou technologiques ; sociotechniques ; sociales ; organisationnelles ; institutionnelles (Tardif, 2005 : 24) ; les innovations technologiques, les innovations scientifiques, les innovations sociales (Boyer, 2002) ; les innovations institutionnelles, les innovations organisationnelles (Comeau, 2004)

[81] Certains auteurs ne plaident néanmoins pas pour l'établissement de définitions précises. Pour Lévesque par exemple, « *l'accent devrait être mis sur les idées, les processus et les projets pouvant être élargis, reproduits ou adaptés ailleurs* » (Lévesque, 2010 : 4)

[82] Ainsi, Dandurand (Dandurand, 2004 : 380) relève à la fois des similitudes et des points de divergence entre les deux. Du côté des similitudes, on trouve le caractère non linéaire du processus et l'engagement de plusieurs acteurs ; le caractère nouveau, alternatif ou en rupture avec l'état actuel des choses de l'approche, du produit ou du service conçu ; la nécessaire diffusion de la solution nouvelle pour pouvoir parler d'innovation. Du côté des divergences, elles s'articulent autour de deux points : le milieu d'origine et le lieu d'implantation. Concernant le milieu d'origine, l'innovation technologique découle de l'action menée en matière de recherche et développement industriel ou de la recherche académique dans le domaine de la santé, des sciences naturelles, et du génie. L'innovation sociale, elle, émerge plus souvent d'initiatives citoyennes, et en amont ou en aval, des retombées de la recherche en sciences sociales et humaines. Concernant le lieu d'implantation, dans le secteur privé, l'innovation est d'abord technologique. Dans le secteur public et tertiaire, elle est d'abord sociale puisqu'il s'agit avant tout de services.

Rollin et Vincent (Rollin, Vincent, 2007 : 14) opposent innovations sociales et technologiques du point de vue de leurs logiques : l'innovation sociale contrairement à l'innovation technologique ne répond pas exclusivement à une logique de marché, de concurrence ou de besoins d'une clientèle, mais à l'urgence d'améliorer les pratiques sociales ou organisationnelles et d'en mettre au point de nouvelles.

Pour d'autres auteurs, une séparation nette ne parait pas pertinente du fait des liens que celles-ci entretiennent qui vont parfois jusqu'à la complémentarité (Lajeunesse-Crevier, Lévesque, 2002 ; Lajeunesse-Crevier, Lévesque, 2005 ; Freeman, 1991 : 214, in Lévesque, 2005 ; Fontan et *al.,* 2004)

[83] Le terme « agent » est plus volontiers employé par les sociologues de l'innovation que celui d'acteur, mais son sens est significativement le même

Le choix d'un croisement pour dépasser les limites propres à chacun des cadres

Les cadres de l'action publique et de l'innovation doivent être pensés avant tout comme des outils analytiques. Il ne s'agit en aucun cas de plaquer leurs apports sur le processus de diffusion de l'habitat participatif au sein de l'action publique. Leur mobilisation et leur croisement permettent d'orienter et de construire la réflexion et les hypothèses. Nous opérons ainsi une forme de transposition souple et ouverte, liée à une proximité supposée entre les processus et les objets observés. Ainsi, l'habitat participatif n'est pas un « problème » au sens de fait social. Il est revanche à la croisée de plusieurs faits sociaux, pour une part déjà publics, que sont notamment les difficultés d'accès au logement, le réchauffement climatique, l'isolement, le vieillissement de la population…. Plus encore, l'existence même de l'habitat participatif repose sur ces faits sociaux, ces problèmes. En effet, l'habitat participatif est une « solution » imaginée par des acteurs sociaux, pour tenter de les résoudre. A ce titre, il a de façon nette les traits de l'innovation, dont l'une des caractéristiques premières est d'être une réponse élaborée pour résoudre un problème.

Ce caractère innovant est également lié aux discontinuités qu'il présente *a priori* avec les pratiques en cours dans le domaine du logement. Cette discontinuité recoupe le système de valeurs et le système d'acteurs des projets dont la traduction opérationnelle se distingue des opérations de logement traditionnelles. Au sujet du logement communautaire québécois[84], Bouchard dégage trois champs d'innovations : sur le plan du rapport de consommation, du rapport de production et des rapports entre l'Etat, le marché et la société civile (Bouchard, 2005). Sur le plan de son processus de diffusion à l'action publique, l'habitat participatif a ainsi à la fois les traits du processus de diffusion d'une innovation et d'un processus de mise à l'agenda, ces deux processus partageant un trait commun : le déploiement hors de l'espace de formulation originel qu'est le milieu habitant.

En revanche, les outils mobilisés pour l'un et l'autre de ces processus présentent une limite. La diffusion des innovations est pensée en tant que diffusion au sein d'un « milieu social » (Alter, 2002) au sens large et non spécifiquement au milieu politique. A l'inverse, si la mise à l'agenda concerne spécifiquement l'action publique, elle s'applique néanmoins à un fait social, un problème et non à un dispositif construit à partir de plusieurs problèmes. Ainsi, l'un des modèles de mise à l'agenda développé par Garraud (Garraud, 2010) – le modèle basé sur la participation[85] – qui, en première lecture, recoupe le processus de diffusion de l'habitat participatif – dispose d'une applicabilité partielle. Nous avançons qu'un croisement de ces deux cadres permet de dépasser les limites propres à chacun d'entre eux. D'une certaine manière, **il s'agit d'appliquer le modèle de la diffusion au problème et le modèle de la mise à l'agenda à l'innovation**.

Nous ne nous limiterons pas à ce processus de diffusion entendu comme l'entrée de l'habitat participatif dans l'action publique mais prendrons également en compte la façon dont les intentions de développer l'habitat participatif se concrétisent. Notre cadre d'analyse nous permet en effet de prendre en compte ces éléments et ce sans souscrire à une vision séquentielle de l'action publique[86] comme de diffusion des innovations[87]. Ainsi, nous cherchons à interroger les modalités concrètes de ce développement après qu'une décision ait été énoncée (ex : lancement d'un appel à projets, inscription dans un Programme Local

[84] Nous nous pencherons dans le chapitre 4 sur ces initiatives dont nous considérons à ce stade qu'elles recoupent les initiatives d'habitat participatif françaises telles que définies en introduction

[85] Ce modèle est défini comme suit : « *l'initiative revient à des groupes extérieurs à l'Etat plus ou moins fortement organisés qui se mobilisent, parfois de façon conflictuelle, auprès des autorités publiques. Le soutien de l'opinion publique est recherché afin de faire pression sur l'Etat et de légitimer des revendications. Les actions menées* […] *visent à attirer l'attention des médias et par-delà celle des acteurs politiques et de l'opinion. Souvent sont également recherchés des relais qui vont porter un problème au sein d'arènes publiques* » (Hassenteufel, 2011 : 55)

[86] La vision séquentielle de l'action publique fait en effet l'objet de critiques et de remises en cause. Concernant en particulier la décision, nous considérons qu'elle est le produit d'interactions entre une multiplicité d'acteurs : « *la décision prend la forme d'un flux continu de décisions et d'arrangements ponctuels, pris à différents niveaux du système d'action, qu'il faut analyser comme un ensemble de processus décisionnels* » (Muller, Surel, 1998 : 103)

[87] Les auteurs s'intéressant à l'innovation se sont attachés à dégager les différentes phases de son évolution. Fontan et ses coauteurs (Fontan et *al*., 2004) en ont identifié quatre : l'émergence ; l'expérimentation ; l'appropriation ; l'alliance, le transfert ou la diffusion. Néanmoins, si ces différentes phases constituent un cadre, nous considérerons qu'elles ne permettent d'appréhender qu'imparfaitement le processus de diffusion dans la mesure où elles tendent à minimiser les effets d'interactions

de l'Habitat (PLH)). Le processus de diffusion des innovations comprend cette étape de concrétisation sans qu'elle ne soit véritablement nommée. Pour les sociologues de l'innovation, la diffusion sanctionne l'appropriation de l'innovation et en ce sens son utilisation, voire son institutionnalisation. L'institutionnalisation ne semble finalement que peu retenir leur attention dans la mesure où elle signifie la fin de l'innovation. En effet, l'institutionnalisation est définie comme étant le passage de l'innovation à « *une pratique « hégémonique », reproduite dans le temps, appelée à être contestée par de nouvelles innovations* » (Comeau et *al.*, 2004 : 18) ; « *on cesse ici de parler d'une innovation sociale lorsqu'elle s'est largement diffusée, lorsqu'elle est acceptée de façon générale par différents acteurs de la société et lorsqu'il y a une reconnaissance des façons de faire de la part de ces acteurs. On parle donc ici d'un certain processus de routinisation* » (Comeau et *al.*, 2004 : 171). Toutefois, si l'on s'intéresse au processus de diffusion des innovations dans sa globalité, plusieurs éléments d'analyse peuvent être mobilisés pour caractériser la concrétisation. Il s'agit seulement d'en avoir une approche ouverte. La concrétisation met en effet en jeu des processus d'adaptation, d'appropriation et d'ajustements largement décrits dans les études sur l'innovation. En sociologie de l'action publique, l'application des décisions fait également l'objet d'une attention particulière, désignée par l'expression « *mise en œuvre* ». L'étude de la mise en œuvre implique de s'intéresser aux moyens et acteurs mobilisés, à l'interprétation des décisions et aux modes d'application ou de non-application des décisions (et les facteurs explicatifs qui s'y rattachent) (Mégie, 2010 : 344).

Le schéma ci-dessous opère une mise en parallèle du processus de mise à l'agenda d'un problème avec celui de diffusion d'une innovation qui permet d'aboutir au processus de diffusion de l'habitat participatif.

Schéma 2. Des processus de mise à l'agenda d'un problème et de diffusion d'une innovation à la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique

Source : élaboration personnelle

En somme, le cadre d'analyse élaboré est un outil pour penser le « pourquoi de l'intégration de l'habitat participatif à l'action publique » et le « comment ».

II. Construction des hypothèses de recherche à partir du cadre d'analyse élaboré

Le cadre d'analyse construit permet de formuler plusieurs hypothèses relatives au processus de diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et au sein de cette dernière[88]. Celles-ci se déclinent en une hypothèse principale et plusieurs hypothèses secondaires.

Hypothèse principale

L'hypothèse principale est la suivante : **la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et au sein de celle-ci résulte d'un processus mettant en jeu trois entités en interaction que sont l'habitat participatif lui-même, les acteurs et le contexte**.

L'introduction de l'habitat participatif en tant qu'entité tend à nous éloigner *a priori* des travaux sur la mise à l'agenda – dont l'une des étapes est la « problématisation » – et des travaux sur la diffusion. En effet, les analystes de la mise à l'agenda considèrent que la problématisation trouve son origine dans deux grands recoupements de facteurs que sont d'une part les acteurs et notamment des « *entrepreneurs politiques* » (Padioleau, 1982 ; Cobb, Elder, 1971) et d'autre part des facteurs considérés plus objectifs (Kingdon, 1984)[89] qui se rattachent au contexte. De la même manière, les analystes de la diffusion ne prêtent qu'une attention mesurée à la nature et aux caractéristiques de l'innovation en tant que telle.

L'isolement de l'habitat participatif comme entité et composante à part entière résulte de notre investigation des travaux portant sur la participation, mais n'est en aucun cas synonyme d'une quelconque démarcation des approches de la sociologie de l'action publique et de l'innovation, avec lesquelles il reste parfaitement compatible. Ce choix repose sur la nature de l'habitat participatif qui est, comme nous l'avons vu, ni un problème ni une « simple » innovation : c'est un objet complexe, qui repose sur plusieurs faits sociaux et recoupe un ensemble d'innovations. A ce titre, une description et une décomposition de cet objet sont indispensables pour en faire ressortir les principales caractéristiques. Cela est d'autant plus nécessaire que l'habitat participatif entre en interaction à la fois avec les acteurs et avec le contexte et peut donc être transformé. Il ne s'agit bien sûr pas de lui donner une identité ou une matérialité détachée de sa construction par les acteurs mais de se doter d'un cadre de pensée qui permette de le décrire au mieux pour lui-même et dans ses interactions avec d'autres milieux.

La présentation successive des hypothèses réalisée ci-après ne signifie en rien qu'elles sont indépendantes les unes des autres. Au contraire, elles sont imbriquées, et c'est bien leur combinaison qui conduit à la diffusion de l'habitat participatif.

Hypothèse secondaire n°1

- Les caractéristiques objectives de l'habitat participatif n'en déterminent pas la diffusion

Cette première hypothèse secondaire témoigne de notre attachement aux apports de la sociologie de l'action publique et de la sociologie de l'innovation et ce en dépit de l'isolement d'une composante habitat participatif. Elle repose à l'inverse précisément sur les résultats des travaux portant sur la mise à l'agenda et la diffusion. En effet, qu'il s'agisse de l'innovation comme du problème, leurs caractéristiques objectives ne déterminent pas leur carrière. Ainsi, ce n'est pas parce qu'un problème parait « objectivement » important – de par son intensité, sa gravité, le nombre de personnes concernées... – qu'il fera nécessairement l'objet d'une attention publique (Muller, 2009). Ses caractéristiques objectives ne conditionnent pas sa percée ou son échec (Neveu, 1999 : 41 ; Gilbert, Henry, 2012 : 12). De la même manière, les caractéristiques d'une innovation ne laissent en rien présager de sa diffusion. Les analystes des processus d'innovation s'accordent pour reconnaître que le succès d'un outil n'est pas fonction de sa

[88] Deux volets sont en effet à prendre en compte : le premier concerne la diffusion de l'habitat participatif en tant qu'initiative habitante à l'action publique, autrement dit son entrée dans l'action publique, et le second sa diffusion au sein de l'action publique. Il s'agit alors d'interroger comment cette initiative habitante est mise en mots et mise en gestes

[89] Ces facteurs recoupent deux catégories : les déclencheurs internes ou domestiques, qui prennent en compte le cycle politique et les facteurs externes qui regroupent les crises non anticipées

haute technicité ni même de son efficacité ; ce ne serait même pas un facteur nécessaire (Gaglio, 2011 : 13 ; 41 ; Palier, 2010). A ce titre, de nombreuses innovations – telles que par exemple l'invention d'un nouveau clavier d'ordinateur – n'ont pas été adoptées en dépit de leur avancée par rapport aux pratiques existantes (Rogers, in Weisburd, Braga, 2009 : 1099 ; Callon, 1999 : 119). Comme l'avance Alter (Alter, 2002 : 17), « *il n'existe jamais de relation mécanique entre l'existence d'une potentialité et son usage par les hommes* ». L'adoption d'une innovation dépend de ce que Callon (Callon, 1999 : 119) nomme l'efficacité sociotechnique, qui repose sur une intrication entre l'efficacité sociale et l'efficacité technique[90]. Nous avançons ainsi que la diffusion de l'habitat participatif n'est pas liée de façon stricte à ses caractéristiques objectives, ni à ce qu'il permettrait de faire. L'habitat participatif ne joue donc pas pour lui-même dans sa diffusion.

Hypothèse secondaire n°2

- La diffusion de l'habitat participatif s'inscrit au cœur d'un processus collectif

Notre deuxième hypothèse secondaire consiste à dire que la diffusion de l'habitat participatif s'inscrit au cœur d'une construction sociale (Spector, Kitsuse, 1977 : 75) et d'un processus collectif (Dewey, in Cefaï, 1996 : 49 ; Gaglio, 2011 : 36 ; Comeau et al., 2004). Au sein de ce processus collectif, nous avançons que plusieurs figures d'acteurs interviennent (Cloutier, 2003 : 41-42 ; Dandurand, 2004 ; Bouchard, 1999 ; Klein et al., 2009), tous étant « *caractérisés par des capacités spécifiques, des perceptions spécifiques et des préférences spécifiques* » (Scharpf, 1997 : 43). Ces acteurs sont au nombre de trois[91] : des acteurs-innovateurs, les producteurs de la solution, autrement dit les acteurs-habitants ; des acteurs-relais interpelés par les acteurs-habitants ; des acteurs récepteurs interpelés par les acteurs-habitants et par les acteurs-relais. Des recoupements entre ces figures sont bien sûr possibles et acteur-relais comme acteur-récepteur peuvent devenir à leur tour producteur[92].

Notre cadre d'analyse offre des outils pour caractériser ces différents acteurs. Le premier type, celui des acteurs-habitants, recoupe l'ensemble de ceux qui éprouvent le problème et qui sont traditionnellement désignés comme les initiateurs de l'innovation (Cloutier, 2003). La notion d'entrepreneur[93], commune à la sociologie de l'action publique et à la sociologie de l'innovation, est souvent mobilisée pour décrire ceux qui sont ainsi les « premiers » à porter une alternative, qu'ils en soient directement à l'origine ou qu'ils fassent le choix de s'en saisir pour la porter publiquement (Gaglio, 2011 : 8 ; Ravinet, 2010). Ces acteurs partagent une diversité de caractéristiques : « *eu égard à la majorité* [et] *toutes choses égales par ailleurs,* […] [ils] *ont un niveau d'instruction plus élevé, un niveau social également élevé ou sont « en mobilité sociale ascendante », ils écoutent et lisent plus les médias d'informations, ils participent plus aux mouvements associatifs, ils sont en général plus ouverts au changement social, scientifique, technique et technologique* » (Assogba, 2010 : 7-8). Ils investissent leur temps, leur énergie et leurs ressources pour tirer parti de

[90] Callon emploie cette expression au sujet de la diffusion du clavier d'ordinateur. En dépit de performances plus importantes, celui-ci n'a pas été diffusé : « *Parce que l'on avait affaire à un complexe sociotechnique dans lequel se trouvaient enchevêtrés un dispositif technique - le clavier -, des compétences particulières qui étaient déjà là - des gens formés aux anciens claviers, des enseignants formés à apprendre la dactylographie sur ces claviers - ; parce qu'il y avait ce « mur » sociotechnique, un mélange, un complexe, presqu'au sens freudien du terme, sociotechnique, qui fait que le clavier est enchâssé, encastré, intriqué dans tout un réseau à la fois d'institutions, de compétences, de formations* » (Callon, 1999 : 119)

[91] Cette typologie des acteurs est une construction *ad hoc*

[92] Nous nous appuyons sur ce que Ricoeur appelle la triple mimesis et que Cefaï (Cefaï, 1996 : 47) applique aux problèmes publics. Cette triple mimesis désigne la construction d'un récit constitutif des problèmes publics. Elle recoupe l'amont de cette construction, la construction proprement dite et l'aval de la construction. La phase amont correspond à la « *gestation dans l'expérience privée et dans la formulation à usage interpersonnel d'un « malaise », par des producteurs de sens qui ne sont pas encore des victimes ou des dénonciateurs* » tandis que la phase aval relève de « *la réception par les différents acteurs collectifs et leurs destinataires respectifs des versions du problème public* ». Il y a ainsi trois moments de la configuration narrative qui interagissent les uns avec les autres et à chacune des phases, les narrateurs sont dans la position du producteur et du récepteur

[93] L'emploi du singulier ne signifie pas qu'il existe un acteur innovateur ou entrepreneur qui agit seul tel que l'envisageait Schumpeter : « *l'entrepreneur schumpetérien est un innovateur de sorte que s'il cesse d'innover, il cesse par le fait même d'être entrepreneur pour devenir par exemple un simple gestionnaire. Pour lui, l'entrepreneur est d'abord un individu qui pense autrement que les autres, un individu suffisamment fort pour supporter le rejet que provoque l'innovation* » (Lévesque, 2004 : 9). Dans notre cas, la notion d'entrepreneur est à appréhender d'abord au sens d'un acteur collectif et non individuel

toutes les occasions qui se présentent et se saisir de tous les moyens permettant d'influencer les preneurs de décision et d'énoncer leurs propositions (Ravinet, 2010 ; Alter, 1995 : 119 ; Fontan et *al.*, 2004 : 119). Dans cette perspective, ils sont amenés à mobiliser différents répertoires d'action (Tilly, 1984)[94].

Le second type d'acteurs est composé des alliés, que nous nommons les acteurs-relais. Leur recherche est rendue nécessaire pour réduire les zones d'incertitude qui limiteraient la reconnaissance des propositions et des demandes des entrepreneurs-innovateurs par les décideurs politiques (Fontan et *al.*, 2004 : 119 ; Ravinet, 2010). Ces alliés peuvent être qualifiés de différentes manières : médiateur (Muller, 2000 : 184), *gatekeeper* (Boullier, de Certaines, 1992 : 47), *skilled social actors* (Fligstein, 2001), *policy brokers* (Sabatier, Jekins-Smith, 1999), traducteur (Callon, 1986), transcodeur (Lascoumes, 1996), passeur (Massardier, 2009), acteur intermédiaire (Hassenteufel, 2011 : 216)[95]. En dépit de ces différences sémantiques, ils partagent une caractéristique commune qui est de se situer à cheval entre différents univers de sens (Muller, 2009 : 67). Ils sont en capacité d'« *intervenir dans différentes arènes dont les règles, les procédures, les savoirs et les représentations peuvent être éloignées* » (Nay, Smith, 2002 : 12), « *de se poser en relais entre des groupes, milieux et organisations dont les intérêts divergent mais qui sont interdépendants et de mobiliser des partenaires* » (Hassenteufel, 2011 : 214), « [d']*assure*[r] *le passage entre des lieux (arènes, institutions, réseaux) de définition des dispositifs de politiques publiques et qui, pour ce faire, déploie*[nt] *une stratégie de multipositionnalité* » (Massardier, 2009). Ce positionnement leur confère un stock important de ressources mobilisables, qui permettent de fermer ou d'ouvrir les connexions nécessaires (Boullier, de Certaines, 1992 : 47). Nous avançons que ces acteurs-relais ont un rôle essentiel dans le processus de diffusion de l'habitat participatif : ils jouent de leur proximité et de leurs connaissances des acteurs-habitants comme des acteurs institutionnels pour faire advenir l'habitat participatif sur la scène publique.

Le dernier acteur à considérer est le récepteur. Ce terme est employé pour désigner le ou les acteurs qui en bout de chaîne ont le pouvoir de prendre ou plus exactement de sanctionner telle ou telle décision. Ce sont eux qui sont « visés » par les acteurs-habitants, de façon directe ou par l'intermédiaire des acteurs-relais, en tant que perçus comme en capacité d'agir pour le développement de leur projet. Dans le processus de diffusion de l'habitat participatif, ces récepteurs sont les acteurs institutionnels, et en particulier les élus et les dirigeants d'organismes d'HLM. Les techniciens peuvent également être visés. Chacun de ces acteurs joue dans la diffusion de l'habitat participatif, dans la mesure où ils le construisent, le reçoivent, se le représentent et le transforment. Dès lors, un autre niveau d'hypothèses découlant de cette hypothèse secondaire peut être dégagé.

- La diffusion dépend de la façon dont l'habitat participatif est construit par les acteurs-habitants

A partir de notre cadre d'analyse, nous formulons l'hypothèse que la manière dont l'habitat participatif est construit, porté et qualifié par les acteurs joue pour beaucoup dans sa diffusion. Ce caractère construit est d'abord le fait des acteurs-habitants qui sont les premiers producteurs de l'habitat participatif.

L'habitat participatif repose tout d'abord sur une phase de problématisation et de qualification. Dans la publicisation des problèmes publics, cette première phase est celle du *naming* (Felstiner, Abel, Sarat : 1980) : des acteurs sociaux perçoivent une situation comme anormale et énoncent un jugement de valeur sur cette situation, devenue insupportable ou indésirable (Cefaï, 1996 ; Muller, 2000 : 57 ; Andrew, Klein,

---

[94] Tilly (Tilly, 1984 : 194-198) a établi une typologie des répertoires d'action des acteurs qui comportent 6 types : le lobbying (mode d'action direct dans une logique d'influence) ; la négociation (mode d'action direct dans une logique d'influence) ; action conflictuelle (mode d'action direct dans une logique de contestation) ; action juridique (mode d'action direct dans une logique de contestation) ; manifestation (mode d'action direct et indirect dans une logique de contestation) ; action symbolique (mode d'action indirect dans une logique de contestation) ; prises de position publiques (mode d'action indirect dans une logique d'influence)

[95] Pour Hassenteufel, « *les acteurs intermédiaires sont plus souvent des acteurs individuels dans la mesure où ils correspondent à des fonctions (par exemple celles de chef de projet, de coordonateur de projet, d'agent de développement local, d'agent de médiation, de préfet, de commissaire européen…) et/ou à des trajectoires personnelles liées à des origines sociales, une formation diversifiées, des positions multiples occupées dans des institutions variées et à des niveaux différents de l'action publique, plusieurs formes d'engagement, l'accumulation de savoirs pluridisciplinaires* » (Hassenteufel, 2011 : 216)

2010 : 40 ; Harrisson, 2010 : 16 ; Comeau et *al*., 2004 : 36). Sans ce jugement de valeur, sans une qualification, il n'y a pas de problème social et donc aucune perspective de publicisation. Les innovations, en particulier sociales, reposent également sur une situation « anormale » : « *social innovation arises from public dissatisfaction with existing conditions and with concern about the gap between conditions of privilege and conditions of want* » (Andrew, Klein, 2010 : 40) et sont élaborées comme des solutions à ce problème (Bouchard, 1999 ; Fontan, 1998 ; Chambon, David, Devevey, 1982). En somme, à la base du problème social comme de l'innovation, se trouve un écart entre une situation vécue et une situation désirée/voulue. Aussi, pour comprendre les problèmes sociaux, il faut savoir comment ils ont été amenés à être définis (Becker, 1966 : 11). A ce titre, les modalités selon lesquelles l'habitat participatif est présenté sont à observer finement. Par exemple, l'un des éléments à questionner aura trait à la nouveauté, présentée comme l'un des principes de sélection des problèmes publics par Hilgartner et Bosk (Hilgartner, Bosk, 1988). Ces derniers précisent toutefois que ce qui compte n'est pas tant la nouveauté objective du problème que la façon dont il est construit et mis en lumière, laquelle peut le parer des attraits de la nouveauté. Tout dépend là encore de sa qualification. L'objet d'analyse devient ainsi la façon dont les acteurs-habitants définissent, construisent l'habitat participatif et formulent des demandes auprès des acteurs institutionnels (relais comme récepteurs). Plus encore, il est nécessaire de décrire les acteurs-habitants eux-mêmes dans la mesure où la formulation de l'habitat participatif peut varier en fonction des acteurs mobilisés[96].

- La diffusion dépend des représentations des acteurs, en particulier celles des acteurs-relais et récepteurs

Qu'il s'agisse des acteurs-relais comme des acteurs-récepteurs, nous formulons l'hypothèse que leurs représentations jouent un rôle dans leur appréhension de l'habitat participatif. Nous nous situons ainsi dans l'ordre des interactions entre l'habitat participatif et les acteurs. La « sensibilité » à un problème comme à une innovation dépend des habitudes des acteurs. Ainsi, plus une innovation ou un problème va s'avérer éloigné de ce que les acteurs ont l'habitude de connaitre, plus leur écoute et leur attention seront faibles. A l'inverse, si le problème ou la solution fait écho à des connaissances, l'attention portée sera forte. De façon concrète, l'adoption d'une solution est d'autant plus rapide qu'elle offre une réponse à un problème identifié depuis longtemps (Crane-Hervé, Lécuyer, 1969 : 169) ou qu'elle est proche des « standards »[97] (Weisburd, Braga, 2009 : 1120). Aussi, la question de l'adéquation aux pratiques existantes a une grande importance. Sans cette adéquation, la prise en charge d'un problème comme d'une innovation représente un coût qui ne peut pas nécessairement être supporté[98].

Plus encore que les pratiques, les croyances et les représentations entrent également en ligne de compte. Une telle hypothèse nous place dans une approche cognitive de l'action publique, approche pour laquelle les acteurs sont pourvus d'un système de représentation qui leur permet de décoder le réel (Hassenteufel, 2011 : 121)[99]. Les acteurs, en effet, ne peuvent *« pas faire abstraction de leurs valeurs, de leurs préférences, de leurs systèmes de croyances dans le cadre de leur travail ; ils sont mus par des valeurs et des intérêts qui ne*

[96] Boussaguet (Boussaguet, 2008) a ainsi montré au travers de l'exemple de la pédophilie que la formulation de ce problème mais aussi les solutions envisagées variaient fortement selon les groupes mobilisés. Ainsi, est-on passé d'un traitement de soin des victimes à un traitement pénal des auteurs

[97] Weisburd et Braga suggèrent notamment au sujet des appareils policiers que « *les innovations qui sont plus « compatibles » avec le modèle standard ont moins de chances de rencontrer des résistances sur le long terme* » (Weisburd, Braga, 2009 : 1120)

[98] Nous pourrions ici trouver une illustration à la notion de *path dependence* appliquée aux représentations. La notion de *path dependence* est traduite en française par l'expression « dépendance au chemin emprunté ». Elle a été développée pour souligner le poids des choix effectués dans le passé et celui des institutions politiques sur les décisions présentes

[99] Quatre notions principales traversent respectivement les quatre principales approches cognitives. Ces notions sont celles de référentiel de politiques publiques, de système de croyance, de cadre cognitif de politique publique et de paradigme de politique publique. Hassenteufel propose plutôt la notion de système de représentation qui repose sur l'articulation entre trois dimensions permettant de décoder le réel : des principes généraux qui définissent l'orientation d'ensemble d'une politique publique ; une grille d'interprétation de la réalité (décodage) correspondant à un diagnostic sur lequel se fonde cette orientation ; des raisonnements et des argumentaires qui légitiment l'orientation souhaitée de l'action publique (Hassenteufel, 2011 : 121)

se réduisent pas aux exigences de l'organisation administrative » (Hassenteufel, 2011 : 97). Ce système de croyances et de représentation auquel adhèrent les acteurs constitue même pour Hassenteufel l'un des trois grands types de déterminants de leurs stratégies (Hassenteufel, 2011 : 117)[100]. Le rôle des croyances est de la même manière mis en lumière dans les processus d'innovation (Alter, 2000). Ces croyances contribuent à déterminer un jugement, dont le caractère positif conditionne en partie la diffusion (Cros, 1997). Pour recevoir l'attention des décideurs, l'habitat participatif doit donc pouvoir entrer en résonnance positive avec leurs pratiques et avec leur système de croyances ou de représentations[101].

- La diffusion dépend des interactions entre les acteurs eux-mêmes

Le caractère collectif du processus de diffusion se joue plus encore dans les interactions entre les différents acteurs, d'une part entre les acteurs-habitants eux-mêmes et d'autre part entre les acteurs-habitants et les acteurs-relais et récepteurs.

Les auteurs s'intéressant à l'innovation ont progressivement abandonné la figure de l'entrepreneur schumpétérien pour considérer que la conception des innovations intervient au niveau des interactions sociales (Petitclerc, 2003 : 10). L'innovation est ainsi conçue comme « *une mise en relations d'acteurs, un système d'action. Elle est donc l'occasion de nouvelles paroles, d'échanges, d'un surcroît de communications* » (Thuderoz, 1997 : 351). Les réseaux alors constitués permettent aux acteurs d'échanger des informations mais plus encore de négocier les étapes et la finalité de l'innovation (Harrisson, Laberge, 2002). De la même manière, les interactions caractérisent les processus de mise à l'agenda, relativisant notamment l'importance d'une variable qui serait celle du leader politique (Hassenteufel, 2010 : 66). Ces interactions amènent les acteurs à s'inscrire dans un jeu de négociations, d'ajustements mutuels (Hassenteufel, 2011 : 111) et plus largement de récits (Cefaï, 1996) permettant de qualifier et de définir les problèmes comme les innovations[102]. Des opérations d'étiquetage (Rogers in Boullier, 1989 : 36 ; Grawitz, Leca, Thoenig, 1985), de traduction ou encore de transcodage (Garraud, 2010) sont ainsi nécessaires pour pouvoir conquérir des alliés. Ces enjeux de qualification et de définition ne sont pas à sous-estimer car ils s'inscrivent dans des rapports et des champs de force entre acteurs et groupes d'acteurs (Muller, 2009 : 30 ; Garraud, 2010 ; Gilbert, Henry, 2009 : 15 ; Tardif, 2005 : 47) susceptibles de susciter des débats et des conflits (Cefaï, 1996 : 52 ; Comeau et *al.*, 2004 : 36-38). En effet, positions acquises, rentes de monopole, prérogatives et intérêts sont remis en cause, des certitudes sont bousculées (Gaglio, 2011 : 47), entraînant ainsi des redéfinitions des enjeux, des changements dans les positionnements (Hassenteufel, 2011 : 111 ; Gilbert, Henry, 2009 : 21). Ces changements résultent pour partie des processus d'appropriation et d'apprentissage qui traversent le processus (Richez-Battesti, 2011 ; Gaglio, 2011 : 18-23 ; Harrisson, 2006 ; Akrich, Callon, Latour, 1988). Rappelons en effet que l'adoption d'une innovation rime avec son adaptation (Gaglio, 2011 : 18-23 ; Akrich, Callon, Latour, 1988). Les interactions entre acteurs sont également susceptibles de déboucher sur des processus d'influence réciproque. Nous avançons ainsi qu'un acteur qui décrit en des termes positifs son engagement dans l'habitat participatif est susceptible d'influencer l'engagement d'autres acteurs[103]. Pour comprendre l'ensemble de ces interactions relevant

---

[100] Les deux autres étant « les *ressources dont ils disposent, déterminant leur capacité d'action* » et « *les intérêts poursuivis, qui définissent leurs préférences et les finalités de leurs actions* » (Hassenteufel, 2011 : 117)

[101] Pour les acteurs politiques, ce système de croyances approche celui du référentiel de politique publique. Celui-ci « *peut prendre deux formes, qui se superposent plus ou moins selon les cas. La première correspond à ce que l'on appellera un référentiel d'action publique. Il s'agit du cadre cognitif et normatif à partir duquel un problème social (la pollution, la délinquance, le chômage, les retraites, etc.) est formulé. La seconde dimension, que l'on appellera référentiel d'action collective, exprime la façon dont un groupe social (une profession, par exemple), en fonction de ses stratégies identitaires et de ses stratégies de pouvoir, entend définir les conditions de l'action publique dans un domaine donné* » (Muller, 2000 : 174)

[102] Ces récits donnent aux problèmes leur individualité, leur réalité, leur légitimité, « *ils campent les protagonistes et les intrigues qui le constituent. Ils engagent des connaissances de sens commun, préjugés et stéréotypes entre autres, partagées par ses producteurs et ses récepteurs ; ils sont rectifiés à travers des entrechocs d'images et des confrontations d'arguments* » (Cefaï, 1996 : 47)

[103] Un tel postulat est issu d'une analyse de Bherer qui avance que « *le processus d'apprentissage amène à s'inspirer (fortement ou faiblement) des pratiques gagnantes d'une autre autorité publique* » (Bherer, 2011 : 126). Compte tenu du caractère normatif de l'expression « pratiques gagnantes », mais aussi des difficultés liées à une telle qualification, nous nous concentrons plutôt sur les modalités d'énonciation de ces pratiques

d'une dimension externe, Davis et Wurth (Davis, Wurth, 1993) avancent qu'il est nécessaire de s'intéresser d'abord à la dimension interne de l'acteur non étatique[104], dimension qui comprend leurs ressources, leurs formes organisationnelles et leurs modes d'action.

Ce processus multi-acteurs est au cœur du processus de diffusion de l'habitat participatif. Les trois figures d'acteurs engagées se nourrissent mutuellement et sont autant de thèmes des mises en scène et des mises en récit opérées ; ils se constituent au travers de leurs actions et de leurs conséquences (Cefaï, 1996 : 47)[105]. Ils sont également susceptibles de se redéfinir par leurs interactions. L'habitat participatif lui-même est redéfini par ce processus et ce d'autant plus qu'il est, tout comme les acteurs, inscrit dans un contexte particulier.

Hypothèse secondaire n°3

- La diffusion de l'habitat participatif s'inscrit dans un contexte

Le contexte est la dernière composante à prendre en compte dans le processus de diffusion de l'habitat participatif. Nous formulons alors l'hypothèse que la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et au sein de celle-ci dépend pour partie de ce contexte. En effet, « *les acteurs sont toujours situés dans un certain environnement qui oriente les intérêts qu'ils défendent, les stratégies qu'ils adoptent et les résultats qu'ils obtiennent* » (Immergut, 1992 ; Eisinger, 1973). Leur mobilisation ne peut être comprise qu'au prix d'une contextualisation précise et d'une analyse des différents enjeux locaux, qu'il s'agisse de ceux d'une organisation, d'un territoire, de réseaux (Lascoumes, Le Galès, 2010 : 37). Plus encore, la compréhension de la mise en œuvre d'un programme ne peut faire l'économie d'une caractérisation des configurations locales (Sawicki, 2000)[106] dans la mesure où ces dernières ont une influence sur les processus (Fontan et *al.*, 2004 ; Kingdon, 1984 ; Hassenteufel, 2010).

Comme le souligne Hassenteufel, le contexte constitue l'une des nombreuses « boîtes noires » de l'analyse des politiques publiques. Il en propose néanmoins une définition : « *le contexte désigne tout ce qui est extérieur aux interactions entre les acteurs d'une politique publique (et qu'ils ne maîtrisent pas) tout en n'étant pas indépendant d'eux du fait de son caractère construit. Si un contexte correspond, en partie, à des éléments mesurables et objectivables* [...] *il forme aussi une représentation mentale. Le contexte renvoie à ce sur quoi les acteurs ne pensent pas voir de prise et qu'ils perçoivent donc comme une contrainte, sur laquelle ils n'ont pas de pouvoir d'action direct* » (Hassenteufel, 2011 : 149). Le contexte peut donc recouvrir un ensemble d'éléments, répartis pour l'essentiel entre un contexte conjoncturel – qui fait intervenir le calendrier politique et institutionnel, la situation économique et financière, l'état de l'opinion publique – et structurel – qui lui se caractérise par des valeurs socialement et culturellement dominantes, les connaissances disponibles, un système politico-administratif, des structures socio-économiques et démographiques…[107] (Hassenteufel, 2010).

Le contexte constitue dans son ensemble une antériorité et les institutions existantes véhiculent des ouvertures, des possibilités, des ressources, des règles, des normes sociales, des valeurs ou des connaissances (Harrisson, 2006 ; Richez-Battesti, 2009). Il peut dès lors agir comme un médiateur (Fontan

---

[104] Les auteurs s'intéressent aux interactions entre acteurs étatiques et non étatiques ; par extension, nous nous intéresserons aux acteurs institutionnels et non institutionnels que sont les acteurs-habitants

[105] « *Ils* [les acteurs] *se temporalisent à travers leurs manipulations d'objets, leurs interprétations d'événements, leurs argumentations et leurs projections de programmes, les alliances qu'ils contractent et les conflits où ils s'engagent, les audiences qu'ils rassemblent et les solidarités qu'ils s'attirent. Le retentissement que connaissent leurs discours et leurs actions sur des scènes publiques, et l'estime ou le discrédit qu'ils se gagnent auprès de divers publics, les constituent en retour* » (Cefaï, 1996 : 47)

[106] Dans cette perspective, Lascoumes et Le Galès (Lascoumes, Le Galès, 2010 : 38) mettent l'accent sur la nécessité de penser la contextualisation en termes diachroniques (poids des pratiques antérieures) et synchroniques (diagramme des acteurs et de leurs positions)

[107] Selon Hassenteufel, ce contexte est sociodémographique, scientifique et technique (il renvoie alors aux connaissances disponibles sur un problème donné et aux instruments d'action publique techniquement possibles), étatique, économique, politique (il met en jeu le calendrier électoral, la composition des gouvernements, la structure des rapports de force parlementaire, la présence ou l'absence de mobilisations sociales, le niveau de popularité des gouvernants, l'état de opinion publique, les priorités politiques du gouvernement, le poids politique de tel ou tel ministre, le traitement médiatique…) et enfin, international (Hassenteufel, 2011 : 150)

et *al.*, 2004) et conduire ou non à l'ouverture d'une fenêtre[108] (Kingdon, 1984). De nombreux auteurs s'intéressant aux innovations vont jusqu'à faire le lien entre apparition des innovations et contexte de crise (Klein et *al.*, 2009 ; Tardif, 2005 : 24 ; Bélanger et *al.*, 2002). Suivant la même logique, Bherer avance que le contexte de crise de la légitimité politique conduit les gouvernements à mobiliser de plus en plus d'instruments[109] procéduraux[110] pour trouver de nouvelles issues à leur action. Aussi, si l'on adopte l'une de ses perspectives qui consiste à considérer les dispositifs participatifs comme des instruments, la compréhension du contexte de mobilisation de l'habitat participatif est essentielle. Néanmoins, s'il est un producteur d'occasions, celles-ci peuvent être ou non saisies (Boudon, 1984 : 183).

Plusieurs éléments de contexte nous paraissent particulièrement importants dans le processus de diffusion de l'habitat participatif. Le premier de ces éléments recoupe la question de l'adéquation aux valeurs culturelles dominantes (Hassenteufel, 2011 : 51). Si l'habitat participatif heurte de front ces valeurs culturelles, sa diffusion est mise en péril. Ensuite, nous estimons que « *les relations de compétition exercent une pression sur les autorités publiques pour qu'elles se conforment aux standards locaux, nationaux ou régionaux d'action publique* » (Bherer, 2011 : 126). Déjà largement décrite, la compétition interurbaine (Le Galès, 1993) joue un rôle dans la diffusion de l'habitat participatif. Les collectivités notamment souhaitent rester dans la course et ne pas paraître « en retard ». Les relations de compétition peuvent ainsi se doubler d'effets de mimétisme. Un troisième élément de contexte relève des réponses disponibles en termes d'action publique (Hassenteufel, 2010). Si des réponses sont quasi immédiatement disponibles, la diffusion ne pourra en être que plus rapide. A l'inverse, si un investissement et un coût importants sont nécessaires, elle sera plus lente. Un dernier élément de contexte jouant dans la diffusion est celui de « *la pression populaire et médiatique* [qui] *force des autorités publiques à importer des pratiques initiées ailleurs* » (Bherer, 2011 : 126). Nous optons pour une séparation du volet populaire et du volet médiatique, en interrogeant d'une part le rôle des acteurs-habitants et les actions qu'ils conduisent et d'autre part le rôle des médias dans la diffusion. Si le rôle des acteurs-habitants relève de la composante « acteurs » et des interactions entre ces derniers, leurs actions constituent également une trame de fond, un contexte latent, perçu par les acteurs-relais et récepteurs. Concernant la pression médiatique, les modalités selon lesquelles les médias s'intéressent à l'habitat participatif sont à interroger, en termes quantitatifs comme qualitatifs.

Si l'on s'intéresse plus spécifiquement à l'interaction acteur-contexte au moment de la mise en œuvre, les acteurs qui en ont la charge – les techniciens et les chargés de mission de collectivités, d'aménageurs et d'organismes d'HLM – sont dépendants de ce contexte tout en disposant d'une certaine autonomie. Leur dépendance couvre tout d'abord la question des moyens : ceux-ci ont besoin de moyens pour concrétiser l'habitat participatif[111], moyens qui proviennent de leur environnement. Leur autonomie est également

---

[108] Pour Kingdon, la mise à l'agenda s'opère dans un contexte spécifique, lorsqu'*« un problème est reconnu,* [qu']*une solution est développée et disponible au sein de la communauté des politiques publiques,* [qu']*un changement politique en fait le moment adéquat pour un changement de politique et* [que] *les contraintes potentielles ne sont pas trop fortes* » (Kingdon, 1984 : 174)

[109] L'instrument est défini comme étant « *un dispositif technique à vocation générique porteur d'une conception concrète du rapport politique/ société et soutenu par une conception de la régulation* » (Lascoumes, Le Galès, 2005 : 14) ; notons que Cuny (Cuny, 2010 : 174) adopte une orientation similaire dans son analyse de la rénovation des grands ensembles de Marzahn à Berlin Est : elle considère en effet la participation comme un instrument

[110] L'auteur s'inscrit dans les travaux de Howlett (Howlett, 2011 : 22) qui « *fait la distinction entre les instruments procéduraux qui sont utilisés pour influencer le nombre et la nature des acteurs de l'action publique et les instruments substantifs qui eux affectent directement la production et la prestation de biens et de services dans une société* » (Bherer, 2011 : 120) ; l'hypothèse d'Howlett consiste à dire que dans un contexte de crise de la légitimité politique, les gouvernements mobilisent de plus en plus d'instruments procéduraux pour trouver de nouvelles issues à leur action. « *La finalité* [des instruments procéduraux] *est l'influence directe des comportements des acteurs des politiques publiques car ils leur donnent accès (ou non) à de nouvelles ressources qui permettent de se positionner autrement dans un sous-système donné* » (Bherer, 2011 : 120).

[111] « *La mise en œuvre d'une ou plusieurs décisions suppose l'existence de moyens qui permettent de la concrétiser. Ces moyens peuvent être de nature différente : financiers, humains et techniques principalement. Ils sont une condition indispensable à la mise en œuvre effective d'une politique publique. Au cœur de cette dimension se trouvent les moyens financiers, pas seulement en tant que tels* […] [aussi] *pour l'impact qu'ils ont sur les autres moyens, en particulier les moyens humains tant en termes de compétences que de nombre. La mise en œuvre d'un nouveau programme d'action publique suppose souvent d'accomplir de nouvelles tâches pour toute une série*

relative (Lipsky, 1980) dans la mesure où il y a toujours des règles, une limitation par cet environnement dont les acteurs sont contraints de tenir compte (Selznick, 1949, in Hassenteufel, 2011 : 97 ; Musselin, 2005 : 65). L'une de ces limitations peut notamment être apportée par le public cible – le destinataire de la politique – dont l'attitude peut fortement modifier les effets concrets d'une politique publique voire sa signification (Hassenteufel, 2011 : 109). Mais les acteurs disposent d'une autonomie d'action stratégique qui, dans certains cas, peut les conduire à redéfinir l'orientation de l'action publique et en modifier les finalités. Leur autonomie est d'autant plus grande que les décisions prises sont floues et sujettes à leur interprétation, pouvant déboucher sur de fortes différences dans la mise en œuvre. Lipsky qualifie même les agents administratifs de *policy-makers*, considérant qu'une politique n'existe effectivement que par leurs actions et leurs pratiques (Hassenteufel, 2011 : 106)[112]. Dès lors, ils sont en interaction avec leur environnement et ne le subissent pas.

Compte tenu de l'ensemble de ces interactions, le processus demeure largement imprévisible, tourbillonnaire, aléatoire (Akrich, Callon, Latour, 1988 : 21 ; Callon, 1994 ; Alter, 1998) et ne relève pas d'une décision programmée (Muller, 2009 ; Alter, 1998). Il s'inscrit finalement au cœur de carrière à géométrie variable et est traversé par des discontinuités temporelles, ponctuées de réémergence(s), de redéfinitions(s) et de requalification(s) successives et *in fine* de transformation (Garraud, 2010 ; Gaglio, 2011 : 38-44 ; Akrich, Callon, Latour, 1988 : 8 ; Alter, 1998 ; Comeau et al., 2004). Le schéma ci-dessous propose une synthèse des hypothèses liées à ce processus.

Schéma 3. Le processus de diffusion de l'habitat participatif : hypothèses de recherche

Source : élaboration personnelle

d'agents administratifs chargés de la mise en œuvre, ce qui s'avère généralement problématique, comme l'illustrent les réformes de la justice en France » (Hassenteufel, 2011 : 103)

[112] Le principe de l'obéissance hiérarchique a été largement remis en cause par Blau (Blau, 1955) puis Crozier et Friedberg (Crozier, Friedberg, 1977) qui « *se sont très fortement attachés à mettre en avant l'importance de l'autonomie des acteurs administratifs à tous les niveaux, qui conduit à fortement éroder le commandement hiérarchique* » (Hassenteufel, 2011 : 97)

Le cadre d'analyse élaboré repose sur un croisement entre la sociologie de l'action publique et la sociologie de l'innovation. Il permet de construire des hypothèses de recherche dont la principale inscrit l'habitat participatif dans un processus qui met en interaction trois composantes : l'habitat participatif, un ensemble d'acteurs et le contexte.

L'énoncé de ce cadre et la formulation des hypothèses laissent pressentir certaines difficultés dans la présentation des analyses. En effet, comment rendre compte d'une multiplicité d'interactions, de processus aléatoires et tourbillonnaires ? Nous nous efforcerons, autant que possible, de ne pas lisser ce caractère et de permettre au lecteur d'appréhender le processus en termes de codétermination. Toutefois, à des fins de clarté, nous pourrons prendre le parti de présentations plus thématiques.

Conclusion du chapitre 2

Afin de dépasser l'absence d'outils analytiques propres à l'habitat participatif, nous avons élaboré un cadre inédit permettant de formuler des hypothèses et d'orienter la réflexion. La genèse de la construction de ce cadre repose sur la mobilisation des travaux portant sur la participation du public ou des habitants, lesquels sont en augmentation constante au point de constituer aujourd'hui un champ de recherche reconnu. Toutefois, ces travaux, par leurs orientations – l'analyse des dispositifs participatifs – ont permis de repenser l'habitat participatif plus que d'élaborer des hypothèses relatives à son processus d'entrée dans l'action publique. L'habitat participatif peut ainsi être appréhendé comme un dispositif et observé pour lui-même. En sus de l'adoption de cette posture, les travaux sur la participation ont permis d'envisager l'encastrement du dispositif habitat participatif. Pour en comprendre le processus, celui-ci doit être replacé dans un encastrement temporel et contextuel et ce à l'échelle locale comme à l'échelle nationale.

Ce n'est finalement pas auprès des travaux sur la participation que nous avons trouvé des ressources pour élaborer les hypothèses de la recherche. Pour ce faire et comme y invitent directement des chercheurs travaillant sur la participation, nous avons emprunté des outils à deux cadres d'analyse qui jusqu'alors n'ont pas été mobilisés conjointement : la sociologie de l'innovation et la sociologie de l'action publique. Le croisement de ces deux champs repose sur la posture de départ suivante : les outils d'analyse respectifs des processus de mise à l'agenda des problèmes et de diffusion des innovations peuvent être mobilisés pour analyser le processus d'entrée dans l'action publique de l'habitat participatif. Les outils propres à chacune des disciplines mobilisées présentent néanmoins des limites, limites qui peuvent être dépassées en opérant un croisement. Ainsi, le modèle de la diffusion est appliqué au problème et le modèle de la mise à l'agenda est appliqué à l'innovation. Dès lors, une hypothèse principale et plusieurs hypothèses secondaires ont été formulées :

- <u>Hypothèse principale</u> : la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et au sein de celle-ci résulte d'un processus mettant en jeu trois composantes en interaction que sont l'habitat participatif lui-même, les acteurs et le contexte
- <u>Hypothèses secondaires</u> :
    - Les caractéristiques objectives de l'habitat participatif n'en déterminent pas la diffusion
    - La diffusion de l'habitat participatif s'inscrit au cœur d'un processus collectif
    - La diffusion de l'habitat participatif s'inscrit dans un contexte

Ces hypothèses succèdent à de premières investigations engagées fin 2008 ayant donné lieu à la formalisation de résultats empiriques. Ces derniers ont été obtenus par la mobilisation de méthodes de recherche reprises et enrichies dans le cadre de la thèse.

Chapitre 3. Méthode(s) de la recherche

Les jalons de la méthode mise en œuvre pour la thèse ont été posés bien avant qu'elle ne démarre. En ce sens, l'ensemble des outils élaborés depuis fin 2008 seront repris dans ce chapitre. L'introduction a rappelé combien notre entrée dans l'habitat participatif relève du hasard. En effet, la paternité de cette recherche revient à la lecture fortuite de l'article du *Moniteur* « Propriété partagée, un toit pour tous, ensemble », publié en octobre 2008. Plus encore, sans cette lecture, le chemin emprunté aurait peut-être conduit à d'autres voies que la recherche. Rappeler cette entrée par un article ne relève pas de la simple anecdote : c'est à partir de ce dernier et des perspectives d'approfondissement qu'il offrait que les premiers questionnements ont pu être formulés. Ces perspectives relèvent de deux éléments : l'examen du projet de loi sur le logement – porté fin 2008 par Christine Boutin, alors Ministre du Logement – au prisme de la prise en compte des coopératives d'habitants[113] et la recherche d'informations complémentaires sur une association et un groupe d'habitants évoqués. Ces perspectives « offertes » permettent d'évaluer la faisabilité d'une recherche sur cet objet. En effet, si sa nouveauté le pare d'attraits, se heurter à l'absence de ressources est un risque. Cette hypothèse est rapidement confirmée par nos premières investigations qui révèlent que la plupart des informations disponibles sont en ligne et que les recherches universitaires entreprises le cas échéant n'ont pas (encore) été valorisées sous une forme ou une autre (cf. *supra*, Chapitre 1, p. 44). Une recherche sur les coopératives d'habitants ne peut donc être entreprise sans l'outil Internet, mobilisé en complément de méthodes plus traditionnelles.

La présentation de la méthode de notre recherche est scindée en deux sections principales. La première expose les modalités selon lesquelles nous avons recueilli un ensemble de sources écrites et constitué ainsi un important corpus documentaire. Nous reviendrons tout d'abord sur la mobilisation de l'outil Internet, appliqué à l'habitat participatif, en montrant que notre recherche se fonde en grande partie sur son utilisation et à ce titre se démarque des méthodes traditionnelles en sciences sociales. Plus qu'un terrain de recherche, Internet a également constitué un outil pour recueillir des sources traditionnelles et notamment des articles de presse et des documents de littérature grise. Il a également été mobilisé pour conduire une démarche classique en sciences sociales qu'est l'enquête par questionnaire auprès des organismes d'HLM français (*section 1*). Dans la deuxième section, nous nous pencherons sur le choix des terrains d'enquête retenus et les deux méthodes mobilisées sur ces terrains : l'observation et l'entretien. Nous présenterons la genèse de notre entrée sur le terrain, en mettant en lumière les difficultés d'accès à ce dernier et les stratégies mises en œuvre, avant de détailler les différentes situations d'observation rencontrées et d'expliciter les difficultés de positionnement inhérentes aux unes et aux autres. Ensuite, le deuxième pan de l'analyse de terrain sera exposé : la conduite d'entretiens. L'ensemble des entretiens menés invitent à rappeler que cette méthode met toujours à l'épreuve le chercheur qui la pratique (*section 2*).

[113] Rappelons que fin 2008, l'expression « habitat participatif » n'était pas employée. Les premiers temps de notre recherche se sont ainsi concentrés sur l'une des formes de ce qu'est aujourd'hui l'habitat participatif : la coopérative d'habitants

Section 1. Recueil de données et construction du corpus documentaire : le rôle central d'Internet

Cette première section expose les modalités de recueil d'un ensemble de sources écrites et de constitution d'un corpus documentaire présenté dans le deuxième Tome de la thèse, à la rubrique « Liste des sources ». Dans ce recueil, Internet a constitué un outil essentiel et ce à plusieurs égards. Internet constitue tout d'abord un terrain de recherche à part entière, en tant que support d'informations et de contenus inédits, c'est-à-dire qui n'existent que sur Internet et qui sont créés par et/ou pour lui (*I*). Ensuite, Internet a permis de faciliter le recueil de sources non inédites que sont notamment les articles de presse et des documents produits par des institutions, les professionnels engagés dans l'habitat participatif et les acteurs-habitants (*II*). Enfin, c'est par l'intermédiaire d'Internet que nous avons construit une enquête par questionnaire auprès des organismes d'HLM représentés par l'Union Sociale pour l'Habitat : Internet a alors constitué un vecteur pour recueillir des données (*III*). Cet outil n'en présente pas moins des limites sur lesquelles nous reviendrons au fil de cette première section.

I. Internet : un terrain de recherche à part entière

L'usage d'Internet comme terrain d'investigation se développe de plus en plus dans les recherches en sciences sociales mais relève encore d'un champ peu structuré, pourvu de peu de retours d'expériences et qui n'est pas sans soulever des questions méthodologiques. La récente revue RESET (REcherches en Sciences sociales sur InternET) s'intéresse explicitement à cette question et cherche à fédérer les recherches mobilisant cet outil comme terrain de recherche[114].

La mobilisation d'Internet fait partie intégrante de notre méthode et constitue bien plus qu'un moyen pour comprendre le phénomène auquel on s'intéresse. Une telle orientation s'explique par l'inscription résolue de l'habitat participatif dans l'avènement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC). Durant l'essentiel de la première décennie des années 2000, très peu de supports papier sont disponibles à l'exception de quelques articles de presse et outils de communication (prospectus, plaquettes...). Dès lors, le recueil d'informations sur l'habitat participatif passe nécessairement par l'intermédiaire d'Internet. L'investissement privilégié de ce support n'est pas lié uniquement à l'émergence récente de l'habitat participatif qu'Internet seul serait en capacité de relayer instantanément. Plus profondément, c'est à la source de cet objet qu'il faut remonter : les habitants. En effet, l'habitat participatif est conçu au sein du « milieu habitant », milieu doté de moyens limités et sans unité ou force de représentation. Dès lors, le numérique présente de nombreux avantages et au premier rang de ceux-ci un coût réduit pour un usage adapté à une diversité de besoins. Les habitants se saisissent alors rapidement et en nombre d'Internet qui devient ainsi un outil et un support d'information essentiel à la conduite de notre recherche.

En tant qu'outil, Internet est plus strictement un moyen visant une fin, différente selon l'utilisateur. Pour le chercheur, cela lui permet de repérer de l'information – par l'intermédiaire des moteurs de recherche essentiellement – de la trier et même de la hiérarchiser à des fins d'analyses, en un mot d'accéder aux matériaux nécessaires à l'élaboration de sa recherche. Pour le ou les acteurs observés par le chercheur, quels qu'ils soient, Internet en tant qu'outil recouvre plusieurs formes dont l'objectif commun est de stocker ou de faciliter la circulation d'une information conçue et/ou choisie, en interne ou vis-à-vis de l'extérieur (sites Internet, blogs, listes de discussion et de diffusion, plates-formes de stockage…). Outils et supports peuvent ainsi se confondre, selon la perspective adoptée. Les outils utilisés par les acteurs, en

[114] « *Son objectif est de publier des études dans lesquelles Internet est apparu comme un terrain d'enquête utile et nécessaire à la compréhension de certains phénomènes sociaux. Elle cherche ainsi à combler un vide dans le paysage éditorial francophone. En effet, si les recherches sur Internet sont en plein développement dans le champ des sciences sociales, et ont donné lieu à de nombreuses revues de langue anglaise, il n'existe aucune plate-forme éditoriale en France permettant de fédérer ces travaux autour des enjeux empiriques qu'ils soulèvent* » (RESET, Site Internet)

véhiculant un contenu, sont des supports et des sources d'informations pour le chercheur. Internet devient alors à proprement parler un matériau de recherche exploitable par le chercheur. Précisons que ce rôle de support recouvre deux modalités distinctes : la mise en ligne de documents qu'il est possible de se procurer hors du Web et la mise en ligne de contenus inédits, disponibles uniquement sur le Web. L'originalité de notre méthode consiste en l'exploitation des seconds, dans toute leur diversité. Avant d'exposer en détail dans quelle mesure Internet et les outils qu'ils proposent ont été mobilisés, précisons que les matériaux recueillis par cette voie sont le fait d'une diversité d'acteurs, appelant ainsi à une grande vigilance quant aux modalités de prise en compte et de traitement de l'information. Ces acteurs sont au nombre de quatre :

- Le « mouvement » de l'habitat participatif : nous entendons à ce stade par le terme de mouvement tous les acteurs, individuels ou collectifs, appartenant ou non à une structure, engagés dans l'habitat participatif, en tant que futurs habitants, citoyens[115] ou professionnels. Le terme de professionnels désigne les acteurs qui ont développé leur activité à partir de l'habitat participatif
- les acteurs « institutionnels » : sont ici considérés l'ensemble des acteurs relevant d'une institution et d'une organisation dont l'existence est antérieure à l'émergence de l'habitat participatif (Etat, collectivités, organismes d'HLM, aménageurs, banques...)
- les médias : le terme de médias couvre ici l'ensemble des sources d'informations dotées d'une entité juridique (presse écrite, audiovisuelle, radiophonique). Cette catégorie recoupe exclusivement les médias en ligne et non les sites natifs de l'Internet (Marty et *al.*, 2012 : 70)
- l'ensemble des autres sources susceptibles de présenter une occurrence à l'habitat participatif. Les sites natifs de l'Internet sont ainsi répertoriés dans cette rubrique, tout comme les blogs de particuliers[116]

<u>Rechercher et identifier des sites Internet ressources</u>

L'une des premières démarches mise en œuvre a consisté à repérer l'ensemble des sites Internet comportant une occurrence à l'habitat participatif ou l'une des expressions s'en approchant.

L'identification des sites Internet est tout d'abord rendue possible par des recherches à l'aide de mots-clés, soumis à un moteur de recherche[117]. C'est ainsi qu'ont débuté nos premières investigations fin 2008 après avoir pris connaissance de l'article du *Moniteur* évoqué précédemment. Celui-ci nous a fourni de premiers mots-clés, au premier rang desquels celui de « coopératives d'habitants ». Les requêtes soumises au moteur de recherche sont ainsi fondées sur ce mot-clé principal, auquel ont pu s'ajouter des mots-clés plus secondaires, telle qu'une indication territoriale, un événement, une date, en mobilisant par ailleurs toutes les astuces permettant d'obtenir des résultats plus pertinents[118]. Cette méthode, d'abord utilisée en méconnaissance de l'existence d'un acteur, d'un projet ou d'une initiative, a pour vocation la couverture large du sujet en identifiant l'ensemble des supports disponibles tout en permettant d'opérer un référencement des ressources. Elle ne s'est cependant pas limitée à l'exploration propre aux premiers instants de la recherche mais en a irrigué l'ensemble, afin de s'assurer de l'adéquation entre le mouvement tel que perçu[119] et tel qu'il se donne à voir sur la toile. Par ailleurs, de fréquentes recherches par mots-clés à spectre large, en prenant la posture du néophyte, permettent de mesurer le niveau de référencement des différents sites Internet et ainsi de savoir par quel type de ressources ou quel acteur entre une personne qui découvre le sujet. Du fait de l'absence de ressources disponibles hors de la sphère Internet au début de notre recherche, l'identification des sphères dans lesquelles l'habitat participatif

[115] Le terme recouvrant alors le cas de personnes engagées qui ne projettent pas d'habiter dans un habitat participatif
[116] Le Tome 2 répertorie l'ensemble des sites Internet consultés
[117] Le moteur de recherche que nous avons principalement utilisé est *Google*
[118] Comme par exemple l'usage des guillemets qui permet de considérer l'expression dans son ensemble, du signe – qui élimine les résultats indésirables, ou encore du signe | qui correspond à « ou » et permet donc la recherche de synonymes
[119] Nous employons à dessein le terme de « perçu » pour signifier que le mouvement de l'habitat participatif, compte tenu de ses caractéristiques et de son évolution constante ne permet pas au chercheur qui l'observe d'en avoir une vision parfaite

évolue est rendue possible par ce biais essentiellement. Une fois ces sites identifiés, une exploration de leur contenu permet de repérer le cas échéant l'existence d'autres acteurs et d'enrichir notre recensement de sites Internet « ressources ». En somme, une méthode quasi quotidienne par ricochet et recoupement a été appliquée, afin de s'assurer de l'exhaustivité du recensement et de sa résonnance avec la réalité. Cette méthode ne permet toutefois pas d'identifier l'ensemble des acteurs et leurs activités dans la mesure où ceux-ci ne se signalent pas nécessairement sur Internet. Néanmoins, dans une perspective d'identification des supports et des ressources qui approchent d'une manière ou d'une autre le sujet, elle s'avère être assez efficace, du fait de l'importance qu'accorde le mouvement à sa présence sur Internet et plus largement à la mobilisation de cet outil.

La genèse de nos recherches révèle une évolution notable à la fin de l'année 2010 sur le plan des mots-clés soumis aux moteurs de recherche utilisés. Cette évolution est due aux transformations de l'objet de recherche lui-même dont les acteurs se sont diversifiés. Aussi le dépassement de la seule sphère habitant a-t-il été nécessaire pour prendre en compte l'entrée en scène d'un panel d'autres acteurs et au premier rang de ceux-ci les acteurs institutionnels. Ils sont dotés dans leur grande majorité de leurs propres sites Internet (ou blogs dans le cas des élus), autant de supports d'informations privilégiés. L'ensemble des acteurs concernés par ces recherches d'information sont : les Ministères, les collectivités (tout niveau), les Sociétés d'Economie Mixte (SEM), les aménageurs, les organismes d'HLM, les banques, les fondations et toute organisation ayant vocation à représenter l'un ou l'autre de ces acteurs. Deux logiques inverses sont alors à l'œuvre dans les recherches Internet effectuées. Soit nous avons connaissance d'un projet ou d'un acteur lié à l'habitat participatif et dans ce cas, la recherche cible directement cet acteur, ce qui immanquablement relève d'abord d'une consultation de son site Internet ; soit, à l'inverse, nous n'avons pas connaissance d'un projet, mais cherchons à savoir si tel ou tel acteur est engagé et à ce titre la recherche sera plus tâtonnante. Ce sont des recherches par mot-clef (ex : "habitat participatif" + "nom d'un organisme d'HLM" ; "habitat participatif" + "ville|collectivité") qui sont effectuées. Cette méthode est notamment employée pour mesurer à l'échelle nationale le type et le nombre d'acteurs *a priori* engagés ou du moins qui communiquent sur leur engagement. Dans les deux cas, l'outil Internet offre un accès à une diversité de matériaux exploitables, venant alimenter notre corpus documentaire. La plupart de ces sites comporte en outre une rubrique *Actualités* permettant de s'informer sur les projets en cours ou à venir, mais aussi plus largement de ce qui fait sens pour l'acteur concerné sur la thématique de l'habitat participatif. D'autres informations peuvent être recueillies sur ces acteurs institutionnels par d'autres vecteurs en opérant là encore des recherches par mots-clés, mais en excluant de la recherche les sites institutionnels. En effet, leurs actions sont relayées, commentées, et même remises en question par d'autres intermédiaires, que sont par exemple les sites Internet d'information, liés ou non à la presse traditionnelle, les blogs ou sites gérés par des acteurs du mouvement. Les premiers temps de la recherche sont porteurs de grandes facilités à identifier les différentes ressources disponibles sur Internet, du fait de leur faible nombre. Seule une vingtaine de sites Internet comporte une occurrence au sujet. Les recherches quotidiennes ne sont ainsi guère nécessaires. Toutefois, au fil du temps, la recherche de l'exhaustivité s'est avérée de plus en plus délicate, les supports se diversifiant. L'évolution de la terminologie a conduit à multiplier les entrées en termes de recherche par mots-clés. Les requêtes soumises aux moteurs de recherche, en plus d'être chronophages, se sont avérées insuffisantes, appelant la mobilisation d'outils « facilitateurs », comme la plate-forme *Netvibes*.

<u>Les outils « facilitateurs » : *Netvibes*, listes de discussion et de diffusion, plates-formes de partage</u>

- *Netvibes* : une plate-forme globale de suivi

L'actualité bourdonnante de l'habitat participatif a conduit à rechercher un moyen de suivi plus efficace offert par la plate-forme *Netvibes*. L'utilisation d'un outil tel que *Netvibes* permet de couvrir rapidement et simplement les actualités d'un sujet. Le principe consiste à ce qu'apparaissent sur une page différents

encadrés ou fenêtres prédéfinis par l'utilisateur (dénommés *widget*). De façon courante, il est ainsi possible d'avoir accès simultanément à ses différentes boîtes de réception, aux flux RSS (Really Simple Syndication)[120] d'un quotidien d'information ou de tout autre site qui le propose. L'une des fonctionnalités au cœur de *Netvibes* consiste à suivre l'actualité d'un sujet – choisi par l'utilisateur – sur un principe assez semblable aux flux RSS. Une seule et unique page permet ainsi de prendre connaissance en temps réel de l'ensemble des actualités propres à ce sujet, par l'intermédiaire des *widgets*. Les *widgets* proposés sont de plusieurs natures : actualités de moteurs de recherche, actualités en termes de sites Internet, blogs, vidéos, conversations (*Facebook* ou *Twitter*)... A ces *widgets* proposés par la plate-forme peuvent s'ajouter tout autre site Internet en lien avec le sujet suivi qui supporte les flux RSS. Par ailleurs, un mode d'organisation par onglet permet d'optimiser l'organisation de la page selon les souhaits de l'utilisateur, et de suivre plusieurs sujets en parallèle, ce qui dans notre cas est une option précieuse. Notre page *Netvibes* (dont une capture d'écran est présentée page suivante) comporte ainsi plusieurs onglets, permettant le suivi de plusieurs « sujets », en l'occurrence : « habitat participatif », « habitat coopératif », « coopératives d'habitants », « habitat groupé », « autopromotion+logement »[121]. Pour chacun d'entre eux, sont ajoutés différents *widgets*. Dans notre cas, les *widgets* recoupent les actualités proposées par deux moteurs de recherche différents (*Google*, *Yahoo*), les actualités en termes de sites Internet et de blogs (*Google Actualités blogs* et *Wordpress*), de vidéos (*Dailymotion* et *Youtube*) et de réseaux sociaux (*Facebook*, *Twitter*)[122]. Nous n'avons pas ajouté les flux RSS de sites Internet en particulier dans la mesure où les actualités qu'ils proposent sont prises en compte dans les recherches effectuées par la plate-forme.

L'utilisation d'une telle plate-forme permet ainsi de suivre de façon rapide et efficace toute l'actualité de l'habitat participatif et ce à une échelle nationale, en complément des études de terrain menées (cf. *infra*, p. 99). *Netvibes* a également été un outil précieux pour élaborer notre revue de presse. C'est donc un suivi en temps réel qui est offert par cette plate-forme qui, en plus de viser l'exhaustivité, offre un gain de temps indéniable. La mention des dates de publication et le signalement des articles « nouveaux » par une police spécifique facilitent le suivi, dont la quotidienneté n'est plus nécessaire.

Cet outil présente toutefois deux limites : les doublons en termes de sources et une pertinence parfois réduite sur le plan du contenu. D'un mois à l'autre par exemple, la même source peut être affichée, avec strictement le même contenu, alors que celle-ci a déjà été consultée. La plate-forme prend en compte les actualisations de l'ensemble du site, même si elles ne sont pas propres au sujet. Ainsi, à chaque intervention sur le site, l'article en lien avec le sujet est de nouveau proposé. Toutefois, au regard des gains de temps offerts, cette limite se révèle peu contraignante. La deuxième limite l'est plus car elle conduit à opérer un tri dans les informations sélectionnées. Certains des contenus proposés sont en effet parfois sans rapport avec l'habitat participatif. C'est le cas notamment du *widget Dailymotion* qui recense de nombreuses annonces de ventes d'appartements. Malgré tout, cette plate-forme a démontré son efficacité, en identifiant des contenus auxquels nous n'aurions eu accès qu'au prix de longues recherches.

---

[120] Le flux RSS permet de suivre les mises à jour d'un site Internet par l'intermédiaire d'un abonnement, lié à son adresse mail ou à son navigateur. Par exemple, un abonné aux flux RSS d'un quotidien d'information pourra disposer dans son navigateur d'un onglet répertoriant en temps réel la liste des derniers articles mis en ligne

[121] L'ajout du terme « logement » a été nécessaire pour augmenter la pertinence des ressources identifiées par la plate-forme. Le seul terme d'autopromotion offrait en effet bon nombre d'articles évoquant des personnalités ou des entreprises « réalisant leur autopromotion »

[122] « *Fondée en 2005 par Tariq Krim, Netvibes est le pionnier de la page d'accueil personnalisée, une alternative aux portails web traditionnels. Netvibes permet aux usagers de rassembler au même endroit leurs widgets, sites et blogs préférés, mais aussi leurs différents comptes emails, réseaux sociaux, moteurs de recherche, messageries instantanées, photos, vidéos, podcasts ainsi que tous les autres services qu'ils utilisent et apprécient sur le web* » (« A propos du site Internet Netvibes », Netvibes)

Figure 1. Capture d'écran de la plate-forme Netvibes créée pour suivre l'habitat participatif (3/04/13)

Source : Netvibes
Elaboration personnelle

Un simple clic sur le titre d'une actualité conduit à son affichage, sous forme de flux – dans ce cas, un lien hypertexte permet d'accéder au site Internet l'ayant générée – ou directement telle qu'elle est présentée sur le site. Le menu déroulant à gauche permet d'accéder aux autres actualités de la rubrique.

Figure 2. Capture d'écran de la plate-forme *Netvibes* : au cœur d'un *widget*

Source : Netvibes
Elaboration personnelle

Au total, par l'intermédiaire de *Netvibes* comme des recherches classiques par le biais de moteurs de recherche, nous avons consulté plus de 250 sites différents, répertoriés dans le Tome 2 de la thèse. Le nombre de pages consultées, beaucoup plus difficile à quantifier est évidemment largement supérieur.

- Les listes de discussion et de diffusion : des sources d'information capitales

D'autres outils encore ont été mobilisés, ceux-là initiés directement par les acteurs observés : les listes de discussion et les listes de diffusion. Les premières sont plutôt des supports d'échange tandis que les secondes ont vocation à transmettre de l'information brute ou traitée.

Les listes de discussion permettent à leurs utilisateurs d'échanger des informations et des outils par l'intermédiaire de leur messagerie. La création d'une liste de discussion est simple et rapide et celle-ci peut être alimentée par toute personne inscrite à la liste. Pour des raisons pratiques, elles sont nommées et une expression entre crochet (ex : [habitat participatif]) apparait de façon systématique au début du sujet de chaque mail envoyé. Concernant l'habitat participatif, l'objet des listes de discussion varie – mise en œuvre d'un projet ou échanges thématiques plus larges – et avec lui le nombre d'inscrits. Leur fréquence d'utilisation est également assez variable. Elles apparaissent en tout cas comme des outils incontournables pour se tenir informé de l'actualité d'un projet, d'une initiative ou, plus largement, de l'actualité de l'habitat participatif. Aussi, s'est-il agi de solliciter des inscriptions à plusieurs de ces listes.

Les modalités d'inscription diffèrent selon la configuration de la liste. Dans certains cas, l'inscription est instantanée : indiquer son adresse mail suffit. Ce sont des listes ouvertes, dont le contenu, pas nécessairement contrôlé par un modérateur, est parfois hors de propos. Dans d'autres cas, l'inscription à la liste de discussion est conditionnée à la communication de ses motivations (en quelques lignes) et soumise au bon vouloir du gestionnaire. Avant de solliciter une quelconque inscription, il faut évidemment identifier les listes de discussion, ce qui constitue parfois une entreprise délicate. Les listes les plus couramment utilisées à l'échelle nationale ou régionale sont repérables par l'intermédiaire des plates-formes qui les proposent (notamment *Google* et *Yahoo*). Une recherche simple (ex : « habitat groupé ») suffit alors. A l'inverse, d'autres listes, « internes » ne peuvent être identifiées par l'intermédiaire

d'Internet. Dans ce cas, il est nécessaire de connaître l'existence de la liste et plus encore son gestionnaire pour prétendre à une inscription. Si en tant que participant, les refus n'ont *a priori* pas lieu d'être, en tant qu'observateur, une telle requête doit être motivée et précisée et ce d'autant plus que des données privées circulent sur ces listes. Notons toutefois que nous n'avons essuyé aucun refus d'inscription.

Il existe également des listes de diffusion qui, à la différence des listes de discussion, ne permettent pas l'échange d'informations entre inscrits. Ceux-ci reçoivent l'information telle qu'elle est produite par le propriétaire de la liste et ont la possibilité de réagir à cette information en communiquant directement avec l'expéditeur. Ces listes de diffusion sont de deux types. Pour le premier, l'inscription est instantanée à partir du site Internet des structures (associative ou autre), comme pour les listes de discussion. Pour le second, elle est conditionnée à l'adhésion à l'association gestionnaire de la liste. Plus exactement, l'adhésion à l'association donne droit à l'inscription sur la liste de diffusion. Dans le premier cas, aucun problème ne se pose sinon celui de l'identification des sites Internet qui proposent ce service. Dans le second, en revanche, la condition apposée à l'inscription pose bien plus de questions, d'ordre méthodologique et éthique. En effet, adhérer à une structure associative – et militante qui plus est – alors que l'on ne projette en aucun cas de participer directement aux actions et que l'on ne partage pas nécessairement les objectifs de la structure – ou qu'il ne s'agit pas en tant que chercheur d'en partager les objectifs – interroge. Le chercheur est dès lors pris en étau entre la nécessité d'accéder au matériau de sa recherche et un sentiment d'ingérence au sein d'une structure dans laquelle il ne se reconnait pas. Un échange avec les structures concernées pour expliciter la démarche de recherche permet le plus souvent de pallier cette difficulté. Pour autant, les explications fournies ne permettent pas toujours au chercheur de conserver sa position d'observation et de neutralité dès lors qu'il est physiquement sur le terrain. Pour ce qui est de notre présence sur ces listes, sauf invitation expresse à le faire, nous sommes restée en retrait et n'avons adressé aucun message aux inscrits.

Au cours de la recherche, nous avons suivi 17 listes de discussion ou de diffusion au sein desquels environ 5500 mails ont été échangés entre janvier 2009 et août 2013 (cf. tableau page suivante). Un tel nombre de listes comme de mails s'explique par la facilité avec laquelle une liste peut être créée. Celles-ci sont en effet lancées pour des événements ponctuels comme pour le suivi d'un projet sur le long terme ou encore la description de l'activité d'une association ou d'une structure. Multiplier les inscriptions est ainsi facile.

Les contenus de ces listes n'ont pas été mobilisés de façon directe dans la thèse comme peuvent l'être des situations d'observation ou d'entretien dont nous avons extrait nombre de citations. Elles ont plutôt constitué un outil complémentaire, à vocation principale de veille et de suivi. Une telle perspective s'est avérée d'autant plus nécessaire que ces listes présentent certaines limites, là aussi sur le plan méthodologique et éthique. Sur le plan méthodologique, la première a trait à l'effet de filtre opéré par l'outil lui-même. Plus encore dans le cas des listes de diffusion, l'information transmise est préalablement sélectionnée, mise en forme et présentée par les expéditeurs selon leurs propres perspectives, objectifs et interprétations. Sans mettre en cause ou critiquer l'inévitable subjectivité de ces derniers, l'analyse des contenus doit se doubler d'une certaine vigilance. Recouper l'information avec d'autres sources est essentiel. En outre, la facilité avec laquelle l'information parvient grâce à ces listes ne doit pas conduire à un usage exclusif de ces dernières. Là aussi, le recueil d'éléments complémentaires par d'autres moyens doit être un mot d'ordre. Une autre de leurs limites tient à leur caractère illimité. En effet, le nombre des échanges comme leur nature n'obéissent à aucune règle ni aucune forme de hiérarchisation, ce qui conduit selon les périodes à être submergé de mails, dont certains s'éloignent plus ou moins fréquemment de leur objet, au gré des préoccupations des inscrits. Un archivage minutieux et régulier est dès lors nécessaire pour que l'information ne soit pas diluée ou même non traitée. Enfin, l'inscription à des listes constituées autour d'un événement ou d'un projet comporte des limites dans un autre registre : éthique. A plusieurs reprises, le sentiment de ne pas se sentir « à sa place », plus encore d'être « infiltrée » est devenu très fort,

particulièrement lorsque des échanges d'ordre personnel violents se donnent à voir. Cette situation s'est présentée à plusieurs reprises, et s'est avérée difficile à gérer, d'une part parce que les aspects de fonctionnement interne des collectifs sont périphériques dans notre recherche, et d'autre part du fait du risque d'avoir à prendre parti lors de réunions.

Tableau 5. Les différentes listes de discussion et de diffusion mobilisées pour recueillir des matériaux sur l'habitat participatif

Nom	Période d'inscription[123]	Nombre d'inscrits (20/08/13)	Contenu – objet	Nombre de mails reçus ou consultés[124]
Listes de discussion ouvertes				
« habitat groupé »	janvier 2010 - ...	504	Informations générales	1900
« Hespère21_Montreuil »	octobre 2010 - juin 2011	38	Dédié à un projet	245
« groupe ourcq »	octobre 2009 – juin 2010	52	Dédié à un projet	130
« HESP'ère 21 Broussais »	février 2010 – février 2011	20	Dédié à un projet	70
« Saint Vincent de Paul »	février 2011 - ...	124	Dédié à un projet	350
Listes de discussion fermées				
« CA Hespere21 »	avril 2011 – avril 2012	14	Conseil d'Administration d'une association	250
« HESPERE 21 Adherents »	janvier 2010 - ...	104	Informations sur une association	950
« liste Habitat Groupé »	avril 2011 - ...	Inconnu	Informations sur une étude menée par une association de Brest	120
La liste d'Habiter Autrement à Besançon en interne	février 2009 – juin 2009	Inconnu	Informations sur une association (interne)	100
« Ecoconstruction »	octobre 2010 - ...	486	Informations générales	600
« Rencontres Nationales de l'Habitat participatif 2011 – Coordination IDF »	avril 2011 – juin 2011	40	Dédié à l'organisation d'un événement	470
Listes de diffusion ouvertes				
La liste d'Habiter Autrement à Besançon	février 2009 - ...	Inconnu	Informations sur une association	100
La newsletter de l'association Eco Quartier Strasbourg	février 2012 - ...	Inconnu	Informations sur une association	20
La liste de diffusion de la Jeune Pousse	février 2009 - ...	Inconnu	Information sur une association	60
La liste de diffusion du Village Vertical	février 2009 - ...	Inconnu	Information sur une association	30
La liste Toits de Choix	avril 2011 - ...	Inconnu	Information sur une structure professionnelle	80
Listes de diffusion fermées				
La liste Habicoop	janvier 2010 - ...	Inconnu	Informations sur une association	50

Source : listes de discussion et de diffusion
Elaboration personnelle

- Les plates-formes de stockage d'information : un accès privilégié aux outils des groupes

Internet est également mobilisé par certains groupes pour stocker de l'information. Les listes de discussion évoquées précédemment sont parfois utilisées dans cette perspective tout comme les sites Internet qui, en plus de proposer des contenus accessibles à tous, sont dotés d'outils pour stocker des

[123] La période d'inscription recouvre le plus souvent la période d'activité
[124] Les mails consultés sont issus des archives que proposent certaines plates-formes

documents dans des espaces à l'accès restreint. Des outils dédiés spécifiquement à cet usage existent également, comme les plates-formes *Wiki* ou les *Google groups*, dont l'accès est la plupart du temps limité aux membres du groupe. L'usage de ces plates-formes a été privilégié lors de nos recherches de Master 1, du fait de difficultés à accéder au terrain en tant que tel (cf. *infra*, p. 99) mais aussi parce qu'elles offrent la possibilité de plonger dans l'intimité des groupes en accédant à leurs documents internes (comptes-rendus, outils de communication, etc…). L'évolution de la recherche en termes de questionnements a amené à limiter l'usage de ces plates-formes, outils des groupes d'habitants avant tout.

En Master, un groupe rennais nous a offert spontanément un accès à son « *wiki* », à l'issue de quelques échanges de mails. Le *wiki* est un espace collaboratif, utilisé par tous les membres inscrits permettant de stocker des documents. Dans le cas de ce groupe, les ressources disponibles sont : comptes-rendus de réunions (internes au groupe ou avec des partenaires potentiels), documents de travail, documents de communication. La plupart de ces documents étant destinés à un usage interne et ne constituant pas un moyen pour le groupe de se donner à voir, les effets de filtre sont limités. Par ailleurs, ces plates-formes offrent l'opportunité de consulter une grande quantité d'informations accessibles à tout moment, et ce sans avoir nécessairement conduit un travail de terrain au sens « classique » du terme (entretien, observation). Dans le cas du groupe rennais, cette inscription a permis d'accéder à des matériaux bruts essentiels pour une première compréhension du fonctionnement d'un groupe d'habitants.

Cette situation ne s'est pas représentée et ce pour plusieurs raisons. Tout d'abord, l'identification de tels supports est difficile. Ensuite, l'inscription à ces plates-formes nécessite – à l'exception de ce groupe – une présence physique sur le terrain. En effet, le contenu de ces listes révélant l'intimité des groupes d'habitants, l'expérience a révélé qu'il est nécessaire que ceux-ci aient confiance en celui qui les sollicite avant de lui ouvrir ses portes. La crainte de se dévoiler apparait toujours fortement et ce d'autant plus que ces plates-formes sont susceptibles de contenir des données privées (financières par exemple) nécessaires à la définition de la faisabilité du projet. En l'absence d'échanges directs fréquents avec les acteurs, qui permettent notamment d'expliciter la façon dont les données en question seront utilisées dans la recherche, l'accès à ces ressources est quasiment impossible. De plus, comme nous l'exposerons plus longuement dans la section consacrée aux investigations de terrain, bien souvent, les groupes sont demandeurs d'échanges voire dans certains cas de conseils de la part de l'observateur. Le « contrat » tacite entre le chercheur et le groupe repose ainsi sur une démarche de « don contre-don », souvent difficile à conduire. En effet, il est pratiquement impossible de s'ajuster aux temporalités des groupes et de répondre à leurs sollicitations. L'observateur peut dès lors avoir le sentiment de consommer les données des groupes sans que ceux-ci ne tirent de bénéfices directs de leur ouverture.

Les refus d'accès à ces supports ne sont pas le seul fait des groupes d'habitants. Le Réseau National des Collectivités de l'Habitat Participatif[125] (RNCHP) et le Réseau des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif (RAHP)[126] n'ont pas souhaité nous ouvrir leur plate-forme. Ces difficultés d'accès à l'information ont pu être palliées en partie par des échanges par mail et sur le terrain.

- Internet : un outil indispensable mais qui présente des limites

Si Internet est un outil et un support indispensable, il n'en présente pas moins des limites.

La première de ces limites est liée aux effets de filtrage engendrés par Internet, qui agit en un sens comme un intermédiaire, susceptible de déformer en partie la réalité des phénomènes observés. Ceci est tout d'abord lié au fait que le passage par la toile entraîne nécessairement des effets de sélection et de hiérarchisation des contenus, lorsque ces derniers sont inédits. Quels que soient les acteurs concernés, Internet ne peut se penser indépendamment de stratégies de communication et/ou de valorisation. Lorsqu'il s'agit de se donner à voir, de se représenter, des opérations de sélection, conscientes ou

[125] Ce réseau rassemble les différentes collectivités engagées dans l'habitat participatif (cf *infra*, Chapitre 11, p. 453)
[126] Ce réseau rassemble des professionnels de l'accompagnement des projets d'habitat participatif (cf *infra*, Chapitre 6, p. 250)

inconscientes, s'opèrent nécessairement. Celles-ci ne sont en tant que telles pas propres à cet outil – elles se retrouvent tout autant sur des supports papier – mais les perspectives quasi infinies de diffusion des contenus entraînent des effets de filtrage plus importants encore. Ces effets diffèrent toutefois selon les supports. Ils seront particulièrement forts lorsque ceux-ci sont accessibles à tous et à l'inverse peu opérants lorsqu'ils sont d'accès restreint. Or, le chercheur ne peut pas toujours mesurer l'écart entre des contenus tels qu'ils apparaissent sur Internet et tels qu'ils pourraient être relatés par leur auteur dans le cadre d'un entretien par exemple. A ce titre, lorsque la mise en œuvre d'autres méthodes permettant de recouper les informations n'est pas possible, la plus grande vigilance s'impose.
Ceci conduit à l'exposé d'une des limites plus générales d'Internet qui est l'extrême dispersion des sources et les difficultés à en identifier la pertinence. Au fil du temps, les sources d'informations et les supports s'intéressant à l'habitat participatif se sont diversifiés, rendant nécessaire la constitution d'une base de données thématique. Or, l'identification des supports les plus pertinents n'est pas toujours aisée, et ce d'autant plus que l'essor des blogs et de certaines formes de presse en ligne entraîne la diffusion d'informations au statut très variable. Aussi est-ce au chercheur d'opérer des sélections dans les sources qu'il mobilise. L'identification de sources dignes d'intérêts intervient parfois après de longues périodes de navigation. Au fil du temps toutefois, nous sommes parvenue à gagner en efficacité dans nos recherches, aidée par *Netvibes*. De façon paradoxale, si Internet fourmille de renseignements sur l'habitat participatif, il n'est en rien garant d'exhaustivité. Plus encore, concernant les seuls sites d'information, les constats formulés à leur sujet s'appliquent parfaitement à l'habitat participatif : « *davantage de sites certes, mais moins d'informations originales au final* » (Marty et *al*., 2012 : 33). La multiplication au fil du temps des sites Internet d'information s'intéressant à l'habitat participatif n'a pas eu nécessairement pour corollaire un traitement plus exhaustif ou plus abouti du sujet. Nombreux sont les sites qui reprennent directement les dépêches d'agences de presse. Par ailleurs, les contenus que propose Internet n'existent que parce qu'ils ont été eux-mêmes proposés et, à l'inverse, ceux qui ne sont pas proposés ne sont pas pour autant inexistants. Ne pas céder à l'apparente exhaustivité est ainsi plus que nécessaire. De la même façon, l'image transmise par Internet de certains faits n'est pas toujours – loin s'en faut – un reflet de la réalité sociale. Aussi, les conclusions tirées à partir des contenus inédits d'Internet sont à valider par la mobilisation d'autres sources et notamment la littérature grise et les articles de presse.

II. Mobiliser Internet pour recueillir des sources traditionnelles : littérature « grise » et articles de presse

La mobilisation et le croisement des contenus inédits d'Internet avec d'autres sources comme la littérature « grise » et des articles de presse sont essentiels. Dans cette entreprise, Internet n'a pas été délaissé, bien au contraire. Il a constitué un outil précieux, offrant un gain de temps indéniable.

La littérature « grise » : les documents produits par des acteurs non médiatiques

La montée en puissance de l'utilisation d'Internet et la diversification de ses usagers – en particulier l'ouverture à un ensemble d'acteurs institutionnels – nous ont permis d'accéder de façon simple et rapide à une diversité de sources. A quelques exceptions près, l'ensemble des documents que nous souhaitions consulter et bien d'autres encore ont pu être directement téléchargés sur Internet. Le tableau présenté page suivante répertorie les différents documents collectés et ce selon l'origine de leurs auteurs : acteurs institutionnels, mouvement de l'habitat participatif, professionnels intervenant auprès des groupes d'habitants. Les documents recueillis sont de nature et de statut très différents. Par exemple, certains ont vocation à être publics, d'autres sont réservés à un usage interne. De même, certains constituent des documents de communication à part entière, d'autres au contraire sont de « simples » documents de présentation.

Tableau 6. Descriptif du corpus documentaire constitué pour la thèse par source et type

Acteurs institutionnels	Mouvement de l'habitat participatif	Professionnels de l'accompagnement
Documents de communication (plaquettes, flyers, supports de réunions publiques...)	Documents de communication (plaquettes, flyers, supports de réunions publiques...)	Documents de communication (plaquettes, flyers, supports de réunions publiques...)
Documents de travail à usage interne	Documents de travail à usage interne	Documents de travail à usage interne
Documents d'orientation stratégiques à usage interne	Documents d'orientation stratégiques à usage interne	Documents d'orientation stratégiques à usage interne
Documents d'orientations stratégiques publics (charte…)	Documents d'orientations stratégiques publics (charte…)	Documents d'orientations stratégiques publics (charte…)
Presse des collectivités	Lettres d'informations	Lettres d'informations
Communiqués de presse, dossiers de presse	Communiqués de presse, dossiers de presse	
Comptes-rendus de débats et délibérations Rapports d'activités	Compte-rendu de réunions Rapports d'activités	
Courriers	Courriers	
Documents législatifs (proposition de loi, amendements, rapports de mission...)		
Programmes politiques, profession de foi, tracts		
Documents d'urbanisme		

Source : élaboration personnelle

La constitution d'un premier pan de notre corpus documentaire a ainsi été grandement facilitée par l'utilisation d'Internet, qui héberge des supports rendus publics par leurs auteurs. Concernant les documents à l'accès restreint dont nous avions connaissance – documents de travail et d'orientation stratégique – nous avons autant que possible tenté de les recueillir en sollicitant directement les auteurs. Certains d'entre eux ont pu être collectés « grâce » à l'absence de contrôle de l'usage d'Internet et des informations qui y sont diffusées. C'est le cas par exemple de courriers ou de documents stratégiques internes qui peuvent être mis en ligne et rendus public de façon volontaire par ceux qui n'en sont pas les auteurs ou encore mis en ligne sans sécurisation de leur accès.

<u>L'élaboration d'une revue de presse</u>

Le corpus documentaire est également constitué d'un ensemble d'articles de presse. Dès les premiers temps de la recherche, nous avons entrepris de réaliser une revue de presse. Cette dernière se compose de plus 650 articles de presse écrite et d'une trentaine de supports audiovisuels, collectés de façon exhaustive pour la période janvier 2005-janvier 2013.

- Une revue de presse en deux temps, pour deux objectifs

La constitution de la revue de presse répond à deux objectifs différents, le second s'étant dessiné avec le temps. Le premier objectif consiste à mobiliser la presse comme un organe d'information. Dès lors, la collecte des articles est effectuée pour recueillir des informations générales sur l'habitat participatif, identifier les acteurs engagés dans des projets et disposer d'éléments de compréhension sur la nature et la mise en œuvre des projets. Concernant les acteurs, nous avons bien sûr gardé à l'esprit que le réseau reconstitué ne peut qu'être virtuel, dans la mesure où une forte présence médiatique ne se double pas nécessairement d'importantes actions sur le terrain et inversement. Les articles collectés, pour certains, permettent d'analyser la façon dont les acteurs engagés se donnent à voir dans leurs interviews. Le faible nombre de parutions jusqu'à la fin de l'année 2010 a rendu aisée la constitution de cette revue de presse pour laquelle des outils légers comme *Google Actualités* suffisent.

A partir de 2010, un certain emballement des ressources médiatiques se fait sentir : l'habitat participatif quitte les seuls milieux de la presse alternative pour irriguer la presse grand public. Cet emballement conduit à assigner un deuxième objectif à la constitution de la revue de presse : évaluer le rôle joué par les médias dans la publicisation et la diffusion de l'habitat participatif. Un tel questionnement n'est pas nouveau, plusieurs analyses ont été conduites autour du rôle des médias dans la publicisation d'un problème (cf. *infra*, Chapitre 10, p. 387). Tout en étant consciente des limites qui lui sont propres, nous n'y avons pas renoncé, motivée par l'augmentation croissante des articles consacrés au sujet. Dès lors, une analyse quantitative et une analyse qualitative sont initiées, rattachées respectivement à la publicisation et à la diffusion. Avant d'exposer les critères établis pour celles-ci, revenons au préalable sur les modalités de recueil des articles.

- Le recueil des articles

Afin de réaliser cette revue de presse, plusieurs outils et méthodes sont mis en place. La plate-forme *Netvibes* est précieuse, car plusieurs de ses *widgets* permettent de couvrir des articles de presse en ligne et/ou contiennent les flux RSS « Actualités » liés à notre sujet. Nous avons également utilisé les recherches traditionnelles d'actualités proposées par *Google*, en effectuant des tris par date. En effet, l'usage montre que *Netvibes* connait parfois quelques défaillances ou plus exactement porte le risque de « noyer » dans le grand nombre de références certains articles. Des recoupements entre *Netvibes* et les *Google Actualités* minimisent fortement ce risque. Ensuite, nous avons mobilisé les revues de presse élaborées par plusieurs acteurs associatifs et professionnels, pour lesquels le recensement des sources les mentionnant constitue un enjeu important en termes de communication. Les listes de diffusion élaborées sont également de bons viviers d'information. Toutefois, afin de réaliser une collecte au plus près de la réalité médiatique, nous avons utilisé des outils de recherche documentaire dédiée à la presse : les bases *Europress* et *Lexisnexis* et dans une moindre mesure *Factiva*. Ces bases de données couvrent les titres de presse nationale[127] – quotidienne et hebdomadaire – et régionale[128]. Une recherche par mot-clef permet ainsi d'accéder à l'ensemble des articles comportant une occurrence à l'habitat participatif. Ces outils précisent par ailleurs si les articles sont édités en version papier ou numérique.

La revue de presse a été conduite de façon régulière à partir de ces bases de décembre 2010 à janvier 2013, les recherches ayant été étendues *a posteriori* à janvier 2005. Si ces bases de données constituent de précieux outils, un croisement est nécessaire entre leurs contenus, du fait d'affiliation à des sources différentes, affiliations qui dépendent d'accords conclus entre le titre et la base de données. Tous les titres de presse ne sont par ailleurs pas référencés dans ces bases. Dans notre cas, le principal quotidien régional de l'un de nos terrains d'étude – *Les Dernières Nouvelles d'Alsace* – n'est dans aucune base. Les magazines spécialisés (dans la construction, l'écologie...) et les revues professionnelles ne sont également pas concernés pour la plupart. Or, ce sont des sources à ne pas négliger. Les identifier s'avère donc souvent plus difficile. En effet, si pour des revues telles que *La Maison Ecologique*, l'hypothèse de la parution d'articles est peu hasardeuse[129], il n'en est pas de même pour d'autres ressources dont les thèmes de prédilection ne sont *a priori* en aucun cas liés à l'habitat participatif (ex : presse féminine).

---

[127] La combinaison de ces trois sources permet ainsi d'avoir accès aux articles de : *Acteurs Publics, Agence France Presse, Aujourd'hui en France, Courrier International, La Croix, L'Expansion, L'Express, Le Figaro, L'Humanité, La Tribune, Le Figaro, Libération, Marianne, Le Monde de l'Éducation, Le Monde, Le Point, Les Echos, Rue 89, Presse Océan, Valeurs Actuelles*

[128] La combinaison de ces trois sources permet ainsi d'avoir accès aux articles de : *Bref Rhône-Alpes, Le Bien Public, Centre Presse, Charente Libre, Entreprises Rhône-Alpes, La Dépêche du Bassin (site web), L'Echo Républicain, L'Est Républicain, La Haute Gironde (site web), Le Havre Libre, L'Hebdo de Charente-Maritime (site web), L'Indépendant, L'Yonne Républicaine, La Montagne, Le Journal du Centre, Le Journal de Saône et Loire, Le Journal du Médoc (site web), Le Maine Libre, LibéBordeaux (site web), LibéLille (site web), LibéLyon (site web), LibéMarseille (site web), LibéOrléans (site web), LibéRennes (site web), LibéStrasbourg (site web), LibéToulouse (site web), Lyon Plus, Midi Libre, La Nouvelle République Dimanche, La Nouvelle République du Centre-Ouest, Le Berry Republicain, Ouest-France, Le Parisien, Paris-Normandie, Presse Océan, Le Progrès de Fécamp, Le Progrès (Lyon), République des Pyrénées (site web), Sud Ouest, Sud Ouest (site web), Le Télégramme (Bretagne), ToulÉco (site web), La Voix du Nord*

[129] Dans le cas de cette ressource en particulier, le moteur de recherche propose même un mot-clé « habitat groupé »

La revue de presse n'a pas concerné uniquement les articles de presse écrite, mais également des ressources issues des médias audiovisuels (chaînes de télévision nationales, régionales et locales et groupe radio France essentiellement), qui ne sont pas accessibles sur ces bases de données. D'autres méthodes sont donc à mobiliser (recherches par mots-clés dans un moteur de recherche, consultation des archives des différents médias concernés, consultation des sites de partage de vidéos...).

- La constitution d'un tableur Excel à partir de plusieurs critères

Pour analyser le rôle joué par les médias dans la publicisation et la diffusion de l'habitat participatif, deux aspects sont à prendre en compte : l'un quantitatif, l'autre qualitatif. La publicisation revient à s'intéresser à la présence médiatique de l'habitat participatif au sens quantitatif et la diffusion à la nature de sa présence, autrement dit aux modalités selon lesquelles l'habitat participatif est traité par les médias.
Le rôle des médias dans la publicisation est analysé à l'aune de plusieurs critères. Le premier est un critère numérique qui s'applique au nombre d'articles consacrés à l'habitat participatif – en considérant que le nombre de lecteurs augmente avec le nombre d'articles – et au nombre de titres de presse. Si seuls quelques titres s'y intéressent, la publicisation sera limitée. A l'inverse, si différents titres sont mobilisés, elle sera amplifiée. La couverture – nationale, régionale, locale – est également un critère incontournable[130]. Enfin, un critère de longueur est à introduire, mesuré en nombre de signes ou de mots. Un tel critère est à pondérer avec la place accordée à l'habitat participatif dans les articles : certains se consacrent exclusivement au sujet, d'autres ne font que l'évoquer. Précisons que ces critères reposent sur des hypothèses formulées sans prendre en compte les « chances » qu'a un article d'être lu. Pour ce faire, il aurait été nécessaire de s'intéresser aux rubriques dans lesquelles ils apparaissent, à leur positionnement physique, aux titres des articles, aux périodes de parution et de formuler des hypothèses relatives à ces différents éléments. Cette analyse du rôle des médias dans la publicisation reste ainsi à parfaire.
Cette approche d'ordre quantitatif est à compléter par une approche qualitative qui s'intéresse plus directement au contenu des articles en eux-mêmes et à la façon dont le sujet est traité par les médias. Une deuxième série de critères est ainsi énoncée. Tout d'abord, la précision du vocabulaire employé est prise en compte : une impression de « bricolage » dans l'emploi des termes est susceptible d'avoir un impact négatif sur le lecteur. Ensuite, nous cherchons à qualifier le parti pris global de l'article : comment le sujet est-il traité ? L'habitat participatif est-il défendu, pourfendu ? L'existence d'indicateurs de faisabilité est également centrale, car ils contribuent à alimenter le caractère réalisable des projets d'habitat participatif. Ils recoupent : la mention d'un projet, l'interview d'acteurs, la mention de l'engagement d'autres acteurs, la convocation de références historiques ou géographiques, des données quantitatives sur le mouvement et le nombre de projets. La mention d'une association, d'un contact ou d'un projet incite le lecteur à « aller plus loin » par lui-même sur le sujet. Enfin, en mentionnant les obstacles auxquels se heurtent les projets et surtout les moyens de les dépasser, les médias deviennent des relais de la cause habitante.
Afin d'analyser le corpus constitué, un tableur Excel a été réalisé, à partir des différents critères énoncés ci-dessus. Un système de réponses fermées et ouvertes a été utilisé, afin de permettre l'utilisation des outils de filtrage et de comptabilisation proposés par Excel. Par exemple, pour toutes les colonnes « mention …», la case correspondante est complétée comme suit : « oui (+ nom le cas échéant) » ou « non ».

Tableau 7. Modèle de tableur Excel réalisé pour analyser la revue de presse

1	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Date de parution	Nom du média	Titre de l'article	Couverture	Fréquence de parution	Type (généraliste/ spécialisé	Nombre de mots	Vocabulaire employé
3	…	…	…	…	…	…	…	…

[130] Il est toutefois à relativiser compte tenu de la parution en ligne de nombreux articles

1	I	J	K	L	M	N	O	P
2	Références (géographiques, historiques...)	Parti pris de l'article	Mention association	Mention institutions	Mention projet	Mention obstacles	Inscription nationale/ Régionale	Contacts
3	...	...	...	...	...	...	...	...

Source : élaboration personnelle

La réalisation de cette base de données a été lourde à mener et ce d'autant plus qu'elle a été initiée tardivement. Plus de la moitié des articles ont fait l'objet d'une saisie largement postérieure à leur collecte.

III. Un outil en ligne pour construire une enquête : l'enquête « habitat participatif » auprès des organismes d'HLM

Internet a enfin été mobilisé pour l'élaboration d'une enquête par questionnaire. Ce type de méthode n'est évidemment aucunement spécifique à Internet qui, dans le cas présent, a été le vecteur de passation.

Une approche quantitative rendue nécessaire et possible

La réalisation d'une enquête par questionnaire s'inscrit dans le prolongement d'un stage réalisé en fin de Master 2 au sein de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM (FNSCHLM). La mission qui nous a été confiée consistait à réaliser un guide, une boîte à outils, à destination des organismes d'HLM qui leur permettrait de mieux comprendre l'habitat participatif, sur le plan théorique et technique. Ce stage, dont nous décrirons plus amplement les modalités dans la section qui suit, a fait émerger la nécessité de disposer d'éléments quantitatifs sur le mouvement HLM et ses perspectives d'engagement dans l'habitat participatif. L'interrogation fondatrice de cette enquête est la suivante : si l'engagement d'acteurs tels que les organismes d'HLM est indispensable à la sortie de l'expérimentation du fait de la configuration du marché du logement en France, sont-ils intéressés par ces démarches et prêts à mettre en œuvre des actions en ce sens ? Une enquête quantitative auprès de l'ensemble de ce mouvement, soit 800 organismes d'HLM, nous est apparue comme un moyen unique pour y répondre, aisé par ailleurs à mettre en œuvre sur le plan méthodologique. Aucun échantillon n'est en effet à constituer. Plus que l'exhaustivité, c'est la mise en relief de tendances qui est visée au regard du taux de répondants pressenti qui, comparativement aux enquêtes menées par l'USH, doit avoisiner les 25%, soit 200 organismes.

Les soutiens dont nous disposions auguraient de la possibilité de lancer une telle enquête : soutien d'une part au niveau de l'USH par l'intermédiaire d'un conseiller technique avec lequel nous avions travaillé, et soutien d'autre part au niveau de la FNSCHLM par l'intermédiaire du directeur avec lequel les échanges se sont poursuivis à l'issue du stage. L'importance du facteur humain dans la faisabilité de l'enquête n'est pas à minimiser. Sa négociation a reposé sur la constitution d'un projet solide qui ne soit pour autant pas figé. Ainsi, avons-nous développé un court argumentaire en insistant notamment sur les perspectives d'évaluation du guide que pourrait offrir l'enquête. Les temporalités apparaissaient favorables, la formulation de ce projet intervenant plus de trois mois après la parution du guide. En outre, nous avons insisté sur la possibilité d'évaluer les perspectives d'engagement des organismes d'HLM et l'intérêt ou non que la FNSCHLM et l'USH auraient à développer une ou des actions en faveur de l'habitat participatif. En réalité, il n'a pas été nécessaire d'opérer de quelconques négociations, le directeur s'étant montré d'emblée très réceptif. Il nous a accordé son feu vert dès cette première présentation et nous a encouragée à lui soumettre une note de présentation de l'enquête pour relecture. Dès lors, la construction à proprement parler de l'enquête a pu démarrer. Nous nous sommes simplement mis d'accord sur le volume de questions, en considérant que le temps de réponse ne devait pas dépasser 20 minutes. Le directeur s'est alors proposé de relayer ce projet auprès de l'USH. Sur la forme, le choix d'un questionnaire en ligne est apparu d'emblée comme le plus pertinent, nous y revenons ci-après. L'unique incertitude était relative aux modalités précises de passation de l'enquête : si nous avions acté conjointement qu'un mail

contenant le lien du questionnaire allait être envoyé aux directeurs de l'ensemble des organismes, il restait à définir le signataire du courriel. La suite du processus de décision – auquel nous n'avons pas participé – a conduit à ce que l'enquête soit communiquée aux organismes par l'intermédiaire d'une circulaire, signée par le délégué général de l'USH[131]. Un tel envoi lui conférait une légitimité importante et augurait *a priori* d'un taux de réponse plus important que si elle avait été entreprise de façon isolée.

La construction de l'enquête

L'enquête prend la forme d'un questionnaire en ligne constitué de 35 questions.

- Le choix d'un formulaire en ligne

Nous n'avons pas souhaité proposer directement un support pour l'enquête n'étant pas véritablement au fait des procédures habituelles au sein de l'USH. L'option du formulaire en ligne a été choisie conjointement pour des raisons pragmatiques essentiellement. Tout d'abord, c'est un outil gratuit, qui implique de financements ni de la part de notre Laboratoire ni de l'USH. Ensuite, c'est un outil simple à utiliser, pour l'enquêteur comme l'enquêté. Son caractère interactif présente par ailleurs des avantages pour l'enquêté : il peut y répondre quand il le souhaite. Le formulaire en ligne est également écologique en plus d'être économique : aucune impression et envoi postal n'étant nécessaires. En outre, l'enquêteur n'est pas impliqué directement dans la passation : la communication d'un lien par mail aux organismes leur permet d'accéder directement au questionnaire et d'y répondre. De plus, le traitement automatique des résultats dans un tableur exportable facilite les analyses ultérieures. L'outil offre par ailleurs une variété de types de questions, limitant le caractère rébarbatif d'un questionnaire traditionnel et permettant une multiplicité de registres et de formulations. Ainsi est-il possible d'utiliser l'outil « texte court » pour une réponse courte formulée par l'enquêté et l'outil « texte de paragraphe » pour une réponse plus longue. Le type « choix multiples » permet quant à lui de faire plusieurs propositions, l'enquêté ne pouvant en sélectionner qu'une, à la différence de l'outil « case à cocher » qui lui permet de sélectionner plusieurs réponses. L'outil « échelle » permet d'attribuer un chiffre aux propositions formulées par l'enquêteur, la consigne pouvant être « pour chacune des propositions ci-dessous, indiquez votre intérêt (1 = pas d'intérêt, 5 = grand intérêt). L'outil « grille » permet quant à lui de réaliser des tableaux à double entrée. L'outil n'est pas exempt de quelques problèmes techniques, le principal étant que toute modification apportée au formulaire n'est pas reportée automatiquement dans la feuille de calcul. Il est donc nécessaire d'avoir entièrement finalisé son questionnaire avant de le saisir sur Internet.

- La forme et la construction analytique de l'enquête

L'enquête est tout d'abord présentée dans une courte introduction comme s'inscrivant dans le prolongement de la parution du guide *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif* . La référence au guide offre en un sens une amorce à l'enquête. Elle se compose de 35 questions, réparties dans trois grandes parties. La première est intitulée « *Votre organisme et l'habitat participatif* » : elle a pour objet de mesurer la connaissance qu'ont les organismes de l'habitat participatif ainsi que les liens et engagements éventuels qu'ils entretiennent avec l'habitat participatif. La deuxième partie, « *Le guide Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif* » est construite essentiellement autour d'une évaluation du guide. La troisième et dernière partie « *Les organismes d'HLM et l'habitat participatif* » est plus axée quant à elle sur les perspectives de développement des projets, en lien avec la volonté qu'auraient les organismes de s'engager. Ces trois parties ne sont bien sûr pas indépendantes les unes des autres, mais complémentaires. Certaines questions se font écho, dans une optique de « vérification » des réponses, pour s'assurer de leur cohérence et éviter au maximum les biais[132]. Nous avons ainsi utilisé

[131] Voir en Annexe 6 la circulaire en question

[132] Par exemple, la question 30, « *Pensez-vous que les organismes d'HLM ont un rôle à jouer dans le développement de l'habitat participatif* » est complémentaire de la question 12, « *D'après vous, l'habitat participatif s'adresse-t-il à la clientèle classique des organismes d'HLM*

plusieurs types de formulations à différentes étapes du questionnaire dans le but de répondre à une même question. De façon transversale aux trois parties énoncées ci-dessus, cinq thématiques constituent le squelette de l'enquête : connaissance de l'habitat participatif par les organismes, état de la réflexion engagée, représentations des organismes, l'intérêt des organismes, les perspectives d'engagement. Deux volets en ont guidé la construction : un volet « recueil de données » et un volet « hypothèses à vérifier », complémentaires mais non liés directement l'un à l'autre. La grille analytique de construction de l'enquête est présentée en Annexe 7, ainsi que l'enquête elle-même, en Annexe 8. Nous avons par ailleurs conscience que les réponses des organismes sont à mettre en regard de leurs caractéristiques : taille, patrimoine, famille, localisation. Un raisonnement proprement quantitatif du nombre d'organismes n'a pas de sens compte tenu de leur diversité.

Le recueil des résultats et leur traitement

L'enquête est lancée le 5 septembre 2011 pour une clôture du formulaire prévue le 30. Mi-septembre, le faible taux de répondants conduit le directeur de la FNSCHLM à opérer une relance. L'enquête se poursuivra dans les faits après cette date butoir, le dernier questionnaire ayant été recueilli en janvier 2012. Nos attentes en termes de répondants ont été largement déçues tout comme les perspectives d'analyse pressenties. En effet, le nombre de répondants s'élève à 35 – sur 800 organismes – un taux qui ne permet en aucun cas de développer une approche quantitative et donc de tirer des conclusions générales. Les hypothèses suivantes peuvent être formulées quant à ce faible taux de répondants :

- les organismes d'HLM sont souvent sollicités pour remplir des questionnaires et de ce fait ne répondent qu'à certains d'entre eux, au fruit du hasard ou par choix
- les destinataires premiers de l'enquête (directeurs généraux) ne connaissent pas l'habitat participatif et considèrent qu'ils n'ont pas ou peu d'éléments à apporter.
- les destinataires n'ont pas le temps de répondre à une enquête et ne la transmettent pas à un autre membre de l'organisme à même de pouvoir le faire
- ils ne souhaitent pas répondre, marquant leur désintérêt pour la question
- ils ont un intérêt pour la question sans toutefois voir l'intérêt d'une telle enquête qui peut par ailleurs recouper des éléments déjà abordés avec l'USH ou la FNSCHLM
- les organismes engagés dans un projet privilégient sa conduite au détriment de l'enquête

Ces différents éléments sont liés aux organismes et non à l'enquête en tant que telle. Négliger l'impact de sa forme et notamment de sa passation serait toutefois une erreur. Une passation en direct – sous couvert de certaines modifications – aurait peut-être conduit à l'obtention d'un taux de répondants plus élevé.
Le traitement des résultats s'est alors opéré selon une démarche qualitative et non quantitative, l'établissement de statistiques n'ayant plus aucun sens. Alors que plusieurs éléments concourant à la réussite de cette enquête semblaient réunis, sa conduite constitue un échec au regard des objectifs qui lui étaient assignés. Les questionnements qui en étaient à l'origine ont dès lors dû être reconsidérés.

Internet est donc au cœur de notre méthode de recherche : il constitue tout d'abord un important support d'informations et de contenus inédits. Ensuite, il offre des outils pour recueillir un ensemble de sources dont la mise en ligne offre un gain de temps considérable en termes de collecte mais également d'analyses par la suite. Nous avons ainsi constitué un important corpus documentaire constitué de littérature grise et d'articles de presse. Enfin, Internet a été mobilisé pour la construction et surtout la passation d'une enquête par questionnaire. Le relatif échec de cette entreprise pose question quant à la pertinence d'un tel mode de passation.

Section 2. Choix des terrains et croisement de deux méthodes : observation et entretien

Internet a constitué notre première porte d'entrée dans l'habitat participatif. Néanmoins, il va de soi qu'au regard des limites évoquées ci-dessus, cet outil est insuffisant. Une approche par le terrain, au contact des acteurs engagés dans l'habitat participatif, qu'ils soient habitants, associations, institutionnels, professionnels est indispensable. Cette section est d'abord consacrée à une description de notre première entrée sur le terrain et des quatre terrains de recherche retenus (*I*). Ensuite, nous exposerons les deux méthodes mises en œuvre sur ces terrains : l'observation (*II*) et l'entretien (*III*). Leur mobilisation conjointe permet de minimiser leurs limites respectives.

I. Choisir les terrains d'enquête et négocier son entrée

L'un des premiers enjeux à considérer relève du choix des terrains d'enquête. En effet, le peu d'informations disponibles sur l'habitat participatif au commencement de notre recherche rend cette opération délicate et relève plus ou moins du hasard. Au fil du temps, des terrains d'enquête ont pu être choisis sur la base d'éléments objectifs.

<u>Une entrée par les groupes et une association : au cœur des négociations</u>

- Des prises de contact comme autant de bouteilles à la mer

Le travail de recherche amorcé en Master 1 nous a offert l'opportunité d'identifier des acteurs à solliciter, dans le but de réaliser le suivi complet d'un groupe d'habitants ou d'une association œuvrant dans le domaine de l'habitat participatif. Nos premières demandes ont ainsi été adressées à des porteurs de projet et association (4 groupes et une association), par mail, début février 2009. Ce premier contact reposait sur une présentation de notre recherche et annonçait notre souhait de réaliser des études de cas approfondies. Du fait du peu de sources disponibles et d'un nombre *a priori* limité d'acteurs, nous en avons sollicité plusieurs, en anticipant le fait qu'il nous serait impossible de suivre l'action de chacun d'entre eux, si d'aventure ils répondaient favorablement à notre requête. Nous n'avions par ailleurs pas pu identifier nommément des référents et avons été contrainte d'utiliser les adresses mail communes à tous les membres des groupes ou associations. Le risque de ne pas obtenir de réponses était réel.

L'une de nos ambitions consistait à réaliser le suivi de l'un des groupes le plus important du mouvement, constitué depuis 2005 et développant un projet de coopérative d'habitants à Villeurbanne, près de Lyon. Les perspectives d'initier une telle étude de cas se sont rapidement éteintes avec le refus du groupe. Les raisons invoquées étaient doubles : un manque de temps « *pour assurer un suivi collectif de qualité* », et la présence d'une sociologue auprès du groupe dans le cadre de son doctorat. De façon évidente, ce premier refus a ébranlé nos ambitions et nos certitudes. En un sens, il signifiait la fin de notre recherche, avant même que nous ayons pu l'initier (ce qui bien sûr revenait à dramatiser fortement la situation...). Le passage par Paris de l'un des membres du groupe nous a permis de mener un premier entretien qui a débouché sur la possibilité d'assister à plusieurs réunions d'un groupe parisien dont nous n'avions pas connaissance. Concernant les autres groupes, l'un deux nous a ouvert l'accès à son wiki (cf. *supra* p. 91), le troisième nous a communiqué de nombreux documents tout en nous inscrivant à sa liste de discussion et le dernier, après quelques échanges, n'a pas donné de suite. L'association sollicitée, pour sa part, nous a reçue en entretien. Les éléments recueillis et les perspectives esquissées, s'ils ont constitué de premiers apports riches en perspectives, s'avéraient insuffisants. La localisation géographique des acteurs avec lesquels le contact a été établi – Lyon, Besançon, Rennes – rendait difficile un suivi complet de leurs travaux, formalisés par de fréquentes réunions en soirée ou le week-end. Aussi, la poursuite de la recherche en Master 2 a été conditionnée au suivi régulier d'un acteur francilien.

- Le suivi d'une association

Cet acteur francilien est une association au sens de la loi de 1901 dénommée HESP'ère 21, cet acronyme signifiant : Habitat Ecologique Solidaire Parisien pour l'ère du 21ème siècle. Son objet, d'après la déclaration en préfecture du 21 mai 2007, est : « *initier, accompagner et réaliser un ou des projets d'immeubles exemplaires en termes de développement durable à Paris et dans la petite couronne ; rénovation ou construction écologique prenant en compte les dimensions environnementale, économique et sociale ; organiser des groupes de particuliers désirant investir dans ces projets sur le principe de l'autopromotion (mode qui permet à des particuliers d'être leurs propres promoteurs pour réaliser des logements à prix coûtant) ; rassembler des compétences et des partenaires pour définir les conditions de montage d'un ou plusieurs projets ; promouvoir, en général, l'éco-rénovation et l'éco-construction* » (Journal Officiel des Associations). La plaquette de présentation de l'association (version de mars 2011) est plus fidèle à son action : « *HESP'ere21 est une association qui agit pour promouvoir et définir la faisabilité des projets d'habitat coopératif, solidaire et écologique, dans Paris Intra-métro pour éviter l'étalement urbain. Nous agissons pour les habitants qui subissent de plein fouet une crise de logement dans un contexte de spéculation, qui attendent sur les listes du parc social, et qui recherchent un mode de vie urbain plus coopératif et plus responsable* ». Fin 2009, aux prémices de nos recherches de Master 2, HESP'ère 21 est le principal acteur de l'habitat participatif en région parisienne qui, d'après ses documents de communication, mène des actions dynamiques. Notre intérêt est renforcé par le fait qu'à la différence d'un groupe d'habitants constitué autour d'un seul projet, l'association intervient sur plusieurs projets. Les recherches de Master 1 avaient révélé combien un groupe d'habitants est fragile et son évolution imprévisible. Dès lors, ce lien avec plusieurs projets garantit en un sens une récolte de matériau pérenne. Cette association a donc tout d'une bonne porte d'entrée pour une étude de cas.

Nous contactons par mail là encore la présidente. Sur sa plaquette de présentation, l'association indiquait qu'elle souhaitait mettre en œuvre un partenariat avec des Universités et des chercheurs. Nous avons mis en avant cet aspect pour obtenir l'accord tacite de la présidente quant à ce partenariat, conditionné toutefois par un vote en Conseil d'Administration (CA). Cet accord semblait ainsi remplir l'une des conditions essentielles au choix des terrains qui consiste à ce que « *la présence d'un observateur n'y soit pas incongrue* » (Arborio, Fournier, 2010 : 29). N'ayant aucune indication quant à la tenue du CA en question et ayant consulté par ailleurs l'agenda de l'association sur son site Internet, nous avons manifesté notre volonté de participer à l'une des réunions organisées par l'association quelques semaines plus tard : c'est ainsi que s'est faite notre « entrée » dans l'association. Préalablement, nous avions communiqué notre mémoire de Master 1 à la présidente, qui l'avait elle-même transmis à l'ensemble des membres du CA. Cet envoi constituait un moyen de légitimer notre demande, en montrant que nous connaissions le sujet qui animait les actions de l'association. Ceci étant, cela n'était pas sans risque, dans la mesure où le propos était parfois critique. Cette première réunion a finalement tranché avec le caractère formel auquel nous nous attendions, la plupart des présents nous ayant accueillie avec bienveillance et ouverture, ce que marquait par exemple un tutoiement spontané. Notons que l'un des membres les plus investis de l'association – investissement dont nous avons pris la mesure au fil du temps – débute un Master à l'Institut d'Urbanisme de Paris quelques jours après cette réunion. Il nous l'annonce à l'issue de la réunion, installant une forme de reconnaissance réciproque qui a facilité notre entrée. L'essentiel de la recherche de Master 2 repose donc sur des investigations menées par l'intermédiaire de cette association. A la faveur de l'évolution de nos questionnements mais aussi en raison d'un certain immobilisme de l'association, nous avons opté en début de thèse pour d'autres terrains.

<u>Le choix des terrains de recherche</u>

- Un croisement de regards à partir de configurations locales

Si nous avons choisi de poursuivre nos séances d'observation auprès de l'association, la mobilisation d'autres terrains est rapidement devenue nécessaire. Plusieurs éléments sont à prendre en compte dans le choix de ces terrains. L'une des premières difficultés à laquelle nous avons été confrontée est liée au caractère ultra-contemporain de notre objet de recherche. En perpétuel mouvement, celui-ci rend difficile toute anticipation et ce concernant l'engagement des acteurs comme les projets menés. Dès lors, il nous faut assumer le risque inhérent au choix de nos terrains.

Ce choix ne repose pas sur un objectif d'études de cas approfondies ni de comparaison stricte. Il s'agit plutôt d'apporter un regard croisé sur différentes configurations locales. Si nous avons pu envisager de nous concentrer sur un seul terrain en particulier (en sus du terrain parisien), cette option a vite été rejetée pour deux raisons principales. La première découle d'une des limites évoquées ci-dessus. L'énoncé d'un engagement sur un territoire donné ou l'identification d'une dynamique en cours ne signe en rien la pérennité de l'un ou de l'autre. Aussi, compte tenu de ces incertitudes, le choix d'un terrain unique était plus que risqué. Par ailleurs, se focaliser sur une seule étude de cas implique – et c'est bien là un de ses intérêts essentiels – de décrypter de façon minutieuse et approfondie les dynamiques de ce terrain. Or, l'une de nos hypothèses (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 77) consiste à avancer que les configurations locales jouent un rôle prépondérant dans la diffusion de l'habitat participatif sur un territoire donné. Faire reposer l'analyse sur un seul cas ne permettrait pas de valider une telle hypothèse. Seules des mises en perspective rendent cette ambition possible. Par ailleurs, la focalisation sur un seul terrain, dans le cadre d'initiatives qui jouent également sur la scène nationale, aurait conduit à opérer une analyse en vase clos, qui aurait négligé les effets d'interrelations et d'articulation entre, d'une part, plusieurs scènes locales et, d'autre part, entre des scènes locales et une scène nationale.

- Le choix de quatre scènes locales

Une fois ces objectifs et ces limites énoncés, il s'est agi de poser notre regard sur des configurations locales, dont nous estimions qu'elles étaient porteuses d'un risque en partie maîtrisé. Compte tenu de nos liens avec le terrain parisien, nous avons pris le parti de poursuivre les investigations de cette scène locale, même si la relative inertie de ce terrain s'est rapidement révélée. Cette inertie pouvait être pressentie au regard des difficultés rencontrées par l'association dont nous avions déjà réalisé le suivi pendant un an, mais aussi au regard du contexte politique et administratif local, lequel se caractérise d'abord par une maîtrise du temps long. En tant que tel, aucun projet initié ne portait en lui de sérieuses perspectives de concrétisation et l'engagement des acteurs institutionnels nous apparaissait relativement fluctuant. Néanmoins, trois points ont conduit à garder un lien avec ce terrain. Tout d'abord, le *statu quo* ne pouvait être anticipé de façon assurée. Certaines situations pouvaient se débloquer et donner un « coup d'accélérateur » aux dynamiques latentes. Ensuite, nos liens avec HESP'ère 21, initialement construits dans la perspective d'un suivi approfondi de l'action de l'association offraient d'autres perspectives. En effet, l'intégration progressive de l'association dans le champ national et la montée en puissance de ses échanges et contacts avec une diversité d'acteurs ouvraient la voie à l'analyse de dynamiques extérieures à la scène parisienne. Enfin, fin 2010, l'organisation d'un événement d'envergure nationale est projetée en Ile-de-France autour des acteurs associatifs locaux. Le suivi de l'organisation de cet événement nous paraissait justifier la poursuite de notre engagement sur le terrain parisien.

Notre choix s'est ensuite porté sur trois configurations locales particulières : les villes et Communautés Urbaines de Strasbourg, Toulouse et Lille. Ce choix repose sur des raisons différentes selon les terrains. Le terrain strasbourgeois se caractérise par son ancienneté dans le domaine de l'habitat participatif, qui recoupe à la fois une action forte d'une association locale et un engagement précoce de la collectivité qu'est la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS). Pour ces deux raisons, ce terrain paraissait particulièrement fructueux. Il permet notamment de développer une approche éloignée de l'instantané, de retracer la genèse de l'engagement de la collectivité ainsi que les facteurs de cet engagement. Il offre

également de ce point de vue de premiers retours d'expériences, ce qu'aucun autre terrain ne permet. En outre, l'engagement d'organismes HLM était également annoncé et offrait donc la perspective de développer une approche des stratégies et modalités d'engagement de cet acteur. La scène strasbourgeoise avait tout pour être incontournable.

Le choix du terrain toulousain repose essentiellement sur l'identification d'une association locale particulièrement active depuis plusieurs années et sur des perspectives annoncées d'engagements de la collectivité. Nous disposions par ailleurs d'une connaissance préalable des acteurs locaux, initiée dans le cadre de nos recherches de Master 1 et 2 et du stage réalisé à la FNSCHLM. Des indices d'intégration de projets d'habitat participatif dans le cadre d'opérations d'aménagement à venir nous offraient également la perspective d'analyser l'engagement de la collectivité sous un angle différent de celui de la CUS, qui s'est d'abord engagée par l'intermédiaire de la mise à disposition de terrains en diffus.

Le dernier terrain, lillois, est le terrain avec lequel nous n'avions aucun lien préalable et qui est apparu de façon assez soudaine dans le paysage de l'habitat participatif. En dépit de l'existence d'une association œuvrant depuis quelques années sur le territoire, en tant que telle, la scène lilloise était peu présente, à la différence de Strasbourg. Nous sommes entrée sur ce terrain non pas par l'identification de cette association mais directement par une initiative de la ville de Lille, et plus précisément le lancement d'un appel à projets consistant à proposer des terrains à des groupes d'habitants. Le calendrier de ce processus était *a priori* en adéquation avec le calendrier de la thèse et permettait ainsi de suivre au plus près l'engagement d'une collectivité. Les terrains mobilisés diffèrent ainsi par la nature des acteurs présents sur le territoire, leur antériorité dans l'habitat participatif et les actions mises en œuvre. De fructueuses perspectives de mises en regard s'ouvraient alors.

Deux autres terrains ont été mis en débat – Rennes et Lyon – pour être finalement écartés et ce pour des raisons différentes. Le cas rennais a été envisagé au regard de la structuration du réseau d'acteurs habitants et associatifs. Ce dernier en effet se distinguait par l'importance des échanges et de la collaboration entre les différents acteurs, une diversité d'initiatives et une structuration stable. Néanmoins, le faible engagement des acteurs institutionnels est apparu comme une limite forte. Concernant le terrain lyonnais, ce sont plus strictement des difficultés d'accès au terrain qui sont à l'origine de ce choix. Une étudiante que nous avions eue l'occasion de rencontrer à plusieurs reprises projetait de débuter un travail de doctorat sur un sujet proche du nôtre et souhaitait réaliser une étude de cas sur le territoire lyonnais. Après plusieurs échanges, nous avons préféré renoncer à ce terrain, pressentant de réelles difficultés à accéder aux acteurs clés du territoire, du fait d'une volonté de blocage ressentie comme manifeste chez notre interlocuteur.

II. De l'observation aux situations d'observations

Sur les terrains choisis mais également à l'occasion de manifestations ponctuelles, nous avons eu en premier lieu recours à l'observation. Cette méthode a couvert l'ensemble de la recherche et ce selon différentes modalités et échelles, si bien que la doter d'un qualificatif générique (participante, directe…) ne saurait rendre compte avec justesse de cette pratique. Nous considérons, pour reprendre la typologie de Adler et Adler (Adler, Adler, 1987 : 33-35) qu'une pure extériorité du chercheur est impossible et que sa seule présence conduit à modifier les situations observées. A ce titre, *« la distinction ne passe pas entre une observation qui serait participante et une autre qui ne le serait pas, mais selon le type de « rôle de membre » forcément tenu par le chercheur dans la situation qu'il étudie, selon que ce rôle est « périphérique », « actif », ou « à part entière » pour suivre la typologie de P. et P. Adler* » (Arborio, Fournier, 2010 : 87). L'habitat participatif se caractérise par son caractère ultra-contemporain dont le corollaire est l'existence de pratiques « en train de se faire » encore non décryptées et l'impossibilité de constituer un corpus d'archives. L'observation offre un moyen unique de plonger au cœur de ces pratiques et de

comprendre ce qui se joue dans l'habitat participatif. Nous avons considéré que la précocité de l'objet hypothéquait l'usage d'une méthode par entretien : les acteurs auraient été contraints à des prises de recul vis-à-vis d'une pratique trop immédiate pouvant conduire à des reconstructions déformantes. De plus, les objectifs visés – la compréhension d'une action collective – rendent plus pertinente une observation de cette action collective. En outre, la démarche d'entretien implique la formulation d'hypothèses, dont la construction, en plus d'être artificielle à ce stade, portait le risque d'orienter les analyses trop précocement. Le temps des entretiens viendrait. Ainsi, avec l'observation, « *on tourne le dos à un raisonnement hypothético déductif pour privilégier l'induction ; on quitte les analyses à vocation de généralisation immédiate pour établir des constats d'abord fortement contextualisés* » (Arborio, Fournier, 2010 : 9). L'entrée sur le terrain se fait donc dans un état d'esprit vierge d'hypothèses. L'observation permet alors de dégager des éléments saillants dont la formulation en termes d'hypothèses en amont est pratiquement impossible. Notre pratique de l'observation s'inscrit d'abord dans une recherche de compréhension de notre objet, dont nous pourrions dire qu'il est initialement abordé « sans arme » et habité par une question primordiale « qu'est-ce que je cherche et que vais-je trouver ? ». D'autres interrogations suivent de près, liées au choix du terrain : « où vais-je observer ? Que vais-je observer ? Comment ? ». C'est munie de ces questionnements que s'est faite notre « entrée » sur le « terrain ».

Mais qu'entendons-nous par le « terrain » ? En début de recherche, le « terrain » ne désigne pas à proprement parler un espace au sens géographique, ni même un milieu dont les contours seraient définissables. Le terrain, c'est le « mouvement » de l'habitat participatif, la « communauté » étudiée. Or cette dernière existe à travers la France entière, rendant plus que délicate une appréhension exhaustive. Elle est par ailleurs aux prémices de sa structuration et se meut de façon imprévisible. Approcher le « mouvement » a donc tout d'une difficile entreprise dont nous assumons les tâtonnements et les difficultés méthodologiques, en particulier celles liées à l'observation. En effet, la réalité ne se donne pas à voir à l'observateur, toujours prisonnier de ses lunettes, de ce qu'il cherche ou croit trouver, éliminant ainsi d'office et inconsciemment des éléments. L'observation reste une méthode peu normée, peu codée et finalement assez mouvante.

<u>Les réunions publiques : des situations d'observation que l'observateur ne modifie pas</u>

- Les réunions publiques ou l'observateur invisible

Les séquences d'observation ont tout d'abord pris place à l'occasion de réunions publiques dont nous avons pu avoir connaissance par le biais d'Internet ou d'échanges directs[133].

Dans la mesure du possible, nous avons assisté à partir de novembre 2009 à différentes manifestations publiques, en Ile-de-France essentiellement, à quelques reprises dans d'autres villes. Aucune hiérarchie n'a été opérée dans le choix des événements, leur fréquence relativement réduite permettant d'y assister la plupart du temps. Sur l'ensemble de la recherche, nous avons assisté à 25 manifestations publiques, d'une durée variant de 2h à 3 jours et représentant un volume horaire total d'environ 170 heures (voir en Annexe 2 le récapitulatif de ces réunions). Elles prennent la forme de conférences le plus souvent, sur un projet en particulier ou l'habitat participatif en général. Celles-ci s'inscrivent dans des manifestations comme des salons ou sont organisées indépendamment d'autres événements. Les acteurs organisateurs sont eux-mêmes variés : futurs habitants proposant une conférence dans les salons, Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE), Université ou Ecole (ex : Ecole Spéciale d'Architecture), collectivités, partis politiques, fondations… Leur fréquentation varie également : de plusieurs centaines de personnes à moins d'une dizaine.

Sur le plan méthodologique, ces configurations sont les plus simples et ne posent aucun problème particulier au chercheur qui les investit. Du fait de leur caractère « public », aucun coût d'entrée n'est lié à

[133] Toutes ont été enregistrées

ces réunions (à l'exception de l'achat de tickets pour certaines manifestations…). La question de l'accès au terrain se limite ainsi à l'identification de ces manifestations et à la possibilité physique d'y assister. De plus, la pratique d'observation menée lors de ces réunions peut se dérouler le plus souvent de façon anonyme, c'est-à-dire sans être contraint de révéler son identité d'observateur. Toutefois, le nombre de participants, la nature des réunions et leur configuration ne le permettent pas toujours, révélant ainsi une diversité de situations d'observations. Par exemple, en présence de plus de 20 participants en moyenne et lorsque la disposition de la salle est proche de celle d'un amphithéâtre, aucun tour de table invitant les personnes à se présenter n'est réalisé. Dès lors, les présents, à moins de prendre la parole, restent anonymes. Les notes prises ne constituent elles-mêmes pas un moyen de se distinguer, le propre des participants à ces réunions étant de rechercher des informations. Cette situation est assez confortable dans la mesure où le chercheur assiste au déroulé des conférences et réunions comme n'importe quel autre participant et ne modifie pas la situation d'observation. En effet, dans d'autres configurations sur lesquelles nous reviendrons, sa présence porte le risque de modifier l'attitude des acteurs qui se sentent dans un rôle de représentation. Notons toutefois que dans ces situations d'observation comme dans toutes les autres, à aucun moment nous n'avons dissimulé ou transformé notre identité. Nous avons donc pratiqué une observation à découvert et non *incognito* (option qui n'a jamais été envisagée).

Au fur et à mesure du temps cependant, du fait d'un « milieu » très réduit autour de ces questions, l'anonymat tend à devenir fictif pour une partie des présents, qui se connaissent, se reconnaissent et identifient l'observateur : « *en conséquence, il faut distinguer, dans chacune des situations analysées, le cercle des personnes de qui on est connu comme observateur et le cercle des personnes par qui on est pris pour autre chose* » (Arborio, Fournier, 2010 : 93). Nous sommes ainsi susceptible d'être pourvue de plusieurs identités simultanément. Cette connaissance de notre rôle d'observateur s'étend à tous les participants lors d'invitations directes à répondre à des questions, éclairer certains faits ou à être à la table des intervenants. De fait, en étant acteur à part entière des situations d'observation, celles-ci deviennent directement participantes, pendant le temps de l'intervention au moins[134].

- Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif : au cœur du mouvement

Un traitement particulier d'une situation d'observation est nécessaire : les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, qui constituent un temps privilégié de l'observation du mouvement.

Ces Rencontres rassemblent sur trois jours et en un même lieu – différent d'une année sur l'autre – des acteurs de l'habitat participatif venus de toute la France débattre et échanger sur leurs méthodes et projets. Nous avons eu l'occasion de participer à ces rencontres en décembre 2009 à Nantes, en novembre 2010 à Strasbourg, en novembre 2012 à Grenoble. Elles offrent une occasion incontournable de saisir la construction du mouvement de l'habitat participatif et les interactions entre les acteurs. En effet, les journées sont rythmées par des temps d'ateliers, de plénières mais aussi par des temps de pause (café, repas…), qui permettent de plonger au cœur des échanges entre les participants. Elles sont aussi l'occasion d'échanges informels directement avec ces derniers, dans un cadre maîtrisé ni par le chercheur-observateur, ni par les observés, offrant ainsi la perspective d'échanges plus spontanés et contrebalançant des situations plus convenues comme les entretiens. Lors de ces Rencontres, le chercheur se fond dans la masse des participants et les étiquettes délivrées pour situer les uns et les autres ne constituent pas une barrière aux échanges, au contraire. A la différence d'autres situations sur lesquelles nous reviendrons, la présence du chercheur ne semble pas « poser de problèmes » en tant que telle. Une exception est à relever cependant : lors des rencontres de Nantes en 2009, une intervention de quelques étudiants et chercheurs travaillant sur la question a été mal accueillie par plusieurs des participants qui ont indiqué se sentir

[134] A ces occasions, lorsque nous intervenions parallèlement à des acteurs associatifs ou professionnels, tenir notre rôle d'observateur et le faire reconnaître aux acteurs avec lesquels nous étions amenée à échanger s'est avéré parfois difficile, le chercheur pouvant être interpelé sur le registre du conseil ou encore de la prospective. Son engagement dans son objet de recherche peut d'ailleurs parfois être assimilé à un engagement en faveur de l'objet lui-même

« *jugés* », voire « *blessés* » par les propos tenus. L'un des intervenants a apaisé les tensions galopantes en indiquant que leur présence à la manifestation et le temps passé sur le terrain avec les acteurs révélaient bien tout l'intérêt et l'attachement portés à leurs projets. Il s'en est toutefois fallu de peu pour qu'une défiance générale vis-à-vis de la recherche ne s'instaure. Ces Rencontres ont en tout cas été pour nous l'occasion de dialoguer avec les différents acteurs présents, de confronter et recouper des informations, d'analyser les interactions et relations entre acteurs mais aussi d'exposer l'objet de notre recherche, accueilli le plus souvent avec bienveillance. Les personnalités des uns et des autres se réveillent, des visages sont apposés sur des noms qui circulent dans les listes de discussion, un dialogue nait entre celui qui observe et ceux qui sont observés. La retenue toutefois est importante afin de ne pas s'emparer de l'opportunité de recueillir des informations au détriment des dynamiques d'échanges entre les participants eux-mêmes. Poser trop de questions en agitant sa casquette de chercheur serait ainsi malvenu. Dès 2009, nous avons pu le relever, lorsque l'une des participantes, ayant appris le but principal de notre présence a avancé : « *au moins toi tu es discrète, on ne sent pas observés en permanence !* ». Cette anecdote montre ainsi l'enjeu de ne pas paraître intrusif, de conserver une position en retrait pour que les acteurs observés « oublient » – au moins en partie – notre présence. Nous n'avons pas été confrontée dans ces situations à la défiance directe de certains participants ou à leur refus de s'exprimer, toutefois une autre anecdote révèle l'enjeu de ne pas donner l'impression de consommer l'information fournie. A l'issue de la plénière des Rencontres de 2009, une cinéaste amateure recueille les impressions des participants et à ce titre nous sollicite. Notre refus d'être interviewée – dicté par la volonté de ne pas intervenir d'une quelconque manière que ce soit – a été mal perçu par la cinéaste en question, et ce d'autant plus que c'est elle qui nous avait offert l'opportunité d'accéder au *wiki* de son groupe. Aussi a-t-elle lancé : « *alors quand c'est pour accéder au wiki, là il n'y a pas de problème, mais pour dire deux mots rapidement, il n'y a plus personne* ». Un juste équilibre fait de négociations permanentes, parfois plus ou moins improvisées, est donc à trouver. La distance que nous nous efforçons de conserver tend toutefois à s'effriter dans les moments de convivialité tels que les repas où l'on[135] est intégré très rapidement aux conversations. En témoigne par exemple le tutoiement spontané, renforcé par la présence d'un public plutôt « jeune » (autour de 30 ans). A ce titre, apparaître comme un participant encore « plus » « jeune », sous la casquette de l'étudiant s'est avéré un atout. La présentation de soi – dont nous sommes autant les victimes que les acteurs – prend ici tout son sens. La défiance ressentie par certains pour un chercheur « confirmé » s'efface totalement devant un caractère estudiantin. De plus, plusieurs discussions nous ont révélé la proximité plus ou moins grande des uns et des autres avec le milieu universitaire, conduisant à une certaine bienveillance. Cette bienveillance se double parfois d'une recherche d'éléments d'analyse que le chercheur fournirait aux participants. Ces rencontres révèlent en effet l'effervescence dans laquelle ils sont plongés : ils souhaitent obtenir des réponses à leurs questions et espèrent les trouver dans la diversité des publics présents. Le chercheur est ainsi vu comme en capacité de répondre à ces questionnements, et ce sur l'ensemble des points d'achoppement possibles dans un projet. Exposer son objet de recherche ainsi que sa méthode a ainsi conduit à être confrontée à des questions comme « *et toi à notre place, tu ferais quoi ?* » ; « *est-ce que ce montage-là est plus pertinent ?* » ; « *les autres groupes s'en sortent comment ?* » ; « *et dans les relations avec les partenaires, il vaut mieux avoir quelle attitude ?* ». Le chercheur, s'il y souscrit, prend alors la figure de l'expert, porteuse selon nous du risque de modifier les situations qu'il cherche à observer, immédiatement ou sur le plus long terme. Aussi, dans la mesure du possible, nous communiquions des éléments disponibles sur d'autres supports ou renvoyions à d'autres analyses, évitant au maximum de donner des outils qui pourraient modifier à terme les stratégies des acteurs étudiés. Cependant, tenir un tel positionnement n'est pas toujours évident. La nécessité de se justifier est parfois forte. Ainsi, lors d'un atelier des Rencontres Nationales de Grenoble, en novembre

[135] L'usage du « on » est ici générique, ce qui explique l'absence d'accord à « intégré »

2012, les participants ont été invités à lister leurs compétences en vue d'un projet d'habitat participatif. Invitée à nous intégrer à l'un des petits groupes de travail qui s'était formé, nous précisons avant que les échanges ne débutent que nous ne sommes pas là au titre d'habitante engagée dans un projet mais bien de doctorante, ce qui implique que nous ne prendrons pas directement part à la réflexion. Une telle annonce n'a pas été sans susciter des réactions un peu vives : « *et alors, qu'est-ce que ça peut faire, tu peux bien réfléchir avec nous sur tes compétences ? Je vois pas où est le problème !* ». Nos tentatives de précision ayant été vaines, nous sommes restée le plus en retrait possible, attitude – du moins est-ce notre sentiment – mal perçue par les autres participants. La culpabilité d'utiliser les acteurs que l'on observe n'est finalement jamais loin tout comme l'impression de faire de la rétention d'informations. Aucune règle ne peut être édictée : c'est bien la situation et un choix à un instant « t » qui sont les seuls déterminants.

Photographie 1. Séance plénière introductive des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, Grenoble, novembre 2012

Source : FNSCHLM

Les Rencontres Nationales sont ainsi un moment privilégié, permettant de plonger au cœur du mouvement mais aussi où le chercheur oscille entre ses postures d'observateur et de participant que ce soit lors des ateliers de travail ou des temps d'échanges plus informels comme les repas.

Les réunions semi-publiques : une présence mise en débat

Certaines réunions auxquelles nous avons pu assister ne sont pas à proprement parler ouvertes au public du fait de leur objet – il ne s'agit pas de réunions d'information –, de la communication qui les entoure et dans certains cas de leurs organisateurs, collectifs mouvants, dont on ne peut identifier de décisionnaire. Dans ce cas, il est difficile de savoir si et dans quelle mesure nous y sommes ou non bienvenue, particulièrement lorsqu'il est attendu des participants un investissement concret.

L'organisation de réunions liées à la préparation d'un événement d'envergure en Ile-de-France est une bonne illustration de ces enjeux. Avoir connaissance de ces réunions ne constitue pas un sésame pour y assister, surtout en tant qu'observateur extérieur. En y allant, le risque de voir sa présence mise en cause est réel. Cela s'est produit lors d'une des premières réunions de ce collectif mouvant, où l'un des présents a interpelé les participants sur la « *présence de tant de « nouvelles têtes » dont certaines qui se disent*

observateurs »[136] et les efforts que les uns et les autres étaient prêts à faire pour le projet. Cette double interpellation met en débat la présence d'un observateur dans une situation où l'implication est requise. Nous avons donc craint à ce moment d'être écartée. Toutefois, une fois dissipé un premier malaise – dû en premier lieu à un effet de masse soudain – notre présence a été acceptée, notamment parce que nous connaissions une bonne partie des acteurs impliqués, dont certains s'attachaient à légitimer directement notre présence.

Une interrogation – voire de la suspicion – sur le chemin nous ayant conduite à assister à certaines de ces réunions est parfois en suspens. Un équilibre délicat est à trouver entre la volonté de passer inaperçue pour ne pas modifier les situations d'observation et la nécessité d'indiquer sous quelle casquette nous y assistons, afin d'éviter toute interpellation ou interprétation. Toutefois, si revendiquer sa position de chercheur est nécessaire, les opportunités pour le faire ne se présentent pas toujours. Par exemple, lorsqu'aucun tour de table n'est réalisé, le fait de se présenter seulement lorsque l'on est interpellé peut être mal vu par les participants qui se sentent « trahis ». Ainsi, par exemple, lors d'une réunion, une séance de travail fondée sur des prises de parole successives a été organisée. La plupart des présents nous connaissant, ils n'ont pas été surpris de notre silence. L'animateur de l'atelier en revanche s'est rapidement agacé de ce retrait, ce qui a conduit à rappeler – un peu tardivement sans doute – les raisons de notre présence. D'autres situations s'avèrent problématiques en termes de « casquette » vis-à-vis des interlocuteurs rencontrés. Ainsi, trois réunions ont été organisées avec des représentants institutionnels auxquelles l'une des associations du collectif ayant sollicité cette réunion nous a conviée. Dans la liste des présents communiquée aux partenaires, nous avons été rattachée à l'association en question et identifiée comme membre du collectif. Apporter une correction à cette liste aurait sans doute été nécessaire, mais revenait à désavouer l'association et à prendre le risque de ne plus être conviée à de telles réunions. Si les répercutions n'ont pas été immédiates, elles ont été bien réelles. Nous y reviendrons.

<u>Les réunions « fermées » : quand l'observation directe devient participante</u>

Le troisième terrain d'observation est celui des réunions « fermées » qui, à la différence des précédentes, ont un coût d'entrée et comportent de vrais enjeux de maintien. Ces réunions sont de deux types selon les acteurs qui les organisent : une association, HESP'ère 21 et des acteurs institutionnels, la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM et le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement.

- Le suivi de l'association HESP'ère 21

Le suivi de l'association HESP'ère 21, particulièrement mené au début de nos travaux (cf. *supra*, p. 100), a fait l'objet de négociations quasi constantes et parfois difficiles.

Notre « entrée » au sens d'apparition dans l'association remonte au mois de septembre 2010 et marque le début d'un suivi de plus de deux ans, qui s'est traduit par une présence à une cinquantaine de réunions, de 3 heures en moyenne, qui se sont tenues alternativement dans plusieurs Maisons Des Associations (MDA) de la Ville de Paris (voir Annexe 3). Sur le plan du contenu et des modalités d'observation qui ont guidé ces réunions, les premiers temps ont tout naturellement révélé notre méconnaissance du terrain, des acteurs observés, mais aussi de certains « codes » ou pratiques sociales. Concernant le terrain, nos premiers travaux n'avaient fait qu'esquisser les jeux d'acteurs en région parisienne, aussi tout un processus d'acculturation a-t-il été nécessaire. Au regard des enjeux plus institutionnels ou techniques, nos études en urbanisme ont été d'une aide précieuse, car elles nous ont permis de faire l'économie de l'apprentissage de ce domaine, nécessaire à l'inverse à une collègue anthropologue avec laquelle nous avons partagé ce terrain. De plus, une partie des discussions portait sur le mouvement à l'échelle nationale, dont nous avions développé une connaissance préalable. Il n'en a pas été de même concernant certains « codes » propre à cette association, mais aussi plus largement au milieu auquel appartiennent

[136] Une autre chercheuse est également présente à cette réunion

ces membres (en un mot écologiste et alternatif). Le premier de ces codes est le tutoiement. En effet, l'ensemble des membres se tutoie sans exception. Au début, nous avons mis cet état de fait sur le compte de relations de longue date entre les adhérents. Le fait d'être nous-même tutoyée était lié d'après nous à la différence d'âge nous séparant de la plupart des adhérents[137]. Or, nous avons rapidement constaté que les nouveaux venus se voyaient également tutoyés spontanément. Quelques remarques ou sous-entendus nous ont amenée à tutoyer à notre tour les différents membres de l'association, non sans difficultés, prise une fois de plus en étau entre la nécessité de conserver une certaine distance et celle à l'inverse de ne pas paraître trop « en dehors » de la situation. Nous avons jugé préférable de nous plier à cette règle, qui évitait de donner l'impression aux acteurs observés qu'ils étaient considérés d'une manière atypique. Le deuxième « code » auquel nous avons été confrontée est lié au déroulement des réunions et plus particulièrement au fait que chacun des participants amène une boisson ou autres denrées à partager avec les présents. Nous avons compris que cette pratique était ancrée dans les habitudes au bout d'un certain temps seulement et nous nous sommes alors interrogée sur la nécessité d'amener également quelque chose. Un acte apparaissant anodin, pourtant rituel, ne marquait-il pas une intégration à l'association dont nous cherchions à nous prémunir ? La question, restée en suspens, a conduit à prendre la mesure d'un autre code, à partir de cette pratique : le code « bio écolo ». Ayant choisi à l'occasion d'une réunion d'apporter une boisson, nous avons reçu comme une révélation le fait que tous les mets présents sur la table étaient estampillés « agriculture biologique » à l'exception de notre boisson. Ce qui parait relever là encore d'une anecdote révèle en réalité un impair dans l'appréhension des codes de l'association, qui marque nettement notre non-appartenance à la « communauté » que nous étudions, telle qu'on l'entend en observation. Un tel épiphénomène peut être lourd de conséquences. L'importance du caractère « bio » des produits et plus largement de l'écologie pour les participants s'est donnée à voir chaque jour avec plus de force nous contraignant parfois à faire mine de connaître tel ou tel procédé ou initiative pour ne pas marquer trop nettement l'écart entre nos références et ainsi prendre le risque de briser la confiance ténue instaurée au fil du temps.

Si notre « entrée » dans l'association s'est effectuée sans trop de difficultés, les négociations qui lui ont succédé ont été plus complexes. La place du chercheur « observateur » n'est pas définie pour les acteurs observés et elle fait l'objet d'ajustements incessants, de la part du chercheur mais également de chacun des acteurs observés : « *la simple présence d'un inconnu dans un milieu d'interconnaissance met en route un processus de reconnaissance, en large partie incontrôlé par l'intrus. A l'affût des moindres éléments qui leur permettent une interprétation, les indigènes, chacun dans sa position et sa stratégie propres, construisent progressivement la place du nouvel arrivé* » (Weber, 2009, in Arborio, Fournier, 2010 : 84). Aucun « contrat » formel n'est établi quant aux modalités et perspectives de notre présence, aussi interroge-t-elle certains des membres de l'association et ce d'autant plus qu'ils ne comprennent pas nécessairement l'intérêt que représente une recherche et encore plus l'observation de leurs pratiques. Ceux-ci ont éprouvé des réserves quant à notre rôle et considéré qu'une personne non directement investie dans l'action de l'association n'avait pas à participer aux réunions comme n'importe quel membre. L' « utilité » de l'observateur étant plus ou moins directement questionnée, la nécessité de montrer l'intérêt porté à l'ensemble des actions de l'association est apparue rapidement. A ce titre, nous nous sommes attachée à participer à la quasi-totalité des réunions organisées par l'association, même lorsqu'elles semblaient éloignées de nos préoccupations de recherche. Ce « zèle » a conduit à plusieurs boutades de la part des adhérents les plus actifs qui relevaient systématiquement notre présence en soulignant que nous assistions à plus de réunions que tous les membres réunis.

La nécessité de construire un échange est en tout cas apparue rapidement. En effet, qu'est-ce qu'une association a à « gagner » en acceptant qu'un chercheur assiste à l'ensemble de ses réunions et à sa

[137] A la différence d'autres associations rencontrées, les adhérents d'Hesp'ère 21 les plus actifs ont entre quarante et cinquante ans

documentation, sans toutefois s'investir dans l'association ? Au premier abord, du point de vue des groupes, bien peu de choses : ceux-ci ont besoin d'un apport concret et immédiat, contrastant avec le temps long de la recherche. Aussi, et pour ne pas avoir le sentiment d'usurper notre place, nous nous sommes assez rapidement proposée pour rédiger les comptes-rendus des Conseils d'Administration de l'association. Cette prise de responsabilité, déjà existante, nous permettait de limiter l'un des écueils propres aux situations d'observation, dans la mesure où nous endossions « *un rôle déjà existant dans la situation étudiée* » (Arborio, Fournier, 2010 : 30). Cette proposition était un moyen d'asseoir notre légitimité à être là, d'autant que la rédaction de ces comptes-rendus semblait poser beaucoup de difficultés aux membres de l'association (rédaction non systématique, absence de volontaires…). En plus de nous rendre légitime, ces comptes-rendus, rédigés en direct à l'ordinateur, permettent de relever la quasi-totalité des échanges, ce qu'une prise de notes à la main ne permet pas. Notons que cette « astuce » venait combler en partie le fait que nous avons fait le choix de ne pas enregistrer ces réunions, afin de ne pas marquer plus encore notre statut « à part ». Cette démarche présente toutefois un inconvénient majeur qui est celui de l'élimination du matériau que constituent les comptes-rendus. Notre position n'était par ailleurs pas toujours aisée, dans la mesure où un compte-rendu comporte bien plus d'enjeux qu'on ne l'imagine. Faire vœu d'objectivité et de fidélité au déroulé des événements ne suffit pas ou n'est pas toujours possible. Des choix sont à opérer, sur la forme et le fond. Ainsi, lorsque le déroulé de la réunion n'a pas été conforme à l'ordre du jour initialement prévu, le rédacteur fait ses propres choix et réorganise sa prise de notes en conséquence. Ensuite, si les protagonistes de la réunion en question et les destinataires sont bien identifiés, quel mode de discours employer ? Est-il préférable d'indiquer par exemple « l'association se prononce pour » ou « nous nous prononçons pour » ? Si cette question pourrait s'avérer bien peu problématique pour un adhérent « classique », elle s'est posée avec force pour nous, dans la mesure où nous trouvions l'usage de termes impersonnels comme « l'association » assez peu opportun au regard de l'engagement des membres, tout comme il nous était difficile d'employer un « nous » inclusif, dans lequel nous ne nous reconnaissions pas. Finalement, s'agissait-il d'être le plus détachée possible, au risque d'opérer une distanciation suspecte ou à l'inverse de considérer que le rôle du compte-rendu était aussi de figer les débats tels qu'ils ont été, en nommant explicitement les auteurs des propos tenus ?

Si la rédaction de ces comptes-rendus fut un instrument de négociation, elle n'en présente pas moins des limites et difficultés, pour le chercheur, mais aussi les acteurs observés. Ainsi, cette négociation a pu s'avérer un peu trop « arrangeante » aux dires de certains membres de l'association, dans la mesure où la rédaction d'un compte-rendu, tâche pour le moins rébarbative, marque l'engagement et l'investissement des adhérents. Si l'énergie consacrée à cette rédaction peut théoriquement se reporter sur autre chose, cela n'est pas garanti. De plus, la rédaction d'un compte-rendu est aussi un moyen pour ceux qui ne sont pas à l'aise en public de marquer leur engagement. Ceci étant, nous ne nous sommes jamais proposée directement pour réaliser ces comptes-rendus avant d'avoir pu constater que personne n'était volontaire ; certains membres de l'association, en revanche, ont pu nous désigner dès le début de la réunion, coupant ainsi court à tout autre volonté, même si nous n'acceptions qu'après avoir demandé au reste de l'assemblée si quelqu'un d'autre souhaitait s'en charger. A plusieurs reprises, nous nous sommes sentie un peu « piégée », dans l'impossibilité de refuser. Au bout d'un temps, le fait que leur rédaction nous revienne n'a plus fait l'objet d'aucune négociation et n'était même pas signifié, cette pratique s'était en quelque sorte institutionnalisée. Nous avons néanmoins essayé d'y couper court rapidement, ce qui a été facilité par le recrutement d'un salarié qui a pris en charge leur rédaction, qui ne s'est d'ailleurs guère poursuivie après son départ : seuls quelques comptes-rendus ont été diffusés aux adhérents.

A la différence des situations d'observation énoncées dans le paragraphe précédent, l'anonymat est ici impossible, tout comme la prétention à ne pas modifier les situations. Etre observateur, c'est avant tout

être là, même si l'on s'efforce d'être le plus discret possible et en retrait (notamment par des artifices de positionnement dans l'espace : être en bout de table, reculer sa chaise, éviter toute gestuelle ou mimique traduisant un point de vue ou un sentiment…). Dans certains cas, l'observateur par sa seule présence peut mettre mal à l'aise les présents. Le suivi d'un groupe sur Montreuil en parallèle d'une collègue anthropologue s'est avéré particulièrement délicat lorsque le groupe s'effritait. Lorsque sur cinq présents en réunion, deux sont des « observateurs », les « observés » sont mal à l'aise et le signalent. Ils sont en effet confrontés physiquement à ce que représente l'observation, mais aussi aux difficultés traversées par leur groupe. Etre là implique aussi que l'on peut être interpelé au titre d'observateur précisément, mais aussi, dans notre cas, en tant que diplômée en urbanisme. Répondre à des questions techniques ne nous a jamais posé trop de problèmes méthodologiques, en revanche participer à l'analyse des situations ou à la construction de contenus est bien plus problématique. Or, faire accepter un positionnement en retrait est parfois autant une nécessité salutaire qu'une véritable difficulté. Lorsque surviennent des conflits personnels graves, l'absence de prise de position est obligatoire pour conserver son accès au terrain et ne pas perdre la confiance fragile que les membres de l'association peuvent avoir en nous. A plusieurs reprises, certains membres nous ont interrogée sur ce que nous allions faire de tel ou tel élément, à quoi cela nous servait « *d'assister aux engueulades* » et comment cela allait apparaître dans le rendu final ; le message subliminal étant : « il ne vaudrait mieux pas que je me retrouve quelque part sur Internet ». A l'inverse, dans d'autres cas, notamment l'analyse de l'action d'autres acteurs, ne pas se positionner a tout d'un acte timoré, témoin de l'inutilité de l'observateur et en contradiction avec le fait qu'il détient de l'information et construit des analyses. Il s'agit donc de céder suffisamment de terrain pour ne pas être remise en question, mais pas trop non plus pour ne pas remettre en cause la conduite de la recherche.

En dépit de la rédaction des comptes-rendus, la question de notre adhésion à l'association s'est rapidement posée. Nous l'avons éludée plusieurs mois durant, espérant à chaque conseil d'administration qu'elle ne se poserait pas. Nos réserves étaient évidemment liées à notre statut d'observatrice, incompatible selon nous avec une adhésion qui signifiait souscrire aux principes, valeurs et modalités d'action de l'association. Toutefois, une autre lecture conduisait à considérer que cette adhésion matérialisait un contrat qui nous unissait à l'association. Une pression, insidieuse et de plus en plus forte, nous a amenée à prendre une décision. En considérant qu'une adhésion, quelle qu'elle soit, représente un engagement « moral », cette dernière semblait exclue. Toutefois, dans les faits, cette adhésion n'avait *a priori* pas de réelles incidences, dès lors que notre position était comprise par tous. Nous avons ainsi accepté d'adhérer. Cette adhésion a eu quelques incidences : elle a parfois été « utilisée » par certains membres de l'association pour légitimer leur action, en réunion publique, dans des contacts avec des partenaires potentiels, des dossiers de subventions, des mails... Etre suivi par une chercheuse, qui plus est adhérente de l'association, revient à bénéficier du soutien et d'une caution scientifique. Or, nous ne souhaitions en aucun cas que cette appartenance fictive en premier lieu soit mise en avant.

Après un an et demi d'observation de l'association, les membres du bureau nous ont demandé si nous souhaitions faire partie du prochain Conseil d'Administration de l'association. Après s'être un instant sentie flattée, cette sollicitation totalement inattendue n'a pas été sans poser question. Etre membre du Conseil d'Administration est un acte particulièrement engageant et signe son assentiment aux actions de l'association, notamment stratégiques. A une période de fort renouvellement du fonctionnement de l'association, ne pas être membre de ce CA signifiait un accès au terrain fortement limité, dans la mesure où seules quelques réunions resteraient ouvertes à tous. Par ailleurs, notre crainte des réactions suscitées par un refus étaient très fortes. Mais l'implication et le sens d'une élection au CA ne sont-ils pas contradictoires avec l'objectivité et la distance que nous nous efforcions de maintenir ? Plusieurs semaines de tergiversations et des discussions auprès de collègues – dont certains directement engagés sur leur terrain de recherche – nous ont amenée à prédire plus de conséquences liées à un refus qu'à un

accord. Toutefois, afin de jongler avec nos préoccupations éthiques, nous avons posé comme condition à notre élection le fait d'être affublée d'un titre de « personnalité extérieure » pour marquer notre statut « à part »[138]. Nous avons même considéré qu'une entrée au CA sous cette étiquette pourrait faciliter nos investigations futures, ce qui, comme nous le verrons, n'a pas du tout été le cas.

En tant qu'adhérente, certaines situations ne s'en sont pas moins avérées problématiques, notamment celles liées au vote. En effet, le statut d'adhérent ouvre le droit au vote. Dès lors, quelle position adopter ? Le plus souvent, nous avons choisi de suivre la tendance générale. Lors des décisions clivantes, nous nous sommes abstenue. Mais échapper à l'expression de son point de vue n'a pas toujours été possible. Certains acteurs se sont saisis de notre insistance sur notre statut de chercheuse-observatrice pour nous interpeler ouvertement sous cette casquette : « *que peut nous dire notre observatrice qui observe ?* » « *Camille, au titre de ta casquette d'observatrice, c'est quoi ton point de vue ? Comment tu analyses la situation ?* ». Conserver une position neutre satisfaisante pour les participants fut souvent difficile. Alors que l'on pouvait le pressentir, le fait d'être membre du Conseil d'Administration n'a pas entraîné plus de difficultés que cela quant au fait de ne pas s'exprimer sur les points stratégiques, du moins avons-nous mieux vécu ces situations. L'expérience, une installation dans l'association devenue presque routinière, une prise de recul vis-à-vis de situations délicates et une réorientation des perspectives de recherches, tout cela a contribué à un certain « mieux-vivre » de ces situations. Il faut y ajouter le recrutement d'un salarié durant cette période, lequel a finalement endossé le rôle que nous craignions de devoir assumer : rédaction des comptes-rendus, analyse des situations, aide à la prise de décision...

S'il est difficile de parvenir à ne pas s'exprimer, il l'est parfois tout autant de s'en priver. Nos efforts d'intériorisation d'un bâillon invisible n'ont pas toujours été sans faille. Maintenir la position de l'observateur muet lorsque, par exemple, une situation s'enlise inexorablement ou que de mauvaises informations – techniques ou réglementaires par exemple – circulent est tout aussi difficile. Nous nous sommes ainsi fixé une règle : sur les questions proprement concrètes et non stratégiques ou lorsque l'information que nous détenons peut être obtenue par d'autres vecteurs, des interventions ponctuelles sont acceptables. Nous avons également considéré que tous les échanges se déroulant hors des lieux de réunions à proprement parler ne relevaient plus de notre recherche. Cette règle somme toute assez artificielle nous a permis de mieux faire face par exemple à la communication de confidences, que les trajets à pied ou en métro favorisent. Avec les portes de la réunion, se referme le carnet de recherche.

Cela nous amène à aborder un autre point lié à la prise de distance émotionnelle du chercheur vis-à-vis des acteurs observés. Dans le cas de cette association, un suivi régulier sur plus de deux ans a conduit à mieux connaître les différents membres et à éprouver de la sympathie pour certains, de l'antipathie pour d'autres. Tout en ayant conscience que ces sentiments sont susceptibles de déformer la lecture des faits observés, l'évolution de nos questionnements nous a allégée de ce que nous prenions pour le poids de l'absence d'objectivité – si tant est qu'elle est possible. A ce titre, les situations de conflits graves, les difficultés éprouvantes émotionnellement pour certains membres, leur enlisement parfois, ne peuvent rester des micro-événements dans un carnet de recherche, qui les étoufferait en se refermant. Les difficultés traversées par l'association nous ont conduite à prendre progressivement plus de distance avec elle et ses membres. Même si une telle prise de distance semblait suivre l'évolution de notre recherche, un contexte plus apaisé aurait pu nous amener à continuer à assister aux réunions. En situation de crise et suite au départ du salarié, nous avons été à plusieurs reprises sollicitée pour proposer des solutions. Or, endosser un tel rôle aurait été contradictoire avec notre démarche.

- La Fédération Nationale des Coopératives d'HLM : des liens construits offrant un accès au terrain

[138] Il s'agissait ainsi d'opter pour la posture du chercheur qui « *quelles que soient la durée de sa présence, l'intensité de son empathie avec les personnes qu'il rencontre et, éventuellement, son activité dans le milieu, ne se confond pas avec celui qu'il observe, l'indigène, pour reprendre le terme des anthropologues* » (Schnapper, 2011 : 296)

L'accès à un autre type de réunions « fermées », près d'une trentaine, a été possible grâce à nos liens avec la FNSCHLM. Leur genèse révèle tout ce que la recherche peut devoir au hasard.

En cours de Master 2, un échange fortuit entre notre directeur de thèse et le directeur de la FNSCHLM met en avant l'intérêt de ce dernier pour l'habitat participatif. S'en suit alors une première prise de contact par mail en janvier 2010, initialement dans une perspective de recherche de financement pour le doctorat, puis une première rencontre au siège de la Fédération. Nous lui exposons alors l'objet de nos recherches et évoquons avec lui des éléments d'analyse. En fin d'entretien, nous l'interrogeons sur la volonté de la Fédération de développer une action en lien avec l'habitat participatif et à laquelle nous pourrions contribuer. Il nous fait part alors de son souhait de réaliser une boîte à outils sous forme d'ouvrage à destination des organismes d'HLM, qui leur permettrait de mieux appréhender ces démarches. Nous lui indiquons alors notre volonté de contribuer d'une manière ou d'une autre à cette démarche. La forme d'un stage est alors évoquée. Plusieurs mois s'écoulent avant l'accord de la FNSCHLM en avril 2010. Une semaine plus tard, nous débutions un stage de 6 mois au siège de la Fédération, consistant à réaliser un guide à destination des organismes qui défricherait le concept d'habitat participatif et proposerait des outils d'action. Cette mission s'inscrit dans un groupe de travail initié par le directeur auquel prennent part un conseiller technique de l'USH, un représentant de la direction juridique et un représentant de la direction des études financières. Le directeur, en nous ouvrant son carnet d'adresses, nous offre l'opportunité de réaliser plusieurs entretiens et d'assister à des réunions, en interne et avec des acteurs de terrain. De nombreux matériaux ont alors été collectés dans la perspective éventuelle d'un doctorat.

La réalisation de ce guide a ainsi permis de réaliser des séances d'observation directement au cœur de la FNSCHLM, en y étant impliquée. C'est une différence fondamentale avec les observations menées au sein d'HESP'ère 21. De façon paradoxale sans doute, être assimilée à la FNSCHLM nous a semblé moins problématique qu'être considérée comme adhérente de l'association. Le cadre normé induit par le stage y contribuait sûrement, tout comme la différence de types d'acteurs – associatif contre institutionnel – mais aussi les perspectives de production – un mémoire de recherche contre un document de littérature grise. Dans tous les cas, nous ne pouvions tenir strictement le rôle d'observateur, glissant plutôt vers une forme de « *participation observante* » (Schnapper, 2010 : 13)[139]. Aussi nous sommes-nous investie directement dans les situations, en assumant les modifications que nous y apportions, en interrogeant les acteurs rencontrés, mais aussi dans certains cas en leur délivrant des conseils et des informations. Nous étions ainsi au cœur d'une « *expérience-enquête* » (Schnapper, 2011 : 296). Toutefois, notre démarche ne recoupe pas strictement celle de Schnapper dont le projet sociologique n'est advenu que progressivement (Schnapper, 2011 : 297). Nous avons pris soin de préciser que nous menions également un travail de recherche, anticipant sur des prises de contact futures, mais aussi par honnêteté. L'élaboration de ce guide nous a en tout cas offert une opportunité unique de nouer des contacts et d'identifier des acteurs liés au monde HLM dont nous ignorions l'existence. Ce fut également l'occasion de mesurer et d'analyser en interne l'engagement de la FNSCHLM et de l'USH sur le sujet.

Nos liens avec la Fédération et en particulier avec son directeur n'ont pas été rompus à l'achèvement de cette mission. Une veille réciproque sur le sujet de l'habitat participatif est initiée à l'issue de ce stage, qui permet d'accéder à des informations autrement inaccessibles. De plus, le directeur a continué à nous associer aux réunions qu'il organise ou pour lesquelles il est sollicité. Depuis la fin du stage et le début de la thèse, nous avons ainsi assisté à une vingtaine de réunions directement à la FNSCHLM. Lors de celles-ci, le directeur nous présente comme l'auteur du guide ce qui, tout en étant vrai, nous positionne plutôt

[139] L'emploi de cette expression vient caractériser la spécificité de l'enquête menée par l'auteur : « *L'investissement du chercheur dans son objet n'est donc pas une spécificité de mon enquête. Ce qui l'était, c'est que j'étais moi–même une « indigène ». Dans une première étape de ma réflexion, j'ai insisté sur la spécificité d'une enquête dans laquelle j'étais à la fois chercheur et objet de la recherche et, dans l'introduction de mon livre, j'ai proposé pour la caractériser le terme « de participation observante »* ». L'enquête en question a été conduite au titre de membre du Conseil Constitutionnel durant 9 ans (Schnapper, 2010 : 13)

comme experte du sujet, à même de délivrer analyses et conseils. Or, si ce positionnement était tenable en tant que salariée de la Fédération, il ne l'est plus en tant que doctorante. Aussi, lors de nos interventions, nous nous efforcions par nos réponses de ne pas compromettre la conduite de notre recherche, en nous limitant à la communication d'éléments à caractère informatif. Malheureusement, rien ne permet de mesurer l'impact de ces contributions. Toutefois, l'étendue du matériau recueilli vient compenser des prises de parole pour l'essentiel ponctuelles. Précisons que nous n'avons jamais directement indiqué être l'une des auteurs du guide lors de nos prises de contact sur le terrain. Non pas que sa rédaction ne soit pas assumée, mais elle se rattache à un moment où notre démarche n'était pas une démarche de recherche. Nous n'avons pas échappé toutefois à des situations où nous avons été identifiée par nos interlocuteurs comme la principale rédactrice du guide, mais tous n'ont pas fait le lien. Dans de telles situations, nous avons essayé d'adopter une posture d'« *objectivation participante* » (Bourdieu, 2003 : 43)[140].

- Les réunions sur invitation

Les réunions évoquées dans le point précédent relèvent d'invitations directes, formulées par le directeur de la FNSCHLM. Nous avons par ailleurs été conviée à participer à deux autres démarches de genèse et d'objectifs en partie distincts : une Démarche Collective d'Innovation (DCI) et des ateliers de concertation organisés par le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement. Sur le plan du calendrier tout d'abord, la DCI s'inscrit dans le temps long et fait suite à un colloque organisé fin 2011 par plusieurs acteurs du monde du logement et de l'économie sociale. Souhaitant poursuivre les échanges, certains d'entre eux initient une réflexion sur le cadre le plus adéquat : la DCI[141] est plébiscitée. Son lancement est acté en octobre 2012 et court sur 18 mois à partir de janvier 2013.

Concernant les ateliers de concertation lancés par le Ministère, leur période est beaucoup plus restreinte : de novembre 2012 à mars 2013. Ce calendrier est directement lié au processus d'élaboration de la loi ALUR portée par la Ministre du Logement. En termes d'objectifs, celui du Ministère est clair : intégrer l'habitat participatif dans la loi et rédiger des articles en ce sens. Cinq ateliers ont ainsi été organisés, entrecoupés de plusieurs séances de travail thématiques auxquelles nous n'avons pas participé. Concernant la DCI, il s'agit d'initier une démarche de réflexion qui s'inscrit dans une volonté d'accompagner concrètement des projets. La conduite de ces démarches fera l'objet d'un développement à part entière dans le Chapitre 13.

Qu'en est-il de notre « entrée » dans la DCI et dans ces ateliers ? Dans le premier cas, nous avons été associée dès la première réunion de réflexion, qui s'est tenue en avril 2012, en petit comité – directeur de la FNSCHLM, représentants du Crédit Coopératif, du Crédit Mutuel et d'Amallia[142] – puis dès lors à

---

[140] L'objectivation participante est à distinguer de l'observation participante qui « *désigne, il me semble, la conduite d'un ethnologue qui s'immerge dans un univers social étranger pour y observer une activité, un rituel, une cérémonie, et, dans l'idéal, tout en y participant. On insiste souvent sur la difficulté d'une telle posture, qui suppose une sorte de dédoublement, difficile à tenir, de la conscience* » ; « *Par objectivation participante, j'entends l'objectivation du sujet de l'objectivation, du sujet analysant, bref, du chercheur lui-même* » (Bourdieu, 2003 : 43). Nous avons en effet cherché durant toutes nos séances d'observation à essayer d'analyser notre propre posture, et ainsi à l'objectiver, pour comprendre comment le chercheur agit dans les situations d'observation et comment il les modifie au regard de son insertion dans un milieu social – et non strictement de sa trajectoire personnelle

[141] La Démarche Collective d'Innovation est un processus initié dans le cadre de l'élaboration de la loi sur les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif (SCIC) au début des années 2000 : « *Le projet de démarche collective d'innovation s'est inscrit dans la dynamique de pérennisation des activités générées par le programme Nouveaux services / Emplois-jeunes. Il s'est inscrit plus largement dans la perspective de structuration et de développement d'un tiers secteur d'utilité sociale. La démarche collective d'innovation a accompagné 17 projets structurés sous forme associative ou coopérative, dans leur démarche d'évolution vers un mode de développement plus entrepreneurial incluant un projet social* » (« La Démarche Collective d'Innovation », Les Scic, Site Internet).

La démarche a poursuivi deux objectifs : « *L'animation d'un travail de réflexion entre les différentes parties prenantes réalisée simultanément à l'expérimentation concrète conduite par des porteurs de projets* » et « *L'élaboration de propositions en termes d'organisation d'entreprise et d'aménagement du cadre réglementaire et fiscal et le développement des outils méthodologiques d'accompagnement et de transfert d'expériences* ». Les projets volontaires ont été retenus sur la base de trois critères : « *- exemplarité : le projet développe une problématique particulière et innovante (filière d'activité, mode de management, lien avec la collectivité, type de financement, …) ; - potentialité : le secteur d'activité possède un potentiel de développement significatif (création d'emplois) ; - transférabilité : le projet peut être reproduit par essaimage* », d'après « Projet. Proposition de Démarche Collective d'Innovation », note de travail du directeur de la FNSCHLM, 15 octobre 2012

[142] Amallia est un Comité Interprofessionnel du Logement, collecteur d'Action Logement

l'ensemble des réunions qui ont suivi. Dans le cas des ateliers du Ministère, une première invitation nous a été adressée de façon informelle par mail par une représentante de la ville de Montreuil, qui nous précisera par la suite être effectivement celle qui a « *proposé notre nom* ». Pour des raisons sur lesquelles nous reviendrons, une telle invitation était particulièrement inattendue. Une invitation émanant directement du cabinet de la Ministre nous est également adressée dans les jours qui ont suivi[143]. Nous ne sommes pas la seule représentante du monde universitaire dans ces deux démarches. A. D'Orazio, qui réalise également un doctorat sur l'habitat participatif, a été invitée à participer aux ateliers du Ministère. Concernant la DCI, trois autres chercheuses sont conviées aux échanges : C. Carriou, A. Labit et A. D'Orazio. Ce n'est que lors de la définition de la DCI qu'elles ont été sollicitées, l'un des objectifs de la démarche étant de mobiliser le monde universitaire. Etant nous-même engagée dans le processus de réflexion dès le départ, nous avons proposé de faire le relais avec le milieu universitaire et d'inviter les chercheurs qui le souhaiteraient à participer à la DCI. Cette invitation a pu être lancée à l'occasion de la première séance de l'atelier du REHAL (cf. *supra*, Chapitre 1, p. 43), qui s'est tenue en décembre 2012. En complément d'une rapide présentation orale, nous avons rédigé une note de présentation de la DCI, transmise par la suite aux présents. La démarche réunit donc à ce jour quatre chercheuses.

Un tour d'horizon rapide de l'ensemble des acteurs présents permet de comprendre la nature des situations d'observation. A ces deux démarches sont conviés des acteurs associatifs, institutionnels, professionnels représentant pour une bonne partie d'entre eux une organisation nationale. Nous avons donc eu l'opportunité unique d'observer « au plus haut niveau » les échanges et interactions entre ces différents acteurs, tout en étant maintenue dans notre position d'observatrice. En effet, nous avons toujours été conviée à ce titre, ce qui sur le plan méthodologique, en termes de gestion des situations d'observations, s'est avéré particulièrement confortable. Nos prises de paroles se sont limitées à des éléments strictement liés au monde universitaire et aux recherches conduites sur le sujet. Aucune forme de jonglage entre plusieurs légitimités n'a été nécessaire et nous n'étions en porte-à-faux avec aucune des instances invitantes, tous les acteurs ayant été conviés « officiellement ».

Tableau 8. Récapitulatif des réunions observées selon leur type

Type	Acteur organisateur	Nombre
Réunions publiques	Acteurs-habitants Acteurs institutionnels Universitaires Autres	6 4 8 7
Sous-total		**25**
Réunions semi-publiques et fermées	Acteurs-habitants Institutions	57 27
Sous-total		***84***
Total		***109***

Source : élaboration personnelle

<u>Lorsque le terrain se ferme et se modifie : des situations d'observation contrariées</u>

La richesse et la diversité de nos situations d'observation ne doit pas masquer l'existence de situations d'observation « contrariées ». De premiers éléments ont été avancés au sujet du refus de l'un des groupes d'habitants sollicités de nous ouvrir les portes de ses réunions. Ce refus ne fut pas le seul.

A l'occasion des Rencontres Nationales de novembre 2010 à Strasbourg, une réunion est organisée entre quelques représentants de collectivités et associations à l'issue de laquelle nous cherchons à recueillir quelques informations auprès de l'un des techniciens pilotant cette réunion. Ce dernier a alors avancé que « *rien n'est formalisé* », qu'« *il n'y pas vraiment grand-chose à dire* », qu'« *on en est au début* ». Nos contacts

[143] Voir en Annexe 9 le courrier d'invitation de la Ministre

avec le milieu associatif ont permis de suivre « de loin » les échanges, jusqu'à formuler une demande plus formelle auprès de l'une des collectivités accueillant une rencontre des acteurs engagés en juin 2011. Un contact préalable informel avec le technicien en charge de l'organisation de cet événement nous autorisait à espérer une réponse. Ce qui a tout d'un refus implicite nous est cependant adressé. Plusieurs arguments – exposés par mail – y sont liés : précocité de la construction de ce réseau, nécessité pour les acteurs présents d'apprendre à se connaître, présence d'une autre chercheuse, relation de confiance établie entre elle et le réseau... Mesurant la difficulté à argumenter plus longuement, nous indiquons dans notre réponse « *comprendre tout à fait que le réseau national des collectivités soit aux prémices de sa structuration et que de ce fait* [notre] *présence n'apparait pas encore réellement envisageable* ». Nous interrogeons cependant notre interlocuteur sur la possibilité de connaître les collectivités investies dans ce réseau (et non leurs référents). La réponse formulée reprend en partie des éléments de refus déjà énoncés auquel s'ajoute : « *votre rôle dans le CA d'une association d'habitat participatif, est à préciser dans le contexte d'une démarche de neutralité et d'observation, d'autant plus dans le contexte actuel* ». Notre participation au CA d'HESP'ère 21 est ainsi directement mise en cause. Outre le fait que nous ne savons pas comment cette information est parvenue à notre interlocuteur, les conséquences de notre présence au sein du CA de l'association ont soudain pris une ampleur inattendue. Il s'agit là d'un défaut d'anticipation total, dont les conséquences ont été d'autant plus importantes qu'il s'inscrivait dans une période très tendue entre associations mais aussi entre la collectivité accueillante et certains représentants associatifs. En souhaitant conserver un accès à une partie de notre terrain, nous nous sommes finalement fermé une autre partie de ce terrain. En dépit d'une réponse la plus argumentée possible à ce mail, aucune suite n'a été donnée aux échanges. Une réunion où était présente notre interlocuteur nous a donné l'occasion quelques semaines plus tard de reprendre contact et de nous assurer que le malentendu était dissipé. Nos espoirs ont été réduits à néant en quelques secondes par une phrase sans détour : « *ma position a été claire, je n'ai rien d'autre à ajouter* » et une poignée de main tout sauf amicale. Insister aurait été plus que maladroit. Quelques mois plus tard, à l'occasion de prises de rendez-vous sur le terrain strasbourgeois, nous évoquons avec un technicien la possibilité éventuelle de connaître les collectivités engagées dans le réseau. En substance, l'issue de la conversation sera la suivante : un accord pour communiquer des informations sur Strasbourg, un nouveau refus de communiquer sur le réseau, selon un registre argumentaire varié : laisser le temps aux élus, ne pas les submerger de demandes, des sollicitations d'étudiants et de laboratoires qui se multiplient et auxquelles il est impossible de donner suite… Ce dernier s'inscrit aussi dans ce qui a tout d'une mise en garde contre les « *doubles casquettes* » dont peuvent être pourvus « *certains* », notamment en tant qu'associatifs et la volonté de préserver l'espace de discussion propre aux collectivités « *parce que pour l'instant, il y avait une certaine liberté de parole* [...] *et on souhaite pas que ça filtre et on sait qu'une partie des infos ont déjà filtré* ».

Les efforts déployés pour le convaincre de notre bonne foi ont été vains. Si nous n'avons pas été mise en cause directement comme étant porteuse d'une « double casquette », les réponses formulées et l'insistance sur les raisons poussant à « fermer » le réseau (éviter les conflits, les tiraillements, le filtrage d'informations…) attestaient de cet échec. L'histoire aurait pu s'arrêter là. Or, il se trouve que nous disposions déjà depuis plusieurs mois d'une partie de la liste des collectivités engagées par le réseau, sans même l'avoir demandée. Celle-ci, communiquée par l'un des élus à un représentant associatif, a été retransmise par ce même représentant sur l'une des listes de discussion à laquelle nous sommes inscrite. L'élu en question, qui nous a reçue en entretien, a indiqué qu'il assumait totalement le fait d'avoir communiqué cette liste et nous donnait son feu vert pour utiliser les coordonnées y figurant pour solliciter individuellement les personnes. Aussi, quelle attitude adopter ? Nous avons fait le choix de ne pas compliquer encore la situation et ainsi de ne pas solliciter les représentants de collectivités dont nous avions les coordonnées. Un dilemme semblable s'est posé quelques temps après : nous avons été invitée à

une rencontre des collectivités directement par la collectivité accueillante, par l'intermédiaire du directeur de la FNSCHLM. Aussi, d'un côté nous disposons d'une invitation, de l'autre, la collectivité pilote du réseau fait part de son opposition formelle à notre participation. Jouant la carte de l'honnêteté, nous informons notre interlocuteur strasbourgeois de cette invitation. Il s'en étonne et souligne que c'est un problème qu'il va falloir régler. Il nous confirme par mail quelques jours après qu'il parait plus opportun d'attendre le positionnement du Comité de pilotage du réseau avant de nous associer. Il nous faut alors indiquer à notre interlocuteur grenoblois que nous ne pourrons participer et exposer avec subtilité le motif de ce revirement de situation. L'échange avec Strasbourg se conclut sur la nécessité de formuler une demande formelle et officielle à soumettre au réseau, qui sera signée par la direction de notre laboratoire. En l'absence de retour, nous relançons notre interlocuteur : le réseau devrait pouvoir statuer sur notre demande en janvier 2012. Nous n'obtiendrons jamais de réponse et épuisée sans doute par une quête impossible, nous avons alors renoncé. Du fait de ces péripéties, être conviée aux ateliers du Ministère par l'intermédiaire d'un interlocuteur avec lequel nous avions eu un « différend » était inattendu.
Ce récit révèle combien la situation échappe parfois au chercheur et combien certains de ses choix, réalisés dans la perspective de conserver son accès au terrain, sont également susceptibles de le lui fermer. *A posteriori*, accepter d'être dans le CA d'HESP'ère 21 était une erreur, dont les conséquences ne pouvaient toutefois pas être anticipées. Cela témoigne également de la suspicion forte qui peut naître vis-à-vis du chercheur, qui s'est transformée dans ce cas en représentation, et ce en dépit de tentatives répétées pour rétablir les faits tels qu'ils sont[144]. Les revirements de situation ne sont pas pour autant impossibles, ceux-ci « *s'observent tout au long de l'enquête avec des revirements qu'on gagne à saisir puisqu'ils témoignent d'inflexions liées à l'acquisition de nouvelles informations sur le chercheur, de réactions à l'image changeante que les acteurs ont de lui* » (Arborio, Fournier, 2010). Un tel revirement s'est bel et bien produit dans notre cas. En effet, l'attitude de l'interlocuteur nous ayant interpellée sur nos liens avec HESP'ère 21 a changé du tout au tout d'une rencontre à l'autre. Retrouvé à l'occasion d'une réunion, celui-ci nous a salué chaleureusement, tutoyé, félicité pour un article et même fait intervenir au cours de sa présentation. Une nouvelle rencontre quelques mois plus tard a pris les mêmes oripeaux : de nouveau le tutoiement, de petites confidences glissées à l'oreille... : nous nous en étonnons encore.

Ainsi, le terrain parfois se ferme au chercheur et sa persévérance n'est pas toujours couronnée de succès. Plus encore, son terrain peut lui échapper. Notre récit révèle en effet que le chercheur, alors qu'il est le premier à connaître son sujet et à le construire, est parfois dans l'incapacité totale de le maîtriser et même de comprendre ce qui se joue dans les situations qu'il rencontre. Cet état de fait est selon nous à transformer en impératif méthodologique : rien n'est jamais joué, il est nécessaire d'être en dialogue constant avec son terrain, parfois dans un rapport de force dont on ne sort pas toujours vainqueur.

III. Les entretiens : une méthodologie traditionnelle qui met toujours à l'épreuve

De façon plus classique, nous avons conduit une cinquantaine d'entretiens entre février 2009 et juin 2012. Si l'usage de cette méthode est fréquent en sciences sociales et s'appuie sur de nombreux retours d'expériences, elle n'en demeure pas moins toujours instable et peut conduire à des situations délicates.

<u>Le choix de l'entretien et les acteurs sollicités</u>

- L'entretien : un outil indispensable

[144] Le technicien en question a en effet cherché à recueillir des informations sur notre compte auprès d'une représentante associative que nous connaissions. Celle-ci nous a ainsi indiqué qu'il était inquiet de nos intentions et souhaitait savoir si nous réalisions « vraiment » une recherche. Elle s'est ainsi efforcée de le rassurer, mais son appréhension initiale a semble-t-il été plus forte

L'entretien n'a pas été une méthode privilégiée d'emblée, mais s'est imposée au fil du temps et après le recueil de premiers résultats, comme un outil incontournable pour répondre à notre interrogation. Leur conduite est en tout cas enchâssée dans l'enquête de terrain.

Comme l'énoncent Pinson et Sala Pala (Pinson, Sala Pala, 2007 : 556), « *l'entretien semi-directif est un outil non seulement pertinent mais encore indispensable pour qui veut connaître l'action publique* ». « Connaître l'action publique » : c'est bien là l'un de nos objectifs. Dès lors, comme nous y invitent les auteurs, nous optons pour deux usages de l'entretien : un usage informatif/narratif et un usage compréhensif : « *chacun de ces usages reposant sur des objectifs de recherche et des postulats théoriques différents, et étant porteur d'implications spécifiques en termes de gestion de l'enquête (que ce soit pendant l'entretien, en amont ou en aval). Alors que l'entretien narratif permet de reconstituer le déroulement de l'action publique dans son historicité, l'entretien compréhensif ouvre la voie à l'analyse des pratiques et représentations des acteurs des politiques publiques* » (Pinson, Sala Pala, 2007 : 557). Par ailleurs, l'une des limites fréquemment énoncées au sujet des entretiens – le caractère reconstruit de l'action publique – peut être palliée par la multiplication de leur nombre. « *Mais, répétons-le, cette multiplication des entretiens ne correspond pas à une exigence de représentativité statistique* [145]*, mais plutôt de saturation des informations. C'est une des conditions qui permettront au chercheur de ne pas être tributaire du mensonge ou de la défaillance de la mémoire de tel ou tel acteur. Dans cette perspective d'usage informatif et narratif de l'entretien, on considère que les propos et informations recueillis constituent un « corpus », un « réseau documentaire » dont il faut essayer de mettre au jour les contradictions et les consonances afin de parvenir à une vision fiable des processus historiques participant à la construction de l'action publique* » (Pinson, Sala Pala, 2007 : 579)[146].

- Les acteurs sollicités : modalités et caractéristiques

Les acteurs sollicités l'ont toujours été de manière ciblée et personnelle. En effet, il ne s'agit pas seulement d'interroger l'institution en tant que telle par l'intermédiaire de ses représentants mais aussi ceux qui sont impliqués. Aussi, une phase d'identification par recoupement d'informations précède toute prise de contact. En outre, dans la perspective de la reconstitution d'un système d'acteurs, nous n'avons pas opéré de sélection des acteurs : tous ceux identifiés et pour lesquels cela était possible ont été interrogés. Les acteurs fréquentés régulièrement ont été sollicités de vive voix, les autres l'ont été selon une combinaison mail + téléphone. Dans un premier temps, nous cherchions à joindre les acteurs par téléphone, ceux-ci le plus souvent nous demandant alors de rédiger un mail, auquel ils ne répondaient finalement pas. Aussi, la formule inverse a-t-elle été préférée : en premier lieu un mail auquel se référer au téléphone en l'absence de réponse. Cela s'est avéré nettement plus efficace. En termes de présentation, nous avons pris le parti de préciser que nous menions un doctorat dans la continuité de travaux de Master. Cette stratégie a été élaborée afin d'optimiser nos chances de retenir l'intérêt des acteurs sollicités. En effet, la forte croissance de mémoires de Master nécessitait de s'en démarquer en mettant en avant la réalisation d'un travail sur le long terme. Nous avons finalement été à l'origine d'une stratégie dont nous avions été victime en Master : la fermeture d'un terrain en raison de la présence d'une doctorante en sociologie. Dans ces prises de

---

[145] Le chercheur qui utilise la méthode des entretiens est en effet souvent en proie à la volonté de les multiplier pour asseoir la légitimité des résultats qu'ils peuvent donner. Un moyen de se « *libérer du joug de la pensée statistique, ou plus précisément de l'espèce de Surmoi quantitatif qui incite le chercheur à multiplier le nombre de ses entretiens* » consiste à enchâsser les entretiens dans l'enquête de terrain (Beaud, 1996 : 234). Ce « joug de la pensée statistique » est à rattacher à l'histoire de l'entretien comme méthode d'enquête, qui « *s'est longtemps trouvé pris en tenailles, «coincé» entre la forte légitimité de l'instrumentation statistique en sociologie et celle de l'observation participante en ethnologie (métropolitaine), qui fonctionnaient toutes deux comme emblème méthodologique de leurs disciplines respectives* » (Beaud, 1996 : 230). Quoi qu'il en soit « *la première illusion dont un chercheur* [...] *doit se débarrasser est celle du nombre d'entretiens* » (Beaud, 1996 : 234)

[146] Les auteurs s'appuient sur la recommandation de Friedberg (Friedberg, 1997 : 314) : « *Multiplier les témoignages d'acteurs qui, d'un point de vue formel et/ou en fonction de la connaissance qu'il* [l'analyste] *a déjà acquise du système, se trouvent dans des situations distinctes et devraient donc avoir une vision différente de la réalité, et multiplier pareillement, dans la mesure du possible, les interviews d'acteurs qui, selon les mêmes critères, se trouvent dans des situations sinon identiques, du moins très semblables et qui devraient donc avoir une perception comparable de la réalité. Avec un tel dispositif expérimental, l'analyste n'est enfermé dans aucun des témoignages recueillis et, par les recoupements et les comparaisons qu'ils permettent, il est capable de prendre du recul par rapport aux « visions et aux versions subjectives » de chacun des interviewés* »

contact, nous n'avons essuyé aucun refus explicite, mais nous avons été confrontée à plusieurs absences de réponse ou de suites, en particulier sur le terrain lillois, comme en témoigne le nombre plus réduit d'entretiens.

Les interlocuteurs sollicités sont variés : habitants, porteurs de projet, représentants d'association agissant dans l'accompagnement des groupes, représentants d'organismes d'HLM, représentants de collectivités ou de structures institutionnelles ayant développé une action en lien avec l'habitat participatif. Le tableau ci-après présente une répartition du nombre d'entretiens par type d'acteurs.

Tableau 9. Répartition des entretiens par type d'acteurs – juin 2012[147]

Acteurs	Nombre
Habitant/futur habitant	8
Représentant d'association ou de structures d'accompagnement	8
Technicien de collectivités, SEM, Agence d'Urbanisme	14
Elu	6
Représentant d'organismes d'HLM	14
Universitaire (hors étudiants)	1
Total	51

Source : élaboration personnelle

Nous ne référençons pas ici l'ensemble des échanges informels que nous avons pu avoir avec l'un ou l'autre de ces acteurs et bien d'autres à l'occasion de réunions ou de manifestations. Il va de soi que ceux-ci ont une importance capitale dans l'appréhension de notre objet et ont permis de recouper les informations. Certains de ces entretiens ont été menés par téléphone, du fait de l'impossibilité de toujours se déplacer. Contrairement à une appréhension initiale, la conduite de ces entretiens est plus aisée qu'elle n'y parait et ne semble pas être une contrainte pour les acteurs sollicités. Certains d'entre eux, et particulièrement les techniciens ou représentants d'organismes d'HLM, ont l'habitude de travailler et d'échanger même longuement par ce biais. Aussi, n'ont-ils pas eu de réticences. En termes méthodologiques, il y a bien sûr des limites. Nous ne pouvons guetter les réactions de nos interlocuteurs, quoiqu'une attention portée exclusivement à la voix permette de repérer des éléments qu'une situation traditionnelle d'entretien en face à face peut dissimuler, du fait d'éléments qui peuvent s'avérer parasites : le bruit alentour, la tentation de laisser son regard courir dans la pièce, etc… Nous nous privons à l'inverse d'éléments sur le contexte dans lequel l'interviewé évolue et qui peuvent le caractériser. Ceci constitue une limite réelle dans la mesure où nous ne pouvons pas appréhender les liens développés entre les personnes – conditionnés en partie par l'espace – ni les pratiques ou l'environnement de l'interviewé (affiches sur les murs, présence d'une bibliothèque, état d'ordre du bureau et piles de dossiers éventuelles…). De plus, l'échange téléphonique à proprement parler se double de deux limites : le malaise ressenti bien plus rapidement en cas de « blancs ». En face à face, quelques secondes sans parole ne sont pas troublantes. A l'inverse, au téléphone, elles tendent à s'étirer. En outre, la capacité à réfléchir et à prendre du recul face aux questions posées est plus limitée au téléphone, les interlocuteurs éprouvant plus fréquemment le sentiment d'être sommés de répondre et n'osent pas tous dire « attendez, je réfléchis ». Le corollaire de cela est aussi une plus grande rapidité dans les réponses et peut-être une plus

[147] Juin 2012 marque la saturation de l'interprétation (Glaser, Strauss, 1967). Nous ne quittons toutefois pas le terrain pour autant mais ne sollicitons plus d'acteurs pour des entretiens

grande spontanéité, elle aussi intéressante. Enfin, la durée d'un entretien par ce biais est de fait plus limitée, autour d'une heure. La plupart des entretiens ont été enregistrés et retranscrits[148].

- Des guides d'entretien à visées narrative et compréhensive

La conduite des entretiens, tous semi-directifs, s'est appuyée sur des guides dont la trame générale, reposant sur les deux objectifs assignés aux entretiens par Pinson et Sala Pala (Pinson, Sala Pala, 2007), est présentée en Annexe 10.

Leur construction a bien sûr évolué selon les acteurs interrogés, les objectifs spécifiques à l'entretien mené et notre niveau d'information. Aussi, pour les techniciens, les élus et les représentants d'organismes, ils ont été articulés autour des objectifs suivants :

- amener les acteurs à reconstituer leur cheminement dans l'habitat participatif en termes de temporalité et de déclencheur : ce qui compte dans ce cas ce n'est pas tant l'adéquation à la réalité que les éléments qui font sens pour eux
- recueillir et évaluer leur connaissance propre de l'habitat participatif, leurs représentations et les modalités de constitution de ces dernières (rôle des réseaux, d'acteurs particuliers, du contexte...)
- identifier les réseaux d'acteurs sur le territoire en question, leurs collaborations et interactions éventuelles le cas échéant
- retracer le processus d'émergence de l'habitat participatif sur leur territoire et au sein de leur organisation
- appréhender l'investissement global de la structure dans laquelle ils évoluent (nombre de personnes investies, projets en cours, missions des uns et des autres…)
- appréhender leur propre rôle, leur investissement et leur intérêt, en essayant de distinguer sphère personnelle et professionnelle
- amener les acteurs à réfléchir sur leur appréhension de l'habitat participatif, notamment en termes de perspectives de développement à grande et petite échelle

Pour les structures d'accompagnement, en sus de ces éléments, les questions ont été orientées sur le parcours des interviewés, leur structure et leurs méthodes de travail. Quant aux entretiens menés avec les habitants, ceux-ci avaient surtout vocation à reconstituer leur parcours dans l'habitat participatif, leurs pratiques, leurs motivations et leurs objectifs. Toutefois, leur intervention en début de recherche en a fait des entretiens essentiellement exploratoires. A l'inverse, les entretiens menés à l'issue d'une phase de recueil d'informations poussée avaient vocation à préciser certains éléments et à recouper des informations. Néanmoins, nous nous efforcions de témoigner au minimum de notre connaissance du terrain dans la formulation de nos questions et plus largement d'intervenir le moins possible.

<u>La conduite des entretiens : une diversité de situations</u>

Comme établi largement par les ouvrages de méthodes sur l'entretien, chacun d'entre eux est différent et l'on ne peut prétendre en avoir une parfaite maîtrise. Tout entretien est situé, et ce pour le chercheur comme pour l'interviewé[149]. Le premier, en dépit de son guide, est susceptible à tout moment de rebondir sur un point en particulier, qu'il n'aurait pas identifié la veille ou auquel il n'aura pas pensé le lendemain, déterminé par ses seules préoccupations du moment. Le second, au même titre, se trouvera dans une configuration inédite et éphémère, qu'il pourra ou non avoir anticipé en préparant son propos[150].

---

[148] Nous avons mobilisé un logiciel de retranscription – Sonal – permettant de créer des corpus thématiques. Une même couleur est ainsi attribuée aux séquences thématiques qui se recoupent dans les entretiens

[149] « *L'expérience de l'enquête prouve qu'un entretien approfondi ne prend sens véritablement que dans un «contexte», en fonction du lieu et du moment de l'entretien. La situation d'entretien est, à elle seule, une scène d'observation, plus exactement seule l'observation de la scène sociale (lieux et personnes) que constitue l'entretien donne des éléments d'interprétation de l'entretien* » (Beaud, 1996 : 236)

[150] Précisons que la plupart du temps notre guide était dissimulé à l'enquêté en étant glissé dans notre carnet de notes. Nous évitions autant que possible que l'enquêté remarque l'existence de cette trame, qui peut changer la relation d'enquête (Beaud, 1996 : 240). Selon les situations toutefois, nous avons pu être amenée à le rendre visible au cours de l'entretien ou à l'inverse à le dissimuler, précisément pour modifier la situation d'entretien et la réorienter. Dans le premier cas, l'objectif consistait surtout à signifier à

- Le poids des acteurs sollicités sur les situations

Une différence doit tout d'abord être relevée entre les acteurs interrogés, selon leur type, autrement dit la posture ou la fonction au titre de laquelle ils sont sollicités, et les objectifs ou enjeux qu'ils assignent éventuellement à l'entretien. Ainsi, les habitants sont les plus enclins à faire part spontanément de leurs expériences et ressentis. Ils n'ont en général pas l'habitude d'être interrogés et rares sont ceux qui contrôlent l'ensemble de leur discours. Toutefois, certains d'entre eux, par leurs pratiques professionnelles ou associatives sont experts dans l'art de discourir. Dans ce cas, la conduite des entretiens est plus délicate sur le plan méthodologique. Toutefois, une différence d'âge de dix ans au minimum avec les personnes interrogées a joué en notre faveur et, la plupart du temps, la parole était libre et spontanée. Concernant les entretiens avec les structures associatives ou professionnelles ayant vocation à accompagner les groupes d'habitants, ils sont à appréhender au regard des enjeux que l'entretien présente pour ces structures. Elles sont en effet dans une posture de représentation, elles donnent à voir leur activité à l'enquêteur et ont tout intérêt à se montrer sous le meilleur jour possible. Des stratégies politiques et communicationnelles ne sont donc pas à exclure, ce qui passe par exemple par un refus de communiquer certaines informations, de crainte de les voir diffuser. Les entretiens avec les acteurs institutionnels que sont les techniciens (collectivités, SEM, organismes HLM) pour leur part se déroulent de diverses façons, en fonction du positionnement de l'interviewé dans sa structure (ancienneté, missions attribuées, position hiérarchique…) mais aussi, évidemment, de sa personnalité. Aussi, avons-nous été confrontée à un panel de situations, qui nous confirme que l'on n'est jamais totalement préparé à la situation d'entretien. Il ne s'agit pas de tirer des invariants des situations d'entretiens que nous avons vécues, mais simplement d'en relever les grandes caractéristiques.

De façon générale, les techniciens interrogés se signalent par leur parole libre et sans détour. Ils n'hésitent pas à être critiques, particulièrement vis-à-vis de leurs élus. Toutefois, ceux qui occupent leur poste depuis peu de temps adopteront une attitude plus neutre et en retrait, particulièrement lorsqu'ils ne sont pas seuls à gérer leurs dossiers. A l'inverse, ceux qui sont dans une situation de « monopole » auront moins de difficultés à donner un avis sans retenue, surtout s'ils occupent des postes situés à un niveau élevé dans la hiérarchie. L'ancienneté et l'expérience professionnelle jouent un rôle également : les personnes en fin de carrière ne se sentent guère en danger. La liberté de parole est en un sens conditionnée par la crainte que l'enquêté éprouve vis-à-vis des retombées possibles de l'entretien et par son niveau d'autonomie. Or, tous ces éléments, qui conditionnent en partie la conduite de l'entretien ne sont pas connus au départ. Il faut ainsi pouvoir adapter ses questions et son attitude. Les élus sont ceux dont le discours est le plus difficile à analyser du fait du rôle constant de représentation qui est le leur. Le risque de ne recueillir qu'un discours « lisse » ou surfait est réel et peut difficilement être contourné[151]. Toutefois, là encore, le positionnement de l'élu en question importe. Un élu se situant dans un courant minoritaire de la majorité à laquelle il appartient ou dans l'opposition ne considérera pas risqué le fait de mener l'entretien librement, bien au contraire. A l'inverse, lorsqu'il s'agit de représenter un parti majoritaire, aux « commandes », tout écart de conduite est malvenu et les enquêtés restent sur leur garde. Ces situations sont souvent frustrantes.

Parfois, le chercheur doit convaincre l'enquêté de l'intérêt de son propos. Certains d'entre eux estiment n'avoir « *pas grand-chose d'intéressant à dire* », « *ne pas être sûrs de ce qu'ils avancent* », « *ne pas voir comment être utiles* »[152]. A plusieurs reprises, nous avons donc été amenée à mettre en confiance nos interlocuteurs et à s'assurer qu'ils ne se sentent pas jugés. Dans ces situations, insister sur le fait que nous

---

l'enquêté qu'il opérait une digression, dans l'autre il s'agissait essentiellement d'atténuer la distance sociale entre enquêteur et enquêté et notamment l'impression que pouvait avoir ce dernier de passer un examen (Beaud, 1996 : 239)

[151] Beaud (Beaud, 1996 : 242) avance ainsi à propos des militants politiques et syndicaux que ceux-ci « *ont tendance à développer des discours dans un langage d'emprunt, qui puise dans le registre des lectures syndicales, propos qui fonctionnent comme autant de discours écrans des pratiques sociales concrètes* »

[152] Beaud (Beaud, 1996 : 240) avance que l'enquêteur doit « *très fréquemment lutter contre l'image négative que ceux-ci peuvent avoir d'eux-mêmes, qui les empêche de se considérer dans un premier temps comme de possibles «bons» interlocuteurs* »

ne connaissons pas du tout le contexte local par exemple ou leurs missions au quotidien permet de recentrer le propos sur des éléments qu'ils maîtrisent, de les valoriser et ce faisant de les rassurer.

- Quand les situations d'entretien se renversent

Les situations où nos interlocuteurs ont une connaissance limitée du sujet abordé et sont en recherche d'informations se sont doublées de difficultés sur le plan méthodologique. Cette situation est un revers de la stratégie de présentation pour laquelle nous avons opté. Si se présenter en tant que doctorante est un moyen de convaincre les acteurs sollicités, en situation, cela présente parfois de gros inconvénients. A de nombreuses reprises et surtout lors de nos derniers entretiens, nous avons été invitée à faire part de nos connaissances et contribuer à l'analyse des actions menées.

> « *ça m'intéresse aussi d'avoir votre point de vue sur deux-trois trucs* [...] *j'aimerais bien avoir votre vision un petit peu de l'extérieur, parce que comme je suis impliqué...* »
> « *on peut commencer par faire le bilan des rencontres* »
> « *allez-y commencez !* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

> « *et votre retour d'expériences aujourd'hui sur les territoires sur lesquels vous intervenez*[153]*, c'est des projets qui sont identiques, il y a des méthodologies qui sont différentes ?* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

> « *alors dites-nous, moi je serais curieuse que vous nous instruisiez un peu de ce qui se passe ailleurs, où ça en est* »
>
> Technicien, Ville de Caen, Entretien n°43, 17/11/11

> « *justement j'allais vous demander, votre ressenti par rapport à l'appel à projets de la ville de Lille et la méthode* »
>
> Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11

Dès lors, un véritable renversement des situations s'opère, problématique dans la conduite d'une recherche dont l'une des vocations est de mesurer l'appréhension qu'ont les acteurs institutionnels de l'habitat participatif et les stratégies qu'ils mettent en œuvre. Il ne s'agit donc pas de devenir acteur du processus étudié. Pour autant, ne pas répondre, c'est aussi risquer une remise en question de sa présence, que certains acteurs voyaient comme une occasion d'obtenir des réponses à leurs questions.

<u>Le traitement des entretiens</u>

Dans leur grande majorité, les entretiens conduits ont été intégralement retranscrits et ce à l'aide du logiciel Sonal, qui permet de créer des corpus thématiques. Tous n'ont pas donné lieu au même niveau d'analyse compte tenu de leurs différences de statuts et de contenus. Certains, très courts, se sont ainsi limités à la communication d'éléments de contexte généraux ou n'ont pas permis de répondre aux questions qui étaient les nôtres. D'autres, les plus conséquents, ont été longuement analysés et découpés selon une grille distinguant, d'une part, les passages narratifs des passages compréhensifs et, d'autre part, les données objectives des données subjectives, ces passages pouvant bien sûr se recouper.
La conduite d'entretiens a ainsi été fructueuse pour notre recherche, même si elle n'est pas exempte de difficultés. Celles-ci peuvent être minimisées par le recoupement des informations issues de différents entretiens mais plus encore avec l'ensemble de nos matériaux.

Le travail de terrain à proprement parler a pris la forme d'investigations sur quatre scènes locales, en parallèle d'une approche nationale du mouvement de l'habitat participatif. Entretiens et observations se sont nourris mutuellement et ce dans une diversité de configurations, mettant à l'épreuve capacités d'anticipation et d'adaptation.

---

[153] L'emploi par cet acteur du verbe « *intervenir* » est symptomatique de la vision qu'il a de nos activités. Il conçoit ainsi la recherche comme une intervention sur un terrain, le chercheur étant un acteur

Conclusion du chapitre 3

Plusieurs outils méthodologiques ont été mobilisés dans le cadre de cette thèse, certains assez inédits, d'autres plus classiques. L'originalité de la méthode mise en œuvre a sans doute trait à l'utilisation d'Internet, comme support d'informations, mais également comme outil. Comme support d'informations, Internet a permis de constituer un corpus de données présentes exclusivement sur le Web. Les outils qu'il propose et qui sont utilisés par les acteurs auxquels nous nous intéressons ont également été mobilisés : il s'agit des listes de diffusion et de discussion ainsi que des plates-formes d'échanges et de partage de documents. Nous avons également utilisé certains de ces outils pour repérer de l'information et ainsi enrichir notre corpus documentaire. Ainsi, nous avons constitué, à l'aide de *Netvibes*, une plate-forme de veille et de suivi de tous les contenus publiés sur Internet et ayant un lien avec l'habitat participatif. *Netvibes* permet d'identifier autant des contenus inédits que des documents disponibles hors du Web, comme ceux relevant de la littérature grise ou des articles de presse. Enfin, c'est par l'intermédiaire d'Internet et d'un outil de montage de questionnaire en ligne que nous avons réalisé une enquête auprès des organismes d'HLM représentés par l'USH. Central dans notre recherche, Internet a encore tout d'un support et d'un outil à perfectionner et ce d'autant plus qu'il constitue un terrain de recherche virtuel.
Des terrains bien réels ceux-là ont également été choisis. Lors de notre entrée dans l'habitat participatif, nous avons recueilli des matériaux au gré de nos recherches et opportunités et non en ayant circonscrit les investigations à un ou plusieurs terrains. Durant la thèse, quatre scènes locales ont été particulièrement analysées : la ville de Paris, la ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg, la ville et la Communauté Urbaine de Toulouse et la ville et la Communauté Urbaine de Lille, choisies pour leur diversité, avec en trame de fond le maintien d'une approche nationale du mouvement de l'habitat participatif. Sur ces scènes locales comme nationales, nous avons eu recours aux méthodes de l'observation et de l'entretien. La diversité des configurations d'observation a conduit à mettre au point plusieurs stratégies, notamment pour dépasser certains des obstacles qui les jalonnaient. Concernant les entretiens, l'une de nos principales difficultés a eu trait au renversement des situations. A plusieurs reprises, nos interlocuteurs nous ont sollicitée pour obtenir des conseils ou des informations. Or, de telles requêtes portent le risque de briser la neutralité et la distance indispensables à une recherche.
Le graphique ci-dessous présente au fil du temps la répartition entre entretiens et observations. Il révèle la place prise progressivement par les institutions.

Graphique 1. Les différentes méthodes mobilisées au fil de la recherche (2009-2013)

Source : élaboration personnelle

Conclusion de la partie 1

L'habitat participatif constitue à ce jour un objet de recherche encore peu apprivoisé. Dans les années 1980, à la faveur de projets d'habitat groupé autogéré, de premières analyses sont produites par le milieu universitaire. Ces dernières prennent toutefois d'abord la forme de plaidoyer en faveur du développement des projets. L'investissement de ce sujet par la recherche a suivi la courbe du nombre de projets engagés, si bien qu'entre les années 1990 et le milieu de la première décennie des années 2000, aucune analyse n'est formalisée. Avec l'apparition de projets, quelques chercheurs investissent le sujet, selon un parti-pris d'abord empirique, comme s'il était nécessaire d'apprivoiser les initiatives pour pouvoir construire des questionnements plus surplombants. Le champ de recherche sur l'habitat participatif est aujourd'hui en partie construit au travers d'un atelier du REHAL, mais n'est qu'à la porte de formalisations théoriques.
Les recherches consacrées à l'habitat participatif semblent finalement suivre un cheminement assez semblable au champ des recherches portant sur la participation des habitants : un premier temps normatif, un deuxième descriptif et un troisième, encore à construire. Alors que le champ des études sur la participation des habitants reste peu connecté aux travaux sur l'habitat participatif, ses apports sont à mobiliser. Il permet en effet d'appréhender l'habitat participatif comme un dispositif et de penser son encastrement dans un contexte qui en détermine en partie les évolutions. Toutefois, pour comprendre l'entrée de l'habitat participatif dans l'action publique et sa diffusion, d'autres outils sont à mobiliser. Nous nous sommes tournée vers la sociologie de l'action publique et la sociologie de l'innovation pour formuler des hypothèses quant à la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique. Cette mobilisation repose sur la posture de départ suivante : en étant une solution élaborée pour dépasser une insatisfaction, l'habitat participatif peut être observé à l'aune des processus de mise à l'agenda des problèmes et de diffusion des innovations. L'hypothèse centrale alors formulée est : la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et au sein de celle-ci résulte d'un processus mettant en jeu trois composantes en interaction que sont l'habitat participatif lui-même, les acteurs et le contexte.
Afin de tester cette hypothèse, nous avons élaboré une méthode divisée en deux orientations principales : recueil de données et construction d'un corpus documentaire et investigations de terrains par observations et entretiens. En parallèle de l'analyse de quatre scènes locales – Strasbourg, Lille, Paris, Toulouse – nous avons conservé une approche nationale du mouvement de l'habitat participatif, reposant à la fois sur des rencontres avec les acteurs et un suivi par l'intermédiaire d'Internet. Les différentes méthodes mobilisées ne sont pas exemptes de limites, mais leur combinaison permet de les minimiser fortement.

Les grandes lignes de la construction de la recherche ayant été énoncées, entrons à présent dans l'objet « habitat participatif » : a-t-on affaire à un objet « nouveau » ? Quels en sont les contours, les modes de structuration et les acteurs fondateurs ?

PARTIE 2.

L'« habitat participatif » : descriptif d'un objet « nouveau »

PARTIE 2. L'habitat participatif : descriptif d'un objet « nouveau »

L'habitat participatif est un dispositif participatif d'initiative et de construction habitantes, formulé par des acteurs-habitants. Pour ces derniers, le point de départ d'un projet d'habitat participatif ne relève pas exclusivement ni strictement de difficultés à se loger. Pour la plupart, ils occupent un logement, le plus souvent au titre de locataire dans le secteur libre, logement qui ne correspond toutefois ni à leurs besoins ni à leurs aspirations. L'habitat participatif est donc en ce sens une « solution ». C'est aussi un moyen pour ces ménages de concrétiser leurs valeurs, comme l'écologie, le partage, la solidarité. En somme, pour les ménages engagés, l'habitat participatif a une double vocation : bien ou « mieux » se loger, mais aussi mettre en pratique leur philosophie de vie dans leur habitat. Certains vont plus loin encore en considérant que l'habitat participatif n'est pas une fin, mais un moyen « *de faire sa part* »[154] dans un contexte qu'ils décrient fortement. En d'autres termes, il leur permettrait non seulement de dénoncer mais aussi d'agir, à leur échelle, contre une diversité de phénomènes caractérisant selon eux la société (isolement, individualisme, spéculation, crises environnementale et écologique…). Si, pour les habitants engagés, le sens de leur démarche – reposant sur des convictions normatives liées au militantisme (Neveu, 2005 : 4) est clair – il est bien plus flou pour l'observateur extérieur qui appréhende avec difficulté ce que désigne et recouvre l'habitat participatif. Les écrits scientifiques produits à son sujet restent, nous l'avons vu, épars et circonscrits à des aspects particuliers. Dès lors, l'enjeu d'une description s'impose à nous. C'est l'objectif de cette deuxième partie, articulée autour de trois chapitres.

Si l'habitat participatif constitue un objet de recherche « nouveau », qu'en est-il pour lui-même ? C'est à la discussion de ce caractère novateur que se consacre le chapitre 4, et ce au regard de trois échelles : une échelle temporelle, en mettant en lumière l'existence d'opérations semblables par le passé ; une échelle géographique, en questionnant la présence de ces opérations dans d'autres pays ; l'échelle de la production de l'habitat, mobilisée pour mesurer si et au regard de quel(s) critère(s) l'habitat participatif est un « nouveau » moyen de produire du logement (*Chapitre 4*). Le chapitre qui suit porte plus particulièrement sur l'organisation du « mouvement », de la nébuleuse de l'habitat participatif (D'Orazio, 2012). L'habitat participatif, en effet, s'inscrit au cœur d'un processus qui fait intervenir une diversité d'acteurs et se redessine selon des enjeux eux-mêmes en évolution constante. Nous nous attacherons ainsi à décrire l'ensemble des dimensions internes de ce mouvement[155], en questionnant notamment sa structuration, les actions conduites par les acteurs qui le composent et les mécanismes d'intégration à ce dernier. Nous prolongerons également l'analyse avec ceux qui en constituent le cœur – les groupes d'habitants – pour en comprendre les objectifs, le fonctionnement mais aussi les incertitudes et les limites (*Chapitre 5*). Nous satisfaisons ainsi au cours de ces deux chapitres à l'un des impératifs énoncés dans notre cadre théorique : la description du dispositif habitat participatif. Le chapitre 6 ouvrira le mouvement à des tiers « extérieurs » : les accompagnateurs de groupes d'habitants. Cette figure, initiée à la faveur de l'émergence des projets d'habitat participatif, ni habitante ni tout à fait professionnelle, redessine les contours de l'habitat participatif mais aussi son essence en s'y intégrant progressivement et en se substituant pour une part aux habitants dans sa promotion. L'initiative habitante que représente l'habitat participatif est-elle à l'origine d'un « nouveau métier » ? (*Chapitre 6*).

---

[154] Cette expression, issue d'une légende amérindienne, « La part du colibri », est reprise par de nombreux groupes d'habitants. La légende raconte : « *Un jour, un grand incendie se déclare dans la forêt… Tous les animaux, terrifiés, observaient impuissants ce désastre. Seul le petit colibri, aussi frêle que déterminé, s'active en allant chercher quelques gouttes d'eau dans son bec, qu'il jette sur le feu, recommençant son manège sans relâche. Au bout d'un moment, le tatou agacé par cette activité à ses yeux inutile, lui dit : - « Colibri ! Tu n'es pas un peu fou ? Tu crois que c'est avec ces gouttes d'eau que tu vas éteindre le feu ? » - « Je le sais, répond le colibri, mais moi, au moins, je fais ma part. »* »

[155] Cette dimension interne est un préalable à la compréhension des interactions externes avec les acteurs institutionnels

Chapitre 4. L'habitat participatif, un dispositif novateur ?

L'habitat participatif est présenté par la plupart des acteurs politiques et institutionnels qui le défendent comme une « *nouveauté* », une « *alternative* », une « *innovation* », ou encore un « *OVNI* ». On ne saurait pourtant rester prisonnier du discours des acteurs et s'en tenir à leurs points de vue et représentations : le caractère novateur de l'habitat participatif doit être mis en débat. Comme exposé dans le chapitre 2, nous employons le terme de « dispositif » pour qualifier l'habitat participatif afin de souligner la nécessité de le considérer comme un objet figé et doté de contours définis dès lors que l'on souhaite le décrire. Un effort d'abstraction est nécessaire pour se concentrer sur le seul chef d'orchestre – l'habitat participatif comme dispositif – et non chacun des musiciens – les projets – qui, individuellement, jouent leur partition. Dès lors, la réflexion peut s'organiser autour de différentes échelles de comparaison. Ces dernières permettent de donner du sens à la nouveauté, somme toute relative et qui, pour être qualifiée, doit être confrontée.

Le caractère novateur de l'habitat participatif est à appréhender en premier lieu au regard du temps. Peut-on identifier des expériences antérieures qui indiqueraient que l'habitat participatif n'a rien de nouveau ? (*section 1*). La deuxième échelle à mobiliser est une échelle géographique. L'habitat participatif peut tout à fait être un dispositif novateur à l'échelle nationale, mais non à une échelle internationale. La réflexion sera alors étendue à d'autres pays – essentiellement la Suisse et le Canada – afin d'identifier l'existence d'expériences qui rappelleraient l'habitat participatif (*section 2*). Enfin, il s'agira d'interroger, au sein d'un système essentiellement polarisé par la production des organismes d'HLM et des promoteurs immobiliers privés, dans quelle mesure l'habitat participatif est ou non novateur et sur quels aspects en particulier (*section 3*).

Section 1. Des références aux projets : une inscription dans le passé ?

Une interrogation sur le caractère innovant ou novateur[156] de l'habitat participatif invite tout d'abord à le replacer dans une perspective diachronique et à rechercher des éléments qui, dans le passé, feraient écho aux démarches contemporaines. Une telle perspective est bien sûr tributaire des critères pris en compte, qui constituent autant de nuances possibles. Trois formes d'échos sont ici retenues.
La première a trait aux références et aux racines idéologiques de l'habitat participatif. Son inscription dans une ou des filiations en termes de doctrines viendrait relativiser son caractère novateur, ses fondations traversant le temps (*I*). Le deuxième écho est celui de la participation dans le domaine de l'habitat, à partir des travaux de Bacqué et Carriou lesquelles avancent que la participation dans l'habitat s'inscrit dans une histoire remontant à la fin du XIXème siècle (Bacqué, Carriou, 2011 ; Bacqué, Carriou, 2012). Une telle orientation signerait la continuité de l'habitat participatif avec d'autres expériences participatives propres au champ de l'habitat (*II*). Enfin, le dernier écho, essentiel, frappe les projets eux-mêmes et leurs caractéristiques. En effet, nos recherches bibliographiques ont conduit à identifier l'emploi de l'expression « habitat participatif » dès le milieu des années 1980 (Perianez, 1986 : 9 et 145 ; Sainte-Lagu, 1978 : 66 ; Kohn et *al*., 1988)[157] et à relever des expériences *a priori* semblables aux expériences contemporaines à partir du début des années 1970. Les expériences actuelles sont-elles pour autant une reproduction de ces expériences passées ? (*III*).

I. Des références dont les racines plongent dans le passé

Une immersion au cœur des expériences contemporaines pour en extraire les références est une première étape dans l'évaluation du caractère novateur de l'habitat participatif. A-t-il été pensé de toute pièce, sur une base exclusivement contemporaine ou bien peut-il être replacé dans une filiation ou un héritage plus ancien ? Un élément quant aux perspectives adoptées est préalablement nécessaire. En effet, si l'on prend comme point de départ le regroupement des individus au sens large dans un but commun, l'habitat participatif s'inscrirait dans une longue histoire qui est (presque) celle de l'humanité. Chercheurs mais aussi acteurs de terrain avancent alors :

> « *L'habitat autogéré se situe donc dans la ligne des mouvements communautaires antérieurs soit récents, comme on vient de le voir, soit plus anciens, c'est-à-dire précédent la révolution industrielle et le développement de la cité carbonifère : communautés taisibles du Moyen-âge, communautés villageoises rurales au 19e siècle* » (Bonnin, Reynaud, 1981 : 20)

> « *De manière volontaire ou forcée, l'Homme mutualise ses moyens depuis des siècles pour faciliter son existence : construire à plusieurs des logements n'a donc rien de nouveau !* »

Extrait de *Autopromotion, Habitat groupé, Ecologie, Liens sociaux*, p. 14

Cette approche et l'imprécision qui en découle sont à dépasser et ce pour interroger trois types d'héritages ou de filiations particuliers : l'autogestion, le mouvement coopératif et l'économie sociale et solidaire[158].

<u>L'autogestion</u>

Les expériences contemporaines, pour la plupart, se caractérisent – sans toutefois toujours la nommer comme telle – par une forme d'autogestion, dans la mesure où les habitants revendiquent une

---

[156] A ce stade, nous employons les termes « innovant » et « novateur » en tant que synonymes de « nouveau »
[157] Notons que seul Kohn et *al.* proposent une définition « *le terme habitat participatif fait référence à diverses expériences d'après 68. Il s'agit plus spécifiquement d'une démarche de conception commune entre futurs habitants et architectes* ». Les autres sont très allusifs
[158] La référence à l'écologie et au développement durable traverse évidemment l'ensemble des projets et des réalisations, mais nous ne la développerons pas car elle n'est en aucun cas l'apanage des groupes d'habitants. A ce titre, elle n'est pas un critère permettant de statuer sur le caractère novateur de l'habitat participatif

participation pleine et entière à la gestion de leur ensemble immobilier. L'autogestion a une histoire ancienne que l'on peut faire remonter aux réflexions des théoriciens anarchistes occidentaux de la fin du XIXème siècle (Busquet, 2007 : 501) et notamment Pierre-Joseph Proudhon pour lequel l'autogestion se définit comme l'auto-organisation des travailleurs. En France, les réflexions précèdent le terme qui n'apparait qu'en 1951 (Busquet, 2007 : 503). Les années 1960 marquent un redéploiement de l'idée au sein de la « deuxième gauche », « *mais ce sont surtout les événements de Mai 68 qui favoriseront le renouveau du concept* […] *Après 68, ce sont les mouvements sociaux urbains* […] *qui revendiquent et réclament « l'autogestion urbaine », en partie du fait de cette deuxième gauche (GAM* [Groupe d'Action Municipale]*, ADELS* [Association pour la Démocratie et l'Education Locale et Sociale]*, PSU* [Parti Socialiste Unifié]*), et du climat social, intellectuel et revendicatif issu du mois de mai* » (Busquet, 2007 : 505). A cette époque, le terme renvoie toutefois à plusieurs acceptions. Le Parti Socialiste et le Parti Communiste s'y rallient un temps, avant de l'abandonner lors de leur accession au pouvoir en 1981. L'application de la notion à l'urbain remonte aux années 1960, au travers des luttes urbaines, marquées par la structuration des GAM. Ceux-ci mènent différentes actions : expériences communautaires, défense des minorités, « co-gestion » d'immeubles… (Busquet, 2007 : 508-509). Désignés sous le terme d'« *aventuriers du quotidien* » (Bidou, 1984), les porteurs de ces initiatives défendent des « *contre-modèles dans les domaines tels que la consommation, l'éducation ou la production d'énergie, valorisent l'expérimentation et le développement de nouveaux rapports collectifs* » (D'Orazio, 2010). Toutefois, la revendication autogestionnaire à proprement parler ne s'applique qu'au logement et à l'habitat, par l'intermédiaire notamment des expériences d'habitat autogéré (Busquet, 2007 : 511). La référence des groupes contemporains à l'autogestion les place donc dans une histoire longue qui, si on se limite au seul champ de l'habitat, a démarré dans les années 1970.

Le mouvement coopératif

Au regard de certains de leurs modes de fonctionnement et notamment une prise de décisions selon le principe « une personne = une voix », les expériences d'habitat participatif font écho au mouvement coopératif. En France, les sociétés coopératives sont régies par la loi du 10 septembre 1947, portant statut de la coopération[159]. Cette organisation économique au projet social affirmé s'est en réalité « *constituée au XIXème siècle en réaction aux conséquences de la révolution économique fondée sur le seul capital* » (Attar, Lourier, Vercollier, 1998). Mais les origines du modèle coopératif seraient à rechercher en Norvège, au début du XIXème siècle (Harloe, 1988 in Fijalkow, 2011).

La première société coopérative est fondée en 1844, en Angleterre, par 12 tisserands de la ville de Rochdale, dans la banlieue de Manchester. Ces derniers ont décidé de s'unir pour lutter contre la disparition programmée de leur emploi au profit des machines et forment la Société des Equitables Pionniers de Rochdale dans le but d'améliorer « *les conditions familiales de ses membres en réunissant un montant suffisant de capitaux divisés en parts d'une livre chacune* » (Attar, Lourier, Vercollier, 1998) ; à chaque individu correspond une voix et les bénéfices réalisés sont un bien commun non partageable et inaliénable. La constitution de cette société marque le début du développement de la coopération dans des secteurs aussi divers que l'agriculture, le transport, l'épargne ou la production de biens et de services.

Par comparaison, la naissance d'un mouvement coopératif en habitation en France est plus tardive. C'est en 1867, sous l'égide de Napoléon III, qu'est créée la première coopérative d'habitation avenue Daumesnil

[159] D'après l'article 1 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947, « *les coopératives sont des sociétés dont les objets essentiels sont :*
1° De réduire, au bénéfice de leurs membres et par l'effort commun de ceux-ci, le prix de revient et, le cas échéant, le prix de vente de certains produits ou de certains services, en assumant les fonctions des entrepreneurs ou intermédiaires dont la rémunération grèverait ce prix de revient ;
2° D'améliorer la qualité marchande des produits fournis à leurs membres ou de ceux produits par ces derniers et livrés aux consommateurs ;
3° Et plus généralement de contribuer à la satisfaction des besoins et à la promotion des activités économiques et sociales de leurs membres ainsi qu'à leur formation »

dans le 12ème arrondissement de Paris : la Société coopérative immobilière des ouvriers de Paris. Puis, « *dans les années 1880-1900, quelques initiatives sont repérées à Paris, Lyon, Chambéry, Marseille, Rennes, Reims, Saint-Denis, Athis-Mons. Les sociétés se donnent des noms traduisant leur projet : « Terre et famille », « Foyer ouvrier », « Campagne à Paris », « Abri familial »* » (Fijalkow, 2011 : 59). Le vote de la loi Siegfried en 1894 marque une volonté de pallier l'insuffisance de l'initiative privée tout en ouvrant le champ aux coopératives d'habitation (Attar, Lourier, Vercollier, 1998). Celles-ci seront alors portées principalement par les sociétés coopératives d'HLM par l'intermédiaire de deux systèmes : la location-coopérative et la location-attribution[160]. Le mouvement coopératif est en tout cas riche d'une longue histoire, qui serait renouvelée par les réalisations contemporaines (Bacqué, 2010, in Fijalkow, 2011 : 62). Toutefois, comme nous le verrons, une partie seulement des expériences contemporaines s'inscrit réellement dans la lignée coopérative et cherche à en réactualiser le statut.

L'économie sociale et solidaire

Une dernière référence peut être convoquée pour situer l'habitat participatif : la référence à l'économie sociale et solidaire. En effet, nombreux sont les porteurs de projet qui s'en réclament et inscrivent leur action dans cette « mouvance » qui constitue « *une base idéologique commune et un cadre de référence partagé* » (D'Orazio, 2010). Si l'expression « économie sociale et solidaire »[161] est apparue récemment, ses racines sont elles aussi profondes puisqu'elles remontent à la fin du XIXème siècle. Les implications théoriques sont les suivantes : « *solidarité à l'égard des défavorisés, importance de la question du lien social, volonté d'autonomie face à l'État en remettant au premier plan la problématique de l'engagement, du don, de la réciprocité* » (Chopart, Neyret, Rault, 2006 : 13-14). En pratique, l'économie sociale repose sur les principes suivants : une adhésion et un engagement volontaires ; l'égalité entre les membres ; une lucrativité limitée et enfin la double qualité de sociétaire et de travailleur ou de consommateur (Chopart, Neyret, Rault, 2006 : 13-14). L'économie sociale et solidaire n'est pas seulement une référence pour les porteurs de projet, c'est aussi un champ dans lequel les recherches sur le sujet s'inscrivent (cf. *supra*, Chapitre 1, p. 37).

Les références énoncées ci-dessus sont, dans l'ensemble, communes aux différents groupes d'habitants. D'autres, mobilisées de façon plus anecdotiques – les luttes urbaines, le mouvement squat, le droit à la ville – se retrouvent également. Ces références, même si elles ont un lien réel avec les valeurs de certains groupes, ne sont toutefois pas nécessairement énoncées comme telles. Ainsi, se retrouvent respectivement la contestation des formes architecturales, la remise en question de la notion de propriété et la promotion de la valeur d'usage de la ville. Le niveau de théorisation nécessaire à l'énoncé de ces références reste l'apanage de quelques groupes seulement. La notion de « droit à la ville » par exemple n'est guère convoquée : pour la retrouver, il faut se tourner vers les articles rédigés par des universitaires. Ainsi Marchand (Marchand, 2012) avance à propos des habitants d'un groupe de Villeurbanne, le Village Vertical : « *Portés par le désir de vivre autrement et par une exigence citoyenne qui les conduit à revendiquer un « dialogue à égalité » avec les pouvoirs publics, ils ont la conviction de faire œuvre de pionnier pour un droit à la ville et à un habitat choisi* ».

L'enracinement de l'habitat participatif dans ces références en nuance le caractère novateur. Toutefois, la rencontre de ces éléments parait, elle, originale et nouvelle. L'habitat participatif s'inscrit aussi, comme son nom l'indique, dans le domaine de la participation dans l'habitat. Dès lors, a-t-on affaire à une « *question* [qui] *ne date pas d'hier* » ? (Bacqué, Carriou, 2012).

[160] Pour plus de détail sur l'histoire du mouvement coopératif, nous renvoyons le lecteur à ATTAR M., LOURIER V., VERCOLLIER J.-M., 1998, *La place de la forme coopérative dans le secteur de l'habitat en France*, PUCA, Coll. Recherche n°99, 203 p.

[161] Celle d'« économie sociale », plus ancienne, lui est parfois substituée

II. La participation dans l'habitat, une question qui ne date pas d'hier

Si la participation des habitants dans le domaine de l'habitat ne « résume » pas à elle seule l'habitat participatif, elle en constitue l'une des composantes majeures : de ce point de vue, l'habitat participatif n'est pas une nouveauté.

Plusieurs formulations historiques de l'habitat participatif

Selon Bacqué et Vermeersch (Bacqué, Vermeersch, 2006 : 6), la participation dans le domaine de l'habitat remonte au XIXème siècle : « *Les expériences participatives dans le champ de l'habitat, bien que marginales dans l'histoire du logement recouvrent bien d'autres initiatives dès la fin du 19ème siècle allant du familistère de Godin aux coopératives de logements, du mouvement des Castors dans les années cinquante à des expériences singulières et emblématiques telles que l'atelier public de l'Alma-Gare à Roubaix dans les années soixante-dix. Elles sont soutenues par des approches diverses, la philanthropie sociale, le socialisme utopique, le catholicisme social ou la mouvance autogestionnaire* ». Cette première approche de la genèse des expériences participatives initiée dans des travaux précurseurs a été affinée au fil des années pour conduire à l'identification de plusieurs « *formulations historiques de l'habitat participatif* » (Bacqué, Carriou, 2012) ou « *moments successifs* » (Bacqué, Carriou, 2011). Le fil directeur de cette approche se fonde sur l'hypothèse suivante : la question de la participation est un corollaire des débats sur la construction des politiques publiques et des politiques du logement initiés dès la fin du XIXème siècle (Bacqué, Carriou, 2012 ; Bacqué, Carriou, 2011 : 156). Celles-ci se déclinent en plusieurs périodes[162] :

- Le tournant du XIXème au XXème siècle, qui voit l'émergence des premières Habitations à Bon Marché (HBM) dans le cadre de l'association et de la coopération des travailleurs. Cette coopération relève essentiellement d'une participation au financement et à la gestion des logements et non à leur conception.
- Sur la période courant de l'entre-deux-guerres aux Trente Glorieuses, la dimension participative existe essentiellement sur le plan financier puisque ce sont les ménages qui financent la construction des pavillons. L'engagement collectif quant à lui est réduit.
- Les années 1970 voient l'affirmation de la thématique participative. Cette période est marquée par une critique des grands ensembles et des opérations de rénovation urbaine, qui porte d'une part sur le processus de conception de la production – centralisé – et d'autre part sur les principes de l'architecture et de l'urbanisme modernes. Sonne l'heure des expérimentations – dont certaines financées par le PCA – et de l'élaboration de notes et de rapports qui mettent en avant la nécessaire participation des habitants (cf. *supra*, Chapitre 1, p. 33). Les premières réalisations d'habitat groupé autogéré apparaissent à cette période.

En tant qu'« expérience participative », l'habitat participatif s'inscrit dans un débat initié dès les premières formulations des politiques du logement.

D'autres analyses ne remontent pas aussi loin dans le temps et font débuter la participation dans le domaine de l'habitat aux années 1970, et notamment à l'opération de l'Alma-Gare en 1976. Certains auteurs considèrent également que « *la notion de participation* […] *était utilisée de manière subsidiaire dans les procédures de réhabilitation du logement social, consécutives essentiellement aux retombées énergétiques* […] *Ce sont les opérations HVS* [Habitat et Vie Sociale]» (Bourdon et *al*., 1984 : 6). Le ministère de l'Environnement et du Cadre de vie de l'époque comptabilise ainsi au début des années 1980 trois types d'opérations en participation :

- les opérations de construction neuve, subdivisées elles-mêmes en deux : lorsque les candidats ne sont pas connus ; lorsqu'ils sont connus : il s'agit alors des opérations d'habitat autogéré

[162] Les auteurs identifient trois périodes dans leur article de 2012 contre quatre dans celui de 2011. La différence porte sur l'isolement ou non de la période des Trente Glorieuses, qui peut être associée à la période de l'entre-deux guerres

- les opérations programmées d'amélioration de l'habitat. L'accent est dans ce cas mis sur la concertation
- les opérations d'amélioration des immeubles et ensembles sociaux. Ces opérations s'inscrivent dans la continuité des programmes HVS[163].

C'est sans doute le flou qui entoure la notion de participation qui permet de trouver des racines aux opérations d'habitat participatif qui remontent à la fin du XIXème siècle. Néanmoins, la diversité des démarches est telle que cette approche pose question. L'établissement de critères de comparaison fin nous semble en particulier nécessaire (valeurs, objectifs, montage, initiative du projet, acteurs impliqués…).

Les Castors : une filiation ?

Parmi la diversité des « expériences participatives », celle des Castors constitue une référence importante pour certains acteurs-habitants et certains acteurs institutionnels. Néanmoins, une analyse croisée de ces opérations avec celles de l'habitat autogéré des années 1970-80 révèle d'importantes différences[164].

Le premier constat qui ressort des études consacrées à cette question est celui de similitudes plus ou moins fortes entre ces deux mouvements, la première et la plus importante étant qu'ils émanent d'individus qui ne sont pas des professionnels de la construction. Les expériences d'habitat autogéré sont ainsi désignées comme une reproduction des expériences des Castors (Vienney, 1985 : 99-109) ou « *un « renouveau » qui renoue avec une tradition permanente* » (PCA, 1979 : 9). D'autres auteurs évoquent, de façon plus nuancée, des ressemblances (Charbonneau, Deslauriers, 1985 : 328).

Si des similitudes existent en termes d'objectifs – et notamment celui de développement de la vie sociale – de schéma – coopératif – ou encore de relations entre l'individu et le groupe (Bonnin, Reynaud, 1981 : 27-28), elles n'en dissimulent pas moins un certain nombre de points divergents concernant :

- les populations engagées : principalement des ouvriers chez les Castors, plutôt des ménages appartenant à la classe moyenne et intellectuelle pour l'habitat autogéré qui « *ont peu à voir avec les formes d'exploitation subies par la classe ouvrière ainsi qu'avec les formes de résistance qu'elle met en place* ». En effet, concernant les Castors, « *le combat pour de meilleures conditions de logement est indissociable de celui contre l'exploitation de la classe ouvrière et pour la recherche de sa promotion sociale* » (Bacqué, Vermeersch, 2006 : 6-7)
- la taille des groupes : d'une centaine de ménages pour les Castors[165] contre moins de vingt pour les autogérés
- les contextes de mise en œuvre : les expériences des Castors, si elles sont initiées au début du XXème siècle, atteignent leur point d'orgue après la seconde guerre mondiale, dans un « *contexte de crise du logement où la construction par soi-même est le moyen unique d'échapper au bidonville* » (Bonnin, Reynaud, 1981 : 10). Autrement dit, les groupes d'habitat autogéré cherchent à mieux se loger tandis que les Castors cherchaient « seulement » à se loger (Bacqué, Vermeersch, 2006 : 7)
- les objectifs : pour les Castors, les préoccupations de solidarité sont plutôt à rattacher à une nécessité d'ordre économique. Les groupes autogérés quant à eux marquent la fonction idéologique de la participation, dans un souci plus strictement communautaire

  Un autre objectif oppose frontalement ces deux mouvements : la reproductibilité. Pour les Castors, la solution qu'ils proposent est provisoire et amenée à disparaître (Bacqué, Vermeersch,

[163] Note du 7 mai 1981, « Innovation dans l'habitat, Politique d'innovation et de progrès dans l'habitat : la participation des habitants », in *Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment*, n°81-25, 22 juin, 1981, p. 28

[164] Nous nous appuyons ici sur des analyses mettant en regard les initiatives d'habitat autogéré avec celles des Castors. Bien que, comme nous le verrons, l'habitat autogéré se distingue de l'habitat participatif en plusieurs points, les conclusions énoncées sont transposables à l'habitat participatif

[165] La première cité Castor réalisée à Pessac en Gironde comporte environ 150 maisons édifiées par les habitants. Voir à ce sujet INIZANT H., 1981, *Le mouvement castor en France: les coopératives d'autoconstruction entre 1950 et 1960 : recherche historique, analyse économique et politique*, Université Paris X – Nanterre, Thèse de doctorat, 167 p.

2006 : 7 ; Inyzant, 1981, in Bonnin, Reynaud, 1981 : 11), tandis que les autogérés envisagent nettement la question de la reproductibilité notamment en développant des opérations avec des organismes d'HLM (Vienney, 1985 : 99). En outre, pour eux, la vocation du logement est d'être un catalyseur de changement social, dans une logique de revendication (Charbonneau, Deslauriers, 1985 : 328). Toutefois, ces deux mouvements, chacun à leur manière, s'inscrivent dans une logique de dénonciation des politiques du logement

- entre construction et conception : pour les Castors, l'accent est mis sur la construction, sans souci prégnant de participer à la conception au sens des intentions architecturales, à l'inverse des groupes autogérés, qui inscrivent leur projet dans une recherche d'innovation architecturale (Vienney, 1985 : 99 ; Bonnin, Reynaud, 1981 : 303)
- sur le plan de la mise en œuvre des projets : les groupes autogérés se caractérisent par la prégnance d'un client-collectif, qui se revendique comme tel, non présent chez les Castors. En outre, le fonctionnement des groupes eux-mêmes présente des différences (services, activités…)

Les expériences des Castors et les initiatives d'habitat autogéré s'opposent donc en plusieurs points. De même, la filiation entre les expériences d'habitat autogéré et les expériences d'habitat participatif est à mettre en débat.

III. Du Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré à l'habitat participatif : une continuité à mettre en débat

La définition de l'habitat participatif proposée en introduction permet de prendre en compte dans l'analyse les expériences d'habitat groupé autogéré, initiées dans les années 1970-1980[166]. Une comparaison terme à terme des définitions révèle de nets recoupements. Cependant, la filiation entre ces initiatives est à mettre en débat, notamment au regard des processus de projet.

Des définitions qui se recoupent

Une première approche comparée de l'habitat autogéré et de l'habitat participatif met en question le caractère novateur de ce dernier, sur le plan du concept et des définitions.

> « *Il existe une certaine continuité entre les expériences qui virent alors le jour et celles qui fleurissent aujourd'hui, notamment dans le cadre de l'habitat « différent » : il s'agissait et il s'agit toujours de « vivre ensemble » au quotidien de façon moins individualiste, en développant des sociabilités renforcées et ouvertes de voisinage, en imaginant des formes de cohabitation plus solidaires à l'échelle du lieu de vie, voire du quartier, tout en préservant l'intimité et le « chacun chez soi »* » (Viriot Durandal, 2009)

Les mots d'ordre généraux des deux générations de projet se recoupent également. Ainsi, l'ouvrage *Habitats Autogérés* (cf. *supra*, Chapitre 1, p. 31) débute par la formule « *Habiter n'est pas se loger* » : l'écho au slogan « *La coopérative d'habitants, c'est plus que du logement* » de l'une des principales associations d'habitat participatif est indiscutable. Les définitions que l'on peut glaner confirment ces propos. Le tableau comparatif présenté page suivante met au jour l'existence d'un champ lexical commun entre habitat participatif et habitat autogéré : caractère collectif, participation, alternative, troisième voie. La tentation de considérer ces deux générations de projet comme similaires est forte. Toutefois, ces seuls éléments ne permettent pas de conclure à une filiation entre ces initiatives, à discuter à partir des conceptions des porteurs de projet eux-mêmes et du processus de projet.

[166] A partir des archives du Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré, Anne d'Orazio a établi qu'au début des années 1980, l'association compte 500 adhérents. Un peu plus d'une centaine de groupes a concrétisé son projet

Tableau 10. Comparaison des définitions de l'habitat autogéré et de l'habitat participatif

Habitat Autogéré	Habitat participatif
« *Les groupes d'habitat autogéré se définissent eux-mêmes par quelques critères simples : l'**autopromotion**, la **participation active** à la **conception** architecturale, l'autogestion du chantier, puis de l'entretien et de la **vie du bâtiment**, la construction de **locaux communs** (salles de réunion, de jeux, ateliers, buanderie, chambres d'hôtes)* » (Koestle, 1983 : 1) « *l'habitat autogéré c'est donc une **autre manière d'habiter** ; c'est-à-dire un essai de réponse **alternative** globale aux deux dimensions essentielles contenues dans la notion d'habiter : **construire et vivre*** [...] *Il ne s'agit pas seulement de se soustraire aux règles du marché immobilier, et de créer les conditions de son propre cadre de vie* [...] *le point essentiel réside dans la **démarche, non plus individuelle mais collective*** » (Sainte-Lagu, 1978 : 1). « [L'habitat autogéré] *est une **troisième voie entre les deux modes de production de logements** : celui de la promotion classique (rentabilité – profit – spéculation, etc) et celui du financement public (administration trop lourde – contraintes de normes – désengagement de l'état, etc)* » (*Correspondance Municipale*, 1975 : 1)	« *L'**autopromotion** ou l'habitat participatif, c'est s'approprier à part entière la construction de son logement dans le cadre d'un habitat **collectif**. Un **groupe de citoyens devient alors Maître d'Ouvrage**, construit ou rénove un ensemble de logements, de la **conception** à la **réalisation effective*** » (Association Eco Quartier Strasbourg, Site Internet) « *La coopérative permet d'accéder à un logement d'autant plus adapté aux besoins du locataire qu'il a **participé à sa conception**. La coopérative d'habitants permet **la mise en commun d'espaces et de services** (salle polyvalente commune, buanderie) pour favoriser la solidarité. La coopérative d'habitants permet le **développement de la vie sociale et des solidarités de voisinage*** » (Habicoop, Site Internet) « *Cette **alternative à la promotion privée ou sociale** et à l'habitat individuel est une manière plus qualitative, plus économique et plus durable de fabriquer de l'urbain mixte avec un **voisinage convivial et harmonieux*** » (Association Eco Quartier Strasbourg, Site Internet) « *Cette **troisième voie du logement**, entre propriété et location, est fondée sur la non spéculation, l'implication des habitants **dès la conception** du projet et la propriété collective*» (Habicoop, Site Internet)

Source : Documents et sites Internet des associations, élaboration personnelle

Photographie 2. Le Lavoir du Buisson Saint Louis (Paris, 10ème arrondissement), réalisation du MHGA

Vue de l'entrée *Vue de la cour intérieure*

Source : MHGA

Une filiation à mettre en débat

L'appréhension qu'ont les acteurs-habitants des initiatives des années 1970-80 est un premier élément permettant de débattre de cette filiation. Ces derniers ne se revendiquent pas tous de ces expériences et

une partie d'entre eux s'est constituée sans les connaître. Au moment de leur constitution en effet, les différentes associations pionnières ne connaissaient pas ou très peu les expériences d'habitat groupé autogéré. En ce sens, toute filiation ne peut qu'être une reconstruction *a posteriori*, sur la base d'éléments jugés communs. Ainsi, l'association lyonnaise Habicoop, l'une des principales associations du mouvement « *est née de la rencontre entre plusieurs personnes* [...] [qui] *ont découvert l'habitat coopératif suite à différents voyages d'études à l'étranger* » (Habicoop, « Histoire de la création d'Habicoop », Site Internet). *« Habicoop a été créée il y a maintenant bientôt quatre ans, avec l'idée de transposer l'exemple suisse ou l'exemple allemand, ou l'exemple québécois en France* » (Association d'accompagnement, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°4, 20/03/09)[167]. L'association Eco-Quartier Strasbourg s'est quant à elle « *inspirée depuis sa création en 2001 de la démarche mise en place dans le quartier Vauban à Fribourg en Allemagne, exemplaire du point de vue environnemental et de la participation citoyenne* » (Eco Quartier Strasbourg, site Internet), ce que rappelle l'un de ses adhérents, lors d'un rassemblement national :

> *« Alors on est très heureux de présenter dans le cadre de ces rencontres ce projet qui touche à sa fin ou à sa presque fin, notre chantier se termine au moment de ces rencontres et pour nous ça marque un aboutissement de 10 années de tentatives pour essayer de transposer le modèle des Baugruppen allemands dans un modèle français et nous l'avons découvert en marchant, de renouer avec des expériences dont nous ignorions presque tout à l'époque, on pensait inventer les herbes folles de l'habitat autogéré des années 70 et 80* »
>
> Association, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/11

Certains groupes se sont même constitués indépendamment de toute référence :

> *« Au départ, on n'avait pas du tout prévu de monter une coopérative, il s'agissait d'acheter les locaux d'un atelier par exemple qu'on aurait divisé en lots et espaces individuels et auxquels on aurait adjoint des espaces collectifs, des lieux supports du collectif* [...] *au moment où le groupe s'est constitué on ne savait même pas que ça existait ; c'est en cherchant un peu qu'on est tombés sur ce qui se faisait en Suisse et qu'on en est arrivés au constat que ce qu'on voulait faire devait se rapprocher de ces « coopératives d'habitations* » [...] *On a donc découvert l'existence des coopératives après, le groupe n'est pas né du concept, on est plutôt un groupe de besoin* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

> « *On connaissait pas vraiment le MHGA, pour moi, ça se limitait à un bouquin que j'ai acheté dans les années 80. En gros, je savais que j'avais un livre dans un coin, mais c'est bien tout* »
>
> Association, Paris, Entretien n°7, 23/10/09

En ce sens, la majorité des groupes et associations a été traversée par un processus d'acculturation à ces initiatives, permettant de mieux les appréhender, sans toutefois nécessairement s'en revendiquer. Les contacts entre les différentes générations d'associations s'initient au fil du temps :

> « *Dans le paysage d'aujourd'hui, chacun a un peu ses caractéristiques, ses envies de structuration, tout en ayant des partenariats les uns avec les autres. Dans nos relations par exemple avec Habicoop, que l'on a commencées à avoir sur le plan des échanges seulement depuis quelques mois, puisque chacun était sur ses propres préoccupations* »
>
> Association, Président d'Eco Habitat Groupé (EHG), réunion publique n°3, 4-6/12/09

Une partie des groupes et associations clame même sa différence vis-à-vis de ces réalisations :

> *« On s'inscrit en opposition par rapport au système des années 70 où tout reposait sur une confiance infinie, sans règle, ni loi, anticipation du conflit. On n'est pas dans cette optique, tout est clair, il y a des règles* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

---

[167] Le président de l'association expose ainsi la genèse de l'association : « *L'association a été créée en décembre 2005 suite à une rencontre de citoyens, on s'était tous on va dire ressourcés entre guillemets à l'étranger, on revenait tous d'un voyage à l'étranger, pour certains c'était la Suisse où le mouvement coopératif est assez bien développé, pour d'autres c'était le Canada où on a un mouvement qui est né début des années 70 et qui aujourd'hui compte à peu près 70 000 habitants en coopérative* [...] *et pour ma part moi c'était suite à un voyage à Freiburg en Allemagne, quartier Vauban* » (Président d'Habicoop, Vidéo n°3, 15/06/10)

« Nous ne sommes pas dans une conception communautaire de l'habitat telle qu'elle a pu être pratiquée dans les années 70 »

Association Habicoop, Président, Interview presse, 7/10/09

« Moi j'étais un peu jeune en 68, mais j'ai connu les expériences communautaires, à Villeneuve d'Ascq, la ville nouvelle, j'y connaissais des gens, enfin pas directement mais par mes aînés j'ai un peu connu ça. Moi je suis pas dans cette logique-là, j'ai pas du tout envie de vivre avec des gens à 100%, je veux avoir des espaces rien qu'à moi [...] *c'est vraiment l'articulation entre des espaces collectifs et privés que je trouve super »*

Habitant, Lyon, Entretien n°3, 20/02/09

Cette démarcation ne témoigne cependant pas d'un désintérêt pour ces opérations. Leur connaissance peut amener les associations à définir leur propre projet non pas en référence à l'habitat autogéré mais par différenciation. L'une des critiques récurrentes a notamment trait à la composition des groupes, jugés trop homogènes. Ce dernier aspect est particulièrement travaillé par les groupes actuels qui cherchent, à la différence de leurs « aînés », à anticiper les conditions du vieillissement des habitants.

La création des associations pionnières s'est en fait réalisée parallèlement au renouveau des expériences d'habitat autogéré des années 1980. Comme exposé précédemment, une centaine de réalisations d'habitat autogéré a vu le jour entre le début des années 1970 et le début des années 1990. Dès 1977, les porteurs de projet ont souhaité se donner une instance de représentation concourant à améliorer leur visibilité par l'intermédiaire de l'association du MHGA. Si son activité a été importante jusqu'au début des années 1990, elle a connu une période de sommeil jusqu'en 2008. A cette date, des représentants du MHGA annoncent la refondation de leur mouvement, sous le nom Eco Habitat Groupé (EHG):

« *Créer un habitat qui permette de « Mieux vivre ensemble aujourd'hui et demain » ?*
C'est notre projet, notre démarche au M.H.G.A. depuis plus de trente ans !
Mais cette question a pris une autre dimension depuis que nous avons pris conscience des risques courus par la planète et de l'urgence à changer le mode de développement et notamment le mode d'urbanisation.
Aussi, le temps nous paraît venu de mettre l'expérience de tous ceux qui ont la pratique de ce nouveau mode d'habitat au service d'un renouveau des méthodes d'urbanisation, afin de répondre aux attentes et aux besoins de nos concitoyens.
Beaucoup de jeunes couples avec enfants, beaucoup de personnes approchant de l'âge de la retraite, mais aussi beaucoup de personnes dans la force de l'âge recherchent maintenant un habitat groupé convivial.
C'est pourquoi le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré va prendre le nom de ECO HABITAT GROUPÉ et organise un FORUM DE L'HABITAT GROUPÉ […] »

EHG, Communiqué de presse, 16/10/08

La montée en puissance des enjeux écologiques donne ainsi le ton de cette association « *suite du MHGA* ». La volonté de partager des expériences de « *plus de trente ans* » est elle aussi mise en avant et signe le caractère indiscutable de la filiation, et ce d'autant que les mêmes individus se retrouvent. Toutefois, bien d'autres associations ont également été créées, pour la plupart avant 2008[168]. Les relations avec EHG se tissent pour la plupart au fil du temps. Si les groupes actuels sont nombreux à s'intéresser de près à ses réalisations – elles constituent un socle sur lequel s'appuyer dans la conduite des projets – leur conduite est-elle pour autant semblable ?

Des processus de projet différents

Si l'on ne peut dégager de filiation « intellectuelle » entre les projets du MHGA et les projets actuels[169], une comparaison de leur processus révèle elle aussi des différences, en termes de contexte, de populations concernées, de valeurs et d'ambitions politiques et, enfin, de montage[170].

[168] Eco Quartier Strasbourg a été fondée en 2001, Habicoop (Lyon) en 2005, Hesp'ère 21 (Paris) en 2007, Habitat Ecologique Partagé (Lille) en 2007, Parasol (Rennes) en 2008

[169] Nous optons pour une acception large du terme « projet » qui ne se limite pas au seul dispositif technique, mais comprend l'ensemble des aspects « humains » qui le fonde

Le premier élément de différenciation sur lequel nous n'insisterons pas est tout d'abord celui du contexte dans lequel agissent les porteurs de projets. Par exemple, le thème du développement durable, qui s'exprimait de façon très marginale dans les années 1970-1980, a aujourd'hui tout d'un nouveau paradigme de l'action publique. A l'inverse, l'analyse des caractéristiques des ménages engagés dans les projets révèle des similitudes entre les deux générations. Sur le plan de l'initiative tout d'abord, les mêmes catégories socioprofessionnelles se retrouvent. Ainsi, les groupes d'habitat autogéré sont composés principalement de cadres moyens, de professions libérales, d'enseignants, de travailleurs sociaux, ou encore de techniciens de l'aménagement (*Correspondance Municipale*, 1975 ; Bourdon et *al.*, 1984 : 44) tandis que dans leur majorité, les groupes d'habitat participatif sont engagés dans des métiers aux dimensions sociales, éducatives ou artistiques[171]. Ils appartiennent aux couches moyennes et intellectuelles (Bacqué, Biau et *al.*, 2010 : 31) tout comme les porteurs de projet des années 1980 (Bacqué, Vermeersch, 2006). Toutefois, il semble que la proportion de ménages moins aisés financièrement est plus importante dans les projets actuels, plus hétérogènes. Cette hétérogénéité est d'autant plus vraie en termes de composition familiale. En effet, les groupes d'habitat autogéré sont principalement animés par de jeunes ménages avec enfants, ces derniers constituant d'ailleurs souvent le centre névralgique du projet. Aujourd'hui, la mixité intergénérationnelle, en plus d'être érigée au rang de valeur incontournable, se retrouve effectivement dans la plupart des projets, à l'exception de ceux constitués autour du vieillissement. Les retours d'expériences du MHGA semblent là jouer un rôle dans la mesure où les groupes de cette époque sont aujourd'hui confrontés à la question de leur renouvellement, les enfants étant, pour la plupart, partis. En outre, si les deux générations se caractérisent de façon globale par leur militantisme, une analyse fine conduit à en distinguer plusieurs formes. Les groupes actuels se distinguent par la diversité de leurs engagements, associatifs comme politiques. Ils sont ainsi membres d'associations liées à l'écologie comme les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP) ou les jardins partagés, à l'éducation par l'intermédiaire des associations de parents d'élèves ou de pédagogie alternative, au logement comme le mouvement du Droit Au Logement (DAL) ou encore de réseaux comme les Villes en transition ou Sortir du nucléaire. La diversité de ces engagements tranche avec une certaine homogénéité militante caractérisant leurs prédécesseurs, essentiellement proches du PSU ou de l'humanisme chrétien (militance au sein de Vie Nouvelle par exemple)[172].

> « *Le groupe est diversifié. Il y a des militants c'est sûr, mais c'est pas la majorité. Il y a beaucoup de personnes qui sont sensibles aux questions écologiques et qui font par exemple la promotion du vélo ou s'intéressent aux AMAP, qui font partie des associations de proximité, des parents d'élèves. Donc il y a des pratiques associatives mais elles sont plutôt variables. Il y en a d'autres qui bossent ; des plus timides ou qui n'en parlent pas. C'est un projet militant qui ne s'adresse pas qu'à des militants* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

Toutefois, cette diversification des formes d'engagement n'a pas semble-t-il pour corollaire une amplification de l'échelle du changement souhaité par les groupes. Il semble même qu'à l'inverse, les ambitions de changement national sont plutôt l'apanage des groupes d'habitat autogéré. Les mêmes échelles – lieu de vie/échelle locale, échelle nationale – sont bel et bien mobilisées par les deux générations, mais leur enchaînement diffère. Les groupes d'habitat autogéré souhaitaient « *changer les rapports sociaux en habitant autrement* » (Collet, 2012), « *changer la vie au quotidien dans l'espoir d'une part, d'essaimer ce changement et de le diffuser aux autres couches sociales et d'autre part, d'impulser ainsi*

---

[170] Il n'est pas de notre objet de présenter une réflexion approfondie sur cette question. Se référer pour cela aux travaux d'A. d'Orazio

[171] Nous ne disposons pas de données quantitatives sur cet aspect. Toutefois, nos investigations de terrain conduisent à de telles conclusions

[172] Toutefois, la diversité des formes d'engagement caractérise aussi certains membres du MHGA. Collet (Collet, 2012 : 40) indique ainsi à propos de l'un des fondateurs d'un groupe de Montreuil : « [il] *va largement s'investir de manière militante, dans son quartier : il se mobilise contre l'évitement scolaire et met en place une aide aux devoirs bénévole, participe à la création de la Maison de quartier et s'implique auprès des familles mal-logées de son voisinage* »

un changement social plus large, en montrant qu'il était possible de vivre autrement » (Viriot Durandal, 2009). La volonté de s'inventer comme groupe social apparaissait également (Bidou, 1984, in Collet, 2012 : 40)[173]. A l'inverse, les groupes actuels construisent leur quotidien à partir d'une dénonciation de faits nationaux, dans la perspective non pas d'initier un changement global, mais d'y contribuer à leur échelle en faisant « *simplement* [leur] *petite part du travail* » (Village Vertical, discours en conférence de presse, 16/11/11). La montée en généralité politique (Viriot Durandal, 2009) semble ainsi atténuée. Toutefois, ce constat est à nuancer selon les groupes[174]. Ces différentes formes de militantisme ont pour corolaire des valeurs et des ambitions qui ne se recoupent pas toujours, principalement concernant les notions de propriété et de non-spéculation. Une ambition reste néanmoins commune, tout comme dans les années 1980 : « *changer le monde en changeant le quotidien* » (Pattaroni, 2011).

Schéma 4. Les échelles d'action des groupes d'habitat autogéré et des groupes d'habitat participatif

Source : élaboration personnelle

Sur le plan du montage des projets en termes d'acteurs, une différence centrale est à relever : la présence des collectivités. Alors qu'elles étaient, sinon absentes, ni associées ni véritablement intégrées aux opérations des années 1970-1980, elles manifestent aujourd'hui un intérêt qui se traduit par des engagements concrets (cf. *infra*, Chapitre 9, p. 365). Un ensemble de points communs en termes d'acteurs peut être relevé. Concernant les organismes d'HLM, plusieurs opérations ont été menées en locatif social à la fin des années 1980. Leur intervention dans le cadre des projets actuels n'est donc pas une nouveauté. Au même titre, la question de l'accompagnement professionnel des groupes, posée dans les années 1980, est centrale dans les projets actuels. Les deux générations de projet se heurtent également à un ensemble de problématiques similaires, sans qu'elles ne soient propres aux opérations participatives dans l'habitat. Ainsi, peut-on par exemple relever la question de l'élargissement à d'autres catégories sociales ou encore celles relevant de la gestion des groupes.

Même si une approche par les seules définitions révèle de nombreux points communs, les opérations d'habitat participatif ne peuvent donc être considérées comme des héritières au sens strict des opérations d'habitat autogéré, dont elles ne se revendiquent pas nécessairement et se démarquent sur le plan du processus de projet.

[173] « *À travers leurs projets résidentiels atypiques, ils tendent à s'inventer comme groupe social en affirmant une culture commune, innovante et distinctive, et ainsi à donner sens à ces trajectoires sociales inédites* » (Bidou, 1984, in Collet, 2012 : 40)

[174] La nuance se justifie particulièrement pour le groupe des Babayagas, projet porté par des femmes qui souhaitent prendre en charge leur vieillissement : « *ainsi les Babayagas, revendiquent-elles la dimension politique de leur « maison », en se posant comme « l'avant-garde éclairée » d'un changement de regard sur les « vieilles » et leur place au sein de la société. Or, ce projet se situe bien dans la continuité de parcours de vie militants et politisés pour de nombreuses Babayagas* » (Viriot Durandal, 2009)

Si on les observe au prisme des références qu'elles mobilisent, les opérations d'habitat participatif ne sont pas à proprement parler nouvelles. La continuité d'un champ participatif dans le domaine de l'habitat va également dans ce sens. Une observation fine de ces expériences et notamment des expériences d'habitat autogéré tend à nuancer cette analyse. En effet, les points communs qu'elles présentent sont contrebalancés par des différences notables ainsi que par l'absence de revendication d'une filiation.
Les porteurs de projet d'habitat participatif inscrivent en revanche beaucoup plus nettement leurs démarches dans des initiatives étrangères, sur lesquelles nous nous penchons à présent.

Section 2. Des initiatives qui ont leur place à l'étranger

En sus d'une échelle temporelle, une analyse à l'échelle spatiale ou géographique est elle aussi nécessaire, dans la mesure où l'existence de réalisations d'habitat participatif dans d'autres pays que la France raisonne avec son caractère novateur. Toutefois, là aussi, les critères retenus ont toute leur importance. Si les artisans du mouvement de l'habitat participatif appuient leur argumentaire sur l'existence de telles réalisations à l'étranger, les possibilités d'« importation » sont bel et bien à interroger.
Les termes et définitions seront tout d'abord mis en regard : parle-t-on des mêmes réalisations et projets ? (*I*). Ensuite, nous décrirons les réseaux d'acteurs propres aux pays analysés, l'habitat participatif ne pouvant être appréhendé indépendamment des acteurs qui le construisent et le font vivre (*II*). Enfin, les cultures et contextes nationaux, propres notamment aux politiques du logement, permettront de mettre en débat les possibilités d'importation de modèles étrangers. Le propos n'ayant pas vocation à être exhaustif, les cas du Québec et de la Suisse seront particulièrement développés (*III*)[175].

I. Jeux et enjeux d'une définition

Si les porteurs de projets et associations convoquent fréquemment les réalisations d'habitat participatif menées dans d'autres pays afin d'appuyer leurs revendications, leurs similitudes sont à interroger. Nous nous heurtons dans la comparaison à une première difficulté qui est celle de l'absence de définition canonique de l'habitat participatif. L'un des contournements possibles consiste à prendre en compte l'une des formes de l'habitat participatif qu'est la coopérative d'habitants. Un tel choix se justifie d'une part par l'existence d'une définition précise et d'autre part par la fréquence des convocations de ces réalisations par les défenseurs de cette forme. Ces derniers, réunis au sein de l'association Habicoop, s'intéressent en particulier aux réalisations de la Suisse et du Québec. Nous opérerons ainsi une comparaison entre les initiatives françaises de coopératives d'habitants et les initiatives suisses et québécoises de coopératives dites d'habitation[176].

<u>Une proximité entre les définitions</u> ?

Une comparaison des définitions offre un premier éclairage. Pour l'association française de promotion des coopératives d'habitants, Habicoop, « *une société coopérative d'habitants regroupe des personnes qui veulent gérer et améliorer, ensemble, les logements qu'elles occupent dans un même immeuble ou sur un même terrain. Les valeurs fondamentales sont la propriété collective, la sortie du système spéculatif et la démocratie* » (Habicoop, site Internet). Au Québec, « *une coopérative d'habitation, c'est un immeuble ordinaire (ou un ensemble d'immeubles), petit ou grand, neuf ou âgé – mais toujours rénové – où habitent des personnes qui sont à la fois locataires de leur logement et collectivement propriétaires de l'immeuble* » (Confédération Québécoise des Coopératives d'Habitation, CQCH, Site Internet) tandis qu'en Suisse, « *au sens strict du terme, la coopérative d'habitation est une société coopérative qui vise à fournir à ses membres l'usage d'une habitation (appartement ou maison individuelle) à un prix aussi avantageux que possible* » (Actes du 8ème séminaire sur le droit du bail, 1994).
C'est la définition française qui apparait la plus « complète », mettant en avant à la fois des éléments de processus et de valeurs. Si on se limite à ces définitions, il semblerait que seule la propriété collective constitue un point commun avec le Québec, tandis que pour la Suisse, seule l'existence d'une société constituerait un lien. Toutefois, une attention plus soutenue amène à relever des relations prégnantes. Ainsi, peut-on lire sur le site de la CQCH : « *comme propriétaires collectifs, les membres assument ensemble*

[175] D'autres pays pourront être convoqués ponctuellement ou pourraient l'être : l'Allemagne, l'Italie, les pays scandinaves, certains pays d'Amérique du Sud (Uruguay par exemple). Pour plus d'éléments propres aux réalisations menées dans d'autres pays que la France, se reporter aux travaux de Y. Maury évoqués dans la partie précédente
[176] Dans ces deux pays, l'expression consacrée est celle de coopérative d'habitation et non d'habitants ; le sens de cette différence sera discuté dans cette section

la gestion complète et autonome de leur édifice » ; « *cette gestion collective se concrétise par une participation démocratique aux assemblées* » ; « *puisque tout le monde participe à la gestion et à l'entretien de l'immeuble, il en résulte des coûts d'opération moindres pour la coopérative* » (CQCH, Site Internet). Si l'accent en Suisse est surtout mis sur le coût, certaines structures coopératives ont des principes plus précis, qui les rapprochent de la définition française. Par exemple, la Coopérative de l'Habitat Associatif (CoDHA) « *a pour but de procurer à ses membres des espaces d'habitation autogérés tout en soustrayant durablement les logements à la spéculation. A cette fin, elle achète, construit, rénove ou prend des immeubles en régie, et les remet sous forme de bail associatif à des collectifs d'habitants. La Coopérative n'a aucun but lucratif* » ; « *la coopérative loue ses immeubles à ces collectifs d'habitants, qui les gèrent et en sont responsables vis-à-vis de la coopérative* » (CoDHA, Article 2 des statuts, Site Internet). En ce sens, comme en France, c'est la société coopérative qui est propriétaire des logements. Ces premiers éléments de définition révèlent ainsi de forts points communs entre ces initiatives.

Concernant l'Allemagne, c'est autour des notions de *Baugruppe* et de *Baugemeinshaft* que des éléments communs sont à rechercher ; la traduction littérale qui peut en être faite étant « groupes de construction » et « collectifs de construction ». Les réalisations les plus emblématiques sont celles du quartier Vauban à Fribourg ou encore de Tübingen. D'après Meyer, la démarche de *Baugruppe* consiste en la « *construction de maisons de ville accolées, par des maîtres d'ouvrage distincts, propriétaires de parcelles distinctes. La notion de groupe s'applique au partage du foncier entre plusieurs personnes et à la coordination des projets de constructions voisins* » tandis que celle de *Baugemeinshaft* désigne la « *construction d'immeubles collectifs destinés à être partagés en copropriété. La notion de groupe désigne l'entreprise collective de construction des membres qui sont co-maîtres d'ouvrage et missionnent le même maître d'œuvre* ». Dans ce cas, les lots sont attribués en propriété aux membres du groupe. Il existe également des *Baugenossenschaft*, « coopérative de construction », où « *les membres sont collectivement propriétaires de l'immeuble et locataires des lieux ou logement qu'ils occupent* » (Meyer, 2007 : 22). De ces trois procédés, distincts les uns des autres, seul le dernier apparait proche de la coopérative d'habitants française, dans la mesure où il se fonde sur un principe de propriété collective de l'immeuble. Toutefois, si l'on élargit la définition de la coopérative d'habitants à celle de l'habitat participatif, le deuxième procédé est également proche des réalisations françaises.

De leur côté, les pays scandinaves ont opté pour le terme de *cohousing*, traduit en français par « cohabitat ». Le principe général consiste à ce que des ménages se regroupent pour concevoir un ensemble immobilier au sein duquel ils disposent d'un logement privatif et partagent des espaces. Cette notion de partage les distinguent des définitions précédentes dans lesquelles elle n'est pas mise en avant. Est-elle pour autant absente des réalisations ? Habicoop indique sur sa page d'accueil : *« la coopérative d'habitants permet la mutualisation de services et le partage d'espaces communs (buanderie, chambre d'amis, atelier de bricolage, garde d'enfants...)* » (Habicoop, site Internet). Au Québec en revanche, si la gestion de l'ensemble immobilier est commune, les espaces communs ne sont pas systématiques. En Suisse, leur présence dépend du type de coopérative et du projet mené. Ainsi, de premières différences sont à relever dès lors que l'on s'intéresse finement aux définitions et à leur traduction concrète.

<u>Au cœur des projets, des différences</u>

Le montage des projets révèle d'importantes différences entre les pays étudiés.

La première différence fondamentale a trait au rapport entre opération de construction et coopérative. En effet, en Suisse et au Québec, une même coopérative peut être à la source de différentes opérations échelonnées dans le temps. En France, jusqu'à présent, à chaque projet de construction d'un immeuble correspond une coopérative d'habitants.

La taille des projets diffère également. Les projets français rassemblent au maximum une vingtaine de ménages tandis qu'au Québec ou en Suisse les opérations peuvent comporter une centaine de logements. Dans les pays scandinaves, les unités se comptent en général par dizaine.

Concernant la propriété des immeubles, la situation est là aussi différente. En France, l'immeuble et le terrain appartiennent aux coopérateurs qui en sont collectivement propriétaires, par l'intermédiaire de parts sociales détenues dans une société coopérative. La situation est similaire au Québec puisque dans une coopérative « *habitent des personnes qui sont à la fois locataires de leur logement et collectivement propriétaires de l'immeuble* » (CQCH, site Internet). En Suisse, trois situations se présentent. Dans les coopératives dites de location, la coopérative reste propriétaire des logements et elle les loue, en principe exclusivement à ses membres sous forme de bail associatif ; c'est le type le plus répandu. Dans les coopératives de propriétaires, les logements sont vendus aux coopérateurs et dans les coopératives de type mixte, une partie est vendue aux coopérateurs, l'autre partie restant en location.

En termes de localisation, les différences sont moindres si l'on prend en compte l'ensemble des réalisations d'habitat participatif et non uniquement celles de coopératives d'habitants. Ces dernières sont dans leur très grande majorité situées – ou projetées – en milieu urbain tandis qu'une partie des projets d'habitat participatif prend place en milieu rural. Les projets suisses et québécois sont pour leur part plus fréquemment localisés en périphérie.

La conception et la gestion relèvent d'approches distinctes. En France, les futurs habitants sont au cœur de ces dernières, puisque « *impliqués dès l'origine du projet, les coopérateurs définissent ensemble les caractéristiques de leurs logements et des espaces qu'ils souhaitent partager. Ils établissent les statuts de la coopérative et déterminent de cette manière son fonctionnement interne* » (Habicoop, site Internet). En Suisse, dans les grandes coopératives, la participation peut être nulle, à la différence des petites[177]. Au Québec, cette dichotomie entre grosses et petites coopératives est moins prégnante, ainsi la CQCH rappelle que « *comme propriétaires collectifs, les membres, c'est-à-dire les résidents de l'immeuble, assument ensemble la gestion complète et autonome de leur édifice et de la coopérative elle-même. Chacun des membres exerce ainsi un contrôle sur la qualité de son milieu de vie* ». En Suisse, les propos se font plus modestes : « *maîtriser son habitat en participant aux divers organes décisionnels de la coopérative* » et « *avoir un droit de regard sur la qualité et le coût de son logement, parfois même au niveau de la conception, dans les limites de la réalité économique et des contraintes du subventionnement* » (Société Coopérative d'Habitation de Genève, SCHG, site Internet). La participation à la conception n'a donc rien de systématique.

La nature des coopératives en ce sens n'est pas la même et brouille les approches quantitatives. L'association Habicoop avance par exemple le chiffre de 8% du parc immobilier construit en coopérative en Suisse, et jusqu'à 20% dans les grandes villes. Or, ces chiffres ne peuvent être pris tels quels, sans considérer les réalités qu'ils recouvrent. Les logements correspondant à ces 8% relèvent de la définition générale des coopératives telle qu'énoncée précédemment et ne recoupent donc pas pleinement la définition française. Concernant les pays nordiques et la Suède en particulier, comme le précise l'association Habicoop elle-même, « *le statut spécifique des coopératives d'habitants en Suède n'implique pas systématiquement la notion d'habitat participatif dans le sens où les habitants partagent des espaces communs et un projet de voisinage. En effet, seulement six coopératives d'habitation fonctionnent sur le modèle du « co-housing » selon une étude menée par l'association Kollektivhus NU, en 2006* » (Habicoop, « Fiche pays nordiques », Site Internet). De même, dans les *Baugruppen* allemands, l'accent est d'abord mis sur le regroupement des personnes dans une perspective de construction. La présence des espaces

[177] Le système suisse de production du logement coopératif est un système à trois têtes. Il comporte de « grandes coopératives » dont le mode de fonctionnement est proche des coopératives d'Hlm en France – niveau de participation faible –, de « petites coopératives » qui reposent essentiellement sur les habitants et aboutissent à des opérations de quelques logements, des coopératives « intermédiaires », structures qui tout en étant professionnelles assurent aux habitants une participation importante

communs et partagés, qui se veut fondatrice du concept d'habitat participatif français, n'est pas nécessairement un impondérable. Les propos d'un représentant d'un groupe allemand repris dans l'ouvrage *Autopromotion, Habitat groupé, Ecologie, Liens sociaux* en témoignent :

> « *Nos cibles principales étaient la maîtrise des coûts qui devaient rester inférieurs au marché, et de manière secondaire, la possibilité d'adopter le plan à nos goûts. L'écologie des matériaux était placée au second plan et nous n'avons pas voulu de salle commune* » (p. 37)

Les approches quantitatives proposées par les associations s'affinent toutefois avec le temps. L'association Habicoop précise ainsi depuis 2011 à propos des chiffres présentés sur son site :

> « *Attention ces chiffres sont établis au regard des règles internationales concernant le statut de la coopération ; ils concernent le parc immobilier coopératif dans sa globalité sans prise en compte des aspects liés spécifiquement à l'habitat participatif (mutualisation d'espaces, participation des habitants au projet, auto-construction...)* »
>
> Habicoop, Site Internet

En se concentrant presque exclusivement sur l'une des formes embrassées par l'habitat participatif, la coopérative d'habitants, les définitions paraissent se recouper. Toutefois, l'analyse du processus de projet révèle d'importantes différences. Ainsi, les expériences menées à l'étranger sont d'abord des expériences inspiratrices, dont la concrétisation dépend d'un système d'acteurs établi.

II. Des réseaux d'acteurs propres aux territoires

L'analyse des opérations étrangères ne doit pas faire l'économie du réseau d'acteurs qui se constitue autour de celles-ci, car l'habitat participatif se définit aussi d'après les acteurs qui le fondent. Là encore, les réseaux d'acteurs suisses et québécois constituent le cœur du développement.

<u>Suisse et Québec, un soutien institutionnel de longue date pour un mouvement ancien</u>

Au Québec comme en Suisse, un soutien de longue date est apporté au mouvement coopératif. En Suisse, l'existence des coopératives est reconnue au niveau fédéral[178] et les efforts des maîtres d'ouvrage dits d'utilité publique auxquelles appartiennent les coopératives d'habitation sont encouragés[179]. Ainsi, les trois organisations des maîtres d'ouvrage d'utilité publique[180] ont établi en partenariat avec l'Office Fédéral du Logement une charte qui intègre le rôle des coopératives d'habitation : « *pour garantir à tous un logement à des conditions abordables, les lois du marché ne suffisent pas. Il faut l'action des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, soit en particulier des coopératives de construction et d'habitation* » (Charte des Maîtres d'Ouvrage d'utilité publique, 1/01/13)[181]. La Confédération peut également cautionner les emprunts pour la construction de logements d'utilité publique ou alimenter des fonds de roulement. Pour autant, ce soutien fédéral relève d'abord du symbolique dans la mesure où la gestion des politiques du logement se fait de plus en plus au niveau cantonal. Les acteurs de premier plan comme la Société Coopérative d'Habitation de Genève (SCHG) ou la Société Coopérative d'Habitation de Zurich se trouvent à ce niveau. La SCHG, société coopérative sans but lucratif fondée en 1919, a « *pour but de mettre à*

---

[178] L'article 10 de l'ordonnance sur l'organisation du département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche stipule en effet que l'un des objectifs de l'Office Fédéral du logement est : *« a. aider les groupes de personnes défavorisés à se procurer des logements, encourager la construction de logements en coopérative, assurer le maintien du domaine bâti et favoriser l'accession à la propriété de logements* ». Source : ordonnance 172.216.1 (Confédération, Site Internet)

[179] « *Sont réputés organisations œuvrant à la construction de logements d'utilité publique les maîtres d'ouvrage s'occupant de la construction de logements d'utilité publique, leurs organisations faîtières, les centrales d'émission ainsi que les établissements de cautionnement hypothécaire et d'autres institutions se consacrant à l'encouragement de l'offre de logements à loyer ou à prix modérés* » ; « *Est réputée d'utilité publique toute activité à but non lucratif qui sert à couvrir les besoins en logements à loyer ou à prix modérés* ». Source : article 4 Définitions, alinéa 2 et 3 de la Loi sur le logement, LOG, 842, du 21 mars 2003 (Confédération, Site Internet)

[180] Ces trois organisations sont l'Association suisse pour l'habitat, l'Association suisse pour l'encouragement à la construction et à la propriété et l'Association suisse des coopératives d'habitation radicale

[181] Les signataires de la Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont l'Office Fédéral du Logement, la Fédération des Maîtres d'ouvrage d'utilité publique et l'Association des coopératives de construction

disposition, exclusivement de ses associés et de leurs familles, des logements à des conditions favorables, ainsi que des surfaces d'activités » (SCHG, Statuts, 28/03/11, Site Internet). Cette définition, plutôt ouverte, rapproche la SCHG de l'action des coopératives dites HLM en France qui produisent des logements en accession à la propriété ou en locatif social. Les communes deviennent elles aussi des acteurs de premier plan : elles peuvent vendre un terrain bon marché aux coopératives, leur accorder un droit de superficie[182] ou encore leur prêter gratuitement un terrain. Cependant, du fait de l'existence de trois types de coopératives en Suisse, il est difficile de mesurer le soutien effectif dont elles bénéficient respectivement.
Quantitativement, les grandes coopératives sont les plus nombreuses. Toutefois, depuis 2001, l'instauration sur le canton de Genève du bail associatif – qui permet à un bailleur de louer un immeuble à une association sans but lucratif – ouvre la voie aux « petites coopératives », plus proches du modèle français d'habitat participatif, les habitants participant à la conception et à la gestion. Il existe par ailleurs un Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises constitué en association. Ce dernier compte 50 coopératives membres qui disposent d'environ 5000 appartements.
Le gouvernement fédéral canadien, par le biais de la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logement (SCHL)[183], lance en 1973 un premier programme destiné aux coopératives et aux Organismes Sans But Lucratif (OSBL) qui accorde un soutien financier aux organismes accompagnant les groupes d'habitants. En 1977, le gouvernement décide de favoriser la création de ces organismes « *dans l'ensemble du Québec plutôt que de développer davantage sa société d'Etat. C'était le choix d'un partenariat avec la communauté : soutenir les initiatives du milieu notamment en favorisant l'existence d'une compétence indépendante des gouvernements. L'échec et le poids du déficit d'exploitation du logement public, au tournant des années 1970, conduit l'État à opérer un virage vers des mesures caractéristiques des politiques de soutien de la demande* » (Bouchard, Hudon, 2005 : 3). La même année, un programme provincial d'aide au logement populaire est initié par la Société d'Habitation du Québec[184] (SHQ). Ce programme, en offrant une subvention au démarrage des coopératives d'habitation, donne un véritable élan au mouvement. Le gouvernement québécois a également confié à la SHQ le mandat d'élaborer et d'administrer les programmes favorisant la création de coopératives. Elle soutient également financièrement les projets coopératifs et appuie le milieu de l'habitation en coopérative dans ses efforts. Les coopératives sont par ailleurs intégrées dans un cadre législatif strict puisque régies par la Loi sur les Coopératives[185], qui encadre l'organisation, le fonctionnement ainsi que la plupart des aspects de la vie d'une coopérative d'habitation, de sa constitution jusqu'à sa dissolution. Elles doivent également respecter les dispositions sur la location immobilière du Code civil du Québec.
Concernant les financements, l'achat des terrains est financé à hauteur de 70% par l'Etat (ou la ville) qui garantit l'emprunt dans le cadre d'une convention de 30 ans passée avec les habitants. Outre ces aspects réglementaires, il existe une Confédération Québécoise des Coopératives d'Habitation (CQCH), organisme regroupant sept fédérations régionales qui elles-mêmes représentent près de 800 coopératives d'habitation. La Confédération appuie les fédérations afin qu'elles fournissent à leurs membres informations et services « *pour assurer une saine gestion de leurs immeubles et améliorer leurs conditions de logement* ». La CQCH dont la « *mission est de développer et de promouvoir la formule coopérative en habitation* » (CQCH, site Internet) est la voix du Mouvement coopératif en habitation au Québec.

---

[182] Dans ce cas, elles restent propriétaires du terrain mais le mettent à disposition de la coopérative qui s'acquitte d'une redevance annuelle dont elle peut être exonérée les premières années
[183] La SCHL a été créée en 1946, au départ pour la construction de logements des vétérans. Face à des besoins grandissants, elle a évolué vers un rôle d'intervenant clé du secteur de l'habitation résidentielle (Bouchard, Hudon, 2005 : 3)
[184] « *Principal organisme gouvernemental responsable de l'habitation sur le territoire québécois, la Société d'habitation du Québec (SHQ) contribue, par ses actions, au mieux-vivre des citoyens, en leur offrant des conditions adéquates de logement en fonction de leurs ressources financières et de leurs besoins ».* L'un de ses rôles consiste à *« stimuler les initiatives publiques et privées ainsi que la concertation dans le milieu de l'habitation* » (SHQ, Site Internet)
[185] Loi sur les Coopératives. Chapitre C-67.2, Titre II « Dispositions particulières applicables à certaines coopératives ». Chapitre IV « Coopérative de consommateurs », Section 1 « Coopérative d'habitation »

Par comparaison, la situation française est bien différente. Si l'on s'arrête sur les sociétés coopératives d'HLM, dont le fonctionnement est proche des grandes coopératives suisses, leur activité est régie et encadrée par la loi de 1947 d'une part (cf. *supra*, Chapitre 4, p. 130) et le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) d'autre part. Elles bénéficient, au même titre que l'ensemble des organismes d'HLM, d'un ensemble d'aides pour mener leur mission. Cette dernière néanmoins, à l'exception de quelques programmes, ne recoupe pas les réalisations de coopératives d'habitation telles qu'on peut les entendre au Québec ou en Suisse (exception faite des « grandes coopératives »). Les coopératives d'habitants, en revanche, dont la formule est proche des coopératives d'habitation qui nous intéressent, sont aux prémices de leur reconnaissance institutionnelle et législative. L'année 2013 marque en effet leur intégration dans la législation : un chapitre de la loi pour l'Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) leur est en effet consacré (voir en Annexe 11 le Chapitre en question).

L'existence de structures intermédiaires

Outre cette reconnaissance institutionnelle, l'existence de structures intermédiaires bien établies appuyant les habitants caractérise le mouvement des coopératives d'habitation en Suisse et au Québec. En Suisse, ce sont des structures dénommées Wogeno qui jouent ce rôle, en rassemblant à la fois les avantages des grandes coopératives – professionnalisation – et ceux des petites coopératives – implication des habitants. Parmi les Wogeno, on peut citer la CoDHA à Genève, qui « *permet de mettre en commun l'expérience et les compétences de chacun et ainsi gagner en efficacité et en crédibilité. Cette mise en commun permet d'éviter les difficultés que rencontrent individuellement les petites coopératives d'habitation : établir les statuts, concevoir un projet, réunir les fonds nécessaires, obtenir un financement bancaire, effectuer les démarches administratives sont autant d'obstacles qui sont souvent décourageants. C'est donc pour réaliser plus rapidement des projets au bénéfice de toutes les personnes intéressées que la CoDHA a été créée* » (CoDHA, site Internet). Les habitants d'un projet se constituent donc en association (par immeuble) et sont accompagnés tout au long de la réalisation par la CoDHA. Elle bénéficie par ailleurs « *de montages financiers favorables et de concessions de terrain, sur une durée limitée par exemple à 60 ou 90 ans, octroyées par l'État dans ses efforts de promotion de l'habitat coopératif. Plus largement, il est prévu désormais qu'une part des nouvelles constructions, allant de 15 % à 30 % suivant les zones de développement, soit réservée aux Habitations Mixtes (HM) ou aux Coopératives* » (Pattaroni, 2011 : 50). Au 31 décembre 2012, la CoDHA compte 1515 membres individuels (soit 1135 ménages) pour 180 logements réalisés répartis dans 8 immeubles et 10 projets en cours pour 600 logements (CoDHA, Site Internet).

Au Québec, la structure intermédiaire prend la forme de Groupes de Ressources Techniques (GRT). Ces organismes autonomes de développement créés pour accompagner les coopératives agissent comme intermédiaires entre le groupe de locataires, les administrations publiques, les entrepreneurs en bâtiment et autres professionnels. Ils sont nés dans les années 1970, période où se succédaient des opérations de renouvellement urbain de grande envergure[186]. Il existe aujourd'hui 24 GRT sur l'ensemble du Québec, regroupés au sein de l'Association des GRT du Québec (AGRTQ). Cette dernière, créée en 1989, a plusieurs missions qui couvrent à la fois des actions de lobby, de promotion et d'éducation :

> *« Favoriser la recherche, la vulgarisation et la diffusion sur des questions d'habitation et d'aménagement*
> *Développer et faire reconnaître une pratique et une expertise alternatives de l'habitation et de l'aménagement*
> *Participer à la défense des intérêts des mouvements coopératifs et sans but lucratif en habitation et participer à leur développement*

[186] « *les premiers groupes de ressources techniques (GRT)* [...] *ont comme approche de développer des projets à partir des besoins et des caractéristiques propres au milieu dont ils sont issus et dans lequel ils sont impliqués. Il s'agit d'une nouvelle classe de travailleurs qui émergeait à cette époque, les animateurs communautaires. Au départ composés d'étudiants en architecture et d'animateurs sociaux, ces groupes accompagnent des comités de citoyens et des associations de locataires dans leur effort pour créer des coopératives d'habitation. Leurs actions portent sur une mobilisation des populations résidantes* » (Bouchard, Hudon, 2005 : 3)

Favoriser le regroupement des GRT travaillant dans le domaine de l'habitation coopérative et sans but lucratif
Développer et favoriser l'éducation et la formation de ses membres
Favoriser le développement et la consolidation du réseau des GRT sur l'ensemble du territoire québécois
Promouvoir les intérêts des membres auprès des différents intervenants »

AGRTQ, site Internet

Les GRT sont ancrés localement et peuvent être amenés à constituer le « collectif de construction »[187], contractualiser avec lui, monter le dossier de financement et aider la coopérative à défendre son projet auprès des élus et des riverains. Une fois l'opération réalisée, ils accompagnent le groupe d'habitants durant un an afin de mettre en place les outils de la vie démocratique. Les GRT ne se limitent donc pas à une approche technique et s'impliquent activement dans l'éducation aux valeurs coopératives des personnes auprès desquelles ils interviennent. Ils sont également à la source de la création de plusieurs des fédérations régionales avec lesquelles ils sont en partenariat. En 2005, Bouchard et Hudon (Bouchard, Hudon, 2005 : 7) dénombrent « *environ 22 000 logements coopératifs et 25 000 logements sans but lucratif* ».

En France, à l'heure actuelle, le niveau d'organisation atteint n'est pas comparable et le mouvement regarde avec une attention certaine la structuration de ce réseau d'acteurs suisse et québécois qui accompagnent les groupes. L'association Habicoop a même initié un partenariat avec l'AGRTQ pour bénéficier de son expérience. Une telle structuration s'inscrit cependant dans des cultures et contextes nationaux bien particuliers.

III. Des contextes et des cultures nationales

Les contextes et cultures nationales sont le dernier paramètre à prendre en compte lorsque l'on examine les expériences étrangères. Le système dans lequel s'inscrit l'habitat participatif est en effet plus ou moins favorable à son développement.

<u>Suisse et Québec : un logement social « de fait »</u> ?

En Suisse et au Québec, l'habitat participatif semble avoir trouvé sa place en creux des politiques du logement existant, devenant en un sens un logement social « de fait »[188]. Au Canada, la philosophie de l'Etat-providence concernant les politiques du logement est fortement libérale, le secteur relevant essentiellement du marché privé. L'Etat n'intervient qu'en dernier recours et s'est désengagé du financement de l'habitat social depuis 1998. L'habitat social ne recouvre toutefois pas les mêmes réalités en France qu'au Québec que ce soit en termes quantitatifs (6% des logements soit trois fois moins qu'en France) ou de modes de gestion (Lelévrier, 2005). Si la diversité des statuts rend délicate une comparaison efficiente, un rôle hybride peut être attribué aux coopératives québécoises.

« La coopérative a un fonctionnement intermédiaire entre les HLM et le privé. Les HLM sont plus adaptés aux personnes qui ne souhaitent pas s'impliquer tandis que les gens qui veulent participer s'orientent vers les coopératives »

Représentant de l'AGRTQ, Compte-rendu des 2èmes Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants[189] (RNCH), novembre 2007

Les coopératives deviennent alors des acteurs essentiels du marché du logement :

---

[187] Dénomination du groupe qui s'engage dans l'opération

[188] L'emploi de cette expression n'est pas à confondre avec l'expression « parc social de fait » ou « logement social de fait » utilisée en France pour désigner une frange du parc privé dégradé occupée par des ménages à revenus modestes voire très modestes. Nous signifions seulement en l'employant que le logement coopératif ne relève pas du secteur du logement social en tant que tel mais joue le rôle qui lui est dévolu

[189] Depuis 2007, un rassemblement national est organisé par les acteurs de l'habitat participatif dans une ville de France. Jusqu'en 2010, ce rassemblement a pris le nom de Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants car porté par l'association Habicoop (deux ont eu lieu en 2007, un en 2008 et un en 2009). En 2010, se sont déroulées les premières Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif à Strasbourg, renouvelées fin 2012 à Grenoble (cf *supra*, Chapitre 3, p. 104)

> « *Témoin et révélateur des transformations du Québec depuis une trentaine d'années, le mouvement des coopératives d'habitation locative répond à des besoins non pourvus par le marché ou par le secteur public, non seulement en termes d'accessibilité au logement, mais aussi en termes de démocratisation du milieu de vie* »
>
> CQCH, Site Internet

En 2011, le revenu brut annuel moyen des ménages sondés[190] est de 29 000 $ en 2011, près d'un quart d'entre eux ont un revenu inférieur à 15 000 $ tandis que 12% ont un revenu égal ou supérieur à 50 000 $: « *c'est un patrimoine permanent de logements abordables : ils ont logé, logent et logeront des ménages à revenu modeste pour les décennies à venir* » (Bouchard, 2005). Cette affirmation est néanmoins à discuter compte tenu de l'évolution des revenus des occupants. En 2001 et 2006, la proportion des ménages ayant les revenus les plus faibles était respectivement de 38 et 30%. Ceci étant, si l'on compare ces revenus à ceux des ménages du parc social français, les chiffres sont globalement similaires. Aussi, compte tenu du désengagement de l'Etat dans la production du logement au Québec, nous pouvons faire l'hypothèse que les coopératives jouent le rôle du parc social en France[191] : loger les ménages modestes.

Les coopératives d'habitation suisses ne se placent pas dans la même perspective que les coopératives québécoises, leur rôle « social » étant moins affirmé. Elles sont néanmoins reconnues d'utilité publique, ce qui signifie qu'elles renoncent à maximiser leurs profits, qu'elles bénéficient de crédits avantageux, de terrains en droit de superficie et que leurs administrateurs sont souvent bénévoles ou faiblement rémunérés : tous ces facteurs leur permettent d'offrir des loyers sensiblement inférieurs à ceux du marché, 20% en moyenne et jusqu'à 30% dans le canton de Genève (Bureau de la statistique du canton de Zurich, 2004). La Fédérhabitation – Communauté d'action pour le logement d'utilité publique – rappelle :

> *« Des enquêtes montrent que les ménages vivant dans les coopératives ont en moyenne un revenu relativement modeste. En tant qu'organisations d'entraide ayant pour but de supprimer les carences du marché du logement, les coopératives ont tendance à réaliser un habitat pour les ménages dotés de revenus bas à moyens* »
>
> Fédérhabitation, site Internet

Les logements en coopérative ne sont pas pour autant des logements sociaux, dont les coûts seraient réduits directement par les pouvoirs publics de manière ciblée. Ils constituent toutefois un mode de production qui pallie le faible nombre de logements sociaux au sens strict du terme et auxquels la confédération n'accorde plus de subventions. Un conseiller d'Etat en charge du logement en 2007 voit dans les coopératives « *un système intéressant qui entre dans* [la] *loi sur la politique du logement* ; *au moment où les HLM n'ont pas la cote, il faut encourager le système coopératif »*[192].

<u>Un contexte français marqué par la prépondérance du secteur public</u>

Le contexte des politiques du logement et le fonctionnement du marché français ne sont de toute évidence pas les mêmes que ceux de la Suisse ou du Québec. En effet, le secteur du logement social, selon une conception généraliste[193], a une place prépondérante en France, représentant 18,4 % du parc total de logements (SOeS, Compte du Logement 2011). A la différence de la Suisse et du Québec, la production de logements accessibles aux ménages ayant de faibles ressources n'est pas laissée à l'initiative de la société civile. L'habitat participatif, à l'initiative seule des habitants, peut difficilement prétendre rivaliser avec la production de logements sociaux, qui bénéficie par ailleurs d'un système d'aides publiques établi. Outre

---

[190] Le chiffre est issu d'une enquête auprès des ménages occupant un logement en coopérative. Tous les ménages n'ayant pas répondu à cette enquête, il s'agit là d'un indicatif

[191] Au sujet plus largement des expériences nord-américaines et de leur rôle de palliatif du désengagement de l'Etat, voir BACQUE M.-H., 2002, « Les entreprises communautaires nord-américaines, un tiers secteur logement », in *Mouvements*, Vol. 1, n°19, pp. 68-74

[192] Federhabitation, « Construction de logements, la troisième voie : les coopératives de construction d'utilité publique en Suisse », 20 p., septembre 2007

[193] Les missions du logement social sont dans ce cas définies de façon globale en référence au logement des personnes ayant des difficultés à accéder à un logement aux conditions du marché en raison de l'insuffisance de leurs revenus. Se référer à HOUARD N. (coord.), 2011, *Loger l'Europe, le logement social dans tous ses Etats*, Ed. La Documentation française, 392 p.

les organismes d'HLM, premiers producteurs de logement social, les responsabilités en matière de logement et d'habitat sont de plus en plus dans les mains des intercommunalités, qualifiées de « *chef de file* » et désignées comme « *autorités organisatrices* » (Navarre et *al.*, 2010 : 9). Leurs compétences en matière d'habitat en font des acteurs de premier plan ce qui, sauf volonté de leur part, laisse un espace réduit à l'initiative habitante. En ce sens, le rôle rempli par les coopératives dans les deux pays semble, à ce stade du moins, ne pas pouvoir être le même en France.

Au-delà du système d'acteurs, la place laissée à la participation des habitants en France est moindre qu'au Québec notamment, en dépit de l'« *impératif délibératif* » (Blondiaux, Sintomer, 2002). Si les expériences associant les habitants se multiplient, elles restent très encadrées par la puissance publique et sont critiquées pour leur faible impact sur les politiques (Rui, Villechaise-Dupont, 2006). A l'inverse, la Suisse et *a fortiori* le Québec, partagent une importante tradition de la participation et de prises d'initiatives par la société civile, qui a trouvé sa place en creux du désinvestissement de la puissance publique. Au Canada, ce qui s'apparente à un mode de gestion des villes sur le modèle communautaire ne concerne pas seulement les quartiers en difficulté mais est organisé à l'échelle de la ville : « *La vivacité de la vie locale et associative nord-américaine et de la grassroot democracy a, depuis Tocqueville, été soulignée maintes fois au regard de traditions plus étatistes et « venant du haut », telles la tradition républicaine française* » (Bacqué, 2006b). En France, les expériences participatives sont plutôt menées dans une logique de régulation des problèmes sociaux que d'encouragement de l'auto-développement des populations (Lelévrier, 2005).

Les cultures et contextes nationaux transparaissent également dans les formes d'héritages guidant les acteurs du mouvement coopératif. Pour Pattaroni (Pattaroni, 2011 : 47), les coopératives genevoises sont les « héritières institutionnelles » des luttes urbaines : « *D'une part, il y a un héritage direct du fait qu'une partie des promoteurs de ces nouvelles formes, en particulier dans le cas des coopératives associatives, sont souvent eux-mêmes issus des mouvements défendant le « droit à la ville ». D'autre part, il est possible d'avancer l'idée que tant la coopérative associative que l'éco-quartier sont une manière de traduire dans les formes architecturales et urbaines les mêmes principes militants qui ont nourri le mouvement squat* ». A propos de la CoDHA, « *si l'on se penche sur ses objectifs, on retrouve assez clairement les principes à la base des critiques qui ont nourri les luttes urbaines et la promotion d'une conception alternative du logement et de la production de la ville, tels que la participation, la solidarité, la convivialité ou encore l'autogestion* » (Pattaroni, 2011 : 49). Cette filiation avec les luttes urbaines et le mouvement squat, que l'on retrouve de façon très marginale dans les réalisations françaises, constitue également l'identité du mouvement en Suisse. L'évacuer revient à en nier l'importance, pourtant capitale. L'exemple genevois invite également à interroger le caractère contra-cyclique des coopératives. Leur activité, en effet, atteint son paroxysme dans les périodes de pénurie et de crise. Dès lors, si le marché se détend, les coopératives et plus largement l'habitat participatif trouveront-ils leur public ?

L'habitat participatif n'est pas en tant que telle une invention française dans la mesure où des opérations semblables existent depuis plusieurs décennies dans d'autres pays comme la Suisse et le Canada. Toutefois, une attention portée aux définitions, aux réseaux d'acteurs et aux contextes nationaux révèle d'importantes différences et indique combien les résultats obtenus dépendent des critères choisis. Aussi, trancher quant au caractère novateur de l'habitat participatif au regard d'une échelle géographique n'est pas chose aisée.

L'échelle du système de production de l'habitat porte en elle les dernières révélations quant à ce caractère novateur. Laisse-t-elle quelques interstices à investir ? L'habitat participatif amène-t-il des éléments que ce système n'a pas déjà pensés et mis à l'épreuve ?

Section 3. Une diversité d'initiatives pour autant de remises en question

Une dernière échelle est à investir si l'on cherche à évaluer le caractère novateur de l'habitat participatif : celle de la production de l'habitat. L'habitat participatif la bouleverse-t-il ?
Les concepts de l'habitat participatif seront tout d'abord mis en lumière au regard des modalités traditionnelles de production de l'habitat, afin de mesurer si l'habitat participatif constitue un dispositif novateur dans sa globalité ou par certains aspects seulement (*I*). Dans un deuxième temps, nous verrons que l'expression « habitat participatif » coiffe une diversité de formes de projets, dont certaines questionnent avec plus de force que d'autres le système de production actuel (*II*). Un dépassement des termes amène finalement à interroger la singularité de chacun de ces projets : en tant que projets collectifs, sont-ils tous « uniques » ? (*III*)

I. L'habitat participatif, une remise en question du système de production de l'habitat ?

L'habitat participatif est souvent présenté comme une nouvelle manière de produire du logement. Mais qu'en est-il en réalité ? Est-il totalement nouveau ou par certaines de ses caractéristiques seulement ?
Les éléments présentés dans ce premier point constituent une synthèse des différentes formes d'habitat participatif, porteuses de remises en question plus ou moins fortes (cf. *infra*, *II*).

<u>La prégnance du caractère collectif dans les projets d'initiative habitante : du groupe à la gestion</u>

Le point le plus novateur au regard de la production de l'habitat telle qu'elle existe aujourd'hui en France est la prégnance du collectif et ce à toutes les étapes du projet. Dans les opérations d'habitat participatif à l'initiative des habitants[194], le projet d'habitat existe bien avant que les premières esquisses architecturales ne soient imaginées, ouvrant la conception du projet au-delà de sa technicité. En effet, les habitants à l'initiative d'un projet le fondent sur l'existence et la consolidation d'un collectif en amont. Or, ce type de situations ne se présente pas dans les opérations traditionnelles où les futurs habitants, même dans le cas de la production neuve, ne se connaissent pas avant l'emménagement. Or, l'un des principes de l'habitat participatif consiste en la construction par les habitants d'une identité collective en amont, qui se traduit le plus souvent dans une charte[195]. La définition du projet architectural intervient dès lors en deuxième instance.
Le caractère collectif du projet ne se limite pas à cette étape amont. Il s'agit bien d'en faire le cœur du projet et ce jusque dans sa conception et traduction concrètes. Chacune des étapes est ainsi validée par l'ensemble des futurs habitants, dans le cadre de processus de négociations souvent longs et complexes. Si chaque participant dispose d'une liberté quasi totale pour son appartement, ses souhaits sont soumis à l'approbation du collectif afin de ne pas déséquilibrer l'enveloppe globale. Cette approbation se mue en construction collective concernant les espaces et aménagements destinés à l'ensemble du groupe. Le collectif ne vit pas seulement dans le processus : il se traduit dans le projet architectural, caractérisé par la prégnance d'espaces partagés qui atteignent parfois jusqu'à 20% de la surface totale de l'opération. De tels pourcentages sont sans commune mesure avec les opérations traditionnelles qu'elles soient menées par les organismes d'HLM ou la promotion immobilière privée. Il existe toutefois des opérations de logements sociaux comportant des Locaux Collectifs Résidentiels (LCR), institués en 1960 : « *en juin 1960, une circulaire du ministre de la construction a prescrit aux promoteurs bénéficiant de l'aide de l'Etat de réaliser des « locaux spéciaux » dès lors que les ensembles construits dépasseraient 100 logements. Ces locaux spéciaux appelés par la suite locaux collectifs résidentiels (LCR) devaient constituer des lieux privilégiés, mis*

[194] Nous nous concentrons dans ce paragraphe sur ce premier type d'opérations, qui ne couvrent pas l'ensemble des projets d'habitat participatif. En effet, d'autres cas de figure se présentent, où l'initiative revient par exemple à un opérateur HLM ou une collectivité
[195] Des exemples de charte sont disponibles en Annexe 12. En tant que telle toutefois, l'élaboration d'une charte dans le cadre d'un projet collectif n'a rien de nouveau – de nombreuses associations agissant dans des domaines très variés s'en dotent – c'est son application à un projet d'habitat qui est nouvelle

à la disposition des habitants pour y tenir des réunions, y développer des activités socio-éducatives ou simplement y bricoler » (IAURIF, 1979 : 39). Une circulaire du 24 août 1961 précise ce que peuvent être ces locaux spéciaux : « *laveries communes, séchoirs à linge, salles et terrains de jeux, ateliers de bricolage, salles de réunions pour associations et groupement* ».

Figure 3. Plan d'un grand LCR à Cergy-Pontoise (LCR de la Ravinière)

Source : IAURIF, 1979 : 43

A cet égard, l'instauration de tels espaces communs ne constitue pas une nouveauté. C'est son échelle qui diffère : la circulaire prévoit des LCR pour des ensembles de 100 logements au moins. Les groupes d'habitants qui initient un projet d'habitat participatif intègrent des espaces communs quel que soit le nombre de ménages concernés.

Les LCR ont pour la plupart été requalifiés, du fait de difficultés liées à leur gestion. Concernant les opérations de construction neuve, les espaces collectifs qu'elles comportent sont dans leur très grande majorité destinés à un usage individuel (caves, local à vélo…). Certains promoteurs immobiliers s'essaient à l'introduction d'espaces extérieurs « partagés » comme des jardins, mais cela reste marginal[196].

Outre le partage d'espaces, les projets d'habitat participatif mettent au cœur de leur démarche le partage de services, au sens large. Il peut tout autant s'agir de services quotidiens et ponctuels que d'un système de garde d'enfants ou encore d'auto partage. Cette mise en avant, dont il s'agirait bien sûr de mesurer la

[196] Nexity propose dans l'un de ses programmes sur la ville de Balma, proche de Toulouse, un jardin partagé entre les résidents (Nexity, Site Internet). Il en est de même du programme *At Home Merope* à Lille, conduit par Pierres et Territoires de France Nord, ainsi présenté : « *Découvrez notre nouveau programme de logement neufs : appartements du T2 au T5 avec possibilité balcons ou terrasses. Chauffage collectif, parking en sous-sol, résidence sécurisée avec jardin partagé pour tous les résidents* » (Pierres et Territoires de France Nord, Site Internet)

persistance dans le temps, contraste avec l'immense majorité des programmes de logements. Les ambitions et vécus de partage ne sont toutefois pas l'apanage des seuls partisans de l'habitat participatif. Certaines résidences en copropriété peuvent présenter un tel fonctionnement.

Le caractère collectif du projet dépasse dans la plupart des cas l'emménagement et s'étend à la volonté de gérer collectivement l'ensemble immobilier, sans passer par un syndic professionnel. Les habitants prennent alors l'ensemble des décisions relatives à leur patrimoine commun, tant pour les petits travaux d'ordre quotidien que pour l'engagement de chantiers importants comme le ravalement des façades, la réfection des toitures. Dans ce cadre, ils sont amenés à élaborer un règlement ou une charte de vie commune. Le règlement du projet Habitat Différent, réalisé dans les années 1980, est disponible en Annexe 13. Cette modalité de gestion n'est toutefois pas en tant que telle une « nouveauté », dans la mesure où dans le cadre de copropriétés classiques, l'appel à un syndic professionnel n'est pas une obligation. Ainsi, en France, sur un total estimé à 400 000 copropriétés, 60 000 seraient gérées par un syndic bénévole, possibilité ouverte par l'article 28 du décret du 17 mars 1967 : « *les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale* »[197]. Mais cette modalité de gestion ne se double pas nécessairement d'un « *agir-ensemble intentionnel* » (Neveu, 2005), comme dans le cas des projets d'habitat participatif. Souvent, le recours à un syndic bénévole est à mettre en lien avec les économies qu'il permet de réaliser. Or, dans le cas de l'habitat participatif, la motivation première n'est pas économique. Le choix de l'autogestion se fonde sur la conviction que l'on ne peut « bien » habiter que si l'on est pleinement décisionnaire et ce de façon égalitaire. C'est ainsi que le mode de décision est le plus souvent fondé selon le principe une personne = une voix et non selon les tantièmes comme dans les copropriétés traditionnelles. Le poids dans la décision est donc déconnecté de la valeur du bien possédé par chaque ménage individuellement. Un ménage possédant un T2 a donc tout autant de pouvoir qu'un ménage possédant un T5, ce qui constitue bel et bien une différence fondamentale.

Traversant le projet, le collectif est également porteur de valeurs et d'ambitions dont certaines lancent de véritables défis à la production de l'habitat.

<u>Quelles implications sur le processus de projet</u> ?

La centralité du collectif fait résonner l'habitat participatif avec l'ensemble des entreprises collectives comme les associations par exemple. Mais l'habitat participatif, c'est aussi un processus de projet, dont l'une des finalités est la production d'un ensemble immobilier, dont les habitants ne sont pas les seuls artisans. Une multiplicité d'acteurs intervient au cours de ce processus, placés au contact des habitants. Les conséquences de l'implication habitante dans le montage des projets pour les différents acteurs impliqués ne seront qu'ébauchées à ce stade pour être approfondies au cours de la partie 4.

Les acteurs concernés sont nombreux dès lors que l'on prend en compte l'ensemble du processus de projet : propriétaire du terrain (et de l'immeuble dans le cas d'une réhabilitation) qui peut être une collectivité, une autre institution ou encore un particulier ; banquiers ; notaires ; bureaux d'études techniques ; promoteur associé au projet le cas échéant ; architecte ; intervenants sur le chantier... Tous, à l'occasion des différentes étapes au cours desquelles ils interviennent traditionnellement sont confrontés à une nouveauté : une demande collective exprimée par la voix d'un nouvel interlocuteur, le groupe d'habitants. Celui-ci est porteur d'attentes auxquelles ces acteurs ne sont pas nécessairement préparés. C'est le cas notamment sur certains aspects techniques de la construction, et particulièrement ses aspects environnementaux. Le groupe strasbourgeois EcoLogis s'est par exemple adjoint l'expérience d'un architecte allemand, seul à même selon lui de maîtriser les techniques qu'il souhaitait mettre en œuvre dans son projet : un mode constructif à partir de bois, à l'exception d'un soubassement en béton, pour l'ensemble des étages, les murs et les dalles. Le procédé constructif du projet strasbourgeois le Making Hof

[197] Unarc, *Les premiers pas du syndic bénévole*, 35 p.

se démarque de son côté par son caractère expérimental, comme le relate l'hebdomadaire *Le Moniteur*, en août 2011, dans un article intitulé : « Bois, paille et terre : projet pilote pour une renaissance »[198]. Le Making Hof constitue un premier test pour l'association qui a mis au point ce processus et s'inscrit dans des recherches actuellement menées autour des qualités de la paille.

Les aspects techniques ne sont pas les seuls enjeux : le traitement d'une demande collective est un défi pour l'ensemble des acteurs. Toutefois, ce basculement ou bousculement du processus traditionnel de production dépend du degré de participation des habitants, lui-même fonction de l'initiative du projet. Dans les projets à l'initiative des habitants, le degré de participation est généralement le plus élevé. Dans les projets émanant d'une collectivité ou d'un organisme d'HLM, le groupe d'habitants est susceptible d'avoir un poids plus secondaire dans le processus. En tout cas, plus le degré de participation est élevé, plus « l'écart » avec un projet classique sera important. Nous y reviendrons dans la partie 4.

Quelles implications sur les produits ?

Si l'entrée d'un collectif dans le processus de projet modifie les rapports entre les acteurs, conduit-elle à des produits architecturaux atypiques ? L'analyse de quelques-unes des opérations aujourd'hui sorties de terre ou en projet tend à indiquer que les groupes d'habitants n'ont pas pour ambition de réaliser des manifestes architecturaux.

- Eco-Logis : un projet à partir des besoins du groupe

L'opération Eco-Logis, investie par ses habitants en août 2010, compte 11 logements individuels, du studio au 6 pièces, la surface totale de l'immeuble s'élevant à 1294 m², répartis sur un rez-de-chaussée, trois étages et un attique. Le caractère collectif du projet se retrouve sur la façade – des coursives sont filantes en façade nord afin de favoriser les échanges – et dans les espaces communs : une salle polyvalente de 35 m² avec un coin cuisine, une chambre d'amis de 10m², une buanderie, un atelier de bricolage, un parc à vélo et enfin un jardin.

Photographie 3. La façade Nord du projet Eco-Logis à Strasbourg

Source : Rue89Strasbourg

[198] Inscrit dans la rubrique « Technique et chantier », « Recherche et développement », cet article met en lumière l'un des aspects centraux du projet : son innovation technique. Son caractère collectif ne fait pas l'objet d'attention particulière

Le bâtiment est d'abord pensé selon les souhaits et les besoins des habitants. Deux d'entre eux avancent :

> « *je dirais que notre bâtiment n'est pas un manifeste architectural, il répond surtout à des demandes techniques ou demandes de chacun pour son logement, donc il a fallu pour l'architecte réussir à combiner l'exigence de chacun et donc la façade n'est que l'expression de cela* »
>
> Habitant, Strasbourg, Vidéo n°4, 10/11/10

> *« dans le cas d'Eco-Logis, l'architecte a choisi de mettre les deux duplex l'un sur l'autre, ce qui était une des demandes donc qu'on trouve sur l'aile à l'Est et à l'Ouest il a empilé on peut dire ça comme ça les trois logements qui faisaient à peu près 100 m²,* […] *qui sont trois familles selon un plan relativement proche et après il a utilisé tout ce qui restait à l'intérieur de l'immeuble et il l'a d'ailleurs dimensionné en fonction des surfaces des différents appartements voulus par les uns et par les autres si bien que les portes sont pas alignées parce qu'en fait elles correspondent à la demande précise de chaque famille* »
>
> Habitant, Strasbourg, Vidéo n°9, 26/10/11

Souvent présenté comme une solution économique, pour ce projet, le coût global de l'opération s'élève à 2,9 millions d'euros (prix du terrain, des études, taxes et assurances inclus), pour un prix par appartement d'environ 2950 €/m². Ces prix sont ceux du marché pour un bâtiment neuf à Strasbourg.

- Le Making Hof : la simplicité architecturale avant tout

Du côté de Strasbourg toujours, un deuxième projet, encore en chantier, se signale par sa simplicité architecturale, conséquence des objectifs et partis pris du groupe.

> « *on s'était fixé d'abord un objectif économique, donc comment on arrive à construire un type d'opération à un coût pas trop important et donc à cela deux moyens, je dirais une simplicité constructive,* […] *et puis surtout aussi des principes d'autoconstruction,* […] *un objectif égalitaire aussi, on était partis du principe assez simple, qui est que si on veut qu'il n'y ait pas de conflit entre nous et qu'il n'y a pas de raisons que certains soient mieux logés que d'autres, donc c'est tout le monde a la même orientation, tout le monde a la même vue, tout le monde bénéficie des mêmes espaces privés. En fait on a développé un principe de maisons individuelles en bande, collées, donc un projet très compact ; chaque habitant a la même surface pratiquement* »
>
> Architecte et Habitant, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10

Projet mené en partenariat avec Habitat et Humanisme, l'architecte, qui est aussi l'un des habitants, précise que le groupe « *a préparé la conception générale du projet, sans jamais se poser la question de j'habite celui-là ou celui-là* […] *pour contrebalancer, on a… on a un projet, un peu des cellules un peu banalisées, on n'a pas travaillé…* » (Architecte, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10).

Figure 4. Le Making Hof – vue sur les espaces collectifs

Source : Site Internet du Making Hof

Le projet comprend huit maisons individuelles en bande, trois T3 de 73 m², trois T4 de 90 m² et deux T5 de 110 m², auxquelles s'ajoutent plusieurs espaces collectifs (cour, potager, verger…). Cet exemple révèle qu'un projet d'habitat participatif, ce n'est pas seulement un immeuble collectif.

Figure 5. Le Making Hof – vue sur les jardins privatifs

Source : Site Internet du Making Hof

Si les ambitions environnementales sont fortes et se traduisent notamment par des procédés constructifs encore peu éprouvés comme l'utilisation de la paille, le projet n'est pas « visiblement » hors-normes.

- Le Village Vertical : simplicité architecturale et innovation environnementale

Le Village Vertical, projet de coopérative d'habitants, repose sur une co-maîtrise d'ouvrage entre le groupe d'habitants et une société coopérative d'HLM, Rhône Saône Habitat. A la différence des deux projets précédents, cet exemple permet d'interroger le produit dans une situation où le groupe d'habitants, tout en étant au cœur de l'opération, n'est pas seul décisionnaire du projet. L'opération du Village Vertical est la première opération à l'initiative d'un groupe d'habitants qui fait intervenir un organisme d'HLM et ce à la demande du groupe lui-même. Ce dernier a néanmoins souhaité conserver la maîtrise de son projet, ce que traduit l'instauration d'une co-maîtrise d'ouvrage. Les décisions sont donc prises conjointement par l'organisme et le groupe (cf. *infra*, Chapitre 12). L'ensemble du programme, comportant 38 logements, a été baptisé « Le Jardin de Jules »

Tableau 11. Le programme de l'opération « Le Jardin de Jules » (surfaces – logements)

	Village Vertical + AILOJ	Rhône Saône Habitat	Total
Surface Habitable (SHAB)	1020 m²	1750 m²	2770 m²
Surface Hors Œuvre Nette (SHON)	1328 m²	2118 m²	3446 m²
Nombre de logements	10 + 4	24	38
Type de logements : T1-T2-T3-T4-T5	2-5-2-2-3	0-5-8-10-1	2-10-10-12-4

Source : Habicoop, Village Vertical, Rhône Saône Habitat,
Dossier de presse « Un habitat écologique et coopératif à Villeurbanne », 27/01/10

Une chargée de mission de l'organisme d'HLM indique que « *c'est la simplicité architecturale qui a été choisie. On ne voit pas la différence entre le Village et Rhône Saône* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10). En effet, les photos de l'opération présentées page suivante ne

permettent pas de distinguer le plot dédié au groupe d'habitants et celui relevant du programme d'accession sociale.

Photographie 4. Le Jardin de Jules - Rhône Saône Habitat et le Village Vertical – Vue Nord-Est

Source : Site Internet de l'agence d'architecture DETRY&LEVY
Le plot de gauche est occupé par le Village Vertical

Photographie 5. Le Jardin de Jules - Rhône Saône Habitat et le Village Vertical – Vue Sud-Ouest

Source : Site Internet de l'agence d'architecture DETRY&LEVY
Le plot de droite est occupé par le Village Vertical

Pour les architectes, l'apparente simplicité architecturale a conduit à penser l'esthétique par d'autres moyens. Interrogée dans une interview pour Leroy Merlin en ces termes : « Le choix de la simplicité des formes globales du projet, pour réduire les coûts, ne pèse-t-il pas sur la qualité perçue du programme ? », l'une des architectes répond :

> « *Comme nous avons fait le choix de la simplicité des formes et de la mise en œuvre, il a fallu penser l'esthétique de ce programme avec d'autres moyens. Nous avons donc porté l'effort sur les parties communes, pour éviter d'aboutir à des gros cubes au milieu d'un jardin ! Ces espaces communs sont largement dimensionnés, nous les avons conçus comme des espaces à vivre, et non comme des couloirs de desserte des logements.*
> *Les paliers font 4 mètres de large, ouvrent au sud en façade. Ils sont comme des extensions extérieures des logements, où l'on peut faire un barbecue, manger avec les voisins, jouer... Nous les appelons des pontons : on a soigné la qualité, l'ambiance par le matériau bois. C'est un élément fort du programme, entendu avec les villageois. Mais il est vrai que le coût de ces espaces communs est bien plus élevé que dans une opération traditionnelle* »
>
> Architecte du Village Vertical, Leroy Merlin Source, juillet 2012

Les espaces communs sont donc au cœur de la programmation de l'opération. Plus encore que pour l'opération Eco-Logis, ces derniers représentent un surcoût important.
La simplicité architecturale n'entame en tout cas pas la volonté de réaliser un bâtiment performant énergétiquement. Une nouvelle fois, l'innovation environnementale est mise en avant par les architectes comme l'organisme d'HLM co-maître d'ouvrage. La société coopérative d'HLM a en effet été récompensée par la FNSCHLM pour les performances énergétiques du bâtiment. Chaque année, à l'occasion de son Assemblée Générale, la Fédération remet à plusieurs de ses coopératives « Les trophées des opérations remarquables ». Les coopératives peuvent concourir dans plusieurs catégories : « innovation sociale », « innovation économique », « innovation environnementale », « communication ». Alors que l'on aurait pu s'attendre à ce que la coopérative soit primée dans la catégorie « innovation sociale », en mai 2013, elle reçoit un trophée pour la catégorie « innovation environnementale »[199].
Ainsi, si l'application du collectif à la production de l'habitat en amont de la conception et à toutes les étapes apparait novatrice, cela ne transparait pas nécessairement dans l'architecture du bâtiment. Les différences entre les projets sont plutôt à rechercher du côté des formes défendues.

II. Des différences selon les « formes » de projet

L'expression « habitat participatif » a été choisie dans le cadre de cette recherche du fait de son caractère fédérateur. Toutefois, d'autres terminologies existent et ouvrent sur autant de projets.

Une diversité de terminologies

L'apparition de l'expression « habitat participatif » relève d'un processus conduit par les habitants eux-mêmes dans une perspective d'amélioration de la visibilité de leur mouvement (cf. *infra*, Chapitre 8, p. 301), au sein duquel vivent différentes dénominations : coopérative d'habitants, cohabitat, *cohousing*, autopromotion, habitat coopératif, habitat groupé, habitat autogéré, habitat solidaire. Ce foisonnement et leur utilisation synonyme ou conjointe constituent l'une des premières difficultés à surmonter lorsqu'on approche l'habitat participatif. Le traitement médiatique de la question à l'échelle nationale met en lumière de façon cette inflation de termes. Ainsi, sur un total de 555 articles de presse recensés entre 2006 et avril 2012[200], la répartition entre les expressions se fait comme suit :

---

[199] Dans sa présentation de l'opération, l'organisme présente ses « *3 procédés techniques innovants* » : « *1. Structure du bâtiment innovante : procédé constructif bois – béton (système BBC) ; 2. Préchauffage de l'ECS par une PAC avec récupération de l'énergie sur l'air extrait ; 3. Panneaux photovoltaïques en toiture* » (Rhône Saône Habitat, « Le jardin de Jules – ZAC des Maisons Neuves, Villeurbanne, Innovation environnementale », mai 2013)
[200] La revue de presse s'est poursuivie après avril 2012 mais nous n'avons pas reproduit l'analyse de la répartition des différentes terminologies

Tableau 12. Répartition des termes utilisés par la presse entre 2006 et avril 2012

Expression employée	Nombre d'articles
Habitat groupé	152
Coopératives	138
Coopérative d'habitants	66
Habitat participatif	80
Autopromotion	69
Cohousing Cohabitat	19
Habitat groupé autogéré	10
Habitat solidaire	9
Habitat partagé	8
Habitat groupé solidaire Habitat groupé et solidaire	23
Logement coopératif	6
Habitat autogéré	2
Total (non dédoublonné)	582

Source : corpus d'articles de presse
Elaboration personnelle

Si l'expression « habitat groupé » est en première position, celles d' « habitat participatif », d'« autopromotion » et de « coopératives d'habitants » se suivent de près. Or, ces différents termes recouvrent des réalités qui peuvent être bien différentes.

Différentes terminologies pour une diversité de projets

Les acteurs associatifs eux-mêmes opèrent des distinctions entre ces termes et jugent leur mobilisation imprécise. Le président de l'association Eco Quartier Strasbourg indique dans son ouvrage *Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux*, paru en février 2011 : « *dans la presse, dans les milieux associatifs ou politiques, des termes quelques fois approximatifs sont utilisés sans en préciser le sens réel* ». L'auteur s'essaie alors à l'exercice de la définition. Ainsi, « habitat groupé » serait « *un terme générique faisant référence à la constitution d'un habitat issu de l'initiative collective de particuliers. Par la notion de groupe, ce terme met l'accent sur le projet de vie collectif* ». L'habitat participatif constituerait lui une « *dénomination appelant plutôt à la méthode d'élaboration ou de gestion de l'habitat, voulue de manière partagée avec ses occupants* ». L'autopromotion est présentée comme « *un terme plus technique désignant une organisation civile, initiée par des particuliers, dans l'objectif d'ériger ou de restructurer collectivement, en qualité de maître d'ouvrage, un bâtiment pour leur propre compte. L'autopromotion indique la démarche constructive choisie pour réaliser un habitat groupé, mais ne décrit pas le projet de vie en tant que tel* ». La coopérative, quant à elle, désigne « *un projet dont la propriété est collective et pour lequel le pouvoir est exercé démocratiquement (1 personne = 1 voix). Cette dénomination détermine les liens des membres entre eux et leur mode de gestion interne* » (p. 19).

D'autres acteurs, dans une perspective d'affirmation de leur projet et de leur identité, font le choix net de se démarquer de certaines réalisations. Ainsi, l'association HESP'ère 21 met en avant sa différence vis-à-vis de l'autopromotion : « *au départ l'adjoint* [à l'urbanisme d'un arrondissement de Paris] *nous avait classés en autopromotion, il a fallu qu'on lui envoie une lettre pour lui expliquer que le projet c'était pas ça !* » (Association, Paris, réunion « Habitants », n°25, 17/03/10). Ce groupe signifie par là sa volonté de s'adjoindre le soutien de professionnels de la construction et en particulier les organismes d'Hlm[201].

[201] Pour cette association, l'autopromotion se destine par ailleurs exclusivement à des ménages aisés. Pour bénéficier d'un soutien public, elle cherche à se démarquer de cette conception

C'est surtout l'association Habicoop qui revendique avec force la spécificité de la forme qu'elle défend. Le chapeau introductif de la rubrique de son site Internet intitulée « Autres expérimentations » indique : « *d'autres projets ou réalisations reprennent certaines des valeurs de la coopérative d'habitants* », marquant dès lors le fait que la coopérative d'habitants a des valeurs spécifiques ; la sous-rubrique « les habitats groupés » marque cette différenciation encore plus nettement : « *les coopératives d'habitants s'inscrivent dans le champ de l'habitat groupé, cependant l'habitat coopératif se distingue des autres formes juridiques existantes car il propose un rapport différent à la propriété et se veut non spéculatif et démocratique* » (Habicoop, site Internet). Un autre support de présentation avance même que seule la forme coopérative garantit la légitimité d'une intervention publique : « *beaucoup de ces valeurs* [énoncées précédemment] *pourraient se retrouver dans un « habitat groupé » sous une forme juridique classique. Mais il n'y aurait alors aucune garantie de pérennité pour les partenaires extérieurs, notamment publics. Le cadre coopératif permet aux politiques publiques d'être légitimes à soutenir les projets, puisque leur utilité sociale est garantie par la loi* » (Habicoop, « Les coopératives d'habitants, c'est plus que du logement ! », janvier 2010). Cette structure défend en tout cas avec force son projet associatif, fondé sur les valeurs de propriété collective, de non-spéculation et de démocratie. La notion de propriété collective – qui se rattache à un statut juridique particulier – est propre à Habicoop et à ses adhérents :

> *« à la différence de nos voisins*[202]*] nous on défend quelque chose de plus général, on n'est pas sur un statut en particulier, ça peut très bien être une copro, une SCI* [Société Civile Immobilière]*, une coopérative… On est sur l'idée que les gens doivent participer le plus en amont possible à la conception de leur logement, c'est ça qu'on prône avant tout »*
>
> *« A Habicoop, ils sont que sur le statut de coopératives, et franchement, ça rame, nous on préfère quelque chose de plus général »*
>
> Habitants, Lyon, Entretien n°3, 20/02/09

Toutefois, toutes les initiatives ne peuvent être rangées dans l'une ou l'autre de ces catégories. En effet, nombreuses sont celles qui reposent sur une hybridation de ces deux formes. Les acteurs associatifs eux-mêmes revendiquent cette hybridité et la diversité de l'habitat participatif. Le compte-rendu de la « 5ème rencontre régionale de l'habitat groupé et solidaire »[203] qui s'est tenue début décembre 2011 précise : « *il est rappelé que ces journées ne s'intéressent pas uniquement aux coopératives d'habitants, mais à l'habitat participatif dans toute sa diversité* » (GRT Ouest[204], Compte-rendu, 2011). Interrogée sur une forme de concurrence entre les coopératives d'habitants et l'habitat groupé, une représentante d'Habicoop indique :

> « *Les coopératives d'habitants s'inscrivent dans l'habitat groupé, je ne sais pas si je parlerais de concurrence, quoique… Je préfère parler de « bonne concurrence » ou de « concurrence positive ». Les coopératives c'est d'abord un statut particulier, mais c'est une branche et une composante de l'habitat groupé* »
>
> Association d'accompagnement, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°4, 20/03/09

Certains points s'avèrent particulièrement clivants, comme ceux liés au rapport à la propriété et l'un de ses corolaires la spéculation. Ainsi, pour Habicoop en particulier, la spéculation est totalement proscrite. Au sein d'autres groupes et associations comme Eco Habitat Groupé, la volonté d'encadrer l'évolution du bien est moins prégnante. Ces divergences entre groupes et associations ne sont cependant pas toujours connues des habitants eux-mêmes :

> « *Il y a un point qui m'a beaucoup perturbé au début de ces quatrièmes rencontres, c'est le rapport à la propriété, moi j'avais... peut-être que je mets les pieds dans le plat, mais je pensais qu'on s'entendait tous sur un rapport à la propriété qui exclut la spéculation et donc qu'on excluait d'emblée la copropriété*

---

[202] Ces propos ont été recueillis sur le stand d'une manifestation. Les « voisins » dont il est ici question sont les personnes qui tiennent le stand qui jouxte celui des personnes interrogées

[203] Tout comme se tiennent les Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants et les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, des Rencontres du même type sont également organisées à l'échelle régionale

[204] Le GRT Ouest est un regroupement d'associations en Bretagne qui promeut le développement de l'habitat participatif. L'acronyme GRT est emprunté au Québec et signifie « Groupement de Ressources Territoriales »

> *et qu'on se plaçait tous dans les schémas coopératifs de propriété collective d'un bien immobilier. En fait je m'aperçois que non* »
>
> Habitant, Toulouse, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Le niveau de participation des habitants révèle également une absence d'unité du mouvement. Alors que certains groupes affichent leur volonté de participer à l'ensemble du processus de conception, d'autres refusent la « page blanche » :

> « *Il y a un curseur à placer, la page blanche c'est très compliqué. Là clairement on a des gens qui ont un capital culturel fort et un capital financier fort ! Ce qui n'est pas vraiment compatible avec notre vocation d'ESS* [Economie Sociale et Solidaire]. *Ça peut être pas mal d'avoir déjà des esquisses. La page blanche, c'est pas toujours la meilleure solution, elle est intéressante pour des groupes qui ont une dynamique forte mais pas pour tout le monde* »
>
> Association, Rennes, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Ainsi, l'habitat participatif couvre un ensemble de formes, plus ou moins en lien avec les terminologies. Plus encore, d'un projet à l'autre, les valeurs et les montages diffèrent.

III. Au-delà des termes, des projets uniques ?

Si les initiatives ne sont pas à lisser sous la coupe d'un terme fédérateur, les termes employés par les uns et les autres ne rendent eux-mêmes pas nécessairement compte de la diversité des projets, tous uniques.

<u>L'influence des références et des contextes locaux</u>

Les références mobilisées par les différentes associations et structures sont également des marqueurs de leur spécificité. Ainsi, l'association Eco Quartier Strasbourg « *s'est inspirée depuis sa création en 2001 de la démarche mise en place dans le quartier Vauban à Fribourg en Allemagne, exemplaire du point de vue environnemental et de la participation citoyenne (baugruppen)* » (Eco Quartier Strasbourg, Site Internet). L'association Habicoop quant à elle fait reposer son action sur les réalisations de coopératives d'habitation en Suisse et au Québec et dans une moindre mesure sur l'Allemagne. Elle a d'ailleurs été créée à l'issue de plusieurs voyages réalisés par les membres fondateurs dans ces différents pays. L'association Parasol (PARticiper pour un hAbitat SOLidaire) mettra elle l'accent sur la démarche de l'économie solidaire dans sa définition de l'habitat solidaire : « *l'habitat solidaire, par analogie avec l'économie solidaire, désigne ainsi l'ensemble des aménagements conçus et gérés par les usagers... c'est-à-dire les habitants* » (Parasol, Site Internet). L'un des fondateurs de l'association a par ailleurs une formation en Economie Sociale et Solidaire (ESS) et a réalisé un travail de Master sur le développement de tels projets sur le pays de Rennes intitulé : *Les réponses de l'économie sociale et solidaire liées à l'habitat sur le pays de Rennes*. Cette étude, financée par 8 organisations de l'ESS et le Conseil de Développement du Pays de Rennes, marque la filiation entre l'association et l'ESS. La mobilisation de ces différentes références constitue donc autant de sources de différenciation entre les projets.

Les contextes dans lesquels agissent les différents acteurs du territoire influencent également la rhétorique mobilisée et les montages. Plus encore, un lien entre les termes employés et le territoire peut être dégagé. Les investigations menées à l'échelle nationale et ce tant auprès des associations, des groupes d'habitants que des acteurs institutionnels nous montrent en effet une certaine répartition par région. Ainsi, c'est dans l'Ouest de la France et plus spécifiquement en Bretagne, que le terme d'habitat solidaire est utilisé, notamment au travers de l'association Parasol. Dans le Nord, celui d'habitat participatif sera plutôt mobilisé, du fait du caractère récent de ce territoire qui a alors repris le terme courant au moment de son engagement. L'Est et tout particulièrement l'Alsace emploieront plus volontiers le terme d'autopromotion, tandis que la région Rhône-Alpes et surtout la région lyonnaise préféreront l'expression coopératives d'habitants. L'utilisation de ces expressions est guidée par la présence d'acteurs associatifs attachés à l'une ou l'autre des formes.

La diversité des groupes, des valeurs individuelles et des motivations

- Des motivations individuelles et collectives invariantes

S'il n'est pas de notre objet d'entrer dans le détail des motivations des habitants, quelques éléments de synthèse peuvent être avancés. L'un des premiers éléments que l'on retrouve a trait à la question du lien social. Par exemple, les personnes retraitées qui appartiennent à un groupe ou une association reconnaissent que la perspective d'être entourées constitue une motivation. Si toutes rappellent qu'il ne s'agit pas de vivre chez ses voisins, le sentiment de pouvoir échapper à la solitude et créer du « lien social » parait fort. Il est vrai que l'on peut supposer que l'isolement sera rompu : « *les bébés vont avoir six grands-mères, l'habitat groupé c'est aussi ça. Nous les vieux on n'a pas envie d'aller en maison de retraite, on n'a pas envie de vieillir seuls, de se sentir isolés* » (Habitante, Paris, réunion publique n°4, 14/03/10). Une autre motivation commune à tous les groupes est celle qui a trait à l'écologie. La nécessité de réfléchir à un autre type d'habitat qui soit moins gourmand en énergie semble faire consensus. Pour le Village Vertical, « *l'écologie tient une place importante, c'est un concept que nous avons tous en commun, on a envie d'investir dans des matériaux de qualité* » (Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09) ; « *je rêvais d'un habitat sain et à énergie nulle mais en ville et en commun afin de partager l'énergie dans un même bâti et de réduire considérablement l'usage de l'automobile* » (Habitante, Rennes, Echange de mails, 15/03/09). Les possibilités d'articulation entre espaces individuels et espaces collectifs constituent également une motivation : « *moi je suis vraiment intéressé par le côté évolutif, imaginer comment une famille pourrait récupérer de la surface de l'appartement d'à côté et que tout s'organise en fonction des besoins des gens, ponctuels ou sur le plus long terme, c'est vraiment ça qui est intéressant aussi* » (Habitant, Réseau Habitat Groupé, Lyon, Entretien n°2, 19/02/09) ; « *l'intérêt pour moi c'est d'abord le mélange entre des espaces privés et des espaces collectifs, c'est vraiment avant tout cette articulation que je trouve bien, avoir à la fois de vrais espaces de rencontres avec les autres mais aussi son chez-soi* » (Habitante, Réseau Habitat Groupé, Lyon, Entretien n°3, 20/02/09). Cette question rejoint en partie celle de la diminution des coûts du logement. Si cette motivation n'est pas toujours explicitement exprimée comme telle, elle est néanmoins assez forte. Le groupe strasbourgeois Le Making Hof avance ainsi : « *Alors nos objectifs, on a constitué un groupe et on s'est fixé des objectifs au regard de notre groupe qui était somme toute relativement homogène, en tous les cas culturellement, et même au niveau des revenus relativement bas ou moyennement donc on s'était fixé d'abord un objectif économique, donc comment on arrive à construire un type d'opération à un coût pas trop important* » (Habitant, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10). Le partage d'espaces et de services est souvent vu – et présenté – comme un moyen de réduire les coûts. Il faut souligner également le sentiment d'insatisfaction que certains éprouvent par rapport à leur logement actuel ou les difficultés qu'ils ont pu rencontrer par le passé. Ainsi, certains diront en avoir assez de se « *faire virer de chez eux* », d'autres se plaindront du bruit, dans le parc social notamment ou voudront quitter un quartier déplaisant. Mais finalement, pour les groupes eux-mêmes, « *il n'y a rien de très arrêté, c'est finalement un ensemble de choses, c'est pas évident de les formaliser* [les motivations]», *c'est en fait « un gros mélange, un besoin d'être en accord avec ses valeurs, de maîtriser son quotidien, c'est une sorte de militantisme au quotidien, mais ce n'est pas du pur altruisme, il y a aussi un certain idéalisme* » (Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09). L'énoncé de ces différentes motivations ne doit cependant pas masquer l'importance des différences existant à la fois au sein des groupes mais aussi entre les groupes.

- Une diversité de valeurs au sein des groupes

Au sein des groupes tout d'abord, l'homogénéité de valeurs et d'objectifs est loin d'être la règle :

> « *Après il est certain qu'il y a des différences importantes entre nous que ce soit dans le degré d'implication, dans la philosophie, on n'est pas tous sur le même terrain d'entente* [...] *Même idéologiquement, il y a des différences très importantes. On peut le voir dans la manière d'élever nos enfants, on n'a pas tous forcément les mêmes valeurs éducatives* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 4/02/09

> *« Certains d'entre nous sont très motivés par l'auto construction et y verraient un bon moyen de réduire nos coûts. D'autres sont très réticents. Certains, enfin, se contenteraient volontiers d'auto finition* »
>
> Groupe d'habitants, « Petite(s) Histoire(s) de la Jeune Pousse », février 2009

> « [au sein du groupe] *Il y a débat entre les gens, il y en a pour qui l'anti-spéculation ça veut dire restriction de la liberté, du droit à la propriété individuelle et donc non au nom de quoi… d'autres qui disent c'est comme ça, c'est faire différemment* »
>
> Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10

Les différentes valeurs individuelles mettent en débat la construction du projet collectif. En effet, comment parvenir à une « synthèse » ? Comment s'assurer que celle-ci n'empiète pas sur la sphère individuelle et la liberté de chacun ?

> *« Combien de places de stationnement devrons-nous prévoir (non seulement parce que les règles d'urbanisme nous l'imposent, mais aussi parce que certains ont bel et bien une voiture, voire un fourgon) et qui paiera pour ces places ? Comment réagir si un nouvel adhérent nous semble très intéressant bien que viscéralement attaché à sa voiture, vécue comme un acquis social pour sa catégorie socioprofessionnelle ? Comment éviter que le stationnement consomme tous nos espaces extérieurs : s'il faut le faire ailleurs (souterrain, silo…), cela coûtera plus cher… alors même que les automobilistes ne sont pas forcément les plus riches d'entre nous ? L'écologie invite à la densité, à ne pas occuper des logements démesurés. Mais quelle réponse faire à un ménage qui demanderait un grand logement en ayant les moyens de se l'offrir ? Que ce n'est pas écologique et que nous refusons ? Essayer de convaincre, de dissuader financièrement ? Laisser faire au nom de la liberté individuelle ? Les exemples de ce type sont nombreux : pouvons-nous imposer à tous de recourir exclusivement à des technologies filaires pour ne pas avoir à subir les ondes wifi de nos voisins ? Jusqu'où va le droit de chaque ménage à opter ou non pour la simplicité volontaire, et faut-il le garantir en imposant des règles communes ? »*
>
> Groupe d'habitants, « Petite(s) Histoire(s) de la Jeune Pousse », février 2009

Les difficultés d'élaboration d'un projet collectif qui touche directement au milieu de vie trouvent dans cet extrait une illustration parfaite.

- Des différences de valeurs entre les groupes

Entre les groupes dont les valeurs collectives ont été définies – au prix parfois du départ de certains membres – un ensemble de différences est également perceptible. L'un des premiers points est lié à la composition du groupe et plus précisément au souhait de garantir une certaine mixité sociale. Alors que pour certains elle est essentielle, pour d'autres elle est loin de faire consensus :

> *« L'orientation du groupe de futurs habitants réunis pour le programme participatif* […] *est de demeurer hétérogène, avec une diversité de situations sociales et familiales et avec chaque génération. C'est pourquoi, à la différence d'autres projets réalisés ou en cours à travers la France, certes précurseurs sur des volets écologiques (écoconstruction, densité, …) et pratiques* […] *le groupe-projet candidat pour* [ce site] *a retenu deux principes pour rester ouvert à la diversité : 1. Le partenariat avec des professionnels de la filière de l'habitat* […] *2. Mettre en œuvre les différents statuts d'occupation* »
>
> Groupe d'habitants, « Orientations du groupe d'habitants », 1/06/11

> *« C'est très judéo chrétien que de vouloir mélanger tout le monde, mais est-ce que tout le monde en a vraiment envie ?* »
>
> Habitante, Montreuil, réunion « Habitants » n°8, 27/10/09

> « *La mixité sociale, de toutes façons, ça marche pas !* […] *Les gens qui n'ont pas les mêmes modes de vie ne peuvent pas vivre ensemble* […]. *On ne peut pas être trop différents les uns des autres… »*
>
> Habitante, Paris, réunion publique n°4, 14/03/10

Les volontés de partage au sein du groupe diffèrent également selon les projets.

> « *Il faut faire attention parce que si je prends l'exemple d'une expérience à Strasbourg, ils font quelque chose de vraiment communautaire. Ils font des week-end ensemble, ils partent camper je ne sais où. Il y a un curseur qu'il ne faut pas pousser trop loin, qu'il faut moduler, eux ils sont clairement dans l'extrême* »
>
> Habitant, Réseau Habitat Groupé, Lyon, Entretien n°2, 19/02/09

> « *L'habitat groupé c'est quelque chose qui peut te bouffer la vie, un coup c'est le mariage d'un voisin, puis le baptême du gamin d'un autre voisin…* […] *Moi j'ai pas envie que quelqu'un vienne frapper à ma porte toutes les dix minutes !* »
>
> Habitante, Réseau Habitat Groupé, Lyon, Entretien n°8, 27/10/09

Bien d'autres thématiques encore différencient les groupes : le niveau de participation des habitants – d'une feuille blanche à une participation limitée aux finitions – le rapport à la propriété – de la propriété collective à la propriété classique –, la gouvernance – d'une prise de décision démocratique à un système fondé sur les tantièmes –, les modalités de prises de décision – du consensus au vote –, la performance énergétique – du niveau de performances réglementaires à des bâtiments passifs –, les services partagés.

> « *il y a des valeurs qui sont partagées par tous les projets, grands axes de valeurs, solidarité, de lien social, avec des espaces collectifs* […] *et puis des valeurs d'écologie, et des valeurs de participation, on veut devenir acteur de son mode d'habiter ; avec ces valeurs constantes, par contre, il y a énormément de facteurs qui entrainent une grande diversité dans les projets, donc on a parlé des facteurs au niveau du lieu d'implantation qui font que le projet entre rural et urbain, il y aura des formes différentes, la taille du groupe, peut-être de quelques foyers jusqu'à un immeuble entier,* […] *l'approche sociale est très variable selon les groupes, en termes de mixité sociale, alors le degré d'implication des habitants, on trouve aussi de la diversité, il y aura des projets militants avec des valeurs fortes qui sont portées par les futurs habitants et puis des projets qui correspondent plutôt à un montage collectif de promotion immobilière, donc en fait une diversité dans l'approche idéologique des futurs habitants et puis des variations aussi au niveau des choix environnementaux et de la taille des espaces partagés* »
>
> Association, Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11

La traduction concrète de ces différentes motivations et valeurs a pour corollaire une diversité de montages et donc de projets, qu'il devient difficile de nommer. Par exemple, si le terme d'autopromotion s'applique aux opérations où le groupe d'habitants est son propre maître d'ouvrage, comment désigner un projet en autopromotion qui reprendrait les valeurs de la coopérative d'habitants ? Une approche par critère, si elle parait pertinente, reste encore à construire. Sur quoi la faire reposer ? Les valeurs du groupe, son montage, le projet ? La FNSCHLM propose de son côté une grille d'analyse qui repose sur une entrée par le groupe et ses souhaits sur le plan de l'écologie, de la participation, de la gestion, du partage et de la mutualisation, et de la mixité sociale.

Schéma 5. Les types de projet d'habitat participatif

Source : FNSCHLM, USH, février 2011, p. 43, élaboration personnelle

Le degré d'expérimentation proposé pour chacune de ces valeurs conduit à dégager trois grands types de projets. Ils constituent néanmoins d'abord des catégories d'analyse qui doivent ouvrir à une lecture

	TYPE 1	TYPE 2	TYPE 3
ECOLOGIE	Bâtiment Basse Consommation	Bâtiment passif	Bâtiment à énergie positive
PARTICIPATION	VEFA ; peu de participation	Participation à la définition du programme architectural Finitions	Définition complète du programme ; autoconstruction
GESTION	Copropriété classique Association de locataires	Aménagement des statuts juridiques existants	Coopérative d'habitants ; propriété collective ; une personne
PARTAGE	Espaces communs inférieurs à 5% du programme	Espaces communs compris entre 5 et 10 %	Plus de 10 % d'espaces communs
MIXITE SOCIALE	Un seul statut d'occupation	Différents statuts d'occupation	Tout type de statuts d'occupation et de financements

\- DEGRE D'EXPERIMENTATION +

croisée de ce schéma. En effet, un projet peut tout à fait être très expérimental sur le plan écologique et très « classique » sur le plan de la gestion par exemple. Il nous faut relever toutefois dans cette classification l'absence d'éléments concrets propres au groupe, pour partie déterminés par les valeurs de ce dernier mais pas seulement. Dans son ouvrage, B. Parasote propose un ensemble de critères, qui relève à la fois des valeurs et de l'idéologie des groupes indépendamment du montage final et d'éléments propres au projet lui-même sur le plan de sa mise en œuvre concrète. Ces critères sont : la localisation de l'habitat, la taille du groupe, l'approche sociale/mixité, le contenu idéologique, le statut juridique, les équipements communs, la nature de la participation. Une telle classification ne nous parait également pas entièrement satisfaisante. Nous proposons ci-après de lister les critères qui sont à prendre en compte lorsque l'on cherche à opérer une comparaison entre les projets. La mention du caractère « (+/-) » signifie que pour le critère concerné, il est possible de raisonner par degré[205].

Tableau 13. Les critères à mobiliser pour caractériser les projets d'habitat participatif et les différencier

Les caractéristiques des ménages et habitants
Nombre de ménages et habitants (+/-)
Age des ménages et habitants (+/-)
Niveau de revenus des ménages et habitants (+/-)
Les caractéristiques du projet
Initiative du projet (groupe d'habitants, autre acteur)
Localisation (urbaine, rurale… ; diffus, projet d'aménagement)
Structure porteuse du projet (groupe d'habitants, autre acteur)
Statut juridique pour le montage et pour la gestion
Statuts d'occupation des ménages
Nombre de logements (et couplage le cas échéant avec un autre programme)
Niveau de performances environnementales et énergétiques (+/-)
Espaces et services partagés au niveau du groupe et avec le quartier (+/-)
Part d'activité professionnelle intégrée au projet le cas échéant (+/-)
Participation des habitants (à la conception, à la construction, à la gestion) (+/-)
Acteurs engagés en sus du groupe (collectivités, organismes d'HLM, accompagnateurs) le cas échéant
Rôle des acteurs engagés en sus du groupe le cas échéant (appui au montage, financement…)
Coûts de sortie du projet (+/-)

Source : élaboration personnelle

Le nombre de critères retenus indique combien l'élaboration d'une typologie des différents projets d'habitat participatif constitue non seulement un défi mais plus encore une gabegie.

L'habitat participatif apparait comme un dispositif porteur de remises en question du système de production de l'habitat du fait de la prégnance du collectif, tout au long du projet. Sur le plan du montage, l'irruption d'un collectif d'habitants n'est pas sans incidence. Toutefois, l'expression « habitat participatif » masque l'existence d'une diversité d'autres terminologies mais aussi de projets et de montage. Aussi, seule une analyse par critères et par projet permet de prendre la mesure de cette diversité sans tomber dans la caricature.

[205] Par exemple, le niveau de revenus des ménages est plus ou moins élevé, le nombre de ménages est plus ou moins élevé, etc…

Conclusion du chapitre 4

Dans ce chapitre, notre interrogation portait sur le caractère novateur des démarches d'habitat participatif. Une approche par échelle a été adoptée pour en prendre la mesure. Trois échelles ont ainsi été introduites : une échelle temporelle, une échelle géographique et l'échelle du système de la production de l'habitat.

Au terme de l'analyse, opérer une distinction entre un niveau macro et un niveau micro pour ces trois échelles nous parait nécessaire. En effet, le caractère novateur de l'habitat participatif dépend de la focale d'analyse que l'on adopte. Ainsi, si l'on se place au niveau macro pour l'échelle temporelle et l'échelle géographique, l'habitat participatif ne parait pas novateur. Des expériences similaires émergent sous le voile de l'histoire et se lisent au travers des frontières. Néanmoins, à l'échelle micro, lorsque l'on décrypte les projets avec minutie, des différences apparaissent. Une comparaison historique terme à terme, projet contre projet, interpelle les similarités relevées à l'échelle macro. De même, à l'échelle géographique, l'approche micro révèle un recoupement imparfait des définitions, le caractère atypique des réseaux d'acteurs et des contextes. En somme, si le concept de l'habitat participatif n'est pas à proprement parler nouveau dans la mesure où on le retrouve à la fois dans le passé et hors des frontières, sa mise en pratique et sa formalisation nuancent largement cette première conclusion. Concernant le système de production de l'habitat, une inversion des échelles micro et macro s'opère. En effet, c'est à l'échelle micro, en s'intéressant aux différentes composantes et aux différents concepts de l'habitat participatif que des similitudes avec d'autres domaines et d'autres activités apparaissent. A l'inverse, en adoptant une échelle macro, le caractère novateur de l'habitat participatif s'éveille. Celui-ci n'est pas à attribuer à chacune de ces composantes mais bien à leur combinaison au sein d'un seul et même dispositif. Nous retrouvons là l'une des caractéristiques de l'innovation qui consiste en un « agencement inédit » (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 68). Cet agencement inédit prend par ailleurs des formes elles-mêmes plus ou moins inédites selon les projets qui se caractérisent par des degrés d'expérimentation variables. Tous sont singuliers et uniques.

Cette grande hétérogénéité nous invite à dépasser l'approche adoptée jusqu'à présent, qui reposait sur le choix de qualifier l'habitat participatif de « dispositif ». Cette approche, nécessaire pour une description de l'habitat participatif, ne rend pas pleinement compte de ce qu'est l'habitat participatif : un processus. Nous avons formulé l'hypothèse que le processus de diffusion de l'habitat participatif repose sur la mobilisation d'une diversité d'acteurs (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 73). C'est à l'une des premières figures que nous avons identifiées – les acteurs-habitants – que nous proposons de nous intéresser à présent. Le descriptif approfondi de cette première figure à partir de sa dimension interne est un préalable incontournable à la compréhension de l'ensemble du processus qui nous intéresse.

Chapitre 5. Le mouvement ou la nébuleuse de l'habitat participatif

Le chapitre précédent, en se concentrant sur l'habitat participatif en tant que dispositif, a révélé que le qualificatif « novateur » pouvait le caractériser mais que son usage dépendait de l'échelle à laquelle il est observé. La description de l'habitat participatif en tant que dispositif seul, selon une approche statique, offre une vision incomplète, dans la mesure où l'habitat participatif est aussi un processus au sein duquel évolue une multiplicité d'acteurs, qui se mobilisent volontairement, l'animent et le font vivre. Dans ce chapitre, nous porterons une attention particulière à l'une des figures de ce processus : les acteurs-habitants. Cette expression désigne l'ensemble des groupes d'habitants et des associations qui agissent pour le développement de l'habitat participatif, que ce soit au travers d'un projet ou d'actions de promotion et de soutien plus larges. Ces acteurs-habitants n'agissent pas de façon autonome les uns par rapport aux autres : ils se situent dans un espace commun que nous proposons de désigner par le terme « mouvement ».

Ce terme, s'il est utilisé par les acteurs qui le composent comme le milieu universitaire, est ici repris de la typologie de Scharpf (Scharpf, 1997 : 55), élaborée pour décrire les mobilisations volontaires. Cette typologie est construite à l'aune de deux critères : le type d'objectifs poursuivis par les acteurs qui se mobilisent – communs ou séparés – et la nature du contrôle des ressources – collectif ou séparé. Il obtient ainsi quatre types de mobilisations : la coalition (objectifs séparés, contrôle des ressources séparé) ; le club (objectifs séparés, contrôle des ressources collectif) ; le mouvement (objectifs communs, contrôle des ressources séparé) et l'association (objectifs communs, contrôle des ressources collectif). Le terme de mouvement s'applique ainsi à l'habitat participatif, en tant que mobilisation volontaire. En effet, l'un des objectifs communs aux structures consiste à concourir au développement des projets tandis que chacune d'entre elles est libre d'affecter ses propres ressources à ses projets.

L'inscription de l'habitat participatif dans cette typologie a ouvert la voie à une réflexion autour de la notion d'acteur collectif. De façon schématique, l'acteur collectif peut être défini comme suit : « *groupe de personnes organisé, mobilisé à partir d'expériences, d'intérêts et de solidarités convergentes autour d'un projet commun qu'il tente d'imposer, par le biais de l'action collective. L'acteur collectif exerce donc des pressions sur les institutions pour amener le changement* » (Duperré, 2004 : 14)[206]. Pour le comprendre et pour comprendre ses actions, deux dimensions sont à prendre en compte : une dimension externe et une dimension interne. « *De l'extérieur, il s'agit de déterminer sa capacité à mobiliser les ressources dont il dispose dans une action stratégique. De l'intérieur, il faut analyser les interactions entre acteurs internes aboutissant aux actions attribuées à l'acteur collectif* » (Scharpf, 1997). Dans ce chapitre, nous proposons de nous intéresser à la dimension interne de l'acteur collectif qu'est le mouvement de l'habitat participatif[207].

Les critères énoncés par Scharpf ne suffisent pas à décrire pleinement l'acteur collectif que serait ce mouvement et à l'appréhender dans toutes ses composantes. Dès lors, nous nous appuyons sur les critères énoncés par Le Galès (Le Galès, 2003) : un système de prise de décision collective, des intérêts communs, des mécanismes d'intégration, une représentation interne et externe de l'acteur collectif, une capacité d'innovation.

Afin d'analyser le mouvement de l'habitat participatif, nous avons opéré un regroupement entre certains de ces critères, adaptés à notre objet[208]. Dès lors, le premier groupe recoupe l'existence d'une représentation externe, d'un système de prise de décision collective et celle d'intérêts communs. Nous

[206] L'acteur collectif n'est pas à confondre avec le « mouvement social ». Si tous les mouvements sociaux sont des acteurs collectifs, tous les acteurs collectifs ne sont pas des mouvements sociaux, au sens où leur action « *ne peut prétendre produire une rupture significative du système d'action alors que le mouvement social peut le faire* » (Duperré, 2004 : 18)

[207] La dimension externe fera l'objet de la troisième partie

[208] Ainsi, la question de la capacité d'innovation est écartée, l'existence même de l'habitat participatif en attestant

considérerons que ces intérêts communs peuvent transparaître dans la conduite de « chantiers communs » (*section 1*). L'existence de mécanismes d'intégration constitue un deuxième critère. Il s'agit alors de comprendre comment de nouveaux acteurs prennent part au mouvement, s'y intègrent et par quel biais. Le rôle joué par l'outil Internet sera particulièrement mis en avant (*section 2*). Enfin, une attention particulière sera portée aux groupes d'habitants, leurs associations et à leur interaction avec le mouvement. Nous interrogerons ainsi leur capacité à concourir à la réalisation des objectifs du mouvement eût égard à leurs propres enjeux (*section 3*).

Section 1. Représentation, structuration et intérêts : un mouvement en construction

L'habitat participatif peut être appréhendé comme un mouvement construit et animé par des acteurs-habitants. Pour décrypter son fonctionnement, nous retiendrons trois éléments qui sont autant de conditions attestant de l'existence d'un acteur collectif : une représentation externe, un système de prise de décision collectif et des intérêts communs.
La question de la représentation peut tout d'abord être rattachée directement à la capacité du mouvement à dénombrer ses forces. Peut-il seulement donner à voir le nombre de projets d'habitat participatif actuellement engagés sur le territoire ? Les différents acteurs de l'habitat participatif sont-ils connus de tous ? (*I*). Ces acteurs feront l'objet d'un deuxième point, au cours duquel seront décrites les différentes composantes du mouvement. Nous verrons ainsi combien le primat est d'abord donné à des réseaux locaux et régionaux, complexifiant ainsi tout processus collectif (*II*). Cela s'avère particulièrement vrai dans la conduite des premiers chantiers communs, dont le pilotage est confié à une instance de représentation nationale, qui n'a longtemps eu que l'apparence d'un organe de décision centralisé, conséquence d'oppositions formelles à une telle (r)évolution.

I. Une comptabilisation à l'essai

Un des premiers éléments sur lequel fonder l'analyse du mouvement a trait à sa capacité à se dénombrer. La possibilité de comptabiliser les forces du mouvement conditionne en effet sa représentation externe.

<u>De premiers essais de comptabilisation infructueux</u>

En tant que telle, il n'existe pas de plate-forme de comptabilisation des projets d'habitat participatif et ce quel que soit leur état d'avancement. Jusqu'au deuxième semestre 2010, les chiffres pouvaient même largement varier selon les acteurs qui les avançaient, au gré de leurs regards, analyses et perspectives. Le chantier de la comptabilisation n'est pourtant pas une entreprise récente. En effet, dès 2008, une première campagne de recensement des projets est lancée sous la bannière d'Habicoop, la principale association de promotion des coopératives d'habitants. Cette campagne prend place dans le cadre du lobbying mené par l'association auprès du gouvernement. En effet, pour que l'habitat participatif se développe sous la forme de coopérative d'habitants, des aménagements juridiques sont nécessaires. Or, seul le législateur peut satisfaire une telle revendication et avant cela, pour qu'il y accède, l'association doit pouvoir justifier d'une demande conséquente : « *très légitimement, le ministère souhaite mesurer la demande sociale, ne voulant pas mettre en œuvre un dispositif dont ne s'empareraient que 2 ou 3 projets* » (Habicoop, site Internet). Habicoop initie alors une campagne de recensement auprès de l'ensemble des structures du mouvement, dont l'objet principal est de recueillir une fiche par projet en cours, précisant les grandes lignes de l'opération envisagée et affirmant la volonté du groupe d'adopter le statut de coopérative d'habitants si un cadre légal venait à être instauré. Cette campagne, dont on ne saurait dire si elle est véritablement achevée, a été difficile à mener pour l'association. Elle a en effet été contrainte d'opérer de multiples relances auprès de ses adhérents pour obtenir leur fiche. Les reports de la date de clôture du recensement, intervenus à plusieurs reprises, témoignent de sa difficulté à mobiliser les groupes, même pour contribuer à l'avancée des projets. La rubrique « Campagne nationale pour la reconnaissance du statut » n'a en tout cas pas fait l'objet d'une mise à jour récente et ne comporte aucune mention des résultats de ce recensement qui, d'après la page en question est « *en cours* »[209]. Différents facteurs sont à l'origine des heurts de ce recensement : manque de temps au premier chef mais aussi, dans certains cas, des refus de contribuer : « *apparaître sur la toile, c'est (pour certains) vendre son âme au diable* » (Contribution sur une

[209] La poursuite de ce recensement nous a été confirmée directement par l'un des salariés de l'association lors d'une discussion informelle fin juin 2012

liste de discussion, 17/11/09). Tous les groupes concernés ne se sont sans doute pas sentis prêts à formaliser leur existence de groupe à travers cette fiche ou n'ont tout simplement pas vu l'intérêt et la finalité d'une telle campagne.

L'entreprise de la comptabilisation a également été initiée sur un site Internet dénommé Cohabitat.fr par le biais d'une cartographie interactive. Toutefois, là aussi, l'analyse révèle les difficultés à mobiliser les porteurs de projets. La personne en charge de cette cartographie indique : « *elle* [la carte] *est déjà ouverte à la contribution et j'ai déjà échangé à ce sujet avec divers réseaux et associations mais jusqu'à présent peu de retours* », ils n'ont « *peu (pas) de temps à investir dans ce type de démarche (à moins qu'il ne s'agisse de motivation, absorbés qu'ils sont par la difficile tâche de faire avancer leurs projets)* » (Gestionnaire du site, Contribution sur une liste de discussion, 20/11/09). Elle met ainsi au jour une forme d'incompatibilité entre la conduite d'une opération au niveau local et la construction d'un mouvement national. Comme un signe de cette incompatibilité – la personne étant elle-même dans un groupe – ce site Internet n'est plus accessible depuis mi-2012.

Pour une appréhension des différents projets en cours, c'est le passage par les réseaux associatifs eux-mêmes qui a été pendant longtemps l'unique voie. Ainsi, Habicoop propose une rubrique « *groupe-projet et pépinières* », en partie alimentée par le recensement conduit. Un classement par région permet d'accéder à une fiche des différents projets en cours, dont on ne sait toutefois si elle est actualisée. L'association Eco Quartier Strasbourg, dans un esprit similaire mais à l'échelle de l'Alsace, recense les différents projets du territoire. D'autres associations locales font de même par l'intermédiaire de rubriques dédiées sur leur site Internet : l'association rennaise Parasol propose ainsi une rubrique « *projets en cours* », HESP'ère 21 une rubrique « *les projets* », l'association grenobloise Les Habiles une rubrique « *les groupes-projets en Isère* ». Le réseau interrégional de l'habitat groupé (cf. *infra*, p. 175) offre également une rubrique « *groupe-projet* », alimentée toutefois de façon très inégale selon les régions. Les sites Internet des accompagnateurs, auxquels nous consacrerons le dernier chapitre de cette partie, constituent aussi de bons vecteurs d'informations sur les projets en cours.

Le recoupement de l'ensemble de ces sources annonce ainsi une opération de recensement plus que laborieuse. De plus, outre l'importance de l'investissement que cela représente, Internet ne reflète pas nécessairement l'ensemble des projets en cours. Certains projets évoqués dans les articles de presse que nous avons recensés sont totalement absents d'Internet.

Mi-2011 : un premier recensement qui vise l'exhaustivité

La première véritable opération de recensement a débuté au cours de l'année 2011 à l'initiative de l'Association de Développement de l'Economie Sociale et Solidaire (ADESS) du Pays de Brest qui en assure le pilotage et notamment les mises à jour. L'actualisation du 30 mai 2013 fait état de 407 projets, classés par région et département. Plusieurs informations sont recueillies pour chacun des projets recensés : localisation géographique (région, département, localité), nom du projet, présence de locatif social, statut juridique, « *type d'habitat groupé* », état d'avancement. L'élaboration de ce recensement, rendu possible en premier lieu par la forte mobilisation d'une seule personne, évolue petit à petit autour d'une élaboration collective. Sa diffusion sur l'une des principales listes de discussion du mouvement permet aux abonnés de réagir aux actualisations proposées et de les compléter. La carte présentée page suivante a été élaborée à partir de ce recensement. Elle révèle un déséquilibre certain entre les régions : Rhône-Alpes, la Bretagne, l'Ile-de-France et les Pays de la Loire regroupent à elles quatre plus de 50 % des projets avec respectivement 73, 62, 50 et 34 projets. A l'opposé de ces dernières, 10 régions comptent entre 0 et 3 projets. Le développement de l'habitat participatif est donc loin d'être homogène sur l'ensemble du territoire.

Carte 1. Répartition des projets d'habitat participatif en France
(données de janvier 2013)

Source : Recensement mené par l'ADESS du Pays de Brest
Elaboration personnelle

Si ce recensement constitue une source très riche, une analyse fine en révèle assez vite les limites. Tout d'abord, il prend en compte l'ensemble des projets sur un territoire donné, quel que soit leur état d'avancement. Aussi, si l'on s'arrête sur la Région Rhône-Alpes, au sein de laquelle 73 projets sont recensés, une ventilation par état d'avancement montre que 40% des projets recensés peuvent ne pas aboutir. En effet, ceux-ci sont identifiés comme étant en phase préliminaire par la mention des expressions « *Début* », « *en réflexion* » ou « *en recherche de terrain/partenaires* ». Les 60% restant concernent des projets en cours de construction (PC déposé) ou construits. Parmi ces derniers, six ont été

construits dans les années 1980-90 et dix ont été construits depuis 2010. Des proportions semblables se retrouvent à l'échelle nationale :

Tableau 14. Etat d'avancement des projets d'habitat participatif recensés par l'ADESS
(données d'avril 2012 et de janvier 2013)

	Avril 2012		Janvier 2013	
Etat d'avancement	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**
Au début-en réflexion	94	36	117	38
En recherche de terrain ou de partenaires	40	15	43	14
Total projets sans garantie d'advenir	**134**	**51**	**160**	**52**
Terrain identifié ou acquis ou PC déposé	25	10	34	11
En construction/date de livraison	28	11	35	11
Construits	74	28	80	26
Dont années 70-80	*32*	*12*	*33*	*11*
Total projets aboutis ou en passe de l'être	**127**	**49**	**149**	**48**
Total*	**261**	**100**	**309**	**100**

* certaines des cellules étant mal ou peu renseignées, les projets concernés n'ont pas été pris en compte

Source : Recensement ADESS
Elaboration personnelle

Ainsi, les projets se partagent de façon quasi égale entre ceux pour lesquels la concrétisation n'est pas garantie et ceux pour lesquels elle l'est plus nettement. D'un recensement à l'autre, l'état d'avancement des projets augmente dans les mêmes proportions que leur nombre.

Au regard des différents critères mobilisés, le recensement recouvre une multitude de réalités. Par exemple, la colonne « statuts juridiques », lorsqu'elle est renseignée, comporte plus de dix options[210]. Le contenu de la colonne « *type d'HG* » – HG signifiant Habitat Groupé – tend à entretenir un certain flou quant à la nature des différents projets : « *HG semi-rural* », « *écoquatier* », « *HG en HLM* », « *éco lieu de vie* », « *éco hameau* », « *éco-quartier rural* », « *HG rural bioclimatique* », « *cohabitat* », « *HG autopromotion* », « *HG intergénérationnel* », « *HG écologique* », « *coopérative d'habitants* », « *HG autogéré* ». Les critères énoncés ne permettent pas d'appréhender finement la nature des différents projets et leur montage. Par exemple, la mention de locatif social ou d'un bailleur social se retrouve pour 72 des projets, mais pour 30 d'entre eux aucun organisme n'est indiqué. Rien ne permet de savoir s'il s'agit là d'une volonté du groupe, souvent délaissée en chemin du fait de la complexité des montages, ou d'un élément de montage définitif. Par ailleurs, le terme « *habitat groupé* » n'est pas défini et aucun critère n'est énoncé. Dès lors, sur quelle base un projet entre-t-il dans ce recensement ? Aucun élément relatif au partage d'espaces par exemple, à l'attention portée à l'écologie ou encore à la participation n'est indiqué de façon explicite. S'il ne s'agit pas dans le cadre de ce recensement d'établir une typologie des projets, des critères plus nets de différenciation sont nécessaires.

Ces éléments, symptomatiques d'une grande diversité de projets, sont à appréhender avec prudence. Au niveau local comme national en tout cas, pouvoir « chiffrer » le nombre de projets a tout d'une priorité. Les résultats de ce recensement sont ainsi repris par de nombreuses instances, y compris le Ministère du Logement, sans qu'ils ne soient mis en débat.

Quelle pertinence d'un recensement ?

Comme nous l'avons vu, près de la moitié des projets recensés est susceptible de ne pas aboutir. En s'engageant dans un projet, les ménages n'ont aucune garantie de passer du statut de futur habitant à celui d'habitant. Les projets d'habitat participatif se caractérisent en effet par une forte volatilité, qui s'explique

[210] « *SCIC* » (Société Coopérative d'Intérêt Collectif), « *association* », « *SCIA* », (Société Civile Immobilière d'Attribution), « *Copropriété* », « SCIAPP » (Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété), « *éco hameau* », « *SAS* » (Société par Actions Simplifiées), « *ASL* » (Association Syndicale Libre), « *SCCC* » (Société Civile Coopérative de Construction), « *coopérative* », « *SCI* » (Société Civile Immobilière), « *SARL* » (Société A Responsabilité Limitée)

par plusieurs facteurs, endogènes et exogènes au groupe et aux habitants. Tout d'abord, les ménages engagés ne sont pas tous prêts à formaliser leur rêve en projet :

> « *J'ai suivi l'évolution d'Habicoop, j'étais à Lyon avant, depuis 2005 où on a des habitats groupés, des groupes de projets qui souvent avec des personnes qui suivent ces ateliers au sens où ils pensent que c'est une activité, une activité comme il y en a qui font de la peinture, du dessin, … voilà parce que c'est un peu tendance et puis parce que ça permet de faire penser à autre chose, « peut-être qu'un jour on habitera dans un habitat groupé », mais eux-mêmes peut-être ne sont pas en capacité de franchir le pas et de se lancer dans le bain* »
>
> Accompagnateur, Paris, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11

L'exemple du groupe Ourcq, projet emmené par l'association HESP'ère 21 en 2010, est symptomatique de cette volatilité : « *il y a des gens qui allaient et qui venaient, qui ne savaient pas trop s'ils voulaient habiter, d'autres qui étaient là à titre plutôt professionnel, d'autres qui étaient dans le flou…* » (Association, Paris, Entretien n°7, 23/10/09). Plus encore, la conduite d'un projet d'habitat participatif est soumise à un ensemble d'aléas, propres au groupe lui-même et à son métabolisme, mais également au montage du projet dont l'une des premières étapes est l'identification puis l'acquisition d'un foncier. Or cette étape est souvent difficile à franchir pour les groupes. Par ailleurs, le financement du projet n'est pas sans obstacle : comment réunir les fonds nécessaires surtout lorsque l'on dispose de peu de moyens financiers ? De façon plus générale, la conduite d'un projet immobilier par de « simples » habitants a tout d'un défi. Nous y reviendrons dans le chapitre 7.

Cette forte volatilité met dès lors en débat la pertinence de mener un tel recensement. En effet, comment s'assurer de son actualité ? Un outil collaboratif, comme une plate-forme sur Internet, pourrait sans doute permettre d'en assurer une actualisation plus fine. L'outil Internet ne peut toutefois pas tout à lui seul : les acteurs eux-mêmes doivent s'en saisir. Or, tous ne se signalent pas nécessairement et tous ne le souhaitent pas (cf. *supra*, Chapitre 3, p. 168). La pertinence du recensement pourtant passe par une couverture territoriale fine pour laquelle des relais locaux réactifs sont indispensables. Or, si la primauté est accordée aux structures locales et régionales, elles sont très inégalement réparties sur le territoire et le relais avec les quelques structures nationales existantes ne se fait pas toujours simplement.

II. Des réseaux d'abord locaux et régionaux

Si un recensement du nombre de projets en cours a tout d'une entreprise délicate puisque contrainte à une réactivité très poussée, l'identification des structures associatives liées à l'habitat participatif est possible du fait de leur pérennité. Sont prises en compte ici les structures associatives dont l'objet dépasse la seule concrétisation d'un projet d'habitat. Notons que certaines d'entre elles recoupent les structures accompagnatrices qui font l'objet du chapitre suivant. Nous avons pris le parti de les comptabiliser parmi ces réseaux compte tenu de leur objet et de leur statut associatif. Les structures sous forme de sociétés sont à l'inverse écartées.

<u>Trois structures nationales qui partagent des objectifs proches</u>

Trois structures existent à l'échelle nationale, deux sous forme associative et l'autre sous forme de réseau sans statut dédié. La définition d'une échelle d'intervention nationale repose à la fois sur les revendications de ces structures, leurs statuts et leurs actions effectives.

- Eco-Habitat Groupé, association « suite du MHGA »

La première de ces structures est l'association Eco Habitat Groupé (EHG). Cette association, « suite du MHGA », a été réactivée en 2008 à l'occasion d'un forum à Montreuil, en région parisienne, et officiellement fondée lors de son assemblée générale en mars 2008 (cf. *supra*, Chapitre 4, p. 137). Elle fait reposer l'essentiel de sa légitimité sur son expérience de l'habitat groupé autogéré des années 1970-80, si bien que cette association est souvent affublée du titre de « canal historique ».

Sa charte définit quatre orientations générales : « *1. Permettre aux habitants de s'approprier la conception et la rénovation de leur habitat* », « *2. Rechercher des formes d'habitat groupé conviviales* », « *3. Assurer la solidarité dans l'habitat* » et « *4. Construire ou rénover des groupements d'habitat écologiques* » (EHG, Charte de l'association, Site Internet). Cette charte constitue une feuille de route générale, à laquelle tous les adhérents doivent souscrire. Elle évoque également une structuration à trois niveaux, typique de l'association : association nationale, associations de coordination et de soutien à l'échelle départementale ou régionale et associations locales de proximité. Dans les faits toutefois, le dernier niveau n'est guère représenté. L'article 2 des statuts révèle l'objet de l'association, qui recoupe en partie la charte :

> « *- Permettre aux habitants de s'approprier la conception, la construction, la gestion et l'amélioration de leur habitat.*
> *- Promouvoir les approches sociales, environnementales et économiques de l'urbanisme et de l'habitat, piliers d'un développement durable.*
> *- Rassembler l'expérience des groupes qui ont réussi à mettre en œuvre ces démarches.*
> *- Mettre à disposition des groupes de projet des ressources, favoriser les liaisons et les actions communes.*
> *- Œuvrer à la fédération du mouvement associatif dans ce champ de l'urbanisme et de l'habitat à travers notamment l'élaboration et la diffusion d'une « Charte de l'éco habitat groupé ».*
> *- Promouvoir le développement du Mouvement auprès de l'Etat, des Collectivités territoriales et de tous les organismes pouvant y concourir.*
> *- Et, plus généralement, mener toutes actions non commerciales destinées directement ou indirectement à la réalisation de l'objet* »
>
> EHG, Statuts de l'association, adoptés le 8/03/09

Plusieurs « cibles » sont ainsi envisagées : les habitants qui ont un projet ou qui ont déjà construit, les associations, les collectivités ou tout autre organisme jugé pertinent et ce dans une perspective de promotion et de structuration du mouvement de l'habitat participatif. L'article 16 précise les modalités de structuration revendiquées par l'association, dont la base est le fédéralisme :

> *« L'association s'inscrit dans un fonctionnement de type fédéral. Elle peut constituer ou agréer des associations régionales ou locales. Cette constitution ou cet agrément font l'objet d'une convention signée par les deux parties, approuvée par le conseil d'administration. Sous réserve de l'acceptation de la Charte nationale du Mouvement et des modalités de participation au fonctionnement fédéral, ces associations régionales ou locales peuvent utiliser le nom et le visuel du Mouvement »*
>
> EHG, Statuts de l'association, adoptés le 8/03/09

Ces statuts annoncent ainsi une volonté de se constituer comme acteur central de l'habitat participatif à l'échelle nationale, ce qui comme nous le verrons, n'est pas sans poser certaines difficultés.
Les actions de l'association Eco Habitat Groupé recoupent dans les faits plusieurs volets : animation d'un forum national en 2008 et en 2009 à Montreuil, avant de s'associer à la préparation des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif ; organisation de visites, conférences et ateliers ; participation à des conférences ou événements sur invitation ; élaboration d'un recueil d'expériences à partir des réalisations du MHGA (en cours à l'été 2013).

- Habicoop : l'association de promotion des coopératives d'habitants

Une seconde association d'envergure nationale existe, l'association Habicoop, dont le cheval de bataille est la coopérative d'habitants. Comme EHG, elle s'est dotée d'une charte, adoptée en octobre 2007, à laquelle souscrivent également tous les adhérents. Cette charte énonce les principes suivants :

> « *- La coopérative d'habitants offre un rapport original au patrimoine : la propriété, collective, est dissociée du droit d'usage.*
> *- La fonction d'habitat et l'intérêt collectif priment sur l'investissement immobilier et l'enrichissement financier.*
> *- La coopérative d'habitants refuse la spéculation.*
> *- La coopérative d'habitants implique la mutualisation d'espaces et de services qui favorise notamment la solidarité, l'échange et la modération de la consommation.*

- Le projet est porté par des futurs habitants lors de sa phase de conception, dans la mesure du possible.
- Dans un esprit de coopération, chaque habitant est responsabilisé au sein d'un système de gestion collective.
- Les décisions entre coopérateurs sont prises démocratiquement selon le principe une personne = une voix, indépendamment du nombre de parts sociales ou de tout autre critère.
- La coopérative veille à diminuer son empreinte écologique par ses choix architecturaux et techniques, son territoire d'implantation ainsi que son fonctionnement au quotidien.
- La coopérative veille à ne pas exclure les personnes en difficulté, notamment les difficultés financières ne doivent pas être un facteur limitant. Elle se refuse à toute discrimination.
- La coopérative est ouverte sur son quartier et son environnement »

Habicoop, Charte de l'association, Site Internet

Cette charte énonce précisément les valeurs et principes qui régissent le fonctionnement d'une coopérative d'habitants en tant que projet d'habitat et non les orientations générales ou modalités d'actions de l'association. Ce sont les statuts qui jouent ce rôle, et en particulier l'article 2 :

« *Habicoop souhaite promouvoir l'alternative coopérative aux côtés des solutions publique et privée de logements. Elle a pour objectifs :*
• aider à la création et au développement de projets immobiliers collectifs respectueux de l'environnement à vocation de logement appelés coopératives d'habitants.
• permettre qu'existe un réseau des coopératives d'habitants, à même d'assurer leur représentation et défense, de promouvoir ce nouveau mode d'habiter et de leur apporter conseil et service »

Habicoop, Statuts de l'association, article 2, 27/10/07

Cette définition de l'objet reste toutefois assez succincte. Il faut finalement se tourner vers la rubrique « Objet d'Habicoop » du site Internet de l'association pour en appréhender les ressorts.

« *Le projet d'Habicoop est d'accompagner la création et le développement des coopératives d'habitants. Créer un habitat groupé sous forme coopérative, cela ne s'improvise pas… L'association réunit donc une série de partenaires et les outils qui faciliteront les démarches de porteurs de projets coopératifs.*
Habicoop souhaite proposer les services suivants :
- Accueillir toute personne souhaitant créer une coopérative d'habitants ou rejoindre un groupe de porteurs de projet.
- Accompagner ces personnes dans leur démarche de montage d'un projet d'habitat commun, en articulant les différents niveaux :
** Aide à l'écriture du projet,*
** Aide à la constitution d'une société coopérative (accompagnement juridique et administratif),*
** Aide au montage financier du projet (budget, financements, comptabilité),*
** Aide au montage technique du projet (conseils en architecture, conseils sur l'intégration d'énergies renouvelables dans leur montage, assistance à la maîtrise d'ouvrage, etc.),*
** Accompagnement et formation sur les principes coopératifs et l'organisation de la coopérative.*
- Accompagner les coopérateurs dans la gestion et le développement de leur projet au quotidien : organisation de formations ou de conseils spécifiques (ex : comptabilité, communication non-violente).
- Informer le grand public sur ce mode d'habiter et le présenter comme une alternative pertinente au parc locatif privé et aux grands ensembles de logements sociaux.
- Développer de nouveaux partenariats (collectivités locales, acteurs du monde du logement, etc.) pour enrichir les services offerts aux coopératives, faire connaître le projet et l'association, et confronter le projet à l'avis et la réflexion d'acteurs variés »

Habicoop, « Objet d'Habicoop », Site Internet

Habicoop a donc pour vocation d'aider au développement des projets mais plus largement de promouvoir la forme de la coopérative d'habitants. Ces actions – que nous décrirons plus en détail dans la partie suivante – recoupent dans les faits plusieurs volets : promotion du concept de coopératives d'habitants auprès du grand public et des acteurs institutionnels (organisation de conférences, réunions publiques, lettres d'information, alimentation d'un site Internet…) ; accompagnement technique et humain des groupes d'habitants ; lobbying auprès du gouvernement et en particulier des parlementaires pour faire reconnaître par la loi le statut de coopérative d'habitants. Ce travail de lobbying constitue une part très importante des activités de l'association, largement reconnue par ses pairs pour son investissement et son

expertise dans ce domaine. L'association a également pour ambition de créer un réseau d'envergure national, un « *réseau des coopératives d'habitants* » (cf. statuts), dont le mode de structuration n'est pas précisé. Quelle que soit sa forme, ce réseau doit pouvoir trouver sa place au regard de la volonté d'EHG d'instaurer une fédération.

- Le réseau interrégional de l'habitat groupé

La troisième et dernière structure identifiable n'a pas d'entité juridique, il s'agit d'un réseau informel : le « réseau interrégional de l'habitat groupé ». Il n'est pas à proprement parler national dans la mesure où il est structuré sur la base de réseaux régionaux, qui couvrent l'ensemble du territoire selon les indicatifs de l'annuaire téléphonique[211]. Les dynamiques qui y sont liées dépendent dès lors des dynamiques régionales. Il s'est toutefois doté d'objectifs communs à tout le territoire, affichés sur son site Internet :

> « *- rendre visibles et possibles les démarches d'habitat groupé dans leur diversité et sur tous les territoires urbains, ruraux ou périurbains*
> *- mettre en lien des porteurs de projets*
> *- permettre le partage des expériences, la mutualisation des ressources et l'entraide*
> *- à terme proposer des outils issus de cette mutualisation et du retour d'expérience*
> *- ainsi soutenir la mise en route des projets* »
>
> Réseau Interrégional de l'Habitat Groupé, Site Internet

Ses objectifs s'inscrivent dans la volonté stricte de concourir au développement des projets et ce à l'échelle nationale. Il s'appuie en grande partie sur l'animation d'une liste de discussion, créée à l'été 2006, qui permet « [l']*échange des infos, mutualise des documents, débat sur des sujets touchant à l'habitat groupé* » (Réseau Interrégional, Site Internet). Le fonctionnement de ce réseau repose en réalité essentiellement sur Internet : « *on fonctionne beaucoup avec Internet, quasiment que comme ça même, on a un site mais c'est plus par la mailing list que ça passe, ça va plus vite, on envoie toutes sortes d'infos, et puis les gens s'inscrivent, prennent ce qui les intéresse, on a même parfois des retours de personnes, on sait pas d'où est-ce qu'elles sortent, il y a beaucoup de contacts informels* » (Habitant, Réseau Habitat Groupé, Lyon, Entretien n°3, 20/02/09). Au 20 août 2013, cette liste compte 504 inscrits. En parallèle, d'autres listes d'échange internes et locales existent. Des rencontres, nationales ou régionales, se déroulent également chaque année, dans un lieu différent.

Ces trois structures partagent ainsi des objectifs communs, comme la volonté de développer les projets et de contribuer à une meilleure visibilité des initiatives. Pendant plusieurs années, elles ont fonctionné de façon totalement indépendante, sans envisager de se regrouper dans une instance surplombante. Cependant, comme nous le verrons, la question de la « mise en réseau national » est posée de longue date. Elle marque la volonté de tendre vers une représentation externe d'un mouvement encore en construction et composé en priorité de structures régionales et/ou locales.

<u>Une majorité de structures d'implantation régionale ou locale</u>

L'essentiel du mouvement de l'habitat participatif est en réalité constitué d'associations et de structures d'implantation locale ou régionale. Plusieurs groupes d'habitants sont également constitués en association et développent des actions de promotion de l'habitat participatif qui les rapprochent parfois fortement des différentes structures recensées. Néanmoins, nous avons pris le parti de ne recenser que les structures associatives dont la constitution n'est pas liée à un projet particulier.

[211] Le réseau comporte ainsi 5 grandes régions : Ile-de-France (01), Nord-Ouest (02), Sud-Ouest (03), Sud-Est (04) et Nord-Est (05)

Carte 2. Les associations régionales dédiées à l'habitat participatif

Source : Internet
Elaboration personnelle

Le tableau présenté page suivante permet d'entrer plus précisément dans ces structures, à partir des statuts dont elles se sont dotées et de leur objet mais aussi des éléments recueillis sur le terrain. Il doit être considéré comme une première grille de lecture à parfaire, en particulier la colonne « Actions ». Celle-ci a vocation à donner les grandes orientations de l'activité des structures et ce selon différents axes, déterminés à partir de notre connaissance globale de ces dernières. Ces axes sont : information, sensibilisation ; mise en lien ; formations ; accompagnement. Le premier désigne un ensemble d'activités concourant à faire connaître l'habitat participatif et à le promouvoir auprès d'une diversité de publics. Le deuxième recoupe les actions de réseaux consistant à permettre aux acteurs de prendre connaissance les uns des autres ; le volet formations s'applique aux activités assurées directement par la structure ou pilotées par elle et qui ont vocation à former sur des points précis une diversité de publics. Les actions d'accompagnement, enfin, désignent les différents types d'appui d'ordre technique ou méthodologique que les structures peuvent apporter aux groupes d'habitants ou à d'autres acteurs (collectivités, organismes d'HLM). Ces axes sont d'abord des outils d'analyse de l'activité des structures, activité susceptible d'évoluer dans le temps pour par exemple se concentrer sur l'un ou l'autre des axes.

Tableau 15. Caractéristiques des structures associatives régionales ou locales développant une action en lien avec l'habitat participatif

Nom de la structure	Date de création	Terminologie mobilisée	Echelle d'intervention	Actions (limitées à l'habitat participatif : oui/non)
Eco Quartier Strasbourg	2001	Autopromotion	Alsace + national	Information, sensibilisation ; mise en lien ; formation ; accompagnement (non)
Les Habiles	2008	Habitat groupé	Isère	Information, sensibilisation ; mise en lien ; formation ; accompagnement (oui)
AERA	1991	Habitat groupé participatif ; Habitat coopératif à vocation sociale	Toulouse et national	Information, sensibilisation ; formation ; accompagnement (non)
L'Echo-Habitants	2006	Habitat coopératif ; habitat groupé	Pays de la Loire	Information, sensibilisation ; mise en lien ; accompagnement (oui)
HEP	2006	Habitat partagé	Nord	Information, sensibilisation ; formation (oui)
HESP'ère 21	2007	Habitat écologique et coopératif	Ile-de-France	Information, sensibilisation ; formation (oui)
Parasol	2008	Habitat Solidaire	Bretagne	Information, sensibilisation ; mise en lien ; formation
Regain	2010	Habitat participatif ; habitat groupé	PACA + national	Information, sensibilisation ; formation ; accompagnement (non)
ADESS	2009	Habitat solidaire	Bretagne	Information, sensibilisation ; mise en lien (non)
Habitons Groupés 13	2010	Habitat groupé	Bouches-du-Rhône	Information, sensibilisation ; mise en lien (oui)
Ecohabiter 30	2010	Habitat groupé	Gard	Information, sensibilisation ; mise en lien (oui)
Alter Habitat du Midi Toulousain	2011	Habitat participatif	Toulouse et région	Information, sensibilisation ; mise en lien ; formation (oui)
CAHP	2011	Habitat participatif	Ile-de-France	Information, sensibilisation (oui)
HAB	2008	Habitat coopératif solidaire	Franche-Comté	Information, sensibilisation (oui)

Source : Statuts, sites Internet
Elaboration personnelle

Concernant tout d'abord la date de création des associations, l'année 2008 parait être une année charnière : cinq d'entre elles ont été créées avant contre neuf après, selon un rythme compris entre deux et trois structures par an. L'objet de neuf d'entre elles se concentre sur une action en lien direct avec l'habitat participatif, expression qui n'est d'ailleurs pas employée. Les activités sont quant à elles diversifiées. Si les actions d'information et de sensibilisation arrivent en tête et concernent toutes les structures, celles de mise en lien et de formation rassemblent huit d'entre elles, et ce indépendamment de leur antériorité. Concernant l'accompagnement, c'est là aussi la diversité qui prime : une telle activité peut être attribuée à cinq des structures recensées selon toutefois des modalités d'actions et des publics qui varient. Sur l'ensemble des structures, alors que certaines d'entre elles ont développé une action consistant à apporter un appui proche des missions d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) au groupe d'habitants, d'autres ne se positionnent pas du tout sur cette activité :

> *« On se positionne pas du tout sur l'accompagnement en tant que professionnel mais comme un relais de l'habitant et du citoyen. On a deux grands objectifs en gros qu'on s'est fixé, le premier c'est de mettre en lien les groupes projets entre eux et les citoyens intéressés par la démarche pour faire des échanges d'expériences, pour échanger sur l'avancée des projets. Pour aussi constituer un annuaire des*

> *professionnels, d'accompagnement puisque c'est un métier qui est naissant et donc donner l'occasion aux groupes projet de faire connaissance avec différents professionnels, donc ça c'est en interne on va dire. Et le deuxième objectif qu'on s'est fixé, c'est de faire le lien avec les collectivités locales et les différents acteurs institutionnels de l'habitat et sensibiliser le grand public »*
>
> Association, réunion publique n°17, 24/10/11

L'échelle d'action prioritairement régionale n'entame pas nécessairement l'intervention de ces structures à l'échelle du mouvement. L'association Eco-Quartier Strasbourg par exemple a réalisé dès 2008 avec le soutien du Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) du Bas-Rhin un *Guide pratique de l'autopromotion*. Centré sur un travail méthodologique, ce guide est pensé comme un outil à destination des groupes en formation[212]. L'association s'est employée activement à sa diffusion et a expédié en 2009 plus de 50 commandes partout en France. La capitalisation de ressources complémentaires l'a conduit à proposer une deuxième édition en 2010, diffusée encore plus largement. Ce guide constitue ainsi « *un levier pour permettre à l'autopromotion de devenir un véritable outil au service d'une diversification des modes de production de l'habitat* » (EQS, Site Internet).

Le choix des structures régionales

Si ces différentes structures n'ont pas le même poids ni les mêmes modalités d'action, leur nombre et leur couverture du territoire national supplantent en partie les associations nationales. En effet, le réseau interrégional a un fonctionnement assez aléatoire et l'association EHG poursuit la construction de sa légitimité à l'échelle nationale. Seule l'association Habicoop parvient à mener une action d'envergure nationale reconnue (cf. *infra*, Chapitre 8, p. 313).

Dès 2008, l'échelle régionale est jugée comme la plus pertinente par les acteurs du fait de sa souplesse et de sa capacité de réactivité (Compte-rendu des 3èmes RNCH, octobre 2008). L'ancrage de ces dernières et leur connaissance du territoire assoient leur légitimité auprès des acteurs institutionnels. Plus encore, les actions qu'elles conduisent, les contacts qu'elles nouent sont autant d'éléments indispensables à leur écoute. Tout l'enjeu pour ces dernières est d'accéder au rang d'interlocuteur privilégié et de devenir les référents de l'habitat participatif sur un territoire donné.

Des regroupements de structures à l'échelle régionale sont parfois effectués afin de mutualiser les ressources et expertises. Le GRT de l'Ouest en est une bonne illustration :

> « *Le Groupement de Ressources Territoriales Ouest (GRT-Ouest) réunit des groupes d'habitants de l'ouest (Bretagne élargie) et quatre structures de l'économie sociale : Kéjal, Parasol, Écho Habitants, Cohérence qui associent bénévoles et professionnels dans un esprit de mutualisation, de solidarité, d'échange d'informations.*
>
> *Organisateur, avec les groupes d'habitants, des rencontres régionales « Coopérer pour un habitat groupé et solidaire » (Première en 2008), le GRT Ouest agit auprès des acteurs de l'habitat : habitants, élus, professionnels, pour favoriser l'accueil d'habitat groupé et solidaire autant dans le cadre d'accession à la propriété que pour du locatif. Plus généralement le GRT Ouest anime un centre de ressources, organise des manifestations et réunions et accompagne les démarches ou l'habitant devient acteur de son habitat, de son quartier, de sa ville.*
>
> *Le GRT Ouest contribue au développement d'un service d'accompagnement - des citoyens et des collectivités - performant et accessible à tous* »
>
> Cohabitat Solidaire, « GRT Ouest, l'habitat groupé en Bretagne », Site Internet

[212] L'association décrit ainsi les objectifs de la deuxième édition de ce guide : « *Cet ouvrage collectif diffusé par l'association à ses membres poursuit l'objectif de capitaliser les expériences pour faire bénéficier du savoir acquis sur le sujet de l'auto-promotion. Le guide apporte les renseignements qui permettent aux collectifs d'auto-promotion d'avancer dans les premières phases décisives et de définir une démarche type pouvant être reproduite partout en France, dans l'intention de fiabiliser ce type de projet. Il n'a pas pour ambition de remplacer l'apport des professionnels de la construction, mais a pour objectif d'aider les groupes à se structurer pour devenir une maîtrise d'ouvrage organisée. La première version du guide est basée principalement sur l'expérience d'Eco-logis, des Baugruppen allemands et d'un travail juridique mené par Alain Meyer (architecte-juriste). Dans sa version actuelle, il est constitué de deux parties principales* […]. *La première partie résume le cadre général de tels projets, à savoir le déroulement d'un projet de maîtrise d'ouvrage collective avec les acteurs et les étapes du processus de construction ; la seconde partie est composée de fiches thématiques, concernant l'organisation et la vie du groupe, les aspects juridiques, les aspects financiers, le projet architectural, les ambitions et les concessions* ». D'après le document « Rencontres nationales de l'autopromotion et de l'habitat groupé : inventer ensemble un habitat solidaire et durable », élaboré par l'association Eco Quartier Strasbourg, avril 2010, 18 p.

Un tel regroupement dans cette perspective fait figure d'exception à l'échelle nationale, échelle qui n'est d'ailleurs de fait pas la priorité de ces structures. L'attachement au renforcement des structures locales et régionales est à mettre en lien avec la répartition des responsabilités en matière de production de logement. Si elles sont multiples à l'échelle nationale, à l'échelle locale et dans le cadre de la conduite d'un projet d'habitat participatif, les acteurs incontournables sont aisés à identifier et concentrent ainsi toute l'attention des associations. En somme, l'échelle d'intervention est adaptée à celle de l'action. L'existence d'une instance de représentation nationale prend son sens dès lors que l'objet d'interpellation devient les instances nationales. L'option d'une mise en réseau national des acteurs de l'habitat participatif n'a toutefois pas été écartée au profit des structures régionales. Bien au contraire, elle a été envisagée de façon précoce par le mouvement, sans toutefois que sa formalisation n'advienne rapidement.

Le rejet de la fédération

La mise en réseau de l'ensemble des structures, associations et groupes d'habitants, ne constitue pas une question nouvelle. Dès le début du mouvement, elle apparait à bien des égards essentielle :

> *« Pourquoi se mettre en réseau ?*
> *– Ne pas aller en ordre dispersé dans les négociations pour les groupes qui s'inscrivent dans une démarche à une échelle nationale ; il y a un enjeu institutionnel, de rapport de forces dans la dynamique de réseau.* […] *l'existence d'une structure nationale donne du poids à la démarche locale.*
> *– Le réseau, c'est la mise en commun des moyens, des savoirs, des compétences, des expériences, des outils et une plate-forme d'échanges à travers un site Internet / forum.* […] *Répond à un besoin d'information, d'accompagnement informel au niveau local et permet de connaître les avancées de chacun.*
> *– Fédérer ne fait pas perdre son identité de groupe, il y a principe de subsidiarité : faire ensemble devient utile et crée un développement de valeurs et de références communes.*
> *– Le contenu, les valeurs, l'éthique du projet ont besoin de cette dynamique collective pour avancer »*
>
> Compte-rendu des 2èmes RNCH, 2007

> « *On a besoin du développement d'un réseau, c'est impossible de réussir tout seul, on a besoin que d'autres fassent pareil. Donc la nécessité qu'il y ait plusieurs groupes pour échanger, se rassurer...* […] *il y a des questions qui peuvent se résoudre que par l'intermédiaire d'un réseau. Etre une exception, c'est décourageant, on revendique la normalité, que notre mode d'habiter devienne banal* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

Les tâtonnements autour de cette question s'inscrivent dans une histoire longue qui, à ce jour, est encore loin d'être achevée. Dès 2006, la question de « *la création éventuelle d'un réseau national d'habitat groupé* » se pose. Sont alors évoqués « *une fédération, un réseau "national" des structures associatives ou pas, lesquelles œuvrent pour des projets d'habitats groupés ou écologiques ou d'éco-construction* » (Compte-rendu de la Première rencontre du réseau Habitat Groupé, 10/09/06). Les comptes rendus des différentes Rencontres Nationales qui se sont succédé depuis reprennent ces questionnements. Celui de 2007 semble même avoir tranché : « *la fédération a un poids politique plus fort, montre l'émergence d'un mouvement. C'est donc cette solution qui est retenue* » (Compte-rendu des 2èmes RNCH, 2007). L'introduction de l'atelier « Mise en réseau » des RNCH de 2008 en repose pourtant les enjeux : « *de même que les coopératives d'HLM se sont structurées en fédération nationale, tout comme les acteurs de l'habitat nomade, suggestion est faite de s'orienter vers cette structuration* » ; sa conclusion aussi : « *on peut donc considérer que le modèle de structuration des acteurs de l'habitat groupé, notamment des coopératives d'habitants, est encore en débat. Le choix entre fédération, confédération ou réseau d'acteurs informel n'est pas tranché* » (Compte-rendu des 3èmes RNCH, 2008). L'atelier « Développement du réseau, des groupes et de leurs partenaires » des RNCH de 2009 s'est lui aussi attaché à mener une « *réflexion sur l'éventuelle structuration d'un réseau national* » (Compte-rendu des 4èmes RNCH). 2007 n'avait donc rien sanctionné. La plénière des rencontres de 2010 verra elle aussi (ou elle encore) poindre de semblables réflexions : « *une dernière partie du débat porte plus spécifiquement et techniquement sur la structuration du*

mouvement national. Quelle gouvernance ? L'idée d'une présidence tournante d'associations en associations est proposée » (Actes des RNHP, 2010). Signe d'une évolution sur laquelle nous reviendrons, les RNHP de 2012 n'ont pas consacré d'atelier à cette question.

La structuration du mouvement de l'habitat participatif est, indéniablement, une épineuse question. Mais comment expliquer ces difficultés ? Plusieurs éléments peuvent être avancés au regard de notre observation du mouvement sur plusieurs années. Tout d'abord, il apparait que les ateliers des Rencontres Nationales produisent une émulation qui enthousiasme les participants qui, dans l'instant où le collectif produit, se laissent transporter voire emporter par des ambitions qui les dépassent. Ensuite, comme les mêmes acteurs ne se retrouvent pas toujours d'une année sur l'autre, les débats peuvent se répéter. Cette reprise, en permettant aux « nouveaux » participants de se familiariser avec les différentes problématiques du mouvement, est en réalité nécessaire. Enfin, tous les acteurs de l'habitat participatif n'assistent pas aux Rencontres. Dès lors, tout positionnement qui entraînerait des conséquences au niveau national ne peut être arrêté sans consultation des instances représentées.

Ces blocages d'ordre plus pragmatiques qu'autre chose se doublent d'oppositions de nature idéologiques. Ainsi, la création d'une fédération, vivement souhaitée par Eco Habitat Groupé, fait l'objet de débats parfois vigoureux, à la fin de l'année 2009 notamment. Les points de vue s'opposent alors : la fédération ne « *permet pas de respecter la diversité des besoins et l'autonomie de chacun* » (Extrait de liste de discussion, 22/11/09), tandis que, pour d'autres, elle « *n'est pas un rouleau compresseur uniformisant* […] *elle sert avant tout à permettre d'atteindre un seuil de crédibilité pour négocier* […] *c'est une simple question de créer un rapport de force avec ceux qui légifèrent, ceux qui nous gouvernent* » (Extrait de liste de discussion, 22/11/09). La légitimité de la structure à la tête de la fédération et plus clairement la désignation de la structure à même de la diriger soulèvent également d'importantes interrogations.

> « *Deuxième point, c'est la question de représentation, légitimité, alors ça, peut-être que tout le monde n'est pas tout à fait au point là-dessus, parce qu'en fait il y a le réseau EHG qui a proposé une fédération* […] *et il a été dit tout à l'heure, il y a plein de choses qui existent, il y a des structurations régionales, il y a des structurations des accompagnateurs, des structurations mixtes, accompagnateurs et habitants, Habicoop, habitat groupé et il y a des gens qui ont réagi en disant qui est légitime pour devenir Fédération dans les structures existantes,* […] *La question de la légitimité pose toujours question, sur quoi elle repose ? Des repères historiques, des repères culturels, des repères de nombre ?* »
>
> Animateur de l'atelier « Mise en réseau » des Rencontres Nationales, décembre 2009

Le débat ainsi posé fait nettement écho aux interrogations du mouvement : « *moi je pense pas à une tête de réseau qui serait trop nationale. Je m'interroge en fait sur la nécessité d'avoir une tête de réseau. Je vois pas pourquoi une assoc que ce soit Habicoop ou le MHGA devrait chapeauter le tout et récupérer tout ce qui se fait* [...] *Ce qu'il faut c'est une capitalisation des compétences, sur le mode des GRT au Québec* » (Habitante, Réseau Habitat Groupé, Paris, Entretien n°8, 27/10/09). Il semble toutefois que l'idée de la création d'une fédération, si elle persiste dans les esprits de certaines structures, s'éloigne de plus en plus, notamment depuis les Rencontres Nationales de 2010.

L'avènement d'une instance de représentation nationale fédérant l'ensemble des associations et réseaux existants parait donc compromis. Cela n'entame pas pour autant l'émergence de premiers chantiers communs.

III. Des prémices de chantiers communs

Ces chantiers communs recouvrent l'organisation d'événements comme des productions plus pérennes.

<u>Au niveau local, des tentatives de collaboration</u>

Au niveau local, et notamment en Région parisienne, des actions communes sont entreprises par EHG et HESP'ère 21. A l'occasion de la formation d'un groupe d'habitants autour d'une opportunité de foncier, plusieurs visites de réalisations des années 1980 ont été organisées. Le constat d'une demande forte vis-à-vis de plus amples informations sur l'existant amène l'association à faire la promotion des visites, « *c'est un moyen pour les gens de se projeter, de voir ce que ça peut donner* » (Association, Montreuil, réunion « Habitants » n°18, 9/01/10). La formule retenue est celle d'une visite du lieu, d'une restauration commune – « *le repas a toujours été un moment privilégié où on échange, quelque chose de fédérateur* » (Association, Paris, réunion « Habitants » n°27, 06/04/10). A l'issue du repas, une réunion de travail est organisée. En 2010, une réunion de l'un des groupes affiliés à HESP'ère 21 a été organisée à « Couleur d'Orange » – habitat autogéré des années 1980 à Montreuil – tout comme l'Assemblée Générale de l'association. Une visite a également été organisée à Vanves dans les Hauts-de-Seine, à « La Fonderie » par un autre groupe, dont une réunion s'est également tenue mi-avril au « Lavoir du Buisson Saint-Louis » dans le 10ème arrondissement de Paris.

Outre ces visites, quelques actions communes ont été entreprises. Ainsi, lors de la campagne des élections Régionales de mars 2010, Hes'père 21 et EHG ont écrit conjointement une lettre à destination du candidat du Parti Socialiste. Un tel courrier n'était pas envisageable quelques mois plus tôt du fait d'un refus manifeste de collaboration : « *on va à notre rythme, on prend le temps de le faire, on est invités au CA, les membres d'Hesp'ère sont eux aussi invités, on a commencé à faire des actions en commun, une lettre pour les Régionales, demande de subventions… On tisse les liens de manière plus étroite et plus coordonnée* » (Association, Paris, réunion « Habitants « n°25, 17/03/10). Ces premiers liens ont néanmoins été rompus assez vite. Des conflits interpersonnels mais également la création d'une nouvelle association francilienne par certains membres d'EHG et d'anciens membres d'HESP'ère 21 ont eu raison de ces tentatives. De début 2011 – date de création de cette association – à l'été 2013, aucune action commune n'a été entreprise. Le récit de ces relations dont la conflictualité est toutefois assez atypique donne à voir la difficulté de mener des actions en ordre serré, en dépit d'objectifs communs.

Le tournant des Rencontres Nationales de 2010

Les Rencontres Nationales de 2010, les premières « Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif », constituent un tournant dans l'histoire du mouvement et signent la fin de débats récurrents.

Un petit point sur l'histoire de cet événement national est tout d'abord nécessaire. Depuis 2007, l'association Habicoop organise des Rencontres Nationales, les Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants, dont nous avons vu qu'elles constituent une forme seulement de l'habitat participatif. Celles-ci ont eu lieu à deux reprises en 2007 – mars et novembre – en 2008 et en 2009. L'année 2010 sanctionne la fin des Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants pour faire naître les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, sous-titrées « autopromotion, coopératives d'habitants, habitat groupé », afin de rappeler l'existence d'une diversité de formes et ainsi s'assurer que toutes les tendances du mouvement se reconnaissent dans cet événement. Ce choix néanmoins n'a pas été sans poser question : « *le choix du titre de la manifestation a engendré de nombreuses discussions. Le Forum de l'autopromotion prévu au départ nous a vite semblé trop restrictif. Nous avions constaté qu'il existait en France et ailleurs de nombreuses formes d'habitat groupé, et qu'il était souhaitable de les développer sous toutes les configurations possibles. C'est finalement le titre : « Rencontres Nationales de l'habitat participatif : auto-promotion, coopératives d'habitants, habitat groupé » qui a été choisi et a semblé réunir tous les intérêts et les enjeux* » (Rapport de la chargée de mission des Rencontres, 5/02/11).

Dans les faits, la proposition d'organiser un tel événement remonte aux Rencontres Nationales de 2009.

> « *Ce qui était proposé, c'était que l'année prochaine, il y ait une seule rencontre nationale qui rassemble tous les acteurs, enfin par exemple là on a eu le forum de Montreuil il y a un mois, aujourd'hui ces*

> *rencontres nationales... donc plutôt essayer de fédérer, d'avoir un seul, enfin, en tout cas, un moment qui soit co-organisé et pensé comme ça* »
>
> Association, Paris, réunion publique n°3, 4-6/12/09

> « *Est-ce qu'on peut acter aujourd'hui que l'année prochaine on organise des rencontres nationales de l'habitat coopératif et de l'habitat groupé* […] *On peut l'acter en tout cas, ça me parait important de bien représenter la diversité, de donner de la force au mouvement, c'est aussi un intérêt, c'est jouer collectif* »
>
> Président d'Habicoop, réunion publique n°3, 4-6/12/09

La proposition d'organiser des Rencontres qui dépasseraient les coopératives d'habitants a en réalité émergé lors de la préparation des Rencontres de 2009, que les organisateurs souhaitaient baptiser les Rencontres « des coopératives d'habitants et de l'habitat groupé ». Cette proposition a néanmoins été délaissée, du fait notamment du poids d'Habicoop et de sa légitimité dans le portage de l'événement.

Contrairement aux années précédentes, l'organisation des rencontres de 2010 n'a pas été exclusivement assurée par Habicoop – avec l'aide des acteurs de la région accueillante – mais par plusieurs associations et réseaux absents jusqu'alors. Se retrouvent ainsi : Eco Habitat Groupé, Habicoop, Habiter Autrement à Besançon, le Réseau Habitat Groupé et l'association locale Eco Quartier Strasbourg. Leur action a été formalisée au sein du « *Copil* [Comité de Pilotage] *national* », décrit comme « *groupement d'associations* » (EQS, site Internet), dont les échanges ont reposé en grande partie sur l'animation d'une liste de discussion dédiée. Ce montage tire son originalité de la diversification des acteurs, en charge de l'organisation de l'événement mais aussi de la coordination des actes publiés à son issue. Toutefois, cette entreprise ne constitue pas un succès total au regard de son caractère collectif et horizontal, en particulier sur le plan financier : « *aucune association partenaire n'a participé financièrement au montage de l'opération* », ce que l'association locale EQS n'avait pas anticipé : « *pour notre part, nous imaginions que Habicoop mettrait quelques moyens financiers au service de l'organisation, mais il semble que leur situation financière ne le leur ait pas permis. Je dois dire que cela a provoqué une légère déception* » (Rapport de la chargée de mission des Rencontres, 5/02/11). Le financement de l'événement a ainsi été assuré par des subventions et ses propres recettes[213]. Le bilan dressé par EQS plaide pour une définition claire de la répartition des responsabilités en amont : « *bien se mettre d'accord avec tous les partenaires associatifs sur leurs modalités de participation le plus vite possible. Trouver un accord en cas de déficit pour que l'association porteuse « n'éponge » pas seule, mais soit soutenue par le réseau* » (Rapport de la chargée de mission des Rencontres, 5/02/11). Ainsi, si cet événement a été conçu de façon collective, son organisation concrète revient à Eco Quartier Strasbourg, en tant qu'association « accueillante ».

<u>De la Coordination à la Coordin'action</u>

Cette première organisation en Copil, si elle n'a pas révélé une répartition très équilibrée des tâches et des responsabilités, a été saluée. Elle n'a pourtant pas été reconduite en tant que telle et s'est substituée à une nouvelle structuration : la « *coordination* [ou Coordin'action] *nationale des associations de l'habitat participatif* » dont la genèse est relatée sur le site Internet d'EQS :

> *« Un groupement d'associations s'était créé pour l'organisation des Rencontres Nationales de 2010 à Strasbourg. Le groupe a été reconduit et élargi ensuite pour assurer une coordination de chantiers communs en 2011 (dont le Livre Blanc de l'Habitat Participatif). Le 23 septembre 2011, ces associations porteuses des chantiers transversaux ont décidé de se constituer en Coordination Nationale des Associations de l'Habitat Participatif, afin de favoriser une meilleure articulation des initiatives associatives au niveau national. Ses membres sont : EcoHabitat Groupé (EHG), Eco-Quartier Strasbourg (EQS), Habicoop, Habiter Autrement à Besançon (HAB), HESP'ère 21, GRT Ouest, Les Habiles et Réseau Habitat Groupé »*
>
> EQS, Site Internet

[213] Les produits ont été ventilés ainsi : subventions des collectivités territoriales et de l'Etat (25 730 €) réparties entre la CUS, la Ville de Strasbourg, la Région Alsace, le Conseil Général du Bas-Rhin et l'Etat (financement d'un Contrat Unique d'Insertion pour EQS) ; autres subventions (5000 €) : Fondation Macif et Crédit Coopératif (15 285 €); recettes propres (stands et inscriptions)

Ainsi, alors que le comité de pilotage avait mobilisé pour la première fois cinq associations et structures, ce sont à présent huit structures qui sont engagées dont trois réseaux nationaux (EHG, Habicoop, le réseau Habitat Groupé) et cinq régions : l'Alsace (EQS), la Franche-Comté (HAB), l'Ile-de-France (HESP'ère 21), Rhône-Alpes (Les Habiles), la Bretagne et les Pays de la Loire (GRT Ouest). Le regroupement de ces différentes structures en « Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif (CNAHP) »[214] marque donc un tournant et signe la capacité du mouvement à marcher en ordre serré et à dépasser les intérêts et prérogatives des différents acteurs qui évoluent en son sein.

La source de l'une des plus épineuses questions du mouvement ne s'est donc pas tarie avec le rejet de la fédération : elle a été alimentée jusqu'à la constitution de cette Coordin'action. On retrouve ainsi dans ce processus l'un des traits des mouvements sociaux : « *tout mouvement social qui tente de s'inscrire dans la durée pour atteindre des objectifs est confronté à la question de l'organisation. L'existence d'une organisation qui coordonne les actions, rassemble des ressources, mène un travail de propagande pour la cause défendue ressort comme une nécessité pour la survie du mouvement, ses succès* » (Neveu, 2005 : 22). Cette Coordin'action reste toutefois une structure informelle jusqu'en juin 2013 avant de prendre la forme d'une association. Son objectif est double : permettre « *aux principales associations militant dans le domaine de l'Habitat Participatif (habitat groupé, habitat coopératif, auto-promotion) de partager l'information et de porter ensemble des chantiers transversaux* » (Communiqué de presse de la CNAHP, avril 2012). Les actions collectives se voient donc dotées d'un creuset effectif pour advenir.

<u>De premiers chantiers communs : la réalisation du Livre Blanc de l'habitat participatif</u>

Avant d'être rebaptisée, la Coordination a assuré différents chantiers et s'est réunie à cinq reprises en 2011 « *afin d'engager des actions transversales intéressant l'ensemble du mouvement associatif* ». A ce titre, peuvent être mentionnés « [l']*organisation des prochaines Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (pilote : les Habiles à Grenoble)*, [la] *rédaction collective d'un Livre Blanc de l'Habitat Participatif (pilote : Eco-Quartier Strasbourg),* [la] *création d'une plateforme de mise en lien des acteurs au service de la demande (site Internet) (pilote : RELIER),* [la] *création d'une association pour développer des outils financiers adaptés à l'habitat participatif (portage de l'initiative : Relier, Habitats Solidaires, Ingécoop)* » (Communiqué de presse de la CNAHP, avril 2012). La CNAHP s'organise donc pour mener à bien différents chantiers en parallèle, tous pilotés par une structure. A l'été 2013, le chantier de création de plate-forme Internet est en partie avancé tandis que l'organisation des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif en novembre 2012 et la rédaction du « Livre Blanc de l'Habitat Participatif » ont été menés à leur terme. L'élaboration de ce Livre Blanc témoigne des difficultés du mouvement à mener un chantier véritablement collectif qui a les traits d'une production concrète.

Lancé à l'issue des Rencontres Nationales de 2010 – et même initié lors de celles de 2009[215] – ce projet vise les destinataires et objectifs suivants : « *destiné aux collectivités territoriales, faisant le bilan des expériences passées et en cours, et proposant méthodes et outils pour le développement de ces initiatives* » (EQS, Document de cadrage du Livre Blanc de l'Habitat Participatif, 20/06/11). Tel qu'imaginé, son caractère collectif est avéré : « *il s'agira d'une première production collective* […] *il est proposé que celui-ci soit co-signé par les différentes structures membres du comité de pilotage national* » (EQS, Document de cadrage du Livre Blanc de l'Habitat Participatif, 20/06/11). La liste des premiers participants à la démarche le confirme : EQS, Habicoop, EHG, Les Habiles, Relier, le GRT Ouest, l'ADESS du Pays de Brest, la démarche globale étant pilotée par EQS. Mais qu'en est-il de son élaboration dans les faits, une fois les ambitions initiales dépassées ? Ce Livre Blanc signe-t-il un premier projet collectif ? L'entreprise, en

[214] Le terme de Coordin'action a supplanté celui de coordination, initialement retenu

[215] En effet, une proposition de cet ordre a été lancée lors de la plénière de clôture des Rencontres de 2009 : « *une autre idée c'était de... d'ici à l'année prochaine, essayer que chacun dans sa région fasse des rencontres peut-être deux ou trois rencontres régionales entre tous les acteurs* […] *pour travailler à quelque chose qui pourrait s'appeler les cahiers de doléances du tiers habitat ou vers la définition d'une charte de valeur, c'est des termes évoqués* » (Habitant, réunion publique n°3, 4-6/12/09)

réalité, a été menée par une seule personne, de l'association EQS. Cette dernière indique : « *l'idée c'était de piloter la rédaction et puis d'avoir une rédaction collective, bon il s'avère qu'en fait j'ai rédigé* » (Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11). Assez peu au fait de la question de l'habitat participatif, elle fait part de ses difficultés dans la rédaction :

> « *ça a été un peu rude de réussir à pondre un truc aussi rapidement sachant que la version que j'ai envoyée dans les réseaux en août du coup elle était pas du tout à la hauteur et elle a semé le doute chez... enfin pour plein d'associations qui se sont dit « on n'y arrivera pas c'est encore pas assez abouti » et juste ça faisait deux mois que j'avais commencé à travailler sur le sujet donc c'était un peu difficile de réussir à sortir un truc effectivement cohérent, abouti, concis, précis en deux mois* »
>
> Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11

Les associations engagées initialement dans la démarche n'ont toutefois pas été totalement absentes. Elles ont été invitées à deux reprises à faire part de leurs retours sur la structuration de ce Livre Blanc lors de réunions à Paris. La première a abouti à la première version rédigée évoquée ci-dessus, la seconde a été élaborée en septembre puis soumise de nouveau en réunion :

> *« août septembre ça nous a permis de bien prendre du recul par rapport à toutes les remarques de toutes les associations et puis la nouvelle version est quand même beaucoup plus aboutie, et puis elle fait donc beaucoup plus consensus, tout le monde se l'approprie et puis tout le monde est d'accord pour cosigner donc c'est quand même pas mal »*
>
> Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11

La deuxième version fait ainsi suite à une période d'échanges importante avec chacun des acteurs engagés dans la démarche, associations comme professionnels, associés à titre individuel. Cette réalisation s'est toutefois inscrite dans un face à face entre la rédactrice principale et chacune des structures.
Plusieurs enseignements peuvent être tirés de ce premier chantier « collectif » : les associations, locales particulièrement, ont des difficultés à se mobiliser au-delà de leur propre projet : « *Un engagement national c'est pas encore... enfin possible pour toutes les associations c'est trop difficile de se dégager du temps sur ces sujets-là quand on n'a déjà pas une assise locale très importante* » ; des clivages persistent entre les associations, rendant difficile l'élaboration d'un document commun : « *on se rend compte quand on voit les gens qu'il y a quand même dans tout ce mouvement qu'on essaie de dire un peu unifié, enfin pas uniforme pas du tout mais quand même solidaire, et tout ça, il y a quand même des différences des modes de penser complètement opposés entre certains assoc et qui fait que c'est quand même difficile d'écrire quelque chose de semblable* […]. *Ouais le juste milieu c'est quand même un peu difficile* » ; le collectif existe selon une approche globale mais qui demeure verticale. En effet, les échanges ont surtout eu lieu entre chacun des acteurs et la personne en charge du pilotage, chacun réagissant selon ses propres préoccupations et moyens. L'élaboration collective au sens d'une co-production n'est pas flagrante ; un support pré-rédigé sur lequel fonder sa contribution est nécessaire : « *j'avais commencé par faire juste un mail en disant qui est-ce qui veut participer on va travailler ensemble, calme plat, bon zéro réponse pendant 2 semaines ou 3 semaines, donc euh... on avait proposé quelque chose, une trame, sur cette trame il y a quand même quelques associations qui se sont mobilisées, par contre c'est vrai qu'une fois qu'il y a eu une version envoyée* […] *il y a quand même plein de gens qui se sont dit bon il faut peut-être quand même qu'on contribue* […] *et ouais il y a quand même eu une bonne mobilisation et des remarques assez constructives* » (Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11). Interrogée sur la terminologie de Livre Blanc, la coordinatrice indique que la première version n'ayant pas été appréciée par tous, ce choix n'a pas fait consensus et que « *on devrait appeler ça autrement. Genre « Vision strasbourgeoise de l'habitat participatif », ça nous a même été proposé par des gens qui étaient les plus maldisants. Et puis finalement la deuxième version comme elle a vraiment plu, tout le monde a dit « finalement Livre Blanc ça nous va bien ». Donc parce que finalement ouais je pense que les gens se retrouvent dans le texte et du coup le mot les choque plus parce que effectivement il veut dire plein de choses ce mot là et que si les gens se retrouvaient pas...*

C'était pas forcément le bon terme et puis maintenant que les gens s'y retrouvent, ils sont ok pour l'utiliser » (Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11).

Cette démarche a ainsi donné lieu début 2012 à la publication d'un petit livret d'une cinquantaine de pages, que toutes les associations ont en leur possession et qu'elles brandissent comme un outil approprié par tous. Un premier chantier collectif a ainsi pu être mené, même si la dynamique de coproduction qu'il était supposé entraîner n'a été qu'effleurée. Il montre en tout cas qu'une telle entreprise est possible. Son élaboration est également porteuse d'un enseignement fort : la conduite de chantiers communs au niveau national comme celui des Rencontres Nationales ne peut se surimposer à la conduite d'autres chantiers à la même échelle. Un consensus en ce sens émerge ainsi progressivement dans le réseau :

> « *au niveau national on peut pas porter plusieurs chantiers parce qu'il n'y a pas suffisamment de temps de disponible dans les associations et si déjà on fait des rencontres nationales tous les ans, ça veut dire que déjà il y a plus de rencontres régionales et après quelque part, ouais je pense que ça porte aussi plus pour les groupes que ça se fasse régionalement que nationalement donc l'idée c'était aussi un peu d'avoir une alternance, une année pour les rencontres régionales, une année pour des rencontres nationales et ça permet que ouais qu'il y ait pas toute l'énergie qui soit mise là-dessus et qu'on puisse travailler sur le livre blanc, sur la plate-forme, sur le portail internet... sur des outils juridiques, sur d'autres choses en fait* »
>
> Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11

Si le rythme des Rencontres Nationales est encore en débat, les modalités de leur portage sont à présent définies : la Coordin'action et les structures qu'elles représentent en sont les principaux acteurs. Plus encore, la Coordin'action porte au niveau national la voix de l'habitat participatif, selon les principes d'une charte, adoptée en novembre 2012.

<u>La charte de la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif</u>

L'élaboration de cette charte s'inscrit dans la longue histoire de la structuration du mouvement de l'habitat participatif. Dans son introduction, la charte rappelle ainsi les actions déjà menées et avance que « *par les actes, se construit un mouvement* » (Charte de la CNAHP, p. 2). Les volontés fondatrices de l'élaboration de ce document premier du genre sont également exposées :

> « *Aujourd'hui, les associations souhaitent rassembler les acteurs de l'habitat participatif, dans un souci d'unité et de structuration, afin de valoriser les spécificités de chacun, faire connaître ce mouvement d'habitants et l'ouvrir au plus grand nombre.*
>
> *Pour formaliser la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif et valider le principe de mutualisation de moyens, de savoirs, d'expériences et d'outils, et le principe de subsidiarité, les associations signataires se dotent d'une charte de fonctionnement 2013-2014* »
>
> Charte de la CNAHP, p. 2

Ainsi, au fil de quatre pages sont égrainées les modalités d'organisations et de structuration de la CNAHP, regroupées en dix points : *1. Objectifs de la CNAHP* ; *2. Comment devenir membre de la CNAHP ?* ; *3. Fonctionnement de la Coordin'action* ; *4. Finances de la Coordin'action* ; *5. Chantiers nationaux transversaux de la Coordin'action* ; *6. Positionnement de la Coordin'action vis-à-vis des groupes projets* ; *7. Echanges avec les différents acteurs nationaux de l'Habitat Participatif* ; *8. Rôle de la Coordin'action par rapport à l'action associative locale et déontologie* ; *9. Communication au nom de la Coordin'action* ; *10. Modification de la présente Charte*.

Nous ne réaliserons pas de commentaires au fil de l'eau de l'ensemble de cette charte, présentée en Annexe 14. Retenons toutefois quelques éléments saillants. Le point 2 définit cinq conditions qui doivent être remplies par les associations candidates à la CNAHP. Ces conditions peuvent être classées en trois points :

- l'approbation de la Charte : « *l'association a pris connaissance et accepte de signer la présente Charte* »

- les caractéristiques de l'association : « *l'association représente plusieurs groupes projets d'habitants sur un ou des territoires d'intervention* » ; « *l'association réalise un travail significatif de promotion de l'Habitat Participatif auprès des différents acteurs (habitants, collectivités, bailleurs, professionnels) à une échelle nationale ou régionale* »
- les engagements de l'association : « *l'association s'engage à participer aux Chantiers transversaux existants ou en proposer de nouveaux et mettra à disposition des moyens pour faire avancer ces Chantiers* » ; « *l'association s'engage à participer aux réunions de la Coordin'action et à partager les informations qui intéressent l'ensemble des associations nationales* »

Ces conditions sont en fait l'énoncé des mécanismes d'intégration à la CNAHP, mécanismes dont nous avons vu qu'ils font partie intégrante de la constitution de l'acteur collectif. Toutefois, cet acteur collectif reste encore informel dans la mesure où comme l'énonce la Charte il n'est pas doté de finances propres. Ce sont les associations membres qui prennent en charge les dépenses. Il n'est toutefois pas spécifié à quelle hauteur ni dans quelles proportions respectives.
L'article 5 définit la feuille de route de la Coordin'action. En énonçant les différents chantiers transversaux qu'elle porte, elle engage son unité et la solidarité de ses membres. Cette solidarité ne signe toutefois en rien une « fusion » des structures membres de la coordination. En effet, dans les contacts avec les différents acteurs nationaux de l'habitat participatif, la Coordin'action n'a pas vocation à se substituer aux associations membres qui « *continuent de dialoguer en leur nom propre avec ces acteurs et s'engagent à tenir informées les autres associations de la Coordin'action des initiatives qu'ils souhaitent engager* ». Différents niveaux d'échanges sont donc maintenus. Par ailleurs, la Coordin'action n'est pas une instance qui a vocation à se positionner dans les conflits, dont l'existence est « officialisée » dans le point 8 :

> « *La dynamique nationale représentée par la Coordin'action se positionne en soutien de l'action des associations régionales et locales mais elle n'a pas vocation à se substituer aux acteurs locaux, ni à arbitrer d'éventuels différends entre acteurs locaux.*
> *Les associations membres de la Coordin'action s'engagent à être bienveillantes entre elles, et à collaborer sans concurrence sur les territoires et auprès des autres acteurs du mouvement. D'éventuelles difficultés entre deux associations peuvent être évoquées lors de réunion de la Coordin'action pour chercher à résoudre les conflits* »

Cette charte comporte à ce jour 9 signataires : les 3 structures nationales décrites ci-dessus et 5 associations régionales qui couvrent une bonne partie de la France : Eco Quartier Strasbourg (Alsace), Habiter Autrement à Besançon (Franche-Comté), HESP'ère 21 (Ile-de-France), Les Habiles (Rhône-Alpes) et le GRT Ouest (Bretagne et Pays de la Loire). Elle formalise en tout cas une première instance de représentation nationale, dotée d'un nom, porteuse de la volonté de communiquer et d'agir en ce nom[216], dont l'avènement n'a été possible qu'au prix de nombreux débats et discussions.

Le mouvement de l'habitat participatif satisfait-il aux conditions nécessaires pour être qualifié d'acteur collectif ? S'il n'en remplit pas tous les critères, il semble en prendre le chemin. Une première entreprise de comptabilisation de ses forces par le biais d'un recensement d'envergure nationale montre en tout cas la volonté de parvenir à une meilleure lisibilité de ce mouvement. Il demeure toutefois largement fondé sur l'existence de structures régionales et locales qui agissent d'abord à leur échelle et non à une échelle nationale, parfois brouillée par l'existence de trois structures de cette envergure. Cependant, cela n'entache pas la conduite d'opérations collectives par le mouvement, qui s'est doté d'une structure à même de les porter : la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif. Celle-ci, en plus de doter le mouvement d'une représentation externe, révèle l'existence d'intérêts communs, deux conditions que l'acteur collectif a à satisfaire. Son caractère informel et son absence de structuration juridique, en revanche, rendent

[216] La Coordin'action a en effet diffusé par l'intermédiaire des sites, blogs et listes de discussion un communiqué de presse annonçant sa création

caduque une gestion collective des ressources. La CNAHP s'est néanmoins dotée dans sa charte d'un article définissant les conditions d'intégration. L'une d'entre elles précise que les associations candidates doivent représenter « plusieurs groupes projets d'habitants sur un ou des territoires d'intervention ». Or, tous les groupes projets qui se constituent ne sont pas affiliés à une association. Dès lors, comment ceux-ci adviennent-ils ? Comment le mouvement, par-delà ces associations, parvient-il à se diffuser, à intégrer de nouveaux membres, et ainsi à se développer ?

Section 2. Faire son entrée dans l'habitat participatif

S'il existe bel et bien un mouvement de l'habitat participatif rassemblant une diversité d'acteurs partageant des intérêts et objectifs communs, sa formalisation en tant qu'acteur collectif n'est pas encore parfaitement établie. Toutefois, le nombre de projets lancés ces dernières années est en constante augmentation. Aussi, une interrogation émerge : comment les futurs habitants « arrivent-ils » à l'habitat participatif ? Comment sont-ils intégrés au mouvement ? Cette intégration est-elle à attribuer au mouvement national, aux structures locales ou encore à des composantes plus immatérielles ?
Il n'y a en vérité pas de cause unique : les futurs habitants peuvent arriver à l'habitat participatif selon plusieurs modalités. Il ne s'agit pas de les hiérarchiser ni de retracer le cheminement d'un individu jusqu'à l'habitat participatif, mais d'en repérer et décrire les principales caractéristiques. Une première entrée possible est celle des publications, sous forme d'ouvrages ou d'articles de presse (*I*). Ensuite, les rencontres d'acteurs déjà engagés jouent un rôle indéniable. En permettant un échange en face à face, elles donnent vie à un futur engagement (*II*). Enfin, Internet se révèle être un quasi-acteur en tant que source d'informations souple et inépuisable mais aussi comme outil (*III*).

I. L'habitat participatif : une entrée par les médias et les publications

L'habitat participatif peut tout d'abord se faire connaître par l'intermédiaire de publications, dans la presse et en particulier dans les revues mais aussi sous forme d'ouvrages.

Les publications dans des sources ouvertes au-delà du mouvement

- La publicisation de l'habitat participatif

La publicisation est tout d'abord à analyser au regard du nombre d'articles publiés et leur fréquence[217]. D'après le recensement réalisé sur la période 2006-2012 plus de 550 articles se sont intéressés au sujet.

Graphique 2. Nombre d'articles de presse nationale et régionale de plus de 50 mots consacrés à l'habitat participatif ou l'évoquant (2006-2012)

Source : corpus d'articles constitué
Elaboration personnelle

Cette augmentation n'est pas l'œuvre des acteurs-habitants, hésitants à s'emparer du champ médiatique (cf. *infra*, Chapitre 8, p. 318) ni celle des acteurs institutionnels. Cette médiatisation résulte des logiques du champ médiatique lui-même, au sein desquelles des stratégies professionnelles et éditoriales sont à

[217] Dans ce paragraphe, nous posons certaines des bases de l'analyse de notre corpus de presse reprises dans la partie 3, et en particulier le chapitre 10 consacré au rôle des médias dans la diffusion de l'habitat participatif

l'œuvre (Mac Combs, Shaw : 1972). Une appréhension globale de notre revue de presse n'est toutefois pas pertinente : aucun acteur ne peut en avoir pris connaissance intégralement.
Les articles se partagent entre articles quotidiens régionaux ou nationaux (80% environ), journaux locaux, périodiques généralistes ou spécialisés, plus de 70% des articles émanant de la presse régionale. Le constat d'importante publicisation semble d'ores et déjà à nuancer. Les articles de presse nationale se partagent entre quotidiens et périodiques, respectivement à hauteur d'une quarantaine d'articles.

Graphique 3. Répartition des articles de presse consacrés à l'habitat participatif par fréquence et type (2006-2012)

Source : corpus d'articles constitué
Elaboration personnelle

15 titres de presse quotidienne nationale[218] se sont penchés sur l'habitat participatif. Concernant les périodiques, c'est la diversité qui prime : 18 périodiques différents peuvent être recensés, répartis entre périodiques généralistes – 10 titres pour 19 articles – et spécialisés – 8 titres pour 19 articles[219]. Les articles sous la bannière « presse généraliste » sont issus des principaux hebdomadaires français : *Le Point*, *Capital*, *L'Express*, *Le Nouvel Observateur*, *Marianne*. Pour chacun d'entre eux, le nombre d'articles publiés est compris entre 0 et 3 selon les années. Si ces supports sont des vecteurs potentiels d'informations sur l'habitat participatif, nos observations ne nous permettent pas de l'affirmer. L'entrée dans l'habitat participatif par l'intermédiaire de la presse spécialisée est à l'inverse beaucoup plus systématique. Interrogés lors de réunions publiques ou de façon informelle, plusieurs des néophytes rencontrés indiquent avoir pris connaissance de l'habitat participatif à la lecture de revues consacrées à l'écologie et aux « alternatives » comme *La Maison Ecologique*, *L'âge de faire*, *Passerelle Eco*, *Politis* ou encore *Silence*. Leur caractère spécialisé restreint toutefois le public.
L'ensemble des titres de presse au sein desquels une occurrence à l'habitat participatif ou l'un des termes qui s'en approche peut être relevée ont été pris en compte. Les chiffres sont donc à relativiser, dans la mesure où tous les articles ne concernent pas exclusivement l'habitat participatif, mais des

[218] *Le Monde, Le Figaro, La Croix, le Journal du Dimanche, Aujourd'hui en France, Libération, Le Point, Mediapart, Capital, L'express, Metro, 20 minutes, Témoignage Chrétien, L'Humanité, Rue 89*
[219] Périodiques généralistes : *Le Point, l'Express, Alternatives Economiques, Capital, Ca m'intéresse, Le Nouvel Observateur, Le Figaro Magazine, Marianne, Le Particulier, Le Monde Diplomatique* ; périodiques spécialisés : *L'Age de Faire, La Maison Ecologique, Silence, Politis, Grandir Autrement, Les 4 Saisons, Ecologik, Shi Zen* ; nous excluons de ce décompte les périodiques natifs de l'Internet

problématiques plus larges. Ainsi, pour le quotidien *Le Monde* par exemple, nous relevons : « Vieillir chez soi en 2030 » ; « Des femmes du Périgord préfèrent la coopérative d'habitants à la maison de retraite » (2008) ; « Et si on essayait une ville sur-mesure ? » ; « L'habitat groupé ou comment vivre ensemble chacun chez soi » (2009) ; « A Montreuil, la Maison des Babayagas pose un regard différent sur le vieillissement » ; « L'habitat participatif en mode écolo » (2010) ; « Ce que contient l'accord Verts-PS » (2011) ; « Vivre entre amis mais chacun chez soi » ; « Jeunes retraités partageraient appartement » ; « Maison neuve, centre Montreuil, accueillerait féministes sexagénaires » ; « Les clés d'un logis écolo » (2012). Pour le quotidien *Aujourd'hui en France*, nous relevons : « Elles ont inventé la maison de retraite de l'avenir » (2008) ; « Ecoquartier sans promoteur à Strasbourg » (200) ; « Comment Strasbourg favorise le logement durable » (2010) ; « A Vanves, des chambres d'invités en commun » (2011) ; « Devenez votre propre promoteur : économies assurées » (2012). Dès lors, l'habitat participatif occupe une place centrale ou secondaire selon les articles : pour *Le Monde*, le nombre de signes dédiés à l'habitat participatif varie entre 12 (« Ce que contient l'accord Verts-PS ») et 1000 (« L'habitat participatif en mode écolo »). Dans un cas, le lecteur aura un aperçu exhaustif de ce que recouvre l'habitat participatif, dans l'autre, il y sera à peine sensibilisé mais notera son intégration à des problématiques plus vastes. Quoi qu'il en soit, un impact est possible. Celui-ci est également fonction du nombre de tirages, même si la parution en ligne des articles rend en partie caduque cet aspect. Le « poids » de l'article dépend également du nombre de mots. Si l'on applique le critère « supérieur à 200 mots » aux titres recensés, l'échantillon tombe à 170 articles, amenant de fait à nuancer le constat *a priori* de forte publicisation.

De plus, les titres mobilisés, fonction des stratégies et contraintes journalistiques, déterminent en partie la lecture de l'article. Un tiers des articles de presse nationale convoque l'expression « habitat participatif » ou l'un de ses équivalents. Les autres mobilisent ainsi des expressions plus larges mettant l'accent sur un aspect en particulier comme les économies, le partage, la durabilité (ex : « devenez votre propre promoteur, économies assurées » ; « à Vanves, des chambres d'invités en commun » ; « comment Strasbourg favoriser le logement durable »). Des titres plus génériques de concept sont ainsi plus fréquemment employés : « vivre ensemble autrement », « habiter autrement »… Parmi les facteurs influençant la lecture de tel ou tel article, les rubriques au sein desquelles ils prennent place, leur position, leur longueur et leur date de parution (contexte de saturation de l'espace médiatique par un événement ou au contraire de « vide », notable en été par exemple) importent également. Enfin, un ensemble de facteurs à proprement parler personnels entre en ligne de compte. L'attention portée à tel ou tel article n'est pas constante selon l'environnement dans lequel sa lecture s'inscrit (cf. *infra*, Chapitre 10, 387). En tout état de cause, la probabilité qu'a un article d'être lu ne peut en tant que telle être mesurée. Par ailleurs, des effets de réseau sont à prendre en compte : un individu peut en prendre connaissance par l'intermédiaire d'une tierce personne sans l'avoir lu.

La presse régionale et locale : une répartition inégale

Si la presse régionale est en bonne place, les territoires sont inégalement couverts. Ainsi, un décompte par région des titres présents révèle que Rhône-Alpes, le Nord-Pas-de-Calais, la Bretagne, ou encore l'Alsace, sont les plus irrigués (autour de 30 articles sur la période), à l'inverse du Centre, de l'Auvergne, ou encore de la Bourgogne (moins de 5 articles). De fait, cette couverture est fonction des titres présents. En effet, si 30 quotidiens régionaux ont consacré un article à l'habitat participatif, parmi ceux-ci, 10 ont publié plus de 10 articles sur le sujet, ce qui représente plus de 70% du total des articles publiés. *Ouest France* et *le Progrès* ont publié à eux deux 35 % des articles de presse régionale. L'impact de ces articles est toutefois à relativiser dans la mesure où ils prennent place dans les pages régionales et le plus souvent locales.

Tableau 16. Part des titres de presse régionale parmi les quotidiens ayant publié plus de 10 articles sur l'habitat participatif (2006-2012)

Titre	%	Titre	%
Le Parisien	5	Sud-Ouest	8
DNA	5	Le Télégramme	8
Midi Libre	5	Le Progrès	14
La Dépêche	5	Ouest France	19
La voix du nord	8		
		Total presse régionale	**77**

Source : corpus d'articles constitué
Elaboration personnelle

Non présentée dans le graphique précédent, la presse locale est elle aussi susceptible de jouer un rôle. Un recensement exhaustif à l'échelle nationale est difficile à réaliser, toutefois une cinquantaine de quotidiens ou périodiques locaux a consacré un article à l'habitat participatif. Lyon et la Région Rhône-Alpes par exemple sont bien représentés par les titres *Lyon Capitale* et *Lyon Mag* qui relatent l'actualité du Grand Lyon ou encore *Mag2 Lyon*, titre consacré à l'actualité de la ville de Lyon. Cette presse locale recouvre également la presse rattachée aux collectivités dont nous pouvons là aussi supposer qu'elle est lue par une partie des administrés. On relève alors pour Rhône-Alpes : *Rhône-Alpes*, le magazine de la Région ; *Grand Lyon Magazine,* le Magazine du Grand Lyon ; *Maxi Viva*, le magazine de la ville de Villeurbanne ; *Ville en vue le journal*, le magazine du projet de La Duchère, *Vaulx-en-Velin Journal,* le journal de la ville de Vaulx-en-Velin, *Isère Magazine*, le magazine du département de l'Isère. D'autres territoires bénéficient également de publications : la ville de Montreuil avec *Tous Montreuil*, la ville de Rennes avec *Le Mensuel de Rennes*, la Communauté Urbaine de Lille avec *Lille Métropole Info*, la ville de Toulouse avec *A Toulouse*… Les agglomérations plus modestes ne sont pas laissées pour compte : la ville de Beauvais par exemple s'est intéressée au sujet dans *Le magazine des Beauvaisiens* ou encore la ville de Sceaux dans *Sceaux Magazine*.

Figure 6. Annonce de réunion dans un journal local

Habitat groupé... qu'est-ce que c'est ?

Sceaux ville durable

Si vous avez l'esprit coopératif et que la démarche d'habitat groupé, dont le principe est encouragé par la Ville, vous intéresse, rendez-vous à la conférence initiée par les associations *Eco Habitat Groupé* et *Cahp*, le 7 juin 2011 à 20h à l'hôtel de ville. Des témoignages et des explications vous décideront peut-être !

Habitat groupé… qu'est-ce que c'est ? C'est une démarche qui consiste à promouvoir la création de groupes de plusieurs familles qui élaborent ensemble leur projet d'habitat. L'ambition d'un tel projet s'articule autour de plusieurs volontés : un habitat adapté aux besoins de chaque foyer ; des relations conviviales entre voisins ; le partage d'espaces communs, de services ou d'activités ; un pôle d'attractivité et d'animation pour le quartier ; un lieu d'échange qui crée du lien entre les habitants.
La conférence du 7 juin proposera des témoignages d'habitants. Ils expliqueront leurs motivations, les apports d'une telle mutualisation, de cette forme de solidarité. La seconde partie de cette conférence apportera des informations plus concrètes notamment sur les montages financiers. Les membres des associations *Eco Habitat Groupé* et *Cahp* répondront à toutes vos interrogations sur ce concept qui réunit déjà de nombreux adeptes à travers toute la France.

Conférence sur l'habitat groupé, le mardi 7 juin 2011 à 20h, salle Erwin-Guldner à l'hôtel de ville, 122 rue Houdan.

Plus de renseignements sur cahp-idf.jimbo.com et www.ecohabitatgroupe.fr

Source : Sceaux Magazine, n°415, juin 2011

Le plus souvent, ces articles présentent une initiative locale – lancement d'un projet, organisation d'un événement – et mettent en exergue le soutien que la collectivité lui apporte le cas échéant. Dans certains cas, ils peuvent être mobilisés pour inviter les habitants à participer à une réunion (cf. *infra*, Chapitre 12,

p. 515) ou directement à un projet, en délivrant dans cette perspective les coordonnées d'un référent. Le ton des articles se veut généralement bienveillant vis-à-vis de l'habitat participatif, lorsqu'il n'est pas particulièrement enthousiaste. L'édition de la semaine du 12 juin 2012 de *Tous Montreuil* comporte par exemple un article sur le sujet dont le titre est « Ensemble, c'est mieux ! ». Les articles n'ont donc pas vocation à être particulièrement critiques vis-à-vis du concept comme des projets menés. Du fait de leur ancrage local, ils constituent en tout cas des relais importants auprès des habitants, susceptibles de prendre connaissance de l'habitat participatif de façon fortuite, à la lecture de ces titres.

Les médias et l'engagement des futurs habitants

L'impact des médias sur l'engagement des futurs habitants peut être mesuré à l'aune de trois critères : la mention d'un projet – nom, site Internet le cas échéant –, la mention d'une structure associative – nom, site Internet le cas échéant –, et enfin de la mention d'un contact – numéro de téléphone, adresse mail. Ces éléments précis permettent à une personne intéressée d'approfondir le sujet de façon concrète en entrant directement en contact avec des membres du mouvement. L'ensemble des articles de presse recensés fournissent-ils de telles pistes ? Une application des filtres énoncés à notre corpus d'articles donne les résultats suivants[220] :

Tableau 17. Répartition des articles de presse recensés selon trois filtres : projet, association, contacts
(nombre d'articles)

+	Contacts	Association	Projet
Projet	119	193	302
Association	102	232	
Contacts	145		

Source : corpus d'articles de presse de plus de 50 mots
Elaboration personnelle

Ainsi, plus de 60 % des articles recensés mentionnent un projet, 45% une association, et 30% un contact. La poursuite de la recherche d'informations n'est ainsi pas toujours possible, ce qui limite l'impact de ces articles. Le cumul des filtres permet l'extraction d'environ 15% des articles, dont nous pouvons supposer qu'ils sont susceptibles d'avoir l'influence la plus directe. Toutefois, toute conclusion à partir de ces résultats parait hasardeuse. Rien ne permet de prédire le comportement de tel ou tel acteur.

L'analyse des parutions presse sur le sujet de l'habitat participatif a finalement tout d'une entreprise délicate, dont les résultats ne conduisent à aucune conclusion définitive et se fondent même en partie sur des hypothèses. Nous pouvons toutefois admettre que la presse joue un rôle dans la connaissance de l'habitat participatif, compte tenu de l'importance quantitative des parutions et de leur croissance. Pour dépasser les hypothèses, une approche minutieuse des contenus, couplés avec des entretiens et des analyses quantitatives, est incontournable. Pour autant, les résultats obtenus seraient sujet à caution dans la mesure où « *les effets des médias sont indirects et limités, filtrés par les capacités cognitives des individus, diffusés horizontalement, à l'intérieur des réseaux, et non verticalement, de l'émetteur vers le récepteur* » (Maigret, 2003 : 80). En somme, une telle tâche semble parsemée de difficultés méthodologiques et analytiques.

Les publications sur l'habitat participatif ne se limitent néanmoins pas à la parution d'articles de presse : elles peuvent aussi prendre la forme d'ouvrages[221].

[220] Note de lecture : le tableau est à double entrée. Exemple : 302 articles mentionnent l'existence d'un projet. 193 articles mentionnent l'existence d'un projet et d'une association, 119 articles mentionnent l'existence d'un contact et d'un projet

[221] Les ouvrages émanant de la sphère académique évoqués dans le chapitre 1 ne sont pas recensés ici. Celui de Y. Maury pourrait néanmoins y avoir sa place compte tenu de la place importante dévolue à des acteurs associatifs

Les publications orchestrées par ou pour le mouvement

Les publications sous forme d'ouvrages sont de bons vecteurs d'entrée dans l'habitat participatif, du fait d'une diffusion grand public par l'intermédiaire des principaux distributeurs. Leur double vocation – informative et opérationnelle – ne manque pas de susciter l'intérêt des néophytes. Même si elles ne sont pas toutes le fait d'acteurs de l'habitat participatif en France – certains auteurs sont étrangers et/ou fondent leurs analyses sur d'autres pays – elles offrent des éléments de compréhension de ce phénomène émergent. Le tableau ci-dessous recense les ouvrages qui sont consacrés dans leur intégralité au sujet.

Tableau 18. Les ouvrages consacrés à l'habitat participatif depuis 2000 rédigés en français

Titre de l'ouvrage	Auteur	Date d'édition	Editeur	Nombre de pages
Vivre autrement : écovillages, communautés et cohabitats	Diana Leafe Christian	juillet 2006	Ecosociété	448
Habitat groupé : écologie, partage, convivialité	Christian Lagrange	novembre 2008	Terre Vivante	144
Cohabiter pour vivre mieux	Marthe Marandola et Geneviève Lefebvre	octobre 2009	Lattes	150
Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux	Bruno Parasote	février 2011	Yves Michel	239
Vivre en cohabitat – reconstruisons des villages en ville !	Matthieu Lietaert	janvier 2012	Couleur livres	153
Habitat groupé participatif	Yves Connan	septembre 2012	Ouest France	144
Vivre en habitat participatif	Pascal Greboval	mars 2013	Alternatives[222]	192

Source : ouvrages
Elaboration personnelle

Les titres à eux seuls sont révélateurs des postures adoptées par leurs auteurs et annoncent le contenu des ouvrages. Ainsi, quatre d'entre eux comportent dans leur titre le verbe « vivre », mettant l'accent sur l'expérience de vie que représente l'habitat participatif. Les ouvrages de C. Lagrange et de B. Parasote s'en approchent par l'usage des termes « partage », « convivialité » et « liens sociaux », termes qui convoquent le vécu, mais aussi des valeurs et un mode de vie. Certains titres lancent même un appel – *Reconstruisons des villages en ville !*, – d'autres annoncent la perspective de « vivre mieux » – *Cohabiter pour vivre mieux*. La terminologie employée, une fois encore, n'est pas la même selon les auteurs. Les termes de « cohabitat » ou « cohabiter », peu employés en France, sont repris par trois des ouvrages. Cela s'explique principalement par les origines géographiques des auteurs ou leurs parcours universitaires et professionnels, qui les ont amenés à s'intéresser aux réalisations anglo-saxonnes désignées par le terme de *cohousing*, traduit en français par celui de cohabitat. Les auteurs fondent leur ouvrage sur leur connaissance de l'habitat participatif, en tant qu'habitants eux-mêmes ou observateurs, ce que révèlent les quatrièmes de couverture et les présentations des éditeurs[223] :

> « *Diana Leafe Christian est depuis 1993 la rédactrice en chef du magazine Communities, la plus importante ressource pour les communautés intentionnelles (des coopératives urbaines aux communes rurales) en Amérique du Nord. Elle donne des conférences et des ateliers de formation sur la fondation d'écovillages et de communautés intentionnelles. Elle est membre de l'écovillage Earthaven en Caroline du Nord* ».

> « *Christian La Grange est architecte d'intérieur. Apôtre de la simplicité volontaire, il s'est spécialisé dans un habitat dépouillé et économe. Depuis vingt-cinq ans, il vit en habitat groupé. C'est un mode de vie qu'il connait, qu'il apprécie et qu'il souhaite faire partager* ».

[222] Notons que cet éditeur avait déjà publié le livre *Habitats Autogérés*, dirigé par Philippe Bonnin et rédigé avec l'appui étroit du MHGA. Cette publication s'intéresse pour une large part à des réalisations présentées dans cet ouvrage de 1983. Par ailleurs, c'est l'ancien président de l'association Eco Habitat Groupé qui en a rédigé la préface.

[223] Ces courtes « biographies » sont issues du site Internet de la librairie Decitre, qui offre quelques lignes de présentation des auteurs des ouvrages qu'elle distribue et du site Internet de la revue Passerelle Eco

« *Président d'Eco Quartier Strasbourg (ecoquartier-strasbourg.net) et ingénieur-urbaniste de profession, Bruno Parasote est également le porte-parole/référent du collectif Eco Logis Strasbourg Neudorf. Il est le maître d'ouvrage du premier immeuble français construit en autopromotion ».*

« *Marthe Marandola et Geneviève Lefèbvre travaillent ensemble depuis plus de dix ans. Elles ont créé leur projet de cohabitat. Elles mettent leur expérience de la médiation et de la formation aux relations humaines au service des familles, couples, amis, entreprises, afin de contribuer à une société plus paisible et équilibrée ».*

« *Matthieu Lietaert est docteur en Sciences Politiques et il est consultant auprès de groupes de cohahitat en Belgique, France et Italie » ; « il étudie le cohabitat depuis 2005, et tient une chronique sur l'habitat groupé en Europe dans la revue Passerelle Eco »*

« *Architecte de formation, Yves Connan découvre en 1993, en Allemagne, le concept de développement durable appliqué aux politiques urbaines et d'aménagement du territoire. En 1999, il a créé un cabinet de consultance consacré à l'éco-habitat* »

« *Pascal Greboval, photo-reporter, a consacré dix ans de son travail à l'habitat écologique. Auteur et photographe pour la presse et l'édition, il est depuis mars 2012 rédacteur en chef de Kaizen Magazine* »

Ainsi, quatre des auteurs sont eux-mêmes des « habitants » et à ce titre des connaisseurs mais aussi et surtout des militants aguerris de l'habitat participatif. Deux des auteurs sont issus ou en lien avec les milieux professionnels de l'architecture et de l'urbanisme, en tant que consultant ou photographe. Le dernier auteur pour sa part est universitaire mais engagé dans l'habitat participatif au titre de consultant. Tous ont pour ambition de contribuer à l'élaboration de la connaissance, que ce soit par des formations ou des retours d'expériences. Le contenu des ouvrages révèle plus nettement encore une ambition générale commune : plaider en faveur du développement de l'habitat participatif. Le tableau présenté ci-après donne un aperçu plus ou moins exhaustif des sommaires de cinq des ouvrages. Les deux derniers prenant la forme d'une présentation successive de réalisations, leur sommaire n'est pas reproduit.

Tableau 19. Extraits de sommaires des ouvrages consacrés à l'habitat participatif

Vivre autrement : écovillages, communautés et cohabitats Diana Leafe Christian	
Première partie – Créer une communauté […] Chapitre 2. Le rôle de fondateur Chapitre 4. Vision communautaire : nature et fonction […] Chapitre 6. Pouvoir, gouvernance et prise de décision Deuxième partie : faire naître une communauté outils et techniques […]	Troisième partie : s'épanouir en communauté Chapitre 7. Ententes et politique : les bons documents font les bons amis Chapitre 8. Premier pas concret : créez votre personne morale […] Chapitre 10. Trouver l'endroit qui convient […] Chapitre 12. Financer votre propriété […]
Habitat groupé : écologie, partage, convivialité Christian Lagrange	
Notre petite expérience personnelle Le principe de l'habitat groupé La mise en route du projet Comment mettre tout cela en place ?	Aux yeux de la loi Améliorer la vie sociale En guise de conclusion, l'heure est à l'action et au changement !
Cohabiter pour vivre mieux Marthe Marandola, Geneviève Lefebvre	
Une autre façon d'habiter et de vivre ensemble Les avantages de se mettre à plusieurs pour acheter, bâtir, louer ou rénover Devenir des consommateurs éclairés Se simplifier la vie Créer des liens qui vont au-delà du projet Le collectif d'aujourd'hui Des règles pour bien vivre ensemble	Avec qui ? les critères du bon choix Le covoisinage d'entraide intergénérationnelle Les étapes du projet de cohabitat Le rapport à l'argent Le choix juridique […]
Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux Bruno Parasote	
Partie 1. : définition et intérêts de l'autopromotion	Partie 2. Réaliser un projet en autopromotion

1. Habitat groupé et autopromotion 2. Intérêt pour l'individu 3. Intérêt pour la collectivité 4. La vie du groupe	1. Le collectif et le terrain 2. Les études techniques et architecturales 3. Le chantier 4. La vie de voisinage
Vivre en cohabitat – reconstruisons des villages en ville Matthieu Lietaert	
1ère partie Le concept de cohabitat 2ème partie Outils pour réfléchir à son projet	3ème partie Panorama des cohabitants en Europe et Amérique du Nord 4ème partie DVD sur les pionniers du cohabitat

Source : sommaires des ouvrages
Elaboration personnelle

Globalement, ils sont structurés selon la même logique. La ou les premières parties ont une vocation assez généraliste, décrivant le concept de l'habitat participatif, parfois à l'aide d'un historique, en mettant l'accent sur ses « avantages » ou « intérêts ». Dans un second temps, une perspective plus pragmatique est adoptée, à partir de l'expérience des auteurs. Les modalités concrètes de montage d'un projet d'habitat participatif sont ainsi abordées, qu'il s'agisse des aspects proprement techniques – établir le montage juridique et financier, trouver un terrain, suivre le chantier… – comme des aspects plus directement liés à la vie du groupe. Selon les auteurs, l'accent peut être mis sur l'un ou l'autre de ces aspects.
Ainsi, les ouvrages publiés sur l'habitat participatif, qu'ils traitent des réalisations et du mouvement en France ou à l'étranger constituent des outils de diffusion des concepts, largement utilisés par les porteurs de projet. Dans un autre registre, mais toujours sur la scène grand public, les médias audiovisuels constituent des vecteurs d'entrée dans l'habitat participatif de plus en plus importants.

Les médias audiovisuels : des acteurs de la diffusion

Notre revue de presse comprend également les médias audiovisuels que sont la radio et la télévision. Là encore, l'exhaustivité est un exercice délicat. Les occurrences radio sont les plus délicates à recenser, toutefois, nous pouvons avancer que nombre de radios locales s'intéressent au sujet, se faisant ainsi le relais d'initiatives du territoire. Au niveau national, en revanche, peu nombreuses sont celles qui s'y intéressent[224]. Les chaînes de télévision locales peuvent également être amenées à consacrer un sujet à l'habitat participatif, dans la plupart des cas par l'intermédiaire d'un projet sur le territoire. Ainsi, TéléToulouse, la chaîne locale de Toulouse a proposé dès 2009 un reportage sur l'habitat groupé. S'en est suivie en janvier 2010, l'interview d'une représentante d'association, puis fin 2010, un reportage sur un projet des années 1980. La chaîne locale de la ville de Tours a également proposé en 2010 un reportage intitulé « *L'autopromotion immobilière, nouvelle tendance* », tandis que Grand Lille TV a présenté en octobre 2011 un reportage intitulé « *Habitat participatif : se regrouper autour d'un projet* ».
Les chaînes nationales s'intéressent aussi au sujet, comme l'indique le tableau page suivante. Cet intérêt prend ainsi place dans les Journaux Télévisés, des émissions et quelques reportages hors émissions récurrentes. Le plus souvent, les journalistes se concentrent sur une initiative en particulier, avec une visite des lieux investis et des interviews des habitants. L'accent est ainsi mis sur le concret, dans le cadre de présentations très généralistes, qui insistent souvent sur les procédés constructifs et l'adaptabilité du logement aux besoins du ménage. Les difficultés en termes de montage ne sont pour leur part que très peu abordées. Les mêmes perspectives sont adoptées dans le cadre des éditions régionales des Journaux Télévisés de France 3 sous un angle toutefois plus local[225].

[224] France Culture a consacré deux émissions au sujet : le 15 octobre 2011, Emission Terre à Terre, « Eco-construction et habitat groupé » ; le 22 décembre 2011, Emission Sur les docks, « Ensemble chacun chez soi : le renouveau de l'habitat groupé » ; le sujet a été abordé sur France Inter dans l'émission « Le 7/9 », 8 juin 2012 et avant cela dans le sujet « Et si on passait aux coopératives ? », de l'Emission « Service Public », 6 janvier 2009 ; Europe 1 s'est également penché sur l'habitat participatif à l'occasion de son sujet « Ma maison tous ensemble », dans l'Emission « Déco Maison » du 21 août 2010
[225] « L'autopromotion se structure à Strasbourg », France 3 Alsace, « Journal télévisé – Edition Régionale », 26 septembre 2012, 2 min 34 ; « L'habitat participatif prend racine à la Krutenau », France 3 Alsace, « Journal télévisé – Edition Régionale », 4 juin 2012, 1 min

Tableau 20. Recensement des reportages sur l'habitat participatif présentés sur les chaînes de télévision nationale (2009-2013)

Date	Chaîne	Cadre	Titre	Durée
3/03/13	France 5	Reportage	Copropriétés, quand le rêve tourne au cauchemar	3 min
29/11/12	Public Sénat	« Itinéraire Bis »	Quand les grenoblois s'inventent un toit	29 min
27/11/12	France 2	« Comment ça va bien »	J'ai testé l'habitat groupé : redécouvrir le partage	10 min
25/02/12	TF1	JT Week-end	L'autopromotion, investissement immobilier participatif	2 min
22/02/12	France 3	« Ce soir avec vous »	Le nouvel habitat	14 min
26/01/12	TF1	« Du Côté de chez vous »	Vivre autrement, enquête sur les habitats groupés	4 min
26/10/11	France 2	« C'est au programme »	L'habitat groupé… revient en force !	6 min
16/05/11	France 2	Reportage	Les bons plans pour devenir propriétaire	6 min
5/05/11	France 3	« Enquête de Région »	Crises : issues de secours	15 min
9/03/11	France 5	« C'est notre affaire »	Construire un immeuble à plusieurs	NR
4/02/11	France 3	JT national	L'habitat groupé	3 min
11/10/09	TF1	JT Week-end	Essayez l'auto-promotion	2 min
26/05/09	France 2	« C'est au programme »	Mieux vivre en habitat groupé	6 min

Source : reportages
Elaboration personnelle

Quel que soit leur format, l'influence de ces apparitions télévisuelles reste difficile à mesurer, compte tenu des difficultés à établir avec précision leur audience.

L'habitat participatif est un sujet qui peut en tout cas être découvert de façon fortuite, par la presse, la radio ou encore la télévision. L'une des difficultés qui se pose néanmoins quant à l'impact de ces apparitions est l'impossibilité de mesurer le nombre de personnes qui ont effectivement lu, entendu ou vu l'un ou l'autre de ces reportages. Seul peut être quantifié le nombre d'occurrences médiatiques. Pour autant, la médiatisation de l'habitat participatif n'en est pas moins réelle ou porteuse de sens, notamment par les liens qu'elle entretient avec la deuxième modalité d'entrée dans le sujet : les échanges directs en face à face.

II. Une entrée dans l'habitat participatif par l'intermédiaire de rencontres directes

La rencontre avec l'habitat participatif permise par les médias écrits ou audiovisuels reste assez fortuite et le rôle de ces supports est difficile à appréhender. A l'inverse, les rencontres directes, avec des acteurs investis dans des projets ou des associations apparaissent plus immédiatement comme déterminantes. Plusieurs portes d'entrée sont dans ce cas possibles, outre celle offerte le cas échéant par les médias : les réseaux associatifs et militants et les manifestations organisées en lien sur le sujet.

Une entrée par le milieu associatif et militant

L'entrée d'un néophyte dans l'habitat participatif peut tout d'abord se faire par l'intermédiaire de ses propres réseaux sociaux, au sens large, mais surtout militants et associatifs.

Un tel constat n'est pas issu d'une approche quantitative au sens strict mais de l'ensemble de nos observations. Dans le cas de l'association parisienne HESP'ère 21 par exemple, la majorité des nouveaux participants aux réunions organisées sur la période 2009-2012 indique avoir eu connaissance de l'association par l'un des membres actuels. Le plus souvent même, une appartenance associative ou politique commune constitue un lien entre les membres actuels et les nouveaux. Ainsi, par exemple, il est

14 ; « Villeurbanne, première pierre du Village Vertical », France 3 Rhône-Alpes, « Journal Télévisé », 17 novembre 2011 ; « Le Village Vertical », France 3 Rhône-Alpes, « Journal Télévisé », 26 janvier 2011, 2 min 08

fréquent que ceux-ci mentionnent leur arrivée par le biais des Associations Pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP) ou encore des associations des jardins partagés. Les administrateurs de l'association se sentent « *proches de ces réseaux* » et ont « *l'impression de partager les mêmes préoccupations* »[226]. Des associations ou réseaux plus politiques comme Sortir du nucléaire ou Attac reviennent également, mais aussi, quoique moins souvent mis en avant, des partis politiques et en premier lieu Europe Ecologie Les Verts (EELV). Ces réseaux évoluent au fil du temps et se diversifient au gré de leur audience générale. Par exemple, celui des Villes en Transition est de plus en plus représenté. Dans le cadre de ces différentes pratiques, des échanges informels entre les membres conduisent à éveiller l'intérêt de personnes qui ne connaissent pas l'association et prennent connaissance de la tenue d'une réunion à laquelle ils peuvent se rendre. Une entrée par des réseaux précis – même s'ils sont diversifiés – s'opère alors. Dans le cas d'HESP'ère 21, les adhérents accueillent toujours avec bienveillance l'intérêt manifesté par une autre personne pour l'association et n'hésitent pas à la convier à une prochaine réunion. En un sens, l'appartenance associative commune constitue la garantie de partager les « mêmes » valeurs et au premier rang de celles-ci l'écologie et le partage. Une certaine confiance existe ainsi avant même que les individus ne se connaissent vraiment. Les valeurs projetées par ces appartenances constituent ainsi des outils de reconnaissance, qui conduisent à des mécanismes de cooptation[227], cooptation jugée indispensable pour la réussite de projets longs et complexes comme l'habitat participatif. Les « coopteurs » assurent l'acculturation des cooptés, sans alourdir le travail de l'association.

<u>Une entrée par la participation à des manifestations « extérieures » au mouvement</u>

La participation à des manifestations sur tel ou tel sujet peut elle aussi conduire à connaître l'habitat participatif, et ce indépendamment des réseaux d'interconnaissance évoqués ci-dessus. Dans ce cas, trois situations peuvent se présenter : les organisateurs assurent eux-mêmes une intervention sur l'habitat participatif ; les acteurs de l'habitat participatif sont sollicités par les organisateurs ; ils proposent eux-mêmes une intervention. Ces deux dernières situations sont globalement les plus fréquentes d'après nos investigations. Pour les associations et groupes d'habitants, s'afficher dans de telles manifestations est important car cela leur permet d'améliorer leur visibilité et d'investir de nouveaux réseaux. Ces interventions prennent différentes formes : tenue d'un stand, organisation d'un atelier ou intervention plus formelle dans le cadre d'une conférence ou encore d'une table-ronde. La nature des manifestations conditionne évidemment l'impact de ces interventions : échelle (locale/nationale), thématique abordée, nombre de participants, intervenants, etc… Si les associations choisissent les manifestations auxquelles elles participent, ce choix peut être lié directement à leurs ressources humaines plus qu'à une stratégie de développement.

Le tableau page suivante reprend quelques exemples de manifestations « grand public » et ouvertes à tous auxquelles ont participé trois associations : association locale (HESP'ère 21), association régionale à envergure nationale (Eco Quartier Strasbourg) et association nationale (Habicoop). Le point commun de ces manifestations est qu'elles ont toutes été organisées par une structure extérieure au mouvement. Elles se distinguent toutefois selon les modalités de participation des associations – sur demande ou sur invitation – et la thématique générale de la manifestation – habitat participatif ou autre thématique. Selon les associations mobilisées, la nature des manifestations comme leur impact ne sont pas les mêmes.

Tableau 21. Exemples de manifestations « grand public » auxquelles participent les associations du mouvement de l'habitat participatif

Date	Manifestation *Organisateur*	Lieu *Couverture*	Animation Proposée *Thématique*

[226] Expression que nous avons pu relever à plusieurs reprises lors des réunions de l'association Hesp'ère 21
[227] Ceci est net dans le cas d'Hesp'ère 21 qui s'est interrogée à plusieurs reprises sur les réseaux auprès desquels elle pouvait se signaler. S'assurer que les réseaux approchés sont porteurs de valeurs proches est essentiel

HESP'ère 21			
2012	Colloque « Quelle formation pour un urbanisme innovant ? » *Ecole Spéciale d'Architecture*	Paris *National*	Intervention *Présentation d'un projet*
2012	Salon Vivre autrement	Paris *National*	Atelier *Découverte du concept*
2011	Salon Bâtir Ecologique	Paris *National*	Tenue d'un stand *Présentation de l'association*
2011	Etats Généraux de l'ESS	Paris *National*	Atelier *Découverte du concept*
Eco-Quartier Strasbourg			
2011	« Une semaine pour le climat » *Syndicat Mixte du Sundgau*	Sundgau *Local*	Animation réunion grand public *« Habitat participatif et autopromotion »*
2011	Salon Bio & Co	Strasbourg *Régional*	Conférence *« Comment construire à plusieurs un immeuble et son logement : les démarches d'autopromotion et d'habitat groupé »*
2009	Assises de la Culture	Strasbourg *Régional*	Conférence *Présentation du projet Eco-Logis*
Habicoop			
2012	Salon Primevère	Lyon *Régional*	Conférence *« L'habitat participatif comme réponse citoyenne à la crise du logement »*
2011	Pour un habitat participatif solidaire et écologique *ARDESS, ARPE*	Caen *Régional*	Table-ronde *Présentation de l'association*
2011	Journée de l'habitat participatif à Toulouse *Grand Toulouse*	Toulouse *Régional*	Conférence *Présentation de l'association*
2011	Etats Généraux de l'ESS	Paris *National*	Intervention *Présentation de l'association*
2011	Cycle régional des Etats Généraux du Logement *Région Aquitaine*	Bordeaux *Régional*	Colloque/conférence « Territoires densifiés et durables, une solution : les coopératives d'habitants *Découverte du concept*

Source : sites Internet des associations, des collectivités, comptes-rendus
Elaboration personnelle

Ainsi, HESP'ère 21 réalise des interventions dans le cadre de manifestations d'envergure nationale, mais il s'agit principalement d'ateliers auquel participe une trentaine de personnes au maximum ou de la tenue d'un stand. A ces occasions, l'association présente ses activités et/ou réalise une sensibilisation à l'habitat participatif. Son assise locale la conduit à privilégier ce type de manifestations, essentiellement pour recruter de nouveaux adhérents et se faire connaître. L'établissement d'une liste des présents permet de recontacter les personnes qui se sont signalées pour les inviter à s'investir. Plusieurs des nouveaux adhérents à HESP'ère 21 sont ainsi arrivés dans l'association par ce biais :

> *« Je ne suis pas arrivée tout de suite dans Hesp'ère. D'abord, j'ai rencontré des amis de l'Eco-ZAC au Salon Bâtir Ecologique, et puis il y avait une conférence à La Villette, où Hesp'ère est intervenue et s'est présentée. A partir de là, je suis allée les voir et puis de fil en aiguille, je suis entrée dans l'association »*
>
> Association, Paris, Entretien n°7, 23/10/09

Eco-Quartier Strasbourg participe essentiellement à des manifestations d'envergure régionale auxquelles elle est la plupart du temps directement conviée pour réaliser une intervention sur son premier projet d'autopromotion Eco-Logis, ou plus généralement pour présenter le concept d'autopromotion. Elle peut intervenir sur demande dans d'autres régions que sa région d'implantation, témoignant de son assise importante au niveau national. La plaquette 2013 de présentation de l'association – disponible en Annexe 15 – dénote de la nature et de la richesse de ses actions en général, qui constituent autant d'opportunités pour un individu de prendre connaissance de l'habitat participatif.

L'association Habicoop, en tant qu'association nationale, a une forte activité en termes d'interventions. Elle est tout comme Eco Quartier Strasbourg fréquemment sollicitée pour réaliser une présentation de sa structure et des projets en cours. Plus que de « recruter », il s'agit là avant tout de sensibiliser le public au concept de coopératives d'habitants.

Pour l'essentiel, les interventions réalisées s'inscrivent dans le cadre de manifestations en lien avec l'écologie et plus largement le développement durable ou encore l'économie sociale. Les associations du mouvement de l'habitat participatif sont ainsi amenées à se mobiliser pour présenter leurs activités dans le cadre de manifestations organisées par des acteurs extérieurs au mouvement. Ces manifestations drainent dès lors des publics susceptibles d'appartenir à des réseaux qui n'ont pas encore été investis par les associations. Pour les néophytes qui participent, elles leur offrent l'occasion de se familiariser avec l'habitat participatif et de rencontrer directement certains de ses acteurs.

<u>Une entrée par le biais d'actions organisées par les associations à l'échelle locale</u>

Si les associations sont amenées à participer à des manifestations organisées par des acteurs extérieurs au mouvement de l'habitat participatif, elles organisent également elles-mêmes des manifestations « grand public » destinées à faire connaître l'habitat participatif et présenter les activités de la structure. Le public visé est le plus souvent un public de futurs habitants, à une échelle essentiellement locale, en dépit de la couverture propre à l'association. Par exemple, Habicoop organise de façon fréquente des réunions d'information, « *destinées aux personnes qui ne se sentent pas familières avec la notion de coopératives d'habitants et avec l'action d'Habicoop.* [Elles sont] *tout particulièrement recommandée*[s] *à celles et ceux qui souhaitent intégrer des groupes projets* » (Habicoop, site Internet). Pour l'année 2011, l'association a organisé cinq réunions grand public, animées par des administrateurs qui ont compté entre 10 et 61 personnes (Habicoop, Rapport d'activités 2011, p. 11). D'autres associations comme Parasol à Rennes ou Les Habiles à Grenoble proposent régulièrement des soirées d'information de ce type. Pour d'autres structures, ces soirées sont plus ponctuelles, et investissent un territoire particulier. L'association francilienne CAHP a par exemple organisé une « Conférence-débat » à Sceaux en juin 2011, intitulée « Habitat participatif, pourquoi pas à Sceaux ? ». Dans le quartier de la Duchère, l'association Habitat Coopératif Duchère a pendant un temps été présente sur les marchés et a assuré une permanence dans un local associatif du quartier. L'association toulousaine AlterHabitat du Midi toulousain tient une permanence hebdomadaire de 13h à 18h depuis juillet 2012. Chaque structure développe finalement ses propres modalités de diffusion, selon ses ressources. Les actions organisées à l'échelle locale peuvent même être enrichies par des supports de présentation dédiés. Par exemple, l'association EQS a réalisé des panneaux de présentation de l'autopromotion, « *à partir des différentes photos et illustrations du groupe Eco-logis et traitent des différents aspects d'un groupe d'autopromotion : « présentation association Eco-quartier », « jouer collectif », « éco-construire », « montage juridique », « historique »* (EQS, Compte-rendu de l'AG 2010). De la même manière mais de façon plus modeste, HESP'ère 21 a construit une petite bibliothèque de ressources qu'elle présente lors de ses interventions (ouvrages, production du mouvement comme Le Livre Blanc de l'Habitat Participatif, cahier de présentation de l'association…).

Parfois, les réunions organisées aboutissent à la création de groupes : « *plusieurs réunions publiques* […] *ont permis la création et le soutien de 4 groupes supplémentaires répartis sur la CUS* » (EQS, « Rencontres nationales de l'autopromotion et de l'habitat groupé », avril 2010). Ces créations de groupes sont les premiers témoins de l'impact de ces manifestations. Certaines d'entre elles reposent par ailleurs sur l'instauration d'une collaboration entre associations et ce à l'échelle de la France. Par exemple, l'association Parasol a organisé une conférence en novembre 2011 intitulée « L'habitat participatif : allons-y ! » animée par B. Parasote, habitant du projet strasbourgeois EcoLogis. De telles invitations sont naturellement conditionnées par le dynamisme des structures. Eco Quartier Strasbourg est à ce titre un acteur reconnu au niveau national et fortement sollicité pour partager son expérience.

Une entrée à l'échelle nationale par le mouvement

Les Rencontres Nationales sont le dernier vecteur d'entrée en « face à face » dans l'habitat participatif. Rompant avec le territoire d'implantation de chacune des structures, ces Rencontres sont un temps fort du mouvement et un témoin de sa vigueur. Elles ont pour objectif de rassembler l'ensemble des acteurs du mouvement de l'habitat participatif à l'échelle nationale et ce durant trois jours d'échanges et de débats. Leur fréquentation a considérablement augmenté entre 2007 et 2012 : les deux rencontres de 2007 et la rencontre de 2008 ont rassemblé moins de 50 participants à l'échelle de toute la France, celle de 2009, une centaine, celles de 2010 plus de 400 et celles de 2012 plus de 600. Les rencontres de 2010 marquent un tournant en termes de fréquentation sur le plan quantitatif mais aussi en termes de public. En effet, celui des précédentes rencontres était majoritairement constitué de personnes déjà au fait de l'habitat participatif. En ce sens, l'entrée dans la question de néophytes n'était pas évidente, même si en 2009 des temps spécifiques au « grand public » étaient organisés. Ce sont les rencontres de 2010 qui sanctionnent l'arrivée d'un public de néophytes, permise par l'existence de trois parcours en parallèle : « je découvre » ; « je connais un peu » ; « je connais bien ». Les inscrits au premier parcours ont ainsi pu assister à des présentations, des conférences et des débats, gratuitement. Par ailleurs, l'inscription des Rencontres dans le forum européen des écoquartiers[228] leur offrait une publicité sans précédent.

Plusieurs relais ont dès lors été mobilisés pour faire la promotion de ces journées. L'association Ecoquartier Strasbourg au premier chef a communiqué de façon précoce au niveau local sur ces Rencontres, notamment en organisant un cycle de six débats citoyens entre mai et octobre 2010 pour sensibiliser le public et communiquer sur l'événement. Cette communication locale s'est également doublée de la diffusion d'un *flyer* qui présentait les activités de l'association et le programme des Rencontres. Toutefois, ce n'est pas cette seule communication locale qui a entraîné la venue de 400 personnes, mais bien une « *large communication prévue aux niveaux régional et national, auprès des médias et dans les réseaux* ». Le dossier de présentation du projet aux élus de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) et de la ville comporte même un volet spécifiquement dédié à la communication[229], largement pris en charge par la collectivité :

> « *Le plus gros de la communication officielle a été réalisée par la CUS, qui avait mis en place un partenariat avec le magazine « Le Moniteur des Travaux publics et du bâtiment » qui a largement relayé l'annonce du Forum et des Rencontres, et consacré plusieurs numéros, au mois de novembre, aux écoquartiers du Grand Est et à l'éco-construction.* […] *Le projet Ecologis étant déjà bien connu sur la place de Strasbourg, de nombreux journalistes, tous médias confondus, se sont intéressés spontanément à l'autopromotion, et donc aux Rencontres. Le projet « 10 terrains pour 10 immeubles durables »*[230] *de la Ville a également été très médiatisé et renvoyait bien souvent à EQS ou Ecologis. Un membre d'Ecologis qui connaît bien le milieu des journalistes local, a relayé l'information via un dossier de presse envoyé aux principaux organes de presse. Ce dossier de presse a aussi été adressé aux médias spécialisés (architecture, éco-construction, Ecologik …) et aux médias militants et alternatifs (Passerelle Eco, Silence …). Quelques ITV radio et télé ont également été réalisées. Mais, grâce au relais important réalisé par la*

[228] Le forum européen des écoquartiers est une manifestation de 10 jours organisée par la Communauté Urbaine de Strasbourg sur le thème de la ville durable et des écoquartiers en novembre 2010. Il s'est articulé autour de débats, conférences, expositions, projections de films, visites, théâtre-forum, jeux de rôles au niveau local et journées d'études plus classiques

[229] « *un dossier de presse sera transmis à tous les médias spécialisés au niveau national, à tous les médias régionaux et locaux. Une conférence de presse sera organisée avec les services de la CUS. Articles, reportages télé, émissions radio seront diffusés en amont* […] *Les lettres d'information des partenaires institutionnels seront sollicitées pour faire paraître des annonces des Rencontres. L'information sera bien sûr relayée sur le site d'EcoQuartier Strasbourg ainsi que sur les sites internet de tous nos partenaires. Des affiches, des tracts et des programmes seront réalisés et distribués pour permettre une communication visuelle dans des lieux stratégiques où le grand public est susceptible d'être réceptif à l'information : lieux de conférences, sièges des collectivités et associations partenaires, magasins de bricolages, magasins bio … Une communication par les réseaux s'appuiera enfin sur une diffusion par mail notamment par les associations et professionnels partenaires (mailing listes, blogs, site Internet, newsletter…)* », EQS, « Rencontres nationales de l'autopromotion et de l'habitat groupé », avril 2010

[230] Cette consultation a été initiée par la CUS en 2009. Elle consiste à désigner à l'issue d'un processus de sélection un groupe d'habitants lauréat pour chacun des terrains. Le groupe peut ainsi élaborer son projet d'habitat participatif sur le foncier sur lequel il aura postulé et pour lequel il aura été désigné

CUS pour leur propre événement qui contenait le nôtre, nous n'avons pas eu à faire un véritable travail d'attaché de presse »

EQS, Rapport de la chargée de mission pour la coordination des Rencontres, 5/02/11

Cette communication bien établie annonçait un nombre important de participants dont une bonne part de néophytes. Le fichier des inscrits révèle des origines géographiques variées, avec 16 régions représentées, dont quelques-unes – Alsace, Ile-de-France, Rhône-Alpes – particulièrement bien.

Tableau 22. Région géographique d'origine des participants aux Rencontres Nationales de 2010

Région	Nombre de participants	Région	Nombre de participants
Alsace	60	Pays de la Loire	8
Ile-de-France	57	Bourgogne	7
Rhône-Alpes	47	Paca	7
Nord-Pas-de-Calais	19	Midi-Pyrénées	6
Franche-Comté	13	Bretagne	5
Lorraine	12	Centre	3
Aquitaine	11	Basse-Normandie	2
Languedoc-Roussillon	8	Poitou-Charentes	2
		Total*	**267**

* Les inscriptions « grand public » pouvaient également être prises sur place, ce qui explique le différentiel entre nombre d'inscrits et de participants.

Source : fichier des inscrits
Elaboration personnelle

Comme attendu, le grand public n'a pas été absent de ces Rencontres, bien au contraire. Il constitue environ un tiers du nombre total de participants. Les néophytes se familiarisent ainsi avec l'habitat participatif dans un cadre ludique et convivial, formalisent des contacts et prennent connaissance de projets proches de chez eux. Les « anciens » pour leur part ne cachent pas leur joie de « *mettre enfin des visages derrière les noms* » et ainsi faire tomber la barrière certes immatérielle mais bien réelle d'Internet, dernier vecteur d'entrée dans l'habitat participatif.

III. Une diffusion par le biais d'un réseau immatériel : Internet l'inépuisable

L'habitat participatif est révélateur de l'entrée en scène d'un quasi nouvel acteur : Internet. Depuis 2008, les sources sur Internet prolifèrent, si bien qu'il devient difficile d'en avoir une vision exhaustive. Internet constitue aujourd'hui encore, en dépit d'un développement du mouvement, le premier support d'informations sur l'habitat participatif dont la richesse n'a d'égal que la diversité de ses usages.

Internet, un support inépuisable

Le tableau page suivante recense les différents supports disponibles sur Internet qui permettent de se familiariser avec l'habitat participatif. Ils se signalent par leur grande diversité, en termes d'auteurs, de destinataires, de contenu et d'accès à ces contenus (tout ou partie ouvert).

Tableau 23. Les différents types de site Internet consacrés tout ou partie à l'habitat participatif et leurs caractéristiques

Type de support	Rédacteurs	Destinataires	Type de contenu	Accès	Part information consacrée au sujet	Nombre de sites[231]
Intégrés au mouvement						
Site Internet d'une association du mouvement	Adhérents de l'association	Tout public Habitants	Informations sur le mouvement, la structure, les projets Ressources internes	Partiel (espace adhérent)	+/- 100 %	20
Site Internet ou blog d'un groupe-projet	Membres du groupe-projet	Tout public Habitants	Informations sur le projet en cours et le mouvement Ressources internes	Partiel (espace adhérent)	+/- 100 %	25
Sites Internet d'un professionnel de l'habitat participatif (accompagnateur)	Gérant/salarié de la structure	Tout public Habitants Acteurs professionnels Acteurs institutionnels	Informations sur la structure, les projets et le mouvement Ressources internes	Total	+/- 100%	20
Non intégrés au mouvement						
Sites Internet d'un professionnel développant une activité d'accompagnement ponctuelle[232]	Gérant/salarié de la structure	Tout public Habitants Acteurs professionnels Acteurs institutionnels	Informations sur la structure, ses activités et sur l'habitat participatif	Total	ponctuelle	10
Sites Internet des acteurs institutionnels	Service communication/ salariés	Tout public Institutions Habitants	Informations liées à l'institution, son fonctionnement, ses activités et services	Total	ponctuelle	60
Sites Internet politiques	Militants du parti	Tout public Militants	Tribune politique	Total	ponctuelle	40
Sites Internet de médias en ligne	Journalistes	Tout public	Informations générales ou spécialisées	Total ou partiel (abonnements)	ponctuelle	Tous
Sites Internet d'informations natifs d'Internet	Webmaster site	Tout public Public cible	Informations générales ou spécialisées	Total	ponctuelle	80
Blog tenu par un particulier	Administrateur du blog	Tout public	Variable	Total	ponctuelle	Inconnu

Source : élaboration personnelle

[231] Les chiffres constituent des ordres de grandeur. Est ici considéré le nombre de sites et non le nombre d'articles, supérieur de fait. Sont par ailleurs comptabilisés les articles qui en janvier 2013 sont accessibles. La liste exhaustive de ces différents sites est présentée dans le Tome 2, à la rubrique « Liste des sources », « Sites Internet »

[232] Nous opérons une distinction entre deux types de professionnels selon la nature de leur activité et leurs relations avec le mouvement. Les premiers ont développé une partie importante de leur activité professionnelle autour de l'habitat participatif et ont une bonne connaissance du mouvement dont ils se revendiquent et pour lequel ils développent des actions. Les seconds recoupent un profil que l'on pourrait qualifier de plus opportuniste dans la mesure où l'activité d'accompagnement est ponctuelle et ne s'inscrit pas véritablement dans les dynamiques du mouvement

Les sites Internet recensés se partagent entre sites gérés ou en lien avec le mouvement et sites Internet extérieurs au mouvement. Pour les premiers, à moins d'en avoir connaissance ou d'effectuer une recherche sur Internet en ce sens, il parait difficile pour un néophyte de les identifier. Une approche transversale de ces différents sites n'a en tout cas pas de sens dans la mesure où leur contenu est très différent de l'un à l'autre. Certains sont particulièrement riches, d'autres à l'inverse font l'objet d'une actualisation limitée voire inexistante. Concernant les sites Internet externes au mouvement, ces derniers offrent plus de « chances » à l'habitat participatif d'être découvert de façon fortuite. En véhiculant des contenus qui ne lui sont pas directement liés, un internaute en recherche d'une autre information pourra prendre connaissance de l'habitat participatif par hasard. Là encore, compte tenu de la diversité de ces sites et de leur vocation, l'impact sur les lecteurs sera différent. Par exemple, les sites réalisés par les accompagnateurs dont l'activité est tout ou partie consacrée à l'habitat participatif présenteront des contenus favorables à leur activité et donc à l'habitat participatif lui-même. Toutefois, leurs approches de l'habitat participatif ne se recoupent pas toujours (cf. *infra*, Chapitre 6, p. 233). Le lecteur est dès lors susceptible d'être influencé d'une manière ou d'une autre, ce qui n'est pas sans conséquence sur son engagement futur le cas échéant.

Les autres sites recensés sont dédiés à d'autres sujets ou thématiques que l'habitat participatif. Leur traitement de la question se limite alors à la parution d'un ou plusieurs articles. La catégorie des sites réalisés par des acteurs institutionnels recoupe les sites de l'Etat, des collectivités, des organismes d'HLM, des organismes publics ou parapublics (SEM, Agence d'Urbanisme…), ceux des institutions les représentant, les sites d'informations en lien avec ces derniers ou encore les banques. Là encore, toutes les sources recensées ne sont pas apparues simultanément : leur augmentation est progressive tout comme leur diversification qui se caractérise par une pointe en 2011, année qui marque l'entrée en scène du milieu professionnel de l'urbanisme (cf. *infra*, Chapitre 10, p. 395). Début 2012, quelques articles peuvent même être repérés sur les sites d'organismes bancaires. Leur caractère institutionnel et officiel leur confère selon nous un poids particulier. Comme nous le verrons ils sont des supports de communication et de valorisation des initiatives conduites.

Les sites Internet « politiques », tenus par des élus ou des candidats offrent également une possibilité d'entrer dans l'habitat participatif. Leur utilisation croissante par ces acteurs pour rendre compte de leur action constitue une source d'information significative. Tous ne sont pas à placer sur le même plan, du fait de leur statut. Nous pouvons en effet relever des blogs dont la durée de vie dépend du mandat de l'élu, des blogs réalisés dans la perspective d'une élection, les sites Internet de partis politiques, à l'échelle nationale, régionale ou locale. De fait, selon leur couverture et leurs orientations, leur impact diffère.

Concernant les sites des médias traditionnels, la multiplication des occurrences à l'habitat participatif constitue autant de moyens et de vecteurs par lesquels l'habitat participatif est publicisé.

La rubrique « sites d'informations natifs d'Internet » regroupe les sites d'informations en ligne uniquement. Ceux-ci portent sur différentes thématiques : écologie, immobilier, finances, investissement… Les statistiques sur le nombre de lecteurs étant rares, leur impact ne peut être appréhendé. Toutefois, là encore, une diversification progressive est à relever. Les premiers à s'intéresser à l'habitat participatif sont les sites en lien avec l'écologie – *Ecosapiens, Novethic, Cdurable.info, Misterecologie, Ecoloinfo*. Ensuite, le domaine de l'immobilier est progressivement investi : *Accession sécurisée*, *Les blogs immobiliers*, *Immobilier Entreprise Magazine*, *Gérer seul*, *Explorimmo neuf*, *Blog conseil immobilier*, *La vie immo*, *France BTP*, *Immobilier finance gestion*… Puis, des sites dédiés à l'investissement des particuliers se saisissent de la question début 2011 : *Commenteconomiser.fr*, *Creditdomus*, *Boursereflex*, *Cbanque*...

Enfin, les blogs tenus par des particuliers sont les supports les plus « instables », du fait du fonctionnement de leurs modalités de rédaction. Leur fréquentation réduite et aléatoire leur confère en tout cas un impact limité.

Ces différents sites Internet ne s'adressant pas tous au même type de public et recouvrant des thématiques et objets variés, l'habitat participatif est susceptible de toucher un public plus diversifié que s'ils n'étaient que l'œuvre de groupes-projets ou associations. En effet, de la même manière qu'il est possible de prendre connaissance de l'habitat participatif à l'occasion d'une manifestation portant sur un autre sujet, il est possible de tomber sur un article « par hasard ». Là encore toutefois, il reste impossible – à quelques exceptions près – de quantifier la fréquentation de ces sites et la lecture des articles qu'ils proposent. Le tableau révèle en tout cas que l'habitat participatif n'est pas circonscrit à quelques sites Internet ou blogs gérés par des structures intégrées au mouvement. Cela n'a toutefois pas toujours été le cas (Devaux, 2010). Les premières années, seuls quelques sites Internet militants et alternatifs proposaient des contenus sur l'habitat participatif. Cette diversification est un corollaire de l'ouverture progressive du mouvement à d'autres sphères que la seule sphère « habitants ».

Internet recèle par ailleurs d'un autre type de supports non mentionnés dans le tableau : les sites de partage en ligne, qu'il s'agisse des sites des réseaux sociaux ou encore de mise en ligne de vidéos. L'habitat participatif a ainsi progressivement investi *Facebook* et *Twitter* et ce par une diversité de canaux : particuliers, mouvement de l'habitat participatif et institutions. Concernant *Twitter*, l'item « habitat participatif » peut apparaître jusqu'à 20 fois par jour. Les sites de partage en ligne comme *Dailymotion* ou *Youtube* regorgent également de contenus en lien avec le sujet : vidéos d'événements locaux et nationaux, retransmission de reportages diffusés à la télévision, interviews d'acteurs, présentation de projets…. A l'inverse des autres supports, il est possible de suivre les consultations de ces différentes vidéos, les sites proposant d'indiquer le nombre de vues. Ainsi, la requête « Habitat groupé » soumise au moteur de recherche de *Youtube* conduit à une vidéo intitulée « Habitat groupé autogéré version longue » qui a été vue 2506 fois au 11 juillet 2013 pour une mise en ligne le 23 janvier 2013. Ces mises en ligne sont également relayées sur d'autres supports (ex : *Facebook*), ce qui contribue à leur diffusion. Des effets « boule de neige » s'opèrent ainsi entre les supports, aussi peu contrôlables que quantifiables.

<u>Un outil qui présente des limites</u>

L'approche de la problématique par le biais d'Internet présente plusieurs limites, en termes d'efficacité notamment. Outre la nécessité de bien maîtriser l'outil, la consultation d'une diversité de sites est incontournable pour appréhender la question. Le foisonnement a pour contrepartie la dispersion, ce que les acteurs associatifs eux-mêmes reconnaissent.

> « *Ce qui ressortait vraiment des discussions, c'est que aujourd'hui quand on est dans le réseau, on arrive à peu près à positionner les différents acteurs mais que pour une personne qui serait tout simplement intéressée par le concept, elle aurait beaucoup de mal à s'y retrouver et donc l'idée de ce portail qui est aussi un peu en gros une bourse d'offre et de demande, c'est quelque chose qui parait comme étant assez important, assez... on va dire même plutôt capital en termes de besoins, ça suppose aussi de pouvoir mettre un curseur en fonction de ce qu'on veut* […] *Pouvoir montrer qu'il y a un vrai mouvement sur le territoire parce que c'est aussi un outil de communication qui est non négligeable, et c'est vrai que c'est du travail et c'est pas seulement un budget* »
>
> Association Habicoop, Président, réunion publique n°6, 19-21/11/10

Le tableau page suivante présente pour deux dates distinctes, le 30 avril 2012 et le 11 avril 2013 les résultats d'une recherche sur le moteur de recherche de *Google* pour trois requêtes : « *habitat participatif* » ; « *habitat groupé* » ; « *coopérative d'habitants* ». Le rang auquel apparait chacun de ces sites et leur nature est précisé.

La première recherche effectuée en 2012 renvoie l'internaute vers une multitude de supports, dont la pertinence pour un néophyte est discutable. Seul la requête « coopérative d'habitants » renvoie vers des acteurs du mouvement. Par ailleurs, pour chacune des requêtes, les sites mentionnés sont presque toujours différents. Dès lors, à cette date, en l'absence de portail Internet consacré au sujet, toute entreprise de recherche est laborieuse. Le renouvellement de cette recherche en 2013 révèle qu'il est à

présent plus aisé pour un néophyte de tomber sur les ressources les plus pertinentes et ce en particulier pour la requête « habitat participatif ». En effet, le premier site mentionné est celui d'un portail Internet actuellement en construction présenté comme le site de la Coordin'action. Il s'agit donc là d'une ressource particulièrement centrale. La requête « coopérative d'habitants » conduit toujours à l'association Habicoop et à son projet pilote le Village Vertical, permettant ainsi d'entrer efficacement dans le sujet. Une amélioration réelle est donc à relever entre 2012 et 2013.

Tableau 24. Les 5 premiers sites Internet proposés par le moteur de recherche *Google* suite à une requête par mot-clé

Requête / Rang	**1.**	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**
« habitat participatif » 30/04/12	Developpementdurable.com	Forum Ecoquartier Strasbourg (CUS)	Mediapart (blog)	Mairie de Lille	Eco Habitat Groupé
	Site d'informations natif d'Internet	*Site institutionnel*	*Site de médias*	*Site institutionnel*	*Site du mouvement*
« habitat participatif » 11/04/13	Coordin'action	Logis Groupés	Les Habiles	Réseau des professionnels de l'accompagnement	Ville de Montreuil
	Site du mouvement	*Site d'un professionnel*	*Site du mouvement*	*Sites d'un professionnel*	*Site d'une institution*
« habitat groupé » 30/04/12	Réseau Interrégional	Habitat groupé (architectes)	Eco Habitat Groupé	Le Monde	Cohabitatsolidaire
	Site du mouvement	*Sites d'un professionnel*	*Site du mouvement*	*Sites de médias*	*Site du mouvement*
« habitat groupé » 11/04/13	Habitat groupé (architectes)	Réseau Interrégional	Eco Habitat Groupé	Eco Habitat Groupé	Mouvement Colibris
	Site d'un professionnel	*Site du mouvement*	*Site du mouvement*	*Site du mouvement*	*Site alternatif*
« coopérative d'habitants » 30/04/12	Habicoop	Habicoop	Habicoop	Village Vertical	Village Vertical
	Site du mouvement	*Site du mouvement*	*Site du mouvement*	*Site du mouvement*	*Site du mouvement*
« coopérative d'habitants » 11/04/13	Habicoop	Habicoop	Village Vertical	Habitat Différent	H'Nord
	Site du mouvement	*Site du mouvement*	*Site du mouvement*	*Site du mouvement*	*Site du mouvement*

Source : Internet
Elaboration personnelle

Le même type d'exercice a été conduit afin d'identifier un acteur régional. Pour chacune des requêtes précédentes, le nom d'une collectivité a été ajouté, afin d'évaluer dans quelle mesure un acteur régional est identifiable. Le tableau page suivante en présente les résultats[233].

En 2012 comme en 2013, à une exception près, toutes les structures régionales apparaissent en page 1 pour au moins l'une des requêtes soumises. Toutefois, seules trois apparaissent en page 1 pour toutes les combinaisons ville + expression. La région parisienne semble être la plus difficile à investir, tandis que les structures de Strasbourg, Rennes et Nantes sont facilement identifiables. De vraies différences existent par ailleurs selon les expressions employées. Ainsi, celle d'habitat participatif est peu investie pour la région lyonnaise et celle d'habitat groupé l'est peu pour la région toulousaine. Si l'on compare les référencements entre 2012 et 2013, on constate que globalement ceux-ci se sont améliorés.

[233] Notice de lecture du tableau : les premiers chiffres indiquent la page à laquelle apparait l'association locale – chacune des pages proposant 10 sites – le chiffre entre parenthèse précise la position du site sur la page. Les mentions « + 5 » signifient qu'aucune des cinq premières ne référence le site

Tableau 25. Pages internet auxquelles apparaissent les acteurs régionaux de l'habitat participatif à l'issue d'une recherche « terminologie + localité »

+	Habitat participatif	Habitat groupé	Coopérative d'habitants	
Paris	+ 5	+ 5	+ 5	→ 11/04/12
	+ 5	+ 5	+ 5	→ 30/04/13
Grenoble	1	2	2	
	1 (1er)	1 (1er)	2	
Strasbourg	1	1(1er)	1	
	1 (2ème)	1 (1er)	1	
Lyon	5	1	1	
	+ 5	1 (2ème)	1 (1er)	
Rennes	1	1(1er)	1(1er)	
	1 (1er)	1(1er)	1(1er)	
Toulouse	1	4	1	
	1 (2ème)	4	2	
Nantes	1	1	1	
	1 (4ème)	1 (2ème)	1	

Source : Internet
Elaboration personnelle

Ces difficultés d'identification des structures sont renforcées par le caractère ténu des liens entre ces dernières par l'intermédiaire de leur site Internet. Le graphique présenté ci-après comptabilise le nombre de renvois respectifs pour huit structures, nationales comme régionales. Un renvoi vers une structure est comptabilisé dès lors qu'il en est fait mention sur le site[234].

Graphique 4. Les renvois entre les structures par le biais de leur site Internet

Source : Internet
Elaboration personnelle

[234] Notice de lecture du graphique : Alter Habitat Midi Toulousain renvoie vers les sites de l'ensemble des structures présentes sur le graphique (soit 8 + Alter Habitat 31) ; Parasol renvoie vers 2 des structures présentes sur le graphique

Seule une structure, AlterHabitat du Midi toulousain, opère un renvoi vers l'ensemble des autres tandis que cinq ne renvoient que vers la moitié d'entre elles ou moins. Les renvois entre associations et structures sont donc loin d'être systématiques et reflètent pour une part l'état du mouvement. En tout cas, selon le fil de la toile emprunté par un individu, son image du mouvement différera.
Internet constitue donc un vecteur d'entrée dans l'habitat participatif et est un outil essentiel pour toute personne qui souhaite développer sa connaissance de l'habitat participatif. Sa fiabilité et son aisance d'utilisation ne sont toutefois pas garanties.

Ainsi, faire son entrée dans l'habitat participatif est un processus qui peut prendre une diversité de formes et emprunter au moins trois chemins : les publications, par voie de presse ou d'ouvrages et les médias ; le face à face, qu'il se joue au sein de réseaux associatifs et militants ou lors d'événements organisés par des personnes extérieures au mouvement mais aussi par des participants actifs ; Internet, à partir des différents sites dont il regorge. Ces trois chemins sont en réalité complémentaires et parfois interdépendants :

> *« Quand à la lecture de Passerelle éco, je suis tombée sur « le Village Vertical » de Villeurbanne, je me suis lancée, les ai contactés, rencontrés et suis entrée de mails en mails dans le réseau des Habitats Groupés en forte émergence en France depuis quelques mois ; chacun m'offrant une pierre, un nom vers qui me tourner »*
>
> Habitant, « 2008 - Questionnaire habitat groupé », 11/03/08

Cet extrait est révélateur d'un cheminement possible, parmi tant d'autres. En tout cas, le mouvement lui-même n'a pas la maîtrise complète des modalités selon lesquelles naît un futur habitant. Plus encore, lorsque celui-ci est investi dans un projet, il est totalement dépassé. Les groupes-projets constituent en effet à eux seuls une branche du mouvement, elle-même pourvue d'une multitude de ramifications qui évoluent de façon quasi autonome, en particulier lorsqu'elles ne sont affiliées à aucune association. C'est à cette branche que nous nous accrochons à présent.

Section 3. Au cœur du mouvement : les groupes d'habitants et leurs associations

L'émergence d'une Coordin'action constitue l'une des évolutions les plus importantes du mouvement qui se dote ainsi d'une instance de représentation à l'échelle nationale. Celle-ci ne se substitue toutefois pas aux structures qui la composent et ne recoupe pas le mouvement de l'habitat participatif dans son ensemble, constitué aussi des groupes d'habitants. Ceux-ci, par leur existence, concourent à construire l'identité du mouvement. En identifiant des questionnements transversaux à l'ensemble des groupes, ils en posent les jalons. Une immersion dans le fonctionnement des groupes est ainsi proposée dans cette section pour parfaire la description de ce mouvement et comprendre les enjeux auxquels sont confrontés les acteurs qui le fondent[235].

Deux grands groupes d'interrogations scandent la vie d'un groupe d'habitants. La première a trait à ses modalités de structuration et à la construction de son identité (*I*). La deuxième se veut plus concrète et relève directement des outils et des stratégies à développer pour concrétiser le projet d'habitat (*II*). Une autre interrogation, plus spécifique aux associations qui chapeautent les groupes, sera quant à elle mise en lumière dans un dernier point : la pérennité du projet associatif (*III*).

I. « Faire groupe » et se structurer : une entreprise au long cours

Les enjeux premiers pour ne pas dire primitifs de tout groupe sont d'abord ceux de sa constitution, puis de sa structuration : comment « faire » groupe ? Comment le faire vivre ?

La constitution des groupes et l'élaboration de la charte

Les mécanismes d'intégration présentés dans la section précédente ont révélé les différentes possibilités pour un individu de prendre connaissance de l'existence d'un groupe et/ou d'une association et ainsi de s'y intégrer. Cela ne nous éclaire toutefois guère sur les modalités de constitution de ces groupes. Dans la plupart d'entre eux, les futurs habitants ne se connaissaient pas ou peu avant de prendre part au projet. Aussi, contrairement à une idée reçue, il ne s'agit pas nécessairement d'un groupe d'amis. Le plus souvent toutefois, le noyau fondateur est constitué de ménages qui ont l'habitude de se fréquenter. L'ouverture à d'autres participants se fait généralement par l'intermédiaire de leurs différents réseaux, qu'ils soient associatifs, militants et dans certains cas familiaux. Le groupe du Village Vertical par exemple s'est constitué pour l'essentiel par ce biais. Toutefois, au gré de ses recompositions, le groupe a été amené à lancer un appel par l'intermédiaire de sa liste de discussion pour « recruter » un nouveau ménage suite à un départ. Il n'a toutefois jamais pris l'initiative d'organiser une réunion dans cette perspective, à la différence par exemple du groupe parisien Diapason. Celui-ci s'est en effet constitué en deux phases. La première a débuté à l'issue d'une réunion interne à un parti politique qui a plongé dans l'expectative plusieurs de ses participants, déçus des orientations adoptées. C'est alors que l'un d'entre eux lance l'idée de concevoir ensemble un projet d'habitat : après quelques explications du concept, le noyau du groupe est formé. La seconde phase a été initiée après la parution d'une annonce dans le quotidien *Libération* et l'hebdomadaire *Télérama* intitulée « Collectif de particuliers cherchent à vivre ensemble ». Une trentaine de personnes assiste à la réunion annoncée, ce qui pour l'une des participantes constituait « *une catastrophe* […] *une nuée de moucherons s'abat sur nous* », du fait d'importantes divergences quant à la vision du projet. « *Vers 11h30, on s'est tous levés et 12 personnes sont restées, on a décidé de rester à 12* » (Habitante, Paris, réunion publique n°1, 15/11/09). Le premier groupe Diapason était né[236].

[235] Les éléments repris ci-dessous constituent une synthèse élaborée à partir de l'ensemble de nos observations et ne relève pas d'une analyse anthropologique du métabolisme des groupes d'habitants. Les exemples présentés ont vocation ainsi à illustrer le propos. Les travaux de doctorat d'Annalisa Iorio s'inscrivent résolument dans une telle perspective : nous invitons le lecteur à s'y reporter

[236] Ce projet a connu plusieurs étapes dans sa constitution, si bien que l'on parle du premier groupe Diapason, puis du deuxième et même du troisième

Encadré 1. La naissance du projet Diapason

« *Alors notre projet il est… je vais vous dire comment les choses sont nées, c'est né à partir d'un combat politique qu'on menait dans un parti politique dont je tairais le nom et on avait un mandat politique avec des copains depuis deux-trois ans. Très souvent les habitats groupés commencent par du militantisme, sur un noyau de copains qui militent ensemble, on a vraiment vu ça dans les années 75, ce qu'on appelle les GAM* [Groupe d'Action Municipale], *mais aussi autour de Vie Nouvelle, donc nous à la sortie de cette réunion qui avait été désastreuse encore une fois, on était assez déprimés, on avait perdu tous nos combats politiques, c'était pas notre candidate qui avait été choisie, pour être le maire de notre quartier, c'était une primaire, on était très déçus, et j'ai dit à mes copains, mais si on faisait quelque chose ensemble, ce serait bien quand même, parce que là il y en a marre. Ils me disent oui mais qu'est-ce qu'on pourrait faire ? Je me suis souvenue que j'avais milité dans l'habitat groupé en 77 et que j'avais loupé mon coup à ce moment-là, parce que c'était très compliqué à ce moment-là, j'avais quatre enfants, les réunions, j'arrivais jamais... Et si on faisait un habitat groupé, et là ils me disent mais c'est quoi ça ? Alors je leur ai expliqué, c'est vivre ensemble, vivre en mutualisant des services, vivre dans la solidarité, dans l'entraide, et comme on venait de faire une campagne politique ensemble on était très enthousiastes, ils ont dit chiche, mais bon on va pas faire ça à quatre campeurs, c'est pas assez, donc qu'est-ce qu'on fait ? Bah on dit, on va mettre une annonce dans Libé et on a fait notre première réunion, on avait les jetons et on s'est retrouvés 25. Et on se dit il y a beaucoup beaucoup de gens qui rêvent d'habitat groupé, mais il y a plus de rêveurs que de faiseurs. Alors on s'est retrouvés à 25 et puis petit à petit, ça c'est un petit peu réduit, avec les étapes cruciales des projets, on diminue les groupes petit à petit* ».

Habitante, Paris, Réunion publique n°4, 14/03/10

Ce groupe s'est donc constitué de façon automne, tout comme le Village Vertical. Il ne s'agit toutefois pas là de la seule modalité possible. Ainsi, des structures associatives sont susceptibles d'initier des groupes.

> « *Cela dépend, si on prend le Village Vertical, le groupe d'habitants était déjà là au départ, le partenariat a été formalisé après. C'est le hasard des rencontres qui fait qu'ils se retrouvent aujourd'hui partenaires, le groupe s'est trouvé face à Habicoop qui avait besoin d'un projet pilote, et c'est parti ainsi…*
> *Mais pour les autres groupes comme Confluence, Saint Germain ou la Duchère, c'est Habicoop qui est à l'origine des groupes. La collectivité a proposé du foncier et du coup au moment de ses propositions, organisation de réunions pour recruter des personnes pour de futurs groupes* »
>
> Association d'accompagnement, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°4, 20/03/09

Au fil du temps, les modalités de constitution des groupes se multiplient, au gré de la diversification même des acteurs engagés dans l'habitat participatif. Ainsi, certains accompagnateurs peuvent en être à l'origine, tout comme les collectivités ou encore les organismes d'HLM. Nous y reviendrons dans la partie 4.

La constitution d'un groupe-projet ne se réduit néanmoins pas à l'identification de ménages prêts à s'engager. L'enjeu le plus fondamental est celui de la construction de son identité. Cette construction est une entreprise au long cours, qui conditionne pour une large part la réussite du projet. Ainsi, nombreux sont les groupes qui sanctionnent leur identité de groupe au sein d'une « charte ». Celle-ci constitue les fondements du projet collectif, chaque participant devant y souscrire pleinement. Lorsqu'elle n'est pas reprise directement par d'autres groupes ou associations existantes, son élaboration est une entreprise de longue haleine qui met à l'épreuve les convictions et les arguments des uns et des autres. Elle est une occasion pour chacun de mettre en mot ses valeurs individuelles, mais aussi de les confronter avec celles des autres, dans des discussions parfois passionnées. La notion de mixité sociale constitue un bon exemple de ces débats :

> « *Cela ne recouvre pas forcément les mêmes réalités pour tout le monde* » ; « *y'a-t-il une vraie mixité sociale dans notre groupe ?* » ; « *qu'est-ce que cela veut dire la mixité sociale ? Sur quoi se baser pour la définir ? Une définition statistique ?* » ; « *comment faire entrer dans le groupe les personnes qui sont issues d'un milieu différent du nôtre ?* » ; « *pourquoi est-il important qu'il y ait de la mixité ? Est-ce que*

> *tout le monde veut de la mixité ?* » ; « *est-ce que la vraie mixité sociale est possible ?* » ; « *peut-on faire de la mixité sans bailleur social ?…* »
>
> Habitants, Montreuil, réunion « Habitants » n°5, 9/10/09

L'un des membres du groupe conclue finalement : « *c'est dur de partir de mots abstraits comme la mixité sociale, intergénérationnelle et d'en faire quelque chose* » (Habitante, Montreuil, réunion « Habitants » n°5, 9/10/09), d'autant plus qu'« *il y a des choses, comme la solidarité financière, c'est difficile d'être contre, mais après chacun met des choses différentes derrière. Il y a une différence entre un consensus sur des notions et sur ce qu'on en pense intimement* » (Association, Paris, Entretien n°7, 23/10/09). L'un des corollaires de ces difficultés d'élaboration de la charte pose plus largement la question des liens entre le collectif, les valeurs qu'il a définies, la sphère individuelle et la liberté de chacun. Certains supports documentaires sont parfois construits ou mobilisés pour faciliter cet exercice[237]. Ainsi, au sein d'un groupe, l'élaboration de la charte est un moment délicat, mais jugé nécessaire : « *il faut se demander quelles valeurs nous animent, on va se foutre sur la gueule, c'est pas grave, c'est nécessaire d'avoir des valeurs communes* » (Habitante, Paris, réunion publique n°1, 15/11/09). Une telle conclusion portée à l'échelle du mouvement explique en partie la difficulté des associations et structures à formaliser leurs actions au sein d'une structure nationale. En effet, au sein de celle-ci se surimposent des valeurs individuelles, des valeurs communes mais aussi les valeurs propres à chacune des tendances du mouvement.

<u>La structuration du groupe : comment communiquer et décider</u> ?

La vie d'un groupe d'habitants est également régie par un ensemble de discussions et de prises de décisions, pouvant se traduire par un fonctionnement très encadré ou beaucoup plus informel. L'association Habiter Autrement à Besançon par exemple se caractérise par une attention très forte aux modalités d'échanges et de prises de décision au sein du groupe, guidée par les outils de la sociocratie[238] ou encore de la Communication Non Violente (CNV). Son fonctionnement repose ainsi sur un usage exceptionnel du vote et la méthode du consentement. La conséquence la plus fréquente est l'allongement des débats, limite balayée par les groupes qui avancent que le consentement est l'unique moyen d'assurer la pérennité du collectif, dans la mesure où les décisions qui l'engagent sont acceptées et validées par tous. Ainsi, à propos du nombre de buanderies :

> « *si presque tout le monde souhaite une seule buanderie au rez-de-chaussée et quelques personnes minoritaires souhaitent plusieurs buanderies, le risque en choisissant de prévoir une seule buanderie, sur le principe de la majorité, est que les quelques personnes ayant souhaité plusieurs buanderies se sentent « lésées » et supportent mal les éventuels soucis d'organisation liés à la présence d'une seule buanderie. Par le consensus, la décision doit être acceptée par tous, même si cela doit passer par de nombreux débats* »
>
> Groupe d'habitants, Compte-rendu

L'application des principes de la sociocratie se matérialise également dans les débats par l'intermédiaire d'une gestuelle atypique qui supplante la parole et se veut moins agressive qu'une intervention verbale.

---

[237] Ces supports listent un ensemble de critères, de phrases ou de valeurs, vis-à-vis desquels les futurs habitants ont à se positionner. L'un des principes courants consiste à ce que chacun, individuellement, opère une sélection, qui est ensuite mise en débat avec les autres sélections individuelles pour parvenir à une deuxième sélection collective. Voir en Annexe 16 l'exemple du « jeu des chartes » proposé par la structure Toits de Choix. Il repose sur 53 principes répartis en plusieurs catégories : « grands principes », « propriété et financement » ; « construction et écologie » ; « mode de gouvernance » ; « solidarités et activités solidaires » ; « relations avec l'extérieur » ; « écologie au quotidien »

[238] Le terme « sociocratie » a été inventé par Auguste Comte et repose sur un système de prise de décision par consentement : « *En sociocratie, une décision est prise par consentement s'il n'y a aucune objection importante et argumentée qui lui est opposée. Toutes les décisions ne sont pas forcément prises par consentement, notamment pour la gestion courante des affaires. Cependant, il est décidé par consentement quelles décisions peuvent échapper à la règle, comment et par qui elles sont prises et pour quelle durée il est possible de procéder autrement que par consentement* » (Sociocratie.net, Site Internet)

Schéma 6. Les signes de la communication non violente, d'après l'association Habiter Autrement à Besançon

Source : Groupe d'habitants, document interne

Les participants peuvent ainsi exprimer leur accord, leur désaccord, signifier que les discussions s'embourbent, demander une intervention… Cette gestuelle se double parfois de l'attribution de rôles aux participants, « *en fonction du contexte et du groupe* » :

Facilitateur-trice : *- veille au bon déroulement de la séance,*
- aide à la formation du consensus et à la constitution des ateliers,
- ne donne pas son opinion personnelle durant toute la séance.

Secrétaire : *- chargé-e du compte rendu écrit de la réunion*

Script-e : *- écrit de manière visible les suggestions, les inquiétudes, les décisions consensuelles sur un tableau ainsi que les noms et adresses mail utiles.*

Gardien-ne du temps : *- fait respecter le temps de discussion convenu,*
- prévient de l'imminence de la fin de la réunion pour permettre la lecture des prises de décisions, rédiger l'ordre du jour, nommer l'équipe d'animation et donner la parole au scruteur ou à la scrutrice de

sensation.
Distributeur de parole : - distribue la parole dans l'ordre des mains levées,
- donne, ou non, la parole à quelqu'un qui aura levé index et majeur (signe V), ou qui aura demandé de faire un point technique (signe T).
Scruteur-trice : - donne ses sensations après avoir observé le déroulement de la séance

Groupe d'habitants, document interne

Ces modes de communication ne sont pas mobilisés par tous les groupes d'habitants. L'association HAB est connue dans le mouvement pour avoir fortement développé ces outils et est souvent invitée à les présenter. Leur utilisation se fait le plus souvent en parallèle de ceux proposés par Internet (blogs, listes de discussion, plateformes de stockage et de partage en ligne).

La création de l'association

L'un des derniers aspects touchant à la structuration est celui de l'entité juridique. Le groupe doit-il nécessairement se constituer en association ? Un groupe rennais par exemple pose en ces termes les débats :

> « *Avantages : crédibilité du groupe vis-à-vis de l'extérieur (les élus notamment), facilité pour la gestion d'un budget, a priori nécessaire pour demander des subventions*
> *Inconvénients : les démarches à effectuer, la gestion de l'association*
> *Finalement, la décision de ne pas se constituer en association pour le moment a été prise. En effet, le groupe adhère à Parasol (ce qu'il lui donne une certaine crédibilité et d'éventuelles facilités) et les demandes de subventions ne sont pas encore d'actualité. En ce qui concerne le budget, il est très limité pour le moment et peut se gérer en interne* »

Groupe d'habitants, CR de réunion, 31/10/08

A l'inverse, d'autres groupes s'orientent rapidement vers la constitution d'une association, afin de se doter d'une force de représentation, nécessaire lorsque des partenaires sont sollicités. L'une des difficultés propres à la constitution d'une association conduisant certains groupes à y renoncer, est la nécessité d'être au clair sur les objectifs de cette association, dont les statuts seront le reflet. Or, cette clarté n'est pas l'apanage de tous les groupes. Certaines associations sont parfois amenées à modifier leurs statuts en Assemblée Générale pour acter l'évolution de leurs missions et objet. La forme associative est en tout cas choisie par plusieurs dizaines de groupes. En effet, une consultation du Journal Officiel des Associations révèle l'existence de nombreuses associations dédiées strictement à la concrétisation d'un projet. Par exemple, la requête « Habitat groupé » pour la période du 01/01/10 au 01/01/13 donne 54 résultats répartis comme suit : 11 créations en 2010, 23 en 2011 et 20 en 2012 ; 4 ont par ailleurs été enregistrées entre le 01/01/13 et le 30/06/13. Pour cette même période, la requête « habitat participatif » donne 12 résultats, marquant l'assise progressive de cette expression[239].
Ceci étant, si la constitution d'un groupe en association marque une première étape dans la concrétisation, elle n'en constitue qu'une modeste part.

II. Concrétiser le projet d'habitat : méthodes et outils

La concrétisation d'un projet d'habitat participatif appelle la mise au point de plusieurs stratégies[240].

Développer ses connaissances

L'un des premiers enjeux pour un groupe de néophytes consiste à développer sa connaissance de l'habitat participatif et ce en termes de projet de vie comme de montage concret des opérations. Dès lors, les groupes fournissent un important travail de défrichage à l'aide d'Internet. Du fait de l'absence de plate-

[239] Pour les périodes les plus anciennes, c'est la requête « habitat groupé » qui donne le plus de résultats. Progressivement, celle d'« habitat participatif » la supplante
[240] Nous ne nous intéressons ici qu'aux stratégies mises en place en interne par les groupes, et non à celles qu'ils développent dans le cadre de leurs actions envers des partenaires potentiels. La nature et la conduite de ces dernières font l'objet de la section 2 du Chapitre 8

forme commune, ces investigations prennent beaucoup de temps et s'avèrent souvent rébarbatives, surtout concernant les aspects réglementaires.

L'une des modalités d'acculturation particulièrement plébiscitée par les groupes consiste à aller visiter des opérations existantes, en France ou à l'étranger. Par exemple, l'association HAB a visité une coopérative d'habitation suisse en avril 2008, puis le quartier Vauban de Freiburg en novembre 2008 ou encore une réalisation de l'Isle d'Abeau en juin 2009. L'association HESP'ère 21 multiplie elle aussi les visites depuis sa création, notamment en Ile-de-France où existent plusieurs opérations d'habitat autogéré, mais aussi en Allemagne ou encore en Belgique. Ces visites constituent bien souvent des moments de convivialité importants et donnent au groupe naissant l'image de ce qu'il pourrait devenir. Dans certains cas, elles contribuent même à l'avancée et à l'évolution du projet.

> « *Après notre visite de l'habitat groupé « Habitat Différent » à Angers, une réflexion en groupe a eu lieu sur la définition et l'utilisation des espaces communs* […] *La réutilisation des garages comme parties communes (salle de réunion, cave à vin, salle ado, enfant,…) à Angers est intéressante mais sûrement difficilement transposable à notre futur habitat car les garages seront en sous-sol* […] *Les avantages d'un studio commun* […] *ont été largement admis après notre visite à Angers* »
>
> Groupe d'habitants, Compte-rendu, 13/03/09

Si aujourd'hui plusieurs opérations sorties de terre peuvent être visitées, pour les groupes pionniers comme le Village Vertical, ce sont d'abord les lectures qui ont compté. Elles ne manquent d'ailleurs pas d'impressionner ceux pour lesquels un investissement important est difficile à conduire.

> « *Ils ont beaucoup lu, des ouvrages « historiques », mais ils capitalisent aussi des techniques relatives à la sociocratie et à la prise de décision en groupe. Ils ont aussi de sacrées compétences techniques. Enfin voilà, on peut dire qu'ils savent de quoi ils parlent* »
>
> Habitante, Paris, réunion « Habitants » n°2, 5/02/09

<u>Une structuration en groupes de travail</u>

La création de groupes de travail ou de commissions thématiques est un point commun à l'ensemble des groupes. En effet, une fois passée la période du rêve, ils sont confrontés à des problèmes bien concrets : définir les besoins de chacun, le montage juridique, évaluer les capacités d'emprunts, rencontrer des institutions, etc… Pour mieux les appréhender, les groupes établissent des sous-groupes baptisés « groupes de travail » ou « commissions ». Leur composition et leurs modalités de fonctionnement sont propres à chacun d'entre eux : si certains optent pour la constitution de commissions de spécialistes où ce sont les plus avertis qui participent, d'autres considèrent qu'il peut être formateur pour le groupe que chacun participe au gré de ses envies à telle ou telle commission. Au sein d'un groupe bisontin, les commissions ont évolué au fil du temps ; au début, ce sont des sous-groupes qui ont été mis en place : « *convivialité* », « *statuts de l'association* », « *animation des réunions* », « *site Internet* ». Ils ont par la suite évolué pour aboutir à une nouvelle répartition : « *juridique* » ; « *finances* » ; « *foncier et bâti* » ; « *communication (Internet, relation avec les institutions)* » ; « *lieux de vie* » ; « *bien vivre ensemble (convivialité, sociocratie, voitures partagées)* ». Une comparaison entre ces intitulés témoigne de l'évolution des problématiques auxquelles un groupe a à faire face. Des thèmes techniques ont ainsi été introduits tandis que celui lié aux statuts de l'association n'a plus lieu d'être. En 2012, cinq groupes de travail rythment l'association : « *promotion et la communication* » ; « *études juridiques et financement* » ; « *études architecturales et foncier* » ; « *questions budgétaires* » ; « *bien vivre ensemble* ». Chacun d'entre eux a des missions bien définies dont l'exécution est assurée par un coordinateur. Un tel niveau de structuration n'est toutefois pas propre à tous les groupes.

<u>L'élaboration de questionnaires ou de fiches</u>

Dans la perspective de la concrétisation du projet d'habitat, les groupes élaborent des outils qui leur permettent de développer une connaissance fine des participants ainsi que de leurs attentes, qu'elles recoupent les valeurs qu'ils souhaitent concrétiser dans le projet ou leurs besoins sur le plan architectural.

Des questionnaires peuvent tout d'abord être élaborés spécifiquement pour les nouveaux adhérents afin de les intégrer au mieux au projet. Le groupe Partage'Toit de Chambéry a ainsi construit un questionnaire à destination de ses nouveaux adhérents qui aborde un ensemble de points relatifs à leur situation actuelle et leurs souhaits : coordonnées ; composition du foyer ; expériences associatives ; motivations pour le projet ; souhaits vis-à-vis du projet en termes de localisation, statut d'occupation ; composition souhaitée du programme en termes d'espace privé, commun et professionnel ; critères importants ; compétences pouvant être apportées à l'association. Si ce questionnaire à destination des nouveaux est utilisé très en amont du projet, d'autres groupes cherchent à hiérarchiser leurs critères de façon plus tardive, afin de disposer de grandes orientations :

> « *Il est également apparu important à ce stade de l'avancement du projet d'évaluer l'importance pour chacune des graines* [nom que se donnent les membres du groupe] *des critères fondamentaux, voire même de les prioriser. En effet, il est fort probable que le groupe ait des choix à faire par rapport à tel ou tel critère (choix pour des raisons financières, de délais,...). Autant savoir dès maintenant ce qui est le plus important pour chacun d'entre nous* »
>
> Groupe d'habitants, Compte-rendu de réunion, 20/02/09

Ce groupe a fait le choix de noter les critères propres aux membres selon trois niveaux : « *1. Cet aspect est impératif pour moi* » ; « *2. Je serai très déçu de renoncer à cet aspect* » ; « *3. C'est un des aspects les moins importants, je pourrai y renoncer s'il le faut* ». Les critères proposés dans ce cas relèvent plus de l'énoncé de fondamentaux comme « *la mixité sociale ; la mixité intergénérationnelle ; la construction écologique ; le statut de coopérative, intégrant notamment la lutte contre la spéculation et les principes coopératifs (une part = une voix, …) ; les espaces groupés (communs)* » (Groupe d'habitants, CR de réunion, 20/02/09).

D'autres groupes développent des outils plus formalisés sous la forme de questionnaires dans la perspective de définir le programme architectural. Ainsi, le groupe HAB a élaboré un questionnaire intitulé « Recueil des besoins » qui comporte une dizaine de pages[241]. Un groupe lyonnais a établi une liste de 200 critères notés de 1 à 7 par chaque futur habitant « *afin de faire le point sur les accords/désaccords des villageois* [nom que se donnent les membres du groupe]. *Les résultats ont été interprétés par un villageois statisticien (!) et discutés par tous* » (Groupe d'habitants, Compte-rendu, 19/07/08).

L'outil Internet est également fortement mobilisé par les groupes d'habitants à la fois pour recueillir de l'information mais également dans la perspective de la concrétisation de leur projet. Ils mettent ainsi en place des outils pour échanger de l'information – listes de diffusion, plates-formes d'échanges et de partage, comme les *Wiki* ou les *Google groups* – et débattre de certains sujets – listes de discussion. Selon les phases du projet, ces outils peuvent être particulièrement mobilisés. Le groupe Eco-Logis indique ainsi que lors de la phase de chantier, ses membres s'échangeaient plusieurs dizaines de mails quotidiennement (voir encadré page suivante).

Les groupes d'habitants mettent donc au point une diversité de méthodes et d'outils afin de concrétiser leur projet. Leur mise au point requiert un investissement souvent très fort qui les conduit à se concentrer sur la concrétisation de leur propre initiative et non à se mobiliser pour d'autres groupes et/ou pour le mouvement. L'exemple du groupe le Village Vertical le révèle bien : « *le groupe du Village Vertical de Lyon que nous souhaitions inviter pour nous expliquer concrètement comment ils fonctionnent nous fait savoir qu'ils ont pris la décision de ne pas se disperser auprès des autres groupes pour l'instant afin d'avancer plus rapidement sur leur propre projet* » (Groupe d'habitants, Compte-rendu 3/03/08). Cette décision a même été affichée un temps sur le site Internet du groupe : « *Pour les autres groupes qui cherchent de l'aide ou des*

[241] Un premier tableau permet à chaque futur habitant de se prononcer sur les valeurs du projet – 9 en tout – par le biais d'une notation à quatre niveaux : essentiel, important, secondaire, sans importance. Le document est ensuite divisé en trois grandes thématiques : « *Chez vous dans la future coopérative* » – où sont définis la qualité du logement, les usages et les espaces, les surfaces privées, la modularité, les locaux professionnels – « *Entre nous* » – où sont définis les équipements à partager, les espaces communs, les objectifs environnementaux, le bâtiment – et « *Proche de chez nous* » où dix services ou équipements (commerces, centre de soin, écoles…) sont proposés afin d'être notés

conseils, nous faisons le maximum avec les groupes que nous connaissons déjà, mais nous savons que notre meilleur moyen de vous aider est, paradoxalement, de déjà réussir un premier projet qui ouvrira la voie à d'autres » (Village Vertical, Site Internet). Ce choix a été révisé dès lors que le projet a franchi les premières marches de la concrétisation : « *Maintenant que notre chantier a démarré, nous allons essayer de nous rendre plus disponibles pour soutenir les autres projets. En effet, nous avons besoin d'un mouvement fort pour tisser des liens, mutualiser et nous entraider* » (Village Vertical, mail à la liste de diffusion, 29/11/11). Un tel exemple, illustratif de bien des situations rencontrées par les groupes, nous révèle en tout cas combien ceux-ci ne sont pas en capacité de se mobiliser pour le mouvement.

Encadré 2. Le rôle d'Internet pour les groupes-projets d'habitat participatif

La conduite d'un projet est quoi qu'il en soit tout sauf linéaire : les groupes évoluent largement au fil du temps et la pérennité du projet doit pouvoir être garantie. Un tel enjeu se pose avec autant de force sinon plus pour les associations au sein desquels gravitent plusieurs projets.

« *Le deuxième temps fort et c'est peut-être différent par rapport aux groupes d'habitat autogérés, c'est quand même cet outil d'Internet, qui fait qu'on est restés connectés les uns aux autres, comme une espèce de réseau d'acteurs presque vivant une vie 24h/24 tous ensemble bien que n'habitant pas encore ensemble donc vous devinez ce que c'est maintenant qu'on vit ensemble... Et je me suis fait ce petit graphique* [voir ci-dessous] *pour vous parler un peu de cette question des mails,* [rires de la salle] *parce que c'est un élément assez essentiel des projets aujourd'hui... Si vous voulez il y a une certaine différence au fur et à mesure des années dans la gestion des mails, donc là on a une centaine de mails par mois, on serait si on avait commencé en 2010, certainement à beaucoup plus... Mais enfin pour ceux qui démarrent, si vous trouvez qu'il y a déjà beaucoup de mails dans la première phase, attendez-vous à ce qu'il y en ait encore pas mal dans la suite. Je noterai quelques pics quand même, donc celui-là correspond à notre volonté totalement acharnée de faire démarrer le chantier, et quand il a démarré on est partis en congé voyez... Ce plateau correspond au moment où nous avons la structure bois qui se montait pendant plusieurs semaines et là c'était carrément pour nous un moment extrêmement intense, après on envoyait des photos à toute la famille, on se les envoyait à nous aussi enfin bref. Là c'est les périodes de mai-juin, je pense que c'est un moment très important de travaux collectifs et on était dans les travaux de finition de l'immeuble et pour des raisons financières, on avait un peu déshabillé le projet et donc on se retrouvait collectivement sur le site mais on est partis en vacances un peu entre temps et ensuite quand on est revenus, il s'agissait de livrer les appartements et là on a atteint notre pic ... j'espère que on revivra pas quand même 550 mails par mois parce que c'est un peu difficile à gérer...* »

Mails échangés sur la liste de discussion du groupe Eco-Logis au fil du projet

Source : support de présentation de l'association EQS, RNHP 2010

Association, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10

III. Développer et pérenniser le projet associatif : un enjeu crucial

Le projet associatif ne se limite pas strictement à la concrétisation du projet d'habitat pour tous les groupes et ce d'autant plus que ceux-ci sont très mouvants. Dès lors, ceux-ci doivent s'assurer de l'intégration de nouveaux membres. Un tel enjeu se pose également pour les structures associatives qui rassemblent plusieurs projets : le projet associatif doit pouvoir vivre au-delà de ses membres fondateurs.

L'intégration des nouveaux : de la nécessité à la mise en pratique

Le projet associatif, la plupart du temps, ne peut être circonscrit aux premiers habitants qui se manifestent compte tenu de l'importante évolution des groupes. Ceux-ci doivent être en capacité d'accueillir de nouveaux membres et ce en particulier lorsque le foncier n'a pas été identifié, le choix d'un terrain étant en effet un moment-clé dans l'évolution des groupes. Mais cette intégration n'est pas sans poser question :

> « *L'ouverture du local rue Gabriel Péri avec les affiches en vitrine va nous attirer beaucoup de curiosité : il serait judicieux de réfléchir à une modalité d'accueil des nouveaux venus intéressés par le projet pour « déblayer » un certain nombre de questions récurrentes et éviter d'y répondre à chaque réunion de façon répétitive. On pourrait envisager une permanence tournante et/ou des noms de contacts du groupe chargés de ce premier accueil* »

Groupe d'habitants, Compte-rendu, 16/07/11

Tous les groupes ne partagent pas les mêmes analyses. Ainsi, HAB estime « [qu']*on ne peut pas prendre chaque fois une heure, même si c'est sympa, pour ré-expliquer et répondre aux mêmes questions* » (Groupe d'habitants, Compte-rendu, 3/01/08). A l'inverse, un groupe rennais propose de « *briefer de manière plus approfondie les nouveaux arrivants de manière à ne pas perturber les réunions. Ça pourrait se faire par exemple une demi-heure avant le début de la réunion* » (Groupe d'habitants, Compte-rendu, 9/01/09). Quelques semaines plus tard, pourtant, le choix de ne plus accueillir de nouveaux est annoncé par ce même groupe : « *nous n'avons jamais communiqué pour « recruter » et sommes contactés spontanément. Même si c'est très intéressant d'avoir de nouvelles personnalités, compétences, questionnements pour pouvoir avancer nous devons limiter notre groupe. Donc plus de nouveaux arrivants. Nous pouvons les renvoyer vers Parasol, qu'un nouveau groupe se fédère* » (Groupe d'habitants, Compte-rendu, 23/01/09). Cette décision révèle que l'arrivée de nouvelles personnes peut être mal vécue par les groupes, particulièrement ceux qui sont en phase projet : ils ont le sentiment de perdre leur temps. L'exemple d'HESP'ère 21, association au sein de laquelle gravitent plusieurs groupes, est une bonne illustration de la nécessité de dissocier le temps d'accueil des nouveaux de celui des réunions internes. L'association ayant fait le choix d'ouvrir son Conseil d'Administration à tous les adhérents, il arrive que certains d'entre eux, peu intégrés à l'association, y assistent. Souvent ceux-ci peinent à comprendre les sujets traités et questionnent largement les membres anciens, dont certains manifestent discrètement leur agacement vis-à-vis de ces interruptions. On ne saurait pourtant critiquer l'association dans la mesure où elle prend la peine d'organiser des réunions d'accueil, préalablement aux Conseils d'Administration. Mais cette confusion pèse sur les anciens et souvent décourage les nouveaux, qui se sentent noyés sous un flot d'informations et d'enjeux qu'ils ne maîtrisent pas.

Au-delà de ces questions d'ordre pratiques, les anciens s'inquiètent de la pérennité de la communauté de valeurs qu'ils forment et redoutent les remises en question induites par l'arrivée de nouveaux : « *les réunions étaient très difficiles à gérer parce qu'à chaque fois qu'on abordait des points nouveaux, tout était remis en question par les nouveaux venus* » (Habitante, Paris, Entretien n°8, 26/10/09) ; « *là pour l'instant le groupe est mouvant et les personnes qui intègrent le truc, je sais pas ce qu'elles pensent de l'écologie et de toutes les valeurs qu'on a mises sur le papier* » (Habitante, Montreuil, réunion « Habitants » n°27, 06/04/10). Afin d'éviter ce type de déconvenues, certains groupes ont mis au point des mécanismes d'intégration ou de parrainage : « *un parrain accueille le nouvel arrivant au cours d'une première rencontre en tête à tête. C'est ce même parrain qui accompagne le nouveau membre durant toute la période jugée*

nécessaire » (Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09). A l'issue de cette période « nécessaire », qui a tout d'une période d'essai, le candidat peut intégrer le groupe. Ce processus, qui s'apparente à un processus de cooptation, est ainsi justifié :

> « *Il y a des critères qu'on prend en compte, il faut quelqu'un qui entre dans le moule, c'est difficile d'entrer dans un groupe, c'est une prise de risque partagé et les nouveaux apportent un regard neuf et peuvent remettre en question certaines choses. La signature se fait en connaissance de cause, la personne ayant été bien informée, son jugement est éclairé. C'est une logique de confiance* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

Dans certains groupes, l'intégration des nouveaux fait l'objet d'une véritable politique, voire d'une mécanique, bien rôdée.

Encadré 3. Gérer l'arrivée des « nouveaux » : méthode de groupe d'habitants

> « *Après avoir longuement tergiversé, nous sommes arrivés au principe suivant :*
> *le principe, inscrit dans nos statuts, comme quoi un nouveau devait être présenté au groupe par un ancien, est rapidement tombé en désuétude, quand nous sommes contactés par une personne intéressée, nous notons ses coordonnées et les transmettons à notre commission d'accueil, qui l'invite à une prochaine réunion de cette commission, lors de ces réunions, quelques anciens accueillent quelques personnes intéressées et leur expliquent sommairement ce qu'est l'association la Jeune Pousse, comment elle fonctionne, comment l'intégrer (un livret d'accueil contenant ces informations leur est remis)… Les invités peuvent poser toutes leurs questions. Au cours de la réunion, un questionnaire est rempli par les invités, afin de garder une trace de tous les contacts pris. A l'issue de cette réunion, certains constatent qu'ils ne sont plus intéressés, d'autres persévèrent, les nouveaux viennent alors rencontrer tout le groupe à une AG ou à une journée thématique, lors de laquelle il leur est proposé d'adhérer à l'association (en versant le montant de leur choix) et de s'impliquer dans l'un de ses projets et l'une de ses commissions ; les nouveaux peuvent observer plusieurs commissions avant d'en choisir une, dès cette adhésion, ils sont inscrits sur notre yahoogroup : ils deviennent ainsi destinataires de tous les mails envoyés au groupe et peuvent consulter les documents communs, trois mois au plus après leur adhésion, les nouveaux doivent transmettre leur revenu imposable et leur apport disponible, et préciser s'ils sont intéressés par le projet en centre-ville ou en écoquartier, le CA choisit alors, en tenant compte des avis éventuels des adhérents, de les coopter, de les refuser, ou de repousser leur cooptation de trois mois. Si nous venions à refuser un ménage, il est prévu que sa cotisation lui soit remboursée* ».
>
> Groupe d'habitants, « (Petites) histoire(s) de la Jeune Pousse », février 2010

Cela n'en reste pas moins une question qui se pose à tous les moments du projet. Ainsi, l'opération Habitat Différent à Angers, initiée dans les années 1980, est également confrontée à cette question. Les candidats – voire les concurrents – ressentent la « sélection » comme une véritable épreuve (Bacqué, Vermeersch, 2007 : 104-108). Certains évoquent même leur sentiment de passer un examen où ils sont interrogés sur leurs pratiques, leurs choix, leur façon de vivre, autant d'éléments difficiles à dévoiler à des inconnus.
La question du « recrutement » est donc particulièrement épineuse pour les groupes d'habitants et ce quel que soit l'état d'avancement de leur projet. Pour les associations qui fédèrent plusieurs projets, cette question est porteuse d'enjeux différents et peut être traitée par des stratégies d'ordre plus matérielles. L'association Habicoop a ainsi créé en juin 2009 une Foire aux Questions bien alimentée qui couvrent un grand nombre de questions formulées par les nouveaux venus[242]. Plusieurs associations remettent également au moins un guide, un kit ou encore un livret d'accueil au nouvel adhérent. Dans ce cas, une part de son acculturation peut être réalisée de façon autonome.

[242] Les thèmes sont en effet les suivants : Questions générales, Montage du projet, Composition et vie du groupe, Aspects juridiques, Aspects financiers, A propos d'Habicoop

Recruter, un enjeu essentiel

Au-delà des questions d'ordre pratiques que pose l'intégration de nouveaux membres et leur recrutement, la capacité des structures à attirer des forces vives conditionne la réussite du projet mais aussi la pérennité de l'ensemble des structures associatives.

- Les groupes d'habitants : recruter pour pallier les défections mettant en péril la concrétisation

Du côté des groupes tout d'abord, du fait de leur forte volatilité, recruter est une étape quasi incontournable. Lorsque leur stabilité est ébranlée, c'est la concrétisation du projet qui est mise en péril.

> « *Il faut qu'il y ait un groupe qui soit solide, pas de problème pour l'instant avec le Village, après la vie quotidienne, la pratique, on va voir comment ça va se passer. Mais la solidité du groupe c'est hyper important. La Duchère*[243]*, c'est un bon exemple, ça change tout le temps et du coup le projet avance peu* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10

Les départs s'expliquent par une multitude de facteurs. Tout d'abord, la durée des projets – le plus souvent cinq ans au minimum – est un frein pour ceux qui ont besoin de changer rapidement de logement. Les personnes en situation très précaire sont donc écartées :

> « *il faut avoir en tête que c'est un projet sur le long terme et que certaines personnes étaient en attente d'une solution qui arrive plus vite, ce n'est pas toujours évident de se projeter sur quatre ans quand on est dans une situation de logement vraiment insatisfaisante. La solution que l'on propose est pour 2011* [l'entretien s'est déroulé en 2009]*, c'est pas toujours évident de se projeter* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

Parmi les causes de défection, les difficultés qu'ont certains futurs habitants à sortir du rêve comptent pour beaucoup, le rêve apparaissant bien plus confortable que toutes les démarches à entreprendre pour concrétiser le projet. Les habitants les plus investis ne sont pas pour autant à l'abri d'un départ contraint par l'évolution de leur situation personnelle professionnelle et familiale, comme par exemple « *les problèmes d'équilibrage au sein des couples* ». Les défections sont également à rattacher plus largement aux heurts de toute construction collective. En avril 2010, un groupe de Montreuil a connu la défection « officielle »[244] de deux ménages, soit cinq personnes en une journée, pour des raisons peu explicitées, sans doute en lien avec une forme de déconnexion entre l'image « rêvée » du projet et sa réalité. Cette conclusion prolonge l'une des réflexions de l'équipe du CRH qui a rédigé le rapport *Habitats alternatifs*. Elle évoque en effet un niveau d'idéalisme fort dans ces opérations, qui ne peut toujours être satisfait et qui mécaniquement entraîne des départs.

> « *Il y a dans ces opérations, un niveau d'idéalisme, d'utopie qui est très, qui peut être très important, extrêmement lourd avec des exigences déontologiques, des exigences démonstratives extrêmement fortes et puis arrive un moment dans le processus où pour des raisons de délais, donc il y a des décisions à prendre rapidement, pour des raisons économiques, il y a aussi des choix à opérer et donc intervient soit sous l'égide de l'un des habitants soit à travers les partenaires qu'ils peuvent avoir dans le dispositif, le retour au réalisme et il y a souvent des tensions extrêmement fortes dans cette transaction qui doit s'opérer entre idéalisme, l'idée d'une opération qui serait celle de la vie, l'opération de sa vie par rapport à ce qu'il est possible de faire, ce qu'il est nécessaire de faire pour pouvoir terminer cette opération en temps et en heures et répondre aux attentes* »
>
> V. Biau, Directrice du CRH, réunion publique n°13, 10/05/11

Si cette inadéquation peut toucher des sujets assez flous, de l'ordre de l'affectif, d'autres sont plus concrets. Ainsi, le choix du terrain et la signature de l'acte de vente conduisent quasi systématiquement à des départs. Ce sont par exemple douze des membres d'un groupe parisien qui ne se sont pas rendus chez le notaire le jour de la signature de l'acte de vente du terrain. Les opportunités foncières et le passage au concret peuvent ainsi avoir raison des groupes les plus établis et structurés. Au niveau local, une

[243] Un groupe s'est en effet constitué dans le quartier de la Duchère, à Lyon. Baptisé « Habitat Coopératif Duchère », il peine à se stabiliser et se heurte depuis plusieurs années à des remises en question

[244] Il arrive que certains participants initiaux n'assistent plus aux réunions, sans indiquer explicitement leur retrait complet du projet

opportunité foncière peut même conduire à des recompositions entre groupes. Deux groupes rennais existant depuis 2008 ont ainsi évolué suite à une opportunité de terrain en 2011. Plusieurs des membres de ces deux groupes se sont rencontrés pour formaliser une réponse et finalement constituer un nouveau groupe. De telles évolutions sont parfois mal vécues par ceux qui « restent ». Le positionnement d'une partie seulement d'un groupe constitué sur Montreuil sur un foncier est difficile à gérer pour les initiateurs de ce groupe qui se sentent bousculés :

> « *il y a un côté émotionnel là-dedans, tu avais envie d'habiter avec* [Laurent] *ou avec* [Cécile] *et là tu te rends compte que t'habiteras pas avec eux* […] *On a fait un travail avec des gens, on commence à se sentir bien avec eux, il y a un échange humain avec eux qui est intéressant, et là il y a quatre personnes qui sont parties…* »
>
> Habitante, Montreuil, réunion « Habitants » n°27, 12/04/10

- Les structures associatives : recruter pour pérenniser le projet associatif

Les structures associatives qui constituent une pépinière de projets et un centre de ressources comme HESP'ère 21 sont confrontées elles aussi à un enjeu de recrutement, en parallèle de la fidélisation des adhérents. Le graphique ci-après l'illustre bien.

Graphique 5. Evolution du nombre d'adhérents de l'association Hesp'ère 21

Source : statistiques issues du Google Groupe d'HESP'ère 21
Elaboration personnelle

L'association HESP'ère 21 a connu une forte période de développement de ses adhésions sur un an, de mai 2009 à mai 2010, en passant d'une vingtaine à une centaine d'adhérents. En septembre 2012, plus de deux ans après, le nombre d'adhérents est de 110, révélant une réelle stagnation dans les adhésions. Janvier 2013 enregistre même une perte d'adhérents. Le nombre d'adhérents cumulé est toutefois supérieur : certains ne renouvelant pas leur adhésion sont « remplacés » par d'autres.

Cette évolution est à mettre en lien avec les modalités de recrutement de l'association et de ses actions de sensibilisation. Sans une action de sa part pour partir en quête de nouveaux adhérents, ceux-ci ne vont pas nécessairement se manifester. Elle est également fonction des opportunités de foncier qu'elle identifie. Celles-ci déclenchent de façon quasi automatique une augmentation des adhésions avec la publicité dont elles font l'objet de la part de l'association. En somme, sans action de recrutement et sans perspective d'opportunités foncières le nombre d'adhérents a de fortes chances de stagner.

Ces difficultés à augmenter – et même à maintenir – le nombre d'adhérents se doublent de difficultés à les fidéliser et les impliquer largement. Le fonctionnement de l'association a en effet longtemps reposé sur quelques personnes seulement, ce qui représente une grosse charge de travail. Une réunion organisée mi-2012 par l'association pour réaliser son bilan d'activités et en particulier pour identifier ses points forts et

ses points faibles s'est ainsi soldée par une crise de larmes de l'une des adhérentes les plus investies. Elle a alors exprimé combien il devenait difficile pour elle d'assumer toutes les tâches qui lui incombent. Cet exemple, qui pourrait paraître anecdotique révèle combien l'investissement associatif peut être coûteux pour les participants. Ces éléments sont une bonne illustration des stratégies telles que décrites par Hirschman (Hirschman, 1970). Les adhérents que l'association ne parvient à fidéliser sont dans une stratégie *d'exit* ; d'autres, les plus engagés, demeurent dans un registre de *loyalty*. Quitter l'association serait synonyme d'un trop grand échec pour ces personnes. Si tout comme pour l'engagement militant en général, l'affectif entre en jeu, sa part est particulièrement importante lorsqu'il est question d'un projet de vie. Toute déception ou difficulté peut ainsi avoir de lourdes conséquences.

Dépasser le bénévolat

Compte tenu de la diversité et de l'importance des missions à accomplir pour concourir au développement de l'habitat participatif, certaines structures associatives s'orientent vers l'embauche de salariés. A notre connaissance, seules quelques structures ont ou ont eu un salarié : Eco Quartier Strasbourg, HESP'ère 21, Les Habiles et, du côté des associations nationales, Habicoop. Le rapport au salarié et sa gestion diffèrent largement selon les structures. Au sein d'Eco Quartier Strasbourg, un travail en collaboration étroite entre bénévole et salarié a pu être mis au point et s'est formalisé autour d'un objet précis qu'a été notamment l'organisation des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de Strasbourg. Les relations se sont déroulées dans un cadre balisé et une bonne entente respective, ce qui a permis de mener à bien la mission confiée au salarié. *A contrario*, le recrutement et la gestion du premier salarié d'Hesp'ère21 révèlent combien les structures associatives ne sont pas toutes prêtes à adopter la posture de l'employeur.

> « [lors de l'entretien], *j'ai expliqué que je pensais que de mon domaine de compétences, je pouvais faire ce qu'ils attendaient, ils attendaient eux une coordinatrice, j'ai senti que c'était quand même super l'urgence et en fait quelque part, donc bon j'ai eu ce rendez-vous, ça s'est très bien passé, on m'a dit de venir au premier CA de septembre* [...] *ils étaient dans l'urgence parce qu'il fallait que le poste démarre et cette histoire de subventions, donc mon recrutement il a été fait dans l'urgence et.. peut-être qu'ensuite ils ont peut-être réalisé que… moi j'avais pas le profil, je suis pas un Master 2 en urbanisme… enfin juste pour la connaissance du domaine et par rapport à l'urgence dans lequel ils étaient. Moi ce que je veux dire, c'est que je n'ai pas réalisé, eux non plus, moi j'ai pas réalisé que j'allais devoir être un peu formée, même si je peux être rapide… personne s'en est rendu compte, mais j'y ai passé 15 heures par jour le premier mois et pour un résultat qui se voit..., enfin qui se voit pas, mais j'y ai passé beaucoup de temps, vraiment beaucoup de temps. Donc ensuite on est un peu rentrés dans le vif du sujet parce que eux ils avaient l'urgence, leurs formations, l'urgence c'était leurs formations. Ca déterminait un peu toutes les choses que j'avais à faire, mais sincèrement le poste de travail, il correspond minimum à deux temps-plein, voire trois* [...] *donc je me suis retrouvée à me demander finalement par où j'allais commencer aussi* [...] *en fait je me suis rendue compte qu'ils avaient pas non plus eux* [...] *ils étaient pas... Ils étaient pas structurés pour recevoir un salarié, je te le dis franchement ! »*
>
> Association, Salariée, Paris, Entretien n°23, 5/11/10

Les associations « professionnelles » ont de leur côté une appréhension du recrutement de leurs salariés bien différente. Il fait l'objet d'une réflexion en amont qui se traduit dans l'élaboration de fiches de poste précise et circonscrite. Celle élaborée par HESP'ère 21 pour recruter son premier salarié se signale par l'ampleur des missions attendues (coordination, diffusion de l'information, suivi des différents projets, gestion administrative et financière, pérennisation du poste). A l'inverse, la seule tâche de « promotion de l'habitat groupé » constitue un poste pour l'association Les Habiles (voir fiche de poste en Annexe 17).

Les rapports entre les bénévoles et la salariée d'HESP'ère 21 mettent également en lumière la réalité d'une confrontation entre bénévolat et salariat – militant et employé. Des conflits de légitimité peuvent ainsi facilement survenir, mal vécu dans ce cas par la salariée qui n'hésite pas à parler de « *flicage* » – « *c'était très insatisfaisant de se faire corriger comme ça la copie toutes les 5 minutes* » :

> « *Ce que je trouve difficile, c'est que tout le monde intervient sur ton travail parce que en plus ce qui est difficile, je prends l'exemple de la lettre d'information, je fais une lettre d'information, je fais une*

> *maquette, derrière* [la présidente] *met son grain elle te défait, te met des parenthèses partout, elle te rajoute des trucs, c'est illisible et elle envoie ça à* [la secrétaire] *qui dit c'est quoi cette mise en page toute pourrie ?* […] *et euh… moi on me dit mais qu'est-ce que c'est ça ; je me trouve responsable d'un truc qui a fait le tour de la planète pour revenir dans un état où il faut finalement que je recommence tout…* »
>
> Association, Salariée, Paris, Entretien n°23, 5/11/10

De tels éléments ne sont toutefois pas propres à l'habitat participatif : les relations entre bénévoles et salariés s'inscrivent le plus souvent au cœur de tensions.

Si la professionnalisation s'érige en enjeu fort pour certaines des associations du mouvement, elle ne s'improvise pas et ce d'autant plus qu'en amont elle requiert des moyens financiers dédiés.

Se financer : l'épineuse question

Au cours de notre recherche, plusieurs structures associatives ont été confrontées à des difficultés financières qui ont mis en péril la poursuite de leur activité. En tant qu'association, elles dépendent largement des subventions qu'elles perçoivent et des cotisations de leurs membres. Or, ces deux sources de revenus ne sont pas toujours suffisantes pour couvrir les dépenses projetées, voire engagées. Un appel à dons peut alors être lancé qui, dans les cas les plus critiques, prend la forme d'un prêt contracté auprès des adhérents. L'association HESP'ère 21 a ainsi été contrainte de solliciter ses adhérents pour un prêt afin de couvrir des frais dont l'engagement était permis par une subvention octroyée à l'association. Un retard dans son affectation que l'association n'avait pas anticipé l'a ainsi placée dans une situation financière délicate.

Les associations locales ne sont pas les seules à connaître des difficultés de financement. Les associations nationales sont elles aussi confrontées à cette question : Habicoop et Eco Habitat groupé ont toutes deux initié une démarche d'« appel au don » :

> *« ÉCO HABITAT GROUPÉ se mobilise pour qu'existent des projets novateurs conçus par les habitants, abordables pour tous, pour se réapproprier nos espaces de vie et réinventer le vivre ensemble en faisant reculer l'exclusion...*
>
> *C'est possible puisque de nombreux groupes répondent à des appels à projets des villes et agglomérations, d'autres sont au stade des travaux de construction.*
>
> *Notre association souhaite réaliser un recueil d'expériences valorisant les montages juridiques et financiers qui ont fait leurs preuves et structurer son implantation dans plusieurs régions. Les cotisations s'avèrent insuffisantes, les subventions publiques sont rares pour soutenir notre développement. Or nous avons besoin de 10 000 € pour répondre à la multiplication des sollicitations et pour faire exister l'Habitat Participatif et coopératif en France.*
>
> *ÉCO HABITAT GROUPÉ a aujourd'hui besoin de votre soutien. Nous en appelons donc à votre générosité pour nous aider à réunir les fonds nécessaires à la poursuite de nos actions »*
>
> EHG, site Internet, non daté

Habicoop de son côté propose de réaliser un don directement à partir de son site Internet. Sa situation est d'autant plus sensible qu'elle est dotée de salariés dont les emplois sont directement menacés. L'un d'entre eux a dû être licencié en 2012, faute de ressources (Accompagnateur, Réunion « Institutions » n°26, 1/07/13).

> « *Depuis 6 ans, Habicoop se mobilise pour qu'existent des coopératives d'habitants en France. Des coopératives conçues par les habitants, abordables pour tous, pour se réapproprier nos espaces de vie et réinventer le vivre ensemble en faisant reculer l'exclusion... C'est possible puisque le Village Vertical est en train de voir le jour, et que d'autres se préparent.*
>
> *Mais des difficultés financières menacent aujourd'hui la pérennité de l'association. La crise économique et financière actuelle affecte gravement les budgets d'intervention de nos bailleurs de fonds. Notre équipe est menacée en 2012 par la diminution des subventions publiques et des fondations. Or nous avons besoin de la maintenir pour répondre à la multiplication des sollicitations et pour faire exister une véritable troisième voie du logement en France* »
>
> Habicoop, site Internet, 2011

Pour limiter au maximum le recours à des démarches de ce type, les structures s'attachent à réaliser des demandes de subventions auprès de fondations, dont certaines comme la Fondation de France sont particulièrement actives. Dès 2007, elle a soutenu Habicoop : « *La subvention de la Fondation de France contribue au financement des études, notamment juridiques et financières, menées par des experts afin de faire émerger les premières coopératives d'habitants* » (Fondation de France, « Coopératives d'habitants », juin 2007).
La diversité de ces problématiques pèse en tout cas lourdement sur les structures dont une partie des ressources humaines, en étant consacrée à la recherche de fonds, est contrainte de délaisser le projet associatif au sens strict.

Deux enjeux rythment donc la vie des groupes-projets : la nécessité de se structurer et la mise au point d'une stratégie pour pouvoir concrétiser le projet d'habitat. Dès lors, l'échelle d'action privilégiée est celle du projet et non du mouvement. Ce sont finalement les associations qui dépassent la conduite d'un projet unique qui sont en capacité de mener une action à l'échelle du mouvement. Cette action est toutefois soumise à plusieurs enjeux : recruter des adhérents, les fidéliser et plus encore, selon leur vocation, recruter des salariés et les préserver.

Conclusion du chapitre 5

L'habitat participatif n'est pas seulement un dispositif dont les contours seraient figés. C'est aussi un processus, en perpétuelle construction. Dans ce chapitre, nous lui avons appliqué le terme de mouvement, repris de la typologie de Scharpf (Scharpf, 1997) élaborée pour qualifier les mobilisations volontaires. Il s'applique à l'habitat participatif dans la mesure où les acteurs qui le composent, tout en contrôlant individuellement leurs ressources et en ayant leurs propres moyens d'action, partagent un objectif global commun : développer les projets d'habitat participatif à l'échelle nationale. Ce mouvement est néanmoins encore en construction, adoptant progressivement les traits d'un acteur collectif. Sur le plan de la représentation externe, il commence à être en capacité de comptabiliser ses forces mais aussi de les unir, par l'intermédiaire d'une coordination d'associations, la Coordin'action. La charte qui la régit énonce un objectif commun – « *rassembler les acteurs de l'habitat participatif, dans un souci d'unité et de structuration, afin de valoriser les spécificités de chacun, faire connaître ce mouvement d'habitants et l'ouvrir au plus grand nombre* » – en précise les modalités de fonctionnement et notamment les conditions d'intégration et d'exclusion et expose plusieurs « *chantiers nationaux transversaux* » qui définissent sa feuille de route. Progressivement, cette instance devient l'organe de représentation du mouvement directement sollicitée par les acteurs institutionnels. Cette Coordin'action nationale ne regroupe toutefois pas l'ensemble des acteurs, les groupes d'habitants en étant en particulier exclus. Elle ne se substitue finalement pas à une échelle d'intervention locale ou régionale, qui reste privilégiée. Son rôle est ainsi d'abord un rôle de représentation.

Par ailleurs, le mouvement n'a pas une maîtrise totale des processus conduisant un habitant à intégrer l'une ou l'autre des structures qui le composent : d'autres relais, indépendants, existent également. Ces relais sont d'abord les médias – l'habitat participatif fait en effet l'objet d'une forte publicisation – ainsi qu'Internet. En effet, Internet est un vecteur riche d'informations sur l'habitat participatif, qui échappe en grande partie au mouvement tout en contribuant à le constituer. Ensuite, si les structures de la Coordin'action se retrouvent autour d'objectifs et chantiers communs, le mouvement oscille encore entre la nécessité de les faire aboutir et la préservation des entités qui le composent. Le chantier du Livre Blanc de l'Habitat Participatif ou encore celui des Rencontres Nationales sont de bons révélateurs de la première tendance. Les débats internes au mouvement font vivre la seconde. Ces débats, tout comme les actions, s'inscrivent dans leur grande majorité dans un cadre associatif bénévole, qui n'est pas sans poser de difficultés en termes de temps investi. Pour les seuls groupes d'habitants, la conduite d'une action à l'échelle du mouvement est le plus souvent impossible, alors que par leurs projets, ils constituent des sources indispensables à son développement.

Point alors la question de la professionnalisation de l'habitat participatif, à l'échelle des structures régionales et nationales, comme à l'échelle du mouvement au sens large. Elle n'est toutefois pas sans poser question pour un mouvement qui revendique d'abord l'autonomie et même l'émancipation citoyenne. Une brèche semble ainsi s'ouvrir sur la nécessité d'un nouvel acteur, à l'interface des différentes entités du mouvement et connecté à son environnement. Les accompagnateurs de groupes, entre habitants, militants et professionnels, pourraient-ils endosser un tel rôle ?

Chapitre 6. Une ouverture à des tiers « extérieurs » : la montée en puissance des accompagnateurs, entre habitant, militant et professionnel

L'habitat participatif est un mouvement qui se construit au fil du temps, des opportunités mais aussi des ressources dont il dispose. A ce jour, ce sont les ressources humaines qui sont les plus essentielles. Elles prennent d'abord place dans un cadre bénévole qui, en dépit de l'investissement indéniable d'un nombre important d'acteurs, trouve rapidement ses limites. Dès lors, comment conduire et garantir le développement du mouvement ? L'apparition d'autres acteurs que les associations et les groupes d'habitants n'est-elle pas nécessaire ? C'est à partir de ce questionnement que s'est constituée la figure de l'accompagnateur de groupes d'habitants. Le besoin d'un nouvel acteur, connecté avec le mouvement, sans prendre les traits d'une association ou d'un groupe, est alors reconnu. Ce tiers « extérieur »[245] apparait ainsi nécessaire pour faciliter les démarches des groupes et se positionner comme acteur d'interface, entre habitant, militant et professionnel.

La figure de l'accompagnateur pourtant, si elle est aujourd'hui largement connectée au mouvement de l'habitat participatif et tend même à le définir, n'a pas toujours fait consensus. Sa reconnaissance comme acteur légitime pour le mouvement et le processus de projet s'inscrit dans une lente ascension (*section 1*). Cette ascension est d'autant plus complexe que l'accompagnement comme la figure de l'accompagnateur sont composites. En effet, l'accompagnement recouvre une diversité de réalités et de modalités d'action qui ne se recoupent pas toujours et viennent même se superposer à la multiplicité des profils d'accompagnateurs (*section 2*). En dépit de ces différences, les accompagnateurs agissent pour la « cause » des habitants comme pour la leur, en s'orientant eux aussi vers une structuration nationale (*section 3*).

[245] Un tiers est par définition extérieur. Nous prenons le parti d'ajouter le terme « extérieur » entre guillemets pour signifier que dans ce cas, ce tiers est dans une position d'interface, ni tout à fait intégré au mouvement, ni tout à fait extérieur à lui

Section 1. La lente ascension de la figure de l'accompagnateur

Si, à ce jour, la figure de l'accompagnateur parait assez bien ancrée dans l'esprit du mouvement, elle a longtemps fait l'objet de débats et d'interrogations et ne s'est imposée qu'après plusieurs années. Se sont ainsi affrontés les défenseurs de cette figure jugée nécessaire et ses détracteurs, qu'ils soient représentants de groupes d'habitants ou d'associations (*I*). Pour ces derniers, l'accompagnement rompt avec l'essence des projets d'habitat participatif : l'autonomie des habitants. L'introduction d'une figure « professionnelle » serait ainsi en contradiction avec ses fondements (*II*). C'est l'apparition d'un besoin qui a finalement contribué à son ascension et sa reconnaissance, sanctionnée à l'occasion de deux ateliers des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de 2010 intitulés « Définition d'un nouveau métier… » et « Le métier de l'accompagnement et de conduite de projet » (*III*).

I. Un plaidoyer inégal pour l'accompagnateur

La figure de l'accompagnateur[246] fait l'objet d'un plaidoyer inégal. Alors que l'accompagnateur lui-même opère sa promotion, les habitants et associations sont plus partagés.

<u>Des accompagnateurs qui se jugent nécessaires</u>

La parole des accompagnateurs est la première à mobiliser pour prendre la mesure de l'argumentaire légitimant l'accompagnement. Un article rédigé par l'un d'eux et reproduit ci-dessous en est représentatif :

> *« Je pense qu'il est temps de récupérer un petit coin de la boîte noire qui nous entoure et qui nous fournit services et biens en échange de paiement plus ou moins comptant.* […] *Donc reprenons en main nos besoins en matière de logement et saisissons l'opportunité pour en faire un habitat rempli avec de la vie et du sens.*
> *Jusque-là je suis « autonomiste » 100% radical. Maintenant, comment faire. L'intention seule ne suffit pas et l'autonomie ne s'achète pas, elle s'acquiert. Donc au boulot, les réunions, les débats, les échanges, et petit à petit nous gagnons du terrain. Un sentiment collectif naît, une organisation émerge, nous écrivons une nouvelle histoire.*
> *À partir de ce moment-là, je vois deux alternatives.*
> *L'une cherche à renouveler sans cesse l'ivresse de la découverte, de l'écriture et la profondeur des sentiments individuels et collectifs. Ce mouvement sera forcément méfiant voire hostile à toute influence qui pourrait mettre un terme à cette dynamique. Mais où est la limite de la démarche, de la recherche de l'autonomie ? Par malheur, je n'en vois pas. Une fois une étape franchie, des nouvelles questions se posent. Des réponses suscitent de nouvelles interrogations. L'autonomie totale n'existe que dans la mort, la vie n'est qu'interdépendances. Voilà le grand danger qui guette les aventuriers qui se lancent dans cette direction. Le risque de se perdre est omniprésent, le risque de perdre ses compagnons de route l'est encore d'avantage.*
> *L'autre voie consiste à interroger la démarche sur sa capacité d'aboutir à une concrétisation, à devenir réalité matérielle. Et nous allons découvrir les mille et unes contraintes de l'acte de construire dans notre Pays. Droit urbanistique, économie du bâtiment, obligations légales et, dans notre région marquée par la densité et la pression démographique, la politique. Cette montagne se dresse devant nous avec toute sa noirceur et hostilité pour l'aventurier solitaire. Se pose donc la question de faire appel à un guide, l'expert de chemins tortueux qui permette de franchir l'obstacle.*
> *Voilà l'idée que je me fais de ma proposition. Je crois connaître quelques pistes pour aider le groupe à aller jusqu'au bout de son projet. Je précise que ce n'est pas moi qui définis le projet, je n'en assumerai pas les conséquences, ce n'est pas mon projet. C'est bien au collectif qu'il appartient de décider de la direction à prendre.*
> *Quand vous montez dans un taxi, c'est vous qui annoncez la destination. Et vous pouvez même demander au chauffeur de passer par ici ou par là. Mais la destination reste la vôtre, et pas celle du chauffeur. En revanche, il vous aide à y arriver plus vite. Bien entendu, vous pouvez prendre le vélo, mais attention aux orages et aux portes des conducteurs peu prudents qui s'ouvrent. Sans parler des erreurs*

[246] Nous emploierons dans cette section le singulier lorsque l'on évoque l'accompagnateur en tant que figure et acteur et le pluriel lorsque nous désignons plus précisément l'ensemble de ceux qui se revendiquent d'une telle figure

> *de direction, puisque vous ne connaissez pas le chemin, ou des clous versés sur la route par des gosses malveillants* »
>
> Accompagnateur, Site Cohabitat.fr, 22/10/09

Toute paraphrase paraissant bien inutile, nous retiendrons deux éléments principaux : d'une part, les habitants engagés dans un projet d'habitat participatif, pour la plupart, ne sont pas outillés pour le mener à bien. Cette absence d'outils justifie alors la présence d'un accompagnateur qui, lui, en est doté. D'autre part, l'accompagnateur ne se substitue pas au groupe mais l'aide à concrétiser son projet, il agit comme un guide et non un décideur. En filigrane, l'auteur avance que l'autonomie du groupe est fictive dans la mesure où il évolue dans un contexte caractérisé par la présence d'autres acteurs susceptibles de faire peser des contraintes sur ses choix. En somme, le principe de l'accompagnement n'est pas de « *pallier un handicap ou un manque qui caractériserait ces projets par rapport à une situation normale* » (Accompagnateur, Site Cohabitat.fr, 22/10/09) mais consiste en un apport externe qui facilite le déroulement du projet. Le président d'Habicoop rappelle que « *si les gens ne sont pas accompagnés, au bout d'un moment ils s'épuisent et passent à autre chose* […] *Les gens ne vivent pas que de promesses, il leur faut du concret* » (Interview, 7/10/09). De façon plus concrète, l'un d'entre eux avance :

> « *Je me suis mis à mon compte tout simplement pour essayer de professionnaliser un peu le secteur de l'habitat participatif en me rendant compte de deux choses, c'est que les groupes manquent souvent de terrain, d'accès au foncier et de deux ils sont pas toujours professionnalisés et la transition entre le rêve et le projet est pas toujours aisée et ce pourquoi ils pèchent souvent voire implosent parce que quand ils sont face à des acteurs privés publics ou institutionnels, des financeurs, des collectivités, etc, ils ont du mal à avoir un discours et un temps de réaction adéquats pour faire aboutir les projets donc moi mon objectif est d'une, trouver des terrains, et de deux, professionnaliser les groupes* »
>
> Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10

Il justifie également son rôle dans la perspective d'ouverture de l'habitat participatif à des publics plus diversifiés : « *moi je considère que les habitants qui font tout tout seuls, de A à Z de la chaîne immobilière, pouh c'est compliqué, il faut qu'ils soient tous surdiplômés, sur…motivés et puis rentiers quoi, donc forcément il y a d'autres acteurs qui doivent entrer en compte dans le lot* » (Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10). De plus, si l'accompagnement est nécessaire afin de faciliter les démarches opérationnelles du groupe, il contribue également à l'expression du collectif :

> « *les valeurs collectives portées par un projet d'habitat groupé et la complexité des trajectoires individuelles qui permettent de construire les espaces et les transitions entre les échelles individuelles, familiales, partagées et collectives demandent la plus grande attention et la médiation de groupes professionnels pluridisciplinaires – architectes, sociologues, techniciens de l'environnement ou du paysage…* »
>
> Archi Ethic (Accompagnateur), bulletin « Habiter, n°1 », 12/09

Dans cet extrait, un enjeu est dévoilé : la pluridisciplinarité. Un accompagnateur seul n'aurait ainsi selon cette structure pas toutes les clés pour appuyer un groupe.

<u>Des habitants plus partagés</u> ?

Si les accompagnateurs défendent les services qu'ils proposent, les prestations d'accompagnement ne sont pas plébiscitées par toutes les associations ou tous les groupes, particulièrement en 2009-2010 :

> « *Nous on se débrouille, c'est pas forcément très important. Un groupe qui peut porter un projet peut se débrouiller tout seul sur ces aspects-là* [les questions juridiques et financières] »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

> « *On est assez grands pour faire tout seuls, on a un urbaniste et quatre archis dans le groupe. On n'a pas envie d'avoir un accompagnateur, nous on fait nos statuts, on fait de l'auto promotion. On n'éprouve pas le besoin de faire un stage pour prendre une décision* »
>
> Habitante, Paris, réunion publique n°1, 15/11/09

Pour ce groupe, du fait des compétences internes dont il dispose, assumer le projet sans l'intervention d'un accompagnateur parait en effet possible. Toutefois, une telle configuration n'est pas représentative de tous les groupes, dont certains méconnaissent totalement la conduite d'un projet d'habitat. D'autres structures représentant les habitants se veulent plus mesurées et affirment : « *des organismes qui aident à la réalisation de ces projets voient aussi le jour ici et là. Qu'ils proposent d'animer les groupes, d'être le médiateur entre le groupe et un architecte, ou d'aider au montage juridique, ils ont tous leur rôle à jouer* » (Groupe d'habitants de Toulouse, Site Internet). D'autres iront plus loin encore, rejetant la possibilité pour des habitants d'assurer seuls la conduite du projet : « *ce qu'il faut faire, c'est de la promotion immobilière, les habitants, les pauvres citoyens que nous sommes ne sont pas capables de faire ça tout seul* [...] *L'autopromotion, moi je n'y crois pas...* » (Habitante, Réseau Habitat Groupé, Entretien n°8, 27/10/09). Pour le GRT Ouest, l'accompagnement est une condition de l'ouverture des projets à des publics moins militants :

> « *une réaction par rapport à la professionnalisation, moi je voudrais exprimer la position du GRT Ouest sur cette question-là* [...] *A qui s'adresse ce genre de projets ? On touche vraiment à des changements culturels profonds, est-ce qu'on peut les réserver à une espèce d'élite capable d'avoir en son sein des architectes, de fortes compétences en interne ? Ou est-ce qu'au contraire on cherche vraiment à démocratiser ce genre de projets ? C'est pour ça qu'on défend vraiment cette idée d'accompagnement comme idée d'aider les gens dans ces transformations culturelles, plus profondes et là il y a besoin de soutien parce que tout le monde est pas capable de monter un groupe, de se prendre en charge, donc il y a vraiment besoin de cet appui sur les différentes compétences on en a parlé hier dans l'idée de démocratiser, même la coopérative d'habitants, je sais pas si on se rend compte à quel point il faut faire du chemin dans sa tête pour penser propriété collective tout ça. Alors évidemment il faut des groupes qui font la preuve par l'exemple, mais est-ce qu'on peut se permettre d'attendre que tous ces exemples changent les cultures ou est-ce qu'on amorce un processus de transformation peut-être moins ambitieux, mais qui enclenche quand même les choses avec des publics moins militants ?* »
>
> Représentant du GRT Ouest, Rennes, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Empruntant la même voie, un représentant du groupe Eco-Logis, de l'association Eco Quartier Strasbourg avance : « *La position de l'association* [EQS] *c'est qu'il faudra peut-être des accompagnateurs à caractère professionnel dans d'autres groupes puisque tous les groupes peuvent pas forcément avoir cette approche-là* » (Habitant, Vidéo n°2, 25/05/10).

La nécessité d'être accompagné ne fait donc pas consensus. Elle apparait finalement avec le temps : le temps du projet mais aussi celui du mouvement. Ainsi, au temps du projet, un groupe rennais, à ses débuts, estime : « *il n'y a pas besoin d'accompagnement* [...] *pour l'instant. Il faut nous donner le temps d'être tous d'accord sur les fondamentaux, puis nous donner le top départ* » (Groupe d'habitants, Compte-rendu, 27/02/09). Dans ce cas, une phase de constitution du groupe est un préalable à la désignation d'un accompagnateur. Une fois cette phase achevée, le besoin d'être accompagné est susceptible d'apparaître plus nettement. Pour un groupe de Montreuil par exemple, « *la nécessité d'être accompagné au moment de l'élaboration du projet doit émerger avec le recensement des compétences* » et « *le besoin d'accompagnement* [pensé ici en terme de médiation] *ne peut pas être prévu avant d'avoir le problème. Je préfère faire confiance au groupe au départ, s'il fonctionne tant mieux ; si on se retrouve face à un problème, on essaiera de trouver des solutions à l'extérieur* » (Groupe d'habitants, Compte-rendu, 17/11/09). L'accompagnement peut ainsi être posé comme une condition de la poursuite du projet : « *pour continuer avec la même énergie, le moment est venu de nous appuyer sur les compétences d'un professionnel du milieu social et juridique pour rassembler au-delà de nous et continuer à construire ensemble* » (Association, Plaquette de communication, 01/10). Au temps du mouvement, les groupes d'habitants constitués après 2010 envisagent plus systématiquement et plus rapidement d'être accompagnés. Ainsi, un groupe de Pamiers, en Ariège, annonce dès sa deuxième réunion qu'il s'adjoindra la présence d'un « *animateur extérieur* » :

> « *Il faudra impérativement s'adjoindre l'aide d'un animateur extérieur qui nous aidera à formuler nos priorités pour élaborer un projet qui concilie au mieux la diversité de nos envies avec les contraintes*

> *techniques et économiques de la réalisation du projet. Les personnes susceptibles de faire ce travail seront invitées à nos prochaines réunions pour nous proposer leurs services* »
>
> Groupe d'habitants, Compte-rendu, 2/07/10

Deux mois plus tard, un accompagnateur sera désigné à l'unanimité. L'un des représentants d'Eco-Logis, projet en autopromotion, relève à partir de l'exemple allemand l'enjeu d'une professionnalisation :

> *« En Allemagne on constate qu'après 10-20 ans de politique soutenue et puis de volonté soutenue dans ce genre de créneaux, il y a une vraie profession qui est née qui est soit issue des architectes, soit issue de personnes qui ont une habitude à la gestion de projets, et donc des personnes qui soient vraiment capables d'accompagner des groupes et de proposer* […] *des produits aux personnes candidates. Parce qu'en fait le problème, tout le problème, c'est que si on regarde Ecologis, on est dans un artisanat intégral, il a fallu à notre échelle un peu tout inventer pour réussir à sortir ce projet, ça crée sa richesse, ça crée son histoire, ça crée les liens très forts qu'il y a entre les gens, les 5 ans 10 ans de galère qu'on a pu vivre ensemble, qui finissent bien, donc c'est ça qui fait que c'est une belle histoire mais il y a beaucoup de groupes qui finissent mal et toute cette galère est vécue que comme une galère donc ça c'est catastrophique »*
>
> Président d'EQS, Vidéo n°6, 27/03/11

La professionnalisation porterait ainsi en elle la garantie d'un nombre de projets aboutis plus important.

II. Le rejet d'une figure « professionnelle »

L'intervention d'un accompagnateur n'est pas plébiscitée par tous les groupes. En effet, plusieurs interrogations, quand il ne s'agit pas directement de craintes, sont relatives à l'accompagnement.

<u>Se faire accompagner : la fin de l'autonomie</u> ?

La crainte la plus forte est liée à la question de l'autonomie du groupe et la perte éventuelle de celle-ci si le groupe est accompagné. Ainsi, l'auteur du site Cohabitat.fr s'interroge :

> « *Je ne doute absolument pas de la nécessité d'être conseillé par un juriste pour les questions juridiques, un architecte pour les questions architecturales, un fin connaisseur du bâtiment pour la construction...*
> *Je suis beaucoup plus dubitative en ce qui concerne un accompagnement global qui viserait la façon dont le groupe s'organise en tant que groupe et en tant que collectif porteur de projet* […]
> *Ce qui me pose question a trait à l'autonomie. L'intérêt pour moi des démarches d'habitat groupé est qu'elles visent l'auto-organisation de groupes d'individus en vue de la prise en charge, par eux et au plus près, de leurs besoins. Ou en d'autres termes l'autonomisation de ces mêmes groupes par rapport à des instances et à des logiques (économiques, politiques) qui (pour faire neutre, pour des questions d'échelle) imposent leur vision de ce que devrait être l'habitat (et au passage de ce que devraient être les relations entre habitants et producteurs d'habitat). Que sont donc des accompagnateurs professionnels si ce n'est des instances qui à défaut d'imposer « encadrent » l'autonomie du groupe? Est-il pertinent quand on vise l'autonomie de choisir une autre voie que celle du tâtonnement à la recherche de formes d'organisation réellement respectueuses des personnalités qui composent un groupe et des objectifs particuliers qu'il se donne?* »
>
> Habitante, Site Cohabitat.fr, 18/10/09

L'accompagnement entrerait ainsi en contradiction avec l'esprit initial des démarches d'habitat participatif, qui repose sur la prise en main par les habitants de la construction de l'habitat. Une telle prise en main implique l'exploration de nouvelles formes d'organisation qui, si elles sont déléguées à un tiers, éloignent le projet de son esprit fondateur.

<u>Une nouvelle classe d'experts prête à prendre le pouvoir</u> ?

La question de l'autonomie pose plus largement un autre débat quant à l'apparition d'une « nouvelle classe d'experts », qui prendrait le pouvoir au nom de son savoir :

> « *Que penser plus généralement de la professionnalisation et de l'émergence d'une nouvelle classe d'experts dans le contexte d'un habitat qui se veut différent ?* »
>
> Habitante, article, Site Cohabitat.fr, 18/10/09

« *N'y-a-t-il pas là une dérive de « parole d'expert », une nouvelle prise de pouvoir ?* »

Actes des RNHP de 2010, p. 90

La crainte de la perte d'autonomie se double ainsi d'une crainte vis-à-vis des velléités de prise de pouvoir des accompagnateurs, au nom de leur expertise scientifique et technique. Les groupes d'habitants rejettent ainsi nettement le modèle de l'instruction publique (Callon, 1999) au sein duquel le public est considéré comme incapable de se forger des opinions rationnelles par lui-même et est alors à éduquer. Ils sont à l'inverse dans une démarche d'éducation populaire, où les habitants constituent leur propre savoir. Leur volonté de prendre en charge eux-mêmes la conception de leur logement, assurée traditionnellement par des acteurs politiques et institutionnels, s'inscrit contre l'avènement d'une démocratie élitiste et les théories qui la sous-tendent. Celles-ci « *insistent sur l'incapacité des citoyens à prendre en charge les questions politiques, dès lors qu'elles dépassent la gestion des affaires locales les concernant directement* » (Nez, 2010 : 29)[247]. Si le logement et l'habitat relèvent bien d'affaires locales qui concernent les habitants directement, pour ceux qui portent un projet d'habitat participatif, habiter est aussi un acte politique, la façon dont on habite interrogeant plus largement notre vision de la société.

En outre, la crainte d'être partie prenante de l'instauration d'un « nouveau » marché, d'une niche, est palpable :

> « *Ce n'est pas de l'âge du capitaine (ou de sa personnalité ou de sa sincérité ou de la vertu de ses motivations) dont il est ici question, mais du processus même, qui veut que là où existe un besoin existe un marché (et un expert). Et je ne comprendrais pas* […] *qu'un mouvement qui ambitionne de réinventer l'habitat si ce n'est de changer le monde, ne se pose pas cette question. Je crains qu'en ce cas il se condamne à devenir une nouvelle niche immobilière* »

Habitante, Article, Blog personnel, 17/08/09

Cette future habitante ne souhaite pas stimuler l'avènement d'un nouveau marché dans un domaine qu'il s'agit précisément de soustraire au marché. Un appel lancé à des accompagnateurs en porte le risque. Cette réserve est dans certains cas amplifiée par la connaissance qu'ont certains habitants des pratiques participatives institutionnalisées dans le domaine de l'aménagement urbain par exemple. Leur pratique de ces instances comme les conseils de quartier les ont conduits à assister à l'instauration d'un marché de la participation cristallisé autour des « *professionnels de la participation* » (Nonjon, 2005). Le profil de certains d'entre eux – dessiné par les milieux du marketing et de la communication – s'oppose frontalement à leurs convictions et valeurs. Les besoins entrent ainsi en contact direct voire en confrontation avec les convictions. Pour l'une des figures principales de l'accompagnement, une opposition frontale entre les deux n'aurait toutefois pas de sens : « *le refus du conseil adapté à ce type d'opération par principe d'autonomisation ou par volonté de se réapproprier la question du logement est un facteur de risque énorme et n'a pas de sens* » (Accompagnateur, Site Cohabitat.fr, 22/10/09).

Dans le même ordre d'idées, des craintes émergent quant à la légitimité de ces accompagnateurs. Dès 2009, le président d'EHG avance :

> « *il y a effectivement en ce moment un grouillement d'initiatives de ce genre sur et hors de la toile, de gens qui veulent rassembler, accompagner, coordonner… Il est difficile de savoir sur quelle expérience ça repose et surtout combien de véritables projets en résultent. La demande est certaine, la réponse l'est moins* »

Président d'EHG, Liste de discussion « Habitat groupé », 10/09

L'enjeu pour les accompagnateurs en tout cas est clair : démontrer qu'ils ne remettent pas en cause l'autonomie du groupe mais l'accompagnent et ce sans créer une niche dont ils tireraient profit.

<u>Une question d'équilibre</u> ?

---

[247] L'un des plus éminents représentant de cette conception élitiste est Schumpeter pour lequel : « *le citoyen typique, dès qu'il se mêle de politique, régresse à un niveau inférieur de rendement mental. Il discute et analyse les faits avec une naïveté qu'il qualifierait sans hésiter de puérile si une dialectique analogue lui était opposée dans la sphère de ses intérêts réels. Il redevient un primitif. Sa pensée devient associative et affective* » (Schumpeter, 1961 [1942] : 343-346)

Un accompagnement bénéfique aurait pour corollaire la recherche de l'équilibre. Garantir l'autonomie des habitants tout en faisant appel ponctuellement à l'expertise serait ainsi un premier enjeu pour l'une des associations nationales :

> « *Alors la place des accompagnateurs, nous on souhaiterait qu'elle ne soit pas trop grande ou en tout cas qu'elle ne vienne pas étouffer justement à la fois le rôle des habitants et puis masquer les responsabilités qui peuvent être celles des collectivités. Notre expérience montre que l'on a besoin d'expertise à tous les moments dans le montage d'un projet, du démarrage de la constitution d'un groupe jusqu'à la réalisation d'une construction, mais pour autant il faut bien que les... cette expertise vienne au bon moment, soit celle qui manque à l'expertise des habitants, puisque les habitants eux-mêmes ont une certaine expertise et donc je m'interroge un peu sur tout ce qui est en train de se mettre en place comme formule d'accompagnement par des professionnels dont il faudrait qu'elles soient bien situées* »
>
> Président d'EHG, Vidéo n°7, 27/03/11

Ensuite, un deuxième équilibre est à trouver entre la nécessaire ouverture des projets à des publics diversifiés et la conservation du sens initial de l'habitat participatif. Un représentant d'Eco-Logis, met en garde contre les « pertes en ligne », engendrées par une ouverture trop forte et le développement d'un service d'accompagnement :

> « *en Allemagne du fait de cette professionnalisation,* [...] *pour arriver à cette démocratisation avec ces accompagnateurs, on est aussi sur d'autres biens immobiliers, je vais le dire maintenant qui sont certes de l'habitat groupé ou de l'habitat participatif mais où justement la part participative est beaucoup plus encadrée et elle est moins forte. Ça fait que une fois que le logement, le bâtiment est livré ben en fait les gens participent ou ont participé à son élaboration mais finalement ils vivent plus j'allais dire comme dans un habitat conventionnel* [...] *Quand on parle d'accompagnement, quand on parle de... d'élargissement de l'habitat groupé, il faut toujours qu'on garde quand même en ligne de mire qu'est-ce qui en fait les fondements et quelle société on développe autour de cela,* [...] *ce qu'il faut surtout pas c'est arriver juste à une autre manière de faire de l'immobilier* [...] *le plus important justement c'est pas le fait de... juste de créer un habitat, mais c'est aussi d'habiter ce lieu, c'est de le vivre quoi, c'est ça qu'il faut qu'on perde pas* »
>
> Habitant d'Eco-Logis, Vidéo n°5, 27/03/11

La figure de l'accompagnateur ne s'est donc pas imposée d'elle-même : elle a fait l'objet de controverses parfois durables. Toutefois, la reconnaissance de ce « nouveau métier » apparait aujourd'hui établie.

III. De l'identification d'un besoin à la reconnaissance d'un métier

Au fil du temps, la figure de l'accompagnateur est de plus en plus reconnue et intégrée au mouvement.

<u>Une intégration au mouvement</u>

Fin 2009, les structures accompagnatrices existantes font part du « *peu de sollicitations exprimées à leur endroit par les groupes porteurs de projet de co-habitat* » (Compte-rendu des RNCH de 2009). A cette période, l'offre était ainsi supérieure à la demande, ce que certains groupes eux-mêmes dénonçaient : *« il y a aujourd'hui plus d'accompagnateurs que de groupes !* » (Habitant, réunion publique n°1, 15/11/09). La figure de l'accompagnateur semble à présent faire partie du mouvement de l'habitat participatif, comme en témoignent les deux ateliers qui lui ont été consacrés à l'occasion des RNHP de 2010. En mettant en avant les enjeux et objectifs de ce métier, ils ont tranché avec l'édition précédente pour laquelle : « c*'est un métier qui reste donc encore à inventer* » (Compte-rendu des RNCH de 2009).

- Atelier n°2 : Définition d'un nouveau métier. Enjeux :

  > « • *Il convient au travers cet atelier de disposer d'une définition du métier d'accompagnement tourné vers la définition des besoins, la participation à la réalisation du projet d'habitat, la prise en compte du « développement durable » et du vivre ensemble.*
  >
  > • *« Parvenir à construire un référentiel du métier »*

- Atelier n°4 : Le métier de l'accompagnement et de conduite de projet. Objectifs :

> « • *Mieux cerner le métier d'accompagnement et de conduite de projet HG* [habitat groupé] *à travers des témoignages des acteurs réellement engagés*
>
> • *Clarifier le positionnement de l'acteur selon la nature et le moment de l'intervention par rapport aux autres acteurs et partenaires de l'HG*
>
> • *Étudier l'opportunité de créer une structure nationale fédérant les acteurs professionnels de l'accompagnement et de conduite de projet* »
>
> Actes des RNHP de 2010

La mise en débat de ces enjeux et objectifs dans le cadre des RNHP est révélatrice d'une intégration des problématiques de l'accompagnement au mouvement. Les conclusions de cet atelier, en mettant en avant une série de « *grands besoins – urgents et liés –*», le soulignent : « *la définition d'un référentiel pour ce nouveau métier d'accompagnateur de projets ; la rédaction d'une charte éthique ; la reconnaissance par les réseaux de l'habitat participatif de leur rôle ; la reconnaissance par les élus, les collectivités, les bailleurs, les aménageurs de ce nouveau métier* » (Actes des RNHP de 2010). Les deux premiers besoins sont directement propres au métier d'accompagnateur et aux principes qui le régissent, tandis que les deux autres relèvent plus de son interface avec le reste du mouvement d'une part et l'ensemble des partenaires potentiels d'autre part (cf. *infra*, Chapitre 7). L'année 2010 sanctionne en tout cas l'entrée des accompagnateurs dans le mouvement de l'habitat participatif. Depuis, la figure de l'accompagnateur tend à être observée avec bien plus de bienveillance et les objectifs énoncés en 2010 ont été atteints en 2012. Ils ont même fait l'objet d'ateliers de présentation lors des RNHP de 2012.

Les facteurs de cette intégration

Mais comment expliquer cette évolution ? Plusieurs éléments sont à convoquer. Tout d'abord, les retours d'expériences ont montré la difficulté qu'ont les groupes d'habitants à assumer eux-mêmes l'ensemble du processus de projet, du fait de la diversité des compétences à mobiliser (cf. *infra*, Chapitre 7, p. 267). Le projet Eco-Logis par exemple, dont la durée de réalisation dépasse 5 ans, est souvent cité en exemple, de même que celui du Village Vertical, qui a débuté en 2005 et dont la première pierre a été déposée fin 2011. Pour permettre un développement plus rapide des projets, l'accompagnateur et les services qu'il propose sont ainsi convoqués, en référence à différentes expériences étrangères, en Allemagne notamment. L'intervention du directeur de l'aménagement urbain de la ville de Tübingen lors de la conférence d'introduction des RNHP de 2010 au Parlement Européen a en ce sens joué un rôle moteur. Il a en effet mis en avant le fonctionnement institutionnalisé de l'habitat participatif en Allemagne, initié depuis plus d'une dizaine d'années, se traduisant aujourd'hui par l'intégration d'un pourcentage d'habitat participatif dans l'ensemble des nouveaux programmes. Si, comme nous l'avons vu, les contextes comme les réalisations diffèrent, ces exemples étrangers concourent à installer dans l'esprit des acteurs du mouvement la nécessité d'un accompagnement des projets, nécessité que ne manquent pas de relayer les accompagnateurs eux-mêmes : « *Les témoignages des conférenciers étrangers confirment l'importance de la présence d'une compétence de conduite de projet pour garantir la fiabilité et la démocratisation du concept* » (Toits de Choix, Lettre d'information n°22, novembre 2010). Outre l'apparition et la reconnaissance progressive d'un besoin, les retours d'expériences ont ainsi contribué à légitimer l'intervention d'un accompagnateur. Les groupes qui en bénéficient en soulignent le cas échéant les avantages, sur le plan technique mais aussi humain auprès des autres groupes qu'ils sont amenés à rencontrer. Citons en exemple l'intervention d'un groupe toulousain lors d'une journée d'échanges sur l'habitat participatif qui a rassemblé une soixantaine de personnes :

> « *Dans la mesure où on est en autopromotion, c'est nous qui gérons toutes les étapes du projet, tous les aspects, donc aussi bien les aspects liés à la construction, que les aspects financiers, les aspects juridiques* [...] *et ça c'est quelque chose qui est extrêmement complexe et donc là on s'est retrouvés face à de nombreuses difficultés et on fait du coup appel à* [...] *Toits de Choix, ça c'est quelque chose d'important en fait pour un projet d'autopromotion, l'accompagnement. Et un autre aspect qui nous semble important c'est que dans un groupe d'autopromotion, le but c'est de décider tous ensemble donc*

> *ça nécessite au groupe d'apprendre à fonctionner ensemble, à gérer les conflits, à prendre des décisions, de manière consensuelle et pour ce point-là aussi on se fait accompagner et ça nous semble un point indispensable de ce genre de projets* »
>
> Habitante, Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11

Une meilleure connaissance des services des accompagnateurs se tisse, tout comme une meilleure connaissance des accompagnateurs eux-mêmes. Leur rencontre permet aux sceptiques de se forger une opinion à partir de leur expérience propre et ainsi de devenir petit à petit plus confiants vis-à-vis des démarches d'accompagnement. Certaines figures particulièrement exposées jouent à ce titre un rôle important et font même l'objet d'un véritable plébiscite de la part des groupes d'habitants. Le mouvement de l'habitat participatif demeure confiné et les informations circulent rapidement entre les différents réseaux : les bonnes comme les mauvaises expériences acquièrent aisément une notoriété. Habicoop en témoigne : « *il y a eu l'apparition progressive d'un besoin au niveau national, le souhait d'être accompagné est apparu petit à petit. C'est apparu au cours des différentes rencontres organisées jusque-là* » (Association d'accompagnement, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°4, 20/03/09). Ce besoin parait particulièrement justifié dans le cas d'opérations initiées par des collectivités, où les publics convoqués ne sont pas nécessairement armés pour affronter les affres de la construction d'un projet d'habitat. CUADD, l'un des accompagnateurs d'un projet à Nanterre, initié par la Mairie et l'Etablissement Public d'Aménagement de la Défense Seine-Arche (EPADESA) avance que l'accompagnement a permis au groupe de devenir autonome :

> « *On est partis avec elles* [les familles] *dans l'aventure, une aventure qui nous a menés à travers différents niveaux que sont la sensibilisation, la formation, la programmation vers la coproduction de leur habitat collectif, jusqu'à leur propre autonomisation* […] *Pour nous ce qui était intéressant vis-à-vis des familles c'était de pouvoir les faire progresser, qu'elles évoluent dans leurs propres aspirations à un habitat autrement, habitat alternatif, au sens où bon nombre d'entre elles, quand elles sont arrivées avec ce projet n'étaient pas forcément aspirantes ou même connaisseuses de ce type de projets* »
>
> Accompagnateur, Vidéo n°10, 25/01/12

En reconnaissant un besoin d'accompagnement, mais aussi du fait de la diffusion de ses principes et d'une connaissance de ceux qui le portent, cette intervention d'abord regardée avec circonspection tend à être plébiscitée par le mouvement.

La reconnaissance de l'accompagnement comme modalité d'intervention possible dans un projet d'habitat participatif s'inscrit dans un processus au long cours. Au lancement des projets, la nécessité de faire appel à des compétences extérieures ne faisait pas consensus : tandis que les accompagnateurs argumentent en faveur de leur indispensable présence, certains groupes la jugent en contradiction avec l'idéologie des projets. La présence d'une figure « professionnelle » dans le contexte d'un habitat dont l'un des objectifs est précisément de s'émanciper de tout professionnel est ainsi rejetée par certains. Toutefois, petit à petit, le besoin d'accompagnement apparait, pour finalement s'installer. Cette évolution a été rendue possible par les premiers retours d'expériences, qui ont fait tomber le voile de la méfiance pesant sur ces prestations de services. Cette reconnaissance ne se double néanmoins pas de l'homogénéité de l'accompagnement ni de ceux qui en sont les porteurs. L'accompagnement, en ce sens, ne s'entend pas (encore) comme un nouveau métier aux contours circonscrits, mais résonne avec une grande diversité de pratiques et de profils.

Section 2. Une figure composite

L'accompagnement soulève de nombreux débats qui sont pour une part à mettre en lien avec son caractère composite. S'il fait aujourd'hui l'objet d'une reconnaissance de la part du mouvement de l'habitat participatif, il n'en est pas pour autant strictement défini ni circonscrit.
L'accompagnement, en effet, est tout d'abord difficile à cerner : que recouvre le terme ? S'agit-il d'un « nouveau métier » ? (*I*) Ensuite, les structures qui le composent sont autant de nuances qui concourent à son hétérogénéité et rendent une approche globale délicate (*II*). Les profils des accompagnateurs et les orientations stratégiques qui leur sont propres dessinent enfin une myriade d'interventions possibles (*III*).

I. L'accompagnement : un « nouveau » métier difficile à cerner

Si l'accompagnement fait débat, peut-être est-ce aussi en raison de difficultés à le définir. En effet, que recouvre l'accompagnement ? Qu'est-ce qu'accompagner et être accompagné ?
Plusieurs typologies ont été esquissées depuis 2009 par les groupes d'habitants comme les accompagnateurs eux-mêmes afin de mieux cerner l'accompagnement. Ainsi, l'auteur du site Cohabitat.fr distingue « *deux types d'accompagnement : un accompagnement expert ponctuel (architecte, juriste, expert-comptable, spécialiste de l'éco-construction et/ou du bâtiment…)* [et] *un accompagnement global à la conduite de projet d'habitat groupé* » (Habitant, Site Cohabitat.fr, 04/10). Ces deux démarches sont de fait bien différentes dans la mesure où le premier « type » convoque au cours du projet les compétences d'une diversité d'acteurs. L'appel aux expertises est ainsi réalisé selon les besoins du groupe. Le deuxième « type » est lui moins aisé à cerner du fait du flou lié à l'expression de « conduite de projet » : quand débute et quand s'achève le projet ? Où commence et où s'achève l'intervention de l'accompagnateur ? Toutes ces questions se posent naturellement aux groupes d'habitants qui envisagent une prestation d'accompagnement. Ces derniers s'essaient également à l'élaboration de typologies. Ainsi, les participants à l'atelier « Le métier de l'accompagnement et de conduite de projet » organisé dans le cadre des RNHP de 2010 avancent que « *deux types d'accompagnement semblent se dégager* », ne recouvrant pas strictement les précédents. Ce n'est pas la temporalité qui est prise en compte mais l'objet ou la cible de l'intervention : d'une part, « *l'accompagnement « humain » du groupe : formation du groupe, aide à l'expression des besoins et des attentes individuelles et collectives, aide à la décision etc, avec aide parfois au choix de la forme juridique* » et d'autre part « *l'accompagnement « technique » : programmation du projet, mise en œuvre et réalisation + aspects financier et juridique* » (Actes des RNHP de 2010, p. 94). Ces deux types peuvent toutefois se superposer aux deux précédents pour donner quatre types d'accompagnement. Un cinquième type peut même être imaginé qui consisterait en une forme d'accompagnement total qui couvrant à la fois les aspects humains et techniques tout au long du projet.

Tableau 26. Quatre types d'accompagnement de l'habitat participatif

Champ / Temporalité	**Interventions ponctuelles**	**Suivi global**
Humain	A	C
Technique	B	D

Source : élaboration personnelle

Le tableau présente des idéaux-types[248] plus qu'il ne reflète des situations concrètes. Cela est d'autant plus vrai que les accompagnateurs n'opèrent pas nécessairement de telles distinctions au sein de leur métier.

[248] La notion d'idéal-type est reprise de Weber (Weber, 1965). L'idéal-type est ainsi une construction du chercheur, un « *tableau de pensée* » que l'on ne trouve nulle part empiriquement. Il se présente comme une épure de la réalité construite à partir de plusieurs fragments de celle-ci (Lafaye, 2010 : 14)

Ils placent ainsi la souplesse au cœur de leur intervention.

> « *Je pense qu'il faut sortir de l'opposition « groupe autonome/groupe accompagné par un professionnel ». On peut imaginer tout un spectre qui pourrait comporter :*
> *- l'autonomie totale du groupe*
> *- l'accompagnement associatif qui s'appuie sur les idées de coopération et d'autonomie.*
> *- la formation ponctuelle à des questions techniques par des professionnels, soit organisée par des associations, soit demandée en direct*
> *- l'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage* […]
> *- la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée* […]
> *Mon avis est qu'il ne faut pas se replier sur une option pour des questions idéologiques. C'est là qu'il y a risque de perte d'autonomie des groupes d'habitants. Certains groupes voudront tout faire eux-mêmes et se confronter de front aux difficultés. D'autres préféreront se faire accompagner sur tout ou partie des différentes phases* »
>
> Accompagnateur, Article de blog, 22/10/09

Un spectre de situations est ainsi susceptible de se présenter, pourvu d'autant de nuances que de groupes constitués et à venir. Toute segmentation de l'accompagnement serait ainsi une gabegie, dans la mesure où il se définit au premier chef par rapport au groupe, son histoire et ses objectifs :

> « *Quand le professionnel se retire-t-il ? Il n'y a pas de standard en autopromotion. Chaque groupe évalue son propre potentiel et ses limites. Le professionnel n'impose rien. Ce n'est pas le projet qu'il porte, mais le sujet du « participatif ». Il stimule l'écoute du groupe. Encore une fois, tout dépend du point de départ du groupe : s'agit-il de militants voulant aller jusqu'au bout de la démarche participative ou d'un groupe qui s'est constitué sur la base d'une opportunité de terrain et pour qui le besoin d'un logement est au premier plan ?* »
>
> Accompagnateur, Actes des RNHP de 2010, p. 91

> « *Il faut rester flexible. Tu vois c'est une offre de services, je leur* [aux groupes] *proposerai plusieurs choses et puis voilà ils me diront ça oui, à eux de voir quelle est la méthodologie qu'ils veulent pour arriver à un résultat certain* […] *Après j'espère qu'il y a des groupes qui viendront me voir ponctuellement pour le montage juridique pour… j'envisage un peu à la carte, ouais bien sûr, tout est possible ; après ça dépend du groupe, de leur potentiel, de leur budget, est-ce qu'ils veulent, en fonction de leurs besoins, faire quelques petits ateliers et voir ensuite si ça leur correspond ou pas…* »
>
> Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10

De ce point de vue, l'élaboration d'un accompagnement standard qui s'appliquerait à l'ensemble des groupes parait compromise : chaque groupe est en mouvement perpétuel et a son propre métabolisme. En outre, même pour certains accompagnateurs, l'accompagnement ne peut se limiter à l'intervention d'une seule personne car « *quand on voit le nombre de compétences qu'il faut et que sur chaque aspect elles ont une importance quasi égale… C'est une mauvaise idée de dire qu'on veut être accompagnateur : sur quoi être accompagnateur ?* » (Accompagnateur, Paris, réunion publique n°2, 29/11/09).
Ainsi, sur le plan théorique, un éventail de « solutions d'accompagnement » existe, au regard de l'identité et des besoins du groupe accompagné. De plus, l'accompagnement ne concerne pas seulement les groupes mais peut aussi s'appliquer à des élus, des organismes d'HLM, des aménageurs… Il recouvre alors encore d'autres réalités, encore peu explorées à ce jour (cf. *infra*, Chapitre 11, p. 468). Mais comment l'action des structures d'accompagnement s'articule-t-elle avec cet éventail théorique ?

II. Au cœur de la variété des structures d'accompagnement et des services

L'accompagnement n'est pas un métier figé dont on pourrait dresser aisément un descriptif et ce d'autant plus que les services proposés varient selon les structures.

<u>Inventaire des structures d'accompagnement</u>

Avant d'approcher plus en détail les services proposés par chacune d'entre elles, un inventaire est nécessaire. Une telle entreprise est délicate pour deux raisons principales. Tout d'abord, le terme d'accompagnement – comme celui de projet – n'est pas strictement défini. Du fait de la multiplicité des

interventions susceptibles d'être apportées à un groupe, un grand nombre de structures est potentiellement éligible à un tel recensement. Ensuite, il n'existe pas de plate-forme de comptabilisation qui permette d'approcher au plus près le nombre de ces accompagnateurs, amené à évoluer. C'est donc le tâtonnement et le recoupement d'informations qui permettent seuls à ce stade d'opérer un état des lieux. Ainsi, cet inventaire repose à la fois sur le croisement des informations obtenues sur Internet avec celles du terrain, en particulier pour la définition des prestations proposées. Les sites des différentes structures sont en effet plus souvent le reflet de l'image qu'elles se donnent et qu'elles cherchent à véhiculer que de leurs activités.

Sur le plan quantitatif tout d'abord, le compte-rendu des RNHP de 2010 donne un premier ordre de grandeur : sur les 45 personnes présentes lors de l'atelier « le métier de l'accompagnement et de conduite de projet », « *13 souhaitent faire du métier d'accompagnateur de projet leur profession/6 autres cherchent à mieux se renseigner pour une opportunité concrète ou pour monter une association qui ferait du lien entre les groupes et les opérateurs* » (Actes des RNHP de 2010, p. 94). Malheureusement, le détail des participants ne permet pas de connaître leur structure de rattachement. De plus, toutes les structures proposant des services d'accompagnement ne sont pas nécessairement présentes.

Les tableaux page suivante présentent l'ensemble des structures d'accompagnement dont nous avons connaissance, au regard de différents critères comme l'entité juridique, le nombre de salariés, la localisation du siège, les échelles d'intervention et les prestations proposées. Celles-ci sont divisées en plusieurs catégories construites à partir de l'analyse des différentes missions possibles et non calquées sur le vocabulaire des acteurs. Les critères mobilisés mettent ainsi en avant la diversité des structures mais aussi des prestations proposées. Plusieurs de ces prestations se dégagent en effet : un accompagnement technique (recherche du foncier, juridique/financier, programmation/chantier) ; un accompagnement humain (appui au groupe), recoupant ainsi l'une des typologies précédentes. S'ajoutent également des actions sur un autre front qui relèvent plutôt de la sensibilisation à destination de différents publics. Certains accompagnateurs s'inscrivent enfin explicitement dans une dynamique de réseau et de mise en lien des différents acteurs. Les tableaux permettent de dégager un ensemble d'éléments sur les structures qui proposent des prestations d'accompagnement. En majorité, il s'agit de structures associatives. Les autres statuts recensés prennent la forme de différents types de sociétés : Société à Responsabilité Limitée (SARL), Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée (EURL), Société Coopérative Ouvrière de Production (SCOP), Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU). Un point commun à ces structures est leur faible nombre de salariés : de 0 à 5. En termes de localisation, le territoire national est globalement bien couvert, avec une prédominance des sièges en Ile-de-France (6). La moitié des structures peut intervenir sur l'ensemble du territoire ; les autres se limitent à leur région d'implantation. En termes d'activités, l'accompagnement ne constitue pas nécessairement leur cœur de métier : la moitié d'entre elles – signalée en gras – exerce d'autres activités, avec une répartition qui varie selon leur appartenance au Réseau des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif (RAHP)[249]. Les structures qui en sont membres ont pour la plupart fait de l'habitat participatif leur cœur de métier. La moitié des structures couvre l'ensemble de la démarche de projet : de la recherche du foncier à la programmation, en prenant en compte les aspects techniques comme les aspects humains. Quelques-unes se limitent à l'accompagnement du groupe seul, sans prise en compte des aspects techniques. Un peu plus de la moitié d'entre elles développe une action de sensibilisation, qui se traduit le plus souvent par l'organisation de réunions publiques ou de formations. Quelques-unes développent explicitement des actions de mise en réseau des acteurs, à l'échelle locale ou à l'échelle du mouvement. Cette activité reste l'apanage de quelques sociétés en particulier, comme Toits de Choix.

[249] L'association RAHP, créée en juillet 2011, rassemble 12 structures d'accompagnement. Nous y reviendrons dans la section 3

Tableau 27. Les structures accompagnatrices de projet d'habitat participatif : caractéristiques et missions

Nom	Structure *Nombre salariés*[250]	Date création	Siège *Echelle d'intervention*	Prestations proposées
Regroupées au sein du RAHP				
Coab*	SARL *3*	2010	Paris *Ile-de-France + France*	Recherche foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; programmation/ chantier ; sensibilisation
CUADD*	SARL *+ de 5*	2006	Pontoise *France*	Juridique/financier ; appui au groupe ; programmation/chantier ; sensibilisation
DEBAT	Société en nom collectif		Allas Les Mines *NR*	Appui au groupe
Habicoop*	Association *2*	2005	Lyon *France*	Recherche foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; sensibilisation
Habitat & Co	SARL *2*	NR	Pays de la Loire *NR*	Recherche foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; programmation/ chantier ;
HAPARA*	Société 1	2011	Saint-Priest *Rhône-Alpes*	Recherche foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; programmation/ chantier ; sensibilisation
L'Echo-Habitants*	Association *1*	2006	Nantes *Bretagne*	Recherche foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; programmation/ chantier ; sensibilisation
Les Habiles*	Association *1*	2008	Grenoble *Isère*	Appui au groupe ; sensibilisation
SCOPHEC*	SCOP-SARL *3*	2008	La Plaine-Saint-Denis *Ile-de-France*	Recherche foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; programmation/ chantier
Regain*	Association *2*	2010	Marseille *PACA*	Appui au groupe ; juridique/financier ; sensibilisation
Toits de Choix*	EURL *1* (+1)	2007	Montpellier *France*	Recherche foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; programmation/ chantier ; sensibilisation
Non membres du RAHP				
AERA*	Association *5*	1992	Toulouse *Sud France*	Foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; sensibilisation ;
Archi-Ethic*	SCOP *3*	2009	Montreuil *France*	Appui au groupe ; programmation/ chantier ; sensibilisation
Citymix	Association *5*	2007	Lille *Nord France*	Juridique/financier ; appui au groupe ; programmation/chantier ; sensibilisation
Cooper-action*	SCOP *2*	2011	Lyon *Rhône-Alpes*	Appui au groupe ; sensibilisation
CPA-CPS*	Association *2*	2010	Montreuil *France*	Foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; sensibilisation ;
L'EPOK*	SCOP *3*	2010	Rennes *Bretagne*	Appui au groupe ; Juridique/financier ; appui au groupe ; programmation/ chantier ; sensibilisation
Logis Groupés*	SASU 1	2012	Montreuil *Ile de France*	Foncier ; juridique/financier ; programmation/chantier
Oisa*	Association 3	2004/5	Montpellier *France*	Appui au groupe
Parasol*	Association 0	2008	Rennes *Bretagne*	Foncier ; juridique/financier ; appui au groupe ; sensibilisation ; réseau
3 C Habitat	Société NR	NR	Paris *France*	Appui au groupe ; sensibilisation ; juridique/financier

* : sont ainsi signalées les structures que nous avons rencontrées

Source : sites Internet des structures, investigations de terrain
Elaboration personnelle

[250] Le nombre de salariés n'est pas constant ; celui qui est indiqué est le dernier dont nous avons connaissance. Par ailleurs, le terme de salariés n'est pas à entendre au sens de statut mais plus largement des personnes impliquées dans la structure, qui perçoivent une rémunération ou qui se rémunèrent elles-mêmes par le biais des missions qu'elles effectuent

L'expérience de chacune de ces structures en termes d'accompagnement constitue enfin un facteur de différenciation non présenté dans le tableau. Alors que certaines sont en capacité de mettre en avant plusieurs références (ex : Toits de Choix), d'autres à l'inverse démarrent leur activité (ex : Logis Groupés). C'est donc la diversité qui constitue le point commun des structures d'accompagnement. Une immersion dans les prestations qu'elles proposent révèle encore d'autres subtilités.

Au cœur des prestations d'accompagnement[251]

Les méthodologies d'accompagnement ne sont pas identiques, même lorsque les prestations proposées se recoupent : « *Habicoop a ses propres façons d'accompagner, moi j'ai les miennes, d'autres ont les leurs, chacun développe ses solutions* » (Accompagnateur, Montpellier, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12). Les quelques exemples développés ci-dessous mettent en lumière les différentes approches développées.

La structure Toits de Choix propose une intervention qui se décline en un éventail de possibilités, regroupées en deux grandes catégories : intervention globale ou intervention ponctuelle. L'intervention globale relève de la « coordination du projet et études de faisabilité » : il s'agit d'une mission de longue durée durant laquelle « *tous les aspects du projet seront étudiés avec précision et validés formellement* ». « *La méthode appliquée prévoit un programme établi de réunions validé au départ par tous. Le cumul de certaines réunions, lors d'une journée de travail ou d'un week-end à la campagne, permet d'intensifier les relations entre les membres et futurs voisins et de diminuer le temps nécessaire pour cette phase cruciale* » (Toits de Choix, Site Internet). Les interventions ponctuelles pour leur part prennent place à différents phases du projet :

- Diagnostic de lancement : s'applique à un projet émergent, à un groupement de particuliers intéressés. Il repose sur une analyse, conjointe avec le groupe, « *de tous les aspects de l'habitat groupé en autopromotion afin d'identifier les zones de risques et les potentiels* » et ce à partir de quatre thématiques : « *projet collectif social* » ; « *organisation* » ; « *programme* » ; « *aspects juridiques et économiques* »
- Diagnostic d'étape : s'applique à un projet engagé. Toits de choix intervient à un moment où le groupe « *cherche des précisions sur des aspects en particulier ou est fragilisé par la complexité de la démarche* ». Il s'agit donc d'une prestation à partir des demandes et besoins du groupe
- Etude de faisabilité opérationnelle : intervention lorsqu'un foncier est identifié, appui au dossier de candidature pour l'acquisition du terrain
- Réalisation du projet : AMO et conduite d'opération. Le projet est dans sa phase opérationnelle. « *Toits de Choix propose une AMO dans cette phase et notamment en ce qui concerne les questions économiques, de performances environnementales et de gestion. Nous assistons également le collectif dans ses rapports avec des intervenants extérieurs* »

Ainsi, la structure Toits de Choix est emblématique des structures qui proposent un accompagnement total, qu'il soit ponctuel ou global et qu'il porte sur les aspects humains comme techniques. Toutefois, dans son programme de formation, elle s'est adjoint des services d'une personne extérieure spécialisée dans la communication, le management et les relations humaines[252].

L'association Regain de son côté met en avant trois formats d'accompagnement : l'un ponctuel, les deux autres sur le long terme et ciblés soit sur le groupe, soit sur le projet.

- Des interventions ponctuelles autour d'une thématique précise : « *Regain peut intervenir ponctuellement autour des thématiques suivantes : comment démarrer son groupe projet ?* […] ; *le montage juridique et financier* […] ; *l'organisation du groupe* […] ; *la maîtrise d'ouvrage collective* »

[251] Les éléments présentés ci-dessous sont pour la plupart issus directement des sites Internet des différentes structures. La question de leur actualité pourrait ainsi se poser, mais nous nous sommes assurée par l'intermédiaire du terrain de l'adéquation entre la présentation de ces prestations et la réalité

[252] Telle que l'indique la plaquette de formation en question

- « *Un accompagnement de groupe pour démarrer sur de bons rails* ». Cet accompagnement prend la forme de « *6 demi-journées de travail en commun, la mise à disposition d'outils adaptés et un suivi à distance pendant 6 mois* ». L'accent est explicitement mis sur le groupe mais ne relève pas strictement d'un accompagnement humain. Regain propose ainsi des clés de lecture globales de l'ensemble de la conduite d'un projet.
- « *Un accompagnement de projets pour gérer la complexité* ». Cette prestation intervient à un moment où le projet du groupe est déjà défini et qu'il entre dans la phase du montage d'opération. Elle repose sur l'intégration de la complexité du projet et de son caractère aléatoire et tâtonnant. Regain préconise la constitution d'une équipe pluridisciplinaire pour faire face à cette complexité.

Habicoop annonce encore d'autres modalités d'accompagnement, spécifiques à la forme d'habitat participatif qu'elle défend, la coopérative d'habitants[253]. Dans le cadre d'un suivi complet de projet, quatre phases se succèdent alors :

1) Constitution et fonctionnement du groupe ; vie de l'association, ancrage dans un territoire physique et partenarial, construction du projet, réflexion sur le statut juridique
2) Contractualisation avec les partenaires, montage juridique et financier
3) Etablissement des dossiers bancaires et de prêts ; suivi de chantier ; rédaction du projet de copropriété
4) La vie de la coopérative : assistance à la gestion durant un an à partir de l'emménagement

Habicoop se distingue également par l'ampleur de ses actions de sensibilisation auprès du grand public, mais aussi et surtout par une action de lobby auprès du gouvernement, des collectivités et des acteurs de la production de l'habitat (cf. *infra*, Chapitre 8, p. 313). Cette structure n'est donc pas une « simple » association d'accompagnement. Elle ne s'est d'ailleurs pas constituée explicitement sur cette base. Elle a ainsi les traits de l'accompagnateur, du lobbyiste et plus encore du militant.

La démarche de Logis Groupés parait quant à elle assez éloignée de ces principes. En effet, elle repose sur deux ambitions. La première consiste à exploiter les possibilités d'Internet :

> « *pas simplement en termes d'outil technique mais aussi en termes de ce qu'elles portent je crois de force de manière intrinsèque, de forces propices aux démarches collaboratives, aux démarches participatives, voilà d'où mon projet qui a pris cette forme-là, avec ce pari c'est de développer quelque chose finalement dans un premier temps, c'est pour ça je parlais de décalage, peut-être sans démarrer à la différence des autres professionnels, sans démarrer par le suivi d'une expérience associative* »
>
> Accompagnateur, Montreuil, Entretien n°46, 12/04/12

La seconde s'attaque aux difficultés d'accès au foncier. Le fondateur de la structure souhaite ainsi devenir un « chasseur de foncier » et décrit lui-même son activité comme étant proche de celle d'un « *agent immobilier* ».

> *« je me suis dit après tout pourquoi ne pas se doter des capacités réelles d'accompagner les gens qui souhaitent se lancer dans cette démarche sur la recherche de foncier et pas dire simplement je vous accompagne à la recherche de foncier […] je suis parti sur l'idée de me mettre en position véritablement d'intermédiation foncière et pour le coup de me doter d'une carte professionnelle de transactions immobilières comme un agent immobilier ou comme un commercialisateur de logements pour le compte d'un promoteur »*
>
> Accompagnateur, Montreuil, Entretien n°46, 12/04/12

Ces présentations succinctes des prestations d'accompagnement de différentes structures dévoilent de premières variations dans leurs méthodes et leurs façons d'appréhender le processus de projet. Celles-ci sont d'autant plus variables qu'elles dépendent du profil des accompagnateurs et de leurs parcours universitaires et professionnels.

---

[253] L'une des fiches de poste réalisées par l'association et dédiée à une offre d'emploi d'« Accompagnateur de groupes projets de coopératives d'habitants » est disponible en Annexe 18

III. De l'accompagnateur aux accompagnateurs

La figure de l'accompagnateur de projets d'habitat participatif est en réalité multiple, tant ceux qui la composent ont des appréhensions et des profils différents. Aussi est-il plus juste de parler des accompagnateurs.

Des parcours professionnels et universitaires singuliers

Une analyse des parcours universitaires et professionnels de chacun d'entre eux[254], dans certains cas très éloignés des problématiques de l'habitat participatif, dévoile leur singularité (voir tableau p. suivante). Il apparait en tout cas difficile de dégager véritablement un profil-type d'accompagnateurs, même si du point de vue des parcours universitaires, les architectes sont bien représentés. En effet, huit des structures ont été fondées par des architectes ou en comptent parmi leurs salariés. Cette absence de profil-type pourrait s'expliquer par la diversité des compétences nécessaires à la concrétisation d'un projet d'habitat participatif. Des profils très éloignés les uns des autres peuvent ainsi être pertinents pour tout ou partie des missions d'accompagnement, qui s'inscrivent dans des stratégies de carrière individuelles mais aussi dans différentes générations. A cela peut également s'ajouter l'une des conclusions de Nonjon (Nonjon, 2005 : 94) au sujet de la diversité des professionnels investis dans la participation. Cette diversité s'expliquerait ainsi par un « *flou définitoire caractérisant les politiques participatives* ». L'habitat participatif a vu apparaître des professionnels de l'accompagnement avant que ses contours ne soient véritablement définis.

D'après ces profils et nos investigations de terrain, quatre figures d'accompagnateurs peuvent être mises en avant. La typologie opérée constitue une grille de lecture qui ne doit masquer ni les nuances qui s'imposent ni la porosité entre ces figures :

- Le jeune professionnel qui, au regard de préoccupations liées à des manières « différentes » de produire la ville, cherche à prendre une part active à cette production, dans une démarche liée au développement durable, à l'économie sociale et solidaire et plus généralement aux alternatives.
- Des professionnels ayant une expérience déjà éprouvée dans des domaines variés qui voient dans l'habitat participatif des éléments de continuité avec leur parcours précédent. Ceux-ci sont généralement familiers de la promotion immobilière et/ou des démarches de concertation.

Pour ces deux premières figures, les architectes sont en bonne place, que ceux-ci aient déjà une expérience professionnelle importante ou à l'inverse qu'ils démarrent leur activité. Dans le premier cas, nous pouvons alors reprendre les conclusions de Nonjon (Nonjon, 2005 : 94) au sujet de l'investissement dans la participation : « *les architectes et les urbanistes semblent également avoir perçu dans ce créneau une occasion de se reconvertir, comme si la participation constituait un nouveau débouché pour ces professions largement dépossédées depuis quelques années de la maîtrise d'œuvre et de la définition de leur expertise dans leur processus de construction* ».

- Des professionnels plus ou moins expérimentés pour lesquels l'habitat participatif représente une rupture avec leurs pratiques antérieures et constitue en ce sens une reconversion.

L'exemple du gérant de la structure Coab est à ce titre intéressant et révèle bien cette notion de « rupture ». Interrogé sur la façon dont il est arrivé à l'habitat participatif, il indique :

> « *Ouh là ! Bah réflexion intellectuelle, expérience personnelle, alors moi tu connais mon parcours… Dauphine, Sciences Po et puis départ pour le Mexique, là-bas je travaille pour Danone en logistique, je suis rentré en France en 2005 c'était le boom de l'immobilier, donc j'ai embauché là-dedans pendant 3 ans* [...] *très intéressant au niveau technique, mais il y avait quelque chose qui manquait au niveau éthique on va dire. Sans l'avoir prédit, la bulle a éclaté* [...] *J'étais d'ailleurs à Madagascar le jour où elle a éclaté en train de me dire, qu'est-ce que je fais de ma carrière… Je suis rentré de la plage, je suis allé*

[254] Ont été considérés pour l'essentiel les fondateurs de chacune des structures ou les salariés qui ont en charge la mission d'accompagnement, les deux se recoupant fréquemment

sur Internet et j'ai vu Leman Brothers a fait faillite, je me suis dit ah… je crois que c'est un signe, donc je suis rentré, j'ai démissionné, j'ai commencé le master en alternance à l'IUP [Institut d'Urbanisme de Paris] *j'ai bossé en consultant indépendant pour le Ministère sur l'impact des crises sur l'immobilier. Et puis au fur et à mesure de mes réflexions à l'IUP notamment m'est venue l'idée de réaffecter des marges entre la promotion et les habitants puisque la crise du logement, c'est entre autres une question d'accessibilité financière. Et au niveau personnel j'ai emménagé dans une résidence, tout le monde a emménagé en même temps, dans du neuf et puis il y a eu un élan de solidarité qui s'est monté à ce moment-là et puis voilà, il y a un faisceau qui s'est créé et j'ai trouvé ces expériences d'habitat participatif à l'étranger et je me suis dit pourquoi pas essayer de professionnaliser le secteur en France* »

Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10

Tableau 28. Parcours universitaire et professionnel d'« accompagnateurs »[255]

	Parcours universitaire	Parcours professionnel
Coab*	Maîtrise gestion financière ; cycle relations internationales Sciences Po ; Master Maîtrise d'Ouvrage des Projets Urbains (MOPU)	Contrôleur de gestion (Danone, Mexique) ; expériences en promotion immobilière ;
CUADD*	Diplôme d'architecture et d'urbanisme	Fondateurs de Robins des Villes ; Expérience dans le domaine de la sensibilisation à l'environnement urbain et en concertation
Habicoop*	Salariés : Diplôme d'ingénieur ; diplôme d'école de commerce	Fondateurs : chargé de mission Espace Info Energie ; élu ; éducateur Salariés : Promotion immobilière ; urbanisme…
Habitat & Co	Diplôme d'architecture et d'urbanisme Maîtrise de marketing et gestion Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM)	NR (Non Renseigné)
HAPARA	Diplôme d'Ingénieur en Bâtiment et Environnement	Promotion immobilière ; direction de l'antenne Rhône-Alpes d'Icade
SCOPHEC*	Diplôme d'ingénieur Diplôme d'architecture	Gestion de projet haute technologie ; création d'entreprise en technologie innovante
Toits de Choix*	NR	Gestion d'entreprises culturelles ; promotion immobilière
Cooperaction*	Diplôme d'ingénieur Institut National des Sciences Appliquées (INSA) de Lyon	Accompagnement de projet au Chili ; consultant énergie
Logis Groupés*	Diplôme du CAPES sciences économiques ; Formation MOPU	Enseignant ; chef de projet Société d'Economie Mixte
Citymix	Diplôme d'architecture	NR
Parasol*	Diplôme Economie Sociale et Solidaire Diplôme Géographie-Aménagement	NR
L'EPOK*	Diplôme de géographie, aménagement Formation en environnement Formation en accompagnement de groupes	Aménagement ; association Parasol Accompagnement de projets écologiques et participatifs
Oisa*	Diplôme de « System designer » ; Diplômes de biologie, anthropologie, développement international, écologie humaine	Enseignant en développement durable (Université de Montpellier et en Allemagne)
CPA-CPS*	Diplômé de l'Ecole Supérieure d'Arts Graphiques ; Diplômée de l'Ecole des Hautes Etudes en sciences de l'information et de la communication (CELSA)	Photographe et plasticien Cabinet de conseil en management Enseignante à l'Institut Français d'Urbanisme
Archi-Ethic*	Diplôme d'architecture Diplôme d'architecture	Agence d'urbanisme et agence d'architecture Entrepreneuriat
AERA*	Diplôme d'architecture Doctorat de philosophie	Directeur d'une revue Poïesis, fondateur du centre méridional de l'architecture de Toulouse, enseignant en architecture
Regain	Diplôme d'anthropologie	Spécialisation en montage juridique et financier

Source : sites Internet, terrain, Elaboration personnelle

[255] Toutes les structures présentées dans les tableaux précédents ne figurent pas : nous ne disposions pas d'informations pour chacune d'entre elles

Le fondateur de Logis Groupés insiste lui aussi sur son envie de « faire autre chose », et ce indépendamment du mouvement de l'habitat participatif :

> « *Donc peut-être une... bon à la fois, après c'est mon histoire peut-être, une envie de faire autre chose, le sentiment d'avoir fait un peu le tour de la question de l'activité de chef de projet, une envie de faire autre chose et puis une certaine insatisfaction à voir un peu comment les choses peuvent se faire, comment les programmes peuvent sortir, comment la qualité des programmes peut émerger,* [...] *et cette idée qui m'était venue comme ça* [...] *ce mouvement de l'habitat participatif, je suis pas rentré par ce biais, c'était une réflexion toute simple, je me disais quand même à partir d'une analyse des opérations et des bilans promoteurs et d'un écart quand même je le constatais mais qui est une réalité entre le coût du foncier notamment, le coût de l'opération effective et puis au bout du compte quand même, le prix auquel les logements sont mis sur le marché par le promoteur* [...] *si on y regarde d'un peu près, d'assez près, on constate des écarts quand même très importants et on se dit la marge elle est quand même importante pour un certain nombre d'acteurs* »
>
> Accompagnateur, Montreuil, Entretien n°46, 12/04/12

- Une dernière figure apparait de façon plus récente. Elle est plus difficile à qualifier en cela qu'elle semble recouvrir des profils plus opportunistes. Elle cache des accompagnateurs « fictifs », qui ne disposent pas d'expérience réelle dans l'accompagnement des démarches d'habitat participatif. Ils peuvent avancer des services qu'ils ne sont pas toujours en capacité de fournir et/ou utilisent le vocable d'habitat participatif pour des opérations qui n'ont rien de participative. Un effet d'aubaine engendré par l'habitat participatif n'est ainsi pas à écarter.

Le développement d'une activité d'accompagnement peut également être en lien direct avec une expérience personnelle. L'accompagnement résulte ainsi d'une opération de circulation entre la sphère personnelle et la sphère professionnelle. Ainsi, l'une des acteurs-habitants, architecte, engagée dans un projet à Montreuil, a réinvesti l'expérience qu'elle a acquise pour le projet dans sa pratique professionnelle d'architecte. Plus encore, elle a développé une activité d'accompagnement et a fondé une agence d'architecture et d'urbanisme « A-TIPIC », spécialisée dans l'« *assistance pour le développement de projet d'habitat participatif* » (A-TIPIC, Site Internet).

Tableau 29. Les circulations entre les sphères personnelles et professionnelles issues de l'engagement dans l'habitat participatif

→	**Sphère professionnelle**
Sphère personnelle	Reconversion
	Réinvestissement externe (création d'une nouvelle activité)
Sphère professionnelle	Réinvestissement interne (enrichissement de l'activité en cours

Source : élaboration personnelle

L'exemple d'un acteur montreuillois illustre bien le premier type de circulation qu'est la « reconversion ». Engagé dans un projet, ce dernier est aujourd'hui à la tête d'une structure d'accompagnement :

> « *Graphiste de formation (diplômé de l'ESAG* [Ecole Supérieure d'Arts Graphiques] *en 1987), photographe et plasticien* [...] *Sa rencontre* [...] *avec l'architecte* [...] *à l'origine du projet Diwan, marque le début de son implication dans un projet d'habitat groupé. Après l'attribution du terrain, il s'y engage totalement, et d'autant plus volontairement que Diwan s'inscrit dans le prolongement de ses projets artistiques. Il y retrouve une nécessaire exigence dans l'élaboration du projet sur le long terme, la nécessité d'imaginer des solutions « hors cadre » à des questions très concrètes, mais aussi une pratique « d'arpenteur », un engagement physique, une confrontation directe aux procédés de construction et aux matériaux, expérimenté dans la sculpture. Au fur et à mesure de l'avancement du chantier, Xavier Point devient, à la fois par choix et par le jeu des circonstances, le principal pilote du projet Diwan. S'impose alors à lui la nécessité de se professionnaliser pour en assurer la réussite, avec très vite le désir de prolonger cette première expérience et de la partager avec d'autres. C'est dans cette optique qu'il crée Cpa-Cps en 2010, qui a pour vocation d'assurer la maîtrise d'ouvrage (ou l'assistance à maîtrise d'ouvrage) d'autres projets d'habitat groupé. Depuis 2008, il a consolidé ses partenariats, et a suivi des*

> *formations régulières dans tous les champs essentiels à la maîtrise d'ouvrage : montage juridique, montage financier, réglementation en cours et à venir, droit de la construction, techniques constructives* »
>
> Cpa-Cps, Site Internet

Comme l'indique l'acteur concerné lui-même, le projet d'habitat participatif s'inscrit dans le prolongement de ses projets artistiques. Il n'en demeure pas moins que son investissement personnel l'a conduit à initier une nouvelle activité professionnelle qui constitue un tournant dans sa carrière.

Si l'on s'intéresse spécifiquement aux salariés des différentes structures, il s'avère que ceux-ci n'ont pas nécessairement été recrutés sur leurs connaissances de l'habitat participatif. Une ancienne salariée d'Habicoop avance :

> « *J'ai d'abord été chargée de mission pour différentes collectivités à Lille d'abord puis au Grand Lyon. Ensuite j'ai travaillé sur l'habitat durable, les éco-quartiers et notamment celui de Fribourg* [...]. *C'est un travail qui a amené différentes questions et notamment « ces projets sont tout à fait intéressants, mais il manque les habitants ! ». Je me suis finalement interrogée tout au long de ces différentes missions, à la recherche des habitants. Pour moi c'était nécessaire d'associer les habitants. Ensuite, j'ai fait un M2 gestion de l'environnement* [...] *tout en continuant à m'interroger sur la place des habitants* [...] *Et puis la proposition d'Habicoop est arrivée, je ne connaissais rien aux coopératives d'habitants, je ne savais même pas que ça existait…* »
>
> Accompagnateur, Lyon, salariée, Entretien n°4, 20/03/09

L'une des salariées actuelles, ingénieure en bâtiment ayant eu une expérience professionnelle dans la promotion immobilière, avance de la même manière avoir découvert avec l'offre d'emploi d'Habicoop les coopératives d'habitants (Accompagnateur, Lyon, salariée, Réunion « Institutions » n°26, 1/07/13).

En somme, au sein du milieu professionnel de l'habitat participatif, c'est la diversité des expériences personnelles comme professionnelles qui prime. Celles-ci ont d'ailleurs un impact sur les représentations qu'ont les différents accompagnateurs de l'habitant.

<u>Des représentations et des appréhensions de l'habitant qui distinguent</u>

Les représentations qu'ont les accompagnateurs de l'habitat participatif ou encore leur appréhension des habitants et leur place dans le processus de projet constituent des facteurs de différenciation réels. Le terme d'accompagnateur s'applique ainsi à des représentations parfois antinomiques, que l'absence d'encadrement de ce « nouveau métier » rend possible.

Tout d'abord, l'emploi de l'expression « habitat participatif » ne se retrouve pas chez tous les accompagnateurs. Ainsi, Toits de Choix parle plus volontiers d'« habitat groupé », Habicoop de « coopérative d'habitants », Logis Groupés d' « immobilier ou d'habitat groupé participatif », l'Echo-Habitants d' « habitat solidaire », Coab de « cohabitat »… Interrogé sur l'emploi du terme « cohabitat », le gérant avance :

> « *Oui ben c'était en un mot, moi j'ai cherché un terme court, non moi je suis plus autopromotion habitat groupé, après en termes de terminologie, le choix d'un terme est difficile, habitat groupé, habitat participatif, autopromotion, habitat groupé, j'utilise à peu près tous les termes.*
> *Pas coopératif évidemment parce que c'est trop différent.* [...] *Oui coopératives d'habitants, c'est différent, en revanche habitat coopératif, il n'y a pas forcément l'idée de propriété collective, si ?* [...] *Moi j'essaie de faire de l'opérationnel donc j'utilise les statuts qui sont existants, ce qui est possible de faire, donc des copro, des SCI-A* »
>
> Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10

Le fondateur de Logis Groupés précise que le choix de sa terminologie est à mettre en lien avec les logiques d'achats groupés et évoque son parti pris comme « non idéologique » :

> « *alors moi je suis plutôt partisan* [...] *de parler d'habitat groupé participatif, et je me suis dit, finalement c'est quoi, c'est de l'achat groupé... qui se développe par ailleurs sous différentes formes avec effectivement une facette achat groupé qui est pas à mon sens, qui est pas géniale, qui est très consumériste* [...] *Ne compte que le prix. Mais il y a d'autres démarches d'achats groupés ou dans une logique d'achats groupés,* [...] *c'est la démarche par exemple AMAP, où on est et même si les AMAP ne*

se considèrent pas comme une démarche d'achats groupés, on est dans une démarche de regroupement en amont de consommateurs qui veulent maîtriser le processus de production et de distribution jusqu'à eux-mêmes. Et finalement l'habitat groupé participatif, c'est un peu ça [...]

« *avec un parti pris clair je dirais, enfin je ne le dis pas comme ça, non-idéologique, c'est-à-dire je suis pas sur le coopératif, je suis pas sur l'autopromotion, je suis pas non plus sur* [...] *l'accompagnement des promoteurs qui voudraient un petit peu, qui certainement vont développer la participation en amont de leur programme dans une démarche marketing* »

Accompagnateur, Montreuil, Entretien n°46, 12/04/12

Les définitions générales de l'habitat participatif – lorsqu'il est nommé ainsi – se recoupent pour la plupart et mettent l'accent sur la participation des habitants à la conception puis à la gestion.

« *L'habitat groupé participatif est une forme d'habitat intermédiaire entre individuel et collectif, né de l'engagement préalable et de la coopération des futurs habitants aux divers stades de sa production et de sa gestion* »

AERA, site Internet

« *Le cohabitat est un mode d'achat immobilier groupé basé sur la participation en amont des habitants. Il place les usagers, collectivement, au cœur de la conception de leur futur habitat afin de favoriser la qualité de vie, les solidarités quotidiennes et les comportements responsables* »

COAB, site Internet

« *Dans la démarche d'habitat participatif (dit aussi groupé), les futurs propriétaires d'un logement neuf en résidence ou dans un ensemble de maisons groupées participent à la définition et à la conception de leur logement et des espaces partagés, ainsi qu'à la gestion ultérieure* »

Logis Groupés, site Internet

« *L'Habitat Groupé est un terme qui désigne des groupes d'habitants réunis sous forme associative ou coopérative qui vont développer puis gérer collectivement un projet d'habitat* »

L'Echo-Habitants, site Internet

« *On appelle habitat groupé un projet collectif de logements dont les habitants s'impliquent dans la promotion et la gestion* »

Les Habiles, site Internet

« *C'est une idée simple : des particuliers se regroupent afin de concevoir, de financer et de réaliser ensemble un projet immobilier, conçu pour répondre à leurs besoins d'espace, aux attentes sociales ainsi qu'aux possibilités de financement de chacun* »

Toits de Choix, site Internet

Toutefois, une exploration plus aboutie révèle des approches et des priorités différentes. Coab et Logis Groupés, si l'on s'appuie sur leur site Internet, mettent d'abord en avant les économies engendrées :

« *En réduisant la marge de promotion et les frais de commercialisation, c'est entre 5% et 15% d'économies sur le prix d'achat. À 10 ou 15 familles, c'est donc possible de voir plus grand : offrez-vous un jardin, une salle de sport, une terrasse, une salle des fêtes…* »

« Avec Logis Groupés, rejoignez des personnes qui souhaitent devenir propriétaires et pesez, en groupe, sur les conditions de production et d'acquisition de vos logements. Se rassembler, c'est avoir plus de poids, grâce au nombre, pour négocier les qualités de votre logement et le coût d'achat »[256]

[256] Distinguer ce qui relève de la politique de communication d'un site Internet et de la conviction personnelle des individus telle qu'elle peut s'exprimer en entretien est souvent une entreprise délicate. Par exemple, alors que le discours de Toits de Choix est en cohérence parfaite avec les éléments de son site Internet, il n'en est pas de même pour Coab comme Logis Groupés. Ainsi Interrogé en entretien sur les motivations des habitants, le gérant de Coab avance : « *Il y en a qui viennent me voir pour l'aspect économique en premier mais ça ne correspond pas au noyau dur que j'ai aujourd'hui. Quand je leur dis que la charte pointe vraiment sur le lien social, forcément c'est des gens qui reviennent pas.* [...] *Je pense pas que l'aspect économique soit le facteur numéro 1, je pense que c'est le lien social* » (Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10). Le gérant de Logis Groupés, pour sa part, mettra en avant les aspects collectifs de l'habitat participatif : « *l'habitat groupé participatif, c'est pour moi une démarche qui consiste à ce que des futurs habitants ou futurs acquéreurs* [...] *participent à la production, à la conception du logement et de l'ensemble collectif qui constituent les logements et intègrent dans ce cadre-là la question des liens sociaux et* [...] *intègrent la possibilité d'espaces et de services communs au-delà des espaces communs de toute copropriété, au-delà du couloir commun et éventuellement leur gestion commune. Plus généralement je rajouterais que c'est une démarche qui vise, c'est peut-être plus important, à une maîtrise du processus de production du logement* » (Accompagnateur, Montreuil, Entretien n°46, 12/04/12)

En parallèle de l'existence de décalage entre les contenus des sites Internet des uns et des autres, des décalages de discours existent également en entretien. Ainsi, le fondateur de Logis Groupés oscillera entre plusieurs positions, à la fois proches et en totale opposition avec certains des accompagnateurs les plus militants. Il avance ainsi : « *il y a pas une différence de nature extraordinaire entre de la conduite de projet sur un habitat participatif et puis d'autres types de conduite de projet, même si il y a cette dimension concertation, participation des habitants, gestion de groupe...* » (Accompagnateur, Montreuil, Entretien n°46, 12/04/12). De tels propos ne manqueraient pas de heurter une partie des accompagnateurs qui placent les habitants au cœur du projet, estiment que les groupes d'habitants « *réactivent la coopération* » (L'Echo-Habitants, Site Internet) ou que « *ces projets* [...] *cherchent à sortir des logiques spéculatives, et misent sur l'implication directe de chacun, les solidarités de voisinage et intergénérationnelle...* » (Les Habiles, Site Internet).

Habicoop de son côté ne cache rien de ses ambitions de non-spéculation, de démocratie et de propriété collective. Elle exclut ainsi la forme de la copropriété, retenue par d'autres : « *moi ce que je fais c'est des copropriétés, des copropriétés bonifiées* » (Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10). Les perspectives de réduction des coûts liée à la forme coopérative existent bel et bien mais elles sont d'abord envisagées dans une optique d'accès au logement des personnes à faibles ressources.

Ces différences recoupent *a priori* la nature des structures. Les structures associatives seraient ainsi plus fortement caractérisées par une certaine militance, tandis que les structures sous forme de société auraient une appréhension plus ouverte de leurs missions. Cette distinction recoupe en partie celle de Nonjon (Nonjon, 2005 : 107-108), lorsqu'elle évoque l'existence de deux pôles de professionnels de la participation : « *le premier se caractérise avant tout par la priorité donnée à la mise en œuvre d'une démarche participative dans l'aide à la décision publique. Il est essentiellement composé de professionnels exerçant au sein de bureaux d'études et de conseils, et dans les agences de communication. La plupart de ces professionnels estiment être avant tout embauchés pour restituer la parole des citoyens, assurer le bon fonctionnement du va-et-vient de l'information entre les citoyens et les commanditaires. Ils utilisent davantage dans leurs plaquettes de présentation et leurs réponses aux appels d'offre le terme de « concertation » que celui de « participation »* […] *Le deuxième pôle regroupe davantage des professionnels pour lesquels l'objectif principal d'une démarche participative est avant tout de redistribuer le pouvoir aux citoyens. On retrouve prioritairement dans ce groupe les professionnels de la participation exerçant au sein d'associations. Ils ne parlent plus de concertation et préfèrent employer le mot de « participation », voire « d'implication »* ». Toutefois, toute distinction a ses limites et les frontières sont parfois poreuses comme par exemple pour la structure Toits de Choix, qui se situe plutôt dans un entre-deux, professionnel et militant. Le gérant de la structure se décrit d'ailleurs lui-même comme un militant :

> « *Toits de Choix, donc c'est une structure que j'ai créée il y a maintenant deux ans et demi, pour ... c'est un bureau de conseil qui assiste des groupes de particuliers pour devenir maître d'ouvrage. C'est de l'AMO mais aujourd'hui c'est vrai d'une certaine façon je suis là pour développer mon activité mais je suis aussi là comme militant, parce que mon activité elle est militante* »
>
> Accompagnateur, Montpellier, réunion publique n°11, 16/03/11

Le rapport à l'habitant diffère également selon les structures, selon un spectre qui court de l'autonomie à une forme d'assistance. Ainsi, pour la structure Epok, c'est la voie de l'autonomie du groupe d'habitants qui est privilégiée dans l'action d'accompagnement dont l'une des étapes consiste à « *Appuyer la constitution d'un collectif d'habitants (assistance à la communication, réunions publiques...) et lui proposer des outils d'autonomie (prise de décisions, de communication, organisation de réunions, partage des enjeux de l'habitat durable...)* » (L'Epok, site Internet). Dans un esprit assez similaire, Coab insiste sur les capacités acquises par les habitants à l'issue des modules de formation, ouvrant la voie, sans le formuler explicitement, à une forme d'autonomie : « *nos modules vous donneront les clés nécessaires pour consolider un groupe autour de valeurs fortes, pour sélectionner le montage juridique et financier adéquat, pour*

comprendre les options architecturales qui s'offrent à vous ou pour choisir les espaces et services mutualisés qui vous font gagner en pouvoir d'achat et en qualité de vie. Ces modules sur-mesure vous permettent de rédiger le programme de votre immeuble, le cadre et les caractéristiques dont vous rêvez » (Coab, Site Internet). Toits de Choix se place explicitement dans le registre du partenariat et de la co-construction : « *Toits de Choix apporte aux projets d'Habitat Groupé une méthode globale et un accompagnement sous forme de conduite de projet. Ensemble avec les participants nous transformons la forte volonté initiale d'habiter autrement en une capacité collective d'agir* » (Toits de Choix, Site Internet). D'autres structures emploient des termes qui placent l'habitant dans un registre plus éloigné de l'autonomie :

> « *Dans le cadre de projets réalisés en AutoVEFA* [Vente en l'Etat Futur d'Achèvement] [...] *l'OPHEC œuvre en partenariat avec des entreprises spécialisées pour offrir les services suivants. Lors du montage du projet :*
>
> *- La Formation à « l'esprit coopératif »*
> *- Assistance à la définition « écriture » du projet*
> *- Assistance à la constitution d'une société coopérative dont le montage juridique et fiscal, financier et administratif et la gestion administrative*
> *- Assistance au montage du financement (ingénierie financière),*
> *- Assistance à la sélection des bureaux d'études, de l'architecte et du maître d'œuvre* »
>
> OPHEC, Site Internet

Dans les faits, la marge d'autonomie laissée aux habitants est assez réduite selon cette formule, qui se rapproche nettement d'un programme de promotion immobilière classique[257]. C'est le cas également des prestations proposées par Logis Groupés pour laquelle le groupement d'achats semble primer sur la question de l'autonomie du groupe. Cette structure ne conditionne d'ailleurs son intervention à aucun critère, comme le partage d'espaces ou la participation à la conception. L'enjeu principal a trait à la réduction des coûts que permettent *a priori* les groupements d'achats et la passation de marchés de maîtrise d'œuvre communs.

L'accompagnateur doit finalement laisser sa place au pluriel pour rejoindre la catégorie des « *professionnels de la participation* » qui se caractérisent par leur extrême hétérogénéité et l'absence de pratiques unifiées (Nonjon, 2005 : 90).

En conclusion, le métier d'accompagnateur de projets d'habitat participatif n'est à ce jour pas encore modelé : il existe plusieurs « types » et pratiques d'accompagnement qu'il est malaisé de couvrir de catégories. Il n'est ni défini ni circonscrit, ménageant la souplesse nécessaire à des interfaces toujours renouvelées avec les habitants. En termes de structures, l'accompagnement révèle là aussi son hétérogénéité, sur le plan des statuts comme des prestations proposées et d'échelles d'intervention. La diversité des profils concourt par ailleurs à ouvrir encore plus les opportunités et les approches et dans certains cas valide l'une des craintes liées à la création d'un « simple » produit immobilier vidé de sa substance, où l'habitant ne serait qu'une « composante » parmi tant d'autres dans le processus de projet.

L'avènement d'une telle conception, s'il point par certains aspects dans quelques structures, n'est pas encore annoncé. En effet, une partie de ces accompagnateurs se retrouvent aujourd'hui autour de leur volonté de placer « l'humain au cœur de leur action » et cherchent dans cette perspective à contribuer au développement du mouvement. En deviendraient-ils des acteurs ?

[257] Cet accompagnateur semble toutefois avoir évolué sur ce point. Les premières présentations de la structure et de ses missions auxquelles nous avons assisté confirmaient en effet le caractère assez « réduit » de la place laissée à l'habitant. Les plus récentes tendent plutôt à indiquer que l'habitant est bel et bien au cœur du projet et de sa conception

Section 3. L'accompagnateur de groupe d'habitants : un acteur du mouvement ?

Les accompagnateurs de projets d'habitat participatif sont des acteurs aux profils et modalités d'action hétérogènes. Cette diversité interroge leur rapport au mouvement de l'habitat participatif. Si l'accompagnement est une réalité devenue nécessaire pour son développement, les accompagnateurs deviennent-ils acteurs de ce mouvement ?

Comme nous l'avons vu dans la section précédente, la circonscription d'une figure de l'accompagnateur est peu pertinente tant les accompagnateurs sont différents. Aussi, une appréhension globale de leurs actions porte le risque de l'uniformisation voire de la caricature. Toutefois, les initiatives de certains d'entre eux contribuent à son développement (*I*). Parallèlement à la communication de savoirs et d'outils, certains accompagnateurs deviennent des relais de la « cause » habitante et défendent l'habitat participatif auprès du grand public comme des acteurs institutionnels (*II*). Sont-ils pour autant partie prenante du mouvement ? L'intégration de l'accompagnement au mouvement de l'habitat participatif n'est en réalité pas synonyme d'une intégration des accompagnateurs eux-mêmes. Une partie d'entre eux a en effet choisi de fonder une structure de représentation nationale qui leur est propre et ce avant même que n'émerge la Coordin'action. Ils construisent donc leur autonomie par rapport au mouvement et sont en quête d'une reconnaissance de leur « nouveau métier » (*III*).

I. Des savoirs et des outils à la disposition de tous

En mettant à la disposition de tout un chacun des connaissances et des outils, les accompagnateurs concourent au développement du mouvement.

Les lettres d'informations : un vecteur de diffusion de connaissances

La tenue de lettres d'informations constitue un premier vecteur de diffusion de connaissances mobilisé par les accompagnateurs. Selon les accompagnateurs concernés, ces lettres d'information n'ont pas strictement la même forme, la même fréquence, ni les mêmes objectifs et contenus. Leur diffusion recouvre par ailleurs des modalités distinctes selon la nature de la structure. Nous nous pencherons particulièrement sur les lettres d'informations élaborées par Toits de Choix, Archi Ethic et Habicoop.

La réception des lettres d'information d'Habicoop est conditionnée à l'adhésion à l'association tandis que celles de Toits de Choix et d'Archi Ethic sont diffusées à toute personne qui en fait la demande, sans condition. En termes de contenus, les lettres de Toits de Choix se caractérisent par la diversité des sujets abordés. Ceux-ci embrassent en effet une grande partie de l'actualité du mouvement et ne portent pas exclusivement sur les activités de la structure et ses projets. La quarantaine de lettres diffusées depuis 2009 a ainsi abordé les thématiques suivantes[258] : actualités des projets sur le territoire national ; compte-rendu d'événements récents au niveau local comme national ; annonce et point sur l'engagement de la structure dans des projets et descriptif des missions ; annonce et point sur l'engagement des acteurs institutionnels ; articles sur des thématiques variées ; annonce des prochains rendez-vous de la structure ou du mouvement. Leur rythme quasi mensuel permet aux abonnés d'avoir de façon fréquente des informations qu'ils peuvent ensuite relayer sur le terrain, notamment celles relatives à l'engagement des partenaires potentiels ou aux projets en cours. Du fait de l'ouverture des thématiques au-delà des activités propres à la structure, ces lettres d'information constituent une ressource précieuse pour les acteurs du mouvement. En plus d'alimenter leurs connaissances, elles contribuent aussi à leurs réflexions et argumentaires.

Les architectes de la SCOP Archi-Ethic ont inauguré en décembre 2009 une pratique de bulletins, au nombre de 7 à l'été 2013 et de fréquence assez aléatoire. Leur objectif est de « *participer à la construction*

[258] Ce classement ne recoupe pas les rubriques proposées par la structure. Nous l'avons constitué à partir du contenu des lettres

d'outils collectifs, aux débats, et parfois aux « polémiques » qui feront avancer les projets en cours et à venir » (Archi Ethic, Edito des bulletins « Habiter »). Ces bulletins se composent d'un feuillet recto verso, avec différentes rubriques : « *débats* », « *outils* », « *événements* », « *en direct des projets* ». La rubrique « *débats* » est souvent rédigée sur un ton sans concession et repose sur la volonté de transmettre une idée force. Ainsi, celle du bulletin n°3 est intitulée « Habitat participatif versus autopromotion ? » et celle du bulletin n°4 « Du social dans l'habitat participatif ? ». La rubrique « *outils* » propose d'explorer certaines des méthodes mises en place par la structure et d'en exposer les grands principes, qui peuvent ainsi être adoptés par d'autres. La rubrique « *événements* » joue le rôle de calendrier de l'habitat participatif et en rappelle certaines des dates incontournables. La rubrique « *en direct des projets* » permet à la structure de rendre compte de l'état d'avancement des projets dans lesquels elle est engagée.

Enfin, les lettres d'informations d'Habicoop au rythme bimensuel sont pour leur part tournées plus directement vers la structure et ses activités. Les thématiques abordées se répartissent ainsi entre annonce et compte-rendu d'événements et de rendez-vous propres à la structure ; annonce de la mise en ligne de documents sur le site (fiches, presse…) ; point sur les chantiers engagés par l'association, notamment actions de lobbying ; annonces sur la vie de l'association (adhésions, groupes de travail, salarié…) ; point sur l'état d'avancement des groupes soutenus par la structure ; annonce de parution de documentation liée au mouvement. Ces lettres d'information contribuent ainsi plus directement à alimenter une « partie » du mouvement, celle des coopératives d'habitants.

Ces différentes lettres d'informations sont en tout cas susceptibles, par leur contenu, d'enrichir directement les réflexions du mouvement tout en contribuant à son animation.

La mise à disposition d'outils

Outre ces lettres d'informations, certaines structures d'accompagnement mettent à la disposition de tout un chacun un panel d'outils utilisables et appropriables.

Au premier rang de ces ressources, les sites Internet constituent de bonnes plates-formes en raison de la diversité des supports mis en ligne. Certains d'entre eux proposent directement une rubrique « *Ressources* » accessibles à tous, dont le contenu et la pertinence diffèrent néanmoins. On y trouve ainsi de la documentation capitalisée par les accompagnateurs : rapports, mémoires d'étudiants, articles de presse, vidéos, informations sur les projets en cours, accompagnées parfois d'un recensement. Des outils plus opérationnels sont également mis en ligne, concernant différents aspects du projet : vie du groupe, statuts juridiques…, élaborés ou non par les accompagnateurs. Par exemple, le « jeu des chartes », mis au point par la structure Regain[259], a circulé sur plusieurs listes de discussion, ce qui a permis aux groupes d'habitants et associations de l'utiliser pour leurs propres activités, en l'adaptant à leurs problématiques. Cette structure a également mis à la disposition des internautes plusieurs de ses supports d'intervention portant sur « *les valeurs dans un projet d'habitat groupé* » ; « *la dynamique de groupe* » ; « *le montage juridique et financier d'un projet d'habitat groupé* » (Regain, Site Internet). L'association Les Habiles – tournée vers l'accompagnement de projets en Rhône-Alpes – par l'intermédiaire de la rubrique « *Ressources* » de son site Internet propose les supports de présentation réalisés lors de ses interventions, une liste d'outils méthodologiques – disponibles directement sur demande – une liste de liens vers des sites Internet ; une bibliographie et quelques archives issues des médias (émissions de radio, vidéos,

[259] Les objectifs tels qu'énoncés en introduction sont :
« *- Ouvrir la « boîte noire » de l'habitat groupé : découvrir de façon ludique les « valeurs » et les questionnements que l'on rencontre régulièrement chez les personnes souhaitant vivre en habitat groupé*
- Permettre de faciliter les échanges et l'interconnaissance au sein de groupes importants intéressés par la thématique mais qui ne se connaissent pas (notamment pour les associations de promotion de l'HG)
- Faciliter la constitution de groupes autour d'un socle de valeurs et d'objectifs communs – qui restent à discuter, reformuler et affiner
- Faciliter la constitution de groupes en permettant à chaque participant d'expérimenter (pour soi-même et chez les autres) le « mode relationnel » des autres participants lorsqu'il faut prendre des décisions en groupe sur le mode du consensus » (Regain, Jeu des chartes, 2011)

articles de presse…). Le principal outil proposé par Habicoop est sa Foire Aux Questions (FAQ), bien alimentée, qui permet aux groupes d'habitants de se familiariser avec l'habitat participatif mais aussi de trouver des réponses à certaines de leurs questions techniques ou réglementaires.
Le contenu de ces sites varie naturellement selon les objectifs et préoccupations des structures. Ainsi, le site d'Habicoop compte parmi les plus fournis sur sa thématique de prédilection : le juridique et son corollaire la reconnaissance du statut de coopérative d'habitants.
Cette mise à disposition gratuite de supports obéit à une volonté de partage des ressources qui contribue à alimenter la réflexion des groupes d'habitants. Toutefois, elle reste peu pratiquée et parait surtout être l'apanage des structures associatives et non des structures professionnelles – au sens de société commerciales – qui se mobilisent plus volontiers dans le cadre de plaidoyers en faveur de l'habitat participatif.

II. Des plaidoyers pour l'habitat participatif

Les accompagnateurs, essentiellement ceux à la tête d'une structure professionnelle, en opérant de véritables plaidoyers en faveur de l'habitat participatif, œuvrent pour son développement.

Un plaidoyer inscrit dans l'action des habitants et du mouvement

Ce plaidoyer peut tout d'abord s'inscrire directement dans l'action des habitants et du mouvement. La démarche du Livre Blanc de l'habitat participatif (cf. *supra*, Chapitre 5, p. 183) a ainsi bénéficié de la contribution de plusieurs de ces professionnels, dont l'un d'entre eux a pris en charge la rédaction d'un chapitre sur les politiques locales de l'habitat à partir d'éléments recueillis par l'un de ses stagiaires.

> *« Il y a pas mal de pros qui m'ont fait des retours super constructifs, je pense, je sais pas ils ont peut-être plus le temps aussi et puis ils y voient un intérêt direct aussi pour eux* […] *Eux ils y voient aussi un intérêt à ce document-là. Donc s'il est bien et qu'il permet de débloquer du foncier et des appels à projets pour eux c'est quand même une bonne chose »*
>
> Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11

A l'occasion de l'un des plus importants chantiers du mouvement, les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, les accompagnateurs sont également largement investis et présents. S'ils n'interviennent pas dans l'organisation générale, ils se saisissent de plusieurs possibilités pour faire entendre leur voix. Lors des Rencontres Nationales de 2012, plusieurs des stands du « village des stands » – espace dédié à la présentation des structures présentes – étaient tenus par les accompagnateurs. Ils ont proposé ainsi de la documentation sur leur structure mais aussi plus largement sur l'habitat participatif. Leur positionnement assez central leur a conféré une visibilité certaine et ouvrait la voie à des échanges avec l'ensemble des participants, néophytes comme aguerris, bénévoles et militants comme acteurs institutionnels. Plusieurs d'entre eux ont également animé l'un des ateliers des Rencontres, en présence d'une quarantaine de participants. L'objet de cet atelier consistait à faire connaître le métier d'accompagnateur et à en présenter la structuration. S'il s'agit plus directement de s'ouvrir les portes d'une activité future, leur intervention concourt aussi à donner un cadre à l'habitat participatif. La présence des accompagnateurs permet de rassurer certains futurs habitants potentiels qui ne souhaitent pas se lancer seuls dans la démarche. De façon indirecte, ils agissent ainsi pour le développement du mouvement.

Un plaidoyer public lors des manifestations organisées par les institutions

Les manifestations en lien avec l'habitat participatif auxquelles les accompagnateurs participent, en tant qu'intervenants à la tribune ou dans le public, sont également de bonnes illustrations de ce plaidoyer. En étant présents dans ces manifestations, ils font leur autopromotion mais se saisissent aussi de l'opportunité de faire part de leurs revendications. En témoigne par exemple l'intervention du gérant de Toits de Choix, lors d'une manifestation organisée par le Grand Toulouse en octobre 2011.

> « *Si j'ai demandé à vous parler un peu politique, c'est parce qu'il y a des élus dans la salle et parce que c'est aussi un sujet politique* […] *Ce qu'on peut constater pratiquement dans tout le projet, à quelques nuances près, c'est que les objectifs qu'ils* [les projets] *poursuivent sont en de nombreux points similaires aux objectifs de l'intérêt général, et moi je me bats pour l'instant pour cette reconnaissance de cette convergence-là, de cette complémentarité* […] *Ça fait partie des potentiels de ces groupes, de mettre en place des actions qui font évoluer les comportements et qui vont complètement dans le sens de l'intérêt général et cette reconnaissance déjà, ce serait un premier pas* […] *Il faut donc à mon avis les accompagner avec suffisamment de souplesse avec un échange permanent pour permettre cette innovation sociale et cette innovation en soi est déjà suffisamment importante* […] *après on s'occupera de la spéculation et des logements sociaux. Donc reconnaissons déjà ce potentiel-là et faisons en sorte que cette rupture-là puisse s'engager* »
>
> Accompagnateur, Montpellier, réunion publique n°17, 24/10/11

Son insistance sur la contribution des projets d'habitat participatif à l'intérêt général a clairement pour objectif de légitimer le soutien des collectivités à l'habitat participatif. De plus, au cours de son intervention, il a répondu à l'une des critiques les plus fréquemment adressées aux groupes qui est celle de l'entre-soi en avançant que les projets étaient bien au contraire ouverts sur leur environnement et notamment leur quartier. Il se positionne donc comme un défenseur des projets et un allié des groupes. Il va même plus loin en interpelant les pouvoirs publics :

> « *la question de la spéculation immobilière, on sait tous que c'est au cœur de la problématique du logement, ce n'est pas aux groupes d'habitants de la résoudre, ça c'est l'Etat, les collectivités, les groupes ne peuvent pas changer la loi.* […] *Ce n'est pas de leur faute s'il n'y a pas de coopératives d'habitants. C'est l'Etat qui doit évoluer. Pareil pour la mixité sociale qui est toujours évoquée, c'est aussi un problème sociétal, ce n'est pas au groupe de l'assumer, c'est à la société, à la collectivité de faire en sorte que la mixité existe dans un tissu urbain* »
>
> Accompagnateur, Montpellier, réunion publique n°17, 24/10/11

Dans le même esprit, un autre accompagnateur interpellera la tribune des élus en ces termes :

> « *oui j'ai bien entendu l'engagement militant des groupes de Toulouse, donc peut-être qu'en fin de journée, on aura une annonce ou au moins un propos des élus sur le sujet, parce qu'on est quand même venus de loin pour une journée sur l'habitat participatif, j'espère retourner sur Paris avec au moins des informations que je ne connaissais pas d'avant. Merci.* »
>
> Accompagnateur, Paris, réunion publique n°17, 24/10/11

Dans le cadre de ces manifestations les accompagnateurs peuvent également se positionner directement sur la structure du mouvement de l'habitat participatif. Ainsi, l'un d'entre eux a plaidé lors d'une rencontre organisée par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Moselle (AGURAM) pour une structuration en réseau national : « [l'accompagnateur] *a insisté sur la nécessité de créer un réseau national qui permettrait de faire émerger les projets, de fédérer les retours d'expériences et d'établir une méthodologie à destination des autopromoteurs et des collectivités* » (AGURAM, février 2011).

Plus largement, par leur présence dans des instances de débats et de réflexions (salons, conférences, réunions publiques…) à l'échelle de leur ville ou région, les accompagnateurs trouvent l'opportunité d'introduire leurs idées, leurs points de vue ou même simplement de faire part de l'existence des démarches d'habitat participatif. Toits de Choix à cet égard mène une véritable action de lobby, notamment auprès des élus et politiques[260]. Ces actions de sensibilisation passent aussi par l'intermédiaire « *d'outils pédagogiques complets adaptables à toutes les situations et tous les publics. Séminaires, conférences, ateliers... nous proposons des actions variées de durée variable en fonction des besoins et attentes des collectivités* » (Toits de Choix, Site Internet). Si l'accompagnement repose sur le militantisme, c'est aussi une activité professionnelle qui nécessite de se faire connaître.

<u>La vitrine des sites Internet et des publications</u>

[260] Par exemple, à l'occasion de l'Université d'été des Verts à Nîmes en 2009, la structure a animé un stand pour faire connaître le concept de l'habitat participatif

Les actions de plaidoyer prennent enfin place au sein des supports maîtrisés directement par les accompagnateurs. Ces supports couvrent à la fois les sites Internet des structures mais aussi l'ensemble de leurs publications. Toits de Choix par exemple propose sur son site un paragraphe intitulé « L'habitat groupé et l'intérêt général » dans lequel les objectifs des groupes sont présentés comme étant « *convergents en de nombreux points avec l'intérêt général* »[261]. C'est un véritable argumentaire qui est ainsi développé en faveur de l'habitat participatif, reproduit comme nous l'avons vu oralement. Dans la présentation de l'un de ses projets de formation, la structure CUADD[262], en partenariat avec l'association Robins des Villes, défend l'habitat participatif :

> « *Durant les dernières années les projets d'habitat participatif se sont multipliés en France et à l'étranger. Ils apparaissent comme une solution globale à de nombreux problèmes auxquels nous sommes confrontés aujourd'hui. L'habitat participatif promeut une nouvelle façon d'habiter son logement et son quartier. Le fait de placer l'habitant au cœur des projets urbains, permet de développer des logements mieux adaptés aux besoins et plus respectueux de l'environnement (économes en énergie, utilisation de matériaux locaux, diminution des surfaces de bâtiments, espaces verts partagés, logements proches des transports en commun, etc.). En outre, ces démarches favorisent la mixité sociale voire intergénérationnelle et une évolution des modes de vie* »
>
> CUADD, Robins des Villes, Plaquette de présentation de l'Ecole de l'Habitat Participatif à vocation sociale, juin 2012[263]

Cette activité de plaidoyer n'est pour autant pas propre à l'ensemble des accompagnateurs. Une partie d'entre eux est absente des différentes manifestations publiques.
Ainsi, certains accompagnateurs sont des relais de la cause habitante. Toutefois, ceux-ci restent autonomes et ont toute latitude pour mettre en avant leur propre approche. L'autonomie semble finalement être privilégiée, matérialisée dans la création du Réseau des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif (RAHP).

III. La constitution d'une structuration nationale : vers un mouvement autonome

La diversité des structures d'accompagnement et la difficulté à appréhender finement ce que recouvre le terme « accompagner » ont conduit plusieurs de ces accompagnateurs à se regrouper sous forme d'un réseau national, le Réseau national des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif (RAHP). Les objectifs de ce réseau sont pluriels : mutualiser outils et compétences, se doter d'une force de représentation à l'échelle nationale, donner plus de substance à ce qui pour eux constitue un « nouveau » métier. Dès lors, leurs rapports avec le mouvement ne sont-ils pas transformés ? L'accompagnateur penche-t-il du côté des habitants, des militants ou des professionnels ?

<u>Le Réseau des Accompagnateurs de l'Habitat Participatif : un mouvement autonome</u>

Le RAHP est une structure associative dont l'assemblée générale constitutive a eu lieu en juillet 2011. En juillet 2013, il regroupe 12 structures œuvrant dans des champs différents :

> *« Nous comptons parmi nos membres :*
>
> - *Des bureaux d'études réalisant des missions d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage (AMO) et de conduite de projet ou de conduite d'opération*
> - *Des structures actives dans la sensibilisation territoriale pour les questions de l'Habitat participatif et favorisant l'émergence de projets*
> - *Des structures de la médiation sociale et de la gestion de dynamiques collectives* »
>
> RAHP, Site Internet, Rubrique « Adhérer au RAHP »

---

[261] Les points en question étant : « *densité résidentielle au lieu d'étalement urbain* » ; « *déplacements* » ; « *économie d'énergie et bilan carbone* » ; « *déchets* » ; « *accès aux logements de qualité* » ; « *diminution de la dépendance aux services publics par la coopération* » ; « *une perspective pour l'habitat multigénérationnel* » ; « *convivialité, mixité et cohérence sociale à l'échelle du quartier et la ville* » (Toit de Choix, Site Internet)
[262] Cette structure fait partie du groupement constitué pour accompagner le projet de coopérative de logements de Nanterre
[263] Plus d'un an après l'élaboration de cette plaquette, cette initiative ne s'est pas concrétisée

L'initiative du RAHP est née lors des Rencontres Nationales de novembre 2010 où plusieurs « accompagnateurs » se sont retrouvés pour échanger sur leurs besoins. En amont de ces rencontres, une liste de discussion a été créée afin de permettre à ceux qui envisageaient de développer une activité professionnelle en lien avec l'habitat participatif de poser les jalons d'une réflexion. Cette liste a donc constitué une première plate-forme d'échanges prélude à l'organisation d'ateliers spécifiques lors des Rencontres Nationales. L'un des objectifs annoncés de l'atelier n°4, « *le métier de l'accompagnement et de conduite de projet* », était en effet d'« *étudier l'opportunité de créer une structure nationale fédérant les acteurs de l'accompagnement et de conduite de projet* » (Actes des RNHP de 2010, p. 3). Cette réflexion collective formelle est la première du genre, tout comme ses résultats : l'identification d'une série de besoins « urgents » et l'affirmation de l'existence d'un nouveau métier, qu'il s'agit de doter d'un référentiel et d'une charte éthique. En novembre 2010, l'enjeu de se structurer parait acté pour ceux qui se réclament d'une manière ou d'une autre de l'accompagnement de projets d'habitat participatif. Néanmoins, cette conclusion s'inscrit dans un processus au long cours et ne s'est pas immédiatement imposée aux différents accompagnateurs. L'un d'entre eux avance ainsi être entré en contact avec plusieurs accompagnateurs qui lui ont dit : « *que chacun tirait un peu dans son sens pour l'instant et qu'il fallait que je monte mon truc tout seul si je voulais faire bouger les choses* » (Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10). Si la nécessité d'une structuration nationale s'est ainsi dessinée avec le temps, quelles en sont les perspectives et objectifs ?

<u>Une structuration pour quels objectifs</u> ?

Les objectifs de cette structuration ont commencé à être énoncés publiquement par les participants à l'atelier évoqué ci-dessus. Ils se déclinent en quatre volets[264] :

- Le lobby

Le premier objectif relève du lobby, pour le mouvement d'une part (« *promouvoir sur la France les coopératives d'habitants* »[265]) et pour le « métier » d'accompagnateur (« *légitimer le métier par rapport au grand public et aux collectivités* » ; *« être un relais pour avoir un certain poids / lobbying au niveau national* »)

- L'échange d'expériences et la mise en lien

Plusieurs demandes relèvent directement de l'échange d'expériences et de la mise en lien, là encore à l'échelle du mouvement de l'habitat participatif et des accompagnateurs (« *étendre l'expérience à un plus grand nombre* » ; « *mettre en lien des personnes et des réseaux, les gens entre eux* » ; « *échanger des expériences entre accompagnateurs* » ; « *endroit de co-formation, transmission du savoir, centre de ressources* » ; « *échanger des réflexions au niveau local* » ; « *identifier les services proposés par les uns et les autres : il existe plusieurs métiers d'accompagnement* »)

- Le service aux habitants

Le réseau a également des objectifs plus opérationnels vis-à-vis des habitants : « *se positionner au service des habitants* » dans le cadre de la construction « *d'outils en fonction des besoins et des problématiques* »

- La définition et l'encadrement du métier

Enfin, le rôle du réseau selon les participants est aussi de définir et d'encadrer le métier d'accompagnement en fixant certains critères (« *définir un référentiel métier qui reconnaisse les compétences d'accompagnement/identifier une spécificité* » ; « *définir l'éthique par une charte* » ; « *définir des critères d'évaluation et qui évalue les structures d'accompagnement* » ; « *définir les conditions d'entrée dans ce réseau : qui est accompagnateur ?* ») sans toutefois figer le métier (« *ne pas homogénéiser/modéliser les différentes pratiques mais reconnaître les différences* »). Ce dernier objectif

[264] Cette déclinaison en volets résulte de nos propres recoupements et non de la présentation des participants à l'atelier
[265] Les éléments entre guillemets sont extraits du compte-rendu de l'atelier

apparait aujourd'hui comme le plus investi par le réseau : « *la définition du métier de l'accompagnement ou de conduite de projet d'habitat participatif est l'un de nos objectifs prioritaires* » (RAHP, Site Internet).

Le RAHP : quelle doctrine ?

Même si le RAHP est une structure encore jeune, elle n'en a pas moins développé une doctrine guidant ses actions, formalisée dans ses statuts ainsi que dans une charte. L'objet, tel que publié au Journal Officiel des Associations, est le suivant : « *Représenter et défendre les intérêts de ses membres dans toutes les instances où celle-ci doit être présente ; mettre en lien les professionnels de l'habitat, faire reconnaître ce métier et promouvoir l'habitat participatif sous toutes ses formes* » (Journal Officiel des Associations). Une diversité d'objectifs est ainsi assignée à ce réseau, propres aux accompagnateurs d'une part, et au mouvement d'autre part puisqu'il se propose, de « *promouvoir l'habitat participatif* ». Le préambule des statuts définit l'habitat participatif et l'intervention des accompagnateurs :

> « *L'habitat participatif place les usagers, collectivement, au cœur de la réalisation de leur habitat et de leur cadre de vie afin de favoriser l'épanouissement individuel, les solidarités quotidiennes et les comportements responsables.*
> *Nous, acteurs professionnels de l'habitat participatif, intervenons auprès des porteurs de projets, afin qu'ils atteignent leurs objectifs dans le respect des coûts, délais et règles de qualité, auprès des collectivités et des professionnels de l'habitat et de l'aménagement, afin d'apporter notre expertise dans le domaine d'une politique publique favorisant le développement de l'Habitat Participatif* »
>
> RAHP, « Préambule du RAHP », Site Internet

Si la définition de l'habitat participatif qui est proposée s'avère assez large, la place centrale de l'usager est clairement mise en avant. De plus, le réseau se positionne pour une intervention auprès des porteurs de projets mais aussi des collectivités et professionnels de l'aménagement, dans le cadre de ce « *métier qui consiste à apporter aux initiatives publiques ou privées les méthodes et outils de travail nécessaires à la réussite des projets* » (RAHP, Site Internet, page d'accueil). Les accompagnateurs se positionnent finalement comme acteurs d'interface, tournés vers les groupes et les politiques de l'habitat.

Le second document porteur de la doctrine du réseau qui, lui, n'a rien d'obligatoire, est la « charte du RAHP ». Celle-ci complète les statuts de l'association : elle fournit des éléments de définition des démarches d'habitat participatif et énonce les engagements des membres du réseau. Concernant la définition, trois éléments principaux sont mis en avant : le développement de relations sociales nouvelles, l'intérêt pour les individus (« *ces démarches* […] *sont formatrices car elles permettent d'acquérir des outils de compréhension des modes de production de l'habitat, des relations sociales plus solidaires et de prendre part efficacement aux décisions du groupe* ») et la diversité des attentes prises en compte (« *environnementales et techniques, sociales, économiques et juridiques* »). Selon la charte, ces projets sont traversés par trois « *dénominateurs communs* » : « *amélioration du cadre de vie, cohésion sociale et autogestion* » et explicitement désignés comme « *une alternative à la promotion immobilière classique* ». En outre, la charte met en avant le rôle prépondérant des habitants qui « *se traduit par une volonté de prise de décision collective à tous les niveaux* ». En somme, l'ensemble de ces éléments constitue une grille d'analyse des projets à laquelle les membres s'accrochent. Implicitement, elle les engage à accompagner des projets qui s'inscrivent dans ce cadre. La charte comporte en outre une série d'engagements à respecter : « *1. Respect des porteurs de projets et des partenaires* […] *2. Réponse aux attentes des groupes porteurs de projet en s'inscrivant dans une démarche de développement durable* […] *3. Compétences/référentiel métier* » . Ce dernier point engage les membres à respecter un référentiel métier, mettre à jour leurs compétences, partager et mutualiser des expériences et promouvoir le RAHP.

Cette démarche de constitution d'une association signe en tout cas l'existence d'un réseau d'envergure nationale dont les membres se retrouvent autour d'orientations et de valeurs. Si l'on ne peut avancer que l'accompagnement est bel et bien un « nouveau métier », la constitution de ce réseau et sa charte marquent l'émergence d'un corps spécifique, extérieur aux habitants et aux institutions. Est ainsi née une

structure qui, tout en se construisant une identité propre, n'en reste pas moins constituée par des structures individuelles qui conservent leur marge d'autonomie[266]. En tant que tel, ce type de structuration n'est pas une nouveauté puisque d'autres réseaux d'acteurs professionnels existent. La particularité de celui-ci a trait à l'existence de cette charte et d'une entité juridique associative.

Un référentiel d'actions

En plus d'une charte, le RAHP s'est doté d'un « *référentiel de métier* », dans lequel chacun des membres s'inscrit. D'après le réseau, la construction de ce référentiel répond à la diversité des compétences nécessaires pour satisfaire à l'ensemble des demandes formulées à l'attention des accompagnateurs. Celles-ci émanent en effet d'une diversité d'acteurs : collectifs de citoyens, collectivités « *souhaitant favoriser le développement de la démarche de l'Habitat participatif sur leur territoire* » ou « *acteurs divers comme des bailleurs sociaux ou des aménageurs* » (RAHP, Site Internet, Rubrique « Référentiel de métier »). Le réseau conçoit ce référentiel comme un moyen de donner « *une meilleure visibilité à ce nouveau métier* ». Il précise que la grille d'analyse établie ne fige pas les démarches qui reposent sur la souplesse.

Schéma 7. Le référentiel de métier élaboré par le Réseau des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif

	Groupe de réflexion	Collectif d'étude	Maître d'Ouvrage collectif Études	Maître d'Ouvrage collectif Réalisation	Vivre ensemble
Ingénierie sociale	- Identification des besoins - Définition du projet social - Rédaction d'une charte - Animation des réunions - Communication - Organisation du collectif - Empowerment	- Organisation du collectif : procédures, documents, réunions, commissions... - Gestion des recrutements et des mutations - Communication - Assistance aux relations extérieures	- Développement du collectif : mutations, espaces mutualisés - Réseaux - Secrétariat - Assistance aux relations extérieures		- Assistance à la gestion des mutations (coopérative) - Évaluation
Ingénierie de projet immobilier	- Cadre générale du programme : taille, surfaces, emplacement, écologie... - Choix montage juridique - Phases et séquences, délais - Cadre général du plan de financement - Recherche de foncier	- Études de faisabilité : technique, juridique, financière, opérationnelle - Pré-programme - Mise en place de la Maîtrise d'ouvrage - Gestion de projet	- Rédaction du programme - Assistance aux rapports avec la Maîtrise d'œuvre et autres intervenants ext. - Mise en œuvre du plan de financement - Outils de gestion - Suivi des séquences - Gestion de projet	- Assistance aux décisions courantes et aux rapports avec intervenants ext. - Suivi des obligations du Maître d'ouvrage - Aide à la gestion - Gestion de projet	- Assistance à la gestion administrative - Rédaction d'un guide pratique pour usagers - Évaluation de la qualité environnementale
Conduite d'opération			- Assistance aux rapports contractuels avec MOE et autres intervenants ext - Suivi phase DCE	- Suivi passation des marchés - Suivi modalités financières et administratives du chantier - Suivi des litiges - Assistance à la réception - Rédaction du cahier de parfait achèvement - Carnet d'entretien	

Rahp

© RAHP 2012

Source : RAHP, site Internet

Trois champs d'intervention sont définis : l'ingénierie sociale, qui recoupe l'accompagnement humain évoqué dans la section 1, l'ingénierie de projet immobilier et la conduite d'opération, qui recoupent toutes deux plutôt l'accompagnement technique. Il n'y a donc pas de positionnement privilégié quant aux interventions possibles. Celles-ci couvrent tout le processus de projet, de sa définition à son suivi après l'emménagement. L'objectif annoncé de ce référentiel, à terme, est de le faire reconnaître comme une qualification professionnelle : les accompagnateurs considèrent donc bien que leur cadre d'intervention relève d'un « nouveau métier ».

[266] A ce titre, certaines initiatives portées par l'un ou l'autre des membres ne sont pas nécessairement communiquées aux autres. C'est le cas du lancement de l'Ecole de l'Habitat Participatif à Vocation Sociale par l'une des structures. A l'occasion d'une réunion rassemblant deux accompagnateurs, cette démarche a été évoquée par l'une des institutions du monde HLM présente. Les deux présents n'ont pas masqué leur étonnement et même leur agacement vis-à-vis de la tenue de cette initiative dont ils n'avaient pas eu connaissance (réunion « Institutions » n°18, 18/06/12)

> « *au niveau du RAHP par rapport à ce référentiel métier, on souhaite qu'il y ait une reconnaissance du métier d'accompagnateur, c'est-à-dire la mise en place de formations, dans le milieu universitaire etc* [...] *il y a des organismes nationaux qui s'occupent de ça, la reconnaissance du métier, ... pour que derrière en fait il y ait des formations par le biais de l'Université, que ce soit intégré dans des cursus, comme pour les architectes* »
>
> Accompagnateur-Représentant du RAHP, Montpellier, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12

En s'inscrivant dans un secteur « émergent », les accompagnateurs sont confrontés à la nécessité d'être reconnus : ils souhaitent donc pouvoir faire qualifier leur métier pour asseoir leur légitimité et plus encore sanctionner leur existence. Le RAHP en est un premier moyen. En tant qu'instance nationale, il peut aussi être vu comme un outil de contrôle de l'activité de l'accompagnement qui permettrait d'éviter son ouverture à des profils éloignés des fondements de l'habitat participatif.
En opérant la constitution d'un réseau propre aux accompagnateurs de l'habitat participatif, ceux-ci, tout en agissant pour le mouvement de l'habitat participatif, en sont autonomes et définissent leurs propres cadres d'action ainsi que les priorités de ce qui, pour eux, relève d'un nouveau métier. La reconnaissance de celui-ci n'est pour autant pas encore acquise. Les accompagnateurs doivent aussi pouvoir faire la preuve de leur légitimité par l'exemple.

Cette dernière section a montré dans quelle mesure les accompagnateurs de projets d'habitat participatif agissent en faveur du développement des projets et sont des relais de la « cause » des habitants. En effet, certains d'entre eux n'hésitent pas à mettre à leur disposition des outils et savoirs qu'ils peuvent s'approprier. De plus, en reprenant une partie de leur argumentaire, ils concourent à en assurer la diffusion et la réception. Toutefois, si les accompagnateurs sont des acteurs du mouvement de l'habitat participatif, ils en sont devenus totalement autonomes, en assignant à un réseau, le Réseau des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif, des objectifs et des modalités d'action qui leur sont propres. Ils œuvrent ainsi en faveur du développement de ce qui a tout pour eux d'un nouveau métier.

Conclusion du chapitre 6

Les projets d'habitat participatif sont des projets longs et complexes pour lesquels de fines connaissances dans des domaines très variés sont nécessaires. Afin de faciliter la conduite de ces démarches, une figure s'est progressivement dessinée au fil des années au sein du mouvement : l'accompagnateur de groupes d'habitants. Si son émergence est assez précoce au regard de l'histoire d'un mouvement lui-même encore en construction, sa reconnaissance a été soumise à l'épreuve du temps. En effet, la notion d'accompagnement elle-même n'a pas immédiatement fait consensus, en premier lieu parce qu'elle était jugée contradictoire avec l'esprit de projets guidés par l'autonomie. Les débats qui persistent sur sa légitimité s'effacent aujourd'hui devant un « besoin » d'accompagnement de plus en plus reconnu et même mis en avant.
Toutefois, l'accompagnement, dans sa globalité, ne relève pas d'une réalité aux contours bien définis. Les modalités d'action tout comme les acteurs et les structures qui s'y rapportent ont pour point commun principal leur hétérogénéité. Les visions des activités de l'accompagnement elles-mêmes ne se recoupent pas nécessairement. Aussi, est-il délicat d'en saisir l'essence et d'en appréhender la réalité. La figure de l'accompagnateur relève ainsi plus d'un idéal-type qu'autre chose.
Pour améliorer la visibilité de ce « nouveau métier » mais aussi être reconnus par le mouvement, une poignée de ces accompagnateurs a choisi de se structurer en réseau national, organe de représentation qui légitime leurs actions. Après avoir été intégrés au mouvement de l'habitat participatif, ceux-ci s'en émancipent en un sens, tout en partageant avec lui des objectifs, dont le principal a trait à son développement.

L'habitat participatif, à la fois dispositif d'initiative habitante et mouvement en perpétuelle évolution, a ainsi créé un nouveau « métier » dont les contours se dessinent au fil du temps. Alors que les premières années du mouvement reposaient essentiellement sur le rôle central des habitants et l'absence d'intermédiaires, celui-ci s'est redéfini et se pense ainsi avec les accompagnateurs de groupes d'habitants.
Sa structuration progressive sera à observer avec attention dans les années à venir, afin de prendre la mesure des tensions et contradictions susceptibles de le traverser. Son rôle dans le développement du mouvement et plus encore ses rapports avec le mouvement devront également être interrogés. Le nombre de projets d'habitat participatif se développe-t-il avec les accompagnateurs ? Autrement dit, le développement de ce « métier », favorise-il le développement du mouvement ? De la même manière, le mouvement offre-t-il aux accompagnateurs l'opportunité de développer leur activité ? Ces questionnements, compte tenu du caractère précoce du mouvement comme des accompagnateurs, constituent des pistes de recherche à venir.

Conclusion de la partie 2

Le premier objectif de cette deuxième partie consistait à décrire et analyser les concepts de l'habitat participatif ainsi que la structuration des acteurs qui le font vivre. Ainsi, au fil de trois chapitres, nous avons interrogé le caractère novateur de l'habitat participatif, pour ensuite analyser la structuration des différents acteurs : acteurs-habitants d'une part et accompagnateurs de groupes d'habitants d'autre part.

Le caractère novateur de l'habitat participatif a été appréhendé à partir d'une approche par échelle. Trois échelles ont ainsi été mobilisées : une échelle temporelle, une échelle géographique et l'échelle de la production de l'habitat. Au terme de l'analyse, il apparait que pour chacune d'entre elles, le caractère novateur de l'habitat participatif dépend de la focale adoptée. Ainsi, pour l'échelle temporelle, dans une acception large de l'habitat participatif, des expériences qui s'en rapprochent fortement peuvent être repérées dans les années 1970-1980. Une approche fine révèle que les expériences actuelles n'en sont pour autant pas pleinement les héritières non seulement parce qu'elles ne s'en revendiquent pas toutes mais aussi parce qu'elles diffèrent les unes des autres en termes d'idéologie, de publics, de montages et d'acteurs engagés. Concernant l'échelle géographique, le même constat s'impose. A l'étranger, et notamment en Suisse, au Québec, en Allemagne et dans les pays nordiques, l'habitat participatif – qui n'est toutefois pas désigné ainsi – se retrouve également. Néanmoins, les contextes d'implantation, l'histoire des mouvements dans chacun des pays, les acteurs et la forme des projets tendent à indiquer que les projets français posent de nouvelles questions et ce faisant apportent de nouvelles réponses. A l'échelle de la production de l'habitat, les conclusions sont inversées. C'est dans l'agencement et la combinaison d'un ensemble de pratiques existantes que l'habitat participatif trouve son caractère novateur. Ainsi, plusieurs de ses caractéristiques se retrouvent dans le système de production de l'habitat comme dans d'autres domaines.

L'habitat participatif n'est toutefois pas seulement un dispositif : c'est un processus qui mobilise une diversité d'acteurs et s'inscrit au cœur d'une mécanique complexe. Pour en opérer une description, nous avons mobilisé la notion d'acteur collectif, en partant d'une première typologie effectuée par Scharpf (Scharpf, 1997). Ainsi, le terme de mouvement a été appliqué à la mobilisation que constitue l'habitat participatif, dans la mesure où les acteurs qui y prennent part partagent des objectifs communs tout en contrôlant séparément leurs ressources. Cette typologie a été complétée par les critères établis par le Galès (Le Galès, 2003). Ainsi, nous avons pu relever que le mouvement de l'habitat participatif dispose à présent d'une instance de représentation nationale, la Coordin'action, à laquelle prennent part sous conditions des structures associatives régionales comme nationales. Cette Coordin'action porte au niveau national un ensemble de chantiers transversaux qui sont autant d'objectifs communs au mouvement. Par ailleurs, elle devient progressivement l'interlocuteur privilégié au niveau national des acteurs institutionnels partenaires du mouvement (cf. *infra*, Partie 4, p. 547). Les différents groupes-projets du territoire ne s'y retrouvent toutefois pas, dans la mesure où ils ne sont pas rattachés à l'une ou l'autre de ces structures. Les interactions entre les différentes composantes du mouvement sont ainsi loin d'être systématiques. Elles sont complétées voire complexifiées par d'autres interactions avec des éléments extérieurs au mouvement, qu'il ne maîtrise d'ailleurs pas : les interactions avec les médias, des réseaux associatifs et militants ainsi qu'Internet. Tous constituent des vecteurs d'entrée dans l'habitat participatif, souvent insaisissables compte tenu de leurs nombreuses ramifications.

Un dernier acteur vient s'ajouter à ce panorama : les accompagnateurs de groupes d'habitants. Cet acteur a émergé avec la complexité des projets d'habitat participatif et la diversité des connaissances nécessaires à leur concrétisation. Son ascension a ainsi été progressive jusqu'à faire aujourd'hui partie intégrante de l'habitat participatif. Sa reconnaissance ne se double pourtant pas d'une définition précise de ce que recouvre l'accompagnement. En effet, celui-ci épouse une diversité de formes, du fait de l'hétérogénéité

des structures concernées, des actions proposées et des profils d'accompagnateurs qui la dessinent. Aussi, est-il délicat d'en saisir l'essence et d'en appréhender la réalité concrète. En dépit de cette diversité, certains accompagnateurs agissent pour la « cause » des habitants et ainsi pour le mouvement, en mutualisant leurs savoirs et leurs outils, mais aussi en plaidant pour l'intérêt des démarches d'habitat participatif. Plus encore, une partie d'entre eux a souhaité se doter d'une force de représentation dédiée à leur activité : le Réseau des Accompagnateurs professionnels de l'Habitat Participatif. Une telle structuration signe ainsi la volonté des accompagnateurs de faire émerger et reconnaître leur métier.

L'habitat participatif, dispositif d'initiative habitante semble ainsi avoir créé un « nouveau métier », caractérisé par sa transversalité et sa pluridisciplinarité. Toutefois, la définition de ce nouveau métier n'en garantit pas l'essor. En effet, comme nos premières recherches l'ont montré, l'intervention d'autres acteurs encore est nécessaire et au premier rang desquels les acteurs institutionnels de la production de l'habitat. Or, l'entrée de ceux-ci dans l'habitat participatif et plus encore leur volonté d'engager des actions en faveur de son développement ne va pas de soi. Le processus de mise en politique de l'habitat participatif est un processus complexe qui s'inscrit dans le temps long et fait intervenir différents acteurs et enjeux.

PARTIE 3.

La mise en politique de l'habitat participatif : d'initiatives isolées à une saisie par l'action publique

PARTIE 3. La mise en politique de l'habitat participatif : d'initiatives isolées à une saisie par l'action publique

L'habitat participatif est une construction habitante dont le destin semble aujourd'hui lié à celui des acteurs institutionnels de la production de l'habitat – collectivités, organismes d'HLM – qui s'en sont saisis. Compte tenu des caractéristiques du système de production de l'habitat en France (cf. *supra*, Chapitre 4, p. 148), l'engagement de ces acteurs conditionne fortement le développement de l'habitat participatif. Les groupes d'habitants, sauf à agir dans un contexte rural et à être dotés de compétences nombreuses et de moyens financiers importants, ne peuvent faire l'économie du rôle joué par ces acteurs. Nos observations fin 2010 ont conduit à relever leur émergence progressive, mais plus encore la mise à l'agenda politique (Lascoumes, Le Galès, 2010) de l'habitat participatif. C'est de cette voie qu'a émergé notre interrogation qui consiste à décrypter le processus par lequel l'habitat participatif a pénétré le champ de l'action publique et, ce faisant, à interroger les interactions entre le mouvement et les acteurs institutionnels. Le cadre d'analyse établi (cf. *supra,* Chapitre 2, p. 55) avance comme préalable à l'étude de ces interactions une connaissance fine de la dimension interne du mouvement de l'habitat participatif. C'est à la construction d'une telle connaissance que nous nous sommes employée dans la partie précédente. A présent, il s'agit plus strictement de revenir sur le processus de mise en politique et de mise à l'agenda (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 68) de l'habitat participatif et donc de penser les interactions entre le mouvement et les acteurs institutionnels, tout comme les filtres qui interviennent entre ces interactions. Cette notion de filtre est issue du cadre d'analyse élaboré et des hypothèses formulées au sujet de ce processus. En effet, le processus de diffusion de l'habitat participatif ne vit pas seulement dans les interactions entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels. Notre hypothèse principale est en effet formulée comme suit : la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et au sein de celle-ci résulte d'un processus mettant en jeu trois composantes en interaction que sont l'habitat participatif lui-même, les acteurs et le contexte. Il en découle trois hypothèses secondaires :

- les caractéristiques objectives de l'habitat participatif n'en déterminent pas la diffusion
- la diffusion de l'habitat participatif s'inscrit au cœur d'un processus collectif et ce faisant dépend de la construction de l'habitat participatif par les acteurs-habitants, des représentations des acteurs, en particulier celles des acteurs-relais et récepteurs et, enfin, des interactions entre les acteurs eux-mêmes
- la diffusion de l'habitat participatif s'inscrit dans un contexte

Ces différentes hypothèses traversent cette troisième partie, composée de quatre chapitres.

Dans le premier chapitre, nous revenons sur l'apparition de l'acteur institutionnel. En effet, le processus d'intégration de l'habitat participatif à l'action publique repose avant tout sur la convocation de ce dernier par les acteurs-habitants. Or, cette apparition résulte d'un travail au long cours, fruit de l'évolution des réflexions habitantes. Acteur initialement décrié, le « partenaire » est progressivement devenu incontournable (*Chapitre 7*). Dès lors que les acteurs institutionnels sont devenus des cibles à convaincre, les acteurs-habitants se lancent dans une entreprise de conquête. Cette entreprise repose sur la construction d'argumentaires et l'élaboration de stratégies, à l'échelle locale comme nationale. Elle interroge également le rapport des habitants aux médias : s'en saisissent-ils pour faire passer leurs revendications ? (*Chapitre 8*). Le troisième chapitre s'arrêtera sur les déterminants de l'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif et la concrétisation de cet intérêt. Nous verrons ainsi combien il peut être abordé de façons différentes et faire l'objet de reconnexions d'abord individuelles, que les acteurs-habitants ne peuvent anticiper. En termes de concrétisation et de mises à l'agenda, celles-ci sont également diverses et leur impact est à questionner (*Chapitre 9*). Enfin, si elles dépendent des

acteurs institutionnels et de leurs représentations – pour partie véhiculées par les acteurs-habitants – elles sont également le fruit d'autres dynamiques, propres notamment aux médias, au milieu professionnel et au milieu politique, par la voi(e)x d'acteurs-relais. L'environnement des acteurs prend ici tout son sens. En somme, le processus de diffusion de l'habitat participatif est tourbillonnaire : les mises en politique opérées, soit toutes les apparitions de l'habitat participatif hors du milieu habitant, en nourrissent elles-mêmes d'autres (*Chapitre 10*).

Chapitre 7. L'apparition de l'acteur institutionnel : un processus au long cours

L'apparition de l'acteur institutionnel, du « partenaire », tel que le nomment les acteurs-habitants, résulte d'un processus au long cours. Si aujourd'hui l'association des habitants à ces partenaires relève à quelques exceptions près de l'évidence, cela n'a pas toujours été le cas. Nous allons ainsi dans ce premier chapitre retracer la genèse de l'association des acteurs institutionnels à l'habitat participatif et déterminer pour quelle(s) raison(s) ceux-ci ont été convoqués par le mouvement.

Les projets d'habitat participatif initiés autour de 2005 – les premiers depuis les expériences des années 1970-1980 – s'inscrivent d'abord dans un esprit de reconquête de la production de l'habitat par les habitants. « Replacer l'habitant au cœur de la production de l'habitat », tel est le mot d'ordre du mouvement. Néanmoins, cette volonté initiale a en partie les traits de l'illusion compte tenu des difficultés et obstacles inhérents à la prise en charge de la conception et de la production d'un ensemble immobilier (*section 1*). Dès lors, les partenaires permettraient-il de faciliter les démarches ? L'appel qui leur est lancé par les acteurs-habitants oscille entre nécessité, contrainte et perspectives d'avenir. En effet, les partenaires émergent tout d'abord des difficultés et obstacles auxquels sont confrontés les acteurs-habitants. Ils deviennent aussi progressivement des acteurs de la « démocratisation »[267] des projets d'habitat participatif qui, sans eux, resteront confinés à une sphère limitée d'habitants militants et disponibles. Cet appel dépasse au fil du temps la nécessité pour devenir un objectif des acteurs-habitants. Ils lisent ainsi à travers l'initiation de ces partenariats une nouvelle perspective : influencer les pratiques des acteurs institutionnels (*section 2*). En somme, l'appel aux partenaires ne fait plus véritablement débat. Les facteurs de cette évolution assez fondamentale sont à éclairer de façon précise, et ce d'autant plus qu'elle est progressive et inégale au sein du mouvement et s'inscrit au cœur d'un processus d'influence réciproque : certains acteurs du mouvement plaident pour des partenariats plus systématiques et, en parallèle, les acteurs institutionnels se légitiment par leur présence et leurs actions (*section 3*).

[267] Terme mobilisé par les acteurs du mouvement qui signifie l'ouverture des projets d'habitat participatif à des ménages moins militants que les pionniers et dotés de compétences plus sporadiques

Section 1. L'habitant au cœur des projets, une illusion ?

La volonté des groupes d'habitants, aux prémices du mouvement de l'habitat participatif, consiste à se réapproprier la question du logement, en assurant eux-mêmes en tant que maîtres d'ouvrage la conception du programme immobilier auquel ils aspirent (*I*). Cette volonté se heurte toutefois à la complexité de telles opérations, dont la réussite est mise en péril pour les habitants non-professionnels d'une part (*II*) et ceux qui ne disposent pas du temps nécessaire d'autre part (*III*).

I. L'habitant comme seul maître de son projet : une volonté fondatrice

Les initiatives d'habitat participatif se fondent en premier lieu sur la volonté de faire de l'habitant l'acteur central de la production de l'habitat, dans une démarche de réappropriation. De cette volonté découle le choix de ne pas s'adjoindre le concours d'autres acteurs.

<u>Ne pas avoir de partenaires : un choix assumé</u>

Historiquement, le refus de solliciter les compétences et l'expertise d'acteurs extérieurs au projet est commun à la plupart des groupes. Ce choix s'inscrit dans le principe fondateur de l'habitat participatif – la réappropriation de l'habitat par les usagers – et repose directement sur le cadre des acteurs-habitants, défini comme « *un schéma interprétatif qui simplifie et condense le monde extérieur en accentuant et en encodant sélectivement des objets, des situations, des événements, des expériences et des séquences d'actions à l'intérieur d'un environnement présent ou passé* » (Goffman, in Hunt, Benford, Snow, 1994 : 190). Dans ce cadre, les habitants doivent être les acteurs centraux de la production.

Le préambule et l'introduction du Livre Blanc de l'Habitat Participatif, ouvrage co-signé par les associations et à destination des collectivités (cf. *supra*, Chapitre 5, p. 183) en témoigne :

> « *L'habitat participatif* […] *désigne toute une série d'initiatives dont l'objectif est la recherche d'alternatives aux cadres de production classique du logement, en positionnant l'usager au cœur de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie* »
>
> « *Les citoyens souhaitent réinvestir la sphère de l'habitat pour créer un logement en adéquation avec leurs besoins et désirs* […]. *Parce que c'est le groupe qui conçoit son habitat dès la programmation, les goûts et besoins personnels mais aussi les aspects environnementaux et sociaux sont mieux pris en compte que dans le cas des projets standardisés* »
>
> Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 6 et 13

Du fait de la vocation de ce Livre Blanc – une diffusion auprès des collectivités – le ton employé reste assez neutre. Toutefois, l'ensemble de nos investigations au cœur du mouvement indique que cette volonté de positionner l'usager au cœur de son habitat est une revendication très forte qui s'inscrit dans une vive critique de la production du logement : « *il faut récupérer ce dont on est spoliés depuis je ne sais combien d'années ; il faut récupérer tout ce qu'on a perdu, pour pouvoir offrir à nos enfants le monde que nos parents nous ont offert* » (Habitant, Réseau Habitat Groupé, Lyon, Entretien n°3, 20/02/09). Les habitants engagés se sentent en effet dépossédés d'une composante essentielle de leur lieu de vie et ont le sentiment que les choix qui y sont relatifs sont opérés par des acteurs qui ne sont pas légitimes : les professionnels. A leurs yeux, seuls les habitants sont en droit de réaliser ces choix, du fait de leur expertise ou savoir d'usage (Sintomer, 2008 : 121)[268]. Ils souscrivent ainsi à l'approche de Dewey, théoricien participationniste : « *c'est la personne qui porte la chaussure qui sait le mieux si elle fait mal et où elle fait mal, même si le cordonnier est l'expert qui est le meilleur juge pour savoir comment y remédier* […] *Une classe d'experts est*

[268] Ce terme revient souvent dans la rhétorique participative telle qu'elle est pratiquée par les acteurs institutionnels. Elle est ici reprise par les habitants eux-mêmes : « *il s'agirait de reconnaître aux citoyens un statut d'« experts de leur quotidien ». Le terme joue sur le sens originel du mot, qui vient du latin. L'adjectif « expert » y signifie « rendu habile par l'expérience », « qui a, par l'expérience, acquis une grande habileté »*» (Sintomer, 2008 : 121)

inévitablement si éloignée de l'intérêt commun qu'elle devient nécessairement une classe avec des intérêts particuliers et un savoir privé – ce qui sur des matières qui concernent la société, revient à un non-savoir » (Dewey, 1927 in Sintomer, 2008 : 115). Ainsi, ceux-ci souhaitent habiter dans des logements qu'ils auront conçus[269] et qui répondront de façon optimale à leurs besoins, à l'inverse des programmes traditionnels de logements collectifs qu'ils qualifient de « *standardisés* ». Leur lieu de vie doit correspondre à leur mode de vie, leurs choix et leurs besoins, à l'opposé d'une démarche de consommation.

> *« Chaque habitante, chaque habitant dispose d'une voix pour décider de manière égalitaire, et pour gérer notre propriété collective démocratiquement, sans spéculation, sans but lucratif. Ici, nous remettons les habitants à leur vraie place : au centre des responsabilités et des décisions, acteurs, et non pas consommateurs* »
>
> Le Village Vertical, Conférence de presse, 16/11/11

De fait, même si cela n'est pas toujours explicitement formulé comme tel, ils décrient le mode de production du logement en France, qu'il soit collectif ou individuel. Le logement individuel – et particulièrement le modèle de la maison pavillonnaire – représente à leurs yeux l'avènement d'une société individualiste et consommatrice d'espace, tandis que le logement collectif symbolise l'anonymat et la dépossession du fait des possibilités limitées de participation à la gestion. Ils voient ainsi dans l'habitat participatif le « *moyen d'être acteur au quotidien et sur le long terme de son lieu de vie* » (Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 12). Une telle volonté de prise en main serait à rattacher directement à l'individualisation croissante de la vie sociale qui « *impose aux individus qu'ils créent eux-mêmes les conditions de leur épanouissement de telle sorte que plusieurs revendiquent un pouvoir accru sur les conditions de leur vie non seulement individuelle, mais sociale* » (Parazelli, Latendresse, 2006 : 18). Les groupes d'habitants se considèrent également pour une part dans une situation de contrainte, caractérisée notamment par les défaillances de l'Etat, qui leur imposent de prendre en main leur habitat :

> « *Ce qu'on fait, on le fait parce que le Ministère du logement ne le fait pas* […] *Si on se bouge, c'est parce que personne va se bouger pour nous* »
>
> Habitant, Réseau Habitat Groupé, Lyon entretien n°3, 20/02/09

> « *Avant d'être un immeuble, le Village Vertical, c'est un groupe humain qui existe depuis 2005, qui a évolué, en partant d'un constat simple, on est dans une crise globale, qui est la crise d'un système qui brise les vies et qui détruit l'environnement et face à cette crise historique, nous voulons agir ici et maintenant, pour développer la solidarité, la coopération et l'écologie, sans attendre que d'autres cherchent des solutions en notre nom ou agissent à notre place* »
>
> Le Village Vertical, « Cérémonie de la première pierre », 16/11/11

Dès lors, les futurs habitants ont la maîtrise de l'ensemble du processus de projet, de sa définition à la prospection foncière, en passant par la recherche de financements, d'entreprises de maîtrise d'œuvre, etc… La logique fondatrice de ces projets est celle de l'indépendance vis-à-vis de toute personne ou corps de métier susceptible d'interférer dans le processus de réappropriation dont se revendiquent les groupes. L'habitant est bien l'acteur le plus légitime de la production de l'habitat en tant qu'usager premier et final. Cette volonté de maîtrise se prolonge jusqu'aux aspects financiers et débouche sur le souhait de diminuer les intermédiaires, particulièrement dans le cas de l'autopromotion : « *L'autopromotion, lorsqu'elle est choisie comme montage d'opération, permet de réduire le coût de la promotion immobilière (portage du projet, frais de commercialisation et de gestion, marge)* » (Livre Blanc de l'Habitat participatif, p. 13). Une certaine suspicion planant quant aux prix pratiqués par la promotion immobilière privée, les groupes cherchent à s'approcher du prix coûtant. Ils dénoncent par ailleurs la spéculation qui anime une partie du secteur du logement : « *c'est anormal qu'il y ait de la spéculation sur le logement qui est un droit fondamental, c'est anormal de payer si cher* » (Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09).

---

[269] Cette volonté de participer à la conception s'étend parfois jusqu'à l'autoconstruction, les futurs habitants participant directement à la construction de leur futur logement

Le partenaire : un acteur « craint »

Au-delà d'une volonté de réappropriation de l'habitat, des craintes s'expriment quant aux risques de récupération des projets. Les débuts du mouvement s'accompagnent d'une certaine défiance et de la manifestation de plusieurs craintes vis-à-vis des partenaires. La première est liée à la perte de contrôle qu'engendrerait un partenariat. Les promoteurs privés sont à ce titre les plus redoutés : « *éclaircir les missions et valeur ajoutée du promoteur par rapport à un architecte ou Maître d'ouvrage. Si promoteur, risque de perdre du contrôle sur le projet* » (Groupe d'habitants, CR du 9/01/09) ; « *lors de la dernière réunion* […], *l'autopromotion a été évoquée. Avec la question de la perte de contrôle si un promoteur* » (Association, CR du 15/01/09). L'incertitude sur les motivations des promoteurs est également palpable : « *savoir quelles seront leurs motivations, est-ce que ce sera faire du chiffre ou bien est-ce qu'il y aura une réelle intention qui corresponde à l'esprit du mouvement. Les gros promoteurs on les connaît, rien ne dit qu'ils vont pas récupérer l'idée en la dénaturant ; c'est pour ça qu'on fait pas trop de pub* » (Habitant, Réseau Habitat Groupé, Lyon, Entretien n°3, 20/02/09). La crainte d'une récupération des initiatives est ici manifeste.

Cette crainte ne se limite pas aux promoteurs privés. L'intervention et la présence des bailleurs sociaux interrogent également au niveau national : « *faut-il redouter le poids du bailleur social ? Il faut veiller à la rédaction des statuts* » (Compte-rendu des RNHC de 2007). Lors des premiers échanges nationaux, les organismes d'HLM ne sont donc pas pressentis comme des partenaires privilégiés. Ainsi, certains porteurs de projet estiment que l'intervention d'un organisme d'HLM est contraire à la logique du projet, et ce spécifiquement au regard de l'attribution des logements : « *le problème d'intégrer un bailleur au projet est le risque qu'il le détourne de son objet initial, notamment en ce qui concerne l'attribution des logements* […] *Dans plusieurs cas, on constate qu'ils finissent par imposer leurs règles mettant à mal la logique de cooptation* » (Compte-rendu des RNHC de 2007). En effet, les groupes d'habitants souhaitent pouvoir choisir les postulants à leur projet, afin de s'assurer qu'ils ne se présentent pas par opportunisme. Or, les règles d'attribution des logements sociaux n'autorisent aucun mécanisme dérogatoire de ce type. D'autres énoncent des craintes directement liées à la présence du logement social : « *le logement social prend une place très lourde dans le projet si on envisage de collaborer avec des bailleurs institutionnels. N'est-ce pas un frein à notre aventure ? Ne peut-on pas se contenter de nos propres cas sociaux* ? » (Groupe d'Habitants, CR, 4/09/07)[270]. D'autres encore critiquent les pratiques mêmes des organismes d'HLM : « *les bailleurs, ils sont bien gentils, mais ils ont pas les mêmes temporalités que nous. Il leur faut un ascenseur comme ça, une cage d'escalier comme ça… c'est tellement normé que ça en est effrayant ! Nous on n'avait pas envie de discuter tranquillement au coin du feu pendant trois ans* » (Habitant, entretien informel, 4/03/09).

Le rapport aux élus est également envisagé avec une certaine suspicion. La crainte de n'être soutenus que dans une perspective « politicienne » est un invariant. Les groupes d'habitants redoutent l'instrumentalisation de leur projet par les politiques, conformément à une posture « *nourrie par une forte idéologie du soupçon* » (Rancière, 1998, in Rui, Villechaise-Dupont, 2006 : 33).

> « *Quels liens entretenez-vous avec les élus ? Vous vous sentez soutenus ?*
>
> « *Ah les élus, c'est sûr qu'ils écoutent, après pour le reste… En tout cas, ils manifestent de l'intérêt, « moi je veux faire de l'écologique pour ma ville », bien sûr, mais on peut pas bien savoir si ça se limite à un effet vitrine ou si l'envie d'accompagner les groupes est plus profonde* »
>
> Habitant, Réseau Habitat Groupé, Lyon, Entretien n°3, 20/02/09

Un dernier partenaire du côté de la maîtrise d'œuvre dont la prise en compte est plutôt périphérique à notre recherche est à mentionner : l'architecte. Les réticences exprimées par les groupes d'habitants à l'égard d'un positionnement d'expert recoupent celles énoncées précédemment :

[270] Nous ne pouvons toutefois avoir de certitudes quant à ce qui pose effectivement problème à ce groupe : la présence de logement social en tant que tel ou la présence d'un organisme d'HLM et ce qu'elle implique

> « *On ne veut pas qu'ils prennent le dessus, c'est nous qui annonçons ce que nous voulons. Les architectes ont en face d'eux des amateurs, mais des amateurs qui sont légitimes, il va donc falloir qu'ils aient la capacité de traduire nos besoins en solutions techniques* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

L'architecte doit faire la preuve de son intérêt pour le projet et rassurer les groupes quant à l'investissement réel qui sera le sien. Ainsi, dans le choix de ses architectes, le Village Vertical s'est concentré sur « *ceux qui paraissaient ouverts et qui avaient envie de mener une expérience pilote* […]. *Il y en a beaucoup qui étaient intéressés, des projets de ce type ça représente une vitrine, il y a un côté carte de visite* ». C'est en tout cas un choix qui « *prend du temps, il est important d'avoir quelqu'un qui s'intéresse à ce genre de construction y compris l'aspect écologique, qui propose des choses sans « s'emporter » dans ses idées, qui soit suffisamment expérimenté et ne souhaite pas réaliser un bâtiment-vitrine à mettre sur son site Internet* » (Habitant, Entretien n°1, 5/02/09). Ainsi, dès lors que la logique fondatrice des projets est celle de l'indépendance vis-à-vis de ceux qui traditionnellement sont en charge de la production de l'habitat, la mise en place de partenariats est sinon caduque rendue difficile. La conduite de projet a pourtant rapidement révélé les déboires de la maîtrise d'ouvrage habitante.

II. Une réussite conditionnée par des compétences « professionnelles »

Depuis 2005, plus de 350 projets d'habitat participatif ont été initiés (cf. *supra*, Chapitre 5, p. 169)[271]. Toutefois, moins de 10% d'entre eux se sont effectivement concrétisés et ce en dépit de l'investissement très important en temps, parfois en argent, des futurs habitants. Les groupes-projets qui ont réussi sont d'abord ceux qui ont eu les capacités et les moyens de se mobiliser.

Les nécessaires compétences techniques

L'existence de compétences techniques est au premier rang des « conditions » de réussite d'un projet d'habitat participatif. Ainsi, les membres de l'un des projets pionniers – Eco Logis à Strasbourg – ne manquent pas de rappeler dans quelle mesure l'arrivée d'un nouveau membre leur a permis de passer un cap dans la concrétisation de leur projet. Ce dernier, aujourd'hui président de l'association Eco Quartier Strasbourg, dispose en effet d'une solide formation dans le domaine du bâtiment et de la construction : diplôme d'ingénieur en génie civil, diplôme d'études fondamentales en architecture, Diplôme d'Etudes Supérieures Spécialisées (DESS) en maîtrise d'ouvrage des projets urbains[272]. Son parcours universitaire mais aussi professionnel – il est directeur des services techniques d'une collectivité – l'inscrit pleinement dans le champ de compétences nécessaires à la concrétisation d'un projet. Sans ses compétences et son investissement, le groupe aurait tout aussi bien pu se retrouver dans une impasse. En effet, la conduite d'un projet d'habitat participatif, projet de vie certes mais aussi projet de construction, nécessite d'être en capacité de maîtriser l'ensemble d'un processus avant tout technique. Car comme le rappelle Anne d'Orazio, si les groupes ne doivent pas « *mésestimer* [leurs] *capitaux culturels, sociaux et professionnels* […] *qui sont les premières formes à mobiliser avant d'aller chercher des compétences, sinon autant aller dans une agence immobilière* […], *il y a des métiers et des spécificités et il ne faut pas faire fi de toutes les compétences* » (Universitaire, réunion publique n°2, 29/11/09). En effet, l'identification et l'acquisition du foncier, la définition des statuts juridiques, l'étude des aspects financiers, l'obtention de prêts, la définition du programme architectural, le choix des matériaux sont des étapes essentielles des projets pour lesquelles plusieurs compétences détenues par des corps de métier spécifiques sont nécessaires. Si la plupart des groupes qui parviennent à concrétiser leur projet sont en premier lieu composés d'architectes, d'urbanistes ou de spécialistes du montage d'opération, ce n'est pas un hasard. Lorsque le groupe dispose

[271] La dernière actualisation du recensement de l'ADESS indique plus de 400 projets mais elle prend aussi en compte les projets des années 1970-1980
[272] D'après le Curriculum Vitae du président de l'association. Disponible sur sa page web personnelle

de l'ensemble de ces compétences, la conduite du projet peut être appréhendée sereinement[273]. A l'inverse, leur acquisition est une lourde tâche. Dès lors, le public « éligible » à ce type d'opérations est limité. On retrouve là un constat récurrent formulé au sujet des individus engagés dans les dispositifs participatifs : « *en reposant sur une aptitude à prendre la parole en public, des compétences rhétoriques, des qualités essentiellement individuelles, elles* [les procédures participatives] *rendent coûteuse l'entrée dans la délibération en particulier pour les représentants des classes populaires. Elles supposent également que l'on dispose de la liberté et du temps nécessaires* » (Blondiaux, 2008a : 72).

Les conséquences d'un défaut de compétences

Le risque inhérent au défaut de compétences et à l'incapacité de les acquérir est tout bonnement que le projet ne se concrétise pas. Nombreux sont en effet les groupes qui ont renoncé devant l'ampleur des tâches à accomplir, ce que ne manquent pas de souligner ceux qui ont eu cette ambition :

> *« L'amateurisme est un sport à haut risque. Beaucoup de projets d'autopromotion naissent dans l'enthousiasme de l'utopie collective et meurent embourbés dans les problèmes juridiques et financiers, faute d'avoir su évaluer les risques de manière lucide ou d'avoir été suffisamment alertés* »
>
> Diwan, « Construire pour soi-même et pour les autres », octobre 2009

Nos observations d'un groupe parisien entre février et juin 2009 révèlent nettement les difficultés à sortir du rêve pour concrétiser le projet dès lors qu'aucun des membres n'est familier des domaines de l'urbanisme et/ou de l'architecture. L'enthousiasme a en effet laissé la place à la lassitude, aux difficultés récurrentes à se réunir et finalement à l'impression que « *rien ne pourra jamais avancer* », qu'« *un projet comme ça c'est bien trop compliqué* », « *on ne sait pas par quoi commencer* » (extraits de réunions). Alors qu'aucune démarche n'est encore engagée, le défaut de compétences est déjà lourd de conséquences. Leur méconnaissance ne serait-ce que du déroulé d'un projet de construction les conduit à être perdus dans les démarches à accomplir et finalement à renoncer au projet en juin 2009.

Sur le plan opérationnel, l'expérience des membres du « groupe Ourcq », emmené par HESP'ère 21, est éclairante. La mobilisation des membres de ce groupe a été, aux dires de ces derniers et d'après les différents documents produits, très importante. Le « groupe Ourcq » a répondu au mois de mai 2009 à un appel d'offre lancé par la Société d'Economie Mixte et d'Aménagement de la Ville de Paris (SEMAVIP) pour un lot situé dans le quartier Ourcq-Jaurès, dans le 19e arrondissement de Paris. Les délais impartis étant très courts, le groupe a été contraint d'affronter toutes les étapes simultanément : constituer le groupe – celui-ci ne préexistant pas à l'identification de l'opportunité foncière – définir les besoins, rechercher les partenaires, établir un plan de financement, réaliser la programmation…

> « *Certaines personnes sont passées dans le groupe et se sont senties submergées par la quantité d'informations et d'incertitudes* […] *On a été optimistes au-delà de nos possibilités : on a vendu la peau de l'Ourcq avant de l'avoir eue* »
>
> « *On est allés dans toutes les directions pour répondre à l'appel d'offre, on avait des réponses à trouver au niveau juridique, des modes de financements, on avançait en marchant* »
>
> « *On a été recalés parce qu'on n'était pas assez structurés…* »
>
> Habitants, Paris, Réunion « Habitants » n°3, 30/09/09

> « *On a eu un cas concret, tout, tout, tout est arrivé en même temps. On est passés d'un document très foisonnant à un projet. On n'a pas eu le temps de tout mettre en place…* »
>
> Association, Paris, Entretien n°7, 26/10/09

Une réponse dans ce laps de temps en étant au fait des procédures aurait déjà été un défi. Sans expérience ni compétence initiale, c'était encore bien plus. Par exemple, alors que le groupe répond à un appel d'offre de « promoteur », il ne pense pas à formuler une offre de prix d'achat du terrain.

[273] La possession de compétences techniques n'est toutefois pas une garantie de concrétisation. D'autres éléments entrent en ligne de compte : la gestion du collectif, l'identification d'un foncier, le financement du projet, ses interactions avec l'environnement…

Ce défaut de compétences, lorsqu'il est inégal au sein d'un groupe, est porteur d'un risque pour sa cohésion. Certains participants font ainsi part de leurs difficultés à participer aux débats :

> « *J'ai également un problème avec la façon dont se déroulent les réunions. Elles me démotivent la plupart du temps. J'ai souvent l'impression de crouler sous une masse d'informations qui me donnent le sentiment que le fil directeur et les tâches à effectuer se perdent en permanence. Je crois qu'il nous faut réfléchir à notre façon de travailler. Je suis sûre qu'elle peut être plus efficace et permettre à un plus grand nombre de s'exprimer, de participer, ce qui est quand même le but recherché. Moi, en tout cas, je ne comprends pas toujours où on en est, je n'ai pas les idées claires, je n'arrive pas à apporter ma contribution* »
>
> Habitant, extrait d'un mail, 12/11/09

Si les architectes et les urbanistes maîtrisent COS (Coefficient d'Occupation des Sols), PLU (Plan Local d'Urbanisme), SHON (Surface Hors Œuvre Nette) et SHAB (Surface Habitable) – pour ne citer qu'eux – ces sigles n'ont aucune signification pour une majorité d'individus : « *RIVP* [Régie Immobilière de la Ville de Paris] *je croyais que c'était Rénovation du Vieux Paris… Il faut faire un glossaire avec tous ces sigles. C'est terrible, il y a des gens qui m'ont téléphoné et j'ai répondu une connerie* » (Habitant, réunion « Habitants » n°27, 6/04/10). Au sein des groupes, la répartition entre les différents types de savoirs citoyens – savoirs d'usage, savoirs professionnels et savoirs militants (Nez, 2011 : 392 et suiv.) – est inégale. L'une des difficultés pour les groupes a ainsi trait aux modalités selon lesquelles peuvent être équilibrés et valorisés les apports des uns et des autres. Ainsi, d'un côté, les sachants se retrouvent « *avec une lourde responsabilité* […] *parce qu'on leur demande toujours d'interpréter, de transférer des compétences etc* » et, de l'autre, ceux qui sont dotés de moins de compétences éprouvent « *une certaine difficulté à se situer dans un groupe dans lequel les sachants seraient très actifs et un peu directifs* » (Directrice du CRH, réunion publique n°13, 10/05/11). En somme, comme le rappelle la conclusion de l'atelier « stratégie de projet » des 3èmes RNCH, « *le langage d'expert, le pouvoir des mots, le vocabulaire décalé excluent des personnes* » (p. 25). Le dialogue n'est donc pas toujours simple entre des techniciens au discours peu audible et les néophytes, submergés par un flot d'informations. Ces derniers, se sentant dévalorisés, n'osent plus s'exprimer. Les 4èmes RNCH, qui se sont déroulées à Nantes en décembre 2009, mais aussi les RNHP de novembre 2010 à Strasbourg et dans une moindre mesure celles de Grenoble en novembre 2012, sont révélatrices des déséquilibres instaurés au sein des groupes : le suivi d'ateliers sur le thème du juridique ou sur les partenariats avec les bailleurs sociaux s'est avéré difficile pour un grand nombre de personnes. A plusieurs reprises, des temps de pause permettant de fournir des explications complémentaires sont sollicités[274]. Dans ces ateliers rassemblant une quarantaine de personnes, moins d'une dizaine s'exprime régulièrement. Les autres manifestent ponctuellement leur désarroi, mais peinent à se joindre à la discussion. Ainsi, l'illusion de la maîtrise de tous les aspects du projet se disperse vite et, mécaniquement, les personnes les plus compétentes sur les aspects techniques sont aussi celles qui sont en capacité de s'investir le plus. Face à cette critique, certains groupes pourront répondre :

> « *On est tous conscients de ce problème, des leaders, etc… c'est informel, à tour de rôle, en fonction des compétences, il y en a un qui va faire à manger, un autre qui s'occupera d'autre chose. On a un urbaniste qui a mis du temps là-dessus, laisser sa place… En tout cas c'est pas vécu comme du leadership, il y a des gens qui sont plus suivistes, mais aussi des gens qui auront leur moment de leader* »
>
> Habitante, Paris, réunion publique n°1, 15/11/09

Un autre registre de compétences que celui des compétences techniques dans le domaine de la construction est également nécessaire : les compétences en communication. Liées largement aux précédentes, elles sont tout aussi discriminantes et ne caractérisent pas tous les groupes qui accomplissent des démarches auprès du grand public et des acteurs institutionnels. Ainsi, lors d'un

[274] L'atelier « Habitat groupé et locatif social » des RNCH de 2009 a par exemple été marqué par plusieurs interruptions suite à des incompréhensions notamment sur le fonctionnement des droits de réservation et l'attribution des logements locatifs sociaux

rendez-vous avec une SEM, un groupe s'est vu conseiller de « *refaire une note sur* [ses] *motivations (bioclimatique, mutualisation, grands axes avec exemples concrets), structure juridique... parce que* [le technicien rencontré] *ne voyait pas trop à quoi correspondaient nos aspirations à l'habitat groupé* » (Groupe d'habitants, CR du 15/01/09). La communication auprès du grand public au travers de plaquettes est elle aussi un défi. Le groupe parisien que nous avons suivi en 2009 a ainsi essuyé des critiques sur le contenu de sa plaquette de présentation. Exposée à une connaissance, cette dernière n'a pas compris le projet : elle a noté un flou sur la définition des personnes, leur positionnement, les objectifs du projet, l'existence d'un réseau et n'a pas compris si certaines réalisations avaient abouti (Habitant, Paris, réunion « Habitants » n°2, 22/02/09). Les objectifs assignés à cette plaquette n'ont donc pas été remplis.

Les experts-militants ?

Les projets d'habitat participatif ne seraient-ils pas finalement réservés à une catégorie d'experts-militants en capacité de réinvestir des compétences préalables dans le développement des projets ? Ces compétences relèvent de deux types de savoirs en plus du savoir d'usage revendiqué par les habitants : professionnel et militant. Du côté de la sphère professionnelle, le réinvestissement des compétences des architectes et des urbanistes est reconnu :

> « [F], *géographe de formation, exerce dans le domaine de l'urbanisme depuis 2002 en tant qu'ingénieur des collectivités territoriales. Il fait partie depuis 2007 du projet Éco-logis, premier immeuble en autopromotion du grand Est livré en septembre 2010. À partir de son expérience personnelle et professionnelle, il milite au sein de l'association Éco-Quartier pour le développement de l'Habitat Participatif* »
>
> Actes du Forum Européen des Ecoquartiers, p. 133

Ce réinvestissement rejoint les conclusions de Sintomer au sujet des savoirs rencontrés dans les dispositifs participatifs : « *un « savoir professionnel diffus » s'y rencontre en effet de plus en plus : les citoyens qui viennent en tant qu'habitants sont aussi, par ailleurs, des travailleurs dotés d'un savoir professionnel qu'ils peuvent réinvestir à l'occasion au dehors de leur travail* » (Sintomer, 2008 : 122). Les travaux de Nez (Nez, 2010 : 111) confirment largement l'existence de ce savoir et de cette reconversion : « *les individus peuvent ainsi reconvertir dans les dispositifs participatifs des savoir-faire techniques, comme dessiner un plan, écrire un article dans la presse ou animer une réunion* ». S'opère alors une forme de brouillage de la division classique du travail entre représentants et représentés (Sintomer, 2008 : 123). Le deuxième type de savoirs appartient au registre des savoirs militants, que Mathieu (Mathieu, 2002 : 92) qualifie de « savoir pratique » dans le cadre plus large des mouvements sociaux : « *la participation à une action collective relève d'un ordre de pratiques particulier et, surtout, exige de la part des individus qui s'y engagent la maîtrise de capacités et savoir-faire pragmatiques spécifiques. En d'autres termes, l'investissement dans un mouvement social et la réalisation des différentes activités par lesquelles celui-ci se concrétise (rédiger un tract, défiler en cortège, recruter des adhérents, négocier avec des partenaires potentiels, exposer des revendications aux médias…) supposent de disposer de compétences souvent d'autant plus insaisissables qu'elles relèvent d'un savoir pratique, largement préréflexif et, à ce titre, difficilement transmissible de manière formelle* ». Ainsi, d'après lui, la réussite d'une mobilisation dépend largement de préalables. Les travaux de Nez (Nez, 2010 : 111) vont également dans ce sens et évoquent la possibilité pour les citoyens de mobiliser des compétences techniques acquises à l'occasion d'une pratique associative préalable. Il s'agit finalement là d'un capital militant[275]. Nos analyses corroborent largement de telles conclusions.

III. Un investissement en temps central et essentiel

[275] « *Incorporé sous forme de techniques, de dispositions à agir, intervenir ou tout simplement obéir* [ce capital] *recouvre un ensemble de savoirs et de savoir-faire mobilisables lors des actions collectives, des luttes inter ou intra-partisanes, mais aussi exportables, convertibles dans d'autres univers, et ainsi susceptibles de faciliter certaines « reconversions* » » (Matonti, Poupeau, 2004 : 8)

Les seules compétences techniques ne sont pas suffisantes pour parvenir à concrétiser un projet d'habitat participatif. Etre en capacité de se mobiliser dans la durée est également essentiel.
« *C'est un projet très innovant, lourd et complexe pour des amateurs, avec la vie professionnelle et familiale en parallèle* » (Le Village Vertical, « Echos de la conférence de presse », 27/01/10). Tous les groupes d'habitants et les associations sont unanimes quant au temps nécessaire à la concrétisation du projet. Les premiers entretiens menés en 2009 ont montré que « *l'investissement est énorme, ça les* [les membres du Village Vertical] *occupe deux soirs par semaine et après il faut rajouter le travail en sous-commissions, les conseils de Village mensuels* » (Universitaire, Entretien n°6, 3/04/09). L'exemple des associations Eco-Quartier Strasbourg et Hesp'ère 21[276] témoigne de l'importance de cet investissement temporel. En 2010, la co-présidente de l'association estime « *quasiment faire un mi-temps pour Hesp'ère* » (Association, Paris, réunion « Habitants » n°34, 2/11/10). Le bilan 2010 a valorisé le bénévolat à hauteur de 108 000 € (soit 5436 heures) alors que le bilan de 2009 indique 1000 heures de travail, soit 20 000 €, marquant une montée en puissance de l'investissement bénévole. Concernant EQS, « *l'association a su concrétiser ces orientations débattues en Assemblée Générale, grâce à un investissement très important du CA et du bureau (investissement de l'ensemble des membres du bureau et du CA estimé à environ 50 heures/semaine de bénévolat, soit 1,5 poste équivalent temps plein, soit 50 000 € de ressources humaines)* » (Association, CR AG, 30/01/10). Cet investissement comprend également une importante activité numérique : « *Activité très intense sur le yahoo groupe du CA : en 2008 : 676 messages échangés ; en 2009 : 2360 messages échangés (soit 6 messages par jour en moyenne !)* ». Ces deux associations se signalent donc par leurs capacités très fortes de mobilisation. Celles-ci sont loin d'être un trait commun à toutes les associations ni même à tous les groupes. Le suivi que nous avons réalisé d'un groupe de Montreuil en est un bon indicateur.

Graphique 6. Nombre de participants aux réunions du « Groupe Montreuil » (mai 2009-mai 2010)

Source : élaboration personnelle

Les groupes ne sont pour autant pas dupes quant à leurs difficultés à se réunir et s'interrogent sur leur méthode.

> Septembre 2007 : « *Question collective : comment faire pour avancer dans nos réunions, a-t-on un problème d'organisation ou de motivation ?* »
>
> Octobre 2007 : « [Elodie] *pose un problème de méthode de travail* » « [Bastien] *exprime un problème d'écoute ou de participation* »

[276] Ces deux structures sont comme nous l'avons vu des associations qui représentent plusieurs groupes d'habitants. Leur investissement n'est donc pas lié à la seule mise en œuvre d'un projet

> Janvier 2008 : « *ABSENTEISME le problème est soulevé : comment arriver à réduire l'absentéisme aux réunions ? A avancer même si tout le monde n'est pas là ?* »
>
> Mars 2008 : « *Constat inévitable : nous sommes en tout petit comité ce soir. Pourquoi ?*
>
> *-1° hypothèse : y avait un match de foot et on a raté ça*
> *-2° : ceux qui avaient dit qui viendraient ont eu un quelconque empêchement et n'avaient peut-être pas mon n° de tel ?*
> *-3° : un peu de démotivation dans l'air ?* »
>
> Comptes rendus de réunions d'un groupe parisien

Ces prises de conscience n'ont toutefois pas conduit à des évolutions notables. En effet, l'un des membres du groupe indique à l'attention du représentant d'un autre groupe invité à témoigner « *si tu n'étais pas venu, on se serait sûrement pas vus* » (Habitant, Paris, réunion « Habitants » n°1, 5/02/09). Ce même groupe a cessé toutes ses activités au mois de juin de la même année.

Le maintien d'une certaine stabilité dans le nombre de présents est pourtant plus qu'essentiel pour la réussite du projet. En l'absence des membres du groupe, les décisions prévues à l'ordre du jour sont la plupart du temps reportées. L'élection du bureau d'une association a elle-même été différée à plusieurs reprises, faute de présents. Cela instaure de fait des écarts entre les membres du groupe dont certains éprouvent des difficultés à s'investir pleinement lorsqu'ils sont présents, faute de continuité dans l'information. Rares sont par exemple les couples représentés lors des réunions que nous avons observées. Les contraintes de garde d'enfants sont un premier facteur explicatif : « *les gens qui s'investissent le plus ce sont ceux qui peuvent, qui sont à la retraite ou qui n'ont pas d'enfant. Moi si j'avais ma fille avec moi, ce serait sûrement différent* » (Habitante, Montreuil, réunion « Habitants » n°7, 24/10/09), mais ce n'est pas l'unique raison. Généralement, ce sont les femmes qui viennent, et certaines déclarent : « *si je viens avec mon copain, il va devenir fou, même si ça l'intéresse !* » ou encore « *moi je sais qu'il est intéressé, mais des réunions comme ça, c'est pas possible* » (Habitants, Montreuil, réunion « Habitants » n°18, 9/01/10). Cela nous rappelle aussi les « problèmes d'équilibrage au sein des couples » évoqués précédemment. Une proposition d'atelier spécifiquement dédié à la gestion des couples est formulée sur le ton de la plaisanterie à l'issue d'un atelier des Rencontres de 2012. L'un des intervenants lance alors à la cantonade : « *là c'est sûr que je ramène ma femme* » (Habitant, Strasbourg, réunion publique n°24, 16-18/11/2012). L'enjeu propre au maintien d'une action collective dynamique est en tout cas ici rappelé. Le collectif, en effet, « *c'est réellement quelque chose de pas simple, c'est vraiment un travail de long terme, même si tu as envie de t'engager, tu peux en avoir marre. Là, on vient aux réunions et ça avance pas. On repart un peu déprimés* » (Habitante, Montreuil, réunion « Habitants » n°27, 12/04/10). Le plus souvent, le sentiment de lassitude éprouvé tient aux difficultés des groupes ou associations à s'organiser et à savoir par quelle étape il leur faut débuter.

> « *On a beaucoup de débats* [dans l'association]*, on tourne en rond, sur les types de partenariats à formaliser, sur les gens avec qui on doit bosser, sur les subventions à avoir, est-ce qu'il faut qu'on ait des subventions, publiques, privées…* »
>
> Habitante, Paris, réunion « Habitants » n°4, 6/10/09

Lorsque l'investissement dans le projet devient trop coûteux pour les participants au regard des bénéfices qu'ils en tirent, ceux-ci y renoncent (cf. *supra*, Chapitre 5, p. 218). En somme, comme le rappelle l'un de ces maîtres d'ouvrage qui a réussi :

> « *L'autopromotion reste un sport de combat.* […] *Défendre sa volonté de « construire et habiter autrement » exige donc un véritable engagement, et un mélange d'idéalisme et de pragmatisme pour arriver à exister.* […] *Si l'on veut survivre en tant que maître d'ouvrage d'un projet d'habitat groupé, il faut se méfier de l'angélisme et prendre la mesure de ses limites pour s'entourer des compétences techniques, juridiques et réglementaires incontournables. Accepter d'être moins autonomes, moins gagnants financièrement, en comprenant que ce partage est aussi celui des risques et offre davantage de garanties de réussite* »
>
> Diwan, « Construire pour soi-même comme pour les autres », octobre 2009

Schéma 8. Le projet privé "tout-habitant" : le groupe au cœur du processus

Source : élaboration personnelle

Le constat assez imparable que l'on peut faire est qu'un projet d'habitat participatif ne peut être mené par des personnes qui ne sont pas en capacité de se mobiliser et qui ne disposent pas de compétences techniques pointues. Le montage de ces projets s'inscrit dès lors dans un processus nettement sélectif, ouvrant la porte à la nécessité de faire une place à des partenaires. Cette nécessité est renforcée par l'expérience des habitants qui prennent la mesure du fonctionnement global du système de production de l'habitat dans lequel ils s'inscrivent.

Section 2. L'appel aux acteurs institutionnels : d'une nécessité à une volonté

La conduite d'un projet d'habitat participatif par les seuls habitants a tout du parcours du combattant et se révèle sélective : tout un chacun n'est pas en capacité de mener à bien un tel projet. Dès lors, s'associer à des partenaires – collectivités et organismes d'HLM essentiellement – apparait comme un moyen de dépasser ces limites tout en offrant une diversité d'avantages. Mais quelles sont les attentes des acteurs-habitants vis-à-vis des partenaires ?

Les partenaires apparaissent tout d'abord comme des acteurs à même de faciliter la concrétisation technique des projets (*I*). Ensuite, ils sont présentés comme les vecteurs par lesquels les projets sont susceptibles de s'ouvrir à un public plus large que celui des militants dotés de compétences techniques éprouvées (*II*). Plus largement, en développant des partenariats avec les acteurs institutionnels, les acteurs-habitants espèrent influencer les pratiques de ces derniers (*III*).

I. Les attendus techniques des partenariats au niveau local

La technicité des projets d'habitat participatif a été mise en avant dans la section précédente. Afin d'en limiter les effets dommageables pour leur concrétisation, les habitants convoquent des partenaires, essentiellement les organismes d'HLM et les collectivités afin de bénéficier de leurs savoir-faire. Une diversité d'attendus au niveau local est ainsi énoncée[277].

<u>Faciliter l'accès au foncier et réduire les coûts</u>

Le premier enjeu auquel les groupes d'habitants sont confrontés consiste à identifier une opportunité de foncier. Les premières années du mouvement, les difficultés rencontrées à l'occasion des recherches de terrain sont récurrentes et largement relayées dans les Rencontres Nationales. Nombreux sont les groupes contraints d'abandonner leur projet faute d'opportunités foncières. Ce constat établi, les partenaires sont présentés comme des soutiens indispensables. Du côté des municipalités, la collaboration est devenue un gage de réussite pour certaines associations. HESP'ère 21 la place au premier rang de sa méthode d'action, affichée sur son site Internet : « *nous souhaitons collaborer avec les décideurs des municipalités de Paris Intra-Métro* ». En se faisant connaître de ces derniers, les groupes espèrent sinon se voir proposer du moins échanger sur les disponibilités foncières de la commune approchée ou encore recueillir des informations sur un terrain préalablement identifié. Si l'enjeu de contacter les municipalités est mis en avant dans le cadre d'opérations en diffus, il est plus important encore pour des opérations d'aménagement de grande envergure. Etre connu ouvrirait des perspectives : « *à la Mairie, il faut qu'ils nous connaissent, comme ça dès qu'il y a une possibilité, ils pensent à nous* » (Habitante, Paris, réunion « Habitants » n°19, 30/01/10). Le Livre Blanc de l'Habitat Participatif énonce dans un paragraphe « Faciliter l'accès au foncier » une série de pistes que les acteurs institutionnels locaux pourraient développer :

> « ◆ *Des aménageurs avec les collectivités peuvent proposer des parcelles dans des ZAC* [Zones d'Aménagement Concerté] *et des ZAD* [Zones d'Aménagement Différé]
>
> ◆ *Les communes, dans le cadre de leur droit de préemption ou lorsqu'elles en sont déjà propriétaires, peuvent décider de dédier des dents creuses à l'habitat participatif*
>
> ◆ *Des programmes de requalification de quartier posant des enjeux de mixité sociale, générationnelle, culturelle et de statut d'occupation proposent d'intégrer des démarches participatives. Des programmes d'habitat participatif peuvent donc être envisagés*
>
> ◆ *Les établissements publics fonciers pourraient porter temporairement le foncier mis ensuite à disposition de groupes d'habitants*
>
> *Les collectivités, à l'image de certaines déjà engagées dans cette voie, peuvent alors organiser des appels à projets* »
>
> Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 47

[277] Il s'agit bien là d'attendus en majorité. Leur traduction dans les faits n'a rien de systématique ni d'avéré

L'appel aux organismes d'HLM se situe également dans une perspective d'identification d'opportunité foncière, dans le cadre de projets en partenariat. Les groupes cherchent à faire appel aux connaissances du contexte local des organismes et éventuellement à se positionner au sein des opérations qu'ils projettent. Plus que l'identification de ces opportunités, l'association à un organisme d'HLM est présentée comme nécessaire pour acquérir ce foncier. Dans le cadre d'une opération de ZAC par exemple, la vente de droits à construire – selon le règlement de la ZAC – peut n'être autorisée qu'à des professionnels de la construction. Dès lors, sans partenariat avec ces derniers, le projet est compromis. Un tel partenariat permet également de pallier la faible réactivité d'un groupe d'habitants seuls, comme le laissent entrevoir les retours d'expériences :

> « *On était prêts à y aller, on a même fait une offre pour un bâtiment à rénover* [...] *et c'est là qu'on s'est rendus compte qu'en fait on était qu'au début d'une montagne, parce qu'en fait le marché de l'immobilier aujourd'hui, un groupe comme le nôtre, même s'inscrivant dans le droit immobilier classique, une SCI, n'est pas réactif suffisamment pour acquérir quoi que ce soit, c'est-à-dire qu'il y a toujours face à nous des promoteurs qui sont plus rapides, il y a... nous, on a un problème de temps, c'est à dire la décision finale, la signature, le fait d'avoir les crédits immobiliers, ça prend du temps, donc sur le marché de l'immobilier on n'est pas assez réactifs, ça pose une question de portage quelque part. A un moment donné, il faut qu'on ait une structure crédible aux yeux du marché immobilier pour porter pour nous, que ce soit la collectivité territoriale, que ce soit le bailleur, mais quelqu'un* »
>
> Habitante, Paris, réunion publique n°17, 24/10/11

Par ailleurs, partant du constat selon lequel dans la faisabilité d'un projet d'habitat groupé, le poids du foncier joue un rôle essentiel, les groupes d'habitants attendent des collectivités qu'elles leur octroient une aide financière, sous forme de subvention ou d'abaissement du prix de la charge foncière : « *celui-ci* [le foncier] *peut être vendu à des groupes d'habitants de façon préférentielle, éventuellement à un prix aidé en fonction du caractère social ou environnemental du projet. Les collectivités peuvent également faire baisser l'incidence foncière en augmentant le coefficient d'occupation des sols sur les parcelles dédiées à l'habitat participatif* » (Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 47). Ce soutien peut se traduire par la vente d'un terrain au prix du logement social, la collectivité supportant le manque à gagner. Dans le Livre Blanc de l'Habitat Participatif, les associations proposent également la mobilisation du bail emphytéotique : « *pour faire baisser le prix initial d'achat d'un logement, un moyen simple est de retarder l'achat du terrain ou de le louer. Le bail emphytéotique ou le bail à construction pourrait être un outil des collectivités pour faciliter l'accession à la propriété dans les régions à fortes tensions sur le foncier* » (Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 49). Au-delà de la seule question foncière, les acteurs-habitants cherchent également à réaliser des économies sur le coût de la construction de leur programme. Dès lors, les partenariats qu'ils envisagent notamment avec les organismes d'HLM trouvent leur origine dans les économies d'échelle qu'ils peuvent engendrer : « *ça revient cher de faire 15 logements tout seul, ça revient moins cher de faire 40 logements* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 10/04/10).

<u>Un appui dans les négociations et un appui technique</u>

Pour les groupes d'habitants, les collectivités peuvent également être des intermédiaires facilitant leurs négociations et les orientant vers les contacts susceptibles de les aider à concrétiser leur projet. Leur connaissance du territoire et de ses enjeux est ainsi convoquée. L'appui d'une collectivité est également envisagé comme une première étape dans la conquête d'autres partenaires et notamment les partenaires financiers. Plus encore, l'association à un organisme d'HLM est présentée comme un gage de crédibilité permettant d'atténuer le caractère expérimental des initiatives. L'organisme, à la différence du groupe, en se prévalant de son expérience en montage d'opération, rassure banques, collectivités et aménageurs, plus enclins à s'engager dans ce cadre qu'auprès d'un groupe d'habitants inexpérimenté. Cette association peut enfin être tout simplement incontournable : certaines collectivités conditionnent leur soutien à un partenariat avec un acteur reconnu du secteur de la construction.

Le savoir-faire de l'organisme HLM, lorsqu'il est mis à disposition des futurs habitants, leur permet de faire l'économie d'un temps précieux : il ne leur est plus nécessaire d'effectuer de façon autonome des recherches pour se familiariser avec les procédés constructifs, le montage d'une opération de logements, les contraintes urbanistiques. Un groupe rennais souhaite ainsi conclure un partenariat « *avec des professionnels de la filière de l'habitat* [...] *afin d'éviter des difficultés de fonctionnement, des lacunes dans les procédures, des risques liés à la promotion immobilière, qui pèseraient surtout sur les personnes et familles peu accoutumées aux affaires collectives ou ayant des revenus faibles* » (Groupe d'habitants, document interne, 1/06/11).

Plus largement encore, le soutien politique est présenté comme incontournable et ce à toutes les étapes :

> « *Donc cette année hélas, alors qu'on voulait faire par nous-mêmes et qu'on était allés jusqu'à l'étape de poser une offre sur un terrain, vraiment d'accord au sein du groupe, etc.. un architecte nous avait fait un projet et bien finalement on s'est dit, c'est tout simplement impossible. Impossible. Donc on en est là. Donc à nouveau on se tourne vers le politique en se disant et ce matin l'a bien confirmé dans toutes les villes qui ont bien voulu faire part de leurs propres avancées, le politique est absolument nécessaire ça c'est sûr* »
>
> Association, Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11

Avec l'entrée de ces partenaires, le processus du projet est alors modifié, passant d'un projet privé à un projet semi-public.

Schéma 9. Le projet semi-public : quand le groupe fait appel aux acteurs institutionnels

Source : élaboration personnelle

Les groupes d'habitants et associations, initialement plutôt dubitatifs quant à l'établissement de partenariats, ont ainsi développé au fil du temps une diversité d'attendus vis-à-vis de ces derniers, présentés comme des acteurs nécessaires.

II. Les acteurs institutionnels : des partenaires indispensables à la « démocratisation » de l'habitat participatif

L'appel aux partenaires est avant tout un effet des difficultés rencontrées par les groupes dans le montage de leur projet. Ils sont ainsi convoqués au titre de leur capacité à faciliter les démarches. Mais l'évolution du mouvement conduit à l'énoncé d'un nouvel argument dans l'appel aux partenaires : son ouverture à des publics modestes, en un mot sa « démocratisation »[278].

Mettre en œuvre la mixité sociale : un objectif progressivement partagé

L'appel aux partenaires et la reconnaissance de leur rôle sont des corollaires des évolutions des préoccupations du mouvement. En effet, progressivement celui-ci se tourne vers un objectif affirmé d'ouverture vers des personnes moins dotées en capitaux que les pionniers militants et affiche son ambition de « mixité sociale »[279].

Cette ambition n'est pas au cœur des premiers projets. Si elle a pu apparaître chez certains groupes pionniers, les premières années du mouvement ne reprennent pas explicitement à leur compte cet impératif des politiques publiques. L'enjeu est d'abord de concrétiser son projet « à partir » des ménages qui composent le groupe. Néanmoins, progressivement, la volonté de « faire de la mixité sociale » s'installe, à la faveur de groupes constitués de ménages qui ne sont pas en capacité financière d'accéder à la propriété, mais aussi de façon volontaire. Par exemple, le groupe du Village Vertical a manifesté de façon précoce son souhait d'intégrer à son programme des logements très sociaux, sous forme de Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). De même, le groupe strasbourgeois Le Making Hof n'a pas hésité à répondre favorablement à une sollicitation d'Habitat et Humanisme, association de lutte contre le mal-logement : « *notre groupe était complètement d'accord, donc on militait pour la mixité un peu plus loin que logement et activité mais aussi mixité sociale, le groupe étant un peu trop homogène selon nous, donc on a été très ouverts comme ça d'emblée à l'accueil d'Habitat et Humanisme* » (Habitante, Strasbourg, réunion publique n°6, 16-18/11/10). Les groupes qui cherchent à mettre en œuvre la mixité par eux-mêmes se heurtent à d'importants obstacles et nombreux sont ceux qui finalement renoncent. L'appel aux partenaires et particulièrement aux organismes d'HLM devient ainsi une perspective fructueuse. Sans eux, à moins d'imaginer un mécanisme de financement solidaire, l'intégration de ménages à faibles revenus est difficile à assurer :

> « *Lorsqu'on veut élargir le public pour l'habitat coopératif, cela demande de trouver des fonds publics importants, qui relèvent du logement social. Les dispositifs qui financent le logement social ne font pas confiance à la coopérative en elle-même* »
>
> Président d'Habicoop, Lyon, réunion publique n°3, 4-6/12/09

> « *A Ecologis, on est finalement mal placés pour convaincre les autres de faire ça mais on a quand même vraiment la perception que l'enjeu de l'habitat groupé ou l'autopromotion ça devrait être de s'ouvrir socialement, parce que chez nous tous les accédants sont capables de payer plus ou moins quand même 3000 euros du m² leur logement ce qui évidemment restreint énormément la fenêtre de tir des gens qui peuvent s'investir dans ce type de projets, donc on est à la recherche* [...] *des autres méthodes qu'on pourrait imaginer soit pour faciliter le rapport entre les groupes d'autopromotion et les bailleurs sociaux soit pour avoir des montages à caractère coopératif qui permettent même à un maître d'ouvrage un peu plus spécifique de... d'intégrer des locataires et des propriétaires dès le début* »
>
> Habitant, Vidéo n°2, 25/05/10

Cette prise en compte et ces velléités au niveau local sont progressivement portées au niveau régional et national par l'intermédiaire des rencontres organisées. Au niveau régional par exemple, la 5ème rencontre

[278] Ce terme, repris des acteurs-habitants et des acteurs institutionnels ne sera plus utilisé entre guillemets dans les lignes qui suivent

[279] L'expression de « mixité sociale » est employée directement par les acteurs-habitants. Ainsi, à la rubrique « *une dimension sociale double entre ouverture et mixité* » du Livre Blanc de l'Habitat Participatif, on peut lire : « *L'habitat participatif peut aussi favoriser une mixité sociale au sein même de son collectif* » (p. 21)

régionale de l'habitat groupé et solidaire de l'Ouest a porté sur les liens entre logement social et habitat groupé en écho « *aux attentes de nombreux groupes projets de mettre en place une « mixité sociale »* » (CR des 5èmes rencontres, décembre 2011). Au niveau national, l'évolution des thématiques des ateliers des Rencontres Nationales fournit des indices probants de la montée en puissance de cette question. Le tableau ci-dessous reproduit ainsi le titre de plusieurs ateliers organisés à l'occasion des Rencontres qui se sont penchés d'une manière ou d'une autre sur la question de la mixité sociale. Quelques éléments de présentation de ces ateliers – issus du programme des événements – permettent d'en appréhender le détail.

Tableau 30. L'intégration de la problématique de la mixité sociale aux ateliers des RNHP

Année	Intégration de la problématique aux débats (intitulé des ateliers et descriptif des contenus)
2007	Pas d'atelier
2007	Un atelier « **Mixité et accès à des populations défavorisées** » • Que mettons-nous sous le terme de mixité ? La volonté de mixité correspond-elle à un souci d'éviter l'entre soi ? Ou donne-t-elle à la coopérative une vocation sociale ? Est-elle au cœur du projet ou sert-elle d'habillage « marketing » ? • Comment concevoir un projet mixte avec toutes les personnes concernées et non à leur place ? • Au lieu de la mixité, pourquoi pas des coopératives populaires ?
2008	Un atelier « **Comment atteindre la mixité sociale** » • La coopérative a-t-elle une vocation sociale ? Est-elle au cœur du projet ou imposée par l'image qu'on veut donner aux partenaires ? • Vers qui la coopérative veut-elle s'ouvrir ? • Où et selon quelles modalités rencontrer des gens différents ? • Quelles sont les difficultés que l'on rencontre avec des personnes de culture/de milieu social différents ? • Quels outils de communication/d'animation mettre en place pour éviter les discriminations ? • Comment ne pas fragiliser les familles défavorisées par un refus lors d'une cooptation ? • Un regard extérieur sur le projet permettrait-il de faciliter l'intégration de personnes défavorisées ? Si oui, lequel ?
2009	Un atelier « **L'accès de tous aux coopératives d'habitants : comment permettre l'accueil des ménages aux revenus modestes ?** » 1. Quel intérêt pour les bailleurs sociaux à s'insérer dans du logement coopératif ? ; 2. Droit de réservation et attribution des logements ; 3. Financement des espaces communs ; 4. Déplafonnement des loyers et bâtiments basse consommation (BBC)
2010	Un atelier « **Habitat groupé en locatif HLM** » - Répondre à l'enjeu d'une diversification sociale du mouvement (coopératives d'habitants ou non) - Positionnement des bailleurs vis-à-vis de l'habitat participatif sur le territoire de la CUS - Montages juridiques possibles : co-promotion ? VEFA ? - Points à résoudre dans le partenariat avec les bailleurs : le financement initial des locaux communs, de la cooptation concertée entre le groupe et le bailleur pour les renouvellements de locataires, de l'accession progressive à la propriété
2012	Un atelier « **montage financier, mixité sociale et statut juridique : les questions à traiter, les solutions possibles, l'outil juridique** » Le choix du montage juridique et financier constitue un délicat dosage entre la volonté de transcrire les valeurs du groupe dans la forme de la propriété choisie et la nécessité de rendre faisable le projet en tenant compte de la situation de chacun, hétérogène dans de très nombreux groupes (disparité des revenus, des capacités d'emprunt...). L'atelier proposera une exploration pédagogique des différents statuts juridiques possibles, illustrés pour chacun par des exemples concrets d'habitat groupé, et leur relation au montage financier. Nous prendrons plus spécifiquement la question de la mixité sociale comme fil conducteur de cet atelier, à savoir la possibilité de faire coexister des ménages disposant déjà d'un patrimoine ou d'apports avec des ménages dont la capacité d'emprunt est insuffisante pour accéder à la propriété. Quelles possibilités pour chacun des statuts juridiques envisagés ? Quels blocages ? Comment les dépasser ?... Un atelier « **Ouvrir l'Habitat Participatif à de nouveaux publics - Casser les préjugés - Pourquoi se poser la question de la mixité ?** » Tout le monde s'accorde sur la nécessité de la mixité sociale, dans les quartiers, les cités, les projets d'habitat participatif… Cependant, force est de constater que cette position de principe se heurte à de nombreux préjugés et à des difficultés d'ordre sociologique, administratif, financier… Comment ouvrir

	l'habitat participatif à de nouveaux publics ? Comment mettre en œuvre la mixité sociale ? De quelle mixité sociale parlons-nous ? Comment mettre en place des projets solidaires, basés sur la réciprocité et la citoyenneté ? A partir de quelques exemples concrets, nous essayerons de cerner ces questions (et d'autres) et de trouver des solutions et propositions faisant avancer cette problématique. Un atelier : « **Rendre abordable à tous l'Habitat Participatif en milieu urbain, quelles mises en question ?** » Comment rendre l'habitat participatif abordable pour des personnes n'ayant pas la possibilité d'accéder à la propriété ? De façon générale, cette question interroge sur la possibilité de rendre l'habitat participatif accessible aux ménages les plus modestes, celui-ci pouvant être vu comme une alternative plus collective et conviviale au logement social classique. […] Les trois approches présentées impliquent nécessairement un partenariat actif avec les collectivités locales. Mais mobilisant des publics différents, elles font appel à des politiques publiques et donc à des outils juridiques et financiers différents. L'atelier propose un point d'étape sur les innovations en question

Source : programme des Rencontres Nationales de 2007 à 2012
Elaboration personnelle

Plusieurs conclusions s'imposent à la lecture de ce tableau. Tout d'abord, les premières Rencontres Nationales des Coopératives d'habitants, qui se sont tenues en 2007 n'abordent pas cette question. Ce sont les deuxièmes, organisées en 2007 également, qui l'introduisent dans les débats. La question est abordée sans discontinuité jusqu'en 2012, année qui parachève l'intérêt qui lui est porté : elle est en effet intégrée à trois ateliers. Ensuite, le tableau permet de mesurer l'évolution des questionnements liés à la mixité sociale. En 2007 et 2008, le propos est d'abord centré sur le groupe, la notion de mixité et les possibilités pour le groupe de la garantir. En 2009, pour la première fois, des interrogations quant au rôle et l'intérêt des organismes d'HLM émergent. L'année 2010 annonce quant à elle nettement « *l'enjeu de la diversification du mouvement* » et sonne comme un tournant. De plus, des aspects spécifiques au montage avec les organismes et notamment les points de blocage sont pris en compte : des traductions opérationnelles sont donc recherchées. Les Rencontres de 2012 élargissent les questionnements à la mise en œuvre de l'objectif de mixité sociale « au sens large » et pas seulement par l'intermédiaire des organismes d'HLM. Les collectivités par exemple sont présentées comme « partenaire actif ». Les ateliers proposés articulent réflexions de fond sur les enjeux et réflexions plus opérationnelles en termes de montage au travers de retours d'expériences. La question de la mixité sociale est donc progressivement prise en compte à travers la recherche d'outils opérationnels.

La prise de conscience du caractère « bobo » des projets

Poursuivant les réflexions initiées autour de la mixité sociale, le mouvement s'engage dans la recherche des modalités de démocratisation des initiatives d'habitat participatif, terme employé par les acteurs associatifs eux-mêmes. Les premières années du mouvement sont celles du tâtonnement et de l'apprentissage, à la recherche de solutions permettant la concrétisation des projets. Progressivement, à la faveur de l'augmentation croissante du nombre de projets engagés et d'une stagnation du nombre de projets concrétisés, une réflexion s'engage quant aux modalités au travers desquelles l'habitat participatif peut devenir une véritable alternative, conformément aux ambitions des porteurs de projet. L'un des premiers éléments explicatifs est à rechercher dans les pratiques des habitants engagés. Pour une part, les figures de proue du mouvement participent ou ont participé à des dispositifs de participation dits institutionnalisés et ils en connaissent les dérives, largement relayées par les recherches sur le sujet : « *La participation ne concerne dans le meilleur des cas qu'une petite minorité de citoyens, elle est très inégale socialement, ceux qui s'engagent le plus résolument tendent à devenir à leur tour des professionnels de la politique* […] *dont le type de savoir s'apparente parfois davantage à celui des politiciens et des hauts fonctionnaires qu'ils contestent qu'à celui de leur base* » (Sintomer, 2008 : 131). Ne souhaitant pas reproduire eux-mêmes les vices des dispositifs qu'ils critiquent, les acteurs-habitants s'éveillent à la nécessité de se défaire d'une image de groupes « bobos »[280]. Cette prise de conscience est bien

[280] Le terme est employé par les acteurs du mouvement eux-mêmes

évidemment le fruit d'une évolution sur le long terme, impulsée par les acteurs centraux du mouvement, mais aussi par les premiers contacts avec les partenaires.

Le tournant de cette nécessaire démocratisation remonte plus précisément à l'année 2010. En 2009, si de premières réflexions sont engagées, le mouvement ne parait pas encore mûr pour mettre en avant cet enjeu. L'adoption d'une telle perspective n'est possible qu'à l'aune d'une prise de recul que seul le temps permet véritablement. La réception par l'assemblée des RNCH de 2009 d'une analyse formulée par quelques chercheurs et étudiants au sujet de la composition des groupes en témoigne. Ceux-ci avancent les *« réseaux constituent un énorme filtre conduisant à une contradiction entre la mise en œuvre des projets et les idées énoncées à l'origine* », *« les gens se défendent de l'entre soi parce qu'il y a une infirmière, un instituteur, un éducateur* », « *quand on regarde quels sont les profils des individus qui s'engagent, ce sont des individus qui ont un capital fort, c'est pas n'importe qui* » ; « *il y a un entre soi dans ce processus qui fait qu'on se retrouve dans des réseaux, c'est pas n'importe qui qui répond, on observe directement ce processus de sélection* » (RNCH de 2009). Les réactions à de tels propos sont pour certaines assez vives: « *il y a beaucoup de vos questions que je reçois comme assez critiques* » ; « *j'entends plein de jugements dans vos paroles* » ; « *on n'est pas là pour être jugés comme ça* ». Une tension palpable s'installe petit à petit, ce qui conduit à une prise de parole par l'animateur de la conférence : « *il s'agit de donner un point de vue extérieur, il n'est pas question de venir stigmatiser des comportements, mais simplement de donner un éclairage* ». Si une partie des présents salue l'intérêt de rencontres de ce type et avance être *« prêt*[e] *à entendre ces analyses* », le mouvement n'est dans son ensemble pas encore mûr pour identifier cet enjeu de démocratisation.

C'est l'année 2010 qui marque une réelle prise de conscience au niveau national des enjeux auxquels le mouvement a à faire face s'il souhaite se développer plus largement. Celle-ci se manifeste lors des ateliers auxquels nous avons pu assister, mais également lors de discussions plus informelles. Le terme de « standardisation » est lui-même convoqué dans le compte-rendu de la plénière des RNHP de 2010 : « *Suite à l'enthousiasme de quelques opérations expérimentales, menées par des volontés fortes, succède l'enjeu de la standardisation de ce mode opératoire. Le risque de l'habitat participatif est qu'il reste marginal ou pire, réservé à des privilégiés* » (Actes des RNHP de 2010, p. 114). Des réflexions sur le sujet formulées par certains acteurs clés du mouvement sont diffusées dans les réseaux par l'intermédiaire d'Internet et ne sont pas remises en question publiquement : elles témoignent de la capacité d'une partie du mouvement au moins à s'interroger sur ses perspectives de développement, qui ne paraissent garanties que par un partenariat avec les acteurs institutionnels précédemment décriés.

> « *L'Habitat Participatif sera-t-il devenu dans 10 ans une « troisième voie du logement » entre promotion immobilière et logement social comme l'appellent de leurs vœux nombre de militants et d'observateurs? Ou comme cela a déjà été le cas par le passé, après l'effervescence et la concrétisation de quelques projets à plus ou moins petite échelle, l'aspiration à un « habiter autrement » retombera dans l'oubli, faute d'avoir pu ou su trouver un relais dans les politiques publiques. Militants de la première heure et nouveaux venus s'accordent pour identifier le risque d'un essoufflement du mouvement s'il ne parvenait pas à intéresser collectivités territoriales et élus à sa cause. Le salut semble pour tous passer par une articulation des aspirations collectives de ce qui reste aujourd'hui un petit nombre aux politiques de la ville. Au passage, la démocratisation de ces formes d'habitat créatrices de lien social et de bien vivre est à ce prix. Elle reste aujourd'hui problématique tant les projets sont complexes et supposent la mobilisation d'importants moyens, en temps, en ressources financières* »
>
> « L'habitat participatif dans 10 ans ? », Site Internet dédié aux RNHP de 2010, 27/03/11

Pour l'association EQS, dès 2010 et les RNHP, l'enjeu de la démocratisation est posé et consiste à « *passer de l'artisanat à des solutions qui permettraient d'impacter un plus grand nombre de citoyens et donc de trouver une vraie solution à un plus grand nombre de monde, donc ça veut dire démocratiser également l'habitat groupé* » (Président d'EQS, Vidéo n°5, 27/03/11). La démocratisation est également annoncée comme un souhait des collectivités elles-mêmes, dont certaines comme la CUS sont très présentes

historiquement dans le mouvement. En ouverture des RNHP de 2010, le sénateur-maire avance en effet : « *Enfin, je formule le vœu que ces rencontres nationales de l'habitat participatif constituent d'ici dimanche l'amorce d'une démocratisation à terme de l'autopromotion pour que cette forme d'habitat ne soit pas réservée exclusivement à une partie de la population. C'est là la condition de la construction de la ville de demain, une ville écologique et accessible à tous* » (Elu, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10).
La montée en puissance de cet impératif de démocratisation se traduit dans Le Livre Blanc de l'Habitat participatif dont le préambule revendique la nécessité de créer des liens avec les collectivités, car « *à cette condition, il pourra s'imposer comme une voie alternative d'accès au logement aux côtés du parc privé et du logement social* ». L'objectif du Livre Blanc, dès lors, est clair : « *ce livre blanc de l'habitat participatif, co-signé par les associations du mouvement national, a pour ambition de montrer pourquoi et comment des liens doivent se créer entre ces initiatives citoyennes engagées et les politiques portées par les collectivités territoriales* ». La revendication de liens se prolonge dans l'énoncé de « *pistes pour démocratiser l'habitat participatif* », au niveau local, nous l'avons vu, et au niveau national. Un paragraphe est ainsi intitulé « *la prise en compte de l'habitat participatif dans les politiques nationales de l'habitat* »[281]. L'appel au national signe ainsi la volonté du mouvement de s'engager dans une démarche de développement à « grande échelle » des projets d'habitat participatif.

III. Des perspectives d'influence sur les pratiques

La volonté affirmée du mouvement de démocratiser l'habitat participatif induit le développement de partenariats avec les acteurs institutionnels, compte tenu du système de production de l'habitat en France. Mais le développement de ces partenariats constitue également une ressource pour le mouvement dans la continuité de l'engagement militant qui caractérise la plupart de ses membres.

Des projets militants

Les tenants du mouvement de l'habitat participatif – associations en premier lieu et une partie des groupes d'habitants – n'ont pas seulement pour objectif de concrétiser leur propre projet. Ils souhaitent également développer une « *alternative* » ou encore « *une troisième voie* », qui place l'habitant au cœur de la production de l'urbain. Ces terminologies sont largement reprises dans le mouvement, et particulièrement portées par les associations membres de la Coordin'action. Si l'expression de « troisième voie » a été introduite par Habicoop pour désigner les coopératives d'habitants, le mouvement dans son ensemble se reconnait dans celle d'« *alternative* », comme le révèle le Livre Blanc de l'Habitat Participatif :

> « *L'habitat participatif répond aux besoins et aux désirs des citoyens qui s'engagent pour de nouvelles approches de l'habitat. Ce terme fédérateur désigne toute une série d'initiatives dont l'objectif est la recherche d'alternatives aux cadres de production classiques du logement* »
>
> Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 6

Ces objectifs traduisent en filigrane la volonté de pérenniser son engagement militant et d'inscrire plus largement les initiatives d'habitat participatif dans la production de l'urbain. La prise en compte des logiques militantes de ces projets est essentielle pour comprendre la mobilisation des acteurs institutionnels. Bien sûr, la nature et le degré de militantisme des différents groupes et associations varient mais, pour une partie d'entre eux, le caractère politique des démarches est fondamental : « *c'est une démarche politique diffuse, même si elle n'est pas verbalisée comme telle. L'idée est de contribuer à son échelle : c'est un acte politique très fort finalement* » (Universitaire, Entretien n°6, 3/04/10). Les exemples du Village Vertical et d'Eco Logis mettent en lumière ce militantisme de long terme :

[281] Quatre revendications y sont alors énoncées : une législation du logement social qui encouragerait la participation citoyenne ; des aides fiscales conditionnées ; l'adaptation de la loi pour permettre les coopératives d'habitants ; l'adaptation des outils juridiques

> « *Le dépôt de notre permis de construire marque une date importante dans notre projet ;* [...] *C'est un projet sur la durée, dans lequel la construction de l'immeuble n'est qu'une étape : l'essentiel c'est d'inventer, dans ce futur immeuble, des modes de vie plus écologiques et plus solidaires. Nous concevons le Village Vertical comme un laboratoire d'écologie urbaine, une microsociété alternative ouverte et accueillante, au service d'un projet de logement véritablement social* »
>
> Village Vertical, « Echos de la conférence de presse », 27/01/10

> « *Nous travaillons avec sérieux et enthousiasme à ce projet qui s'inscrit dans une transition vers des modes de vie plus sobres et plus solidaires* »
>
> Village Vertical, « Cérémonie de la première pierre », 16/11/11

De son côté, le groupe Eco-Logis n'a pas mis un terme à ses actions dès lors qu'il a eu l'assurance que son projet sortirait de terre. La concrétisation du projet d'habitat est loin de marquer la fin de la mobilisation des habitants ou le repli sur leur projet. A ce titre, les banderoles présentes sur le chantier du projet sont un bon indicateur. Les trois messages : « *jouer collectif, un réflexe constructif !* » ; « *ne rêvons pas, réveillons-nous !* » ; « *dépensons notre énergie à ne pas la gaspiller !* » signent nettement le militantisme « global » de ce groupe d'habitants qui souhaite ainsi interpeler ceux qui viennent visiter le chantier ou simplement qui passent à proximité. Le choix de ces banderoles est particulièrement judicieux au regard du positionnement de l'immeuble dans l'espace : le long d'une ligne de tramway. Les voyageurs qui empruntent ce mode de transport ont alors une vue très nette sur l'immeuble.

Photographie 6. Banderoles bordant le chantier d'Eco-Logis (Strasbourg)

Source : CUS

<u>Des partenaires requis pour pérenniser le militantisme</u>

La volonté de pérenniser cet engagement au-delà des seuls projets, ancrée profondément chez certains acteurs du mouvement, ne peut faire l'économie d'un soutien et d'un partenariat avec les acteurs institutionnels. Dès lors, comme nous le verrons, le mouvement s'emploie à convaincre ces acteurs et met au point dans cette perspective une diversité de stratégies. A l'inverse de la plupart des processus traditionnels de mise à l'agenda où un adversaire est nettement désigné, les porteurs de projet d'habitat

participatif s'inscrivent dans un militantisme plus feutré, plus institutionnel. Leur connaissance de l'évolution des projets des années 1970 et 1980 les conduit à s'interroger sur les moyens permettant au mouvement de ne pas s'essouffler. L'un de ces moyens relève directement de l'institutionnalisation des démarches. En reconnaissant la nécessité d'associer les acteurs institutionnels au montage des projets, le mouvement ne fait néanmoins pas l'économie de son objectif principal : la constitution d'une troisième voie. Celui-ci se conjugue avec la nécessité de faire appel aux acteurs institutionnels et place les habitants au même niveau que les acteurs institutionnels :

> « *Nous, associations du mouvement de l'habitat participatif, sommes convaincues que les citoyens, aux côtés des collectivités, peuvent être porteurs de nouvelles réponses aux défis qui se posent à nous* […] *à cette condition* [d'être soutenu], *il pourra s'imposer comme une voie alternative d'accès au logement aux côtés du parc privé et du logement social* »
>
> Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 6

Les retours d'expérience et l'apprentissage progressif du système de production de l'habitat conduisent les habitants à appréhender leur partenariat avec des acteurs institutionnels comme autant de possibilités d'influencer sur le long terme les pratiques de ces derniers. Conformément à leur militantisme, ils ne souhaitent pas seulement conduire leur propre projet mais bien agir en faveur des transformations du système qu'ils décrient. Or, la perspective d'influencer les pratiques des acteurs traditionnels de la production de l'habitat passe de fait par la construction d'un rapport avec eux. Le moyen le plus probant de convaincre les acteurs institutionnels que « *la société civile est elle aussi porteuse de solutions* »[282] est bien de s'associer à leurs démarches. La construction de contacts et l'établissement de relations avec ces derniers offrent l'opportunité de faire passer ses idées. En somme, les porteurs de projet croient en « *la possibilité d'infléchir efficacement le cours des processus décisionnels* ». Leur mot d'ordre devient alors « *Participer pour changer l'action publique* »[283] (Le Naour, 2005 : 11 et suiv.). L'institutionnalisation est ainsi appréhendée comme une ressource : « *la scène institutionnalisée est une « ressource supplémentaire du point de vue de l'action collective* […] *Elle est une opportunité pour augmenter leur effectivité normative, entendue comme « la capacité des mouvements sociaux de transformer leurs revendications en règles (contractuelles, coutumières ou juridiques) et de leur donner suffisamment de légitimité et de crédit pour qu'elles s'imposent dans la durée aux autres acteurs publics ou privés, tout comme aux pratiques et aux comportements sociaux ordinaires » (Groux, 2003)* » (Rui, Villechaise-Dupont, 2006 : 32).

Le terme d'institutionnalisation n'est mobilisé qu'à de rares exceptions par les protagonistes du mouvement, du fait des craintes que l'usage du terme distille. Néanmoins, les acteurs-habitants eux-mêmes invitent voire incitent les acteurs institutionnels à être partie prenante des projets et avancent la nécessité de développer leur culture :

> « *L'un des rôles des élus et des professionnels, selon nous, doit être de favoriser, à tous les niveaux, les initiatives de terrain qui permettent de développer du logement social écologique, géré par ses habitants, démocratiquement et sans but lucratif* »
>
> Le Village Vertical, « Echos de la conférence de presse », 27/01/10

> « *L'ancrage de l'auto-promotion dans la société est possible à condition de développer la culture de l'ensemble des acteurs du domaine (habitants, notaires, banquiers, architectes, collectivités, entreprises…), et de les mettre en réseau pour réunir les conditions d'une mise en œuvre suffisamment simple et fiable des projets d'autopromotion* »
>
> Eco Quartier Strasbourg, site Internet

[282] Cette phrase fait partie de la rhétorique d'Habicoop en particulier
[283] Le Naour évoque dans cet article la participation des associations d'usagers de drogue à l'action publique, tout autre domaine que le nôtre bien sûr. Toutefois, les motivations se recoupent : agir de concert avec les partenaires permet de les influencer

Les projets d'habitat participatif sont donc pensés dans leurs relations avec les acteurs institutionnels dans une perspective d'influence directe de leurs pratiques. Cette volonté d'influence constitue un écho au militantisme des groupes d'habitants, qui ne se limite pas à la seule concrétisation de leur projet.

Cette section donne finalement à voir comment l'appel aux partenaires s'inscrit dans un processus au long cours. Aussi, d'abord perçus comme des acteurs nécessaires, les partenaires sont à présent appréhendés comme des acteurs à convaincre non seulement de l'intérêt de l'habitat participatif mais plus encore de la nécessité d'associer plus systématiquement les habitants à leurs politiques. Les facteurs explicatifs à cette évolution sont, nous l'avons vu, le fruit du cheminement de quelques acteurs isolés du mouvement, cheminement théorique, mais aussi pratique, suite à leurs propres expériences. Ce cheminement est également impulsé auprès du mouvement dans son ensemble par les acteurs de l'habitat participatif dans toute leur diversité : acteurs-habitants, acteurs institutionnels et accompagnateurs de groupes d'habitants.

Section 3. Des acteurs institutionnels progressivement valorisés

L'appel aux partenaires ne fait aujourd'hui plus véritablement débat au cœur du mouvement, il parait même largement relayé. Mais comment expliquer cette évolution ? Au-delà de la reconnaissance d'un besoin, ce sont les premiers retours d'expériences qui jouent un rôle déterminant.
La première voix qui porte la nécessité d'associer les acteurs institutionnels à la conduite de projets est celle des acteurs-habitants eux-mêmes et en particulier les associations les plus importantes du mouvement (*I*). Ensuite, les acteurs institutionnels engagés dans l'habitat participatif, en intervenant dans les instances nationales, concourent à légitimer le rôle de leurs pairs (*II*). Enfin, la reconnaissance dont bénéficient progressivement les accompagnateurs de groupes d'habitants donne un écho favorable à leurs analyses qui, elles aussi, valorisent le rôle des acteurs institutionnels (*III*).

I. Le soutien affiché des acteurs-habitants

Les acteurs-habitants, groupes comme associations, en valorisant directement les partenaires avec lesquels ils sont associés, leur offrent une véritable légitimité. Les retours d'expériences ont en effet un écho plus fort que les seules intentions que pourraient manifester les acteurs institutionnels.

L'action de quelques associations et groupes pionniers

Une dynamique de diffusion en ricochet par l'intermédiaire des réseaux explique la reconnaissance du rôle des acteurs institutionnels. Le peu de retours d'expériences conduit à une focalisation sur ceux qui sont disponibles voire à une survalorisation du rôle des partenariats engagés.
Deux retours d'expérience ont particulièrement marqué le mouvement et l'irriguent encore : le Village Vertical et Eco-Logis, respectivement situés à Villeurbanne et Strasbourg. Le Village Vertical est le premier projet de coopérative d'habitants de France, dont la première pierre a été déposée fin 2011. Pionnier dans son statut juridique permettant la propriété collective et projet pilote d'Habicoop, l'une des associations les plus (re)connues du mouvement, il a fait et fait toujours l'objet d'une large publicité dans les réseaux, par l'intermédiaire des listes de discussion, des rencontres initiées à l'échelle nationale ainsi que dans les médias[284]. Ce projet se distingue par son montage opérationnel qui repose sur un partenariat entre un groupe d'habitants et une coopérative d'HLM, Rhône Saône Habitat. Le programme immobilier qui en découle est un immeuble en trois plots, dont l'un est dédié au Village Vertical, tandis que les deux autres appartiennent à la coopérative d'HLM qui réalise une opération en accession sociale (cf. *supra*, Chapitre 4, p. 155). Notre suivi et nos explorations du mouvement lors des Rencontres Nationales, de différentes manifestations à l'échelle locale ou régionale, des réunions organisées par les associations mais aussi d'autres acteurs – partis politiques, collectivités… – révèlent combien le Village Vertical est pris en exemple. S'il est délicat de quantifier cette promotion, il est sans nul doute présenté comme l'emblème du projet partenarial réussi sur le plan humain comme sur le plan opérationnel. A ce titre, les membres du Village Vertical sont les premiers à saluer leur partenariat avec la coopérative :

> « *La coopérative a tout de suite montré de l'intérêt pour le projet* […]. *Le contact a été facile, le directeur est venu assister à une réunion, il a débarqué en costume cravate et a bu un coup avec nous* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

> « *Nous avons rencontré* [le directeur] *qui s'est montré très intéressé par notre démarche et notre motivation* »
>
> Habitant, Villeurbanne, réunion publique n°3, 4-6/12/10

[284] Ainsi, son inauguration le 17 juin 2013, en présence de Cécile Duflot, Ministre du Logement et de l'Egalité des Territoires, a donné lieu à plus d'une cinquantaine d'articles de presse (papier ou en ligne)

Plus qu'un contact facile, ils n'hésitent pas à avancer que sans l'investissement de la coopérative dans le projet, celui-ci n'aurait très probablement pas pu voir le jour. Les prises de parole du Village Vertical, progressivement médiatisées à l'initiative du groupe lui-même, valorisent le caractère partenarial de sa démarche, avec la coopérative d'HLM et d'autres acteurs :

> « *Nous avons su créer ici, tous ensemble, une dynamique partenariale efficace et précieuse. En premier lieu avec toute l'équipe de Rhône Saône Habitat, notre co-maître d'ouvrage, et avec l'association Habicoop, qui nous a proposé d'être son projet pilote. Mais aussi avec l'association AILOJ* [Association d'Aide au Logement des Jeunes], *partenaire de nos logements très sociaux. Avec la ville de Villeurbanne, le Grand Lyon et la région Rhône-Alpes qui nous soutiennent, avec leurs techniciens et leurs élus qui ont su se placer au service de l'intérêt général par l'intermédiaire de notre projet. Avec la Fondation Abbé Pierre, la Fondation de France* […] *et tous les militants du droit au logement qui nous encouragent. Avec nos architectes et tous les professionnels qui font avancer le chantier. Nous sommes heureux d'avoir aujourd'hui l'occasion de vous remercier publiquement, chacune et chacun. Merci d'avoir accepté de prendre, vous aussi, votre part des risques de cette aventure, de changer vos habitudes professionnelles, de prendre le temps de nous écouter, de retourner aux sources de vos métiers : répondre aux besoins réels des individus* »
>
> Le Village Vertical, « Cérémonie de la première pierre », 16/11/11

Les retours d'expériences formulés par le Village Vertical ne se limitent pas à la valorisation des partenariats engagés. Le groupe met également en avant les perspectives de négociation qui se sont offertes à lui, incitant les autres groupes à se positionner dans une posture similaire :

> « *On a même pu négocier avec l'aménageur. On voulait une parcelle qui se situe plein Sud, il n'y en avait qu'une, elle était déjà réservée et c'était elle qui était vendue le plus cher. On leur a donc soumis la possibilité de faire une permutation avec une autre moins bien orientée mais quand même pas mal. On a usé du fait que l'on voulait faire du solaire et qu'évidemment, c'était l'idéal en étant plein Sud, qu'autrement ça n'avait pas d'intérêt. Ils nous ont dit que ce serait un manque à gagner de 100 000 €, ce qui ne nous a pas fait changer d'avis. On ne sait pas d'ailleurs si ça allait coûter effectivement 100 000 € mais ils ont fini par accepter* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

Présentées à des groupes dont le projet est en cours, de telles « réussites » les incitent à formuler des requêtes auprès des différents acteurs institutionnels concernés. La mobilisation d'expériences en cours constitue en effet un moyen important de prouver sa légitimité et de convaincre les partenaires sollicités.
Le groupe Eco-Logis et plus encore l'association Eco Quartier Strasbourg sont également pourvoyeurs de retours d'expériences réussis cette fois avec la Communauté Urbaine de Strasbourg. Le partenariat engagé entre Eco Quartier Strasbourg et la CUS – fruit d'un investissement de long terme dont les difficultés ne sont pas à minimiser – fait lui aussi l'objet d'une diffusion importante au sein des réseaux. Lors de la plénière d'ouverture des RNHP de 2010, le président de l'association insiste sur le partenariat conduit à la fois avec les élus mais aussi les services, ces derniers s'étant « *mobilisés de manière forte et aux côtés de l'association* ». Il évoque ainsi un « *partenariat vertueux* » (Association, Président, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10). La conduite d'une démarche partenariale avec une collectivité est ainsi rendue possible aux yeux des groupes d'habitants sceptiques et son descriptif leur offre des outils à mobiliser pour leurs propres actions. Plus encore que de valoriser son propre partenariat, EQS se positionne également fortement pour l'intégration des collectivités aux démarches d'habitat participatif : « *notre conviction est que les citoyens, aux côtés des collectivités, peuvent être porteurs de nouvelles réponses aux défis qui se posent à nous* » (Association, Président, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10). Dans le lobby en faveur d'une action en partenariat avec les acteurs institutionnels, EQS a joué un rôle essentiel, dont la traduction la plus importante est l'organisation des RNHP de 2010.

<u>Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif : l'entrée des acteurs institutionnels</u>

A l'issue des Rencontres Nationales de Nantes en 2009, l'association Eco Quartier Strasbourg se propose d'organiser celles de 2010. La conception de cet événement par l'association signe l'entrée des acteurs

institutionnels dans les démarches d'habitat participatif et ce au niveau national. Un retour sur leur genèse permet d'en comprendre les impacts. Le projet de Rencontres Nationales tel qu'initié par EQS et présenté à la CUS repose sur la volonté de rassembler les différents acteurs de l'habitat participatif, dont les acteurs institutionnels : « *les intentions d'Eco-Quartier Strasbourg étaient d'organiser un événement d'envergure qui réunisse tous les mouvements et réseaux associatifs qui s'intéressent à ces questions, mais aussi d'autres acteurs, comme les élus, les professionnels, les techniciens des collectivités, les bailleurs sociaux …* ». Les rencontres sont alors présentées comme porteuses d'un double défi : l'un côté habitant et l'autre côté acteur institutionnel, l'association souhaitant en effet mettre au point « *un partenariat institutionnel fort, qui permette de toucher des publics jusque-là trop absents des débats, principalement les élus* » (EQS, « Rapport de mission », 5/02/11). Dans l'histoire du mouvement et de ces Rencontres, c'est la première fois que ces acteurs sont intégrés aussi fortement à l'ensemble de l'événement dès sa conception. Les propositions de thèmes à aborder à l'occasion des ateliers signent la volonté d'EQS d'intégrer les acteurs institutionnels dans les réflexions : « *autopromotion et territoires : quelles plus-values pour les collectivités ?* » ; « *autopromotion et collectivités locales : quelle articulation, quelles complémentarités ?* » ; « *problèmes liés au foncier : le rôle des élus* » ; « *montage de projets sociaux, alliant bailleurs sociaux et autopromotion* » ; « *autopromotion et professionnels du bâtiment : quelle articulation ?* »[285] (EQS, « Rencontres nationales de l'autopromotion et de l'habitat groupé », 04/10. Sur le plan opérationnel, cela s'est traduit par la tenue d'une journée commune le vendredi, clôturant le Forum Européen des Ecoquartiers piloté par la CUS et marquant l'ouverture des RNHP. L'échange entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels n'est pas seulement une volonté des acteurs-habitants, il est au cœur de la manifestation telle que décrite et médiatisée par les acteurs institutionnels :

> « *19 novembre : Premier débat national rassemblant collectivités et associations sur l'habitat participatif à Strasbourg, au Parlement européen. Co-organisé avec l'association Eco-quartier de Strasbourg : associations, professionnels et institutions pourront débattre ensemble des moyens de promouvoir l'habitat participatif* »
>
> CUS, « Communiqué de presse », 25/10/10

La volonté forte de l'association Eco Quartier Strasbourg d'associer étroitement les acteurs institutionnels aux débats marque leur entrée sur la scène nationale. Les échos et retombées de cet événement dans les réseaux comme dans la presse se sont avant toute chose focalisés sur cette entrée en scène.

> « *Les Rencontres ont également permis de faire leur place à tous les acteurs de la filière depuis les Habitants jusqu'aux entreprises de construction, en passant par les groupes projets, les associations, les professionnels (aménageurs, bailleurs, accompagnateurs, notaires, architectes, banquiers...) et les collectivités territoriales largement représentées par les élus et les techniciens* »
>
> Actes du Forum européen des Ecoquartiers, p. 169

<u>Des retours d'expériences des années 1980</u>

Dans une moindre mesure, les retours d'expériences des années 1980 menées en partenariat avec des acteurs institutionnels et notamment des organismes d'HLM, sont perçus comme des preuves de l'engagement de ces acteurs. Mobilisés dans le cadre d'événements organisés à l'échelle nationale comme les Rencontres Nationales, ils sont ainsi susceptibles de toucher un large public. L'atelier « Habitat participatif et locatif social » de 2010 a donné lieu à la présentation de deux opérations menées en partenariat avec un organisme d'HLM : les Crieurs à Villeneuve d'Ascq et la Viorne à Villefontaine. Celle d'Habitat Différent, à Angers, en partenariat avec le Toit Angevin a également été évoquée. Ces retours d'expérience jouent un rôle auprès des porteurs de projet actuels qui constatent que dans le temps et malgré des limites, des partenariats avec les organismes d'HLM sont possibles. Les outils élaborés à ces

[285] Telles que conçues au départ par EQS, les RNHP de 2010 mobilisaient d'abord le terme d'autopromotion du fait des liens d'EQS avec l'Allemagne

occasions, comme les conventions passées avec les organismes permettant au groupe de « choisir » le nouvel entrant, influence les perspectives envisagées par les groupes d'habitants[286].

II. Des acteurs institutionnels qui se légitiment par leur présence

L'entrée en scène physique des acteurs institutionnels marque encore plus les esprits : leur présence signe leur engagement et les légitime.

La fin de l'année 2009 et les RNCH de Nantes marquent une première entrée sur la scène nationale d'acteurs institutionnels qui annoncent leur soutien aux démarches d'habitat participatif. En plénière d'ouverture, une représentante de la FNSCHLM s'exprime au nom du directeur :

> « *Le soutien aux projets de coopératives d'habitants figure ainsi clairement parmi nos priorités dans les mois à venir, ce soutien se fera selon nos moyens, modestes* […] *mais avec détermination, car nous sommes convaincus de l'intérêt de vos démarches. Qu'il s'agisse d'un appui institutionnel, pour faire accepter la nécessité d'un statut spécifique à vos initiatives, d'un appui technique, juridique et financier pour fiabiliser vos démarches, notre fédération souhaite ainsi répondre présente.* […] *Il nous faut maintenant consolider ces liens* [existants], *mettre en place une boîte à outils pour permettre que les coopératives d'habitants soient reconnues comme l'une des solutions à la crise du logement que nous connaissons maintenant depuis de nombreuses années en France. C'est votre combat et la fédération des coopératives HLM est prête à vous accompagner, avec l'ensemble de ses outils et de ses partenaires bien sûr* »
>
> Représentante de la FNSCHLM, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Contrairement à ce que nous imaginions, cette annonce officielle n'a pas eu d'effets forts sur l'assemblée. Les réactions ou plutôt l'absence de réactions qu'elle a entraînée conduit à en nuancer les impacts pressentis. Quelques applaudissements ont résonné dans la salle, investie par plus d'une centaine de personnes pourtant. Cette prise de position n'a absolument pas été relayée dans les minutes qui ont suivi, les travaux se poursuivant tels qu'ils s'étaient engagés. Le mouvement n'était semble-t-il pas « prêt » à prendre la mesure d'un engagement public formulé de façon aussi explicite par un représentant d'une institution nationale. Cette faible réactivité peut s'expliquer par la persistance d'une certaine suspicion à l'égard des acteurs institutionnels ou tout simplement par le fait que le mouvement n'a pas à ce stade acté sa volonté d'associer les acteurs institutionnels à ses actions. Les interventions de quelques organismes d'HLM en comité plus restreint lors des ateliers ont suscité plus d'intérêts de la part des participants, en attente de retours d'expériences. Certains d'entre eux assumaient également une démarche de « test » des acteurs présents, pour mesurer leur bonne foi et leur engagement effectif. Ils ont alors interpellé quelques-uns des intervenants sur leur conception des démarches, leur caractère effectivement participatif, la place des habitants, la nature de leurs interventions, etc….

Les Rencontres Nationales de 2010 se distinguent largement de celles de 2009 : l'impact des prises de parole publiques par les acteurs institutionnels est beaucoup plus fort. Les propos recueillis de façon informelle à ce sujet ainsi que les retombées ultérieures des rencontres dans les réseaux révèlent combien la présence des acteurs institutionnels a marqué les esprits. Leur entrée en scène s'effectue à deux occasions : lors de la plénière d'ouverture et lors des ateliers organisés tout au long du week-end. La plénière d'ouverture se signale par le poids des acteurs institutionnels dans une configuration spatiale et contextuelle inédite :

- Ouverture par le Maire de Strasbourg, le président de l'association Eco Quartier Strasbourg et l'adjoint au maire de Strasbourg en charge de l'urbanisme
- « Panorama de l'habitat participatif », par Anne d'Orazio, architecte urbaniste

[286] En effet, les expériences des années 1980 démontrent que certains organismes d'HLM ont permis aux groupes d'habitants de proposer eux-mêmes des locataires au bailleur. Si ceux-ci répondent aux critères de conditions de ressources, ils sont retenus. Un véritable mécanisme de cooptation a ainsi été rendu possible. Toutefois, depuis quelques années, les conventions liant les organismes et les associations ont été dénoncées notamment par crainte d'un contrôle de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MIILOS)

- « Eco-Logis, premier projet en autopromotion à Strasbourg », par le vice-président de l'association Eco Quartier Strasbourg
- « Les 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg » par l'adjoint au Maire de Strasbourg chargé de l'urbanisme
- « Le pari de l'autopromotion à Tübingen », par l'adjoint au maire de Tübingen en charge de l'urbanisme
- « Le Grand Portail, Nanterre », par l'adjoint au maire de Nanterre en charge de l'Environnement et de l'Ecologie urbaine
- « Retours d'expériences », par le gérant de la structure Toits de Choix
- « La Viorne, les Crieurs, Témoignages », Eco Habitat Groupé
- « Les coopératives de logement social », par le directeur de la FNSCHLM
- « Le Village Vertical à Villeurbanne », par Habicoop, le Village Vertical et le directeur de Rhône Saône Habitat
- « Action de l'association Habitat et Humanisme », par le président de l'association
- Conclusion par le vice-président de la communauté urbaine de Strasbourg en charge de l'urbanisme

Plus de 300 personnes participent à cette plénière qui met donc à l'honneur les acteurs institutionnels, certains réalisant des interventions de façon conjointe avec les acteurs associatifs. Par exemple, la présentation à « trois voix » du projet du Village Vertical par l'un des futurs habitants, Habicoop et le directeur de la coopérative d'HLM est un puissant message de la collaboration instaurée autour de ce projet. Les documents de communication élaborés pour l'événement et à l'issue de ce dernier insistent sur l'engagement de Rhône Saône Habitat et la réussite de ce partenariat :

> « *C'est un partenariat particulièrement innovant qui a été conçu entre les deux coopératives, l'une apportant un savoir-faire reconnu depuis 60 ans dans le domaine du logement social et l'autre un vouloir vivre autrement, avec le soutien des collectivités locales à travers un apport financier* »
>
> CUS, Actes du forum des écoquartiers, p. 152

Plus encore que ces documents, c'est l'intervention de l'acteur institutionnel lui-même, la traduction humaine de son engagement, qui jouent un rôle important. Le directeur de Rhône Saône Habitat, partenaire du Village Vertical a réalisé une présentation vigoureuse, largement applaudie, dont nous reproduisons quelques extraits ci-dessous :

> *« Pourquoi soutenir les coopératives d'habitants ?*
>
> *D'abord parce qu'elles portent des projets qui sont originaux* […] *Là nous avons trouvé une démarche qui est pas forcément évidente mais qui est pleine de volontarisme et qui regroupe des personnes engagées et très organisées.* […] *Nous avons pu grâce à leur volonté et leur pugnacité avoir accès à l'un des meilleurs terrains* […] *Nous avons voulu raisonner en co-décision, nous sommes les décideurs, nous avons organisé les débats et la discussion et après ces débats nous sommes dans un choix raisonné, dans un choix partagé des décisions qui touchent bien sûr au bâtiment, au choix écologique et sur la vie du bâtiment* […] [il y a eu beaucoup de réunions] *mais c'était pour être sûrs que les choix soient bien partagés et qu'ils soient faits collégialement* […] *Nous avons donc mutualisé les coûts* […].
> *Les clés de la réussite pour terminer, c'est d'abord l'histoire d'une rencontre. Une rencontre entre deux maîtres d'ouvrage mais je vais bien plus loin que les deux maîtres d'ouvrage c'est une rencontre entre deux personnes, entre deux groupes et c'est ça la force du projet, c'est ce lien entre les personnes, la richesse et c'est surtout le dialogue que nous avons instauré, le dialogue avec les collectivités, avec les architectes, entre nous, basé sur la confiance réciproque et sans cette confiance réciproque, sans confiance, ce projet ne peut pas avoir lieu et c'est là nos valeurs coopératives et c'est celles que nous défendons depuis 60 ans* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, Lyon, réunion publique n°6, 19-21/11/10

Ce premier retour d'expériences de la voix des acteurs institutionnels a un impact fort et constitue, comme l'avancent les acteurs du projet eux-mêmes au moment de la pose de la première pierre du programme, « *la preuve que ce type d'opération en co-maîtrise d'ouvrage avec de l'accession sociale à la propriété et une coopérative d'habitants est désormais possible* » (RSH, Village Vertical, Dossier de presse, 16/11/11). De façon non moins anecdotique, deux représentants d'Habitat et Humanisme ont également participé à un

atelier des Rencontres Nationales de 2010, à l'occasion duquel ils ont souligné leur engagement dans le projet mené en partenariat avec un groupe d'autopromoteurs, et l'intérêt qu'ils ont pour celui-ci : « *il y a vraiment une synergie dans les deux sens, on est très complémentaires en fait, entre l'architecte et la structure de montage de l'opération, on essaie vraiment que ce soit gagnant-gagnant pour tout le monde* » (Association Habitat et Humanisme, Vice-président, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10).

Du côté des collectivités, autre acteur institutionnel d'importance, la promotion des engagements a été assurée en grande partie par Strasbourg, par la voix de son Maire, de son adjoint en charge de l'habitat, et de son adjoint en charge de l'urbanisme. Le Maire a rappelé l'engagement de la Ville dans les démarches : « *Strasbourg et son agglomération ambitionnent donc d'apporter leur contribution à ce nouveau mode de construire et d'habiter* », l'inscription de ce soutien dans « *l'ensemble des expériences que nous menons à Strasbourg* », les avantages de l'habitat participatif (« *implication citoyenne* » ; « *une diversité de logements et une diversité de formes urbaines* » ; « *des projets pionniers et innovants dans les modes d'habiter et la prise en compte d'objectifs environnementaux* ») (Elu, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10). Il est également revenu sur l'organisation de la consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables » et a énoncé les souhaits de la municipalité en termes de développement de l'habitat participatif : « *au-delà de cet appel à projets, nous souhaitons réserver à présent au sein de chaque projet d'écoquartiers à Strasbourg et sur l'agglomération une part des lots à l'autopromotion avec pour objectif de poursuivre le développement de ces projets dans les prochaines années et d'en faire une composante des quartiers de demain* ». Enfin, deux annonces largement relayées par les acteurs associatifs ont été faites : le lancement d'une deuxième consultation et la constitution d'un réseau national de coopération.

> « *Nous lancerons au premier trimestre 2011 une seconde consultation sur de nouveaux terrains réservés à l'autopromotion pour soutenir la dynamique initiée par la première consultation dans l'attente des opportunités qu'offriront les écoquartiers, il me parait aussi essentiel que ces journées, ce sera le deuxième point de ma conclusion, que ces journées permettent de tirer des enseignements des différentes expériences locales. L'intérêt d'échanger autour des expériences engagées et de coordonner des expertises dans le cadre d'un réseau national de coopération semble aujourd'hui partagé par les acteurs associatifs et les collectivités engagées dans ce type de démarche. Je ne peux donc qu'inviter en profitant de la présence de tant d'acteurs réunis ici à réfléchir à la mise en place, à la préfiguration d'un réseau national qui dans le fond, dans son initiation est symboliquement assez proche d'une démarche d'habitat participatif, donc cet échange de bonnes pratiques, cet échange d'expériences, je crois qu'il faut le poursuivre dans le cadre de ce réseau national que j'appelle de mes vœux* »
>
> Elu, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10

Ces annonces, perçues comme la manifestation d'un volontarisme fort par les groupes d'habitants, ont un impact important sur leur appréhension des acteurs institutionnels. Ils sont ainsi sensibles au symbole d'une prise de parole publique par le premier magistrat de la commune. En complément, la présentation de la démarche « 10 terrains pour 10 immeubles durables » par l'un des techniciens de la CUS dans une volonté de transparence renforce le sentiment des acteurs associatifs vis-à-vis de l'engagement concret des collectivités. De plus, l'un des élus investis sur la scène strasbourgeoise a participé à l'un des ateliers du week-end à l'occasion duquel il est revenu sur la démarche initiée par la CUS. Sa présence et ses interventions ont été saluées, d'autant qu'il a annulé l'un de ses rendez-vous programmé sur la deuxième partie de l'atelier pour continuer à répondre aux questions des participants. Ce sont de petits actes de cette nature qui assoient la légitimité des partenaires et mettent un terme à la défiance dont certains peuvent faire l'objet. Finalement, la participation aux rencontres a joué le rôle de déclencheur pour les habitants, qui ont pris la mesure effective de la réalité de l'engagement d'une collectivité.

III. Des acteurs institutionnels partenaires pour les accompagnateurs

La figure de l'accompagnateur, dépeinte précédemment, est devenue incontournable dans la mise en œuvre des projets d'habitat participatif. Tout comme ils s'érigent en relais des revendications du mouvement, certains accompagnateurs promeuvent les partenariats avec les acteurs institutionnels et, du fait de la reconnaissance progressive dont ils font l'objet, sont écoutés par les acteurs-habitants.

Cette forme de lobby repose elle aussi sur leurs retours d'expériences et leurs connaissances des contextes locaux. Dans cette perspective, certains d'entre eux établissent des contacts avec les municipalités et les organismes d'HLM en amont de la constitution de groupes d'habitants, si bien qu'ils disposent d'éléments à présenter aux groupes susceptibles de se former. La structure Toits de Choix par exemple a organisé à Toulouse une réunion en mars 2011 à l'occasion de laquelle elle a présenté ses démarches auprès de la municipalité et les différentes informations dont elle disposait aux habitants présents. L'intervenant a insisté lors de cette présentation sur la nécessité de nouer des relations étroites avec la municipalité afin de disposer d'un maximum de marges de manœuvre. Son objectif consistait de façon nette à convaincre les acteurs-habitants de ne pas chercher à agir indépendamment des acteurs institutionnels, qui seuls pouvaient permettre la concrétisation de leur projet.

Le retour d'expérience formulé par le directeur de la structure CUADD joue également un rôle très important dans la reconnaissance du volontarisme des acteurs institutionnels, et ce dès l'amont du projet pressenti. Son plaidoyer se fonde d'une part sur sa connaissance du réseau habitat groupé et d'autre part sur son engagement en tant qu'accompagnateur du projet de coopérative de logements « Le Grand Portail » mené à Nanterre. De ce double engagement, il a tiré un certain nombre d'enseignements qu'il n'hésite pas à mettre à disposition des groupes d'habitants. Ainsi, il avance la nécessité pour les groupes d'entrer en contact le plus tôt possible avec les acteurs institutionnels, particulièrement dans le cas d'opérations d'aménagement de grande envergure. En se faisant connaître, la porte des négociations reste ouverte. Dans le cas contraire, le risque est de se retrouver « *complètement coincés parce que vous n'aurez jamais pu discuter du positionnement du bâtiment… Ils urbaniseront le quartier sur la première tranche 2011-2012 et vous relègueront à la deuxième tranche en 2012-2014, mais d'ici là les carottes seront cuites…. Voire même vos interlocuteurs « politiques » voire « techniques » auront peut-être changé, et ils se laveront les mains des engagements des prédécesseurs… vous devez mettre le pied dans la porte entrouverte dès maintenant !* » (Accompagnateur, Paris, e-mail à une association, 20/02/10). Son expérience en tant qu'accompagnateur du projet de coopérative de logements de Nanterre lui offre une certaine reconnaissance dans le mouvement et le conduit à en présenter la genèse et les modalités de mise en œuvre concrètes. Au titre de projet initié directement par la Municipalité, ce projet est pris en exemple et cité très fréquemment au sein du réseau. Il ne manque donc pas d'insister sur le volontarisme et l'engagement de la collectivité et de l'aménageur. Le projet a en effet été initié directement par le Maire, qui souhaitait permettre à des ménages vivant ou travaillant à Nanterre d'accéder à la propriété dans le cadre d'une opération qui associe les futurs habitants. Cet engagement et ce volontarisme sont humains – par l'intermédiaire de l'élu au logement notamment – financiers – une aide financière de plusieurs dizaines de milliers d'euros a en effet été accordée à chacun des ménages engagés – et techniques dans la mesure où le foncier est mis à disposition de l'opération :

> « *C'est vrai que par rapport à tous les groupes qui cherchent des terrains on avait des conditions assez favorables quand même avec une collectivité qui avait réservé pour des familles postulantes sur un projet de coopérative une parcelle de 1600 m² de SHON* »
>
> « *Ce projet-là, l'accompagnement a coûté à peu près 30% du montant des travaux, on a la ville de Nanterre et l'aménageur qui ont versé 100 000 euros pour ce qui concerne l'accompagnement, le foncier a été concédé à 150 € du m² alors que le bailleur à côté le paie 400 …. C'est pas forcément avantageux pour l'aménageur puisque il perd 880 000 euros sur ce foncier de 1600 m² de SHON* »
>
> Accompagnateur, Paris, réunion publique n°17, 24/10/11

Au-delà des retours d'expériences, plusieurs accompagnateurs se positionnent avec force pour la nécessaire association des collectivités, comme l'AERA : « *ces enjeux de politiques publiques, ça on l'a déjà dit mais j'insiste vraiment, rien n'est possible sans l'engagement des collectivités publiques dans ce domaine. Ce sont les élus, ce sont les collectivités publiques qui portent, sans eux rien n'est possible* » (Accompagnateur, Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11). Les structures de l'Ouest de la France, regroupées au sein du GRT Ouest sont les premières à avoir ouvertement milité pour une intégration des partenaires aux démarches d'habitat participatif et ce dans une perspective affichée de démocratisation. A ce titre, plusieurs niveaux de participation des habitants, d'intervention des collectivités et des acteurs professionnels de l'habitat sont envisagés, en fonction des compétences, capacités et désirs des ménages du groupe. Elles avancent ainsi à l'occasion des Rencontres Nationales du mouvement l'importance de s'associer à d'autres acteurs. Plus encore, l'intégration des acteurs institutionnels aux démarches est l'un des fondements du RAHP, énoncé dans son préambule :

> « *Nous, acteurs professionnels de l'habitat participatif, intervenons auprès des porteurs de projets, afin qu'ils atteignent leurs objectifs dans le respect des coûts, délais et règles de qualité, auprès des collectivités et des professionnels de l'habitat et de l'aménagement, afin d'apporter notre expertise dans le domaine d'une politique publique favorisant le développement de l'Habitat Participatif* »
>
> RAHP, Préambule des statuts, site Internet

Dans cette perspective, le RAHP développe des outils, comme son référentiel métier, dont l'élaboration repose sur la volonté de « *montrer aux partenaires, aux collectivités, à quel moment ils peuvent intervenir pour aider dans cette démarche de développement de l'habitat participatif et des coopératives d'habitants* » (Association d'accompagnement, Représentante du RAHP, Lyon, réunion publique n°17, 24/10/11). En devenant une cible de leurs actions, les accompagnateurs regroupés au sein du RAHP font de l'acteur institutionnel une figure incontournable de l'habitat participatif. Le rôle des accompagnateurs est donc à prendre en compte dans l'intégration progressive des acteurs institutionnels aux démarches d'habitat participatif.

L'entrée des acteurs institutionnels au cœur du mouvement de l'habitat participatif résulte d'un processus ponctué d'événements marquants comme les Rencontres Nationales mais aussi irrigué par les questionnements, réflexions, parfois émergentes, parfois abouties, des acteurs du mouvement. Ce processus n'est pas en tant que tel linéaire[287]*, il se nourrit de retours d'expériences qui viennent enrichir les réflexions. Elles-mêmes font appel à des retours d'expériences, dans une dynamique de réciprocité. La constitution progressive du mouvement, la création de modalités d'échanges plus systématiques et d'envergure plus importante ont pour corollaire la diffusion des pratiques et des différents retours d'expériences.*

[287] Un schéma reposant sur le modèle « rejet de l'accompagnateur par le mouvement->plébiscite de l'accompagnateur par le mouvement->rejet des acteurs institutionnels par le mouvement->plébiscite par les accompagnateurs des acteurs institutionnels » n'est donc en aucun cas opérant

Conclusion du chapitre 7

L'entrée des acteurs institutionnels dans les projets d'habitat participatif en tant qu'acteur légitime résulte d'un processus au long cours.

Aux prémices du mouvement, l'idéologie habitante est fondée sur une participation exclusive des habitants à l'élaboration du projet, dans une perspective de réappropriation de la sphère de l'habitat. Dès lors, ne pas faire intervenir dans le projet des acteurs institutionnels est un choix. Néanmoins, dans la mise en œuvre concrète des projets, les groupes d'habitants se heurtent à une diversité d'obstacles. Seuls ceux dotés de compétences professionnelles éprouvées et de temps parviennent à passer du rêve au projet. Les autres, bien souvent, sont contraints d'abandonner.

Pour permettre la concrétisation d'un nombre plus élevé de projets, les acteurs institutionnels apparaissent nécessaires. Le rôle qui leur est assigné revêt plusieurs formes : aide à l'acquisition du foncier, réduction des coûts, aide au montage technique et financier, appui aux négociations, autant d'étapes incontournables pour lesquelles les groupes d'habitants ne sont le plus souvent pas outillés. Progressivement, les réflexions du mouvement se déplacent de la nécessité de concrétiser les projets à celle de les démocratiser, autrement dit de les ouvrir à un public constitué ni d'initiés ni d'experts-militants. Compte tenu du système de production de l'habitat, satisfaire une telle ambition implique l'intervention des acteurs institutionnels. Concrétisation locale, démocratisation nationale, l'appel aux partenaires est donc fort. Il devient aussi gage de perspectives plus larges pour le mouvement. En s'associant volontairement avec eux, les acteurs-habitants espèrent pérenniser leur engagement militant en conduisant leurs partenaires sur la voie d'un changement de leurs pratiques. En somme, le partenariat n'est pas envisagé uniquement sous l'angle de l'habitat participatif : il a vocation à transformer la production de l'habitat et plus largement de la ville. En démontrant la pertinence du slogan d'Habicoop – « *la société civile est elle aussi porteuse de solutions* » – ils espèrent une intégration plus systématique de l'habitant à l'action publique.

De telles évolutions ne se sont pas produites en vase clos mais s'intègrent au contraire dans des actions de lobby et des retours d'expériences portés par les acteurs-habitants, les acteurs institutionnels ainsi que les accompagnateurs. Les premiers, par la voix de ceux qui ont initié des partenariats réussis, cherchent à convaincre les sceptiques. Les deuxièmes, par leurs prises de parole, leurs annonces et leur engagement, se légitiment aux yeux du mouvement. Au départ acteurs nécessaires, ils deviennent des acteurs investis et engagés pour le développement des projets. Les accompagnateurs, enfin, au gré de leur reconnaissance progressive par le mouvement, bénéficient également d'un crédit important et leur plaidoyer en faveur des acteurs institutionnels trouve un écho.

Les acteurs institutionnels sont ainsi promus au rang d'acteurs indispensables à l'habitat participatif et son développement. Néanmoins, tout comme le passage du rêve au projet pour les seuls habitants est une opération délicate, la quête des acteurs institutionnels s'inscrit dans une démarche à construire. Comment leur faire connaître l'habitat participatif ? Comment les convaincre et les amener à prendre part aux démarches ? Ce sont à ces questions que le chapitre qui suit se propose de répondre, en revenant notamment sur les modalités par lesquelles les acteurs-habitants agissent pour l'intégration de l'habitat participatif à l'action publique.

Chapitre 8. L'entrée dans l'habitat participatif : le rôle des acteurs-habitants

Le chapitre précédent a révélé dans quelle mesure les associations et groupes d'habitants ont progressivement intégré à leurs modalités d'action les acteurs institutionnels. Cette intégration telle que nous l'avons décrite jusqu'alors relève du registre théorique, autrement dit d'une construction intellectuelle par le mouvement. Les modalités selon lesquelles les acteurs institutionnels se mobilisent concrètement pour l'habitat participatif comme les biais et vecteurs par lesquels ceux-ci entrent dans la question n'ont pas été abordés. C'est à la description de ces éléments que nous consacrons à présent ce chapitre. Les analyses formulées précédemment nous amènent dès lors à nous intéresser en premier lieu aux acteurs-habitants et à interroger leur rôle dans l'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif.

La construction de l'habitat participatif par les acteurs-habitants sera abordée dans un premier temps, suivant l'une de nos hypothèses qui consiste à avancer que la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique en dépend (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 74). Aussi, nous adopterons une perspective cognitive pour prendre en compte les différentes dynamiques qui préfigurent la publicisation et l'entrée en scène des acteurs institutionnels (*section 1*). Les actions concrètes des acteurs-habitants constitueront le cœur de la deuxième section. Le modèle de la participation (Garraud, 1990) offre alors de premières pistes quant à leur forme : recherche du soutien de l'opinion publique, mise en œuvre d'actions pour attirer l'attention, recherche de relais. Deux échelles d'analyse seront alors convoquées : une échelle locale, qui se penchera sur les actions conduites par les groupes et associations pour concrétiser leur projet, et une échelle nationale, laquelle mettra au jour les différentes stratégies de lobby élaborées (*section 2*). Enfin, les travaux sur les processus de mise à l'agenda invitent à interroger la mobilisation des médias par les acteurs-habitants. Instrument privilégié de certains mouvements sociaux dans la mise au jour de problème public, le rapport de ces derniers aux médias reste toutefois ambigu. Certains groupes les mobilisent, d'autres les sélectionnent, d'autres encore les ignorent. L'unité du mouvement sur ce point est encore à construire (*section 3*).

Section 1. Les « entrepreneurs innovateurs » acteurs de la construction de l'habitat participatif

La prise en compte de la construction de l'habitat participatif est essentielle à la compréhension de sa diffusion. En effet, ses fondements et les opérations de sélection sur lesquels il repose sont des éléments déterminants[288].

Aussi, nous exposons tout d'abord dans cette section le rôle des acteurs-habitants dans la construction de l'habitat participatif. L'habitat participatif, en effet, est avant tout une construction « habitante », inscrite dans des revendications, qu'il s'agit de décrypter (*I*). Cette construction ne peut être transposée telle quelle dans la sphère des acteurs institutionnels. Elle doit être reformulée, cadrée, pour être recevable. Nous nous intéresserons alors dans un deuxième temps aux argumentaires mobilisés par le mouvement dans sa (con)quête des acteurs institutionnels. Là encore, le processus à l'œuvre est tout sauf linéaire. Il est fonction des interactions entre les différents acteurs, des retours d'expériences et des évolutions du mouvement lui-même (*II*). Au-delà des seules stratégies discursives, la légitimité des acteurs-habitants repose également sur leur montée en expertise. Sans ce processus, ils risquent de ne pas être légitimes aux yeux de leurs interlocuteurs, en particulier ceux qui ont une vision élitiste de la démocratie (cf. *supra*, Chapitre 6, p. 229). Les modalités de cette montée en expertise seront alors précisées (*III*).

I. L'habitat participatif : un dispositif d'initiative habitante pour dépasser une insatisfaction

Les modalités d'émergence de l'habitat participatif sont tout d'abord à analyser : quels sont les fondements de ce dispositif d'initiative habitante ?

<u>La qualification de problèmes par les habitants</u>

Que le projet d'habitat participatif résulte d'un besoin en logement strict ou relève plus largement d'un projet politique et militant ayant valeur de dénonciation, l'insatisfaction vis-à-vis des conditions de vie est un invariant. Les ménages fondateurs du groupe le Village Vertical par exemple sont venus à l'habitat participatif à partir de leurs difficultés à se loger dans l'agglomération lyonnaise. Tout en « [n'étant] *pas non plus dans la misère* […] *plutôt des classes moyennes* » (Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09), ils n'avaient pas la capacité financière de trouver un logement leur permettant de satisfaire leurs besoins en termes de surfaces, surtout lorsqu'une naissance se profile : « *le projet a démarré en 2005. Face à la crise du logement, nous avons pris l'initiative de réunir quelques couples, avec l'idée de rénover un bâtiment ensemble, ou de faire construire un immeuble* » (Habitant, « Dossier de presse », 16/11/11). Le diagnostic affiché par le groupe quant au contexte actuel est sans appel :

> « *Crise financière mondiale, flambée du prix des énergies fossiles, explosion de la spéculation immobilière, ghettoïsation urbaine, réchauffement climatique, crise du logement social, montée des individualismes, développement de la précarité... Ces problèmes, qui font la Une des journaux, et que nous subissons au quotidien, nous obligent à inventer et innover dans de nombreux domaines, jusque dans notre quotidien et notre intimité* »
>
> Village Vertical, Site Internet

Ce groupe opère une synthèse entre une expérience pragmatique et individuelle – des difficultés à se loger – et une expérience vécue de la société « en général ». Pour la très grande majorité des groupes rencontrés, ce diagnostic et cette expérience sont partagés, avec bien sûr des nuances, qui se traduisent dans les formes d'habitat participatif défendues. L'extrait ci-dessous – issu d'une contribution d'associations dans le cadre des Etats Généraux de l'ESS – offre un bon aperçu des discours et constats

[288] Nous adaptons ainsi les propos de Becker au sujet des problèmes sociaux pour avancer que la compréhension de l'habitat participatif est indissociable de la façon dont ce dernier a été défini. « *Pour comprendre complètement un problème social, il faut savoir comment il a été amené à être défini comme un problème social* » (Becker, 1966 : 11)

partagés par le mouvement quant au seul domaine du logement. Leur caractère alarmiste est incontestable.

> « *Les associations ici présentes, investies auprès des citoyens dans leur projet d'habitat alternatif*[289]*, constatent un sentiment d'indignation partagé face à :*
> *- L'individualisme : le niveau atteint provoque au mieux un manque de relation entre les individus (voisin de palier, quartier…) au pire l'exclusion et l'hostilité. En découlent des replis sur soi destructeurs pour les personnes, et des tensions dangereuses pour la vie de la cité.*
> *- La ghettoïsation : les pauvres avec les pauvres, les riches avec les riches, un schéma qui entretient la peur de l'autre et qui, sans volonté politique, ne changera jamais. Cette logique est à l'œuvre tant chez les promoteurs que dans la production de logements sociaux.*
> *- L'industrialisation de la production du logement : construction de logements en masse, sans concertation de ceux qui vont les habiter et sans préoccupation d'une intégration intelligente aux milieux. Les habitants oubliés oublient d'investir leurs lieux de vie et l'entretien des parties communes en pâtit.*
> *- Le mal-logement : d'une part l'insalubrité de certains logements. D'autre part le manque d'isolation thermique qui devient source d'endettement pour les habitants. Les économies de bout de chandelle réalisées par de nombreux promoteurs qui ne calculent que les coûts de construction ont pour conséquence une augmentation importante du coût global (entretien, énergie, fluides…) supporté par les habitants.*
> *- Le logement interdit : trop cher, sur-sécurisé dans le seul intérêt de ceux qui tiennent l'offre et en contraignent l'accès (bailleurs, propriétaires, banques), le « contrat » d'habitation connaît un grave déséquilibre qui verse de plus en plus d'habitants dans le « logement de non-droit » et dans ses solutions de débrouille impitoyablement précaires ; hébergement chez Truc, canapé-lit, squat, colocation contrainte, automobile avec couettes… Toute manière d'habiter dans l'instabilité, la courte durée, et sans son « chez soi »* »
>
> Contribution aux Etats Généraux de l'ESS en PACA, 8/04/11

Les acteurs-habitants ont dès lors les traits du *claimsmaker*, terme mobilisé dans les approches constructivistes des problèmes, qu'Hassenteufel propose de traduire par « *producteur de revendication* » ou « *entrepreneur de cause* » (Hassenteufel, 2011 : 46).

Notre immersion au cœur du mouvement conduit en tout cas à avancer que l'engagement dans un projet d'habitat participatif repose sur la dénonciation d'un ensemble de problèmes, tous déjà publics et ce quels que soient les groupes. Plus encore, la construction de l'habitat participatif elle-même se fonde sur ces problèmes, qui peuvent comme l'indiquent les deux extraits ci-dessus se « limiter » à la question du logement ou prendre en compte un ensemble plus vaste de problématiques. L'habitat participatif devient ainsi une solution pensée pour résoudre ou du moins atténuer l'intensité de ces problèmes.

<u>L'habitat participatif comme « solution »</u>

Le passage d'un malaise à l'élaboration de la « solution habitat participatif » ne se réalise pas instantanément et résulte même en partie du hasard.

Les deux groupes pionniers que sont le Village Vertical et Ecologis ont élaboré leur « solution habitat participatif » à partir d'expériences réalisées à l'étranger, respectivement en Allemagne et en Suisse. S'ils en ont adapté les principes plus qu'ils ne les ont adoptés, ils ne sont pas à proprement parler les créateurs de leur solution.

> « *Alors on est très heureux de présenter dans le cadre de ces rencontres ce projet qui touche à sa fin ou à sa presque fin, notre chantier se termine au moment de ces rencontres et pour nous ça marque un aboutissement de 10 années de tentatives pour essayer de transposer le modèle des Baugruppen allemands dans un modèle français* »
>
> Habitant, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10

> « *La propriété collective est quelque chose qui est venu après ; au moment où le groupe s'est constitué on ne savait même pas que ça existait ; c'est en cherchant un peu qu'on est tombés sur ce qui se faisait en Suisse et qu'on en est arrivés au constat que ce qu'on voulait faire devait se rapprocher de ces*

[289] Cette mobilisation de l'expression « *habitat alternatif* » fait figure d'exception

> *« coopératives d'habitation ». Mais au départ, on n'avait pas du tout prévu de monter une coopérative, il s'agissait d'acheter les locaux d'un atelier par exemple qu'on aurait divisés en lots et espaces individuels et auxquels on aurait adjoint des espaces collectifs, des lieux supports du collectif »*
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

Si l'existence de ces réalisations à l'étranger tend à minimiser le rôle des acteurs-habitants dans la construction de leur objet, nous avons vu dans le chapitre 4 combien les contextes diffèrent les uns des autres. En s'inscrivant dans un système national et local préexistant, les acteurs-habitants sont bel et bien des innovateurs. Ils sont en effet contraints de travailler à l'intégration et à l'adaptation de leur innovation au contexte dans lequel ils évoluent, ce qui ne se fait pas sans difficultés ni obstacles (cf. *infra*, Partie 4). L'habitat participatif est en tout cas présenté comme une solution à une diversité de problèmes et ne présente finalement, aux dires des groupes d'habitants, que des avantages.

Mais dans quelle mesure l'habitat participatif constitue-t-il comme l'avance un des principaux acteurs du mouvement « *une réponse concrète à un panel de problématiques urbaines* » (B. Parasote, 2011, p. 42) ? Pour répondre à cette question, nous nous appuierons sur deux sources principales : l'ouvrage du président de l'association Eco Quartier Strasbourg et habitant du projet Eco Logis et le site Internet de l'association Habicoop. Elaboré par un acteur associatif chevronné, l'ouvrage *Autopromotion, Ecologie, Habitat groupé, Liens sociaux* constitue selon nous une bonne référence pour identifier l'intérêt de l'habitat participatif pour ses militants. L'auteur décline un large éventail d'intérêts pour les individus comme pour les collectivités. Concernant les individus, l'auteur relève quatre thématiques :

> *- « Vivre en ville » : « le fait de créer un collectif de construction permet ainsi à des individus de s'organiser et de mettre en commun leurs efforts pour trouver et acquérir un terrain en ville »*
>
> *- « Personnaliser son logement » : « l'autopromotion permet à chaque membre d'un collectif de construction de personnaliser son futur lieu de vie et ce, dès les premières esquisses. Aussi, outre tout aspect environnemental ou social, la possibilité de déterminer son logement répond déjà à une attente et crée du lien avec son lieu de vie, son quartier* […] *L'autopromotion remet les choses à leur place : au logement de s'adapter à l'individu et non l'inverse !* »
>
> - « *Construire de manière économe* » : « *d'une part, les coûts de promotion immobilière (portage du projet, frais de gestion et publicités) sont effectivement restreints par l'autopromotion, voire selon les cas supprimés. D'autre part, les appartements peuvent être plus petits grâce aux espaces communs et à une rationalisation des plans, pour une économie de 10 à 20 % selon les retours d'expérience* »
>
> - « *Vivre différemment avec son/ses voisin/s* » : « *par l'autopromotion, les futurs voisins se connaissant déjà bien avant l'aménagement, ils pourront définir quels espaces de vie ils partageront, ce qui va intensifier leurs relations* »
>
> Extrait de *Autopromotion, Habitat groupé, Ecologie, Liens sociaux*, p. 34 et suiv.

Plusieurs éléments entrent donc en ligne de compte, individuels comme collectifs, propres au logement comme au programme : localisation du logement, personnalisation, économies, lien social.

Concernant les collectivités, l'auteur mentionne plusieurs des problématiques et enjeux auxquels elles sont confrontées et « *pour lesquelles l'autopromotion trouve justification* » : étalement urbain et transport ; nature en ville (« *L'autopromotion peut devenir un montage innovant pour non seulement réduire l'étalement urbain, mais aussi pour renouer ville et nature* ») ; approche architecturale originale (« *l'autopromotion présente une diversité en raison de ses programmes de construction singuliers à chaque groupe* […] *cette approche enrichit la construction d'immeubles collectifs d'habitation en milieu urbain* ») ; démarche citoyenne engagée (l'auteur met l'accent sur l'aide apportée à des personnes en difficulté et l'ouverture aux autres) ; une réponse sociale (aux évolutions sociétales et démographiques comme la modification de la structure familiale, le vieillissement) ; un outil d'aménagement. L'habitat participatif permettrait ainsi selon l'auteur de répondre à un ensemble de problématiques urbaines.

De son côté, l'association Habicoop énonce plusieurs des intérêts que présente la vie en coopérative d'habitants.

> « *La vie en coopérative encourage le développement d'un nouveau lien social, les échanges et la solidarité entre voisins. La participation aux décisions communes encourage une véritable coopération de voisinage. Les espaces communs permettent de mutualiser les services et favorisent la convivialité* […] *; la mutualisation des capacités d'endettement permet à des ménages modestes d'accéder à la coopérative* […] *; l'implication des coopérateurs, les efforts de mutualisation de moyens et d'espaces* […] *et le souhait d'éviter les intermédiaires permettent d'offrir des loyers inférieurs aux prix du marché ;* […] *le système de gestion de la coopérative et les valeurs qui lui sont liées favorisent l'intégration de tous les habitants dans la vie de l'immeuble* »
>
> Habicoop, site Internet

Cet inventaire à la Prévert nous révèle combien l'habitat participatif – sous la forme de coopérative d'habitants en particulier – constitue un outil susceptible de répondre à une diversité d'enjeux. Une interrogation point alors à la lecture de l'ensemble de ces avantages : quelle part de stratégie et de militance s'en dégage-t-il ? Les postulats, dont on ne peut que soutenir la légitimité dans un cadre militant, alimentent largement la construction des argumentaires généraux. En effet, nombre des éléments avancés ne sont pas aisément vérifiables. Ils apparaissent d'une certaine manière « décontextualisés », territorialement et socialement, alors que chaque projet et chaque expérience sont situés[290]. Leur énoncé ne relèverait-il pas en partie d'une stratégie argumentaire pour convaincre d'une part de futurs habitants et d'autre part les acteurs qu'ils sollicitent ?

II. Un argumentaire éprouvé : au cœur des stratégies discursives

L'une des hypothèses issues de notre cadre d'analyse consiste à avancer que les caractéristiques objectives de l'habitat participatif n'en déterminent pas la diffusion. Ce sont les actions de ses promoteurs qui jouent un rôle essentiel. En effet, pour obtenir des soutiens, plusieurs enjeux animent les mobilisations : élaborer une argumentation, mettre au point un discours, donner un sens à l'action entreprise (Blatrix, 2002 : 92), inscrire la solution proposée dans un contexte de description et d'interprétation, d'explication, de jugement (Cefaï, 1996). Tout comme un problème, l'habitat participatif doit être arraché à sa particularité pour acquérir valeur d'illustration ou d'exemple, atteindre un certain degré de généralité et être inscrit dans un cadre de valeurs surplombantes (Muller, 2009 : 66 ; Boussaguet, Jacquot, 2009 : 178 ; Neveu, 2005 : 38). En restant confiné à un milieu fortement militant, l'habitat participatif limite ses chances de diffusion. Il doit pouvoir être présenté comme une solution accessible au plus grand nombre mais aussi nécessaire au plus grand nombre. Son étiquetage et sa labellisation sont dès lors nécessaires (Neveu, 1999 : 42), appelant l'élaboration de discours. Les travaux sur la construction des problèmes publics relèvent quatre composantes dans les discours qui l'animent : l'explication analytique, la présentation de cas exemplaires – la partie valant pour le tout – les métaphores établissant des liens entre plusieurs enjeux et enfin l'ambiguïté de certains arguments qui diffusent des significations multiples (Muller, 2009 : 66). S'il ne s'agit pas de vérifier chacune de ces composantes, nous chercherons à mettre en lumière les principales stratégies argumentatives développées par le mouvement[291].

<u>Des opérations qui existent</u>

L'une des premières stratégies des acteurs-habitants consiste à mettre en avant l'existence de réalisations d'habitat participatif, à l'étranger comme en France.

Les réalisations à l'étranger convoquées constituent autant de « preuves » de la possibilité de parvenir à les réaliser en France. Ainsi, Habicoop par exemple, fonde son argumentaire sur le fait que l'habitat participatif est un « *concept qui fonctionne à l'étranger* », avançant des chiffres éloquents.

---

[290] Ainsi, la création de liens sociaux et de solidarités de voisinage dépend du groupe, les économies réalisées du contexte, des moyens financiers pouvant être engagés au départ, de la gestion quotidienne ; l'intégration dans le quartier si elle peut être anticipée, n'est pas garantie tout comme l'utilisation des espaces communs

[291] Nous nous appuyons ici sur les différents documents de communication élaborés par les groupes. Nous n'avons eu qu'un accès très restreint aux arènes de la négociation entre les groupes et leurs partenaires institutionnels

> « *Un concept qui fonctionne à l'étranger !*
> *Les coopératives d'habitants sont reconnues comme des relais utilisés par les autorités publiques pour créer des habitations mixtes dans de nombreux pays étrangers* […]
> *Les coopératives d'habitants à l'étranger : un aperçu* […]
> *- En Suisse : 8 % du parc immobilier ; Jusqu'à 20 % dans les grandes villes ; 130 000 logements*
> *- En Norvège : 15 % du parc immobilier ; 40 % des logements à Oslo ; 650 000 habitants*
> *- Au Québec : 50 000 habitants* »
>
> Habicoop, site Internet

Même si l'association est devenue plus rigoureuse au fil du temps en rappelant que ces chiffres ne recouvrent pas nécessairement des réalisations d'habitat participatif au sens strict (cf. *supra*, Chapitre 4, p. 144), leur présentation reste au centre de sa stratégie et elle avance sans hésitation que « *l'efficacité des coopératives est confirmée* » (Habicoop, Site Internet).

L'association Eco Quartier Strasbourg, dans un document à l'attention des élus de la CUS et de la ville, mobilise un registre argumentaire semblable en jouant de la proximité de Strasbourg avec l'Allemagne, la Suisse et la Belgique :

> « *Strasbourg est bien connue pour être une capitale au niveau européen. Sa situation géographique privilégiée près du Rhin et donc de l'Allemagne et la Suisse lui confère une dimension européenne qui se concrétise par des échanges fréquents avec ces terres pionnières et fortement investies sur ces sujets. Des liens ont été tissés également avec la Belgique, toute proche aussi, et qui peut servir d'exemple grâce à plusieurs projets déjà réalisés sur son territoire* […]
> « *L'Allemagne, pionnière dans le domaine, pratique l'autopromotion et l'habitat groupé de manière courante, grâce à une structuration bien rôdée de cette approche : un réseau et un marché de l'autopromotion y existent* »
>
> EQS, « Rencontres de l'autopromotion et de l'habitat groupé », 04/10

L'appel aux réalisations étrangères est un trait commun à l'ensemble du mouvement qui rappelle aussi bien l'existence des *Baugruppen* allemands, notamment à Fribourg et Tübingen que celle des habitats groupés en Belgique, du *cohousing* en Europe du Nord, des coopératives d'habitations suisses et québécoises. Certains groupes et associations s'intéressent également à des expériences menées dans plusieurs pays du Sud en Europe comme en Amérique (Italie, Uruguay...). Ces réalisations sont en tout cas largement mobilisées pour convaincre les partenaires.

Les expériences menées en France dans les années 1970-1980 sont également prises en exemple. En les convoquant, les acteurs-habitants cherchent à contourner les réserves émises par certains partenaires quant à la possibilité de conduire en France des expériences menées dans d'autres pays. Ils estiment sanctionner la possibilité de renouveler l'expérience, selon la maxime « d'autres l'ont fait par le passé, nous pouvons donc le faire ». Signifier une continuité entre l'habitat autogéré et l'habitat participatif, même si elle est fictive, est une stratégie de conviction centrale. Les appels aux filiations peuvent toutefois varier selon les territoires. Ainsi, dans l'Ouest de la France, les réalisations des Castors sont plus volontiers mentionnées. A Paris, ce sont surtout les expériences d'habitat groupé autogéré des années 1970. L'association Habicoop pour sa part rappelle que le statut qu'elle propose a existé jusqu'en 1971 sous la forme de la location-coopérative[292]. Or, dans les faits, lors de la création de l'association, ce statut, effectivement proche de ses objectifs, n'était connu d'aucun des fondateurs. Ce n'est qu'au fil de ses

[292] La location-coopérative est un système pratiqué par les organismes d'HLM qui se caractérise par l'octroi au locataire d'un droit d'usage cessible et transmissible, en contrepartie d'une contribution au financement de la construction. Elle crée un statut d'occupation intermédiaire entre la location simple et l'accession à la propriété et peut être considérée comme un régime de propriété collective. Le coopérateur locataire souscrit à un certain nombre de parts de la coopérative et conclut avec elle un contrat de location-coopérative. Ce contrat lui reconnaît le droit à bail d'un logement déterminé pour toute la durée pendant laquelle il reste propriétaire des actions. Le locataire-coopérateur verse un loyer principal, respectant les plafonds de loyer HLM, auquel s'ajoute une quote-part correspondant aux charges communes. A l'issue de la période de remboursement des prêts, les charges à supporter par la coopérative diminuent sensiblement, mais le loyer du coopérateur ne peut être inférieur à celui fixé par la règlementation HLM. La loi Chalandon de 1971 met fin à cette formule de location-coopérative, les pouvoirs publics considérant qu'elle faisait peser un risque inutile sur les associés (source : *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif*)

recherches qu'elle l'a découvert et mobilisé dans ses interpellations. La présentation de cas « exemplaires » est en tout cas au cœur de la stratégie du mouvement.

Un travail de délimitation et de représentation

- Délimiter par le nombre

Quelques éléments issus de la sociologie des groupes d'intérêt[293] nous permettent d'identifier les enjeux auxquels le mouvement est confronté. Le Naour (Le Naour, 2005 : 22) avance la nécessité pour les groupes d'intérêt d'opérer un travail de délimitation et de représentation. Ce travail consiste à « *faire voir, dénommer, démontrer le groupe sur lequel est assis le groupe d'intérêt. Faire un nom et faire un nombre. Se resserrer sur une définition étroite et produire une identité lourde* » (Offerlé, 1998 : 65). Nous avons vu combien il est difficile pour le mouvement de se dénombrer. Or, y parvenir est essentiel : la demande sociale incite et justifie l'intervention des partenaires. Une partie de l'argumentaire établi par les groupes est dès lors fondée sur un rappel global des dynamiques qui entourent l'habitat participatif, l'objectif étant de montrer qu'une « vraie » dynamique existe.

> « *Cette prise de conscience est palpable aujourd'hui sur tous les fronts* […] *un nombre croissant de projets d'habitats groupés voit le jour dans toutes les régions de France, et on assiste aujourd'hui à l'émergence d'un réseau de l'habitat groupé et de l'autopromotion, véritable laboratoire de recherche qui s'approprie toutes les questions clé du sujet sur les plans juridique, social, structurel, formation etc* […] *Après avoir accumulé un certain retard en la matière en comparaison des pays du Nord et d'Europe Centrale, la France est en pleine expansion sur ces sujets. On constate dans toutes les régions une éclosion de projets sous diverses formes juridiques, des associations se montent, les échanges se multiplient, portés par des groupes de membres particulièrement actifs. Bref, un réseau des habitats groupés est en cours de constitution. Il est même évoqué la création d'une fédération nationale* »
>
> EQS, « Rencontres Nationales de l'autopromotion et de l'habitat groupé », avril 2010

> « *Au Village Vertical et ailleurs, des citoyennes et des citoyens s'organisent sur le terrain pour inventer des solutions au problème du logement, développer de nouveaux modes d'habiter et des solidarités de voisinage. Nous prenons part à un mouvement qui se structure dans tout l'hexagone, creusant le sillon de l'économie sociale et solidaire, prenant appui sur des expériences étrangères, mais aussi sur ce qu'ont pu réaliser nos aînés* »
>
> Village Vertical, conférence de presse, 28/01/10

Les associations jouent également sur le fait que des élus sont investis dans le sujet et cherchent à les mettre en avant[294]. En démontrant l'engagement d'autres acteurs institutionnels, ils espèrent inciter leurs partenaires potentiels à s'engager, quitte à travestir parfois la réalité. L'association HESP'ère 21 par exemple, à l'issue de l'adoption en Conseil de Paris d'un vœu relatif à l'intégration d'un projet d'habitat coopératif sur le site d'un ancien hôpital, a préféré retenir l'acte d'adoption du vœu plus que le contenu des débats. Un amendement oral revient en effet à en vider la substance[295], ce que l'association a passé sous silence lors de ses différentes interventions.

- Délimiter par le vocabulaire

---

[293] « *dans son acception la plus large, la notion de groupe d'intérêt est définie en tant qu'entité cherchant à représenter les intérêts d'une section spécifique de la société dans l'espace public. Dans une compréhension plus étroite, le groupe d'intérêt est défini comme une organisation constituée qui cherche à influencer les pouvoirs politiques dans un sens favorable à son intérêt* » (Saurugger, 2010)

[294] Par exemple, dans un document à destination de la CUS l'association EQS indique : « *Le 19 septembre 2009, le collectif Utipi de Nancy organise les premières rencontres autour de l'autopromotion en Lorraine à Vandoeuvre-les Nancy. Cette manifestation a vu le jour grâce à la mobilisation de certains élus lorrains très motivés par le sujet : le Maire de Vandoeuvre* […] *en concertation avec la Communauté Urbaine du Grand Nancy,* [le] *vice-Président du Conseil Général de la Meurthe et Moselle et Président du CAUE 54* ». D'après « Rencontres nationales de l'autopromotion et de l'habitat groupé », EQS, avril 2010

[295] « *Mais, je* [1ère adjointe en charge de l'urbanisme] *suis tout à fait partante pour accompagner. Il faudrait juste apporter un petit amendement oralement à votre vœu. C'est de dire que soit étudiée, au sein du projet d'aménagement de l'ancien hôpital Broussais, l'intégration d'un programme d'habitat coopératif. Si par malheur, parce que nous ne maîtrisons pas le foncier, nous n'y arrivions pas sur Broussais, je pense que nous avons toutes les possibilités de le réaliser sur Saint-Vincent-de-Paul. En tous les cas, je m'engage vraiment…* », d'après le compte-rendu des débats relatifs au vœu « pour l'intégration d'un habitat coopératif sur le site de Broussais », 29 mars 2010, Conseil de Paris

L'identité et la visibilité du mouvement, si elles passent par le nombre, relèvent également de sa capacité à être lisible, audible et compréhensible. Cette capacité suppose la maîtrise préalable de règles rhétoriques et dramaturgiques (Cefaï, 1996 : 51). Les processus d'apprentissage dans lesquels les acteurs-habitants sont investis les conduisent à réorienter certaines de leurs stratégies argumentatives ou à les faire évoluer. Des opérations de traduction, de transcodage[296], d'adaptation ou encore de reformulation (Lascoumes, 1994 : 22 ; Akrich, Callon, Latour, 1988 ; Cefaï, 1996 : 59 ; Garraud, 2010) sont à l'œuvre. Ces opérations témoignent de la nécessité sinon de transformer le dispositif « habitat participatif » de l'adapter, afin qu'il puisse être saisi et reçu par le langage politique et ainsi se développer. Deux exemples sont, à ce titre, particulièrement éloquents : la montée en puissance de la terminologie « habitat participatif » et la rhétorique mobilisée dans le Livre Blanc de l'Habitat Participatif.

La terminologie « habitat participatif » résulte d'un processus de labellisation couronné en novembre 2010 à l'occasion des RNHP. Son usage sanctionne la volonté des habitants de paraître plus lisibles auprès de leurs partenaires potentiels qui, jusqu'alors, se voyaient confrontés à une multiplicité d'expressions : « habitat groupé », « autopromotion », « coopératives d'habitants », « habitat coopératif »… dont ils ne saisissaient guère les ressorts. Un ensemble d'observateurs l'a souligné et notamment des professionnels des collectivités : « *il y a un manque de cohérence entre l'ensemble de ces démarches et des divergences sur la conception de ce que doit être l'habitat coopératif et les objectifs puisque certains vont avoir davantage vocation à s'adresser aux plus modestes et à être une solution davantage économique, d'autres vont accorder de l'importance au vivre-ensemble et d'autres encore au projet écolo* » (Technicienne, Centre National de la Fonction Publique Territoriale-CNFPT, Vidéo n°1, 23/03/10). Aussi, les acteurs au niveau national se sont entendus sur une terminologie qui n'était pas employée auparavant, dans laquelle l'ensemble des « tendances » du mouvement estimait se retrouver. Comme l'expose l'un des artisans de cette construction, cela n'a pas été un processus facile à conduire : « *en fait dans ces rencontres on a mis un peu de temps à trouver le bon terme qui irait justement, qui correspondrait à la terminologie qu'utilise le plus grand nombre d'acteurs dans le réseau ou dans les collectivités* [...] *Finalement en discutant avec l'ensemble des associations, on a vu que le terme sur lequel tout le monde pouvait s'entendre au mieux ce serait de dire habitat participatif* [...] *On a vu que finalement ce qui nous rejoignait tous c'était le fait de dire on crée de l'habitat, on rénove de l'habitat et on participe en tant que citoyen à cette construction ou à cette rénovation et c'est comme ça qu'on en est arrivés à l'habitat participatif* » (Président d'EQS, Vidéo n°5, 27/03/11). Un autre des représentants du mouvement nous a confié en « off » qu'il se souvient bien du moment où le terme a été avancé : autour d'un café, avant un CA d'Habicoop auquel il se rendait avec une autre adhérente de l'association EQS. Il relate ainsi qu'ils étaient en train d'échanger sur la façon de qualifier ces rencontres. Sa collègue lance alors : pourquoi pas « habitat participatif ? ». Après plusieurs échanges au sein du mouvement, cette expression a été retenue. Ce qui a tout d'un compromis offre une meilleure visibilité au mouvement en signant de façon sémantique au moins son unité. Le terme de « participatif » en écho à la démocratie participative, thématique de l'action publique aujourd'hui incontournable, ouvre plus largement la voie aux soutiens. Ce terme néanmoins n'est pas sans poser question : « *parce qu'il est compréhensible par tout un chacun, il devient progressivement le terme fédérateur pour désigner toutes les mouvances de projets faisant appel aux citoyens dans leurs élaborations. Il est toutefois sujet à débat, car la participation ne pourrait être que consultative. Or les habitats groupés revendiquent une participation forte, voire une implication personnelle de premier plan* » (B. Parasote, 2011, p. 19).

La construction du Livre Blanc de l'Habitat Participatif révèle elle aussi la volonté du mouvement de se fondre dans les préoccupations des collectivités, ce qui se traduit par une appropriation de leur propre

[296] Le terme transcodage « *désigne « l'ensemble de ces activités de regroupement et de transfert d'information dans un code différent : transcoder, c'est, d'une part, agréger des informations et des pratiques éparses, c'est aussi les construire et les présenter comme une totalité ; c'est enfin les transférer dans d'autres registres relevant de logiques différentes afin d'en assurer la diffusion à l'intérieur d'un champ social et à l'extérieur de celui-ci* » (Lascoumes, 1994 : 22)

langage. En effet, il s'attache à être au plus près des attentes supposées de ces dernières, quitte à greffer ses alternatives à des problèmes dont elles ne sont pas la solution (Ravinet, 2010). En ce sens, le Livre Blanc s'ouvre sur la phrase suivante : « *l'habitat participatif a pour objectif de répondre à cinq enjeux d'intérêt général* » énoncés comme suit :

> « *L'habitat participatif génère des liens sociaux, de l'entraide, de la mixité qui lui donne une dimension d'utilité sociale* »
> « *L'habitat participatif apporte une réponse alternative et innovante aux difficultés d'accès au logement et d'entretien du patrimoine* »
> « *L'habitat participatif est un moyen de réguler les prix des marchés fonciers* »
> « *L'habitat participatif permet de dynamiser le développement des territoires urbains et ruraux en replaçant l'homme au cœur de la production de son lieu de vie* »
> « *L'habitat participatif est une troisième voie du logement qui intègre les quatre piliers du développement durable* »
>
> Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 9

L'expression « intérêt général », aujourd'hui brandie par l'ensemble des acteurs-habitants, est apparue fin 2010 seulement. Le processus de cadrage de l'habitat participatif par l'intérêt général relève d'un processus d'amplification de cadre, qui « *consiste à clarifier et développer un schéma interprétatif existant* » (Snow et *al.*, 1986 : 464 et al.)[297]. Les acteurs-habitants, à l'occasion de leurs contacts avec de potentiels partenaires, se sont saisis de leur vocabulaire sinon de leurs étiquettes pour les réinvestir dans leur objet et ce afin d'être mieux entendus et légitimés. La notion d'intérêt général fonde en effet l'action des collectivités qui ne manquent pas de le rappeler aux habitants. Ainsi, « *la codification des préjudices et des revendications est « montée en généralité » et s'est abstraite de l'expérience ordinaire du monde de la vie quotidienne* » (Cefaï, 1996 : 59) et les acteurs-habitants ont transformé leur objet pour conquérir des partenaires indispensables à la diffusion[298].

Ceci nous révèle que l'identité du mouvement de l'habitat participatif ne se construit pas en vase clos mais en interaction avec l'ensemble des acteurs qu'il sollicite : « *quand il ne s'agit pas d'organisations institutionnalisées de longue date* […] *c'est au « coup par coup » que leur identité se joue. Cette identité est donc à géométrie variable, et se noue à la fois sur sa « face interne » en relation aux attentes des militants et des sympathisants, et sur sa « face externe » aux interactions avec les autres acteurs collectifs* » (Cefaï, 1996 : 55). Comme pour les problèmes publics, l'habitat participatif s'inscrit dans un espace-temps narratif (Cefaï 1996 : 48). Sa configuration narrative n'est pas de la seule responsabilité ni maîtrise des groupes d'habitants et associations à partir de leur expérience privée et de leur malaise. Ces derniers sont en interaction avec l'ensemble des acteurs collectifs et des destinataires de la revendication, en l'occurrence les acteurs institutionnels. Dès lors, les narrateurs sont dans une position de producteurs et de récepteurs.

---

[297] D. Snow et ses coauteurs distinguent quatre processus de cadrage du problème public : la transformation complète du cadre (*frame transformation*), qui consiste à invalider un cadre de perception pour le remplacer par une autre grille de lecture ; la connexion de cadres (*frame bridging*) met en lumière les convergences entre des thèmes communs à deux mobilisations ; l'extension de cadre (*frame extension*) revient à chercher à étendre ses soutiens en agrégeant à ses revendications initiales d'autres thèmes ; enfin, l'amplification de cadre (*frame amplification*) consiste à clarifier et développer un schéma interprétatif existant, « *en insistant soit sur les valeurs, soit sur la qualification politique d'un problème, les responsabilités à dénoncer* » (Snow et *al.*, 1986)

[298] Cette insistance sur l'intérêt général, formulé aussi sous les termes de l'intérêt public, n'est pas toujours bien reçue par les élus : « *Mais il y a aussi ce discours et je sais pas si les gens s'en rendent compte* […] *qui est de dire... nous sommes d'intérêt public, le fait que j'habite à tel endroit valorise l'ensemble du quartier, moi en tant que personne le fait que j'habite, est d'intérêt public et je dois être ... « participez au financement de mon implication parce que je suis d'intérêt public ». Ils s'en rendent pas compte qu'ils le disent comme ça mais quelque part il y a ça ! Mais pourquoi je devrais vous financer vous ? « Parce que moi je suis d'intérêt public, je suis écologiste, je suis citoyen, je vais voir mes voisins alors que les autres ne le font pas ». Vous allez pas... leur financer des logements ! Donc ils s'en rendent pas compte mais on peut pas dire « mon mode de vie est d'intérêt général »... C'est pas possible* » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11)

III. Se constituer en corps d'experts « légitimes »

Le processus cognitif de construction de l'habitat participatif passe également par la capacité du mouvement à démontrer son expertise et sa connaissance des phénomènes urbains et sociaux. Cette connaissance est un gage de légitimité. Sans en faire la preuve, le mouvement risque de ne pas être reconnu par les acteurs institutionnels. Dès lors, la construction de cette légitimité est une entreprise à laquelle certains groupes d'habitants ou associations s'emploient avec force. Elle implique un investissement très important qui nécessite de pouvoir mobiliser du temps, particulièrement lorsque les personnes engagées ne sont pas issues des milieux professionnels de l'urbanisme ou de l'architecture.
La présidente de l'association HESP'ère 21 de 2007 à 2013 est emblématique de ces acteurs-habitants qui n'étaient initialement pas familiers ou sensibilisés à ces domaines, mais qui ont su par leur investissement se constituer en experts. Dans cette perspective, elle développe différentes stratégies. Elle se documente tout d'abord par l'intermédiaire d'Internet qui constitue, nous l'avons vu, un vaste espace d'informations. Elle s'intéresse également à la presse professionnelle, s'abonne aux listes de diffusion de certains des acteurs du secteur – comme la FNSCHLM par exemple – sollicite directement des rendez-vous auprès de ces derniers, pour maîtriser les enjeux qui leur sont propres mais également plus largement ceux de l'urbanisme et des politiques de l'habitat. Dans ce cadre, elle suit avec attention les différents débats parlementaires relatifs au logement. Elle est également en quête des recherches effectuées par le milieu universitaire sur ces questions. Une grande partie de ses investigations est retransmise sur la liste de discussion de l'association et parfois sur l'une ou l'autre des listes nationales. Notre suivi sur plus de 3 ans de l'association nous permet d'affirmer que cette dernière a quitté les habits du « simple » habitant pour revêtir ceux de l'expert.
L'ouvrage du président d'Eco Quartier Strasbourg, évoqué à plusieurs reprises, constitue une bonne illustration de cette montée en expertise, qui résulte à la fois de l'expérience propre de l'auteur en tant qu'autopromoteur, mais aussi de recherches et d'analyses qu'il a effectuées pour nourrir son argumentaire. Ainsi, si son ouvrage a d'abord pour objet de donner des clés d'action et des outils aux groupes d'habitants qui souhaitent se lancer dans l'habitat participatif, il constitue également un plaidoyer pour le développement des projets. Dans cette perspective, il convoque des chiffres et des études, particulièrement dans le chapitre intitulé « intérêt pour la collectivité ». Relevons quelques exemples :

> « *Chaque année en France, plus de 60 000 hectares de champs et espaces naturels sont avalés par la ville* […] [note de bas de page] *Service de la statistique Agricole du Ministère de l'Agriculture, février 2010*
>
> « *Les Français font chaque jour 50 minutes de voiture pour 13 000 kms parcourus par an* […] [note de bas de page] : *Source : ADEME ; coût annuel de 3700 euros/an, soit 0,28 euro/km tout compris*
>
> *« La promotion immobilière privée, qui représente le champ dominant, allant de 50% à plus de 70% des constructions* […] [note de bas de page] : *Lire Jean-Jacques Grenelle, professeur d'économie, Université Paris XII, Val de Marne, Etudes Foncières n°78*

En étant ponctué de références à des analyses scientifiques ou des études réalisées par des organismes reconnus, l'ouvrage atteste du sérieux des militants de l'habitat participatif. De la même manière, l'association Habicoop, dans le cadre d'une pétition qu'elle a initiée en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre, établit un diagnostic de la situation du logement en France en mobilisant un ensemble de données chiffrées :

> « *La crise du logement est devenue massive en France, elle touche maintenant plus de 10 millions de personnes, selon le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre, les plus affectées étant évidemment celles qui se trouvent totalement privées de logement ou très mal logées, soit plus de 3,6 millions de personnes. Cette crise frappe de plus en plus les classes moyennes, tant pour la location que pour l'accession à la propriété.*
> *Le coût du logement a augmenté de 107 % en dix ans tandis que les revenus ne croissaient que de 17 %. Sur un même stock de logements identifiés, le montant des loyers a enregistré une hausse de 47 % au fil*

des relocations. Et les accédants à la propriété doivent y consacrer près de 43 % de leurs revenus, alors que les banques considèrent que la limite supérieure d'endettement pour l'octroi d'un prêt est de 33 % »

« Appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif
par Habicoop et la Fondation Abbé Pierre », septembre-octobre 2011

L'appel à des études ou encore des sondages devient de plus en plus fréquent. Le Livre Blanc de l'habitat participatif s'ouvre ainsi sur un sondage réalisé par Harris Interactive et Gecina en mai 2011, portant sur « Les logements d'hier, d'aujourd'hui et de demain, vus par les Français » au sein duquel une question portant sur l'intérêt de « *l'habitat groupé coopératif* »[299] a été introduite. Le titre présentant le résultat obtenu – « *un tiers des Français est intéressé par l'habitat groupé coopératif* » – est affiché dès l'introduction du Livre Blanc. La mobilisation de ce sondage issu d'une méthode d'enquête éprouvée s'inscrit dans une volonté d'asseoir la légitimité des initiatives d'habitat participatif. En convoquant une expertise dont ils ne sont pas les artisans, les acteurs-habitants placent leurs revendications dans un cadre qui dépasse la militance.

Si les habitants font appel à l'expertise d'autres acteurs et qu'ils se construisent progressivement un savoir général sur l'urbanisme et l'aménagement, ils deviennent également experts par leur propre expérience. Lorsque celle-ci est rendue publique, dans le cadre d'ouvrages par exemple, elle n'en a que plus d'impacts sur le processus de reconnaissance du mouvement. A ce titre, l'ouvrage de B. Parasote, évoqué ci-dessus mais également les deux éditions du « Guide de l'autopromotion » (cf. *supra*, Chapitre 5, p. 178) constituent de bons exemples. Témoins indéniables de la montée en expertise des acteurs-habitants, ils contribuent à les faire reconnaître. Nous avons ainsi constaté lors de nos entretiens qu'EQS comme Habicoop bénéficient d'une légitimité importante à l'échelle nationale. Dès lors, les acteurs institutionnels sont susceptibles de les convoquer dans le cadre de manifestations qu'ils organisent. Le tableau ci-après présente quelques-unes des interventions réalisées par EQS à la demande d'acteurs institutionnels et professionnels[300].

Tableau 31. Les interventions de l'association Eco-Quartier Strasbourg auprès d'institutions (2009-2012)

Date	Organisateur/Type de manifestation	Couverture
Mars 2009	Rencontre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme Conférence	Nationale
juin 2009	Société d'Equipement de la Région Mulhousienne « Présentation du projet Ecologis »	Locale
Novembre 2009	CAUE du Val de Marne « Formation au concept d'autopromotion et présentation de projets »	Régionale
Février 2010	Ville de Bordeaux « Comment construire à plusieurs un immeuble et son logement »	Nationale
Avril 2011	Direction Régionale de l'Environnement, Aménagement, Logement de Lorraine Intervention	Régionale
Octobre 2011	Salon Bio&Co « Comment construire à plusieurs un immeuble et son logement »	Régionale
Novembre 2011	Syndicat Mixte pour le Sundgau Réunion grand public « Habitat participatif et autopromotion »	Régionale
Avril 2012	Centre de Formation Continue « Concevoir et déployer un écoquartier »	Nationale
Octobre 2012	Leroy Merlin « Journée Débat, inventer la maison de demain »	Régionale
Mars 2013	Bibliothèques du Haut-Rhin, de Freiburg et du canton de Bâle-Campagne Conférence « L'habitat participatif en Alsace »	Régionale (transfrontalier)

Source : Site Internet de l'association, Elaboration personnelle

[299] Enoncé de la question soumise à l'échantillon : « *L'habitat groupé coopératif propose de regrouper plusieurs familles qui souhaitent acheter un appartement pour faire construire ensemble un immeuble avec des logements pour chacun et doté de quelques pièces ou espaces communs. Vous-même, seriez-vous tout à fait, plutôt, plutôt pas ou pas du tout intéressé par ce type d'habitat ?* »

[300] Ces interventions font l'objet d'une rubrique spécifique sur le site Internet de l'association : Association->Conférences et salons

Cette montée en expertise n'est bien sûr en aucun cas l'apanage des acteurs-habitants engagés dans l'habitat participatif. Elle se retrouve plus généralement pour l'ensemble des associations qui, comme le montre la littérature sur les mouvements sociaux, « *sont de plus en plus amenées à produire leur propre expertise (Ion, 2003 ; Ion, Franguiadakis & Viot, 2005) et à maitriser une grande quantité de savoirs et de techniques, par un processus d'autoformation de leurs membres (Cefai et Lafaye, 2002)* » (Nez, 2011 : 393). Cette montée en expertise n'est bien sûr pas sans poser question. Les travaux sur la professionnalisation des associations ont montré le risque d'éloignement des associations de leur base, lorsque celles-ci se professionnalisent (*Politix*, 2005).
En tout état de cause, les associations et groupes d'habitants cherchent à devenir « experts » de la cause qu'ils défendent pour se positionner comme des acteurs en capacité d'apporter à leurs partenaires institutionnels une contribution nouvelle. Comme nous le verrons, de telles actions peuvent déboucher sur la mise en place de véritables partenariats entre associations et collectivités notamment.

Les acteurs-habitants et les associations sont ainsi des entrepreneurs innovateurs, à l'origine de la création du dispositif « habitat participatif ». Ce dernier se fonde sur la mise en mots d'une insatisfaction, de plusieurs problèmes, pour lesquels l'habitat participatif constitue une solution. Sa concrétisation toutefois, en convoquant la puissance publique, nécessite l'élaboration de stratégies rhétoriques et discursives qui permettent aux habitants d'être reconnus et soutenus. Ils remodèlent ainsi leur objet en résonnance avec les préoccupations des acteurs qu'ils sollicitent et construisent leur légitimité. Cette légitimité repose sur une maîtrise des enjeux contemporains de l'aménagement, ainsi que des outils existants, et appelle un fort investissement. Elle se conquiert également par l'expérience propre des habitants, qui leur confère des outils dont les acteurs institutionnels ne disposent pas. La conquête des partenaires s'ancre donc aussi en amont de leur interpellation effective, sur laquelle nous revenons à présent.

Section 2. Les stratégies de conquête des acteurs institutionnels élaborées par le mouvement

En plus de stratégies argumentatives, les acteurs-habitants développent des stratégies d'action concrètes pour conquérir leurs partenaires et ce au niveau local comme au niveau national. Le modèle de mise à l'agenda basé sur la participation donne quelques pistes quant aux actions possibles : attirer l'attention des médias et rechercher des relais[301].

Les stratégies développées par le mouvement recoupent en réalité une plus grande diversité de répertoires d'actions, au niveau local comme national. Au niveau local, l'enjeu principal pour les acteurs-habitants consiste à se faire connaître, pour espérer disposer par la suite d'un soutien. Ils développent alors un ensemble de stratégies d'infiltration et se mettent en quête de relais (*I*). Au niveau national, les revendications transfèrent l'habitat participatif dans une tout autre dimension : son développement à grande échelle. Des actions de lobby fortes sont alors entreprises, particulièrement par l'association Habicoop (*II*).

I. Se faire connaître dans un espace local pour la réussite des projets

L'un des premiers enjeux auquel les acteurs-habitants sont confrontés consiste à se faire connaître de l'ensemble des acteurs qui interviennent à un titre ou un autre sur le territoire – quartier, commune… – où ils souhaitent s'implanter.

<u>Participer à des événements et en organiser : stratégies d'infiltration</u>

La première stratégie développée s'apparente à une forme d'infiltration. En effet, les groupes d'habitants, cherchent à afficher leur présence dans une diversité de lieux et d'instances ouverts au public au sein desquels ils espèrent interpeler des partenaires potentiels.

Les réunions publiques organisées par les élus sont une de leurs premières cibles. Elles offrent l'occasion de témoigner sur son projet voire d'interpeler directement les présents. L'exemple de l'action d'HESP'ère 21 est à ce titre éclairant en plus d'être représentatif de bien d'autres. A l'occasion d'une réunion publique organisée dans le cadre du réaménagement du site d'un hôpital dans le 14ème arrondissement de Paris, un représentant de l'association interpelle la Mairie sur l'intégration d'un programme d'habitat participatif et, comme l'indique le compte-rendu de la réunion, l'amène à se positionner : « *des personnes proposent d'expérimenter de nouvelles formes d'habitat comme l'habitat coopératif. La Ville de Paris étudie attentivement de nouvelles initiatives d'habitat de type coopératif réalisées dans d'autres pays, en particulier scandinaves* » (Mairie du 14e arr., CR de réunion publique, 7/07/09). Quelques mois plus tard, à l'occasion d'un atelier thématique organisé par la Mairie du 14ème, l'une des représentantes de l'association propose l'introduction d'espaces partagés et fait référence à un projet d'habitat participatif mené dans le 19ème arrondissement par son association. Le compte-rendu du cycle de réunions publiques et des ateliers thématiques diffusé en février 2010 mentionne alors : « *expérimenter un programme d'habitat coopératif* ». Il ne s'agit toutefois pas d'une intention de programme : à l'issue de la phase de concertation, aucune opération d'habitat coopératif n'est en effet prévue. Par son lobby, l'association obtient cependant le dépôt d'un vœu en conseil d'arrondissement relatif « *à l'intégration d'un projet d'habitat coopératif sur le site de* [l'hôpital] ». La discussion de ce vœu en séance offre l'occasion à la présidente d'interpeler les élus :

> « *J'interviens par rapport au vœu sur le projet d'habitat coopératif, qui me réjouit.* […] *Ma question porte sur le vœu et le programme général.* […] *Parmi les lots qui ont été proposés et énoncés par* [l'adjoint au logement] *le projet d'habitat coopératif correspond-il au lot de 40 logements en accession à la propriété ?* […] *Je souhaiterais donc savoir s'il était possible de connaître rapidement sur quel type de lot porte le projet.* […] *Avez-vous prévu que les différentes forces de la majorité du Conseil municipal reprennent ce*

[301] Selon Garraud (Garraud, 1990), ces relais sont les suivants : acteurs politiques, acteurs économiques, personnalités scientifiques, porte-parole d'associations ou de syndicats, journalistes, intellectuels, vedettes de cinéma, de la musique ou du sport, autorités morales et religieuses

> *vœu au Conseil de Paris ? Nous souhaitons également être informés du calendrier de travail, de manière à ce que ce travail d'élaboration et de coproduction d'une partie d'un logement avec des habitants puisse se réaliser dans les délais impartis* »
>
> Association, CR du conseil d'arrondissement du 14ème, 22/03/10

Le vœu sera effectivement transposé au Conseil de Paris la semaine suivante, porté par des élus de l'arrondissement.

Pour s'assurer de la réussite de ces infiltrations, les acteurs-habitants doivent être en capacité de présenter un projet ou une initiative susceptible de retenir l'attention des décideurs. Un représentant d'HESP'ère 21 indique à ce titre que sa participation à une campagne de lobbying nationale (cf. *infra*, p. 313) lui a donné de premières clés pour se présenter.

> « *Ça a commencé vraiment quand HESP'ère s'est intéressée à Habicoop et s'est lancée dans la campagne de lobbying. Ça fait partie des moments-clé du développement de l'association. Avec la campagne de lobbying, il y a eu plus d'implication, des prises de rendez-vous. On est devenus beaucoup plus activistes au niveau du foncier.* [...] *on pouvait aussi présenter HESP'ère, on avait une porte d'entrée. On a fait la tournée des conseils d'arrondissement.* [...] *On a fait un gros travail d'élaboration de dossier, finalement la campagne de lobbying nous permettait d'arriver et de dire, là on peut se présenter* [...] *On a senti que ça nous ouvrait des portes* [...] *L'idée c'était de choper* [la 1ère adjointe en charge de l'urbanisme] *et* [le 1er adjoint en charge du logement]. *On n'a pas fait de sélection des arrondissements, on est vraiment allés voir tout le monde* »
>
> Association, Paris, Entretien n°7, 23/10/09

Ces contacts, même informels, ont toute leur importance car la première impression que le partenaire a de l'interlocuteur « habitant » le marque sur le long terme. A l'évocation de l'association HESP'ère 21, l'adjoint au Maire de Montreuil en charge du logement dira : « *ah oui, c'est ceux qui veulent que je leur donne du foncier gratuit* » (Elu, Entretien informel, 15/11/09). Déconstruire cette image particulièrement ancrée a requis de la part de l'association patience et détermination.

Les associations s'engagent également dans les démarches entreprises par les Municipalités. Par exemple, l'élaboration de l'Agenda 21 de Montreuil a donné lieu à la formulation parmi les pistes d'actions de la promotion de l'« *habitat coopératif* », à l'issue d'une série d'ateliers ouverts au public. Le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC révèle la formulation de propositions semblables. Autre exemple : à Toulouse, dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Energie Territorial (PCET), l'une des associations présentes a formulé une proposition relative au développement de l'« *habitat coopératif* », relayée dans le Livre Blanc du PCET[302]. Ces différents documents, toutefois, ont une valeur qui reste assez faible et relaient d'abord des intentions plus que des objectifs bien circonscrits.

Les associations participent également à des événements locaux (forum des associations, salons, manifestations pour le droit au logement...). Si la vocation première de leur présence est de sensibiliser le grand public et éventuellement de recruter des habitants, des partenaires potentiels sont aussi susceptibles d'y participer et ainsi d'être directement mobilisés. Plusieurs des associations et groupes d'habitants se sont par exemple mobilisés dans le cadre des Etats Généraux de l'ESS, organisés dans plusieurs régions entre novembre 2010 et juin 2011. Ils ont ainsi organisé des « tables-rondes citoyennes » et rédigé des contributions sous la forme de « cahiers d'espérance » (cf. *supra,* p. 295).

Enfin, les associations elles-mêmes initient des actions de sensibilisation et de promotion. L'association Eco Quartier Strasbourg a par exemple organisé une fête largement médiatisée localement – un article a notamment été publié dans *20 Minutes* – pour commémorer ses dix ans d'existence, à laquelle elle a convié l'ensemble de ses partenaires. Différents panneaux de présentation de l'association ont été exposés à cette

[302] La démarche, initiée par la ville et la Communauté Urbaine, a consisté à organiser huit ateliers thématiques, regroupant associations, citoyens, élus, acteurs institutionnels, professionnels et acteurs de la société civile. Un Livre Blanc reprenant l'ensemble des propositions formulées a ainsi été élaboré, préalablement à l'étude et l'analyse de chacune d'entre elles. « *Les plus significatives seront retenues dans le programme d'actions élaboré pour la période 2012-2020* ». La proposition n°191 s'intitule « Développer l'habitat coopératif », d'après le « Livre Blanc du PCET, Contributions des acteurs du territoire pour l'élaboration du Plan Climat Energie Territorial », septembre 2011

occasion. Elle a également commémoré le lancement d'un des projets qu'elle porte, le Making Hof, qui posait non pas sa première pierre mais sa première botte de paille.

Photographie 7. Panneaux de communication réalisés par l'association Eco Quartier Strasbourg pour présenter ses activités

Source : Eco Quartier Strasbourg

Photographie 8. La pose de la première botte de paille du Making Hof à l'occasion des 10 ans de l'association Eco Quartier Strasbourg

Source : Eco Quartier Strasbourg
A gauche et au centre, le président d'EQS et l'adjoint à l'urbanisme de la CUS

Le Village Vertical, pour sa part, a scandé les différentes étapes de son projet par des conférences de presse, auxquelles élus et partenaires ont été associés. La première s'est tenue en janvier 2010, pour annoncer le dépôt imminent du permis de construire. A cette occasion, plusieurs des partenaires se sont exprimés : deux représentants de la Région Rhône-Alpes respectivement en charge du logement et de la culture, deux représentants du Grand Lyon respectivement en charge de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire et trois représentants de la Mairie : le Maire, l'adjoint au logement et à l'habitat et l'adjointe aux déplacements. La deuxième a eu lieu en novembre 2011 et a été baptisée la « Cérémonie de la première pierre », pour marquer le début du chantier. Une autre, conviée par Habicoop et Rhône Saône Habitat, s'est également tenue le 17 juin 2013 pour marquer l'emménagement du groupe. La Ministre du

Logement et de l'Egalité des Territoires y a participé et a ainsi visité l'opération du Village Vertical et celle de Rhône Saône Habitat, en accession à la propriété.

Photographie 9. Visite du Village Vertical par Cécile Duflot, 17 juin 2013, Villeurbanne

Source : Twitter

A gauche de la Ministre : un habitant ; le président d'Habicoop
A droite, de dos : le directeur de RSH ; le Maire de Villeurbanne

Ces conférences de presse ont deux implications principales : elles amènent les partenaires du projet à se positionner publiquement et elles permettent de sensibiliser un ensemble d'autres acteurs, potentiels futurs partenaires, conviés à l'événement. Dans cet esprit, le groupe ne manque pas de porter plus haut la voix du mouvement et ainsi de souligner la nécessité d'un soutien plus fort des partenaires.

> « *L'un des rôles des élus et des professionnels, selon nous, doit être de favoriser, à tous les niveaux, les initiatives de terrain qui permettent de développer du logement social écologique, géré par ses habitants, démocratiquement et sans but lucratif* »

Village Vertical, « Echos de la conférence de presse », 27/01/10

<u>La recherche d'alliés directs</u>

L'une des finalités des actions de sensibilisation et d'infiltration par les acteurs-habitants est d'identifier de potentiels alliés ou relais de leur cause. En effet, « *devant l'ampleur des tâches à accomplir pour porter une initiative qui s'avérera innovante, une seule personne ne suffit jamais ! L'innovateur a en particulier besoin d'alliés pour l'épauler* » (Gaglio, 2011 : 36). Ces alliés, dont le rôle sera décrit dans le Chapitre 10, ont été désignés par le terme d'acteurs-relais (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 73). Leur positionnement à la charnière entre plusieurs univers leur confère un stock important de ressources mobilisables, qui permettent de fermer ou d'ouvrir les connexions nécessaires (Boullier, 1989 : 47).

- Les stratégies de conquête des alliés et leur élaboration : une entreprise parfois délicate

Ces alliés recouvrent tout d'abord les réseaux associatifs mobilisés par les porteurs de projet et qui deviennent de fait des relais de leur cause. L'association HESP'ère 21 par exemple, à l'occasion de ses actions relatives à l'intégration d'un programme d'habitat participatif sur le site d'un ancien hôpital, a

noué des contacts avec un collectif présent de longue date sur le quartier. Ce dernier s'est fait le relais des revendications de l'association, dans une lettre au Maire de l'arrondissement notamment : « *le collectif demande :* […] *que soient sérieusement prises en compte les propositions de l'association « HESP'ère 21 » sur les espaces partagés, faites au cours de l'atelier du 15 septembre* [atelier sur le thème du logement organisé dans le cadre de la concertation]» (Collectif, Courrier à la Mairie du 14ème arr. de Paris, 12/10/09). Cette interpellation a trouvé un écho auprès du Maire qui répond : « *j'ai par ailleurs accueilli avec la plus grande attention les propositions d'HESP'ère 21 et nous les recevrons très prochainement afin d'examiner leur suggestion. La représentante de l'association a également rencontré le cabinet de* [l']*adjoint au Maire de Paris en charge du logement pour exposer la philosophie des projets élaborés par son association* » (Mairie du 14ème arr. de Paris, Courrier au collectif, 23/10/09).

La recherche d'alliés implique également d'élaborer des stratégies pour les contacter et les conquérir à la cause habitante. Les acteurs-habitants le plus souvent se fondent sur leur connaissance préalable du territoire, favorisée par leurs pratiques associatives et militantes. Aussi, ils contactent un élu qu'ils fréquentent à un titre ou à un autre pour lui exposer leur projet. Celui-ci devient ainsi chargé de relayer les demandes des habitants auprès des autres acteurs décisionnaires, positionnés plus haut dans la hiérarchie. La stratégie privilégiée est de s'appuyer sur les réseaux de connaissances plus que sur le lien supposé de ces acteurs avec la problématique défendue par les habitants. Ainsi, au Village Vertical, la première élue sollicitée est en charge de la voirie et des déplacements. En dépit d'un mandat sans lien avec le logement, elle a été un relais indispensable du groupe. Le mandat des élus qui soutiennent les projets d'habitat participatif n'est en réalité pas nécessairement en lien direct avec la mise en œuvre des projets. Il s'agit plus strictement de sensibilité personnelle.

Les associations se saisissent également des différentes fenêtres qui s'offrent à elles au niveau local, comme les élections. Dans ce cadre, il s'agit à la fois d'informer les candidats sur l'existence des initiatives mais également dans certains cas de formuler des propositions d'actions. HESP'ère 21 et Eco Habitat Groupé se sont ainsi saisis de l'opportunité des élections régionales de 2010 pour adresser un courrier au candidat tête de liste du Parti Socialiste dans lequel ils avancent que l'habitat participatif peut « *apporter une partie de la solution aux problèmes des franciliens* » notamment parce qu'il « *permet de développer un tissu de solidarités intergénérationnelles, dans la mixité sociale et la diversité* », « *développer l'utilisation de matériaux sains, réduisant l'empreinte écologique* », « *fournir une solution intermédiaire entre le logement pavillonnaire, coûteux en espace, et le logement concentrationnaire, peu convivial* », « *créer des pôles de citoyenneté dans les quartiers* », « *mettre en place un début de résistance au système spéculatif, en réduisant le pouvoir des promoteurs privés* ». Ils formulent également différentes propositions d'actions :

> *« Nous espérons de la part des pouvoirs publics une défense et une protection de l'intérêt général face aux intérêts particuliers. Cette attitude peut s'exprimer de nombreuses manières :*
>
> *- réservation de terrains pour les projets d'habitat novateurs,*
> *- mise en place d'un dispositif de portage durant un an sous conditions pour les terrains à bâtir ou bâtiments à rénover ;*
> *- garanties de la région auprès des banques en cas de prêts collectifs ;*
> *- aide à la professionnalisation de structures d'accompagnement existantes ou à créer...*
> *- mise en place de dispositifs effectifs de participation et de coproduction pour décupler l'intelligence collective dans la co-élaboration d'un urbanisme véritablement soutenable.*
> *Nous vous proposons de vous engager dans une démarche de développement de formes d'habitats favorisant une forte responsabilité citoyenne et écologique de la part des habitants.*
>
> *Ceci pourrait aboutir à relativement court terme à l'organisation d'Etats Généraux de l'Habitat Novateur regroupant tous les acteurs du monde social concernés par les questions de logement. Nous souhaitons bien évidemment être partie prenante de son organisation »*
>
> HESP'ère 21 et Eco Habitat Groupé,
> Courrier adressé au président sortant de la Région Ile-de-France, 02/10

Dans le cadre des élections législatives de juin 2012, HESP'ère 21 a également adressé un questionnaire aux candidats des différentes circonscriptions de Paris, les amenant à prendre position sur certains éléments relatifs au développement de l'habitat participatif, mais aussi plus strictement à exprimer leur soutien le cas échéant aux projets en cours.

Lorsqu'aucun lien préalable n'est établi avec tel ou tel acteur et qu'aucune « fenêtre » ne peut être identifiée, le choix de prendre contact directement avec des interlocuteurs potentiels est privilégié. HESP'ère 21 par exemple est devenue experte dans les prises de contact et de rendez-vous. Entre 2009 et le premier trimestre 2010, elle a rédigé une dizaine de courriers, dont cinq en septembre et avril relatifs au projet qu'elle souhaite alors conduire dans le 14ème arrondissement. La salariée de l'association arrivée lors de cette période reconnait être « *épatée* » :

> « *T'étais là à la réunion la dernière fois du CA… quand j'ai été un peu passionnée parce qu'il y avait un peu de blocage, des freins de* [un adhérent]. *A un moment donné tu dis « non c'est pas vrai ». C'est quand même une chance incroyable d'avoir des gens disponibles qui en plus peuvent obtenir des rendez-vous parce qu'en plus elles* [la présidente et la secrétaire] *parlent le même langage avec les gens qu'elles vont rencontrer et ça aussi c'est vachement…, ça permet d'ouvrir des portes que d'autres n'arriveraient peut-être pas à ouvrir…* »
>
> Association, Salariée, Paris, Entretien n°23, 5/11/10

Lors de telles prises de contact, la réceptivité de l'interlocuteur est impossible à anticiper et les acteurs-habitants s'interrogent longuement sur les acteurs à solliciter, notamment au regard de leur positionnement sur l'échiquier politique : « *ça a été une question au sein d'Hesp'ère que de savoir à qui on s'adressait, tous les bords politiques ou pas… C'est toujours plus ou moins une question d'ailleurs. Dans le cadre du lobby, on s'est adressés à tout le monde, mais pour la recherche du foncier, on s'est adressé prioritairement aux élus socialistes* » (Association, Paris, Entretien n°7, 23/10/09). Ces premiers contacts s'inscrivent dans l'élaboration de stratégies qui font l'objet de nombreux débats au sein des associations. Comment se présenter ? Quelles sont les thématiques les plus porteuses ? L'une des entrées privilégiées est souvent celle de l'écologie et du développement durable. HESP'ère 21 par exemple a désigné l'une de ses architectes, spécialisée dans l'écoconstruction, pour un premier contact avec la SEMAVIP : « [M.] *est rentrée par le biais du développement durable, comme elle connait bien. Elle a présenté Hesp'ère et elle s'est présentée elle-même comme architecte et de fil en aiguille on a pu établir le contact* » (Association, Paris, Entretien n°7, 23/10/09). Un tel choix vient illustrer nos propos précédents quant à la constitution d'un corps d'experts légitimes. Outre cette étape de désignation de l'interlocuteur le plus pertinent, l'approche d'un contact avec les élus implique d'évaluer avec précision la pertinence des contenus qui leur seront soumis, opération qui occupe les groupes parfois pendant de longues périodes. Ainsi, la rédaction d'un dossier de présentation d'un groupe de Montreuil dans la perspective d'un rendez-vous avec l'adjoint au logement de la ville a pris plusieurs mois et a beaucoup interrogé les participants :

> « *il faut que l'adjoint ait envie de le lire rapidement, que ça ne lui prenne pas trop de temps* »
>
> « *il ne faut pas faire un truc de 10 pages, quitte à faire quelque chose de plus détaillé ensuite* »
>
> « *mais en même temps, il ne faut pas qu'on donne l'impression de quelque chose de vide* »
>
> « *il faut donner l'impression qu'on sait faire, présenter HESP'ère 21, puis le groupe, puis Habicoop* »
>
> « *parler de « groupe » pose problème à la Mairie* »
>
> « *ils ont tellement de demandes ; il veut du chiffre, il se fout de savoir comment c'est fait, ce qu'il faut, c'est remplir les objectifs en termes de mixité sociale* »
>
> « *on se place comme partenaire de la politique de la ville ?* »
>
> « *on n'est pas un partenaire puisqu'on propose quelque chose* »
>
> Habitants, Montreuil, réunion « Habitants » n°5, 9/10/09

La recherche des meilleures stratégies est particulièrement délicate pour les groupes d'habitants qui ne sont pas rompus aux négociations avec les élus. L'une des questions qui se pose fréquemment a trait à la

nécessaire instauration d'un rapport de force lorsque des promesses n'ont pas été tenues. Ainsi, alors que l'implantation d'un projet d'habitat coopératif dans le 14ème semblait actée, aucune modification du programme initial n'est finalement envisagée. Les membres d'HESP'ère 21 qui ont défendu ce projet sont désemparés par cette situation, mais oscillent entre « *laisser-faire* » et « *monter au créneau* ». L'instauration d'un rapport de force n'est pas toujours plébiscitée, notamment par crainte des conséquences : « *s'ils ont promis quelque chose sur Saint Vincent de Paul, il faut peut-être pas trop les ennuyer* » (Association, Paris, réunion « Habitants » n°29, 3/05/10). La construction d'un arsenal argumentaire solide fait en tout cas toujours l'objet d'une forte mobilisation et de discussions qui la rendent d'autant plus progressive :

> *« Quel discours pour un premier contact avec des élus ?*
>
> *Ne nous voilons pas la face : des projets comme les nôtres n'ont pas l'ombre d'une chance d'aboutir sans un fort soutien politique, notamment financier. Pour autant, il nous est rapidement apparu qu'il était adroit de ne pas effrayer les élus en les mettant trop vite devant cette réalité. Notre stratégie consiste donc plutôt à les impliquer, à les associer, à leur faire prendre la parole en public en faveur de nos projets. Cela passe aussi par une présence de membres de la jeune pousse* [nom du groupe] *à tous types de réunions publiques sur un thème nous concernant. Une fois que ces projets seront un peu devenus les leurs, qu'ils auront commencé à nouer un dialogue avec notre association, des structures de représentation de l'économie solidaire, un bailleur social partenaire, nous espérons qu'il leur sera difficile de ne pas dénouer les cordons de la bourse »*
>
> La Jeune Pousse, « Petite(s) histoire(s) de la Jeune Pousse », février 2010

Le discours formulé auprès des élus a une importante toujours capitale et ce quels que soient les projets collectifs conduits. Toutefois, dans le cas de projet de vie comme l'habitat participatif, il revêt une acuité particulière. Les groupes d'habitants sont en ce sens pris en étau entre ce qui fait la richesse de leur projet – le collectif – et la nécessité d'être le plus audible et lisible possible pour les partenaires.

> « *Pour mener à bien un tel projet, le groupe doit s'attacher à résoudre le paradoxe suivant : plus la vie du groupe et l'énergie déployée sont intenses, plus le groupe constitue un « monde complexe » aux équilibres subtils qui nécessitent de longues réunions pour prendre en compte l'avis de chacun. Cette complexité est un signe de vitalité, le signe de l'implication de chacun dans le projet et donc de la réussite d'une démarche de construction d'un habitat participatif. Mais cette force peut devenir une grande faiblesse en externe, si la complexité du groupe effraie voire décourage les partenaires. De ce point de vue, le groupe doit savoir présenter à son environnement un caractère décidé et organisé* »
>
> Actes du Forum des Ecoquartiers, p. 134

Une fois les contacts établis, un autre enjeu s'offre aux acteurs-habitants : leur maintien. Ils se saisissent alors de toutes les occasions qui se présentent pour se rappeler au bon souvenir de leurs interlocuteurs. Ainsi, une association de Besançon a adressé ses vœux à plusieurs élus locaux et techniciens[303].

- Le rôle des acteurs-habitants dans les liens des acteurs institutionnels avec l'habitat participatif

Quel poids attribuer finalement aux acteurs-habitants dans les liens tissés entre acteurs institutionnels et habitat participatif ? Interrogés sur cette entrée, nombreux sont les acteurs institutionnels qui ont mentionné en premier lieu le rôle des acteurs-habitants :

> « *Ça fait surtout un an, un an et demi que ça commence à bouillonner vraiment* [à Toulouse]*, c'est à dire qu'on a La Jeune Pousse qui a été créée fin 2007 je crois, qui fait beaucoup parler d'elle, qui frappe à toutes les portes, sans arrêt, très régulièrement, très persistant* »[304]
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

[303] Un compte-rendu de janvier 2009 indique en effet que l'association a adressé ses vœux à l'adjoint à l'urbanisme, au conseiller du Maire à l'agglomération, à la conseillère technique du Maire chargée du logement, à un conseiller municipal et régional, à l'adjointe aux affaires sociales, à l'adjointe au logement, à la directrice de Grand Besançon Habitat, au directeur général d'Habitat 25 (respectivement les Offices d'HLM de la Communauté d'Agglomération et du département)

[304] Les membres de l'association avancent ainsi eux-mêmes : « *Après sur le terrain depuis quatre ans, à la fois on a essayé de faire du battage auprès des pouvoirs publics, des collectivités territoriales, du grand Toulouse, de nos interlocuteurs prioritaires, des élus engagés sur ces terrains, ces thématiques, on a rencontré des bailleurs sociaux, on est allés voir tout ce qui pouvait … toucher de près ou de loin l'habitat* » (Association, Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11)

« *On peut dire grosso modo qu'on a eu des contacts depuis à peu près deux ou trois ans avec des représentants de l'association qui existe sur Lille et qui font la promotion de l'habitat groupé, c'est notamment le cas d'une association chez nous qui s'appelle HEP, Habitat Ecologique Partagé, donc qui depuis longtemps, cherche à la fois à faire la promotion de ce type d'habitat et à trouver pour certains de ses membres, une opération concrète réalisable. Donc ça on était au courant de ce type de demandes, puisqu'on avait des contacts avec l'association comme je vous dis depuis à peu près deux ou trois ans* »

Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11

« *comment ça s'est lancé ici* [à Strasbourg]*, à la base une initiative citoyenne associative, Eco-Logis, qui démontre que c'est possible, qui arrive à obtenir des subventions, qui sensibilise, qui par le jeu des rencontres fait réfléchir un peu les gens, qui essaime, ces groupes-là contactent la collectivité, font sentir qu'il y a des attentes, la collectivité réagit* »

Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

« *la ville* [de Rennes] *est démarchée par beaucoup de collectifs, ce que nous on appelle des collectifs de riverains* […] *ça faisait plusieurs années qu'ils demandaient d'avoir des terrains pour pouvoir réaliser de l'habitat participatif* […] *beaucoup de démarches, démarchages entre guillemets de collectifs dont une association Parasol qui fédère un peu tous les collectifs qui est quand même très présente et qui revient régulièrement pour nous demander des terrains* »

Technicienne, Ville de Rennes, Entretien n°48, 24/04/12

Certains acteurs vont même plus loin et énoncent l'existence d'une forme de pression habitante qui engage les collectivités sur la voie d'une action concrète.

« *Je pense que l'engouement des collectivités est complètement lié à l'engouement des habitants, si il n'y avait pas une demande des habitants, les collectivités techniquement elles ont pas intérêt à faire de l'habitat participatif* […] *mais je pense que dans la mesure où en fait des groupes se sont déjà constitués, ont fait part de leur demande, de leur volonté de faire de l'habitat participatif et de la difficulté qu'ils ont en zone déjà urbanisée, une fois qu'il y a eu cette demande-là, les élus, leur rôle, c'est aussi de prendre en compte les volontés des habitants* »

Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12

L'établissement de ces contacts, qui peuvent déboucher sur la constitution de relais ou d'alliés, permet d'ouvrir des portes, de réaliser des connexions et ainsi d'accéder à des espaces imprenables autrement.

II. Revendiquer dans un espace national pour le développement des projets

Les premiers soutiens mobilisés dans le cadre des projets d'habitat participatif se situent d'abord dans un espace local. Toutefois, les obstacles législatifs liés à l'avènement des coopératives d'habitants ont fait émerger la nécessité de mener une campagne de mobilisation d'ampleur nationale, portée en premier lieu par l'association Habicoop.

<u>Les campagnes nationales de mobilisation des élus</u>

Habicoop a lancé dès 2009 une campagne de lobbying à l'échelle nationale, afin d'obtenir les aménagements juridiques et fiscaux nécessaires à l'avènement du statut qu'elle défend : la coopérative d'habitants. Le lancement de cette campagne constitue l'aboutissement de premiers travaux engagés par l'association pour évaluer les perspectives d'importation du modèle suisse et québécois de coopératives d'habitation :

« *A l'époque* [de la création de l'association], *on s'est dit qu'il y avait trois défis, un défi juridique, un défi financier et puis un défi social.* [...] *le défi juridique et le défi financier par contre ça s'annonçait un peu plus coton et on s'est dit bon on va essayer de faire se rencontrer un certain nombre d'experts qu'il s'agisse du logement, de l'habitat, du volet fiscal et de la question de la coopération, on va essayer de les faire bosser ensemble pour voir comment est-ce qu'on pourrait transposer ça en France, ils ont travaillé* […] *et puis la conclusion a été positive, c'est qu'il y avait des solutions mais le problème c'est que ces solutions nécessitaient des changements législatifs et puis réglementaires* »

Habicoop, Président, Lyon, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Le lancement de la campagne de lobbying fait donc suite à une première montée en expertise de l'association qui, en parallèle de ses propres analyses, a mobilisé des compétences extérieures. Elle s'est ainsi employée avec l'appui de ses partenaires à rédiger une série d'amendements, dont les premiers ont été déposés à l'occasion des débats parlementaires de la loi MLLE, fin 2008. La rédaction de ces amendements s'inscrit dans une campagne de mobilisation des adhérents initiée à partir de septembre 2008. L'association souhaitait en effet s'appuyer sur la présence de ces derniers dans différentes régions et départements pour relayer ses revendications. Elle a élaboré à cet effet un matériel de campagne constitué notamment d'un courrier-type à transmettre aux députés. L'une des salariées de l'association s'est consacrée quasi exclusivement à cette campagne, opérant de multiples relances par mail et téléphone auprès des adhérents et ce en parallèle d'une large communication sur le site Internet de l'association. 112 parlementaires ont ainsi été contactés répartis entre 62 députés et 50 sénateurs.
Les premières ambitions de cette campagne de lobbying consistent donc à mobiliser les députés et sénateurs à l'occasion de l'examen de la loi MLLE. Tous les amendements proposés n'ont pas été défendus et ceux qui ont été présentés ont été retirés à la faveur d'une promesse de la Ministre du Logement C. Boutin lors des débats début 2009 : réaliser une étude plus approfondie. Cette promesse ne marque cependant pas la fin de la mobilisation ni un transfert de la campagne de lobbying vers les institutions. A l'issue du vote de la loi, Habicoop poursuit son action auprès du Ministère.

> « *Le cabinet de Mme Boutin nous a contactés début mars pour amorcer l'étude. Pour qu'elle soit rendue dans les délais les plus brefs et que ses conclusions soient à la hauteur des enjeux, il est nécessaire de continuer à faire pression ! Nous avons donc fait parvenir un mail à tous les parlementaires qui avaient été contactés lors de la première phase, leur demandant d'écrire à Mme Boutin. Nous comptons sur vous pour relayer notre envoi auprès de vos élus grâce aux documents de campagne que vous trouverez dans ce dossier* »
>
> Habicoop, « Lobbying, mode d'emploi », 2009

Ces actions ne constituent qu'une première étape dans la campagne de lobbying, l'avènement du statut de coopérative d'habitants n'étant pas à ce stade garanti. Il l'est d'autant moins qu'un remaniement ministériel est opéré en juin 2009, lequel signe pour l'association une nouvelle mobilisation. Se faire connaître auprès du secrétaire d'Etat en charge du logement devient ainsi la priorité. Le président relate ainsi cet « événement » :

> « *Donc Christine Boutin s'est déclarée très intéressée par le concept et s'est engagée à faire réaliser une étude pour évaluer l'opportunité de légiférer, donc résultat on a raté la lucarne loi Molle* […] *donc il se sont engagés à travailler là-dessus, on a eu un contact très rapide du cabinet de la Ministre et il y a eu une première rencontre qui a eu lieu début avril* [2009] *avec donc des représentants du cabinet et puis des élus du Grand Lyon, des élus de Villeurbanne, de la région Rhône-Alpes, des bailleurs sociaux, des juristes et puis des représentants de l'Etat en région, qui a permis de convaincre le cabinet qu'il y avait une nécessité de légiférer et qu'on pouvait pas bricoler autour. Donc c'était même plutôt très positif. Ca a donné lieu à une deuxième rencontre qui a lieu le 17 juin à Paris avec le cabinet du ministre, les gens de la DHUP* [Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et du Paysage]*, pour étudier justement comment on allait passer par la voie législative, la nécessité avait été reconnue, et on était sur le comment, tout le travail des amendements qui avaient été proposés, c'était de le transformer en proposition de loi et l'intégrer. Donc là on était le 17 juin et le 23 juin on a eu une petite surprise, il y a eu un remaniement ministériel et là patatras on recommence à zéro et donc voilà donc le 23 juin, c'est le drame, on a un nouveau secrétaire d'Etat qui est nommé, il s'y connait pas vraiment en matière d'habitat* […]. *Là on a essayé de rattraper la personne du cabinet et puis c'est un peu la politique de la terre brûlée quand il y a un changement de ministre et puis Boutin était pas franchement contente de partir, donc il restait plus rien, plus un mail, que dalle, donc il a fallu un peu rattraper tout ça, donc Bertille* [salariée de l'association] *a mis beaucoup d'énergie là-dessus et résultat on a eu un rendez-vous le 27 août avec la DA* [directrice adjointe] *du cabinet* »
>
> Habicoop, Président, Lyon, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Aux dires du président de l'association, « *l'idée de passer par la voie législative* » est validée à l'occasion de ce rendez-vous. L'association n'est cependant recontactée que fin novembre 2009, ce que le président

explique ainsi : « *donc les services du ministère du logement étaient mobilisés, mais le problème c'est qu'ils étaient en plein dans la rédaction des décrets d'application de la fameuse loi Molle* ». Aussi, fin 2009, la campagne de mobilisation est présentée comme bien avancée. Elle ne s'arrête pourtant pas là. L'association saisit toutes les fenêtres parlementaires qui lui sont offertes. Les mêmes amendements sont ainsi proposés lors des débats parlementaires de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), mi-2010. L'insistance semble payer : le cabinet du secrétaire d'Etat au logement organise une réunion à la DHUP en présence de représentants de la DHUP et de Bercy. Cette réunion se conclut sur la nécessité pour Habicoop de présenter un modèle économique plus abouti qui pourrait être validé par Bercy. Habicoop transmet donc des documents complémentaires, mais n'obtient pas de retour du cabinet. Aussi, elle propose aux députés et sénateurs précédemment contactés une lettre-type pour relancer le secrétaire d'Etat sur les avancées du groupe de travail. Le véhicule de la question parlementaire est alors privilégié.
L'année 2011 n'offre quant à elle pas d'opportunités de transmission des propositions d'amendements. Toutefois, grâce à ses contacts établis depuis deux ans avec différents députés, Habicoop est associée à l'élaboration d'une proposition de loi déposée par le groupe PS du Sénat en juin 2011, dont l'un des titres porte sur les « coopératives de logement » (cf. *infra,* Chapitre 9, p. 368). La campagne de lobbying semble marquer un tournant. Prenant acte de cette évolution, l'association s'empresse de remobiliser députés et sénateurs en amont de l'examen de cette proposition. Cependant, là encore, des rebondissements sont à relever : la proposition de loi, dont l'examen devait intervenir en décembre 2011 est finalement retirée, à la faveur des échéances présidentielles et législatives de mai et juin 2012. Dans cette perspective, l'association n'a qu'un but : s'assurer de la présence des coopératives d'habitants dans le programme des candidats. Elle associe alors ses adhérents à cette tâche importante en leur adressant un courrier :

> « *Notre travail sur le montage juridique et financier des coopératives d'habitants nous conduit à rappeler aux différentes formations politiques de ne pas oublier, dans leur programme en vue des présidentielles, l'importance et les enjeux du développement en France d'une 3ème voie du logement, entre la location et la propriété individuelle. Pour cela nous vous proposons un message qu'il conviendrait d'adapter aux formations politiques sollicitées. Cela peut être proposé en tant qu'adhérent à une formation politique, selon les procédures prévues pour associer les adhérents à l'élaboration des programmes politiques. Mais on peut aussi s'adresser aux différents partis en tant que citoyen ou groupe de citoyens. Il est important que chacun des partis soit sollicité afin d'éviter une « étiquette » politique des coopératives d'habitants.*
> *Merci de tenir informée Habicoop de la réception de ces sollicitations et du résultat obtenu. Notre proposition : « Nous créerons également un statut de coopérative d'habitation, permettant aux habitants et aux collectivités qui le choisissent de privilégier les valeurs coopératives de solidarité, de démocratie et de mutualisation, plutôt que la spéculation* »
>
> Habicoop, Courrier aux adhérents, 1/06/11

Ce courrier marque l'affirmation d'une des stratégies de l'association : s'adresser à toutes les formations politiques. Si des parlementaires de différents partis ont été mobilisés lors de la première phase de la campagne de lobbying, les précédents courriers adressés aux adhérents ne donnaient aucune recommandation particulière. L'association souhaite donc se saisir de toutes les opportunités possibles, même si les acteurs sollicités appartiennent à des formations politiques qu'ils décrient[305].
Cette campagne s'inscrit ainsi dans le temps long et fait l'objet d'une multitude de rebondissements. L'interpellation du niveau national constitue en tout cas l'une des caractéristiques premières d'Habicoop[306].

<u>Le lancement d'un « appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif »</u>

Le lobbying d'Habicoop en faveur des coopératives d'habitants ne se limite pas à des actions auprès du Parlement ou du gouvernement. L'association a également diffusé nationalement un « appel pour le

[305] Notre observation du mouvement nous permet en effet d'avancer sans nul doute que les porteurs de projet d'habitat participatif se situent pour une très large majorité à gauche de l'échiquier politique
[306] EHG toutefois a adressé à la rentrée 2012 un courrier à la Ministre du Logement C. Duflot pour lui exposer ses propositions

soutien aux initiatives d'habitat coopératif » en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre (FAP). Cet appel s'ouvre tout d'abord sur des éléments de diagnostic de la situation du logement en France : crise du logement devenue massive, échec ou inefficacité des politiques publiques qui se sont succédé. Ensuite, l'appel énonce une « urgence » : « *repenser le logement au-delà de la seule alternative location/propriété individuelle* » avant de décrire plus précisément le concept de coopératives d'habitants et le modèle coopératif. Le lien aux expériences passées et aux expériences étrangères est alors fait de façon nette. Les différents avantages et intérêts de ces projets sont ensuite décrits et notamment la possibilité de « *sortir durablement un bien de la spéculation* ». Plus encore, l'enjeu d'un développement plus massif des coopératives est énoncé sans détour : « *la multiplication des coopératives d'habitation contribuerait activement à l'émergence d'un habitat accessible à tous, créateur de lien social et ouvert sur le quartier, véritable laboratoire d'écologie sociale. Un partenariat avec des bailleurs sociaux renforcerait et garantirait cette dimension sociale* ». Les exemples étrangers sont de nouveau mobilisés en fin d'appel avant que ne soient énoncées à la fois les différentes actions de lobby entreprises et l'existence du projet du Village Vertical. L'expression d'« intérêt général » marque le point final de cet appel et ouvre sur la liste des premières personnalités signataires dont plusieurs sont des architectes de renommée internationale[307].

Ouvrant la voie à une pétition en ligne sur le site Internet de l'association, cet appel relève de l'un des registres d'action traditionnels des mouvements sociaux. L'un des points importants a trait à la mobilisation de la FAP, acteur du champ associatif dont l'expertise est reconnue dans le domaine du logement et plus particulièrement du mal-logement. Un tel champ de mobilisation permet d'offrir à l'habitat participatif une « étiquette » sociale qui lui fait souvent défaut. En effet, l'habitat participatif est souvent présenté comme l'apanage de ménages favorisés, qualifiés de « bobos ». En s'associant à un acteur investi dans le champ du mal-logement, l'association démontre que l'habitat participatif n'est pas seulement une utopie de ménages à fort capital social, culturel voire financier. S'adjoindre le soutien d'un tel acteur dans cet appel donne sans conteste un certain crédit à l'association qui bénéficie de fait de la notoriété et de la légitimité de la FAP.

Un outil national au service d'un projet local : le Livre Blanc de l'Habitat Participatif

Si nous nous sommes intéressée successivement à des actions menées à l'échelle locale puis nationale, ces échelles ne doivent pas être séparées dans la mesure où elles peuvent se recouper à l'occasion de certaines actions entreprises par le mouvement.

Chaque association ou groupe d'habitants est libre de solliciter en son nom propre tel ou tel acteur, au niveau local comme au niveau national. Dans ce cadre, des outils élaborés par le mouvement comme le Livre Blanc de l'Habitat Participatif peuvent être mobilisés. Si ce Livre Blanc est d'abord une construction collective à l'échelle nationale, les acteurs-habitants sont invités à s'en saisir dans leurs démarches auprès de leurs partenaires locaux essentiellement[308]. Telle qu'appréhendée par les acteurs-habitants, la « cible » du Livre Blanc est constituée de « *toutes les collectivités mais principalement les grosses, même si… enfin ça dépend si on met les conseils généraux dans les collectivités ou pas mais on s'adresse pas particulièrement je pense à un élu d'une petite ville de campagne, il y a trop de variétés entre s'adresser aux élus de la ville de Paris et puis à l'élu de Pétaouchnock dans le Massif Central* » (Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11). Ainsi, cet outil élaboré à l'échelle nationale est directement

[307] Mentionnons ainsi quelques-uns de ces signataires : Claude Alphandéry (président du Conseil National de l'Insertion par l'Activité Economique), Patrick Bouchain (architecte), Roland Castro (architecte et urbaniste), Sylvette Denèfle (professeure de sociologie), Dominique Gauzin-Muller (architecte), Marie-Noëlle Lienemann (présidente de la FNSCHLM), Philippe Madec (architecte et urbaniste), Olivier Mongin (écrivain et directeur de la revue Esprit), Edgar Morin (sociologue et philosophe), Jacques Prades (maître de conférence et président du Centre européen de ressources sur les initiatives solidaires et les entreprises sociale), Vincent Renard (économiste, directeur de recherche au CNRS et conseiller à la direction de l'Institut du Développement Durable et des Relations Internationales), Bernard Stiegler (philosophe), Frédéric Tiberghien (ancien délégué interministériel à l'économie sociale)

[308] 750 exemplaires ont été imprimés et diffusés dans leur intégralité pour l'essentiel auprès d'acteurs institutionnels. Du fait d'une demande forte des acteurs-habitants mais aussi des acteurs institutionnels, le Livre Blanc a été mis en ligne sur le site de l'association Eco Quartier Strasbourg

articulé à l'échelle locale et ce d'autant plus que les objectifs qui lui sont assignés sont d'abord liés au local : « *expliquer de manière argumentée en quoi l'Habitat Participatif répond à des enjeux d'intérêt général et peut donc relever d'une politique publique de l'Habitat* », « [proposer] *des pistes de réflexion à l'attention des élus et des collectivités pour intégrer l'habitat participatif dans leur politique* » et « *répondre aux interrogations des élus et collectivités en levant les freins qui les limitent dans leur engagement* »[309].
Tout comme nous l'avons avancé pour les groupes au niveau local, la construction d'un discours qui corresponde aux préoccupations des élus est difficile. La coordinatrice indique : « *c'est difficile de savoir jusqu'à quel niveau on peut aller, qu'est-ce qu'on peut prétendre, pas prétendre, quel ton est-ce qu'il faut avoir, est-ce qu'il faut être très affirmatif, pas trop affirmatif, assez descriptif et nuancé ou justement plutôt percutant...* » (Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11). Néanmoins, ces difficultés sont palliées par la diversité des acteurs engagés dans la conception de ce Livre Blanc : « *il y a beaucoup de gens qui sont dans le milieu associatif de l'habitat participatif qui travaillent pour des collectivités et… donc je pense qu'il y a une connaissance des problématiques qui est déjà assez bonne. Donc après dans tous les cas, on sait... même sans en avoir forcément beaucoup discuté avec les collectivités qu'est-ce qu'elles ont comme problèmes* » (Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11). L'articulation entre le local et le national prend ici tout son sens.
Ainsi, la mobilisation des acteurs du mouvement s'opère à une échelle nationale dans le cadre de stratégies de lobbying éprouvées et orchestrées sur le long terme. Ces dernières permettent à l'habitat participatif de s'extraire de la seule réalité de projets locaux anecdotiques pour être porté au niveau national et ainsi s'ouvrir la voie de la reconnaissance.

Les acteurs du mouvement de l'habitat participatif mettent en œuvre une diversité d'actions pour conquérir les acteurs institutionnels, à l'échelle locale comme nationale. A l'échelle locale, ils s'engagent dans des opérations d'infiltration et de conquête d'alliés, susceptibles de jouer de la diversité de leurs ressources et de leurs positionnements. L'échelle nationale est également mobilisée, particulièrement par l'association Habicoop dont les revendications nécessitent des aménagements juridiques et fiscaux. Elle doit ainsi montrer comment une initiative conçue localement est porteuse d'enjeux au niveau national.
Notre cadre d'analyse invite dans la dernière section de ce chapitre à interroger le rôle des médias[310] *dans la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique : ceux-ci sont-ils mobilisés par le mouvement et les acteurs-habitants dans leur quête des partenaires ?*

[309] Ces interrogations étant : « *Légitimité des groupes à obtenir une aide de la collectivité ; Equité, inégalités de traitement… ; Complexité des montages et flous juridiques ; Pérennité des initiatives qui reposent sur la solidité d'un collectif ; Modalités de sorties des habitants et de leur remplacement* », d'après « Document de cadrage du Livre Blanc de l'Habitat Participatif », EQS, 20 juin 2011
[310] Nous nous concentrons à ce stade sur la mobilisation des médias par les acteurs-habitants. Le rôle des médias en tant qu'acteurs de la diffusion sera interrogé dans le chapitre 10

Section 3. Un rapport aux médias qui évolue

L'intérêt des médias pour l'habitat participatif est en augmentation constante et constitue l'un des vecteurs par lesquels un néophyte peut prendre connaissance de ces initiatives (cf. *supra*, Chapitre 5, p. 188). Cette publicisation résulte-t-elle toutefois des acteurs-habitants eux-mêmes ? Les travaux sur les processus de mise à l'agenda mettent en lumière la recherche d'alliés, au sein notamment des médias d'information (Gilbert, Henry, 2009). Dès lors, nous nous intéresserons dans cette section aux rapports qu'entretient le mouvement avec les médias.

Ce rapport est assez ambigu et inconstant selon les périodes, les enjeux et les groupes. Globalement, un certain rejet des médias dits traditionnels est à relever. Ce rejet ne témoigne toutefois pas d'une inattention du mouvement vis-à-vis des parutions médiatiques (*II*). En réalité, la mobilisation des médias est effective dans des contextes d'abord locaux afin de faire pression sur les acteurs institutionnels. Il s'agit donc là d'une mobilisation sous contrainte (*II*) qui tend toutefois à devenir progressivement un instrument de sensibilisation choisi (*III*).

I. Les médias traditionnels : entre rejet et attention

La nécessité de s'adjoindre le soutien des médias dans le cadre d'un projet d'habitat participatif fait souvent polémique. Est-il nécessaire d'apparaître dans les médias ? Lesquels privilégier le cas échéant ?

Le refus de répondre aux sollicitations des médias traditionnels

Au niveau national, aucune position relative au rapport qu'entretient le mouvement avec les médias traditionnels n'est arrêtée. A l'échelle des groupes, certains éprouvent une forte défiance vis-à-vis des médias.

Le Village Vertical est le groupe le plus emblématique d'un rejet des médias, exprimé publiquement. Une note publiée sur son site Internet début 2009 est sans équivoque ni concession.

> « *La multiplication des sollicitations médiatiques nous amène à préciser la relation que nous entretenons avec les médias. Nous souhaitons développer des partenariats durables de qualité avec la presse locale, pour accompagner l'émergence du mouvement des coopératives d'habitants dans le Grand Lyon. En ce qui concerne la presse nationale, nous privilégions les médias alternatifs, et nous étudions les demandes au cas par cas. Toutes nos décisions se prennent au consensus : pour qu'une demande d'entrevue soit acceptée, elle doit faire l'unanimité.*
> *Nous ne collaborons pas avec les télévisions commerciales. En tout état de cause, nous refusons de travailler dans l'urgence, et nous souhaitons des entrevues collectives, qui rendent mieux compte de notre diversité et de notre démarche de coopération*
>
> Village Vertical, « Avis aux journalistes », 10/02/09, Site Internet

Cette note est porteuse de plusieurs enseignements concernant en particulier les relations du groupe avec les médias. Tout d'abord, si l'on en croit le groupe, le projet du Village Vertical fait l'objet d'un intérêt médiatique croissant. Ensuite, le groupe opère une sélection voire une hiérarchie entre les médias qui le sollicitent. Tous ne se verront pas accorder d'entretiens. Enfin, un membre du groupe ne peut décider de répondre seul à une sollicitation au nom du Village Vertical. Ce groupe a donc élaboré une véritable politique quant à ses apparitions médiatiques qui traduit un refus de faire des médias de réels alliés, qu'il s'agisse de sensibiliser le grand public comme des partenaires potentiels.

Tous les groupes d'habitants ne sont pas aussi sûrs de leur politique médiatique et le choix de répondre ou non à telle ou telle sollicitation peut s'inscrire dans de longs débats.

> « *Médiatisation de notre projet : qui solliciter et à qui répondre ?*
>
> *Une association portant des projets aussi innovants est régulièrement sollicitée par toutes sortes de médias… et elle le désire d'ailleurs ! Nous avons besoin d'être perçus comme incontournables par les élus dont nous espérons l'aide, et nous cherchons à être rejoints par de nouveaux membres pour remplir nos*

> *« logements vides ». Mais nous ne voulons pas non plus y consacrer toute notre énergie, ni cautionner n'importe quel projet journalistique. Récemment sollicités pour le tournage d'un reportage par une grande télévision nationale qui souhaitait mettre l'accent sur les risques pour les membres, nous avons décliné (après un long débat). Idem pour un hebdomadaire à grand tirage qui voulait faire quelques pages sur des initiatives individuelles de jeunes dans divers domaines : notre projet met en avant la mixité générationnelle et le collectif. L'ennui est qu'il faut souvent décider vite, sans bien avoir le temps de débattre…* »
>
> La Jeune Pousse, « Petite(s) histoire(s) de la Jeune Pousse », février 2010

Ce groupe met en avant la nécessité de médiatiser son projet auprès des partenaires comme du grand public. Il ne donne toutefois pas suite à toutes les sollicitations qu'il reçoit, du fait essentiellement de craintes vis-à-vis du message médiatique. En filigrane, les refus s'expliquent par plusieurs facteurs. Tout d'abord, les groupes d'habitants ne souhaitent généralement pas mettre en avant l'un de leurs membres en particulier, au nom du caractère collectif de leur projet. Ensuite, une certaine forme de modestie ou de crainte du jugement est perceptible. L'une des sollicitations médiatiques qui a essuyé un refus émane du magazine *Le Point*, dans le cadre d'une enquête sur de « jeunes talents toulousains ». Le groupe avance alors : « *nous ne sommes pas encore suffisamment avancés… pour être talentueux* ». Le risque de voir la réalité du projet déformée est pour sa part plus que palpable : « *quelle possibilité de regard sur l'article avant sa publication ? Quelle réalité serait ainsi décrite ? Nos vrais talents seraient-ils présentés ??* ». Un dernier argument enfin est mis en avant, politique celui-là : « *nous ne nous reconnaissons pas vraiment dans la ligne éditoriale de ce magazine* [Le Point toujours]». Dans le cadre d'une sollicitation par une chaîne de télévision, ce groupe avance d'autres craintes encore, liées directement à son image : « *il faut ajouter une réelle inquiétude à l'idée que nous ne maîtriserions pas facilement notre image, et que cela pourrait nous nuire. L'omniprésence de la caméra lors de nos rencontres aurait aussi risqué de perturber le naturel de nos échanges. Notre image, dans le cadre régional est maintenant bien installée… et cela nous suffit… pour l'instant* » (Groupe d'habitants, site Internet). En somme, si la mobilisation des médias comme outil est reconnue, elle n'est en aucun cas une stratégie d'action, au niveau local en tout cas. Lorsque le groupe est bien installé, qu'il a établi des contacts avec des partenaires, le recours aux médias n'apparait pas nécessaire, l'essentiel étant de réussir son projet.

De façon plus pragmatique, les groupes s'inquiètent du temps mobilisé pour répondre aux sollicitations médiatiques. Interrogé sur le fonctionnement de son groupe, un habitant justifie le choix de ne pas répondre à la presse par la volonté du groupe de prendre le temps de résoudre les conflits. Une telle prise de position ne se limite pas au discours. Sur la période 2008-2012, aucun des articles du quotidien local *Le Progrès* – au nombre d'une vingtaine – ne comporte en effet d'interview donnée par l'un des membres du groupe. Lorsque l'un des acteurs des projets est explicitement cité, c'est au titre de l'une de ses interventions publiques. Le plus souvent, ce sont les partenaires du projet qui s'expriment : la coopérative HLM, l'association Habicoop ou encore les architectes. Au niveau national, rares sont les articles qui comportent une interview de l'un des membres du groupe.

Cette stratégie n'est pas propre aux groupes d'habitants, elle se retrouve également pour les associations qui les dépassent et notamment Habicoop. A ses débuts, la structure met en perspective son refus des sollicitations médiatiques avec les enjeux de développement de l'association :

> *« On a beaucoup de demandes, c'est un choix de ne pas passer par les canaux classiques de la médiatisation, on n'a pas envie d'être encore plus sollicités. Il faut pouvoir répondre aux demandes, à chaque fois qu'il y a un article qui sort, on reçoit je ne sais combien de coups de téléphone. Boucler le montage* [juridique]*, c'est ça la priorité, après on verra. On a d'autres problématiques : le financement de la structure, faire sortir les projets de terre. On se satisfait de nos propres medias et en réalité les réseaux informels suffisent.* [...] *Et puis on est déjà en fait beaucoup médiatisés sans même l'avoir demandé. On préfère attendre que ça roule bien »*
>
> Association d'accompagnement, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°4, 20/03/09

Le refus de la médiatisation ne constitue pas un invariant au sein du mouvement. Néanmoins, de façon générale, la mobilisation des médias n'est pas une stratégie d'action courante. Sur l'ensemble de la revue de presse réalisée moins d'une trentaine comporte des interviews de représentants associatifs et moins d'une vingtaine des interviews de groupes[311].

Les refus essuyés par les médias de la part de certains groupes ou associations ne limitent pas pour autant leurs publications. Ainsi, le projet du Village Vertical est très fréquemment mentionné dans la presse, du fait de son caractère emblématique.

Une attention portée aux médias

Si les médias ne constituent pas une préoccupation de premier ordre pour les acteurs-habitants, ceux-ci sont néanmoins soucieux du message médiatique. Compte tenu précisément de l'importante médiatisation dont l'habitat participatif fait l'objet, ils souhaitent garder la main sur cette communication et s'assurer qu'elle est fidèle à leur projet. Le Village vertical, là encore, se signale par son attention, traduite par un billet sur son site Internet pour corriger un article paru dans *Le Figaro*.

> « *Le Figaro n'a pas tout compris...*
>
> *Le Figaro « spécial Lyon » du 21 mai 2010 dresse un portrait du président de l'association Habicoop. Portrait élogieux, mais en partie inexact au sujet des liens entre Habicoop et le Village Vertical. Le travail de l'association Habicoop, de son bureau et de ses salariées mérite effectivement un hommage médiatique. En tant qu'administrateurs d'Habicoop, nous savons ce que nous devons à ce partenaire historique du Village. Ce coup de chapeau est d'autant plus précieux que le combat mené par Habicoop, depuis environ 5 ans, pour faire reconnaître par la loi le statut de coopérative d'habitants, n'a pas encore abouti. Malheureusement la journaliste du Figaro a commis quelques confusions, et nous oblige à rétablir ici trois vérités :*
>
> *1- Habicoop n'a pas joué le moindre rôle dans la genèse du Village Vertical, qui est antérieur à l'existence même d'Habicoop.*
>
> *2- Nous ne sommes jamais allés chercher Habicoop, c'est leur première salariée qui est venue nous trouver pour nous proposer de devenir « projet pilote » d'Habicoop, ce que nous avons accepté quelques mois plus tard.*
>
> *3- Notre recherche foncière a abouti indépendamment d'Habicoop. Par ailleurs, le Village Vertical a construit différents partenariats, en particulier avec les collectivités locales, et la coopérative HLM Rhône Saône Habitat. Ces partenariats ont au moins autant d'importance pour la réussite de notre projet que celui qui nous lie à Habicoop. Il est regrettable que Le Figaro n'en fasse pas mention. Nous invitons la journaliste du Figaro à lire l'article de la sociologue MP Marchand paru dans le dernier numéro de la revue "Territoires", qui offre une vision plus sérieuse de notre projet* »
>
> Village Vertical, « Le Figaro n'a pas tout compris », 6/06/10, Site Internet

Ce billet témoigne avec force de l'attention que les groupes les plus opposés à la mobilisation des médias portent aux parutions qui les concernent. Si le média est évité, il est également surveillé et corrigé lorsque son approche ne correspond pas à la réalité ou à l'image que les groupes d'habitants souhaitent donner.

Cette attention portée aux médias conduit les acteurs associatifs – et au premier rang de ceux-ci l'association Habicoop – à réaliser des revues de presse. Sont en premier lieu concernés les articles qui mentionnent la structure. Le site Internet d'Habicoop comporte ainsi une rubrique *Press Book* qui, à l'été 2013, recense plus de 200 articles depuis la création de l'association, pour la plupart en libre accès. L'intérêt porté aux médias ne fait donc pas de doutes et l'affichage de ces différents articles sur le site de l'association témoigne du rôle que les médias jouent pour le mouvement : un rôle de caution et de légitimation. Celui-ci parait d'autant plus stratégique que l'association elle-même opère des choix dans les articles mis en ligne. Ainsi, l'un d'entre eux, publié un temps a été retiré après quelques semaines[312]. L'association aurait-elle jugé que le portrait dépeint par l'article n'était pas suffisamment flatteur ?

[311] Les deux peuvent se recouper, mais nous avons considéré le groupe au titre de groupe en premier lieu et non d'association
[312] « Pour vivre heureux, vivons ensemble ? », in *Citazine.fr*, 15/04/11

Ces revues de presse sont également conduites à l'échelle du mouvement par l'intermédiaire des listes de discussion. Lorsqu'un article en lien avec l'habitat participatif est publié – particulièrement dans les médias nationaux – il est rapidement relayé et le plus souvent ne suscite pas de réactions négatives.

II. D'une mobilisation sous contrainte à une mobilisation choisie

La mobilisation des médias relève en réalité d'un choix, sous contrainte la plupart du temps, dans la perspective de faire pression sur les pouvoirs publics.

Un moyen de pression au niveau local

La convocation des médias est fréquente lorsque le contexte de mise en œuvre du projet est difficile. Le rôle dévolu aux médias consiste alors avant tout à faire pression et à relayer les demandes des groupes.
L'association HESP'ère 21, soucieuse de l'adoption d'un vœu relatif à son projet en conseil d'arrondissement, entreprend de solliciter les médias. Elle mobilise alors ses adhérents, leurs contacts et affine sa communication. Elle fait paraître en moins d'une semaine deux articles sur son projet, dans *Le Parisien* et *Direct Matin.* Le premier comporte une interview du Maire du 14ème arrondissement, de l'une des conseillères d'arrondissement et de la présidente d'HESP'ère 21 : « *le vœu est présenté lundi au conseil d'arrondissement et repris par les différents groupes au niveau du conseil de Paris et le maire qui veut montrer qu'il est très bon a accepté une interview du Parisien. J'ai été interviewée ainsi que l'élue verte et un article paraîtra lundi, le jour de présentation du vœu à la mairie d'arrondissement, le Parisien va déjà en parler alors qu'il n'est pas encore passé !* » (Association, Paris, réunion « Habitants » n°25, 20/03/10).
L'interpellation des médias peut également revêtir une envergure plus importante. Un groupe du 19ème arrondissement de Paris, Diapason, se signale par sa saisie dans l'urgence des médias pour faire entendre sa voix sur la place parisienne et nationale. Rappelons tout d'abord la genèse de ce groupe. Fondé en 2007 par un groupe de militants politiques, il est sélectionné à l'issue d'un appel d'offre lancé par la SEMAVIP. Au gré des fluctuations de l'action collective, le groupe se recompose à plusieurs reprises avant de voler en éclats en juin 2011. Tout l'enjeu pour ceux qui restent est de parvenir à remobiliser de nouveaux ménages et ce d'autant plus que le projet est dans une phase opérationnelle (permis de construire déposé, foncier en cours d'acquisition, programme architectural défini...). Un nouveau groupe se constitue à la fin de l'été, s'engageant dans les ultimes démarches avant de lancer le chantier. Or, le compromis pour l'acquisition du terrain, dont les termes ont été établis en 2009, est remis en question par la Mairie. Plusieurs éléments entrent en ligne de compte, mais toujours est-il que pour l'un des techniciens de la Mairie, le « *cadeau* » consenti en termes de charge foncière, déjà difficile à défendre politiquement en 2009, ne pouvait être assumé en 2012, au regard de l'augmentation des prix. Pour l'un des représentants du groupe, les arguments avancés par la Mairie dont certains techniques et juridiques n'ont aucune valeur et ont été retoqués par leur avocat (Habitant, entretien informel, 1/02/12). Le groupe s'oppose donc vivement à cette décision prise au sommet – le Maire de Paris – et met en œuvre une série d'actions pour infléchir sa position. Préalablement à une manifestation organisée sur la parcelle dédiée au projet, le groupe contacte *Le Parisien* et en relaie l'organisation au sein du mouvement et des réseaux sociaux comme *Facebook*. L'édition du samedi du *Parisien* annonce ainsi dans un court article de sa rubrique « Vivre à Paris » la manifestation, en insistant sur le changement de position de la Mairie de Paris : « *malgré le soutien initial de la Ville, une promesse de vente, un premier versement de 55 000 € et l'obtention du permis de construire, le projet, qui devait sortir de terre au printemps, est aujourd'hui freiné par la Ville* » (*Le Parisien*, 06/02/12). L'édition du lundi comporte alors un article beaucoup plus conséquent relatant la manifestation, exposant le projet, les difficultés auxquelles il fait face, avant de mettre en avant le « barrage » opéré par la Mairie de Paris. Une pression est ainsi exercée sur la Mairie de Paris, par l'intermédiaire du Maire du 19ème arrondissement amené à s'exprimer directement.

> « *La promesse de vente est signée, le permis de construire accepté, un premier versement de 55000 € est effectué. Le début des travaux est même planifié pour 2012... Seul hic, ce projet qui a été, selon les mots de Maryse, « un cauchemar administratif », s'est retrouvé bloqué par la mairie de Paris. « Le groupe s'est bouffé le nez et a explosé », déplore le maire* [de l'arrondissement]. *Maryse tempère : « Les engueulades, sur un gros projet comme ça, c'est normal. » La belle aventure des « bobos-utopistes-pragmatiques » du quai de la Marne a une dernière carte à jouer... « Une réunion est prévue cette semaine, détaille* [le Maire de l'arrondissement]. *Si l'association apporte toutes les preuves que ce projet est viable, je demanderai à la mairie de Paris de poursuivre le dossier »* »
>
> *Le Parisien*, « Ils veulent sauver leur immeuble-village », 6/02/2012

Le groupe mobilise également deux chaînes de télévision nationale, M6 et Canal + ainsi que la presse nationale par l'intermédiaire de *Mediapart*.

Photographie 10. Interview de Diapason à M6 et Canal +, février 2012

Source : page Facebook de Diapason 19

Mediapart accueille dans sa rubrique « Les invités de Mediapart » une tribune intitulée « Mr Delanoë, osez l'habitat participatif ! », rédigée comme une lettre ouverte adressée au Maire de Paris. Le titre employé à cette occasion n'est pas anodin : il fait référence à une tribune « Oser l'habitat participatif », publiée quelques mois auparavant par deux élus de Paris, dont l'adjoint au logement (cf. *infra*, Chapitre 8, p. 367). L'interpellation du Maire de Paris ne peut guère être plus explicite, comme en témoignent ces extraits.

> *Monsieur le Maire de Paris,*
>
> *Le 23 novembre 2011, René Dutrey (conseiller de Paris) et Jean-Yves Mano (adjoint au maire de Paris en charge du logement) publiaient dans Mediapart une tribune : «Oser l'habitat participatif». Le lendemain, la Ville de Paris signait, avec 14 autres collectivités, la charte d'orientation pour l'habitat participatif. Pourtant, en moins de deux mois, ces discours pourraient déjà devenir lettres mortes.*
>
> *Le 12 janvier 2012, la Ville de Paris décidait en effet d'interrompre le projet Diapason, première opération parisienne d'habitat participatif depuis 30 ans. Ce jour-là, la Semavip, aménageur de la Ville, refusait de confirmer la promesse de vente du terrain* [...] *– en arguant de difficultés administratives diverses : sur le permis de construire, la garantie financière d'achèvement, la composition du groupe des futurs habitants, leur engagement dans la SCIA… Ces arguments ont depuis été réfutés un par un par l'avocat de Diapason ; mais ils suffisent malgré tout à arrêter ce projet, à la fois si modeste mais si symbolique d'une manière humaine et innovante de construire la ville. Un projet qui est porté par des habitants et qui était jusqu'ici défendu par leurs représentants.*
>
> *Nous sommes les futurs habitants de ce projet Diapason. Nous sommes 14 familles (composées, recomposées, des couples, des célibataires), 22 adultes âgés de 27 à 74 ans, et (bientôt) 11 enfants. Nous sommes parisiens. Nous sommes citoyens. Et nous ne comprenons pas.*
>
> *Nous ne comprenons pas parce que le projet Diapason a été lancé dès 2009 en concertation avec la mairie du XIXe et la Ville de Paris. Au cours de ces quatre années, nous, les porteurs de ce projet, avons su dépasser de*

nombreux obstacles. La construction de nos villes reste dominée par des opérateurs professionnels, des organismes d'HLM aux promoteurs immobiliers. Dans ce contexte, s'unir pour construire son lieu de vie reste une démarche hors norme. « Le cadre législatif et réglementaire doit changer », notait la tribune des élus de Paris. Cela est vrai, mais malgré cet environnement peu approprié, le projet Diapason a su avancer : concours d'architecte, montage financier, conception de l'immeuble et plans définitifs, promesse de vente du terrain, permis de construire obtenu, planning des travaux… Tout est prêt pour lancer l'opération dès le printemps. Tout est prêt, mais l'on nous le refuse désormais. Nous ne comprenons pas.

Nous ne comprenons pas parce que si notre projet innove dans sa manière de faire, il innove surtout dans les finalités qu'il poursuit.

Nous refusons, tout d'abord, la spéculation qui a entraîné la folie immobilière de ces dernières années et qui interdit à la plupart d'entre nous d'accéder à la propriété sans être aidés. Nous construisons pour nous loger, pas pour nous enrichir : clauses anti-spéculatives et engagement à faire de nos logements nos résidences principales en sont l'illustration la plus vive. Notre tentative de prendre des distances avec le marché heurte une municipalité de gauche ? Nous ne comprenons pas.

Nous revendiquons, ensuite, notre diversité. Nos âges, nos origines, nos ressources empêchent quiconque de nous enfermer dans une catégorie. Nous sommes un groupe aux identités multiples qui a décidé d'apprendre à vivre ensemble, là où la société semble appeler au repli et à l'isolement. A travers notre charte et l'association Diapason 19 dont nous sommes chacun membre, le partage et l'entraide sont posés comme des éléments fondateurs de notre rencontre. Garde d'enfants, maintien à domicile, jardin partagé, espaces collectifs ouverts sur le quartier autogérés, clauses et logement d'insertion, etc. : ces démarches sont au cœur de notre projet. Elles nous semblaient l'être aussi pour la municipalité. Nous ne comprenons pas.

Nous aspirons, enfin, à démontrer que de nouvelles pratiques, de construction et de consommation, sont possibles. L'immeuble Diapason doit ainsi être le premier bâtiment passif certifié de la capitale, avec une empreinte énergétique quasi-nulle, bien mieux que les normes actuelles les plus exigeantes. L'isolation devrait même se faire via le recours à l'isolant « Métisse » proposé par Emmaüs (fibres textiles issues des collectes de vêtements) afin de favoriser un recyclage responsable – tant socialement que vis-à-vis de l'environnement. A notre sens, là encore, nous pensions que l'écologie était un enjeu déterminant de la mandature en cours. Nous ne comprenons pas.

Et comme nous ne comprenons pas, nous n'acceptons pas. Le silence qui est opposé aujourd'hui par nos élus à une démarche citoyenne qu'ils défendaient hier nous interdit d'ailleurs d'accepter. Car cela reviendrait non seulement à accepter que le projet Diapason soit enterré la veille de sa sortie de terre, mais aussi que la perspective de tout projet parisien d'habitat participatif à l'horizon des cinq prochaines années se soit subitement assombrie. C'est pourquoi, forts de nos convictions, forts du soutien apporté à Diapason par de nombreuses associations qui défendent l'habitat participatif partout en France, et forts du partenariat qui a prévalu jusqu'ici entre nous, la Mairie du XIXe et la Ville de Paris, nous en appelons, Monsieur le Maire, à l'autorité de votre arbitrage, mettant ainsi en adéquation les actes d'aujourd'hui avec les discours d'hier.

« Oser l'habitat participatif » ? Oui, nous avons osé. Et avec vous, Monsieur le Maire, dès demain, nous le construirons.

Les 33 futurs habitants du projet Diapason

La lecture de cette tribune est révélatrice des capacités argumentatives du groupe Diapason et de son sens politique. Plusieurs registres sont ainsi mobilisés : culpabilisation, mise en cause directe, accusation de non-respect des engagements et d'inadéquation entre le discours et les actes, mention d'un soutien fort du mouvement, rappels de l'intérêt du projet en tant que tel et pour la Mairie... Au-delà du fond de cette tribune, la forme elle-même est particulièrement soignée, comme en témoigne par exemple l'usage d'une épiphore[313] « *nous ne comprenons pas* ». Tout est donc fait pour démontrer que le désengagement de la Mairie de Paris est incompréhensible et injustifié. Le groupe en appelle également à des soutiens, invités à se signaler par l'intermédiaire d'une pétition proposée en fin de tribune. La mobilisation de Diapason reste toutefois historique pour le mouvement. A notre connaissance, aucun autre groupe d'habitants ou association n'a employé ce registre d'action[314] qui revient à mettre en cause directement et publiquement une décision politique.

[313] L'épiphore consiste en la répétition d'un mot ou d'un groupe de mots en fin de phrase, de paragraphe ou de strophe

[314] Le groupe des Babayagas constitue de ce point de vue une exception notable : c'est la capacité de l'une de ses instigatrices à mobiliser la presse et notamment *Le Monde* qui a permis au projet de se concrétiser. Toutefois, l'initiative de ce projet – 1996 – est

Une mobilisation des médias choisie et contrôlée

Si la mobilisation des médias par le groupe Diapason s'inscrit dans un contexte de crise, le plus souvent, les médias ne sont pas appelés pour mettre en cause les partenaires.

- L'organisation de conférences de presse

Certains des groupes les plus réticents vis-à-vis des médias peuvent choisir de les mobiliser. Ainsi, le Village Vertical est passé d'un positionnement radical à une mobilisation des médias locaux dans le cadre de conférences de presse scandant l'avancée du projet. Trois conférences de presse ont été organisées : en janvier 2010 pour le dépôt du permis de construire, en novembre 2011 pour la pose de la première pierre et en juin 2013 pour l'inauguration du Village Vertical (cf. *supra*, p. 308). Trois dossiers de presse sont alors réalisés, comportant respectivement une trentaine, une vingtaine et une dizaine de pages. Ces événements ont tous trois été annoncés sur le site du Village Vertical. Cependant, l'association précise : « *Pour tout contact presse, merci de passer par l'association Habicoop : info@habicoop.fr* ». Tout indique qu'elle ne souhaite pas être elle-même en contact avec les journalistes et délègue cette tâche à Habicoop. Concernant l'inauguration du Village, c'est Habicoop qui a lancé les invitations par l'intermédiaire de sa liste de diffusion. Ces événements ont en tout cas été largement relayés dans la presse locale, mais aussi repris par la presse nationale (le dernier en particulier a fait l'objet d'une cinquantaine d'articles de toute nature). L'opportunité médiatique est ainsi saisie par le groupe pour faire passer messages et revendications. Ainsi, s'ils concourent à mettre en visibilité le projet lui-même, ils sont aussi des vecteurs d'interpellation plus larges de l'opinion et de la puissance publique.

> « *Si les pionniers ne sont pas véritablement soutenus, on restera dans l'expérience marginale, au lieu de populariser un nouveau mode d'habitat, de nouveaux modes de vie, de nouveaux réseaux de solidarité. Des obstacles juridiques et fiscaux subsistent encore. La question centrale maintenant n'est plus de savoir si le Village Vertical sortira de terre, mais si le mouvement sera davantage soutenu, pour faciliter l'émergence d'autres coopératives d'habitants, à la Duchère, à Confluence et partout en France* »
>
> Village Vertical, « Echos de la conférence de presse », 27/01/10

> « *Mais nous n'oublions pas que le verre est aussi à moitié vide. Les obstacles juridiques et réglementaires restent énormes pour les projets alternatifs. La réalisation est longue et complexe, et la reproductibilité du projet n'est pas encore acquise. Pourtant les urgences sociale et climatique demandent de nouvelles solutions. Des centaines de personnes dorment dehors toutes les nuits à Lyon, alors que l'agglomération compte des milliers de logements vides* »
>
> Village Vertical, « Cérémonie de la première pierre », 16/11/11

Les prises de position publiques lors de ces conférences de presse sont donc des occasions choisies par le groupe pour délivrer un message qui dépasse le cadre de son projet. La mobilisation des médias fait ainsi partie intégrante d'une stratégie éprouvée, définie et élaborée dans un but précis.

- Le relais offert par les revues professionnelles : l'exemple d'*Urbanisme*

La mobilisation des médias s'inscrit également dans une quête de reconnaissance nationale qui caractérise en premier lieu l'association Habicoop. Dans le cadre de sa campagne de lobbying, l'association a lancé, nous l'avons vu, un « Appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif » en partenariat avec la FAP (cf. *supra,* p. 315). Cet appel, d'abord relayé sur son site Internet, a fait l'objet d'une diffusion par la presse. L'association a contacté le directeur de publication de la revue *Urbanisme*, T. Paquot, dans le but de diffuser plus largement cet appel, notamment auprès des professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement. Le numéro de septembre-octobre 2011 le publie alors *in extenso*. Le directeur de publication nous confiera de façon informelle : « *cela fait plusieurs fois qu'ils me contactent alors je me suis décidé à publier quelque chose* ». En effet, l'association lui a adressé plusieurs mails, profitant notamment de la sortie de l'un de ses ouvrages. Dans ses interpellations, l'association mentionne alors tout l'intérêt

---

largement antérieure à l'apparition des initiatives d'habitat participatif au sens des critères que nous avons établis. Pour plus d'informations sur le projet des Babayagas, voir le rapport du CRH *Habitats alternatifs, des projets négociés ?*

qu'elle porte aux écrits de l'auteur et les nombreuses connexions entre ces derniers et son projet associatif. A la faveur de prises de contact répétées, l'association voit ainsi l'une de ses demandes satisfaites. Le choix d'une presse spécialisée et non de la presse grand public n'est en tout cas pas anodin : il s'inscrit dans une stratégie de recherche d'alliés au sein du milieu professionnel de l'urbanisme, lequel n'est pas sans lien avec un milieu politique lui-même visé.

- L'entrée en jeu des réseaux sociaux

Les acteurs-habitants mobilisent également les réseaux sociaux tels que *Facebook* ou *Twitter* pour relayer leurs initiatives et revendications. Ainsi, Diapason par exemple a créé une page *Facebook* afin d'interpeler largement sur le blocage dont il dit être victime de la part de la Mairie de Paris. Cette page est ainsi alimentée de différents messages appelant notamment les internautes à signer la pétition « Pour l'habitat participatif, sauvons le projet Diapason ». Elle a également pour objet de relayer les actions du groupe, comme la manifestation qu'il a organisée sur sa parcelle.

Photographie 11. Le groupe Diapason devant la parcelle de son projet à l'occasion de sa manifestation du 4 février 2012

Source : page Facebook de Diapason 19

L'utilisation de *Twitter* par les groupes et associations du mouvement est également en augmentation constante. Cet outil permet de relayer une diversité d'informations : organisation d'une réunion ou d'un événement, lancement d'un projet et état d'avancement d'un projet, propos tenus par un acteur institutionnel, renvoi vers une autre source – article de presse, blog ou site Internet…. Tout l'enjeu de cet outil est dans la possibilité d'interpeler directement telle ou telle personne. Ainsi, une association ou un groupe d'habitants a la possibilité d'adresser un message à un élu par exemple qui apparaîtra sur son compte[315]. Un système de conversation est alors possible. L'expéditeur peut ainsi répondre directement au message qui lui est adressé.

Lors de la plénière de clôture des Rencontres Nationales de 2012, l'organisation d'un *flash mob* – terme employé par le président d'Habicoop – est envisagée pour interpeler le milieu politique dans le cadre des

[315] Il suffit pour ce faire d'avoir identifié le pseudonyme de l'acteur en question pour lui adresser un message sur le modèle suivant : @« pseudonyme » suivi du message et éventuellement de « #habitatparticipatif ». Cette dernière expression permet d'identifier parmi l'ensemble des tweets ceux qui se rapportent à l'habitat participatif. Le signe dièse permet ainsi d'indexer un mot ou une expression, dénommé dans ce cas « hashtag »

débats parlementaires de la loi ALUR de l'automne 2013. Il s'agirait ainsi d'organiser un événement de courte durée, relayé par l'intermédiaire des réseaux sociaux, qui viendrait marquer les esprits. Le principe général de ce type d'événements consiste à rassembler en un même lieu le plus de personnes possibles, ces dernières étant par exemple déguisées. Une telle opération, au 15 septembre 2013, soit quelques jours après l'entrée en discussion de la loi à l'Assemblée, ne s'est pas concrétisée.
Ainsi, les réseaux sociaux prennent une importance de plus en plus grande dans les actions des acteurs-habitants. Toutefois, la mobilisation de ces outils s'inscrit plus strictement dans une logique de relais d'informations ou d'événements plus que d'interpellation des acteurs institutionnels. Les interactions possibles entre les différentes sphères – sites Internet, blog, *Facebook, Twitter* – laissent néanmoins penser que ces derniers peuvent être interpellés.

Le rapport entretenu par le mouvement avec les médias a évolué au fil du temps. Certaines de ses composantes ont été longtemps particulièrement sélectives dans les sollicitations auxquelles elles répondaient et très vigilantes quant aux messages véhiculés par les médias. L'appel volontaire aux médias s'opère le plus souvent lorsqu'un groupe ou une association traverse une période difficile et/ou qu'une revendication importante a besoin d'un support pour s'exprimer. De telles mobilisations restent de l'ordre d'actions autonomes et ne sont pas initiées par le mouvement dans le cadre de la Coordin'action par exemple.

Conclusion chapitre 8

L'appel aux acteurs institutionnels résulte d'une volonté formulée par les acteurs-habitants dans la perspective de la concrétisation de leur projet. Dès lors, ceux-ci apparaissent comme les premiers acteurs à l'origine de l'entrée de ces derniers dans l'habitat participatif. Nous avons ainsi cherché dans ce chapitre à comprendre et mesurer le rôle du mouvement dans cette entrée.

Comprendre le rôle des acteurs-habitants implique tout d'abord de décrypter la construction de l'habitat participatif par ces derniers. Cette construction émane de leurs propres réflexions, assises sur leur(s) insatisfaction(s). L'habitat participatif a alors les traits d'une solution imaginée pour la dépasser. Les acteurs-habitants s'emploient dès lors à élaborer un argumentaire qui permette de conquérir leurs partenaires potentiels mais aussi de légitimer la solution qu'ils proposent. Cette légitimité repose aussi sur leur propre légitimité et leur crédibilité. Ils s'attachent ainsi à développer leur expertise pour être entendus et soutenus.

L'acte de naissance de l'habitat participatif n'en signe en tout cas pas sa croissance, permise avant tout par des acteurs institutionnels qui restent à convaincre. En sus de l'élaboration d'une diversité de registres rhétoriques et dramaturgiques, les acteurs-habitants inscrivent leurs actions dans différents répertoires. Ils infiltrent les instances locales, identifient des alliés potentiels et les associent à leurs démarches. Ils se hissent également au niveau national pour faire advenir des revendications plus surplombantes.

Dans cette quête, les médias ne constituent pas des relais mobilisés fortement par les acteurs-habitants. Leurs actions et leurs revendications, si elles se situent à l'échelle locale comme à l'échelle nationale, les éloignent des mobilisations traditionnelles des mouvements sociaux, attachés à la sensibilisation de l'opinion publique afin de faire pression sur le milieu politique. Plusieurs hypothèses peuvent être formulées : le mouvement estime que la mobilisation des médias n'aura pas d'impact sur ses revendications ; la mobilisation autonome des médias se suffit à elle-même ; le mouvement ne dispose pas des ressources nécessaires à une mobilisation significative des médias. Des hypothèses liées à la constitution de l'habitat participatif lui-même sont également à prendre en compte. En effet, comme nous l'avons vu, l'habitat participatif est présenté comme une solution. Dès lors, l'interpellation de la puissance publique s'inscrit dans l'avènement de cette solution et non dans l'élaboration ou la recherche d'une solution. Le rôle d'intermédiaire constitué par les médias perdrait ainsi de son intérêt dans la quête des acteurs institutionnels.

Si cette quête est actée par les acteurs-habitants, ceux-ci ne peuvent pleinement anticiper l'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif lequel ne dépend pas seulement des actions du mouvement. Dès lors, comment réagissent les acteurs institutionnels aux sollicitations dont ils font l'objet ? Comment interagissent-ils avec l'habitat participatif et comment expliquer leur intérêt ?

Chapitre 9. L'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif, ses déterminants et sa concrétisation

Le chapitre précédent a mis en lumière les actions réalisées par le mouvement pour sensibiliser et mobiliser les acteurs institutionnels. Ces actions sont un des vecteurs principaux de l'entrée des acteurs institutionnels dans l'habitat participatif. Cette entrée ne déclenche toutefois pas automatiquement leur intérêt ni le développement d'actions en sa faveur. La construction même de l'habitat participatif par les acteurs-habitants n'intervient qu'à la marge dans ce processus. Nous avons en effet formulé l'hypothèse que ce ne sont pas les caractéristiques objectives de l'habitat participatif qui en déterminent la diffusion (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 72). Ainsi, ce n'est pas parce que l'habitat participatif se présente comme une solution plus efficace que d'autres qu'il sera soutenu par les acteurs institutionnels. Une telle hypothèse a d'autant plus de sens compte tenu du peu de retours d'expériences disponibles : les qualités objectives de l'habitat participatif sont alors difficiles à déterminer. Les avantages qui lui sont attribués ont un statut avant tout subjectif et ce pour les acteurs-habitants comme pour leur cible, les acteurs institutionnels. De ce fait, les acteurs-habitants ont une maîtrise partielle du processus de diffusion, déterminé en partie par les représentations des acteurs institutionnels. Leur maîtrise est d'autant plus imparfaite que ce processus ne se joue pas seulement entre ces acteurs mais résulte tel que nous en avons fait l'hypothèse d'un jeu d'interactions entre habitat participatif, acteurs et contexte (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 72).

La diffusion dépend en premier lieu des représentations que l'habitat participatif véhicule auprès des acteurs institutionnels. Selon la façon dont ils le voient et l'interprètent, ils seront plus ou moins enclins à s'y intéresser et à s'en saisir. En ayant les traits d'un dispositif innovant, doté d'une multitude de potentialités et adaptable à l'envi, l'habitat participatif assure une partie de sa diffusion (*section 1*). Les représentations qu'il véhicule ne suffisent toutefois pas à déterminer l'intérêt des acteurs institutionnels. Ce dernier doit être pensé en termes de connexions : connexions avec des éléments de contexte nationaux – les valeurs dominantes – connexions avec les territoires et les organisations et enfin connexions avec les acteurs institutionnels. Les liens opérés entre l'habitat participatif et chacun de ces trois niveaux transforment ainsi cette initiative habitante en instrument. L'intérêt qui lui est porté ne découle alors pas seulement de ce qu'il est mais de ce qu'il peut permettre de faire. Ces trois niveaux sont par ailleurs imbriqués et c'est leur conjonction qui ouvre la voie à sa diffusion (*section 2*)[316]. Les mises en politique initiées par les décideurs sont ainsi encastrées dans ces différents éléments. Les formes qu'elles prennent sont diverses, sur le plan des enjeux qui leur sont assignés comme de leurs implications (*section 3*).

[316] Ces deux sections s'inscrivent dans une approche résolument cognitive qui prend en compte les valeurs et les représentations et remet ainsi en cause les approches en termes de choix rationnel. L'approche cognitive se traduit par les partis pris suivants (Hassenteufel, 2011 : 69) : le savoir d'un individu est par nature incomplet et fragmenté ; un individu ne peut pas anticiper les conséquences de tous ses actes ; l'attention portée à un problème est discontinue, elle est perturbée par d'autres problèmes ; la mémoire individuelle est réduite et sélective ; l'information est perçue à travers des filtres cognitifs ; l'action d'un individu dépend aussi d'habitudes, de routines et de choix passés ; le calcul rationnel coût/bénéfices est affecté par d'autres finalités telles que le maintien de la cohésion d'un groupe ou la détention d'une position de pouvoir ; les contraintes organisationnelles restreignent les possibilités de choix. Les informations qui se donnent à voir aux décideurs sont filtrées par ces différents éléments. Certaines informations, par l'intermédiaire de « *mécanismes de défense inconscients* », sont rejetées et ce « *afin de réduire les tensions nées d'une dissonance cognitive* »

Section 1. Le rôle des représentations véhiculées par l'habitat participatif

Les représentations des acteurs institutionnels jouent un rôle important dans l'intérêt qu'ils portent à l'habitat participatif et dans les actions qu'ils développent en sa faveur. Par l'image qu'ils lui attribuent et la lecture qu'ils en opèrent, ils engagent leur intérêt. Cette image, si elle est véhiculée par les acteurs-habitants eux-mêmes, en tant qu'initiateurs et concepteurs de l'habitat participatif, ne peut être totalement anticipée par ces derniers qui dépendent alors des acteurs institutionnels. Ce qui compte, ce n'est pas tant ce qu'est l'habitat participatif, ce en quoi il consiste, que la façon dont il est perçu, filtré et approprié le cas échéant[317].

La première représentation structurante de l'intérêt des acteurs institutionnels est liée à son caractère innovant. Une telle perception constitue un attrait imparable. En étant perçu de la sorte, il s'ouvre les portes d'un soutien (*I*). Ce soutien est d'autant plus vif que les acteurs institutionnels voient en l'habitat participatif un ensemble de potentialités dont se dégagent autant d'intérêts diversifiés (*II*). Plus encore, il se double d'une souplesse d'interprétation qui lui permet d'être saisi sous des angles différents et parfois opposés. Cette souplesse lui confère un caractère consensuel qui en facilite les mises en politique (*III*).

I. L'habitat participatif : une « boîte à outils » innovante

L'intérêt porté à l'habitat participatif est d'abord un intérêt « global », lié à l'une de ses représentations structurantes : son caractère innovant[318]. Il est également perçu comme une « boîte à outils » permettant de remplir une diversité d'objectifs.

<u>L'habitat participatif : une initiative « innovante », « alternative »</u>

- La rhétorique de l'innovation dans les discours

De nombreux acteurs institutionnels, lorsqu'ils s'expriment au sujet de l'habitat participatif et exposent les raisons de leur engagement, en appellent à son caractère innovant et alternatif.

> « [l'habitat participatif] *c'est effectivement d'autres formes d'urbanisme, d'autres formes de construction, d'autres formes d'élaboration de la ville que les formes traditionnelles à travers les promoteurs ou les spécialistes, les professionnels de l'urbanisme et de l'architecture* »
>
> Elu, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10

> « *C'est toute l'originalité d'un tel projet qui a motivé Rhône Saône Habitat : la démarche partenariale, la cohésion d'un groupe de familles volontaristes, la volonté d'innovation et la force de conviction* »
>
> Organisme d'HLM, Lyon, « Dossier de presse », 16/11/11

> « *Toutes actions innovantes permettant à des ménages modestes d'accéder à la propriété d'une manière ou d'une autre nous semblent intéressantes à expérimenter* »
>
> Organisme d'HLM, Clermont-Ferrand, Courrier à l'Association Régionale d'Auvergne, 13/04/11

> « *Les motivations c'est d'abord une volonté d'innovation et puis de se démarquer des autres aussi* [...] *Il y a l'idée de savoir faire autre chose* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10

> « *On le fait parce que cela représente une innovation sur le plan social, environnemental et du point de vue d'un montage par les habitants* »
>
> Elue, Ville de Villeurbanne, Entretien n°5, 20/03/09

---

[317] Les discours des acteurs institutionnels sont difficiles à approcher tant ils peuvent consister en la reprise quasi mot pour mot des argumentaires des acteurs-habitants comme d'une réelle appropriation. L'intérêt des acteurs institutionnels tel que nous le dégageons est extrait du discours de ces derniers avant tout. Une telle approche n'est pas sans comporter des biais dans la mesure où le discours peut n'être qu'un reflet partiel de ces intérêts, qui ne sont par ailleurs pas nécessairement verbalisés ni totalement conscients. Les éléments de discours traduisent en tout cas ce qui dans la conduite de l'action a du sens

[318] Au regard des analyses portant sur l'innovation, le terme « innovant » est impropre dans la mesure où l'innovation est d'abord un processus

« *il a été évident pour nous très rapidement que l'émergence de l'habitat participatif devait être saisie pour savoir comment on pouvait donner place en tant que politique sur notre territoire à cette volonté d'habiter différemment, de penser la vie sociale différemment au niveau de son habitat et de construire des modes d'habiter qui soient différents de celui qui est connu* »

Elu, Grand Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11

« *Qu'est-ce qui motive l'engagement du directeur* [de l'organisme d'HLM] ?

« *C'est l'innovation. Innovation et je pense aussi, je sais pas enfin j'ai l'impression qu'il y a quand même le côté* […] *être le premier ça c'est clair. Que s'il y en avait déjà d'autres, ce serait moins, il serait moins euphorique quoi* »

Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11

Ces quelques extraits que nous pourrions multiplier indiquent combien la justification de l'intérêt porté à l'habitat participatif est liée à l'innovation et ce qu'il s'agisse des élus comme des techniciens. Pour ces derniers toutefois, il ne s'agit pas seulement de discours mais d'un intérêt pour les perspectives ouvertes par l'habitat participatif en termes de pratiques. Conduire de tels projets leur permet de « *faire autre chose* », de « *sortir de leur quotidien* ».

« *Donc on est un peu enfin, toujours un peu la tête dans le guidon, à essayer de trouver des solutions pour toujours produire plus et là c'est intéressant de se dire, produire autrement.* […] *enfin voilà, donc enfin ça fait partie de nos réflexions à nous et ça ouvre l'esprit, plus que se dire il faut absolument qu'on produise, qu'on produise, qu'on produise, qu'on produise quoi...* […] *ça ouvre l'esprit* »

Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11

« *Les bailleurs sont intéressés aussi parce que ça les fait sortir un peu de leur métier* »

Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

- La rhétorique de l'innovation dans les documents d'orientation programmatique

Les discours ne sont pas les seuls indicateurs de ce lien entre innovation et habitat participatif. Les documents d'orientation programmatique qui mentionnent l'habitat participatif (cf. *infra*, p. 371) et au premier rang de ceux-ci les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) conduisent au même constat.

Tableau 32. Intitulé des rubriques des PLH où apparait l'habitat participatif

Collectivités	Extraits de PLH
Grand Nancy	*Fiche action 21 : Promouvoir l'habitat innovant et la qualité architecturale des logements* *Promouvoir les appels à projets / les concours d'idées pour produire de l'innovation (autopromotion, coopératives d'habitants…)*
Ville de Paris	*Objectif 8 : « Favoriser les initiatives alternatives aux formes traditionnelles de promotion et de production de logement »*
Communauté d'Agglomération (CA) de Grenoble	*Action 5 : favoriser des formes alternatives de production de logements*
CA du Pays Voironnais	*Action 4 : Promouvoir de nouvelles façons d'habiter le territoire*
Communauté Urbaine (CU) de Lille	*Action 38 : Objectif « Expérimenter » : « développer l'habitat participatif »*
CU de Toulouse	*Action 8 : « Innover pour créer des logements à vivre » : « l'expérimentation d'opérations associant les habitants à l'élaboration et au fonctionnement des projets (groupements d'habitants, habitat coopératif)»*
CU du Grand Lyon	*Fiche-action n°13 : « Innover pour développer du logement aidé »*
CU de Strasbourg	*Rubrique : « Contribuer à un aménagement innovant et à un habitat durable* *16 : Promouvoir les éco-quartiers et l'aménagement durable »*

Sources : PLH des collectivités mentionnées
Elaboration personnelle

L'intégration de l'habitat participatif dans ces rubriques le conduit à côtoyer d'autres initiatives « innovantes », comme en témoigne le PLH du Grand Lyon, actualisé en 2011.

« *Logement des populations à revenus modestes et intermédiaires - Fiche-action n° 13*
Innover pour développer du logement aidé […]

> *Outre cette dissociation du bâti et du foncier, des champs, issus de pratiques ou d'expérimentations étrangères restent à explorer, comme le « reverse mortgage » (distinction entre droit d'usage et la valeur patrimoniale) ou le « shared ownership » (propriété partagée) ou les coopératives d'habitants. Par ailleurs, des expériences françaises comme celles développées par la Société PERL* [Patrimoine Epargne Retraite Logement] *(nue-propriété vendue à des investisseurs privés, usufruit loué à un bailleur social), seront probablement amplifiées par l'application précitée de la loi ENL* [Engagement National pour le Logement]*, vente de parts de SCI de capitalisation aux locataires…* »
>
> PLH du Grand Lyon, p. 29

L'habitat participatif est ainsi rattaché au champ d'action de l'innovation, champ qui n'est pas directement issu de la rhétorique des acteurs-habitants. Ces derniers la mobilisent assez peu dans les argumentaires qu'ils développent. Ainsi, dans le Livre Blanc de l'Habitat Participatif, le terme « *innovant* » n'apparait qu'à à trois reprises[319]. Le terme « *alternative* » est plus volontiers convoqué. Les interprétations doivent toutefois rester prudentes. La rhétorique de l'innovation joue beaucoup sur l'image et peut couvrir des initiatives très différentes les unes des autres voire en contradiction sur le plan de leurs fondements idéologiques. L'innovation a tout d'une étiquette, aisée à manier et à mobiliser. Un élu avance ainsi :

> « *L'innovation, c'est le mot-clé de l'élu qui n'a rien à dire quoi. Dans les 40 mots-clés, il y a un super sketch*[[320]] *comme ça, il prend les cartons, il les met, il les remet, il le fait 10 fois et c'est vrai que c'est de ce niveau-là* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

<u>Une boîte à outils</u>

Les discours des politiques – membres du gouvernement, élus locaux, nationaux, candidats – comme certains documents programmatiques font de l'habitat participatif une « boîte à outils ». Il pourrait ainsi remplir une diversité d'attentes et résoudre simultanément une diversité de problèmes.

- Des discours qui font de l'habitat participatif une « boîte à outils »

> « *À titre individuel, l'habitat participatif vise, entre autres, à construire une idée différente du « vivre ensemble » urbain, à recréer du lien social, à mutualiser des services et des installations, à optimiser les coûts et la gestion des ressources, notamment pluviales et énergétiques.*
>
> *À titre collectif, il s'inscrit dans les démarches de lutte contre l'étalement urbain et vise également à répondre à la fois aux défis de l'exclusion sociale et du dérèglement climatique* »
>
> Ministre du Logement, discours de clôture du XXème congrès du Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs, 25/06/2012

> « *C'est un outil très intéressant pour contenir la spéculation immobilière* [...] *favoriser la mixité sociale et l'éco-construction* [...] *créer une dynamique et une solidarité locale* »
>
> Elue du Rhône, « La coopérative d'habitants, une arme contre la crise du logement », *Décideurs en Région*, 12/03/2012

> « *Je partage votre analyse sur ce nouveau mode de création de logement, en tant que processus d'investissement citoyen, moteur de solidarité et outil de mixité sociale et intergénérationnelle, qui peut permettre de limiter la spéculation foncière dans le cadre d'une économie sociale et solidaire* »
>
> Président du Grand Toulouse, Courrier à une association, 16/11/11

> « *Pour ma part, je trouve ces projets d'habitat coopératif* [[321]] *particulièrement intéressants et cela à plusieurs égards* […] *je suis sensible à l'implication des habitants* […] *cette forme d'habitat va également dans le sens de la lutte contre l'étalement urbain* […] *cette promotion des coopératives d'habitants peut être une des réponses à la spéculation immobilière* […] *enfin je suis particulièrement sensibilisée à la question du développement durable dans l'habitat »*
>
> Maire d'arrondissement de Lyon, Courrier à Habicoop, 16/12/08

---

[319] La mobilisation de cette rhétorique est semble-t-il récente : le terme « innovation » est mentionné à deux reprises en juillet 2013 dans un courrier de deux pages rédigé par la CNAHP à l'attention des députés

[320] L'élu fait référence à un sketch de Franck Lepage. L'humoriste dispose d'une dizaine de cartons sur lesquels sont inscrits différents mots comme « citoyen », « partenariat », « contrat », « démocratie »… Il bat ses différents cartons comme il le ferait avec un jeu de cartes et bâtit un discours à partir de chacun des cartons qu'il va tirer successivement au hasard. Ce sketch cherche ainsi à moquer la « langue de bois » des universitaires en particulier mais aussi des décideurs notamment les élus

[321] A la date du courrier – 2008 – le terme d'habitat participatif n'était pas encore employé par les acteurs

« *En effet les coopératives d'habitants présentent des potentialités intéressantes :*

- Elaborer et conduire un projet de construction en commun est un puissant accélérateur de lien social

- Un groupement de ménages constitue un groupe suffisant pour que la discussion puisse s'ouvrir avec l'architecte. La construction n'est plus définie selon des standards mais en tenant compte des souhaits et avec la contribution des utilisateurs effectifs, permettant une réappropriation du processus constructif par les habitants.

- La mise en commun d'espaces comme un atelier, un jardin, une salle de jeux, une chambre d'amis permet d'accroître l'espace de vie à un coût moindre puisqu'il est partagé.

- Pour la collectivité, le mécanisme anti-spéculatif de l'habitat coopératif, contribue à une stabilisation des prix du logement.

- Enfin, les démarches d'habitat coopératif actuelles […] *intègrent systématiquement la question de la performance énergétique, contribuant à faire face au changement climatique et à la hausse des charges énergétiques* »

Candidat EELV aux Régionales, Courrier à une association, 9/03/10

- Des traductions opérationnelles qui confirment la diversité des applications de l'habitat participatif

Tout comme pour son caractère innovant, les déclinaisons opérationnelles des discours permettent de dégager une multitude d'intérêts portés à l'habitat participatif, érigé au rang de solution miracle. Ainsi, dans le cahier des charges de la consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables » lancée par la Communauté Urbaine de Strasbourg en 2009, cinq objectifs sont assignés à l'habitat participatif[322].

- La qualité environnementale : *« favoriser une architecture contemporaine de haute qualité environnementale et énergétique sur des sites contraints »* ; *« créer des références locales d'habitat écologique qui soient largement médiatisées afin d'accélérer la diffusion des techniques et des savoir-faire »*
- La diversification des modes de production d'habitat : « *diversifier le modèle standard d'habitat en proposant une offre sur mesure, adaptée à la spécificité des besoins de chaque occupant* » ; « *diversifier les modes de production du logement et les opérateurs* »
- La mixité fonctionnelle : « *soutenir la mixité des fonctions au sein d'un même immeuble…* »
- Le lien social et la vie de quartier : « *… facteur d'animation des espaces publics dans la ville* »
- La densification : « *contribuer à reconstruire la ville sur elle-même, en densifiant le tissu urbain constitué* »

CUS, Cahier des charges de la consultation
« 10 terrains pour 10 immeubles durables », 06/09

Les documents d'orientation programmatique comme les PLH vont dans le même sens. Au sein d'un même PLH l'habitat participatif est mobilisé dans le cadre d'une diversité de problématiques.

Tableau 33. L'habitat participatif dans les PLH : une mobilisation pour plusieurs enjeux

Collectivité	Extraits des orientations, objectifs, actions
Grand Nancy	**Orientation** : « Mettre en place une économie de l'habitat durable » **Objectif 1** : « Contribuer à un aménagement durable et à un habitat innovant » **Fiche-action 18** : « *Promouvoir les écoquartiers et un aménagement durable* » **Extraits** : « *Réflexion sur les modalités et outils, notamment juridiques, permettant de favoriser des modes de promotion alternatifs (par exemple, l'auto-promotion)* »
	Orientation : « Mettre en place une économie de l'habitat durable » **Objectif 1** : « Contribuer à un aménagement durable et à un habitat innovant » **Fiche-action 21** : « *Promouvoir l'habitat innovant et la qualité architecturale des logements* » **Extraits :** « *Promouvoir les appels à projets/les concours d'idées pour produire de l'innovation (autopromotion, coopératives d'habitants…)* »
	Orientation : « Renforcer les outils de gouvernance de la politique locale de l'habitat » **Objectif 2** : « Mobiliser l'ensemble des acteurs de l'habitat autour d'outils de gouvernance renouvelés » **Fiche-action 32** : « *Elargir la concertation avec la société civile et les habitants-usagers* »

[322] La consultation n'annonce pas explicitement cinq objectifs, ce sont ceux que nous avons dégagés de l'analyse du document

	Extraits : « *Promouvoir les appels à projets/les concours d'idées pour produire de l'innovation (autopromotion, coopératives d'habitants…)* »
Grand Toulouse	**Action 7** : « *Des solutions de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins* » **Traduction opérationnelle 7.1.** : « *La prise en compte du vieillissement et des différents types de handicaps dans la production et la réhabilitation de l'habitat* » **Extraits** : « *Développement avec les communes d'opérations expérimentales innovantes (tels qu'habitat coopératif, colocation intergénérationnelle,…)* »
	Action 7 : « *Des solutions de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins* » **Traduction opérationnelle 7.2.** : « *Une offre d'hébergement diversifiée en fonction des publics concernés* » **Extraits :** « *Soutien à l'émergence de dispositifs innovants tels les projets participatifs et coopératifs, et l'intermédiation locative* »
	Action 8 : « *Innover pour créer des « logements à vivre* » **Traduction opérationnelle 8.4** : « *l'expérimentation d'opérations associant les habitants à l'élaboration et au fonctionnement des projets* » **Extraits** : « *Développer de nouvelles formes de logement aidé en promouvant des initiatives et des montages innovants pour des logements abordables, aimables et durables, dans lesquels l'habitant occupe une place centrale (« tester » les opérations et la capacité des opérateurs et du public à adhérer à ces initiatives nouvelles)* »

Sources : PLH des collectivités mentionnées
Elaboration personnelle

L'habitat participatif peut même être mobilisé pour un public spécifique. Ainsi, il en est fait mention dans le PLH de Saint-Brieuc Agglomération, à l'action 10 « Améliorer et adapter l'offre de logements destinés aux seniors » (axe « Répondre aux demandes spécifique »)[323]. De même, la région Bretagne, dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt dénommé « Encourager les formes innovantes d'habitat solidaire pour les jeunes », convoque les projets d'habitat participatif[324].
Ainsi, l'habitat participatif parait adaptable à une diversité de problématiques. Il ne s'agit pas là d'avancer qu'il est en capacité de les résoudre mais cette souplesse permet aux acteurs institutionnels de s'en saisir et de le mobiliser à différentes fins[325]. Si l'on dépasse les discours généraux et les premières traductions opérationnelles, les intérêts exprimés à son égard sont multiples.

II. Multiplicité des intérêts exprimés

Opérer une hiérarchie entre les différents intérêts exprimés pour l'habitat participatif est une entreprise d'autant plus délicate que la limite entre intérêt et objectifs est poreuse. Néanmoins, l'analyse de discours recueillis en entretien ou en réunion publique permet de mettre en exergue trois groupes d'intérêts : un intérêt pour les aspects sociaux, un intérêt pour les aspects environnementaux et la qualité architecturale et un intérêt pour les aspects économiques[326]. Ils peuvent bien sûr se recouper.

<u>Un intérêt pour les aspects sociaux</u>

L'intérêt porté à l'habitat participatif couvre d'abord des aspects sociaux qui concernent pour l'essentiel le lien social, l'appropriation ainsi que la relation à l'habitant.

- Le lien social

[323] « *D) Rechercher avec les communes et mettre à disposition des terrains de qualité bien situés à un prix maîtrisé pour développer des solutions intermédiaires innovantes avant l'EHPAD* [Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes], *tel que l'habitat participatif par le biais de l'accueil familial à domicile des personnes âgées* », Saint Brieuc Agglomération, projet de PLH adopté le 15/12/11, p. 130

[324] La rubrique « Quel type de projets ? » mentionne ainsi « *Nature des projets : les projets présentés doivent concourir à développer une offre atypique ou alternative de logement à destination des jeunes, répondant aux besoins spécifiques de cette population et participant au renforcement du lien social. Par exemple : projets de cohabitation intergénérationnelle ou solidaire, d'habitat partagé, d'habitat participatif… etc.* », d'après « Encourager les formes innovantes d'habitat solidaire pour les jeunes », Région Bretagne, 2012

[325] Un parallèle peut être établi avec les analyses d'Henry au sujet des acteurs participant au Comité Permanent Amiante (CPA). Henry avance que la diversité des acteurs qui s'investissent « *s'explique par la multiplicité des buts défendus par l'institution et par les hiérarchisations différentes de ces objectifs au sein des multiples arènes qui la composent* » (Henry, 2005)

[326] Il n'échappera pas au lecteur que ces trois groupes recoupent les trois piliers du développement durable. Ils ne sont toutefois pas issus directement du discours des acteurs mais bien élaborés à partir de celui-ci. Le parallèle avec le développement durable a été très rarement opéré par les acteurs interrogés. Nous pouvons néanmoins avancer que ses principes, aujourd'hui largement intégrés par les acteurs publics, sont en filigrane des discours recueillis

Pour les collectivités – élus et techniciens – comme les représentants d'organisme d'HLM, la conduite des projets d'habitat participatif initierait des relations et les garantirait.

> « *Élaborer et conduire un projet de construction en commun est un puissant accélérateur de lien social. On peut en escompter les effets positifs et souvent passés sous silence d'une réelle vie de quartier : soin des parties communes, solidarités envers les personnes en difficulté, attention portée aux plus jeunes comme aux seniors…* »
>
> Elue de la région Rhône-Alpes en charge du logement, discours, 27/01/10

> « *Il faut remettre en route le lien social. Il y a aussi le fait qu'il faut rompre l'isolement, il y a une partie de la population qui se referme sur elle-même* [...] *On peut avoir la possibilité d'amener autre chose en termes de vie collective* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur du développement, Angers, réunion publique n°3, 4-6/12/09

L'intérêt porté à l'habitat participatif prend une acuité particulière dans le cadre des quartiers neufs que sont notamment les écoquartiers. L'un de leur pendant est l'installation au fur et à mesure des livraisons de ménages qui ne se connaissent pas. En permettant à des personnes de s'associer en amont de la livraison des logements, l'habitat participatif porterait le germe d'une future vie de quartier :

> « *Quand j'ai été désigné adjoint aux écoquartiers, j'ai vu de suite l'intérêt qu'il y avait à créer de l'habitat participatif au sein des opérations d'aménagement* […] *on a des opérations d'aménagement qui ont été livrées récemment sur le Nord* […] *à la pelle… et puis à la photocopieuse* […]. *On a des personnes vraiment intéressantes, qui sont prêtes à créer du lien social, mais la manière dont on l'a fait fait que ça fonctionne pas. Les gens ont acheté sur plan ou ont été affectés par le bailleur, ils arrivent dans un territoire où tout le monde est nouveau* […] *il n'y a pas de vie préexistante, et il y a quasiment pas de commerces, de services publics ... le minima a été mis en œuvre, mais il y a pas les conditions de l'arrivée d'une vraie vie de quartier* […] *L'habitat participatif nous permet de créer cette vie préexistante au sein d'un quartier et ça c'est... fondamental* »
>
> Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

L'habitat participatif serait plus largement une réponse à l'une des questions structurantes de la fabrication de la ville : « *comment on peut associer les futurs habitants ? On voit qu'en France tout le monde se pose la même question, on arrive dans les ateliers-projets ou dans les réunions publiques à associer que des riverains qui sont surtout contre* » (Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11). Les ménages engagés dans l'habitat participatif sont ainsi « *acteurs non seulement de leur projet mais du quartier à terme et vont aller au-delà de la fabrication d'un seul entre-soi et comme on dit essayer d'essaimer en faisant un jardin partagé, en ouvrant à d'autres. C'est aussi une autre façon de construire la ville en associant ces habitants qu'on cherche tout le temps* » (Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11). En filigrane de cette question du lien social, des attentes se dessinent autour de la question des conflits de voisinage à l'échelle des ensembles immobiliers eux-mêmes. Pour plusieurs organismes d'HLM, l'engagement d'habitants autour d'un projet commun permettrait de juguler les conflits de voisinage.

- L'appropriation : du logement au quartier et à la ville

En lien avec la question du lien social, l'habitat participatif ouvrirait la voie à l'appropriation des logements, du quartier et plus largement de la ville. Un tel objectif repose sur un postulat : la participation des habitants à la conception et à la gestion aurait pour corollaire une meilleure appropriation.

> « *Au niveau des avantages, c'est clair que pour moi, le seul auquel je pense spontanément, c'est effectivement l'appropriation, quand on est dans du collectif locatif un peu dur, on a toujours ce problème de l'appropriation des habitants, du logement et de l'habitat justement au sens plus large. Or typiquement ce type de projets permet une vraie appropriation, permet effectivement de se sentir citoyen et ça je crois que c'est effectivement le bon terme, et ça pour nous c'est… pour moi en tout cas, un point extrêmement fort* »
>
> Directrice d'une antenne régionale de l'USH, réunion publique n°16, 24/06/11

> « *un des arguments qu'on met pas beaucoup en avant, dans la promotion de l'habitat participatif et qui pour moi pourtant fait sens c'est le... le côté... appropriation des gens de leur bien, c'est-à-dire que qu'on*

> *soit sur des systèmes d'accession à la propriété ou qu'on passe par des systèmes de locatif social, le côté participatif est à mon avis très très intéressant parce que ça peut, ça pourrait, je dirais ça peut, mais ça pourrait limiter les écueils du logement social où enfin l'un des principaux soucis du logement social c'est qu'il n'y a pas d'appropriation du logement, en gros les gens sont logés et n'habitent pas* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Plus encore, l'appropriation – permise par la participation – serait un gage de baisse des dégradations. L'habitat participatif est ainsi conçu comme un outil de gestion du risque. Interrogés sur leur intérêt pour l'habitat participatif, les organismes d'HLM qui ont répondu à l'enquête « Habitat participatif » (cf. *supra*, Chapitre 3, p. 96) indiquent : « *pérennité des équipements, facilité de gestion* » ; « *appropriation et meilleur respect par les habitants de leur cadre de vie* » ; « *appropriation de l'espace bâti et non bâti* ». En associant les habitants, le risque de mauvaise utilisation des équipements – notamment ceux propres aux bâtiments neufs conçus autour des performances environnementales – serait réduit[327].

> « *Et tout le volet du développement, apprendre aux gens aussi au niveau de l'utilisation des habitats sains, essayer d'économiser l'eau, on a besoin d'éduquer, on a aussi besoin de travailler sur notre patrimoine, c'est un moyen aussi plus écologique, de bon sens...* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur du développement, Haute-Savoie, réunion publique n°3, 4-6/12/09

L'appropriation que permettrait l'habitat participatif ne se limite pas au logement, elle s'étend au quartier et à la ville.

> « *Quelles que soient leurs formes, les projets d'habitat participatif sont, par essence, une illustration concrète de (ré)appropriation par des habitants, de l'acte de concevoir leur logement mais aussi d'habiter leur ville. En effet, les groupes engagés démontrent souvent une réelle volonté de participer à la vie de quartier. L'implication citoyenne déborde alors du seul objectif de la conception d'un « entre-soi », mais peut aussi contribuer à renforcer l'appropriation dans les Ecoquartiers et dans la ville* »
>
> Technicien, Publication USH/DGALN, juin 2011

- L'habitant : le connaître et faire évoluer les relations entretenues avec lui

Les aspects sociaux de l'habitat participatif couvrent également la relation entre l'habitant et les maîtres d'ouvrage, en particulier les organismes d'HLM. Cette relation s'articule autour de plusieurs enjeux et plusieurs niveaux, de la connaissance des besoins des habitants à une démarche partenariale.

La connaissance des besoins des habitants constitue un premier niveau. En leur permettant de les exprimer, les maîtres d'ouvrage enrichissent leurs connaissances et peuvent ajuster leur offre.

> « *moi j'attends un peu avec impatience de voir comment les premières réunions vont un peu se dérouler pour un peu mieux comprendre* […] *on est parfois assez surpris par les attentes des habitants, c'est pas du tout ce qu'on peut imaginer. Donc c'est vrai que en tant qu'urbaniste et aménageur c'est toujours intéressant de voir l'usager, le public final en fait qui va occuper les logements et de voir un peu quelles sont leurs attentes par rapport au logement mais aussi par rapport aux espaces... espaces publics etc* »
>
> Technicienne, Ville de Rennes, Entretien n°48, 24/04/12

Il s'agit là d'une logique pragmatique et gestionnaire : « *dans un souci de bonne gestion, on cherche à identifier les besoins des habitants pris comme des « clients » ou des usagers. C'est ce que la majorité des organismes de logement social cherche à faire* » (Blanc, 1999 : 183).

Le développement d'une relation avec les habitants ne se limite pas à la connaissance de leurs besoins. Connaître les habitants en amont permettrait également de travailler avec eux sur l'appropriation de certains équipements et leur gestion. Cet objectif est fortement lié à la question de la gestion du risque.

> « *quand on voit les écoquartiers dans les pays voisins, disons que l'adhésion des habitants, des locataires, au fonctionnement du quartier nécessite un travail avec eux, par exemple, s'il y a pas de voitures, si les stationnements sont exclus du quartier, on peut pas y mettre n'importe... enfin il faut qu'il*

---

[327] Sur cette question de l'usage des équipements, voir la thèse de Vincent Renauld : RENAULD V., 2012, *Fabrication et usage des écoquartiers français. Eléments d'analyse à partir des quartiers De Bonne (Grenoble), Ginko (Bordeaux) et Bottière-Chénaie (Nantes)*, INSA, et en particulier la troisième partie « Habiter. Une objection des usages », pp. 199 et suiv.

y ait un travail avec les habitants auparavant, une connaissance des habitants en amont, ce qui est une chose, pas très facile à faire pour nous et qu'on aimerait développer »

Organisme d'HLM, Haute-Savoie, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Plusieurs organismes font part de leur volonté d'améliorer au quotidien leurs relations avec les locataires et plus largement de « *renouveler* [leur] *positionnement de maître d'ouvrage et de gestionnaire par rapport aux habitants* » (Enquête « Habitat participatif »). Certains vont même plus loin et souhaitent initier une forme de partenariat avec les habitants. Quelques organismes ont spontanément convoqué les termes « partenaires » ou « partenariat ». Les habitants pourraient devenir les relais des ambitions de l'organisme et porter ses initiatives.

« *sur Angers, on est plusieurs bailleurs à avoir mis du compost collectif en pied d'immeuble, c'est difficile à prendre, c'est pas une démarche... les gens ont pas l'habitude de partager, d'échanger, là on trouve des gens qui sont dans cette dynamique-là et derrière l'intérêt c'est de pouvoir enclencher une dynamique supplémentaire. L'idée* [...] *c'est de faire des jardins participatifs, on en a proposé sur plusieurs sites et systématiquement ils refusent, enfin il y a personne, il n'y a pas de dynamiques... donc on a besoin de gens en face de nous qui puissent prendre les choses en charge, qui puissent créer, on a sur deux sites que j'ai en tête, on proposait le terrain gratuitement, les équipements, le matériel, les végétaux, mais la condition, il fallait une association, on demandait un président, une secrétaire, on n'a pas trouvé trois personnes pour mettre en marche une dynamique, donc l'intérêt de venir vous voir, c'est de voir comment on peut porter ce genre de choses au sein du patrimoine* »

Organisme d'HLM, Angers, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Cet organisme témoigne ainsi de ses difficultés à mobiliser les locataires de son parc. Ces difficultés, récurrentes pour un grand nombre d'organismes, constituent le socle de l'intérêt que certains d'entre eux portent à l'habitat participatif.

« *on a été plutôt ces dernières années confrontés à des accédants qui sont plus individualistes dans leur mode de fonctionnement*[...] *quand vous êtes confrontés à un accédant qui est dans une démarche unique d'accession à la propriété et qui ne se sent pas investi d'une participation particulière... il arrive, il part et il n'a participé ni à la réflexion ni au processus, ... véritablement coopératif, donc c'est la raison pour laquelle on cherche depuis plusieurs années, de nouveaux services, de nouvelles applications, pour accompagner nos accédants et c'est vrai que quand on rencontre des coopérateurs dans l'âme qui eux veulent construire leur projet, je n'imagine pas qu'on puisse ne pas s'y associer* [...] *les sociétés HLM sont toujours en recherche de services à leurs locataires,* [...] *C'est pas toujours facile, parce que des fois les locataires, ils veulent pas de services plus, ils veulent juste être logés. Quand on tombe sur la démarche inverse avec des gens qui sont en demande d'accompagnement c'est quand même assez formidable* »

Organisme d'HLM, Directrice, Cholet, réunion publique n°3, 4-6/12/09

<u>Un intérêt pour les aspects environnementaux et la qualité architecturale</u>

Le deuxième groupe d'intérêts est lié à l'environnement et la qualité architecturale.

- La ville dense

La thématique de la « ville dense » est énoncée par plusieurs techniciens de collectivités qui voient en l'habitat participatif un moyen de réaliser des opérations de logements dont la densité ne se ferait pas au détriment de la qualité de vie.

« *nous on a un gros enjeu de densité, on a un étalement urbain qui est assez impressionnant à Toulouse quand même, donc on a un gros enjeu au niveau de la densité et que justement avoir... apporter de la qualité quelle qu'elle soit, de la qualité de vie, la qualité de l'habitat, dans des zones plus denses, c'est quelque part faire concurrence à ce modèle-là qui s'essouffle pour certaines catégories de population, pas pour d'autres, donc c'est là que voilà... C'est de concurrencer ça et de travailler quelque part à la ville dense et travailler le vivre ensemble qui est forcément le pendant de la ville dense* »

Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

« *on est dans la problématique de dire le foncier est trop précieux pour proposer de l'habitat individuel y compris dense, pour autant il faut être aimable avec son environnement, il ne s'agit pas de le terroriser, donc si on pouvait trouver des formes urbaines de type habitat intermédiaire, ce serait…* »

Technicien, Directeur d'Agence d'Urbanisme, Tours, Entretien n°37, 28/10/11

Le partage d'espaces est de fait perçu comme un instrument incontournable de cette densité.

- Diversification de la production et qualité du bâti

La question de la qualité environnementale et de la performance énergétique des bâtiments est centrale dans l'intérêt porté aux démarches d'habitat participatif, souvent vues comme une opportunité pour tester de nouveaux procédés constructifs. Collectivités comme organismes d'HLM attendent en effet des habitants qu'ils fassent preuve d'une certaine inventivité.

> « *Nous on s'était dit que ça pouvait aussi être un bon laboratoire pour essayer d'expérimenter des matériaux un peu innovants, aller un peu plus loin que ce qu'on fait aujourd'hui en termes de qualité environnementale, tout en maîtrisant les coûts de sortie* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

La qualité du bâti ne se limite pas aux seules questions environnementales mais s'étend à la diversification de l'offre architecturale et à l'adéquation du produit aux besoins des habitants.

> « *on a aussi comment dire... constaté à Lille comme ailleurs probablement que on a quand même dans les opérations immobilières classiques une forme de standardisation des logements qui sont proposés qui du coup correspond pas forcément aux envies, à la variété et à la diversité des envies que peuvent avoir les habitants. Pour nous cet appel à projets permet aussi de réélargir l'inventivité un petit peu sur la conception des logements. En permettant que des habitants réfléchissent à d'autres formes d'organisation de leur logement* [...] *que en tout cas on leur livre pas clés en main quelque chose qui est similaire peut-être un petit peu trop d'une opération à une autre comme on le voit aujourd'hui* »
>
> Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11

Dans l'enquête « Habitat participatif », les organismes répondants sont nombreux à mettre en avant cette question : « *Amélioration de la qualité des projets* » ; « *produits adaptés aux occupants* » ; « *cibler et adapter le projet* » ; « *une meilleure approche du produit* » ; « *la mise en œuvre d'un produit sur mesure* ». Le directeur de la FNSCHLM met volontiers en avant le « rapport qualité-prix » de l'habitat participatif : « *en concevant ensemble leur futur immeuble, en définissant des espaces, des services communs, et avec l'appui des collectivités, les coopérateurs peuvent obtenir un emplacement, une qualité de construction et d'usage inaccessibles en solo* » (« La coopérative d'habitants, une arme contre la crise du logement », *Décideurs en Région*, 12/03/2012).

<u>Un intérêt économique</u>

Le dernier volet d'intérêts portés à l'habitat participatif est économique, sur le court comme le long terme.

- Une approche anti-spéculative

Les acteurs institutionnels plébiscitent l'habitat participatif pour la rupture qu'il marque avec une approche spéculative de l'immobilier : « *il s'agit d'un outil qui permet de rendre inopérante une approche spéculative de l'immobilier* » (Sénatrice de Paris, Discours, 17/11/11). L'habitat participatif est ainsi perçu comme « *un outil nouveau qui soit un tout petit peu anti-spéculatif, qui vise à tasser en tous les cas les prix du foncier et voir si nous y arrivons ; c'est une piste* » (CUL, Conseil de Communauté, 9/03/09). Une telle orientation est reprise en particulier dans les agglomérations où les tensions sur le marché sont fortes.

- Réduction des coûts d'accès au logement

Un autre des attendus économiques a trait à la réduction des coûts d'accès au logement. Dans cette perspective, il est convoqué comme un outil pour fluidifier les parcours résidentiels. A l'échelle du parc privé, l'habitat participatif permettrait à des ménages relevant de la classe moyenne de trouver à se loger à un coût moindre[328] (Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11). L'énoncé de cet avantage ne se fait toutefois pas sans réserve pour certains acteurs :

[328] C'est le parc privé qui est ici mentionné compte tenu du territoire concerné : Paris. L'élu interrogé précise ainsi que l'accès au parc social étant bloqué en région parisienne, l'habitat participatif, par la mutualisation des coûts offrirait la possibilité à des ménages du parc privé d'accéder à un logement correspondant à leurs besoins à des coûts moins élevés que dans le parc privé « classique »

> « *Et puis ça peut aussi permettre, enfin... en supposant que l'habitat participatif puisse coûter un petit peu moins cher en fait en prix immobilier, on peut se dire que éventuellement ça peut générer des parcours résidentiels ascendants qui étaient peut-être bloqués pour des classes moyennes. Donc ça, ça reste à vraiment observer dans le temps, parce que bon là c'est quand même, enfin il faudra étudier la question de voir si justement en termes financiers si ces opérations-là elles sont moins... elles ont des coûts moindres que si on passe par la promotion immobilière classique, bon ce serait bien, mais on verra* »
>
> Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11

A l'échelle du parc social, les organismes d'HLM sont en recherche de moyens pour réduire les coûts de construction et ainsi permettre à des ménages qui en sont jusqu'alors exclus d'accéder à la propriété. La logique fondatrice est là encore celle du parcours résidentiel.

> « *la volonté de la direction* […] *est de dire, on a aujourd'hui dans notre parc un certain nombre de locataires qui ont souhaité devenir propriétaires mais financièrement ils ne peuvent pas accéder* [...] *Et donc on s'est dit comment faire en sorte de pouvoir aider ces locataires qui veulent accéder à la propriété par l'intermédiaire d'une opération d'habitat participatif* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11

- Réduction des coûts de gestion

Les attentes en termes de réduction des coûts ne se limitent pas à la seule question de l'accès au logement. Pour les organismes d'HLM qui développent une activité en locatif, la participation des locataires à la gestion est source d'économies.

> « *L'implication des habitants est une donnée incontournable pour demain car les locataires sont fragilisés, que des prestations se prennent en charge…* […] *On est de plus en plus amenés à étendre cette démarche participative à la gestion quotidienne* […] *essayer de les impliquer même dans la gestion financière de leur logement, ça nous semble un élément important, mais pas facile à organiser, en tout cas pour l'avenir, si les ressources de nos locataires baissent encore, c'est un des moyens de... peut-être aussi puissant que la performance thermique de... trouver des économies de charges* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, Haute-Savoie, réunion publique n°3, 4-6/12/09

- Gestion du risque financier

Pour les organismes d'HLM, l'habitat participatif présenterait enfin un avantage sur le plan de la commercialisation. La connaissance et l'engagement des habitants en amont de la conception et de fait de la livraison éliminent cette étape et permettent à l'organisme de réaliser des économies. Les répondants à l'enquête « Habitat participatif » avancent ainsi parmi les éléments qui retiennent leur intérêt : « *lutte contre la vacance* » ; « *sans risque de commercialisation* » ; « *commercialisation 100 %* ».
Par la diversité des intérêts qu'il suscite l'habitat participatif s'ouvre la voie de la diffusion, les acteurs pouvant s'en saisir selon leurs propres perspectives et enjeux. Cette saisie peut même relever d'approches en partie opposées.

III. Un objet consensuel ouvert aux interprétations et aux adaptations

L'habitat participatif dispose enfin de deux caractéristiques en apparence contradictoires, en réalité complémentaires : tout en étant consensuel, il permet des interprétations et des adaptations différentes.

<u>Un objet consensuel</u>

- Des principes généraux qui ne heurtent pas les acteurs institutionnels

L'habitat participatif, en première approche, suscite un consensus certain. Si tous les acteurs institutionnels ne sont pas prêts à s'engager en sa faveur, les éléments qu'il dégage n'appellent pas de réelles controverses et ne heurtent pas leur sensibilité.

> « *L'habitat participatif, c'est comme les enfants, on ne peut pas être contre ! Vous êtes contre les enfants ?* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

> « *L'habitat participatif, que vous en fassiez ou que vous en fassiez pas, tout le monde est d'accord c'est vachement bien, c'est hyper positif, donc il y a je crois dans la place des politiques publiques quelque chose qui appartient à votre sujet qui est remarquable, c'est que on se fait jamais engueuler quand on en parle et pas encore quand on en fait* »
>
> Elu en charge de l'habitat, Grand Lyon, réunion publique n°17, 24/10/11

Ces deux extraits viennent illustrer ce caractère consensuel dont l'affaiblissement ne parait annoncé qu'avec la définition des modalités concrètes d'engagement des acteurs institutionnels. La controverse nait en effet lorsque le stade des intentions est dépassé et que de premiers débats s'engagent (cf. *infra*, Chapitre 11, p. 442). Les acteurs institutionnels – et en particulier les élus dont l'engagement dans l'habitat participatif se traduit pour l'essentiel par des éléments de discours – ne manifestent donc pas d'hostilité particulière à l'habitat participatif. Certains d'entre eux, sans toujours savoir de quoi il retourne précisément, peuvent prendre position publiquement en faveur de son développement. Interrogé sur les facteurs explicatifs de l'augmentation des prises de positions d'élus, l'un d'entre eux avance : « *c'est qu'ils comprennent pas ! Je crois qu'ils ont pas compris tous…* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11).

- Les discussions et délibérations en collectivité : des illustrations du consensus

Le caractère consensuel de l'habitat participatif se traduit dans la diversité des partis politiques représentés dans les prises de position. Si les élus Europe Ecologie Les Verts (EELV) se distinguent par l'ampleur de leur soutien à l'habitat participatif, des élus d'autres partis s'en saisissent également de façon ponctuelle et peuvent relayer les initiatives des acteurs-habitants. Par exemple, c'est une députée de l'UMP qui s'est engagée à porter l'un des amendements proposés par Habicoop lors des débats parlementaires de la loi MLLE début 2009.

Les débats et séances des conseils de collectivités ne laissent transparaitre aucune controverse réelle sur le sujet. Les différentes délibérations le concernant ont, dans leur grande majorité, été adoptées à l'unanimité des présents. Plus encore, elles peuvent amener des élus de différentes obédiences à en défendre les principes. Une délibération de novembre 2011 portant sur l'adoption d'une charte nationale élaborée par le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif[329] (RNCHP) en constitue une bonne illustration. A l'issue de la présentation de la délibération par un conseiller de Paris EELV, une conseillère UMP prend la parole pour énoncer de vives critiques à l'encontre de l'action de la Municipalité : « *A part encaisser les droits de mutation, cela ne phosphore pas beaucoup sur les rangs de la gauche pour résoudre la crise du logement tant pour la réflexion que pour l'action d'ailleurs et franchement c'est la déception à tous les niveaux* ». Elle poursuit toutefois sur un registre très favorable à l'habitat participatif, la longueur de son intervention comme son contenu témoignant de sa maîtrise du sujet. Elle indique notamment : « *ce qui est intéressant dans l'habitat participatif, c'est finalement la pluralité des formes qu'il permet* » ; « *la mixité sociale et fonctionnelle des programmes constitue enfin un atout incontestable pour la ville de Paris* ». Plus encore, elle invite la ville de Paris à « *passer à l'action* » et demande l'association des élus de l'opposition aux travaux :

> « *Ce projet de délibération que nous examinons propose finalement que l'on signe la charte du Réseau National des Collectivités en matière d'Habitat Participatif, c'est très bien de mettre en commun des connaissances, c'est très bien, mais en temps de crise du logement, c'est un petit peu court, il faudrait que Paris qui pourrait alors prendre exemple sur Lille, lance des appels à projets. Je propose d'ailleurs que Paris s'organise très rapidement pour lancer un appel à projets participatif par arrondissement auprès des Parisiens, cela ferait donc 20 arrondissements dans Paris. La crise du logement nous impose d'agir, d'agir vite, d'agir même très vite et nous n'en sommes plus au stade de la réflexion, des colloques, de la réunionite. Nous devons passer à l'action* »
>
> Conseillère UMP de la ville de Paris, Séance du 16/11/11

[329] Ce réseau constitue une instance de débats et d'échanges au sein de laquelle se retrouve un ensemble de collectivités – élus et techniciens – engagées dans l'habitat participatif. Son action est formalisée dans une charte, rédigée en novembre 2011 et adoptée depuis par plusieurs dizaines de collectivités. Nous y reviendrons dans la partie 4, en particulier dans le chapitre 11, p. 453

Si ces propos sont l'occasion de signaler que la ville de Paris est en retard sur d'autres collectivités, l'intérêt de cette conseillère est manifeste. La délibération sera en tout cas adoptée à l'unanimité.
Ce phénomène pourrait être un signe du caractère consensuel de l'habitat participatif, à mettre toutefois en regard avec le nombre de présents lors des débats. Dans le cas de la séance du Conseil de Paris évoquée ci-dessus, les bancs de l'assemblée sont vides pour l'essentiel : les conseillers de Paris illustreraient-ils le proverbe « qui ne dit mot consent » ? Il parait plus prudent de ne pas tirer de telles conclusions tant cette faible fréquentation peut résulter d'une diversité d'éléments sans lien avec le sujet du débat.

Photographie 12. Mise aux voix d'une délibération sur l'habitat participatif au Conseil de Paris, 16 novembre 2011

Source : Ville de Paris, Capture d'écran de la retransmission vidéo

L'exemple parisien n'est pas unique. Le conseil municipal de la Ville de Strasbourg s'est également prononcé pour l'adoption de cette charte le 21 novembre 2011 et ce en début de séance sans débat. Là aussi, les conclusions à tirer sont diverses : l'habitat participatif est pourvu d'un caractère consensuel qui rend inutile toute forme de débat ; il ne suscite guère d'intérêt et ne représente aucun « danger » ouvrant la voie à l'adoption de la délibération ; les 32 pages jointes à la délibération n'appellent pas de débat complémentaire.

- Les organismes d'HLM : entre consensus et divergences

Si l'on s'intéresse spécifiquement aux organismes d'HLM et à leur appréhension de l'habitat participatif, celle-ci se partage entre consensus général et divergences ponctuelles.
Concernant la clientèle des projets d'habitat participatif tout d'abord, les organismes d'HLM se rejoignent quant au fait que les projets s'adressent en priorité aux jeunes ménages avec enfants. En effet, les trois quarts des organismes répondants à l'enquête estiment que l'habitat participatif est susceptible d'intéresser prioritairement « *de jeunes ménages avec enfants* ». Cette proportion est inférieure à 40% pour les autres possibilités (« *de jeunes ménages sans enfants* » ; « *des familles nombreuses* » ; « *des personnes âgées* »). En revanche, soumis à la question « l'habitat participatif s'adresse-t-il à la clientèle classique des organismes d'HLM », les organismes sont partagés : 12% d'entre eux indiquent « *Oui, tout à fait* », 44% « *Oui, plutôt* », 41% « *Non, pas vraiment* », la mention « *Non, pas du tout* » n'ayant recueilli aucun suffrage[330]. Ces visions différentes du public de l'habitat participatif selon les organismes d'HLM témoignent de l'existence de visions différentes de l'habitat participatif lui-même. Cela nous est confirmé

[330] Ce résultat peut s'expliquer ainsi : les organismes répondants sont ceux pour lesquels l'habitat participatif présente un intérêt et correspond donc à la population de locataires ou d'accédants qu'ils côtoient. Ce résultat est par ailleurs « logique », au regard de la part de population pouvant prétendre à un logement social

par une analyse plus approfondie des représentations des organismes à partir de mots-clés. Ils ont été invités à noter plusieurs mots-clés – lien social, coopération, espaces communs, innovation, autogestion, échange de services, accession à la propriété, développement durable, non-spéculation – en fonction de leur résonnance avec l'habitat participatif. Le graphique ci-après en présente les résultats[331].

Graphique 7. Les organismes d'Hlm et l'habitat participatif : essai d'évaluation des représentations par mots-clés

Source : Enquête « Habitat Participatif »
Elaboration personnelle

Tous les mots-clés soumis aux organismes ne recueillent pas les mêmes suffrages. Celui de « coopération » fait le plus consensus parmi les répondants, suivi par ceux de « lien social », « espaces communs », « innovation » et « autogestion ». Ceux de « non-spéculation », de « développement durable » ou encore d'« accession à la propriété » sont inégalement plébiscités. Ainsi, l'habitat participatif n'est pas perçu par tous les organismes dans les mêmes termes. Les réponses que ces derniers apportent à la question « En quelques mots, pour vous, l'habitat participatif, c'est… » viennent le confirmer. Un organisme s'essaiera à une définition : « *un habitat durable, solidaire, partagé* » ; les autres réponses s'échelonnent de la manifestation d'un vrai enthousiasme à une prudence certaine : « *une forme de rêve... réalisable* » ; « *une des pistes d'avenir pour le logement social* » ; « *un beau projet qu'il faut avoir le temps de s'approprier* » « *une piste de développement, une évolution possible de la façon de construire, une aventure « maitrisée » par l'organisme HLM* » ; « *une des solutions d'avenir à certaines situations* » ; « *proposer une nouvelle réponse à l'usage de l'habitat* » ; « *peut-être un moyen de mieux répondre aux attentes de nos clients et aussi de leur permettre de mieux appréhender les conséquences de leurs choix sur le rapport qualité-prix* ». Les objectifs assignés à l'habitat participatif et les ambitions projetées sont ainsi différents selon les organismes. Nous n'avons toutefois pas relevé de corrélat entre ces différences et la volonté qu'ont ou non les organismes de s'engager dans un projet[332].

[331] Tous les organismes ne se sont pas prononcés à chaque fois, ce qui explique le différentiel de répondants pour les termes soumis. Certains n'ont par ailleurs coché aucun mot-clé, d'où un nombre total de répondants inférieur à 35
[332] Plusieurs questions étaient dédiées à la question de l'engagement des organismes dans un projet (voir en Annexe 8 le formulaire de l'enquête)

L'ouverture aux interprétations et adaptations locales

L'habitat participatif fait l'objet de différentes interprétations et adaptations, locales comme individuelles, et ce en termes de filiation, de fondements idéologiques et de projets.

- Des filiations historiques qui diffèrent

Les approches en termes de filiation diffèrent tout d'abord selon les acteurs institutionnels et ce en dépit de leur proximité géographique. Ainsi, au sein de la ville de Montreuil, qu'il s'agisse de l'adjoint au logement comme du technicien en charge de l'habitat participatif, les initiatives sont replacées dans une histoire qui remonte au XIXème siècle.

> « *C'est fin du XIXème en fait, on se rend compte que ce qui va prendre toute l'empreinte de l'habitat participatif aujourd'hui n'est pas une question récente ni d'actualité, quand on parle de Rochdale ou de Guise* […] *l'exemple emblématique de lutte urbaine de l'Alma Gare, donc là on franchit un siècle, je vous passe les éléments des Castors que vous retrouverez dans le recueil* […] *et là-dessus des comités de quartier vont se fonder, ceux de l'Alma Gare avec des ateliers populaires d'urbanisme* […] *là on est aux prémices de ce qui fonde à un moment donné le départ de l'habitat participatif. Egalement sur le mouvement autogéré du MHGA et ce que l'on retrouve sur une autre politique que l'on nomme à présent le développement social urbain, la politique de la ville* »
>
> Technicienne, Ville de Montreuil, réunion publique n°21, 6/03/2012

Il ne s'agit pas là d'une position individuelle mais bien de celle de la ville de Montreuil en tant qu'institution. En effet, le recueil « L'habitat participatif à Montreuil. Une histoire, des initiatives collectives, une dynamique » qu'elle a édité (cf. *infra*, Chapitre 13, p. 537), s'ouvre ainsi : « *l'habitat participatif s'inscrit à Montreuil dans une histoire de plusieurs décennies marquées par des initiatives collectives variées qui cherchent à donner corps à un vivre ensemble autrement* ». Evoquant les expériences des Castors (cf. *supra*, Chapitre 4, p. 133), l'introduction précise : « *cette première expérience massive d'auto-construction collective et solidaire renvoie largement à l'héritage de l'édification de la banlieue populaire du XXème siècle. C'est dans cette histoire et cette filiation que les initiatives d'hier et d'aujourd'hui s'inscrivent* » (p. 4). Les opérations décrites, au nombre de sept, sont rattachées à trois périodes : les années 1950-1960, les années 1980 et les années 2000, marquant ainsi l'affirmation d'une continuité de l'habitat participatif sur plus d'un demi-siècle : « *ces opérations couvrent trois périodes distinctes de la production du logement et de l'habitat sur le territoire communal, allant de l'appel de l'Abbé Pierre aux crises actuelles du logement* » (p. 7).

Pourtant proche géographiquement, la ville de Paris n'adopte pas le même découpage historique. Ainsi, les réalisations des Castors ne s'inscrivent pas dans « son » histoire de l'habitat participatif.

> « *L'habitat participatif ou coopératif n'est pas à confondre avec le mouvement Castors qui a pris son essor à la reconstruction de la France avec la crise du logement surtout dans le domaine de la construction de lotissements de maisons avec une contribution en « apport-travail » des familles* »
>
> Programme Local de l'Habitat de Paris, p. 105

D'autres lectures historiques encore sont à l'œuvre selon les territoires. Dans l'Ouest et en particulier en Bretagne, la filiation avec les Castors est établie plus nettement. A l'inverse, dans l'Est, elle apparait de façon plus que marginale. Pour le rapporteur d'une proposition de loi déposée en 2009 sur l'habitat participatif (cf. *infra*, p. 368), « [l'habitat coopératif] *s'est développé dans les années 30 à partir d'une utopie, déclinée notamment par Charles Gide et Marcel Mauss. Son développement a repris dans les années 70, avec l'habitat autogéré, et progresse régulièrement aujourd'hui dans notre pays* » (Rapporteur, Séance de la Commission des Affaires Economiques, 18/11/09).

Plusieurs facteurs expliquent ces différences. Elles peuvent tout d'abord résulter d'une certaines méconnaissance de la question qui conduit à ne pas approfondir la réalité des filiations retenues. Ensuite, les dynamiques et histoires locales (cf. *infra*, p. 353) influencent directement les appréhensions de l'habitat participatif. Ces filiations dépendent également des définitions de l'habitat participatif lui-même.

Selon la façon dont il est circonscrit, les héritages diffèrent. Les relations entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels comptent également pour beaucoup. Les acteurs institutionnels peuvent en effet s'appuyer directement sur les découpages historiques que les acteurs-habitants leur soumettent. Concernant le PLH parisien, l'approche adoptée résulte en grande partie de la contribution des acteurs-habitants locaux à la rédaction. Enfin, les liens entre chercheurs et acteurs institutionnels sont à prendre en compte. Les articles rédigés par des universitaires et leurs contributions à différents événements publics sur le sujet peuvent être adoptés par les acteurs institutionnels (cf. *infra*, Chapitre 11, p. 452).

- Des lectures idéologiques multiples

Les lectures idéologiques de l'habitat participatif et les objectifs qui lui sont assignés diffèrent également. Ainsi, l'intervention de la conseillère UMP de Paris évoquée précédemment se conclut en ces termes :

> « *L'entraide, l'accès à la propriété, la mise en valeur de la citoyenneté, le respect de l'environnement, ce sont des valeurs qui sont partagées par ma famille politique parce que la France des propriétaires ne doit pas se passer des Parisiens, parce que les Parisiens aussi ont le droit d'être propriétaires* »
>
> Conseillère UMP de Paris, Conseil de Paris, 15/11/11

Or, tel qu'imaginé et défendu par d'autres familles politiques et notamment EELV, l'un des objectifs attribués à l'habitat participatif ne répond en aucun cas au slogan de la « France des propriétaires ». Il s'agit à l'inverse de repenser le rapport à la propriété et ses implications, en développant un système qui permette une égale participation au processus de décision et qui ne soit pas attaché directement à la valeur du bien. La propriété collective telle que conçue par Habicoop est également largement soutenue par EELV. Une telle conception semble se heurter à celle qui prévaut au sein d'autres partis comme l'UMP.

- La diversité au cœur des approches

Les termes mobilisés et plus encore les initiatives qu'ils recouvrent diffèrent selon les acteurs, révélant une fois encore la diversité qui caractérise les approches de l'habitat participatif.

Le niveau local est ainsi porteur de différences et de permanences dans les terminologies. Ainsi, alors que le vocable d'habitat participatif tend à faire consensus au niveau national et à devenir le terme fédérateur, les acteurs strasbourgeois assimilent l'habitat participatif aux expériences d'autopromotion, dont ils ont des exemples établis outre-Rhin, à quelques dizaines de kilomètres. Le précédent de l'autopromotion est ancré jusque dans la définition de l'habitat participatif

> « *Pour mémoire, l'habitat participatif est un regroupement de familles qui mutualisent leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un bâtiment collectif, sans passer par un promoteur immobilier* »
>
> CUS, Conseil municipal, Extrait de délibération, 21/11/11

La définition proposée de l'habitat participatif est en réalité celle de l'autopromotion, dont l'éviction du promoteur est une des caractéristiques centrales. Une substitution de terme a été opérée, sans que ne soient prises en compte les différences qui les séparent. Les acteurs dont l'entrée dans la problématique est antérieure à la labellisation « habitat participatif » continuent à employer les terminologies auxquelles ils sont habitués. Ainsi, de la même manière que les strasbourgeois, les acteurs lyonnais se fondent principalement sur les expériences de coopératives d'habitation suisses ou québécoises auxquelles ils ont été sensibilisés avant que n'apparaisse l'expression « habitat participatif ». L'entrée dans l'habitat participatif – par l'une ou l'autre de ses formes – marque durablement les acteurs, qui peinent à mobiliser un autre terme pour caractériser des initiatives qu'ils ont pendant longtemps nommées autrement[333]. Cela est d'autant plus délicat que les acteurs-habitants eux-mêmes ne s'y emploient pas nécessairement. La

[333] Les documents d'orientation programmatique peuvent néanmoins faire exception. La version actualisée du PLH du Grand Lyon mentionne explicitement l'habitat participatif : « *- Déterminer les modalités et les conditions d'appui aux initiatives individuelles d'habitat participatif notamment sur les questions foncières et immobilières et sur les relations avec les opérateurs sociaux, - Création d'une structure partenariale de type « faitière » d'habitat participatif* ». Dans la première version de 2007, seule l'expression de coopératives d'habitants est explicitement mentionnée

volonté des acteurs institutionnels locaux de s'approprier l'habitat participatif conduit à renforcer ces différenciations, l'adoption de ses concepts ayant pour corollaire l'adaptation.

A l'inverse, la ville de Montreuil a une approche très ouverte de l'habitat participatif et mobilise cette expression pour caractériser une grande diversité d'initiatives. Nous l'avons relevé à propos des filiations opérées, mais cela vaut aussi pour les projets actuels. Ainsi, par la voix de la technicienne en charge de l'habitat participatif à la ville, l'habitat participatif est en lien avec plusieurs mouvements dont :

> « *le CLIP qui vient tout droit de la traduction du Syndikat allemand, retraduit la question de la propriété d'usage véritablement, donc personne n'est propriétaire en tant que tel du bâti* […] *on a ce mouvement qui n'a pas d'opération à Montreuil, mais qui réfléchit* […] *On a également des mouvements plus issus des luttes urbaines ou des squats, donc avec l'APUM, les Ateliers Populaires auto gérés d'Urbanisme à Montreuil* […] *Puis on a ensuite des schémas plus classiques de diversité de groupes, où l'on retrouve effectivement la question de la propriété privée, l'accession sociale, le locatif social* »
>
> Technicienne, Ville de Montreuil, réunion publique n°17, 24/10/11

> « *Un dernier exemple qui a été produit et que vous retrouverez dans le recueil d'expériences à Montreuil, c'est l'atelier populaire d'architecture et d'urbanisme à Montreuil, en lien avec le DALAS, le mouvement du Droit Au Logement Autogéré et Social qui est une expérience d'un squat dit plus poliment « réquisition citoyenne », dans des bâtis délaissés* »
>
> Technicienne, Ville de Montreuil, réunion publique n°20, 6/03/12[334]

La ville de Montreuil compte également parmi les réalisations d'habitat participatif de son territoire la Maison des Babayagas, maison de retraite autogérée, dont les premières formulations remontent au milieu des années 1990, soit bien avant que n'émerge l'habitat participatif. Ainsi, l'approche montreuilloise de l'habitat participatif est très ouverte et prend en compte des réalisations dont les fondements idéologiques, les objectifs et les montages sont différents.

L'habitat participatif a ainsi tout d'un objet qui en plus d'être consensuel est ouvert aux interprétations et aux adaptations.

Les représentations véhiculées par l'habitat participatif jouent un rôle important dans l'intérêt qui lui est porté. La première de ces représentations a trait à son caractère innovant, traduit pour l'essentiel dans les discours. L'habitat participatif a également tout d'une « boîte à outils » qui permettrait de résoudre plusieurs problèmes. Les intérêts qui s'expriment en sa faveur sont également extrêmement diversifiés et couvrent à la fois des aspects sociaux, économiques et environnementaux. Par-delà les intérêts exprimés, la diversité caractérise plus largement les approches de l'habitat participatif, en termes de filiation, de fondements idéologiques et de projets. En permettant ces entrées multiples, il multiplie ses chances de diffusion. Les connexions qu'il opère avec les valeurs dominantes, les contextes locaux et les acteurs institutionnels contribuent également largement à son entrée dans l'action publique.

---

[334] Le mouvement DALAS se fonde sur la charte suivante : « *nous familles, travailleurs et travailleuses, nous considérons que nos problèmes de logement sont liés avec notre vie quotidienne, nos situations de mal logement se conjuguent avec l'exploitation de travail aggravé, lorsque nous n'avons pas de papiers, les tâches pénibles et les horaires impossibles pour de bas salaires, les difficultés d'accès à la santé et à l'éducation, nous revendiquons non seulement le droit au logement mais également un cadre de vie qui favorise l'entraide la solidarité et l'autogestion, notre dignité est à ce prix* »

Section 2. Un intérêt encouragé par des connexions et interactions à différents niveaux

L'entrée de l'habitat participatif dans l'action publique et l'engagement des acteurs institutionnels en sa faveur sont rendus possibles par les connexions qu'il opère avec trois niveaux : un niveau national, un niveau local et un niveau individuel. Le niveau national couvre l'action publique et les valeurs qui l'animent ainsi que les institutions et organisations d'envergure nationale. Le niveau local concerne les contextes locaux de mise en œuvre et, enfin, le niveau individuel relève des acteurs institutionnels eux-mêmes. Ces trois niveaux sont imbriqués et leur conjonction ouvre la voie à la diffusion de l'habitat participatif.

L'adéquation des principes de l'habitat participatif aux valeurs dominantes de l'action publique constitue un premier canal de diffusion. Comme le rappelle Hassenteufel à propos des problèmes, ce ne sont pas tant les caractéristiques objectives de ces derniers que leur adéquation aux valeurs dominantes qui conduit à leur mise à l'agenda (Hassenteufel, 2011 : 51). Nous appliquons cette approche à l'action publique et aux valeurs qui y ont cours ainsi qu'aux institutions et organisations d'envergure nationale (*I*). Un deuxième canal de diffusion, imbriqué dans le premier, relève des contextes locaux. Tout comme à l'échelle nationale, les valeurs dominantes mais aussi l'histoire et les enjeux propres à ces contextes sont à prendre en compte dans l'analyse de la diffusion. Nous étendrons l'approche des contextes locaux aux organisations lorsque ces dernières bénéficient d'un ancrage local (*II*). Enfin, un troisième niveau de connexions intervient dans la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique : celui des acteurs institutionnels eux-mêmes et plus précisément de leurs expériences personnelles comme professionnelles. Leur intérêt pour l'habitat participatif résulte en effet des liens qu'ils tissent entre celles-ci et l'habitat participatif (*III*).

I. L'habitat participatif : une adéquation à des injonctions traditionnelles de l'action publique et aux enjeux d'organisations nationales

L'intérêt porté à l'habitat participatif est tout d'abord à mettre en lien avec son adéquation aux injonctions traditionnelles de l'action publique, qui cadrent sur le plan cognitif sa mise en œuvre. Concernant les organisations nationales, les connexions qu'il opère avec leur histoire et enjeux en font des acteurs privilégiés.

<u>Une adéquation à des injonctions traditionnelles de l'action publique</u>

Ces injonctions constituent les cadres[335] de l'action publique, nommés dans le chapitre 2 de façon ouverte « contexte ». Ces cadres sont d'abord pensés en termes de valeurs avec lesquelles l'habitat participatif doit pouvoir composer s'il veut trouver sa place. Quatre cadres émergent en particulier : la mixité sociale, l'impératif délibératif ou participatif (Blondiaux, Sintomer, 2002), le développement durable et enfin l'innovation[336]. Par son adéquation avec ces quatre impératifs, l'habitat participatif ouvre sa diffusion[337].

---

[335] Plusieurs termes peuvent être convoqués pour les qualifier : cadres ou trames de pertinence (Cefaï, 1996 : 47), référentiel global : « *Le global est un méta-discours qui informe les dispositions, les positions et les interactions des acteurs sans qu'ils en soient forcément conscients* » (Hassenteufel, Smith, 2002) ; « *le référentiel global* […] *délimite des valeurs, des normes et des relations causales qui s'imposent comme un cadre cognitif et normatif pour les acteurs engagés dans la confrontation de leurs intérêts* » (Muller, 2005 : 162) ; référentiel d'action publique (Muller, 2005 : 174)

[336] L'ordre de cette présentation n'a pas vocation à établir de hiérarchie entre ces cadres.

[337] Nous nous sommes interrogée sur l'existence d'un « effet crise » dans l'intérêt des acteurs institutionnels pour l'habitat participatif. Si la crise et en particulier la crise du logement jouent un rôle de déclencheur dans l'intérêt que portent les acteurs-habitants à l'habitat participatif – mais aussi dans sa construction –, concernant les acteurs institutionnels, il est délicat de tirer des conclusions définitives. Evaluer la force des liens entre crise et intérêt des acteurs institutionnels est d'autant plus difficile que leur positionnement mêle analyses personnelles et professionnelles. Nous avons néanmoins pu dégager trois tendances. La première regroupe des acteurs qui font du contexte de crise le déclencheur de la recherche d'alternatives. L'existence d'une crise appelle et justifie la recherche d'« innovation ». Dans un de ses discours, la présidente de la FNSCHLM avance ainsi que « *dans un contexte de crise et de contrainte, il convient de faire montre d'innovation* » et présente l'habitat participatif comme une réponse à « *des besoins sociaux ou sociétaux* » (Discours, 17/11/11). Un technicien de collectivité justifiera l'engagement de son institution par « *le besoin aussi de dire comment dans la crise qu'on traverse à la fois dans les relations personnelles, entre les citoyens d'une ville, les enjeux écolos,*

Les discours et les traductions opérationnelles de l'habitat participatif se connectent sans peine à ces impératifs. En témoigne par exemple un discours du sénateur-maire de Strasbourg, qui reprend successivement la question de l'« *implication citoyenne* », de la « *diversité de logements* », de « *projets pionniers et innovants* » et des « *objectifs environnementaux* ».

> « *Cet habitat participatif présente plusieurs avantages je l'ai dit, d'abord l'implication citoyenne dans la conception du projet puis la vie du quartier* [...]
>
> *Deuxièmement, nous souhaitons avoir une diversité de logements et une diversité de formes urbaines en particulier au sein des écoquartiers pour susciter un renouveau du désir de ville, pour faire en sorte que le citoyen n'ait pas envie de quitter la ville mais au contraire qu'il ait envie d'y vivre* [...]
>
> *Enfin l'apport de projets pionniers et innovants dans les modes d'habiter est la prise en compte d'objectifs environnementaux telle que l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la mise en œuvre de matériaux sains, une place réduite laissée à la voiture et une présence centrale de la nature et des jardins, dans un nouveau rapport entre le bâti et le non-bâti* »
>
> Elu, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10

Chacun de ces impératifs, en prenant vie dans les concepts de l'habitat participatif, lui permet de susciter et plus encore de retenir l'attention des acteurs institutionnels.

- L'injonction ou l'impératif de mixité

La mixité, en particulier sociale, est sans nul doute la plus ancienne et la plus ancrée des valeurs dominantes avec lesquelles l'habitat participatif entre en résonnance. Comme l'avance Carrel et Rosenberg (Carrel, Rosenberg, 2011 : 123), depuis la Loi d'Orientation sur la Ville de 1990, la mixité sociale est devenue une injonction, fondée sur *« la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier* ». Les auteurs vont même jusqu'à évoquer une « *norme consensuelle* ». En se déplaçant vers les notions de « diversité » ou de « diversification », les applications de la mixité sont variées et se concentrent sur l'offre et non le peuplement (Lelévrier, 2006). Quelles qu'en soient les traductions et les conceptions, l'habitat participatif s'inscrit sans difficulté dans cette injonction et peut même être mobilisé comme un instrument de réponse à cette dernière.

> « *a priori c'est vraiment une thématique qui peut répondre au programme municipal, je pense notamment en termes de mixité comme l'évoquait* [François], *c'est sûr que ça peut aider* »
>
> Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11

Deux échelles sont alors à appréhender : celle des projets, des groupes et celle de la ville ou du projet urbain. En effet, la mixité sociale est une valeur devenue centrale dans les projets d'habitat participatif (cf. *supra*, Chapitre 7, p. 277) à laquelle les acteurs institutionnels sont particulièrement sensibles. A l'échelle de la ville ou du projet urbain, le glissement de la mixité sociale vers la diversification de l'habitat ouvre la voie aux projets d'habitat participatif qui en deviennent un instrument. L'un des documents de communication de la CUS présentant les projets d'écoquartiers projetés sur le territoire mobilise ainsi l'habitat participatif dans des rubriques dédiées à la mixité :

> « [Danube] *Un quartier mixte, ouvert à tous*
> *Le quartier accueillera une diversité d'habitants et proposera des logements aidés (50 %, en locatif et en accession), en accession à la propriété (40 %), mais aussi des habitations construites par des groupes d'autopromotion (10 %) et une maison de retraite* »
>
> « [Brasserie] *Consolider la mixité sociale à Cronenbourg*

---

environnementaux sur les questions d'énergie, aussi la question de... le privé peut pas tout faire et le logement public peut pas tout faire » (Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11). La deuxième tendance regroupe les acteurs qui insistent sur le rôle de la crise du logement : « *le logement social classique actuel montre aussi ses limites. La crise du logement actuelle est tellement importante que toute nouvelle initiative, c'est toujours ça de pris* » (Elue, Ville de Villeurbanne, Entretien n°5, 20/03/09) ; « *moi je suis sûr que s'il n'y avait pas un problème de logements, je suis pas certain que la réflexion sur l'habitat groupé interviendrait comme elle peut se faire en ce moment* » (Technicien, ADIL de Paris, Entretien n°24, 17/02/11). Une dernière tendance, plus faiblement représentée, est constituée d'acteurs qui inscrivent l'intérêt porté à l'habitat participatif dans une évolution structurelle.
Plus que de dégager un lien de cause à effet, il est plus juste de considérer que le contexte de crise agit comme un « arrière-plan » auquel il n'est pas fait explicitement référence. Peu nombreux sont d'ailleurs ceux qui, au-delà d'un discours politique symbolique, avancent avec certitude et constance que l'habitat participatif est un outil de lutte contre la(es) crise(s).

Le projet proposera une offre diversifiée de logements : 35 % de logements sociaux, dont 5 % réservés à l'accession sociale à la propriété, et un immeuble en autopromotion »

« [Les Portes du Kochersberg] *Des logements pour tous*
Le quartier proposera une offre diversifiée de logements. Près de la moitié seront des logements aidés, en locatif (30 %) et en accession (20 %). Des projets en autopromotion seront aussi favorisés »

« [Adelshofen] *Consolider la mixité sociale à Schiltigheim*
La mixité sociale du quartier sera assurée par une offre d'habitat privé en accession et en locatif, des logements sociaux (environ 20 %) et un immeuble construit en autopromotion avec un jardin partagé »

« [Les Tanneries] *Un quartier mixte, ouvert à tous*
Le quartier accueillera une diversité d'habitants et proposera des logements aidés (35 % en locatif et 20 % en accession) et en accession à la propriété (45 %), mais aussi des habitations construites par des coopératives ou groupes d'autopromotion et une maison de retraite »

Ville et CUS, Eco-Quartiers, Pour qui ? Pourquoi ? Comment ?, 2010

L'habitat participatif – sous la forme de l'autopromotion – constitue ainsi l'une des modalités de mise en œuvre de la mixité, qui peut être explicitement entendue au sens de la diversification des opérateurs.

- Le développement durable[338]

Le développement durable, dans la vague des deux volets du Grenelle de l'environnement, constitue une autre des valeurs dominantes de l'action publique, et s'impose comme un principe d'action central pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme : « *le développement urbain durable aujourd'hui n'est pas une pensée utopique mais bien une politique publique (Da Cunha, 2011) qui doit être analysée en tant que telle. Plus globalement, on peut considérer qu'il s'agit d'un nouveau paradigme de l'action publique* » (Béal, Gauthier, Pinson, 2011 : 13). Toutefois, la déclinaison de l'ensemble des principes du développement urbain durable – et en particulier ses trois piliers, environnemental, social et économique – apparaît parcellaire. Les dimensions économique et surtout sociale sont en effet souvent délaissées au profit de la dimension environnementale, pourvue d'une dimension marketing plus importante et plus rentable électoralement (Béal, Gauthier, Pinson, 2011). Les critiques adressées à l'encontre d'écoquartiers technicistes qui ne prendraient que maigrement en compte la dimension sociale sont nombreuses (Souami, 2009). Sur le plan théorique, cette dimension sociale couvre un ensemble de principes et notamment la participation et la convivialité (Pattaroni, 2011 : 49), thématiques centrales dans les projets d'habitat participatif. Les intérêts sociaux ne sont pas les seuls à être pris en compte : les trois piliers du développement durable s'y retrouvent sans peine (cf. *supra*, Chapitre 8, p. 333). Cette connexion quasi parfaite est au cœur du succès de l'habitat participatif, les acteurs institutionnels reconnaissant en lui des éléments auxquels ils sont déjà largement sensibilisés.

- L'impératif délibératif

Un troisième cadre ou trame de pertinence sur lequel se fonde l'action publique relève de l'impératif délibératif (Blondiaux, Sintomer, 2002). Ce cadre, comme énoncé ci-dessus, fait partie intégrante des concepts de développement durable, mais il bénéficie aussi d'une forme d'autonomie qui en nécessite l'isolement. L'ensemble des auteurs qui s'intéresse à la participation des habitants avance combien celle-ci a pris progressivement de l'ampleur, dessinant les contours d'un droit à la participation (Blatrix, 2002 : 80) qui dépasse les seules échéances électorales pour être explicité officiellement et codifié dans des textes juridiques. En effet, des premières lois sur la participation dans le cadre de l'environnement à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000 et à la loi de février 2002 relative à la démocratie de proximité, la participation des habitants s'est inscrite progressivement dans les textes. La conception du statut de citoyen elle-même aurait changé (Blatrix, 2002). Les auteurs s'accordent sur l'idée que l'avènement de la participation a transformé l'action publique urbaine et ses modes de production (Bacqué, Rey, Sintomer, 2005 ; Nonjon, 2005 : 90). Plus encore, cette injonction support du pouvoir local

[338] Nous prenons le parti de ne pas discuter ce terme ni ce qu'il recouvre. Nous considérons seulement que l'habitat participatif s'inscrit dans le discours et les modalités de mise en œuvre de ce développement urbain durable

(Nonjon, 2005 : 93) « *est en passe de devenir l'un des courants dominants de la pensée politique contemporaine* » (Blondiaux, 2007 : 121). En devenant habitat « participatif » à l'issue d'un processus de labellisation (cf. *supra*, Chapitre 8, p. 301), l'écho à ce courant dominant est évident et entraîne un développement exponentiel du soutien des acteurs institutionnels qui reconnaissent là un enjeu central de l'action publique.

- L'innovation : un nouveau paradigme de l'action publique

L'innovation est la dernière valeur dominante de l'action publique avec laquelle l'habitat participatif entre en résonnance. Qu'il s'agisse des Etats, des collectivités comme des organismes d'HLM, être innovant est un enjeu plus qu'essentiel. Compte tenu de l'échelle d'analyse de ce paragraphe – nationale – nous nous concentrons ici sur le mouvement HLM. Les collectivités seront abordées dans le paragraphe suivant.

La crise du modèle du logement social (Driant, 2012) impose au mouvement HLM de se montrer innovant, notamment pour atténuer les *a priori* persistant sur ce mode de production. L'introduction du catalogue de formation de l'Association pour la Formation Professionnelle continue des Organismes de Logement Social (AFPOLS) – dont le slogan est « *innover ensemble* » – illustre bien l'existence d'un tel contexte :

> « *Notre secteur professionnel traverse une période d'évolution intense caractérisée par une modification des besoins des locataires, une évolution de la gouvernance des organismes et par l'intégration des enjeux du développement durable à tous les niveaux de nos organisations. Cela a un effet sur le plan des techniques et technologies que nous utilisons, de la structuration des organismes et sur leur champ d'action qui tend à s'élargir sur les domaines de l'aménagement et de l'accession sociale à la propriété. Plus que jamais, dans cette période singulière, l'afpols se place au service des organismes et accompagne les évolutions de compétences des équipes* »
>
> AFPOLS, Catalogue de formation, édition 2011

Si les enjeux ne sont pas énoncés en ces termes, des injonctions à la modernisation traversent le secteur HLM qui développe alors des outils de recherche d'innovation mais aussi de valorisation des initiatives. Par exemple, un Fonds d'Intervention pour le Logement Locatif Social (FILLS) a été créé pour soutenir les « *nécessaires évolutions des organismes de logement social* »[339]. De même, le dispositif « Particip'actives », initié en 2011, repose sur le lancement d'un appel à projets sur le thème « relation organismes-locataires », destiné à récompenser « *les démarches les plus novatrices et audacieuses en faveur de l'implication des locataires* » (USH, communiqué de presse de lancement des « Particip'actives », 23/09/11). Dans ce cadre, l'habitat participatif devient un instrument qui permet de se valoriser : un organisme engagé dans un projet fait partie des 22 lauréats et bénéficie d'une présentation de son initiative dans un recueil dédié. De façon plus générale, l'USH s'essaie à des démarches de prospective dans le cadre notamment de son Observatoire des changements[340]. L'engagement dans les projets d'habitat participatif fait partie intégrante de ce processus : « *ce n'est pas quelque chose qui va révolutionner l'accession, mais politiquement c'est important d'être présent* » (Représentant de l'USH, réunion « Institutions » n°1, 11/05/10). Une pression « par le haut » s'exerce ainsi sur les organismes et les incite à développer des projets « innovants ». L'habitat participatif en est un moyen et permet notamment de travailler la question de l'image du logement social. Dans l'enquête « Habitat participatif », quatre organismes lient leur intérêt à cet enjeu : « *un intérêt stratégique et d'image ; impact d'image, de notoriété ; augmenter l'intérêt pour le logement social ; amélioration de l'image* ». Les instances de direction

---

[339] « *Afin de faciliter les nécessaires évolutions des organismes de logement social, le FILLS soutient les actions menées par des prestataires et visant à leur modernisation. Cette aide se matérialise par des subventions aux investissements intellectuels (principalement pour des actions de conseil) engagés par les organismes HLM et les EPL* [Etablissements Publics Locaux] *ayant du patrimoine locatif* », d'après le site Internet de l'Association des Organismes d'HLM de la Région Ile-de-France

[340] Créé en 2010, l'Observatoire des changements est un « *outil d'animation et de consolidation des travaux de prospective conduits dans le champ des sciences sociales* […] *Cet Observatoire est destiné à assurer les interfaces entre l'analyse des évolutions de la société, engagée avec la communauté scientifique, et l'activité des organismes. L'Observatoire des Changements a vocation à préparer l'adaptation des acteurs aux mutations urbaines et sociales à venir* […]. *Il se veut un lieu-ressource favorisant l'échange d'expériences, la confrontation des savoirs, le débat d'idées et l'aide à la réflexion stratégique, avec l'ambition d'esquisser aujourd'hui ce que sera l'habitat dans la société de demain* ». USH, Dossier de presse « Penser l'habitat dans la société de demain », 30/06/2010

vont dans le même sens : « *tout produit est bon à prendre surtout dans le cadre de la réforme de l'accession à propriété, tout ce qui permet une plus-value doit être soutenu* » (FNSCHLM, Directeur, réunion « Institutions » n°1, 11/05/10) ; « *c'est une façon de se faire connaître* » (USH, Représentant, réunion « Institutions » n°1, 11/05/10). Face au scepticisme de leur direction générale, les chargés de mission d'un organisme de la région lilloise indiquent : « « *on a bien expliqué qu'il y avait quand même un enjeu d'image pour nous* », ce « nous » n'étant pas appréhendé au niveau local mais bien à l'échelle du mouvement HLM :

> « *moi je pense qu'il y a quand même un enjeu d'images, parce que si les organismes bailleurs s'engagent sur cette voie là, ça participe un peu aussi de la restauration de notre image de...* [...] *on est aussi dans des problématiques de captation des publics qui sont un peu plus moyens haut de gamme, qui par leurs ressources pourraient venir dans du logement locatif social mais n'y viennent pas parce qu'ils considèrent qu'ils n'ont rien à y faire parce que voilà ils considèrent que ce n'est pas pour eux. Quand je dis ça, j'évoque principalement le problème de location qu'on a sur des produits de type PLS parce qu'aujourd'hui produire du PLS , nous ça nous permet d'équilibrer nos opérations sauf que derrière bah on n'arrive pas à le louer. On n'y arrive pas parce qu'on est quasiment sur des prix de loyers équivalents à ceux du privé et pour autant sur des surfaces qui sont bien plus importantes et bien plus agréables à vivre mais comme on est dans des environnements sociaux très marqués, bah voilà, du coup on reste avec nos biens et puis on est bien embêtés.* [...] *Donc voilà, pour moi c'est principalement ça, c'est principalement un enjeu d'image et un vrai défi à relever sur ces questions* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

Un des élus interrogés confirme un tel positionnement : « *sur le plan de l'intérêt par rapport à ce qui est le cœur de leur métier, ils ont pas d'intérêt à le faire, quasiment aucun, sauf démontrer qu'ils sont capables de faire autre chose que simplement produire. C'est un enjeu* » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11). L'habitat participatif, au regard de ces enjeux d'image, devient alors un outil.

<u>Europe Ecologie Les Verts (EELV) : un parti politique à la sensibilité privilégiée</u>

EELV est le premier parti politique à s'intéresser à l'habitat participatif, en termes de nombre d'élus mobilisés et d'antériorité dans le sujet. L'un des facteurs explicatifs de cette sensibilité se trouve selon nous du côté de son histoire. L'adéquation du projet politique historique d'EELV avec les principes de l'habitat participatif permet sa mobilisation.

L'attachement aux principes de démocratie directe et participative constitue un premier point : « *les écologistes n'existent que dans l'expression d'une volonté politique destinée à instaurer, en leur sein et dans la société politique en général, une manière différente (ou alternative ou nouvelle, ou autre…) de faire de la politique, basée essentiellement sur l'affirmation de la primauté des principes de la démocratie directe et participative* » (Villalba, 2012 : 94). Les différents textes fondateurs d'Europe Ecologie traduisent l'attachement du parti aux initiatives citoyennes :

> « *Une nouvelle offre politique* […]
>
> *Elle ne viendra pas d'en haut de manière autoritaire – ou alors ce sera probablement que le pire n'aura pas été prévenu – mais, au contraire, du foisonnement des initiatives citoyennes* »
>
> « Manifeste pour une politique écologique », 2007

> « *Ce mouvement* […] *veut aller au-delà des formes traditionnelles d'un parti, et ajouter aux fonctions classiques les dynamiques des réseaux, l'appropriation civique la plus large, les initiatives quotidiennes de celles et ceux qui n'attendent pas de lendemains majuscules pour transformer maintenant et inventer ici et partout l'avenir vivable* »
>
> Préambule des Statuts d'EELV, novembre 2010

Dans le domaine de l'habitat en particulier, le projet politique d'EELV recoupe largement les préoccupations des habitants engagés dans les projets d'habitat participatif.

> « *Aujourd'hui, l'habitant est réduit à un consommateur d'une offre standardisée, pour une bonne part exclus de la chaine de construction. L'enjeu est de réintroduire cet acteur à la fois comme expert d'usage que l'on consulte pour que le logement soit adapté à ses utilisateurs et comme acteur à part entière de la chaine de construction. Les méthodes axées sur la « qualité d'usage » expérimentées pour améliorer*

> *les bâtiments pour les personnes en situation de handicap, méritent d'être développées. En outre, l'habitant n'est pas un être abstrait souhaitant seulement un toit. C'est une personne qui tisse des relations avec ses voisins et qui vit dans un environnement urbain. Ces relations sont à prendre en compte* »
>
> EELV, Compte-rendu rencontre-débat, février 2012

Ces éléments politiques fondateurs ne sont pas les seuls facteurs de l'engagement d'EELV dans l'habitat participatif. Les évolutions du parti, redessinant à la fois sa sociologie mais aussi ses pratiques comptent également. Au départ méfiant vis-à-vis de la politique, le parti s'est progressivement construit une « *culture plus disciplinée et pragmatique vis-à-vis des usages politiques* ». « *Ce processus est le résultat d'un triple mécanisme : celui d'un apprentissage du personnel dirigeant écologiste, qui s'accompagne d'une position politique renouvelée à partir du milieu des années 1990 et d'une transformation des origines et des pratiques militantes des Verts »* (Villalba, 2012 : 97). Par ailleurs, les réticences à la professionnalisation des leaders politiques s'effacent progressivement : « *une élite a acquis au fil des ans un savoir spécifique (savoir-faire électoral, compétences techniques, aptitude à la négociation, mobilisation des réseaux…), bref une professionnalisation, c'est-à-dire une capacité à réinsérer les enjeux théoriques du mouvement dans les contraintes de la gestion des règles du jeu politique* » (Villalba, 2012 : 97). En s'ouvrant au jeu politique, EELV se donne les moyens d'une conquête électorale qui repose sur la conciliation de deux impératifs : « *élaborer des alliances électorales et assumer la gestion du pouvoir politique (au niveau local, régional et national)* ». Ces évolutions offrent ainsi une porte d'entrée aux revendications du parti et notamment à l'habitat participatif. Les relations entre les valeurs qui l'animent et celles d'EELV ne relèvent pas d'une simple connexion *a posteriori* : elles sont intimement liées par l'engagement de nombreux futurs habitants au sein d'EELV. Ces derniers peuvent ainsi porter l'habitat participatif au sein du parti.

Ce portage est d'autant plus vif que l'habitat participatif peut prendre les traits d'un instrument au service de la stratégie d'ELLV. Comme le rappelle Cefaï, la dimension proprement politique de l'action publique n'est pas à occulter. Aussi, les acteurs politiques réalisent des opérations de sélection dans les mises à l'agenda qu'ils opèrent : « *en fonction de l'anticipation d'un profit électoral, de l'appréciation de la justice d'une cause, de la conformité avec une ligne politique, d'une stratégie interne à leur parti* ». L'ordre des priorités dans les mises à l'agenda dépend notamment « *de l'attente de profits politiques sous la forme de conquête de parts du marché électoral et de la production ou de la captation d'une légitimité* » (Cefaï, 1996 : 56). L'un des premiers enjeux auquel le parti est confronté est celui de son existence dans un cadre dessiné par les règles du jeu politique (Villalba, 2012 : 95). Or, existence rime avec présence électorale qui elle-même repose sur un jeu d'alliances, avec le Parti Socialiste notamment. L'accord établi avec le PS dans la perspective des élections de 2012 ne s'est pas fait sans fractures ni difficultés mais l'objectif électoraliste – disposer d'un groupe à l'Assemblée Nationale – est assumé (Villalba, 2012 : 99). EELV cherche néanmoins à construire son autonomie par rapport au PS, notamment en investissant la thématique du logement, qui permet de concilier la préservation d'un lien aux bases militantes et la nécessité de se professionnaliser. Par l'intermédiaire des militants de terrain engagés au sein du mouvement DAL (Droit Au Logement) ou de Jeudi Noir, EELV développe son expertise sans renier ses bases. Des militants issus de la nouvelle génération jouent ainsi un rôle d'interface. L'engagement de ces derniers dans la thématique du logement les conduit à accorder une attention particulière à l'émergence de l'habitat participatif. Si l'investissement de cette question est facilité par la proximité idéologique, il n'est pas à isoler des enjeux propres au parti. L'engagement d'EELV dans l'habitat participatif résulte ainsi pour partie d'un bénéfice anticipé dans la compétition politique. Se mobiliser fortement sur une question est un moyen de se démarquer – pour ne pas dire exister. EELV a en ce sens un « intérêt à agir » : « *Dire qu'une politique publique est la meilleure stratégie d'action possible pour traiter d'enjeux prioritaires, c'est entretenir une illusion. Privées ou publiques, les organisations ont toujours un intérêt à agir : une association*

revendique pour montrer sa puissance, une administration pour légitimer ses demandes de moyens, un parti pour assurer sa crédibilité publique » (Muller, 2009 : 66).

La Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM : le lien coopératif

Comme pour EELV, l'histoire de cette famille d'organisme d'HLM explique pour partie la force de son engagement dans l'habitat participatif. La FNSCHLM est entrée dans le sujet par la porte des coopératives d'habitants et en particulier la coordinatrice d'Habicoop, qui s'est employée à solliciter la structure dès 2006. Le fondement coopératif de cette forme d'habitat participatif a été déterminant dans l'intérêt porté par cette famille d'organismes d'HLM. Le directeur de la FNSCHLM évoque ainsi l'existence d'une « *filiation entre les coopératives d'HLM et les coopératives d'habitants* » (FNSCHLM, Support de présentation, Rencontres des directeurs, octobre 2010) ou encore d'une « *philosophie qui n'est pas éloignée de l'habitat coopératif puisqu'un certain nombre de nos coopératives HLM ont participé à l'aventure des Castors par le passé* » (FNSCHLM, Directeur, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12). La direction d'une coopérative le confirme :

> « *Historiquement la coopération c'est l'histoire même des coopératives HLM, il faut savoir que nos sociétés ont été constituées et créées notamment dans le cadre de la location-attribution, nos locataires attributaires sont associés de nos coopératives, c'est à dire qu'ils sont… on ne parle plus du terme d'actionnaires, ils sont associés dans nos coopératives et pendant longtemps, ils ont participé à la gestion de nos sociétés. Donc c'est vrai que ça c'est perdu, la location-attribution est un système qui a été supprimé par le gouvernement donc forcément l'esprit coopératif s'est un petit peu perdu. Mais fondamentalement la fédération des coopératives travaille tout le temps, constamment, avec cet esprit coopératif sur comment accompagner nos accédants* [...] *la coopération pour nous c'est un état d'esprit, c'est un mode de fonctionnement, c'est la structure même de nos sociétés* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, réunion publique n°4, 4-6/12/09

Les fondements du mouvement coopératif HLM confirment ce lien : « *les coopératives d'HLM sont des sociétés fondées sur les principes de démocratie et de transparence dont la finalité première est de promouvoir un accès au logement au plus grand nombre. Elles sont naturellement au cœur des nouvelles exigences posées par le développement durable. Les coopérateurs sont tous désignés comme parties prenantes essentielles des coopératives d'HLM* » (FNSCHLM, *Rapport d'activités et d'orientation*, mai 2010). Par ailleurs, le statut de société coopérative implique des règles de fonctionnement très proches de celles des coopératives d'habitants : propriétaire comme locataire sont sociétaires et associés selon la règle « un homme = une voix » et les bénéfices éventuels ne sont pas distribuables. De plus, le lien des coopératives d'HLM à l'économie sociale et solidaire fait d'elles des acteurs potentiels de l'habitat participatif : « *de par leur positionnement au sein de l'économie sociale et solidaire, les coopératives d'HLM ne peuvent rester insensibles aux expérimentations et tentatives de développement de formes alternatives d'habitat* » (FNSCHLM, *Rapport d'activités et d'orientation*, mai 2010). La Fédération se veut par ailleurs engagée dans les initiatives en lien avec le développement durable, comme le révèlent par exemple les « Trophées du développement durable », dont l'objet est de récompenser des coopératives qui ont réalisé une opération « *exemplaire en matière de développement durable* ». Cette sensibilité coopérative essaime au niveau local au sein des différentes sociétés. L'engagement du directeur d'une de ces sociétés reposerait sur cette dernière, évinçant alors les autres familles :

> « *je le sens très impliqué par le fait d'être société coopérative et voilà de pas être un bailleur lambda en fait et cette notion de privilégier le parcours résidentiel, d'emmener les gens à la propriété et de faire en sorte de pouvoir les emmener le mieux possible, oui je crois quand même que c'est une valeur qu'il porte en lui et ouais qui est vraiment présente* [...] *c'est vraiment le seul sur la vingtaine de bailleurs... moi j'ai fait un peu le tour pendant mon année de formation comme c'était une thématique qui me plaisait j'ai essayé de prendre des contacts avec des bailleurs en me disant il y en a bien un qui va trouver ma proposition intéressante et qui va me prendre en stage, effectivement ça a marché, mais j'en ai vu trois avant* [...] *et les gens ils m'ont pris pour une folle, « n'importe quoi on est dans le logement social, ça va pas oui ! » Donc mouais, je pense que c'est quand même parce que c'est une société coopérative et*

parce que il y a depuis longtemps ces valeurs qui sont défendues et qui sont portées par la direction que ça prend »

Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11

Le directeur lui-même confirme cette analyse : « *pourquoi nous on s'est lancés dans l'habitat participatif, le premier leitmotiv je pense que c'est déjà une vocation des sociétés coopératives, à travers l'accession sociale sécurisée de favoriser le parcours résidentiel* » (Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 08/11/11).

Ces éléments historiques, fondateurs et caractéristiques des sociétés coopératives d'HLM, expliquent la sensibilité particulière de cette famille pour les projets d'habitat participatif. La culture de la coopération et de la participation est moins caractéristique des Offices Publics ou des ESH, expliquant qu'aujourd'hui ce sont d'abord des sociétés coopératives d'HLM qui s'engagent dans l'habitat participatif. Néanmoins, elles sont de plus en plus rejointes par les autres familles d'organismes.

La forte mobilisation de la FNSCHLM sur l'habitat participatif trouve également son origine dans les enjeux propres à cette famille et au premier rang desquels sa reconnaissance comme acteur réel de la production de logements sociaux. Le projet fédéral adopté en 2008 s'intitule « De l'achèvement du remaillage à l'engagement collectif : un nouveau Projet pour les coopératives d'HLM » et son préambule dévoile les ambitions de la FNSCHLM : « *le Projet fédéral vise à amener les coopératives d'HLM à constituer, dans le respect des identités et démarches de chacune d'entre-elles mais au travers d'une ambition partagée, l'un des grands opérateurs nationaux en matière de production de logements sociaux* » (FNSCHLM, *Synthèse du projet fédéral*, février 2008). Les objectifs énoncés illustrent nettement cette ambition : « *Porter les volumes produits à un niveau qui permette la reconnaissance des coopératives d'HLM* » notamment par le doublement de la production sur l'ensemble du territoire. Pour comprendre pleinement le sens de ce projet fédéral, il faut remonter aux fondements des sociétés coopératives HLM et à leur histoire, marquée par des fluctuations importantes en termes de production. Elles traversent ainsi plusieurs périodes. De 1945 à 1971, elles s'imposent comme les spécialistes de l'accession sociale à la propriété en tirant notamment profit de la dynamique de la reconstruction, puis de celle des Trente Glorieuses. Entre 1950 et 1965, 140 nouvelles sociétés coopératives sont créées, traduisant le dynamisme de cette famille. La période qui s'ouvre en 1971 est à l'inverse celle des bouleversements, entrainés par une modification de la législation. En 1971, un ensemble de lois vient porter directement atteinte à leur activité et conduit à l'éclatement des sociétés coopératives d'HLM : les sociétés de location-coopérative doivent se transformer ou fusionner avec une SA d'HLM, les sociétés coopératives de location-attribution doivent cesser leur activité de construction et sont amenées à gérer un patrimoine qui se réduit au fur et à mesure des attributions en pleine propriété des logements. Quant aux sociétés coopératives de production, celles-ci deviennent de simples prestataires de services. En une décennie, les coopératives d'HLM perdent l'essentiel de leurs prérogatives et de leur patrimoine : l'activité locative leur est interdite et la vente en direct est très sérieusement encadrée. Il faut attendre la fin des années 1990 pour que le mouvement coopératif HLM se relance et reprenne une place parmi les opérateurs de la production du logement. Cette place reste encore aujourd'hui à conforter et la Fédération s'y emploie notamment en se mobilisant sur des thématiques innovantes comme l'habitat participatif. L'engagement dans l'habitat participatif s'inscrit donc dans une stratégie de distinction et de démarcation.

II. Des territoires aux organisations : une histoire et des enjeux qui créent du lien

Les éléments de contextes locaux qui comptent dans la diffusion de l'habitat participatif sont liés à l'histoire et aux enjeux des territoires comme des organisations. Ces éléments de contextualisation locale sont indispensables à la compréhension de la mobilisation des acteurs et des programmes mis en œuvre (Sawicki, 2000 ; Borraz, Loncle-Moriceau, 2000), dans la mesure où « *l'histoire et l'état des cadres et des*

identités d'action saisis au niveau territorial sont indispensables pour ne pas rendre abstraite la mise en œuvre du programme X dans la ville Y » (Muller, 2009 : 37). En effet, les acteurs sont situés dans un environnement qui oriente à la fois les intérêts qu'ils défendent, leurs stratégies et leurs résultats (Dupuy, Halpern, 2008)[341].

Le rôle du territoire : histoire, géographie et contexte local

- Le terreau local de l'engagement

Tout d'abord, l'histoire et les traditions du territoire jouent un rôle dans l'appréhension qu'ont les acteurs institutionnels de l'habitat participatif. Cette histoire couvre deux aspects : l'un qui a trait directement aux opérations d'habitat participatif concrétisées et l'un, plus général, lié à la culture locale.

> « *ce qu'on voit, hier comme aujourd'hui, c'est que les bassins… les territoires concernés sont des territoires qui ne sont pas vierges de ces cultures-là. Leur naissance a lieu dans des endroits où il y a un terreau, une sensibilité locale. La force avec laquelle en région lyonnaise est né le réseau habitat groupé, et Habicoop et les Castors, et l'expérience d'Habitat et Humanisme. Cela participe d'une culture locale de chrétiens sociaux.* […] *La façon dont ça s'inscrit dans le territoire à Grenoble, Nantes, Rennes… si on regarde les communes de la région parisienne, ce sont des endroits où il y a toujours eu des initiatives à la marge* »
>
> Universitaire, réunion publique n°2, 29/11/09

Ces cultures locales ont une influence directe sur l'appropriation des différentes formes de l'habitat participatif. Ainsi, l'audience dont bénéficie le modèle de la coopérative d'habitants dans la région lyonnaise est à rattacher à la pratique ancienne de dissociation du foncier et du bâti, initiée notamment par les Hospices Civils. L'attachement à tel ou tel aspect de l'habitat participatif dépend ainsi des traditions et des cultures propres aux territoires. Il n'y a toutefois aucun lien automatique entre cultures locales et mise à l'agenda de l'habitat participatif. L'agglomération grenobloise l'illustre bien. En effet, alors qu'elle est « *dans le palmarès des villes françaises « participatives »* » (Béal, Gauthier, Pinson, 2011 : 37 et suiv.)[342], son engagement et sa mobilisation restent relativement réduits[343]. Au même titre, côté lyonnais, si les dynamiques habitantes et associatives sont réelles et s'il existe une certaine culture locale, la Communauté Urbaine reste en retrait. L'existence d'un terreau local en termes de pratiques participatives ne conditionne donc en rien l'engagement des acteurs institutionnels.

La présence de projets d'habitat participatif sur le territoire est, en revanche, bien plus déterminante. Les projets des années 1970-1980 en particulier ont valeur de preuves pour les acteurs institutionnels. Leur existence concourt à asseoir la crédibilité de l'habitat participatif. Ces expériences constituent également des outils de compréhension et d'acculturation. En prenant connaissance par l'expérience de ces démarches, il devient plus aisé de se les approprier. Du fait de leur ancienneté, elles offrent également la possibilité de tirer des enseignements mobilisables pour la mise en œuvre de projets futurs. Leur ancienneté constitue toutefois aussi une limite. La nouvelle génération de projets ne peut en effet faire l'économie des différences de contexte – social, politique, économique... – entre les années 1970-80 et les années 2000.

Ce sont finalement les projets contemporains qui ont le plus grand impact. La concrétisation d'un premier projet sur tel ou tel territoire joue souvent un rôle de déclencheur. A Strasbourg par exemple, le projet

---

[341] Plusieurs auteurs et en premier lieu Eisinger (Eisinger, 1973) utilisent la notion de structure des opportunités politiques pour qualifier cet environnement : « *specific configurations of resources, institutional arrangements and historical precedents for social mobilisation, which facilitate the development of protest movements in some instances and constrain them in others* » (Kitschelt, 1986 : 58). Toutefois, compte tenu des critiques dont cette notion fait l'objet (Mathieu, 2002) nous ne ferons qu'en mentionner l'usage

[342] Les pratiques participatives de l'agglomération « *prennent racine dans les années 1920 avec la création des premières unions de quartiers, mais leurs formes institutionnelles datent des années 1960. Si elles n'ont pas toutes perduré, elles ont cependant inscrit l'agglomération grenobloise dans le palmarès des villes françaises « participatives »* » (Béal, Gauthier, Pinson, 2011 : 37 et suiv.)

[343] Si elle est, comme nous le verrons, la première collectivité à avoir proposé des terrains dans le cadre d'appel à projets, son engagement dans le suivi des projets sélectionnés est resté longtemps limité. Elle tend cependant à s'investir de façon croissante : mai 2013 marque le lancement d'un appel à projets sur plusieurs terrains simultanément. Précisons toutefois que cet « empressement » est mis en lien direct par les acteurs de terrain avec les échéances municipales de 2014

Eco-Logis est largement à l'origine du lancement de la consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables ». Son existence contribue à la réalité de l'habitat participatif :

> « *Et puis là aussi, le fait que l'immeuble d'Eco Logis serve de... comment dire... tête de gondole,* [*rires*] *qui est là, où des gens habitent, on n'est pas sur du truc* [tape du poing sur la table]*, ils sont là, ah ouais tiens c'est vrai ils ont un jardin, ils habitent là* »
>
> Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

Les projets locaux sont également des vecteurs par lesquels les acteurs institutionnels se saisissent de l'habitat participatif pour le porter au niveau national, dans le cadre de leur mandat de parlementaire. Un tel portage est une opportunité ouverte par le système institutionnel français qui permet le cumul des mandats (cf. *infra*, Chapitre 10, p. 419). Aussi, les territoires d'implantation des projets ne sont pas les seuls espaces investis par les retours d'expériences.

La connaissance d'expériences locales favorise fortement les prises de parole et plus largement l'engagement des acteurs institutionnels dans l'habitat participatif. Leur apprentissage local assoit leur légitimité et les encourage.

- Situations géographiques et localisations transfrontalières

Le territoire intervient également en termes de situations. Les localisations frontalières jouent ainsi un rôle particulier dans l'intérêt et la mobilisation des acteurs. L'existence de réalisations d'habitat participatif à quelques kilomètres permet d'en faire directement l'expérience. Cet effet de proximité efface la frontière pour ne jouer plus qu'un rôle d'incitateur, renforcé par la facilité à organiser visites et rencontres avec des collectivités « voisines » engagées de longue date. Des transferts sont ainsi susceptibles de s'opérer d'un pays à l'autre dans les formes d'habitat participatif privilégiées : la géographie des formes de l'habitat participatif devient alors celle des frontières. Ainsi, les acteurs strasbourgeois sont particulièrement engagés sur le volet autopromotion de l'habitat participatif, caractéristique des quartiers Vauban ou Tübingen, à quelques encablures de Strasbourg. Les acteurs Rhône-alpins, de leur côté, plébiscitent la forme coopérative de l'habitat participatif à partir de leur connaissance des réalisations de coopératives d'habitants en Suisse et principalement à Genève. Dans cette acculturation, le rôle des acteurs-habitants est bien évidemment à prendre en compte dans la mesure où ils organisent des visites d'opérations à destination des acteurs institutionnels[344]. Une représentante de la Communauté Urbaine de Toulouse estime pour sa part que le retard de son institution sur le sujet de l'habitat participatif – mais aussi dans d'autres domaines – s'explique par son enclavement géographique (Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11).

- L'adéquation à des éléments de politique locale antérieurs

La mise en œuvre de projets d'habitat participatif est un exercice nouveau pour les collectivités. Les projets des années 1970-1980 n'ont en effet donné lieu à aucune collaboration avec ces dernières. Aussi, le cadre politique antérieur doit pouvoir être mobilisé pour justifier l'engagement dans les projets. Ce phénomène n'est pas propre à l'habitat participatif mais se retrouve pour l'ensemble des politiques publiques : « *les politiques publiques* […] *n'existent pas sans toute une série de dispositifs de légitimation qui permettent son acceptation* » (Hassenteufel, Smith, 2002 : 69). De plus, « *pour être institutionnalisée, une idée doit non seulement être importée par un partenaire disposant de ressources dans l'échange, mais également permettre d'assurer la conservation ou le renouvellement du compromis concernant la politique. Si elle n'alimente pas directement cette dynamique, l'idée aura toutes les chances de rester en suspens dans le*

[344] Cette proximité favorise même des collaborations effectives. Ainsi, un opérateur social de Haute-Savoie s'est associé avec la CoDHA (cf *supra*, Chapitre 4, p. 142) afin de monter un programme sur la commune de Viry, à quelques kilomètres de la frontière. Les habitants engagés dans le programme seront, pour une part, transfrontaliers. Le travail collaboratif avec un acteur genevois engagé depuis plus de 15 ans dans la réalisation de coopératives d'habitants est appréhendé par l'organisme d'HLM français comme une véritable plus-value (Organisme d'HLM, Directeur, Haute Savoie, réunion publique n°3, 4-6/12/09). Le chantier ayant pris du retard, les logements seront livrés en septembre 2013 (Organisme d'HLM, Chargée de mission, Haute Savoie, réunion publique n°27, 4/07/13)

débat » (Fouilleux, 2000). En somme, la diffusion de l'habitat participatif augmente avec son adéquation à ces contextes antérieurs.

Le positionnement fort de la CUS sur l'autopromotion s'explique à notre sens en ces termes. Le projet politique porté par l'équipe municipale offre un cadre d'inscription à l'habitat participatif d'autant plus fort que l'équipe élue en 2008 affiche sa volonté de se démarquer de l'équipe précédente. Les politiques publiques menées sont ainsi à appréhender « *comme une ressource politique permettant d'affirmer une identité partisane ou idéologique, dans une logique de démarcation vis-à-vis de concurrents politiques* » (Hassenteufel, 2011 : 174). La dimension politique « *au sens de compétition pour la détention du pouvoir politique (politics)* » (Hassenteufel, Smith, 2002 : 64) est ainsi essentielle à la compréhension des mises en politique de l'habitat participatif. Cette démarcation repose notamment sur « *un nouveau modèle de développement urbain* » articulé autour de quatre principes : « *construire la ville sur la ville* », « *construire la ville sur le Rhin et à 360 degrés* », « *construire une ville accessible à tous* », « *une ville exemplaire en matière d'énergie et de ressources* » (CUS, CR réunion publique, 30/11/09). Ce « *nouveau modèle* », et en particulier son premier principe, s'il précède l'entrée de l'équipe municipale dans l'habitat participatif, entre parfaitement en résonnance avec ses concepts.

Le Maire intègre ainsi directement au principe « construire la ville sur la ville » le premier appel à projets lancé en 2009 : « *Des projets emblématiques ont déjà été lancés, comme la réalisation de deux premiers éco quartiers sur des friches industrielles* […] *ou encore une consultation, unique en France par son ampleur, pour la réalisation de dix immeubles en autopromotion sur des terrains (dits « dents creuses ») repérés aux quatre coins de la ville* » (CUS, CR réunion publique, 30/11/09). L'habitat participatif s'inscrit également dans l'un des engagements de campagne du Maire, porté sous le slogan « rétablir la démocratie locale ». Une continuité est ainsi établie entre ces engagements antérieurs et l'habitat participatif, qui se retrouve dans les discours comme dans les traductions opérationnelles :

> « *Bref le développement et le soutien de l'habitat participatif et plus particulièrement de l'autopromotion nous semble être une orientation très générale qui recouvre l'ensemble de ces expériences que nous menons à Strasbourg* »
>
> Elu, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10

> « *Cette consultation s'inscrit dans la politique globale de construction de la ville durable menée par la Ville de Strasbourg en partenariat avec la Communauté urbaine de Strasbourg* […] [Elle] *constitue une déclinaison opérationnelle de plusieurs démarches ou politiques publiques initiées par la Ville ou par la CUS sur le territoire de Strasbourg :*
> *- La démarche « éco-quartiers ». Parallèlement au développement des éco-quartiers, qui sont le terrain privilégié d'expérimentation de nouveaux standards en matière d'aménagement et de construction durables, la Ville de Strasbourg souhaite engager des projets innovants à des échelles plus réduites, dans des calendriers de mise en œuvre plus rapprochés, ainsi que le propose la présente consultation.*
> *- La politique de l'habitat. La consultation constitue une mise en application opérationnelle du 4ème Programme Local de l'Habitat de la CUS (arrêté le 20 mars 2009 et approuvé fin 2009), qui intègre des objectifs d'incitation au développement de l'autopromotion et de l'habitat durable, écologiquement performant.*
> *- Le Plan-climat territorial de la Ville et de la Communauté Urbaine de Strasbourg en cours d'élaboration. Le soutien à la construction de bâtiments très économes en énergie contribue à ses objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie* »
>
> CUS, Extrait du cahier des charges « 10 terrains pour 10 immeubles durables »

Bien d'autres exemples encore peuvent être mobilisés, et ce partout en France. Ces inscriptions dans des politiques antérieures sont d'autant plus aisées qu'elles mobilisent des notions larges comme celles de « développement durable », « ville durable », « mieux vivre ensemble ».

> « *Je crois que c'est le type de projet qui s'inscrit tout particulièrement dans notre politique de développement durable et dans la politique de qualité environnementale que nous avons mises en place pour cette agglomération* »
>
> Elu, Grand Lyon, Conseil Communautaire, Séance du 9/03/09

« *Dans le prolongement de son agenda 21 et du projet urbain « Bordeaux 2030 vers une métropole durable », la Ville de Bordeaux cherche à expérimenter de nouvelles manières de construire la ville* »

Ville de Bordeaux, Communiqué de presse, 8/12/09

« *L'habitat participatif, qui se développe depuis plus de 15 ans dans les pays d'Europe du Nord, s'inscrit dans une politique globale de construction de la ville durable impulsée et encouragée par la Ville de Montpellier* »

Ville de Montpellier, SERM, Communiqué de presse, 11/04/2012

« *La Ville de Lille souhaite soutenir le développement de projets d'initiatives citoyennes qui s'inscrivent dans son projet de mieux vivre ensemble et de diversité sociale et culturelle* »

Ville de Lille, « Appel à projets pour 5 terrains en habitat participatif à Lille », septembre 2011

L'insistance mise par les acteurs rencontrés sur des thématiques variant d'un territoire à l'autre nous indique que des enjeux moins généraux et propres aux territoires jouent également un rôle. L'habitat participatif est alors mobilisé et adapté à ces enjeux locaux. Par exemple, l'engagement du Grand Lyon s'inscrit dans une réflexion sur les classes moyennes : « *il y a un besoin de renouvellement du logement social dans le cadre d'une évolution du concept de classes moyennes. Lyon qui veut garder ces familles est forcément intéressée par ça* » (Universitaire, Entretien, n°6, 3/04/09). A propos du projet du Village Vertical, l'élue soutenant le projet avance : « *là, ça ne déborde pas les objectifs du PLH, c'est donc une bonne formule. On fait une forme d'accession abordable* » (Elue, Ville de Villeurbanne, Entretien n°5, 20/03/09). A Paris, c'est plus particulièrement l'enjeu autour du caractère anti-spéculatif des projets qui séduit les élus : *« après il y a tout le côté* […] *anti-spéculatif et ça bah à Paris, alors c'est là où on est un peu particulier* […] *Alors il y a un problème politique à Paris de la lutte contre la spéculation qui fait que effectivement l'habitat coopératif, enfin en tout cas, les formes antispéculatives* [...] *nous intéresse* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11). L'engagement de Strasbourg dans le premier appel à projets « 10 terrains pour 10 immeubles durables » résulte quant à lui avant tout de la volonté de créer des « références partagées d'habitat écologique ». La genèse de cet appel à projets est particulièrement éclairante quant à cette question de l'inscription de l'habitat participatif dans un cadre préalable. Tel que conçu initialement, il n'a aucun lien avec l'habitat participatif, l'ambition de la ville étant d'initier un appel à projets portant exclusivement sur la construction écologique et destiné à explorer de nouveaux modes constructifs. L'autopromotion est venue se greffer sur cette ambition, à la faveur des actions de l'association EQS et de l'élu en charge de l'urbanisme. Il s'agissait aussi de trouver un outil permettant de construire sur des terrains « *qui étaient pour certains délaissés, qui étaient pour d'autres des dents creuses et qui étaient pour d'autres encore des terrains qu'on n'avait pas oubliés qu'ils existaient, mais dont on s'est dit on pourrait peut-être les utiliser autrement, vous avez quelques exemples* [montre des photos], *certains c'étaient les parkings, organisés, sauvages* » (Elu, CUS, réunion publique n°6, 20/11/10).

Concernant Toulouse, l'engagement de la collectivité dans l'habitat participatif est présenté sous l'angle du lien social : « *nous le cœur de notre réflexion c'est le lien social dans la ville, avoir un habitat qui se donne pour objectif de produire du lien social, dans le quotidien, dans la vie quotidienne* » (Elu, Grand Toulouse, Entretien n°38, 03/11/11). D'autres exemples plus spécifiques encore peuvent être mobilisés. L'objectif assigné à l'habitat participatif par la SERM 68 est de « *favoriser le retour d'une population nouvelle variée* » (« Mulhouse : SERM 68, moteur de nouveaux modes de construction », Servirlepublic.fr, 14/02/2012). L'habitat participatif serait ainsi un facteur d'attractivité. Cet argument est d'ailleurs une constante sur ce territoire. En 2009 déjà, le directeur de la SERM avance au sujet d'un autre projet : « *nous souhaitons donner envie aux gens de venir s'installer dans ce quartier pour réaliser un produit immobilier qu'ils ne trouveraient pas ailleurs* [...] *l'enjeu est de trouver des ressorts pour attirer de nouvelles couches de population dans ce quartier en déshérence* » (« Mulhouse joue la carte de l'autopromotion », Servirlepublic.fr, 5/06/09).

Si cet enjeu d'inscription dans un projet politique antérieur est particulièrement prégnant pour les collectivités, il ne s'y limite pas et s'applique également aux organismes d'HLM[345].
En s'inscrivant dans des enjeux locaux et les orientations politiques formulées pour y répondre, l'habitat participatif gravit la première marche menant à la diffusion.

L'habitat participatif : un instrument au service de la compétition et de la concurrence

Dans un contexte de compétition et de concurrence exacerbée entre les collectivités comme entre les organismes d'HLM, l'habitat participatif peut être mobilisé comme un instrument.

- Les collectivités : au cœur de la compétition interurbaine

Concernant les collectivités, la compétition interurbaine est un phénomène déjà ancien. Au milieu des années 1990, Le Galès et Thatcher (Le Galès, Thatcher, 1995 : 72) écrivaient ainsi : « *en France cette logique de compétition a touché des politiques locales comme la culture, la communication, l'aménagement et l'urbanisme et bien entendu le développement économique. La mise en place de festivals de prestige, le lancement de grands projets urbains modernistes sont bien plus révélateurs de cette logique de compétition que les budgets inscrits sous la ligne développement économique. Cette logique de compétition est sans doute un des facteurs qui ont le plus contribué à la transformation du gouvernement des villes* ». Dubois (Dubois, 1997 : 59) avance dans des termes semblables que « *les politiques municipales d'image, de communication, culturelles ou de projets urbains modernistes participent de cette recherche de visibilité dans un contexte de concurrence exacerbée* ». A une échelle certes modeste, l'habitat participatif peut devenir un instrument au service de cette compétition, en tant que dispositif perçu et présenté comme innovant. Il constitue un témoin, un « traceur » de l'innovation et permet ainsi à ceux qui le mobilisent de se démarquer de leurs concurrents. La montée en puissance des prix, des labels et des distinctions d'opération entretient cette logique de compétition entre les collectivités, au sein de laquelle l'habitat participatif trouve toute sa place, relevant parfois du simple affichage. Par exemple, dans son dossier de candidature au prix écoquartier de 2011, l'Ile Saint Denis a introduit un projet d'« *habitat coopératif* », salué par le jury au titre de la catégorie « *susciter des comportements éco-participatifs solidaires et responsables* ». Interrogée sur la mise en œuvre de ce projet, la chef de projet de l'écoquartier indique qu'il a été intégré « *parce que c'était l'occasion* » sans véritable perspective (Technicienne, Ville de l'Ile-Saint-Denis, Entretien n°45, 10/04/12). L'habitat participatif prend ainsi place dans une logique de marketing urbain (Rosemberg, 2000) ou territorial repérable dans différents champs de l'action publique urbaine[346] et dont l'objectif consiste à se hisser au rang des « métropoles qui comptent ». Comme l'avance Le Bart (Le Bart, 2011 : 326) : « *la culture marketing est désormais censée travailler toutes les actions publiques territoriales. Le marketing devient le référentiel transversal qui doit imprégner l'ensemble des actions publiques menées* ». La forte communication qui entoure les initiatives d'habitat participatif orchestrées par les collectivités en atteste.

- L'habitat participatif pour les organismes d'HLM : un instrument de démarcation

Au niveau local, le contexte en partie concurrentiel dans lequel agissent les organismes d'HLM conduit à mobiliser l'habitat participatif comme un instrument de démarcation, par exemple pour gagner des appels d'offres, dans le cadre de projet de ZAC ou d'écoquartier.

> « *là c'est un intérêt plus lié au développement, au développement de notre patrimoine, on intervient de plus en plus dans des projets d'écoquartiers, on se rend compte aussi que ces démarches participatives ont un écho favorable auprès des collectivités, en particulier dans le cadre des écoquartiers, donc c'est un ... ça peut être un élément déterminant. Vous savez qu'on est souvent mis en concurrence entre bailleurs, on est dans un secteur semi concurrentiel et le fait donc d'avoir des démarches participatives*

[345] Lorsqu'un organisme sollicite par exemple une demande de subvention – auprès du FILLS par exemple – il a tout intérêt à pouvoir replacer le projet d'habitat participatif qu'il souhaite conduire dans une démarche de plus long terme. Un organisme clermontois précise ainsi dans l'une de ses demandes qu'il a initié depuis plusieurs années une réflexion sur les nouvelles formes d'habiter
[346] Plusieurs chapitres de l'ouvrage dirigé par Béal, Gauthier et Pinson (Béal, Gauthier, Pinson, 2011) témoignent de ce même phénomène dans différents champs de l'action urbaine et sous des angles de vue différents

> *ou d'être associé à des coopératives pour une partie projet, c'est un plus, ça peut être un plus par rapport à d'autres bailleurs qui se situent dans le champ concurrentiel et dans un système plus descendant* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur de service, Haute Savoie, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Ces velléités de démarcation sont, comme le révèle cet extrait, à mettre en lien avec les collectivités. Ces dernières constituent la « cible » première des organismes qui s'engagent. Par l'habitat participatif, ils espèrent faire la preuve de leur légitimité, en particulier auprès des politiques. Dans l'enquête « Habitat participatif », plusieurs organismes les convoquent pour justifier leur intérêt : « *impact d'image, de notoriété auprès des collectivités ; construire de bonnes relations avec les collectivités ; partenariat avec collectivités* ». Ces enjeux prennent une acuité particulière pour les structures de petite taille :

> « *le deuxième point c'est de montrer que c'est pas parce qu'on est petits qu'on n'y arrive pas, ça permettra aussi à certains aussi, en disant vous voyez* [cet organisme] *pourquoi il y est arrivé, ça veut dire que nous, comment dire, je caricature souvent par rapport au politique, je dis toujours, moi petit je suis obligé de m'agiter pour montrer que je suis là. Parce que je vous donne un exemple, alors j'ai la chance* […] *d'avoir un maire qui nous soutient qui nous donne du foncier mais quand je dois aller ailleurs bah moi je passe à côté parce que on me dit bah non... la Communauté Urbaine* [...] *nous dit « bah non nous on a deux outils* [...] *mais pour ce genre de projets-là, ils y vont pas. Donc moi je suis obligé de m'agiter en disant « coucou coucou on est là, vous voyez on y arrive donc aussi faites-nous confiance ». Voilà, donc pour moi il y a deux enjeux, un c'est la vocation, deux c'est de montrer qu'on a une certaine crédibilité. Alors on l'a déjà démontré par rapport à d'autres projets, mais ce projet-là si on est capables de relever le challenge, je pense qu'on sera regardés d'un autre œil* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

Le cas de cet organisme est symptomatique de la mobilisation de l'habitat participatif comme instrument au service d'un projet politique de long terme. Le directeur souhaite en effet développer sa propre méthodologie de projet et l'éprouver avant toute opération de communication auprès des autres organismes, par crainte très nette de récupération.

> « *avant que ce premier projet naisse* [dans la commune] *j'avais exposé un peu notre projet à* [l'adjoint à l'urbanisme de la Communauté Urbaine] *et* [il] *m'avait proposé un terrain* [...] *et sur ce terrain, sur l'assiette foncière, il y avait deux propriétaires, il y avait la collectivité et puis il y avait un bailleur. Moi j'avais proposé à* [l'adjoint], *moi je vais négocier la partie qui appartient au bailleur et je fais une opération d'habitat participatif. Et quand j'ai été discuter avec le bailleur en question, il m'a dit « oh mais on fait ça ensemble », mais moi je lui ai dit « niet, je fais rien... c'est moi qui suis à l'initiative de ça »* […] *Donc l'idée c'est de monter une méthodologie propre à* [notre organisme] [...] *à partir du moment où en interne on a pris du temps, on a de l'investissement, c'est de l'argent, c'est tout ça, je vois pas pourquoi on irait exposer sur la place publique avant d'avoir industrialisé entre guillemets notre projet* [...] *il y en d'autres qui ont peut-être des moyens différents et qui vont pouvoir bénéficier de notre travail pour leur compte et en tirer quelque part des bénéfices. Je préfère être un peu égoïste aujourd'hui* […] *parce que malheureusement, il y a... moi ce que j'appelle ça c'est des requins, c'est des requins qui tirent parti de tout le travail des autres, et ça je... je ferme la parenthèse* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

La volonté de la société de se construire une place sur le territoire local est nette et s'inscrit dans une stratégie d'entreprise plus globale. Un article du Moniteur de juin 2012, « [la société] change de braquet » témoigne nettement de cette « nouvelle stratégie » enclenchée par la direction : modification des statuts – création d'une SCIC – augmentation du rythme de construction, création d'un Groupement d'Intérêt Economique. L'habitat participatif, évoqué en fin d'article, est présenté comme l'un des axes stratégiques de cet opérateur[347].

---

[347] « [la société] *renforcera son rôle pionnier, dans le mouvement HLM alsacien, en matière d'habitat participatif. Trois projets rodent la méthodologie en cours de formalisation : « Côté bois » - nom de l'extension de la cité-jardin du Stockfeld, dans le quartier strasbourgeois du Neuhof - teste la conception collective de jardins partagés pour 36 locataires. A Illkirch, un autre test concerne 10 logements du futur quartier Le Corbusier. L'opération la plus innovante résulte de la compétition de promoteurs et d'architectes remportée dans le quartier strasbourgeois du Danube, pour 15 logements* », in *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*, 15 juin 2012

Si pour cet organisme, l'engagement dans l'habitat participatif relève d'une stratégie d'entreprise, il est aussi à mettre en lien avec une forme de pression initiée par la collectivité qui se retrouve sur d'autres territoires : « *répondre aussi je crois, il y a ça qui n'est pas formulé, mais répondre à un élément de la politique municipale, c'est toujours bien vu. Je pense aussi que ça les intéresse* » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11).

> « *le directeur* [d'une société coopérative] *a participé aux journées de Strasbourg, ça l'a un peu titillé, et puis* [l'adjoint au Maire en charge du logement] *l'a aussi un peu…* […] *en disant bon ce qui est autopromotion et les 10 terrains c'est bien, ce serait bien aussi d'expérimenter dans le parc social, la même démarche* »
>
> FNSCHLM, Directeur, réunion « Institutions », n°13, 21/06/11

> « *il y a vraiment une dynamique qui s'instaure avec la CUS donc c'est pour ça que nous on a envie d'être précurseurs dans ce domaine-là, de mettre en place une méthodologie, il y a une attente politique qu'il y ait un bailleur qui s'implique et les autres bailleurs sur la place aujourd'hui n'ont pas cette volonté. Donc voilà, c'est un enjeu pour nous demain* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions », n°13, 21/06/11

Le lien au politique ne doit ainsi pas être négligé. Le directeur de cet organisme justifie ainsi le choix d'implantation de son premier projet : *« on avait voulu collaborer dans un premier temps avec la CUS qui nous avait identifié un terrain à Kronenbourg pour y faire une opération et on a préféré décliner cette proposition pour y faire une première opération en Alsace sur notre commune qui est notre actionnaire de référence* » (Organisme d'HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions », n°13, 21/06/2011). Dans les faits toutefois, compte tenu de difficultés à monter le projet – et notamment à trouver un public – les premiers projets seront lancés sur des terrains de la CUS[348].

L'habitat participatif peut donc être pensé comme un outil dans la compétition politique qui se joue entre les organismes d'HLM eux-mêmes mais aussi dans les stratégies de développement des organismes. Lorsque celles-ci sont assurées et que l'organisme a un rythme de production important, l'engagement dans un projet d'habitat participatif n'est pas une priorité, particulièrement lorsque la collectivité ne joue pas un rôle d'incitateur[349].

III. Des acteurs qui opèrent des reconnexions individuelles à partir de leur expérience

Le dernier niveau à prendre en considération dans les connexions opérées par l'habitat participatif est celui des acteurs institutionnels eux-mêmes et de leurs expériences, personnelles comme professionnelles.

<u>L'habitat participatif : plusieurs portes d'entrée individuelles possibles</u>

Plusieurs « portes d'entrée » dans l'habitat participatif sont possibles et ce indépendamment de la construction du dispositif par les acteurs-habitants. C'est le cas en premier lieu de celle qui touche aux références passées des récepteurs. Ceux-ci établissent des liens entre l'une des composantes de l'habitat participatif et certaines de leurs préoccupations préalables. L'établissement de ces liens leur permet de s'accrocher à l'habitat participatif et d'élargir dans un deuxième temps leur approche.

> « *moi je suis par mes engagements politiques, très intéressé par la question coopérative, c'est un sujet qui m'intéresse, que je suis depuis un moment sur un tas de sujet, je pense qu'il y a dans le coopératif, un enjeu et compte tenu du contexte politique et social dans lequel nous sommes, je crois qu'il y a cette*

[348] Les organismes d'HLM ne sont pas les seuls à ressentir une forme de pression dans leurs rapports avec les collectivités. Les promoteurs privés peuvent aussi mobiliser l'habitat participatif en réponse à une attente de la collectivité plus qu'au nom d'un réel volontarisme. A Rennes par exemple, le cahier des charges élaboré par la ville pour l'attribution d'un marché intègre une option « habitat participatif » : sur la vingtaine de réponses reçue par la ville, « *quasiment la totalité avait intégré une variante habitat participatif, mais pas… pour faire plaisir un peu à la ville je crois donc finalement il y avait très peu qui voyaient ce que ça voulait dire* » (Technicien, Ville de Rennes, Entretien n°49, 24/04/12)

[349] Ce rôle d'incitateur pèse en particulier sur les Offices Publics, dont certains s'engagent à la demande de leur collectivité de rattachement

nécessité de réfléchir à la place, à la place plus globalement du tiers secteur dans notre économie, dans notre société »

Elu, Grand Toulouse, Entretien n°38, 3/11/11

« *Alors je suis intéressé depuis longtemps, par la manière dont on habite et on construit autre chose que du voisinage. Donc et ça depuis très longtemps, des expériences fouriéristes, Cabet, ...* [...] *c'est utopique mais quand même on réfléchit comment on vit, comment on produit, comment on crée du vivre ensemble, je regarde ça depuis très longtemps et puis dans la délégation écoquartier, je me suis intéressé aussi aux communautés utopiques des années 70* [...] *j'ai mis en résonnance les projets qu'évoquait* [une association] *qui existait avant 2008* [date de sa prise de mandat] *et les réflexions que je me faisais au niveau de la démarche écoquartier* »

Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

« *ce qui m'a vraiment intéressé à Strasbourg, c'est que ça a reconnecté une question que j'avais sur la propriété, qui était pas du tout liée à l'habitat coopératif que j'ai reliée à Strasbourg. En fait je travaillais d'un côté sur le squat, d'un côté sur la copropriété et d'un autre côté sur l'habitat groupé et les trois trucs se sont reliés en fait, ça c'était vraiment...* »

Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11

« *moi j'y suis venu à travers à travers les réflexions sur les copropriétés en difficulté et sur aussi un ami,* [...] *qui est un spécialiste des CAE, les Coopératives d'Activités Economiques* [...] *Donc j'avais déjà des réflexions en amont et je sais plus d'ailleurs de quand ça... bah si c'est sur le travail que j'avais fait aussi sur le fait qu'on n'interroge pas du tout le caractère complètement obsolète de la loi de 65* [...] *donc c'est un cheminement un peu personnel* [...] *et puis bon j'ai eu la chance aussi d'avoir une relation assez fournie avec une maire* [...] *qui était à l'époque à la DGALN ou DHUP et qui était vraiment une des grandes pointures juridiques et intellectuelles sur la problématique du parc privé.* [...] *Elle était ... je pense qu'elle a dû m'éveiller à ça aussi parce que son grand-père ou son père était le fondateur de la dimension coopérative en France, donc vous voyez c'est contingent* »

Technicien, Directeur de service, Région Ile-de-France, Entretien n°50, 09/05/12

« *moi j'en avais déjà entendu parler aussi parce que je me suis intéressée à un moment aux opérations qui se sont faites en Suisse sur ce sujet, et c'était quand j'étais encore étudiante en Master d'urba donc voilà c'était des choses qu'on a gardées chacun un peu en tête* »

Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

« *moi j'en avais un peu entendu parler avant, mais c'était personnel, étant un peu au courant de ce qui peut se faire en matière d'alternatives, écolo, je savais que ça existait, notamment j'habite à Montreuil, donc forcément j'étais au courant, mais à titre professionnel, c'était un sujet totalement inexistant* »

Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

« *Je suis intéressé par tout ça parce que* [...] *je suis engagé sur le terrain de l'économie sociale depuis longtemps donc ces démarches d'innovation coopérative dans différents domaines et dans le domaine de l'habitat m'intéressent* »

Technicien, Crédit Coopératif, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12

L'approche de l'habitat participatif par les acteurs met ainsi en jeu leurs croyances et leurs représentations, pour la plupart sans lien avec leurs pratiques professionnelles. En les connectant à l'habitat participatif, ils se familiarisent progressivement avec l'ensemble de ses concepts.

Concernant les élus, les frontières entre les sphères personnelles et professionnelles sont plus floues. Les connexions opérées avec l'habitat participatif mettent en jeu la militance des élus et leur idéologie.

« *cet outil, enfin cette forme d'habitat, en plus de tout l'intérêt je dirais de remise en place d'un réseau de solidarité, je dirais d'aller à l'envers de tout ce qui se fait en ce moment, en termes d'individus et de réimaginer collectivement l'espace où on habite, tout ça à mon avis, c'est éminemment subversif, rien qu'en tant que tel* [...] *c'est le contraire de la concurrence entre les individus, moi je me dis qu'aujourd'hui dès qu'il y a des gens qui se rassemblent pour faire autre chose que du fric, qui proposent des alternatives par rapport au monde dans lequel on évolue...* »

Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

Cette question des reconnexions individuelles couvre aussi les missions et délégations attribuées aux élus. Selon le mandat dont ils ont la charge, leur intérêt pour les initiatives pourra s'accrocher à tel ou tel aspect

et ainsi être présenté sous des angles « personnels ». Les élus en charge du logement sont bien sûr les premiers mobilisés, mais se retrouvent aussi les mandats suivants : urbanisme, économie sociale et solidaire, écoquartiers, développement social, démocratie participative, environnement, transport… Si cela dénote une nouvelle fois du caractère kaléidoscopique de l'habitat participatif, cela révèle aussi que plus que les mandats et délégations, c'est l'investissement personnel des acteurs qui compte.

Le poids de l'expérience

Le soutien des acteurs est également fonction de leurs expériences à la fois professionnelles et personnelles. Une expérience vécue de façon positive aura un impact favorable sur leur intérêt tandis qu'une expérience difficile tendra à le freiner.

L'intérêt de plusieurs des organismes d'HLM interrogés est à mettre en lien direct avec une expérience professionnelle dont ils tirent satisfaction. Du côté des techniciens des collectivités, des éléments semblables se retrouvent. Un technicien de Toulouse est ainsi revenu sur l'une de ses missions passées et les enseignements qu'il en a tirés pour expliquer sa curiosité pour l'habitat participatif. Travaillant sur les copropriétés, il a constaté que l'une d'entre elles, édifiée sous un statut de SCCC, a « mieux vécu » que celles qui étaient sous un statut différent :

> *« c'est peut-être la seule copro du Mirail quasiment comme ça et donc on pouvait s'interroger, se demander si le côté coopératif du départ avait pas favorisé une appropriation par les copropriétaires de leur immeuble, de leur problème de gestion et ne les avaient pas rendus particulièrement efficaces dans la régulation de la copropriété au quotidien, enfin bref tout ce qui fait les bons choix »*
>
> Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11

A contrario, les réticences de l'une des conseillères techniques en charge du logement à la Mairie de Paris sont liées à l'une de ses activités de début de carrière :

> « *elle a apparemment, dans les années 70, elle était dans un cabinet où elle a géré des fins de sociétés coopératives en perdition et elle a géré..., mais vraiment dans des situations..., et donc ça l'avait un peu traumatisée, et le blocage venait de là. Donc il a fallu la faire parler, évacuer le traumatisme. Non c'est très marrant, je lui ai dit, « mais pourquoi tu es aussi hostile au truc, je comprends pas ». Ce plantage-là il était resté* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

De mauvaises expériences sans lien direct avec l'habitat participatif peuvent également conduire à rejeter certains des outils mobilisables pour leur concrétisation.

> [directeur d'un bureau d'études] : « *vous pensez faire du PSLA* [Prêt Social Location-Accession[350]] *?*
>
> [directeur d'un organisme] : « *La volonté de la direction* […] *c'est de refaire du PSLA, sauf qu'en interne, on a eu une mauvaise expérience, donc les équipes pour le moment, ça a créé un précédent… Les équipes sont pas aujourd'hui enclines à se lancer dans du PSLA. Si le directeur, seul, fait du PSLA, je suis pas persuadé que derrière les wagons suivent... Il y a quand même eu une réaction épidermique quand j'ai affiché qu'on ferait 10 logements PSLA cette année, donc... on va en faire, notre volonté c'est d'en faire, mais voilà il faut nous laisser un peu digérer* »
>
> Organisme HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions » n°14, 21/06/11
>
> « [à propos des locaux communs] *oui oui, mais ça ça se faisait avant, toutes les OA* [opérations d'aménagement] *t'étais obligé de faire comment ça s'appelait… les Locaux communs résidentiels. Je m'en souviens c'était une obligation ces trucs-là ! Et ça a été enlevé pourquoi ? Parce que ça ne marchait*

[350] « *Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété mis en place par les pouvoirs publics en 2004. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement neuf situé dans une opération agréée par l'Etat pour être éligible aux financements PSLA.* […] *Le mécanisme de location-accession permet à des ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases. Au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur HLM. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion, et d'une épargne (la « part acquisitive »). A l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété. Ce contrat "ancienne formule" est ouvert à l'acquisition dans le neuf comme dans l'ancien* », d'après « Le prêt social location-accession (PSLA) : comment ça marche ? » (FNSCHLM, Site Internet)

pas, c'était une horreur, moi quand j'étais chez les constructeurs, on devait se fader ça à chaque fois, ça coûte un bras et après les gens voulaient plus parce que malheureusement ça finissait par merder, personne gérait, la ville s'en mêlait, au total la loi l'a enlevé. Ce qui était une bonne idée au départ est devenu inexistant et là on revient par un autre biais… »

Technicien, Ville de Caen, Entretien n°43, 17/11/11

En parallèle des expériences professionnelles, des expériences plus personnelles sont à prendre en compte. Les enseignements qui en sont tirés influencent largement l'appréhension de l'habitat participatif.

« *moi je trouverais ça génial les services autour d'un immeuble, j'ai eu chez moi, on a eu une bibliothèque de 4000-5000 ouvrages pendant 10 ans, ça a fonctionné super bien jusqu'au jour où la personne qui la gérait a dit moi je ne veux plus m'en occuper et plus personne n'a eu l'envie de veiller au retour des bouquins, donc on a tout donné aux hôpitaux de Paris* »

Technicien, ADIL de Paris, Entretien n°24, 17/02/11

« *mon amie de l'époque était intéressée par l'habitat participatif et donc en dehors d'un objectif professionnel, moi j'ai assisté à une ou deux réunions où* [un accompagnateur] *présentait la question à des personnes intéressées et à l'époque on avait 9-10 projets susceptibles d'être montés* […] *Je suis très critique ou assez critique, non très critique, à l'égard de ce qu'*[il]*disait aux personnes intéressées par l'habitat participatif à cette époque* […] [Il] *méconnaissait complètement les problèmes de montage d'opérations* […] *j'ai une collègue et amie qui travaille sur la côte basque qui est assez attentive là-dessus qui me dit qu'*[il] *fait du bon ou du très bon travail, je ne demande qu'à être convaincu, mais aujourd'hui je ne le suis pas. Je préfère vous le dire* »

Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11

« *Il y a d'autres groupes qui ont été créés en 2008 qui ont rebondi ailleurs, notamment un sur Schiltigheim, dont je faisais partie, c'est pour ça que voilà je voulais y venir, je voulais pas y venir au tout début mais j'étais à cette réunion de lancement donc des groupes en 2008 à titre purement d'habitant, intéressé par la notion, on a monté un groupe* »

Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

« *sur le plan personnel je trouve ça quand même assez intéressant cette démarche-là parce que c'est quand même…, ça permet de se créer peut-être un habitat, un logement, extra-ordinaire, non-ordinaire, parce que quand même, ce qui passe sur le marché, c'est quand même hyper standardisé* […] *non mais même en termes de configuration intérieure des logements, c'est quand même hyper standardisé, c'est standardisé par rapport à une conception familiale qui n'est pas la forcément la sienne et une façon de vivre qui n'est pas forcément la sienne. Nous, moi, sur le plan personnel, je ne trouve pas* »

Technicien, Ville de Caen, Entretien n°43, 17/11/11

« *j'ai… enfin comme toute personne travaillant dans ce sujet, je suis très gêné par les prix du foncier à Paris à la fois comme professionnel du secteur et à la fois comme habitant parisien, j'habite à Montreuil mais enfin voilà, et donc dès qu'on entrevoit une solution, enfin un modèle qui pourrait faire un peu alternative et permettre une … une gestion différente des métiers et de la propriété, moi je suis intéressé* »

Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Ainsi, l'expérience accumulée par les acteurs et plus largement leur référentiel d'action[351] (Hassenteufel, Smith, 2002) jouent un rôle dans leur appréhension de l'habitat participatif. S'il résonne avec l'habitude des acteurs, il a toutes les chances de retenir leur attention. A l'inverse, s'il fait écho à de mauvaises expériences, professionnelles comme personnelles, il est susceptible de ne pas être considéré.

<u>L'acculturation aux réalisations existantes : un élément déclencheur</u>

Les expériences passées ne sont pas les seules à jouer un rôle. L'acculturation à des réalisations existantes est un élément déclencheur.

- Le rôle des visites d'opérations à l'étranger

[351] Cette expression, construite pour l'analyse des leaders politiques, nous semble pouvoir être mobilisée également pour les techniciens : « *la construction d'un référentiel d'action du leader politique est la résultante d'un ensemble d'interactions correspondant notamment à une trajectoire personnelle faite de processus de socialisation intellectuelle et d'accumulation d'expériences (directes ou indirectes), qui vont également participer de la consolidation d'une représentation de la « faisabilité politique »* » (Hassenteufel, Smith, 2002)

Dans cette acculturation, les réalisations à l'étranger sont au premier plan. Si leur connaissance « abstraite » compte, c'est plus encore une expérience directe qui influence l'intérêt des acteurs institutionnels, quels qu'ils soient. Nombreux sont ceux qui ont été convaincus de la pertinence des démarches d'habitat participatif à l'issue de visites à l'étranger. Ils le sont souvent d'autant plus que ces visites font écho chez eux à une forme de « retard français », qui n'est pas sans lien avec la compétition interurbaine évoquée précédemment.

> « *Je voudrais finir avec une innovation à laquelle je tiens beaucoup car elle fonctionne dans mon autre pays la Norvège, ce sont les coopératives d'habitants et l'habitat participatif. Si la gauche gagne, nous ferons voter une loi autorisant et favorisant les coopératives d'habitants, et tous les projets qui dessinent un logement non-spéculatif, une réappropriation de la ville par les habitants, une mise en commun d'espaces comme une laverie, une chambre d'amis, un jardin partagé. La ville de demain est encore embryonnaire, mais elle existe* »
>
> Eva Joly, « Discours à la convention logement à Arcueil », janvier 2012

> « *la technique des coopératives d'habitants est utilisée dans beaucoup de pays – j'en ai fait le constat au Canada –, et nous ne devrions pas l'écarter d'un revers de manche. Au contraire, compte tenu de son intérêt, nous devrions tenter de l'exploiter* »
>
> Député PS, Séance de la CAE, 18/11/09

> « *Je m'étais également rendu à Genève pour voir les résultats de cette expérimentation que j'avais trouvée extrêmement intéressante* […] *Je reste persuadé qu'à l'instar du droit au logement cette disposition se concrétisera un jour sous forme législative. À Genève, je le rappelle, j'ai vraiment été très agréablement surpris par la réalisation de cette forme d'habitat coopératif* »
>
> Député UMP, Séance de l'Assemblée Nationale, 3/12/09

> « *c'est vrai que le conseiller technique qui travaille sur le sujet et est en charge des relogements, était pas très convaincu il y a quelques mois par l'habitat participatif, eux ils sont très logement social de toute façon et il est allé faire un voyage d'études à Tübingen proposé par la ville de Strasbourg et il est revenu un peu changé quoi en termes de point de vue, il s'est dit ah oui d'accord, ça se fait sur plusieurs dizaines d'hectares, c'est... ça permet vraiment quelque chose* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

L'un des membres de l'équipe d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) d'un projet à Nanterre ne manque pas de rappeler lorsqu'il présente le projet que ce dernier a été initié par le Maire de la ville, de retour d'un voyage à Fribourg qui l'a convaincu. L'impact de ces visites est d'autant plus fort qu'elles peuvent être fréquentes, l'effet de proximité évoqué précédemment jouant alors un rôle central.

> « *je crois qu'il y a un autre aspect qui a joué, localement, c'est ce qui se faisait sur Fribourg et sur Tübingen, c'est indéniable, c'est-à-dire sur... comment dire, que de faire de l'habitat coopératif ou de l'autopromotion à un stade industriel si je peux utiliser ce terme-là, en tout cas un stade qui va au-delà du marginal, en fait juste à côté, ça se fait ! Donc c'est pas dire que c'est quelque chose de complètement utopique* […] *et y compris un certain nombre de visites qui ont été faites, avec des groupes, des personnes, des élus, on dit tiens oui c'est vrai que... ici c'est peut-être complètement utopique ou ça laisse rêveur, quand on va à Tübingen, 80% de la production sur un quartier !* […] *donc ça aussi ça a été un élément de passer du quand je dis marginal oui de quelque chose qui quantitativement avait pas beaucoup de... en se disant comment on en fait une politique publique* »
>
> Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

La recherche d'inspiration à l'étranger est fréquente, témoignant d'un besoin de renouvellement des pratiques. Les réalisations à l'étranger agissent à deux niveaux : elles sont des sources d'inspiration mais elles sont également pour les acteurs des « preuves » concrètes de la possibilité d'initier de telles opérations. Elles jouent ainsi un rôle de caution[352].

- L'expérience des réalisations en France

[352] Un phénomène semblable a déjà été relevé au sujet de la diffusion des expériences participatives au sens large d'un pays à un autre « *la référence à l'étranger joue souvent un rôle de caution, sans que l'on s'interroge pour autant sur les conditions de transpositions de procédures inventées dans d'autres environnements sociaux et politiques* » (Blondiaux, 2008a : 18)

Les réalisations en France sont elles aussi susceptibles d'avoir un effet déclencheur, au niveau local comme national. Au niveau local, les acteurs institutionnels s'appuient sur ces dernières pour affiner leur connaissance mais aussi plus largement pour porter l'habitat participatif.

> « *C'est vrai que la configuration et en plus, à côté de la ligne de tram, les gens qui passent en tram le voient* [le projet Eco-Logis]*, il y a toute une... et c'est vrai que ça, ça nous a, enfin, moi ça m'a beaucoup aidé à pouvoir faire que ces éléments-là puissent après..., c'est pas du marginal bobo écolo, pour aller vite mais qu'on peut rentrer dans des politiques publiques* »
>
> Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

L'acculturation aux réalisations existantes se produit également à une échelle nationale, dans le cadre des manifestations organisées par les acteurs-habitants comme les Rencontres Nationales. Un « effet Rencontres Nationales de Strasbourg » est ainsi mis en avant par de nombreux acteurs.

> « *Je suis entré dans la question il y a pas très longtemps et au début moi je voyais ça l'habitat participatif, un peu comme tous les autres, un peu comme une niche avec une image écolo* […] *j'avais pas capté l'outil que ça pouvait représenter en termes de politiques publiques, j'ai un peu capté qu'à Strasbourg, il s'est passé un truc à Strasbourg, il y a eu…* […] *La compréhension, c'est vraiment Strasbourg, c'est vraiment ça, se mettre en contact* […] *je me suis dit dans le train, quand même il se passe un truc, ce truc est … ce truc est… parce que je le voyais …*[…] *c'est vraiment la force du projet qui sort, c'est nous on est à tel endroit, on est en train de monter tel projet qui sort, c'est vraiment le côté concret et la diversité des formules, c'était vraiment une force* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

Interrogé sur l'entrée de la ville de Lille dans l'habitat participatif, un technicien insistera également sur sa participation et celle de la directrice de son service aux RNHP de 2010. Il évoque un « *moment important* », qui fait que « *les choses se sont débloquées* ». Il insiste sur la mise en réseau d'une part des acteurs associatifs et d'autre part des collectivités locales « *qui en étaient pour beaucoup à peu près au même point que nous avec une volonté de s'engager dans ce genre d'opérations* » (Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11). Constater que d'autres collectivités avaient engagé une réflexion a incité la ville à poursuivre dans la voie de l'habitat participatif.

Cette mise en réseau peut également se produire entre acteurs institutionnels et acteurs-habitants et déboucher sur de véritables collaborations. Un organisme d'HLM relate ainsi : « *j'avais participé à un groupe de travail le samedi sur les bailleurs et c'est à l'issue de ça que j'ai fait connaissance* d'[Anne-Lise] *par l'intermédiaire d'Eco quartier* [Strasbourg] *et de fil en aiguille on a décidé de collaborer* » (Organisme d'HLM, directeur, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11). Cette collaboration, d'abord initiée dans le cadre d'un stage, a débouché sur une embauche. La personne recrutée est notamment en charge de l'animation des projets d'habitat participatif initiés par l'organisme.

Le jeu d'interconnexions qui s'opère entre l'expérience des acteurs et l'habitat participatif a parfois tout de l'alchimie. Il leur permet de se saisir de l'habitat participatif et plus encore de s'exprimer à son sujet.

La diffusion de l'habitat participatif à l'action publique s'inscrit dans des interconnexions, à l'échelle nationale, à l'échelle locale et à l'échelle des acteurs institutionnels. A l'échelle nationale, elle s'engage tout d'abord par son inscription dans les valeurs dominantes de l'action publique. Ces valeurs sont aussi celles d'organisations nationales comme EELV et la FNSCHLM, qui s'en saisissent alors et font de l'habitat participatif un instrument au service de ces valeurs. Au niveau local, la diffusion est également conditionnée à des connexions entre la culture des territoires, leur histoire et leur géographie. Leurs enjeux mais aussi ceux qui animent les organismes d'HLM sont à prendre en compte. Tout comme au niveau national, l'habitat participatif a autant de chances d'être saisi s'il peut être un instrument au service de ces enjeux. Concernant les acteurs institutionnels enfin, leurs expériences professionnelles et personnelles déterminent leur sensibilité à l'habitat participatif. En le liant à des préoccupations antérieures et en éprouvant concrètement son existence, les acteurs se voient dotés d'outils pour le porter et ainsi initier des mises en politique.

Section 3. La concrétisation de l'intérêt porté à l'habitat participatif : des mises en politique entre affichage et engagement

L'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif peut se traduire par des mises en politique ou des mises à l'agenda[353] qui n'ont eu de cesse d'augmenter et de se diversifier. A des fins d'analyse, nous opérons une distinction entre deux types de mises en politique : les mises en politique « feutrées » et les mises en politique « bruyantes »[354]. Ces termes sont repris d'une distinction opérée par Boussaguet (Boussaguet, 2009) au sujet des répertoires d'action des acteurs de la société civile[355]. Nous transposons cette distinction aux actions des acteurs institutionnels. Les mises en politique « feutrées » n'engagent ainsi pas directement les décideurs – qui agissent à titre individuel – mais sont porteuses d'une valeur symbolique. Les secondes engagent les décideurs mais aussi leur organisation sur le long terme. Cette distinction précise celle de Favre (Favre, 1992) qui propose de distinguer la mise en visibilité sociale d'un problème (« émergence de ») et son insertion dans l'espace médiatique ou politique (« émergence dans ») (Lascoumes, Le Galès, 2010 : 70). Si la mise en visibilité de l'habitat participatif relève des acteurs-habitants, son insertion dans l'espace médiatique et politique relève de mises en politique dont ils sont des acteurs secondaires, les acteurs principaux étant les acteurs institutionnels. Ce sont ces mises en politique que nous proposons de scinder en deux.

Tableau 34. Deux types de mises en politique de l'habitat participatif

	Mises en politique feutrées	Mises en politique bruyantes
Acteur concerné	Individuel (ex : un élu)	Collectif (ex : organisation)
Formalisation	Discours, courriers, vœux, organisation d'événements…	Intégration dans un PLH, appel à projets, intégration dans les opérations d'aménagement
Temps	Court/Instantané	Long/Processus

Source : élaboration personnelle

Nous nous intéressons en premier lieu aux mises en politique feutrées et ce dans l'espace local comme national. Elles prennent essentiellement la forme de discours et d'engagements écrits ou oraux et ont d'abord vocation à démontrer la prise en charge de l'habitat participatif (*I*). Les mises en politique bruyantes, articulées avant tout à un espace local, se formalisent d'abord dans l'élaboration de documents d'orientation programmatique et le lancement d'appels à projets (*II*). Certaines mises en politique et notamment celles qui consistent à introduire l'habitat participatif dans un Programme Local de l'Habitat se situent dans un entre-deux et ont les traits des mises en politique bruyantes comme feutrées (*III*).

I. Mises en politique feutrées : marquer son engagement

Le premier type de mises en politique de l'habitat participatif relève des mises en politique feutrées. Celles-ci n'entrainent pas automatiquement le décideur ou le soutien engagé d'abord à titre individuel

[353] Nous emploierons préférentiellement l'expression de mise en politique entendu au sens de « *sortie de l'espace de formulation originel* » (Barthe, 2006). Nous signifions par là que l'intérêt des acteurs institutionnels ne se traduit pas nécessairement par l'inscription de l'habitat participatif dans l'agenda politique. Pour désigner ce processus, c'est l'expression de mise à l'agenda qui est la plus adéquate. En somme, alors qu'une mise à l'agenda est une mise en politique, une mise en politique n'est pas nécessairement une mise à l'agenda

[354] Nous employons le pluriel pour l'expression « mises en politique » dans la mesure où elles prennent des formes différentes à l'intérieur des deux grands types que nous distinguons

[355] Boussaguet (Boussaguet, 2009) distingue trois répertoires d'action : privé ou capté (la prise de conscience du problème et sa gestion se font de manière autonome sans qu'il ne soit publicisé) ; feutré : les autorités politiques sont sollicitées dans le cadre de pratiques de lobbying ; bruyant : multiplication des actions pas seulement auprès des autorités politiques avec une recherche nette de publicisation

dans une action de long terme. Avant tout un moyen de marquer un engagement, elles n'en sont pas moins porteuses de symboles : les mots comptent parfois plus que les résultats concrets (Edelman, 1977). Montrer qu'ils se préoccupent d'un problème est parfois tout aussi important pour les gouvernants que d'agir véritablement sur ce dernier (Hassenteufel, Smith, 2002 : 67). En effet, les effets d'annonce sont une action et font partie intégrante de l'action politique dont l'une des caractéristiques est de montrer et faire croire que l'on agit (Edelman, 1991). L'action publique est finalement marquée par autant *d'agenda marketing* que *d'agenda setting* (Parsons, 1995 in Lascoumes, Le Galès, 2010 : 66).

Courriers, discours, annonces et vœux de soutien

Le premier groupe de mises en politique feutrées couvre les courriers, discours, annonces et plus largement l'ensemble des manifestations orales ou écrites de soutien.

Ces soutiens relèvent d'abord du registre de l'expression publique en faveur des projets, à l'occasion d'événements organisées par les acteurs-habitants à l'échelle nationale comme par exemple les Rencontres Nationales. Les élus accueillant sur leur territoire l'événement s'expriment ainsi à l'occasion des plénières d'ouverture. Au fil du temps, l'envergure de ces prises de parole s'est largement étoffée. En décembre 2009, c'est l'adjoint à la Communauté d'Agglomération de Nantes Métropole en charge de l'ESS qui s'exprime, durant une quinzaine de minutes, avant de rejoindre une autre réunion. En novembre 2010, c'est le sénateur-maire de Strasbourg qui ouvre les Rencontres. 2012 marque une entrée en scène gouvernementale par la voix de la Ministre du Logement, qui retentit à l'occasion d'un film d'une dizaine de minutes, projeté à deux reprises.

Les prises de parole sont également locales et les acteurs institutionnels profitent d'événements parfois sans lien avec l'habitat participatif pour s'exprimer. Ainsi, le Maire de Rennes a évoqué l'habitat participatif lors de ses vœux pour 2012[356] et le président de Marseille Provence Métropole a conclu les Etats Généraux du Logement en annonçant la création d'un fonds d'innovation pour l'habitat pour encourager les « *démarches innovantes* » dont les « *coopératives d'habitat* ». Les événements du mouvement sont bien sûr privilégiés pour réaliser des annonces : l'adjointe au logement et à l'habitat de Grenoble a annoncé à l'occasion de l'adoption de la charte du réseau national des collectivités l'engagement prochain de la ville – réservation de terrains au sein de deux opérations d'aménagement et lancement d'appels à projets dans les « *deux années à venir* » – tout comme Bordeaux[357]. Ces prises de parole publiques, dont on pourrait penser qu'elles n'engagent à rien, sont susceptibles d'être reprises par les acteurs-habitants dans leurs actions de lobby comme autant de preuves de soutien. Elles ne sont par ailleurs pas le seul fait des acteurs politiques. A l'occasion des Rencontres de 2009, une représentante de la FNSCHLM s'exprime au nom du directeur et affirme son soutien (cf. *supra*, Chapitre 7, p. 288). Cet engagement public offre aux acteurs-habitants une légitimité pour démarcher localement des sociétés coopératives.

Des prises de position par écrit sont également pratiquées, dans le cadre de courriers, publications sur un blog ou parfois par voie de presse. Par exemple, le Maire du 14ème arrondissement de Paris a adressé un courrier à la Fondation de France dans lequel il indique : « *la Mairie du 14e arrondissement soutient donc le projet* [d'une association d'habitat participatif] *ainsi que la démarche entreprise auprès de la Fondation de France* » (Courrier, 6/10/10). Le candidat PS aux élections régionales en Ile-de-France avance également dans un courrier : « *Je suis donc décidé à soutenir les projets d'habitat coopératif.* [...] *L'habitat écologique,*

[356] « *Malgré le contexte de crise, nous poursuivons nos objectifs du Plan Local de l'Habitat, partagé aujourd'hui par les 37 communes de l'agglomération : livrer quelques 4 500 logements par an dont la moitié de logements aidés. Cet objectif quantitatif se double d'une ambition qualitative avec des projets innovants liant la qualité architecturale, énergétique et environnementale, la diversité des formes urbaines, voire l'expérimentation d'habitat participatif* », d'après « Discours du Maire de Rennes, Président de Rennes Métropole, à l'occasion des vœux aux mondes économique, associatif, anciens combattants, enseignement public, privé, supérieur et recherche, élus ville de Rennes et Agglomération », 5 janvier 2012

[357] « *La ville de Bordeaux étudie la possibilité de lancer une première opération sur un terrain identifié à Caudéran, en invitant dès 2012 les habitants intéressés à se constituer en groupement* », d'après « Charte Habitat participatif », Site Internet Bordeaux2030

et plus particulièrement l'habitat groupé, sont, pour l'homme de gauche et de progrès que je suis, des projets auxquels je suis particulièrement favorable. Vous pouvez donc compter sur mon soutien et sur celui de toute mon équipe pour être à vos côtés dans les années à venir pour la réalisation de vos projets » (Courrier, mars 2010). Si les soutiens écrits se manifestent en réponse aux sollicitations des acteurs associatifs, ils n'en sont pas moins brandis par ces derniers comme autant de trophées. Habicoop a ainsi publié sur son site Internet les réponses de deux des candidats aux élections présidentielles de 2012 (Eva Joly pour EELV et Jean-Luc Mélenchon pour le Front de Gauche). Une association toulousaine a également mis en ligne sur son site un courrier que lui a adressé le président du Grand Toulouse.

La presse peut également être mobilisée par les acteurs institutionnels pour afficher un soutien. René Dutrey, conseiller de Paris, et Jean-Yves Mano, adjoint au Maire de Paris en charge du logement, ont rédigé une tribune dans *Mediapart*, intitulée « Oser l'habitat participatif ! »[358], dans laquelle ils se positionnent clairement en faveur d'un développement de l'habitat participatif à Paris : *« Accompagner, encourager, aider : voici les attentes des acteurs vis-à-vis des élus et des collectivités. Ces nouvelles formes d'habiter audacieuses portent en elles les fondements d'une véritable politique publique en matière de logement, et participent même parfois aux projets qui incombent à la politique de la ville. Il est encore temps pour les collectivités d'agir : saisissons l'occasion ! »* (« Oser l'habitat participatif », *Mediapart*, 23/11/11).

L'interpellation des politiques par le milieu professionnel donne également lieu à des prises de position. Par exemple, en réponse à un courrier de l'USH invitant les candidats aux élections présidentielles de 2012 à préciser leurs priorités en matière de logement, le Front de Gauche a fait part de sa volonté de « *renforcer la production de logements réellement sociaux et d'habitat coopératif et participatif* »[359].

De façon plus formelle, deux vœux ont été adoptés en Conseil de Paris, en 2007 et 2010, l'un relatif à l'organisation d'un colloque sur l'habitat groupé[360] et l'autre à l'intégration d'un projet d'habitat coopératif sur le site d'un ancien hôpital du 14ème arrondissement. En tant qu'engagement de l'institution qu'est le Conseil de Paris, ces vœux pourraient relever de mises en politique bruyantes. Néanmoins, leur impact et le nombre de personnes mobilisées effectivement conduisent à les approcher des mises en politique feutrées[361].

Un ensemble de documents de communication autour des projets urbains ou de l'action municipale constitue enfin des mises en politique feutrées. Par exemple, le document « Ecoquartier, pour qui, pour quoi, comment ? » de la CUS annonce l'intégration de projets d'autopromotion dans les écoquartiers en projet de la ville. De telles formulations, peu contraignantes, relèvent plutôt du vœu pieu.

Organisation d'événements

Une autre modalité courante de mises en politique consiste à organiser des événements pour marquer l'engagement et le soutien d'une collectivité. Ce type de mises en politique relève cependant d'un entre-deux, à l'interface des mises en politique feutrées et bruyantes, dans la mesure où un acteur collectif – une institution – est mobilisé sans que l'action conduite n'entraîne d'engagement sur le long terme.

Plusieurs événements ont ainsi été organisés par les collectivités sur l'ensemble de la France, le plus important étant les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de Strasbourg, intégrées au Forum européen des écoquartiers. La ville de Bordeaux, en décembre 2009, la Région Aquitaine en avril 2011, la Communauté Urbaine de Toulouse en octobre 2011, la Région PACA en juin 2012 et la ville de Montreuil en décembre 2012 ont organisé des journées de réflexion autour de l'habitat participatif et ce au nom d'un

[358] C'est à cette tribune que font référence les porteurs d'un projet dans le 19ème stoppé par la Mairie de Paris (cf *supra*, Chapitre 8, p. 322)

[359] USH, « Les candidats répondent au mouvement HLM », d'après la réponse du Front de Gauche, 16 avril 2011

[360] « 2009 V. 67 – Vœu relatif à l'organisation d'un colloque sur l'« habitat groupé », 18 mars 2009, proposé par Fabienne GIBOUDEAUX, MM. René DUTREY, Jacques BOUTAULT et des élu(e)s du groupe "Les Verts" »

[361] Dans les deux cas cités, aucune traduction concrète n'est à relever. La question de l'organisation d'un événement parisien se pose toujours, l'intégration d'un projet d'habitat coopératif sur le site de Broussais a été ajournée, celle d'un projet sur Saint Vincent de Paul est encore loin d'être actée

ensemble d'objectifs : échanger, faire émerger des enjeux, afficher un soutien[362]. Pour le Grand Toulouse par exemple, l'organisation de cette journée « *affiche sa volonté de soutenir et de sensibiliser les acteurs de l'aménagement et de la construction à cette question* ». L'organisation de ces réflexions permet aussi aux élus et techniciens de se familiariser avec le concept et pour ceux qui le souhaitent de s'exprimer. Ainsi, dans le cas toulousain, « *ça a été l'occasion pour les élus de dire trois choses, d'abord leur intérêt pour cette démarche qui au-delà de l'habitat prend en compte les enjeux citoyens. Deuxièmement, les problématiques que les élus avaient, concernant l'accompagnement de ces projets, les enjeux du point de vue des politiques publiques et troisièmement les orientations dans lesquelles nous sommes en train de travailler et les pistes de réponse que l'on a commencées à élaborer* » (Elu, Grand Toulouse, Entretien n°38, 03/11/11). Dans certains cas, ce sont les partis politiques eux-mêmes qui organisent des événements. Par exemple, le groupe EELV de la Région Ile-de-France a organisé une rencontre-débat intitulée « Habiter autrement ! » dans le cadre des élections régionales de mars 2010[363], structurée autour de la visite d'une opération des années 1980 et d'un débat. Acteurs professionnels, candidats et membres d'une association, se sont ainsi retrouvés au cœur d'une table-ronde. La tenue d'un tel événement dans ce cadre n'est pas anodine.

Proposition de lois et programmes politiques

L'action politique offre un ensemble d'opportunités à l'habitat participatif : propositions de lois, élaboration de programmes politiques…

Les propositions de lois relèvent en tant que telles de mises en politique bruyantes. Toutefois, selon le contexte de leur élaboration, leur incidence peut tout aussi bien être nulle. A ce titre, la proposition de loi des députés EELV de fin 2009 portant sur « la reconnaissance d'un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique » relève d'une mise en politique feutrée[364]. Déposée et défendue par des députés EELV dans un contexte parlementaire où les formations susceptibles de les soutenir comme le Parti Socialiste sont en minorité, une telle proposition n'a rien d'une entreprise extrêmement risquée, ce que ses porteurs eux-mêmes semblent reconnaître : « *Qu'elle aboutisse ou non* », « *Si elle n'était pas adoptée, ce qui semble plausible* » (Assemblée Nationale, CR n°24 de la CAE, 18/11/09). Le dépôt de cette proposition de loi s'inscrit donc plus largement dans une perspective de sensibilisation de l'espace national et signe l'engagement de ses porteurs. Elle a également pour objectif d'interpeler le gouvernement sur les questions de logement : en plus de l'habitat participatif elle comprend des dispositions sur le « *secteur du logement diversifié et mobile* », « *relatives à la lutte contre les logements vacants* », et « *relatives au statut de comités de résidents dans les foyers de travailleurs migrants* ». Une telle proposition, par la multiplicité des sujets qu'elle aborde a toutes les chances d'être rejetée. Néanmoins, concernant le seul champ des coopératives d'habitants, les amendements élaborés par Habicoop y trouvent un lieu d'expression. Une

---

[362] Les objectifs respectifs de ces rencontres tels qu'indiqués dans leur programme sont les suivants : pour la Région Aquitaine, il s'agit de « *permettre aux groupes existants sur le territoire aquitain et aux accompagnateurs ou porteurs de projet de se rencontrer, d'échanger, de confronter ces projets aux préoccupations des partenaires naturels que sont les acteurs du logement social et les banques, d'interpeler les élus en charge des politiques du logement au sein des collectivités territoriales, une approche historique et des comparaisons avec les autres pays européens enrichiront les débats* ».
Concernant le Grand Toulouse, « *En organisant cette première journée de l'habitat participatif, la Communauté urbaine affiche sa volonté de soutenir ces initiatives et de sensibiliser les acteurs de l'aménagement et de la construction à cette question. À partir des expériences françaises et étrangères, cette journée est l'occasion de lancer une réflexion commune sur les moyens et les outils permettant la réalisation concrète d'opérations d'habitat participatif dans la métropole toulousaine* ».
Pour PACA, « *l'objectif est de faire émerger les enjeux, les dynamiques et les problématiques, mais aussi les propositions qui contribueront à nourrir les réflexions sur les politiques publiques et les initiatives locales en matière d'habitat* » et pour la ville de Montreuil, « *ce forum ouvert s'inscrit en continuité de la dynamique engagée à Montreuil en matière d'habitat participatif. Il entend réunir l'ensemble des acteurs concernés pour (re)découvrir la diversité des expériences menées à Montreuil et partager l'actualité des projets en cours de réalisation* […]. *Vos contributions viendront conforter cette démarche locale et alimenter dès à présent le programme d'actions communautaire de l'agglomération Est Ensemble* »

[363] Le flyer annonçant la rencontre reprenait le bandeau d'EELV pour les élections régionales

[364] Cette proposition de loi est la première entrée de l'habitat participatif au niveau national après les amendements déposés dans le cadre des lois MLLE et ENE. Elle a été présentée par trois députés EELV – N. Mamère, Y. Cochet et F. de Rugy – et enregistrée à la présidence de l'Assemblée Nationale le 21 octobre 2009. Son intitulé complet est « Proposition de loi pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique »

deuxième proposition de loi a été déposée en juin 2011 par les sénateurs du groupe socialiste « *visant à faire du logement une priorité nationale* ». Or, cette proposition, si elle comporte un titre V « *Des coopératives de logement* », est déposée deux mois avant le renouvellement partiel du Sénat et moins d'un an avant les échéances présidentielles de 2012, échéances qui font courir le risque d'un report. Initialement prévue pour décembre 2011, le débat de cette proposition a effectivement été ajourné. Toutefois, comme la proposition de loi d'EELV, ce dépôt contribue à l'entrée en scène nationale de l'habitat participatif.

Dans une perspective semblable, les élections sont l'occasion pour les candidats de montrer leur soutien aux initiatives d'habitat participatif dans le cadre de leur programme. Des cantonales aux régionales puis aux présidentielles de 2012, l'habitat participatif a connu une véritable carrière. Nous avons relevé dans le cadre des élections cantonales de 2010 une dizaine de blogs et de programmes où les candidats indiquent s'engager en faveur du développement des projets. Plusieurs programmes pour les élections régionales s'y attachent également. Dans leur programme pour l'Ile-de-France, les candidats d'EELV comptent par exemple parmi leurs objectifs : « *apporter un soutien aux initiatives citoyennes d'habitat coopératif groupé et écologique (habitat pensé et géré par les habitants, il permet à la fois le développement de la mixité sociale, la mixité inter-âges et la création de liens et de solidarités)* »[365]. Une note interne au parti intitulée « Insuffler de nouvelles formes d'habitat coopératif » fait mention de plusieurs propositions liées au rôle de la région dans le développement de l'habitat participatif[366]. La campagne présidentielle de 2012 a également été marquée par l'engagement de trois formations politiques en faveur de l'habitat participatif : Europe Ecologie Les Verts, le Parti Socialiste et le Front de Gauche. Concernant EELV, ses orientations, définies en 2011, s'inscrivent dans un soutien aux initiatives que deux de ses documents de campagne reprennent. La proposition de foi d'Eva Joly du 22 avril 2012 n'en fait toutefois pas mention.

> *« Nous soutiendrons l'éducation populaire, les coopératives d'habitant-es* »
>
> EELV, « Pour une mutation écologique et solidaire », Orientation du projet EELV 2012

> « *B. Face à la pénurie de logements, construisons plus et mieux !* […]
> *Par l'habitat participatif, notamment les coopératives d'habitants*
>
> EELV, « Vivre mieux. Vers la société écologique », Programme d'actions, 2012

> « *Un toit c'est un droit* […]
> *5. Favoriser les coopératives d'habitants, ainsi que tous les projets qui dessinent un logement non-spéculatif ou une réappropriation de la ville par les habitants* »
>
> EELV, « L'écologie la solution. Le projet présidentiel d'Eva Joly »

Les programmes politiques et le respect de ces derniers relèvent essentiellement d'un engagement moral auprès des électeurs. Leur contenu est toutefois relayé dans les discours. La candidate d'EELV par exemple s'est engagée publiquement lors de sa campagne à soutenir les initiatives d'habitat participatif[367]. La Ministre du Logement C. Duflot – issue de la même formation politique – a, un mois à peine après sa nomination, pris position en faveur de l'habitat participatif[368]. Dans le même temps, EELV a fait de l'habitat participatif l'un de ses chantiers, définis en juin 2012 en Conseil Fédéral. L'une des motions

---

[365] Programme d'EELV pour les élections régionales de mars 2010 en Ile-de-France, *Le contrat écologiste pour l'Ile-de-France*, p. 15

[366] Nous avons eu accès à cette note par « hasard », le Google group créé par EELV sur le thème du logement ayant un temps été libre d'accès. Elle mentionne : « *Concrètement, les outils à utiliser peuvent être assez divers. Avant tout, les budgets consacrés à l'économie sociale et solidaire peuvent subventionner les associations qui souhaitent se lancer dans l'accompagnement de ce type de projets pour l'heure encore totalement inconnus de l'écrasante majorité des Franciliens. La région peut aussi apporter une garantie financière pour rassurer les coopérateurs potentiels, de type garantie des risques locatifs adaptée à une coopérative d'habitat. Elle peut ensuite mettre à disposition des associations des terrains à prix maîtrisé. Enfin, elle peut faire connaître publiquement ces dispositifs et leur apporter un large soutien politique* »

[367] Lors d'une soirée dédiée au logement organisée le 9 janvier 2012 au Théâtre du Rond Point, elle a ainsi annoncé : « *Nous prônons le développement d'un secteur à mi-chemin entre la location et la propriété privée : l'habitat participatif. En gagnant en 2012, nous ferons voter une loi autorisant et favorisant les coopératives d'habitants, et tous les projets qui dessinent un logement non-spéculatif, une réappropriation de la ville par les habitants, une mise en commun d'espaces comme une laverie, une chambre d'amis, un jardin partagé. La ville de demain est encore embryonnaire, mais elle existe* »

[368] En juin 2012, lors du discours de clôture du XXème congrès du SNAL et dans l'émission le « 7/9 » de France Inter le 7/06/12

adoptées relève en effet du « *développement de l'habitat participatif par des outils législatifs adaptés* »[369] et instaure la création de la commission « Logement, habitat, territoires ». Quelques mois plus tôt, EELV concluait un accord avec le Parti Socialiste comprenant un engagement en faveur de l'habitat participatif[370] :

> « *IV. Améliorer la vie quotidienne des Français et préparer l'avenir de notre jeunesse* […]
> *4. Rendre le logement accessible et durable, réinventer la ville* […]
> *Nous testerons de nouveaux modes d'habitat participatif grâce à l'instauration d'un statut juridique de la coopérative d'habitants* »
>
> PS et EELV, « 2012-2017 : socialistes et écologistes, ensemble pour combattre la crise *et bâtir un autre modèle de vivre ensemble* »

Les bases d'une mise en politique bruyante sont ainsi posées.
Au fil du temps, la nature des mises en politique s'étoffe et celles-ci conquièrent l'espace national. Elles constituent en tout cas autant de moyens pour des néophytes de se familiariser avec le concept.

II. Mises en politique bruyantes : une montée en puissance

Dépassant les mises en politique feutrées, un deuxième type de mises en politique est à considérer : les mises en politique bruyantes. Celles-ci trouvent leur expression dans des configurations d'abord locales et engagent les organisations sur le long terme. Elles prennent la forme d'un soutien financier, de l'élaboration de documents d'orientation programmatique et enfin d'appels à projets.

<u>Soutien financier aux projets : un acte engageant</u>

L'une des premières modalités de mises en politique bruyantes consiste à apporter un soutien financier aux projets directement ou aux associations.
Le Grand Lyon a ainsi octroyé au Village Vertical une aide permettant d'abaisser le prix de cession de la charge foncière au niveau de celui du logement social (150 euros/m² SHON au lieu de 200). De plus, le choix de l'emplacement constitue une décision politique « lourde » du point de vue financier : « *l'emplacement qui a été choisi est un emplacement idyllique. C'est le meilleur emplacement, orientation nord-sud, pour atteindre des performances énergétiques. Avec cet emplacement, il y a moins de recettes pour les autres immeubles. Choisir cet emplacement c'est apporter un soutien* » (CUL, CR séance, 9/03/09). Pour l'une des élues qui soutient le projet, « *il y a donc eu la décision politique de dire, « on finance une opération exceptionnelle » et l'acception d'un déficit plus important au moment du changement de parcelle* » (Elue, Ville de Villeurbanne, Entretien n°5, 20/03/09). Compte tenu du caractère dérogatoire d'un tel soutien financier, il s'agit bien là d'une mise en politique bruyante, qui ne peut pas toujours être assumée sur le long terme. Le projet parisien Diapason a lui aussi bénéficié d'un soutien financier : des offres de promoteurs immobiliers privés ont été refusées, représentant un manque à gagner pour l'aménageur. Pour un élu du Conseil de Paris, il s'agit là d'un « *véritable cadeau sur la charge foncière* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11). Or, comme nous l'avons vu, la promesse de vente n'a finalement pas été confirmée par la Mairie de Paris, du fait notamment des difficultés à assumer politiquement une telle aide financière.

---

[369] D'après « Un logement pour tou-te-s ! un toit pour chacun-e. Motion adoptée par le Conseil Fédéral d'Europe Ecologie les Verts des 23 et 24 juin », 2012

[370] L'engagement du Parti Socialiste en faveur de l'habitat participatif est antérieur à la conclusion de cet accord. En effet, les premières manifestations de soutien à l'échelle du parti remontent à 2010. Dans la « Convention égalité réelle », présentée lors de la Convention Nationale du 11 décembre 2010, le PS avance dans le paragraphe « Des logements abordables pour les classes moyennes et populaires » « *nous permettrons la reconnaissance d'un statut spécifique aux coopératives d'habitants afin d'en favoriser le développement* » (PS, Convention Egalité réelle, 11/12/10). Le projet élaboré dans la perspective des présidentielles de mai 2012 en reprend le principe : « *Plus généralement, nous favoriserons le fait coopératif, par exemple pour les coopératives d'habitants, qui nécessitent des évolutions législatives dans le secteur de l'immobilier et du logement* » (Parti Socialiste, Projet Socialiste 2012, le changement, juin 2011)

> « *au moment où il y a eu des arbitrages sur le niveau de charge foncière pour le projet, c'est déjà en dessous des charges foncières du marché mais pas encore de manière scandaleuse et ils* [la Mairie de Paris] *pensaient pas que ça prendrait autant de temps à se concrétiser derrière et les charges foncières du coup ont été multipliées par un et demi, deux. Moi je comprends le point de vue du Maire de Paris qui dit moi je mets fin au projet, parce que si ça sort maintenant, le surlendemain c'est dans le Canard Enchaîné quoi, parce que nous on avait fait un calcul d'équivalent subvention, moi dans les réunions, bon j'avais pas mon mot à dire spécialement mais j'aurais eu l'information à un moment que c'était arbitré politiquement et que le projet était maintenu, moi je disais à mon amie qui porte pas le même nom que moi de participer au groupe Diapason et d'aller dans le projet. D'un point de vue foncier, c'était un véritable cadeau quoi, une parcelle magnifique sur le canal de l'Ourcq* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Ce soutien financier, lorsqu'il consiste en l'octroi d'une subvention à une association, se situe plutôt du côté des mises en politique feutrées, dans la mesure où il s'agit là d'une pratique courante dans les collectivités qui fait l'objet de crédits de fonctionnement[371]. Si plusieurs travaux sur le financement des structures associatives ont montré dans quelle mesure les institutions publiques trouvaient là un moyen de les contrôler, nous ne disposons pas à ce jour d'éléments permettant de l'affirmer.

Les documents d'orientation programmatique : des supports d'action privilégiés

Les mises en politique bruyantes relèvent également de l'introduction d'une action en faveur de l'habitat participatif dans des documents d'orientation programmatique[372].

L'exemple lyonnais est le plus exhaustif puisque « *la Communauté Urbaine a inscrit son appui à la constitution de coopératives d'habitants dans son plan de mandat, dans son Agenda 21, dans son programme local de l'habitat* » (Dossier de presse, 27/01/10). Sur l'ensemble du territoire, une diversité de documents dont le caractère contraignant est plus ou moins avéré, offre un espace pour l'habitat participatif. Le tableau ci-après en opère un récapitulatif pour les différents niveaux de collectivités compétents dans le domaine de l'habitat[373], Communauté Urbaine, Communauté d'Agglomération et ville. Plusieurs types de documents apparaissent ainsi : plan de mandat, de développement, projet social, charte, Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Agenda 21 ou encore cahier de prescriptions environnementales. Le premier constat qui s'impose est celui de la différence de statut de ces documents : s'opposent aux documents strictement politiques comme les plans de mandat des documents techniques et opérationnels comme les PLH. Leur caractère coercitif est également différent : alors que les PLH ont une valeur contractuelle forte, les Agenda 21 et plus encore les chartes constituent avant tout des documents d'intention. Leur contenu révèle rarement de grandes ambitions en termes de moyens. Par exemple, la première version de l'Agenda 21 de Montreuil, si elle mentionne la « *promotion de l'habitat coopératif* » propose un engagement prudent :

> « *Les initiatives proposées par les participants en termes de gestion partagée relèvent de l'expérimentation et ne peuvent dans un premier temps être appliquées à grande échelle. Néanmoins, l'évaluation de ces expérimentations peut permettre de dégager des enseignements, outils, recommandations applicables plus largement par la suite* »
>
> Ville de Montreuil, Agenda 21, rapport intermédiaire, janvier 2011

---

[371] Parmi les subventions existantes, nous pouvons relever : celle attribuée par le Grand Lyon à Habicoop, 15000 euros par an sur trois ans à compter de 2009 ; celle attribuée par la ville et la CUS à EQS pour l'organisation des RNHP, respectivement de 5000 et 6000 €. Des appels à projet relevant de l'ESS permettent également aux structures en relevant d'obtenir des financements. Un groupement de la Région Bretagne, du Conseil Général du Finistère, de la CU de Brest, du Pays de Brest et de la Communauté de Communes Aulne Maritime a lancé en 2010 un appel à projets « Economie Sociale et Solidaire Pays de Brest, Développer les initiatives et le travail en réseau » offrant aux lauréats un appui financier s'élevant à 2500 € maximum

[372] A l'exception de la « charte parisienne de l'habitat participatif », nous ne prenons pas en compte les documents qui concernent exclusivement l'habitat participatif et qui ont été élaborés pour lui comme les cahiers des charges des appels à projets. Par ailleurs, un développement spécifique aux PLH est proposé dans la section 3

[373] Nous avons ainsi écarté les régions et différentes instances de coopération plus ou moins formelles, comme la Région Bretagne, l'aire métropolitaine de Lille ou encore l'agglomération franco-valdo genevoise qui mentionnent l'habitat participatif ou l'un de ses équivalents dans certains de leurs documents

La version définitive se veut quant à elle plus volontaire puisqu'elle comporte une action « Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif » (Ville de Montreuil, Agenda 21, 25/06/2012).

Tableau 35. Les documents d'orientation politique ou programmatique mentionnant l'habitat participatif

Collectivité	**Titre du document** (date d'adoption) **Extraits**
CU de Lyon	**Plan de mandat 2008-2014** (2008) « *nous soutiendrons la production de PLS tout* […] *en trouvant des solutions innovantes comme les programmes d'habitat coopératif* » ; p. 26 **Agenda 21, Plan d'actions 2007-2009** (2007) « *Action n°8.* […] *Le Grand Lyon souhaite accompagner le processus de création d'une coopérative d'habitats portée par des habitants* » ; p.10 **PLH** (2007, révision en 2011)
CU de Lille	**Charte des écoquartiers** (mars 2010) « *Au moins une parcelle ouverte à une initiative d'habitat coopératif portée par une association d'habitants reconnue (dans la mesure où une telle association se porte volontaire)* » ; p. 39 **PLH** (2012) **Plan Métropolitain de Développement Economique (2011-2014)** (2011) 1. Développer l'habitat participatif et/ou coopératif » (Plan d'action du volet ESS)
CU de Strasbourg	**PLH**
CU de Toulouse	**PLH** **Livre Blanc du Plan Climat** (septembre 2011) « *Proposition 191. Développer l'habitat coopératif* »
CU de Marseille	**PLH**
CU du Grand Nancy	**PLH**
CU Grand Clermont	**SCOT du Grand Clermont** (janvier 2011) « *Il* [le SCOT] *incite, par ailleurs, la réalisation de logements sous forme d'habitat participatif* »
CA de Grenoble	**PLH** **Plan de développement de l'ESS de la Métro** « *soutien à l'émergence d'expérimentations sur l'habitat coopératif ou groupé* »
CA de Saint-Brieuc	**PLH**
CA de la Plaine Saint Denis	**Charte de l'écoquartier fluvial de l'Ill-Saint-Denis** (février 2011) « innovations à promouvoir » : « *permettre la mise en place d'au moins une démarche d'habitat coopératif* »
Ville de Paris	**PLH** (novembre 2010) **Charte Parisienne de l'Habitat Participatif** (2012)
Ville de Montreuil	**Agenda 21** (2012) « *Les pistes pour l'action : promouvoir l'habitat coopératif, promouvoir le développement d'espaces mutualisés dans l'habitat collectif* » **Cahier des prescriptions environnementales de la ZAC Boissière-Acacia** « *60% de logements en accession, dont : 10% en accession sociale, 2 unités de 10 à 15 logements en habitat participatif* », p. 4
Ville de Bordeaux	**3ème projet social Bordeaux, 2009-2013** (2009) « *Action 53-a : le renforcement de l'accession sociale : expérimentation pour une coopérative d'accession* » ; p. 125
Ville de Balma	**Agenda 21** (2007) « *Action 40. Favoriser l'habitat coopératif* »

Sources : documents produits par les collectivités
Elaboration personnelle

Les collectivités ne sont pas les seules à s'engager au travers de documents dans l'habitat participatif. Dans son rapport « L'habitat social dans la prospective territoriale » publié en juin 2012, l'USH a intégré un encadré sur l'habitat participatif dans le chapitre « Logement social et territoires : quelles missions pour demain ? », et s'intitule « Soutenir l'éco-habitat partagé » (p. 35)[374].

[374] Notons que son contenu reprend quasi mot pour mot l'introduction du guide *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif* édité par la FNSCHLM et l'USH

La réservation de foncier dans le cadre des appels à projets

Outre les documents d'orientation programmatique, les collectivités s'engagent également dans l'habitat participatif par l'intermédiaire de procédures d'« appel à projets ». Par cette démarche, elles deviennent initiatrices en proposant des opportunités de foncier, selon un principe de mise en concurrence des groupes. De telles initiatives reposent sur le constat selon lequel la première difficulté à laquelle se heurtent les groupes d'habitants est l'accès au foncier. Ce sont donc les premiers retours d'expériences qui ont déclenché cette modalité d'action des collectivités :

> *« Et on s'était rendus compte que les associations butaient toujours sur un écueil important qui était l'accès au foncier. Donc on s'est dit que ça pouvait contribuer au déblocage justement que de lancer cet appel à projets au niveau de la ville de Lille, en repérant nous-mêmes à l'avance des terrains disponibles et puis du coup en proposant ces terrains au groupe d'habitants intéressés lors de l'appel à projets »*
>
> Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11

> *« nous sommes partis d'un préalable et je crois que c'était une leçon de ce qu'avait fait Ecologis, c'est qu'avant de lancer la démarche, il fallait que nous ayons les terrains c'est-à-dire que quand on lance un projet d'habitat participatif ou d'autopromotion, si on veut que les choses puissent se concrétiser, si on veut que les groupes puissent s'organiser et si on veut je dirais que les groupes puissent* [...] *rendre les choses possibles assez rapidement, il fallait que préalablement le lieu où serait ou cette utopie ou cette réalité, se réalise, soit... je dirais soit lisible, lisible par ceux qui souhaitaient le faire »*
>
> Elu, CUS, réunion publique n°6, 19-21/11/10

Le principe de l'appel à projets recouvre en un sens celui des appels d'offre, à la différence que ce n'est pas un marché qui est à attribuer mais un terrain. Progressivement, cette démarche se diffuse dans plusieurs collectivités. Ces différents appels à projets reposent sur un principe général commun : des terrains sont identifiés par la collectivité, puis proposés dans le cadre d'un cahier des charges établi par la collectivité. Les groupes d'habitants sont ainsi libres de candidater sur l'un ou l'autre des fonciers proposés.
Les appels à projets ont été initiés pour la première fois par Grenoble, en 2007. Le cahier des charges alors élaboré rend possible la réalisation du premier projet en autopromotion du XXIème siècle, la Salière.

Photographie 13. La Salière à Grenoble

©DR

Source : Mamaison.com (photo de gauche)
Ecologik (photo de droite)

La ville renouvelle l'expérience en lançant deux appels à projets en 2009 puis en 2011. S'ils ont porté au total sur 5 terrains, chacun d'eux a fait l'objet d'un cahier des charges unique. Il ne s'agit donc pas à proprement parler d'un appel à projets tel qu'on l'entend aujourd'hui dans le mouvement de l'habitat

participatif et dont Strasbourg est le premier artisan[375]. L'engagement de Grenoble marque en tout cas celui d'un nombre croissant de collectivités. Le tableau ci-après présente les différentes initiatives engagées. Nous présentons deux types d'initiatives : celles relevant explicitement de la démarche de l'appel à projets et celles relevant de la mise à disposition de foncier sous une autre forme[376]. Le dernier appel en date, celui de Grenoble, est disponible en Annexe 19.

Tableau 36. Les modalités de mise à disposition de foncier par les collectivités

Collectivité	Date	Démarche	Nombre de terrains	Nombre de logements
Appel à projets				
Ville de Grenoble	2007 2009 2011 2013	Appel à projets d'habitat innovant Appel à projets « habitat participatif »	1 2 3 3	Non défini Non défini Non défini De 4 à 10 (total max. 23)
CUS	2009 2011	Appel à projets « 10 terrains pour 10 immeubles durables » Autopromotion – Habitat participatif. Consultation n°2	10 7	51 40
SERS	2012	Autopromotion à Strasbourg, 3ème consultation	6	2 à 13 (total max. 40)
Ville de Lille	2011 2013	Appel à projets pour 5 terrains en habitat participatif à Lille 2ème appel à projets d'habitat participatif à Lille sur 6 terrains	5 6	4 à 15 (total max. 40) 6 à 20 (total max. 68)
Ville de Forcalquier	2013	Appel à candidature Projet d'habitat groupé en autopromotion	2	Environ 6 X 2
Ville de Metz	2013	Appel à projets	3	2 à 25
Ville de Paris	2013 (projet)	Appel à projets parisien pour le développement de l'habitat participatif	3	5 à 12 (total max. 27)
Autres modalités de mise à disposition de foncier				
Ville de Nanterre	2009	Réservation d'une parcelle dans un écoquartier	1 lot	15
Ville de Claye	2010	Réservation de lots dans un écolotissement	6 lots	6 maisons
Ville de Chevaigné	2010	Réservation de lots dans un écolotissement (ZAC)	10 lots	Une dizaine
Ville de Rennes	2011	Opération Victor Rault – réservation d'un terrain	Appel d'offre promoteur avec une « option habitat participatif »	
Ville de Montreuil	2011	Réservation de foncier dans une ZAC	1 lot	10 à 15
Ville de Montpellier	2012	Consultation, ZAC	2 2 lots	10 et 14
Brest Métropole Océane	2012	Dispositif « Habitat Participatif »	Foncier proposé à l'issue d'une sélection	
Ville de Balma	2012	Réservation de terrain – écoquartier Vidailhan	1 terrain	32 logements
Ville de Toulouse	2013	Consultation	1 ilot	90
Ville de Niort	2013	Réservation de terrain – parcelle dans un Projet de Rénovation Urbaine et Sociale	1 terrain	10 à 15 logements

Source : cahiers des charges des appels à projet, Sites Internet des collectivités, Elaboration personnelle

[375] La délibération municipale du 25 mai 2009 actant le lancement du premier appel à projet strasbourgeois dénommé consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg » est disponible en Annexe 20

[376] Dans le chapitre 12, Section 1, au paragraphe « II. Les appels à projets : rédaction et traduction opérationnelles », p. 492, nous entrerons dans le détail de plusieurs d'entre eux

Le tableau appelle plusieurs commentaires. Tout d'abord, l'appel à projets est une modalité d'action qui semble privilégiée par les grandes villes ou Communautés Urbaines, les petites villes s'orientent surtout vers une mise à disposition de foncier – le plus souvent unique – dans le cadre d'une ZAC ou d'une opération d'aménagement. L'année 2011 se présente comme une année charnière : la majorité des initiatives a été lancée à partir de cette date. Concernant le nombre de terrains mis à disposition, il n'est pas supérieur à 10 et approche 5 le plus souvent. Le nombre de logements attendus, lui, diffère : de quelques-uns à 90 dans le cas de Toulouse où un ilot complet est dédié à l'habitat participatif. La région strasbourgeoise semble se démarquer par son engagement : deux appels à projets ont été lancés par la CUS et un par la SERS. Notons que les démarches d'appels à projets ne sont en tant que telles pas nouvelles, il s'agit même d'une modalité d'action publique – et privée – assez courante ici appliquée à une nouvelle initiative.

Lorsqu'une collectivité prend l'initiative de mettre à disposition des groupes des fonciers qu'elle a elle-même identifiés dans le cadre d'appels à projets et selon son propre cahier des charges, le processus de projet diffère des projets privés et semi-publics présentés précédemment (cf. *supra*, p. 273 et p. 276).

Schéma 10. Le projet sur initiative de la collectivité (appel à projets)

Source : élaboration personnelle

Le sens des autres modes de mise à disposition de foncier ne doit pas être surestimé. S'ils paraissent relever de mises en politique bruyantes, leur genèse peut venir infirmer une telle appréhension. En effet, plusieurs d'entre eux relèvent d'une action du « dernier moment » et non d'une réflexion approfondie.

> « *je pense que c'était au regard du contexte euh... du contexte du fait que* [la Maire] *se présentait. Enfin, je veux dire... je pense que* [la Maire] *est sensibilisée à l'habitat participatif, mais dire que c'était... la commande elle était comment dire ça... dans l'urgence qu'il fallait sortir un habitat participatif, c'était qu'aujourd'hui elle était consciente des enjeux électoraux qui... qu'il y avait sur l'habitat participatif et qu'effectivement elle a eu cette commande-là.*
>
> Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11

> « *ça faisait plusieurs années qu'ils* [une association] *demandaient à avoir des terrains pour pouvoir réaliser de l'habitat participatif, donc cette opération-là était déjà en cours et il y avait déjà un urbaniste qui avait travaillé sur un plan masse, donc c'est vrai qu'elle a été..., l'option entre guillemets habitat participatif, elle a été intégrée un peu au dernier moment* [...] *nous on n'est pas partis d'une feuille blanche c'est-à-dire que le plan masse il était déjà fait, on a intégré l'habitat participatif en fin de course quand même, on va dire que c'était très entamé* »
>
> Technicienne, Ville de Rennes, Entretien n°48, 24/04/12

Ainsi, il est nécessaire d'être vigilant dans les interprétations de telle ou telle mise en politique. Une représentante de la ville de Montreuil indique ainsi : « *déjà on affiche, on met dans les cases, on sait qu'il y a une orientation politique qui est claire, mais dans sa réalisation, on en est au bricolage* » (Technicien, réunion publique n°17, 24/10/11). L'expression « *mettre dans les cases* » révèle avec force la nécessité de mettre en adéquation l'habitat participatif avec des éléments de politique antérieurs. En n'entrant pas dans ces « cases », l'habitat participatif a toutes les chances d'être laissé de côté.
L'une de ces cases est offerte par les Programmes Locaux de l'Habitat, document central dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat. Leur étude révèle combien ceux-ci constituent d'abord une déclaration d'intention qui ouvre la voie et la voix.

III. Les PLH : des déclarations d'intention qui ouvrent la voie et la voix

Les Programmes Locaux de l'Habitat sont des documents d'urbanisme centraux dans la définition et la mise en œuvre des politiques de l'habitat sur un territoire donné. Aussi, l'introduction d'une action en faveur de l'habitat participatif dans le programme d'actions d'un PLH peut être interprétée comme le signe d'un engagement de la collectivité. Toutefois, cette interprétation, pour être validée, implique d'analyser de façon précise à la fois le contenu de ces PLH, les modalités de leur élaboration et les objectifs qui leur sont assignés.

L'habitat participatif dans les PLH : à la recherche du lien au local

Les PLH constituent l'un des documents d'orientation programmatique les plus fréquemment mobilisés, dans le cadre de fiches-action spécifiques ou portant sur une problématique plus globale. Dès lors, comment l'habitat participatif est-il intégré dans ces documents locaux ? Les actions mentionnées sont-elles ancrées dans le territoire ou à l'inverse décontextualisées ? Les rubriques « contextes », « contenu » et « objectifs » de ces différentes fiches sont des sources privilégiées pour répondre à ces interrogations. Le tableau ci-dessous présente les différentes thématiques mises en lien avec l'habitat participatif. Si elles ne se recoupent pas nécessairement, elles relèvent d'un registre d'ordre général.

Tableau 37. Les thématiques en lien avec l'habitat participatif dans les fiches-actions des PLH

Thématique liée à l'habitat participatif	Collectivité concernée
Evolution de la société et des modes de vie conduisant à une diversité de besoins	CU de Lyon ; CU de Lille ; CA de Grenoble
Essor de la société de l'information et de la participation	CU de Nancy
Environnement et développement durable	CUS
Crise du logement	CU de Marseille (baisse de la mobilité résidentielle) ; CUL (crise du logement accessible) ; Ville de Paris (inégalités en matière d'accès au logement)
Production de logement	CA de Nancy (production standardisée)

Source : PLH des collectivités mentionnées, Elaboration personnelle

Le tableau ci-après s'intéresse plus précisément aux contextes de mise en œuvre et aux objectifs.

Tableau 38. Les fiches-action des PLH consacrées à l'habitat participatif : éléments de contexte et objectifs

PLH	Eléments de contexte et objectifs
CUS Fin 2009	*16. Promouvoir les éco-quartiers et l'aménagement durable* « Il existe aujourd'hui de nombreuses réglementations quant aux réalisations de logements économes en énergie. L'enjeu réside désormais dans la capacité à étendre les enjeux environnementaux au-delà de l'unité logement, afin de développer des projets d'aménagement durables » « Généraliser la prise en compte du développement durable » « Amener progressivement les opérateurs à généraliser cette pratique » « Développer plusieurs projets expérimentaux d'éco-quartiers » « Diversifier les opérateurs et encourager le développement de l'autopromotion »
Grand Lyon 2007 puis 2011	*Fiche-action n°13. Innover pour développer du logement aidé* « Les possibilités de fractionnement ou de démembrement de propriété pratiquées dans certains pays sont peu utilisées en France » ; « la crise du logement accessible » ; « l'évolution des modes de vie » « Développer quelques opérations expérimentales partenariales dont l'objectif est de produire des logements moins chers pour l'occupant »
CA de Grenoble Fin 2010	*5. Favoriser des formes alternatives de production de logements* « Les évolutions sociétales font naître au sein de la société civile des initiatives alternatives aux formes traditionnelles de promotion et de production du logement » « Cette évaluation doit permettre l'émergence d'un secteur à part entière de production de logements »
Grand Toulouse Début 2011	*Action 8 : « Innover pour créer des logements à vivre »* « Développer de nouvelles formes de logement aidé » « Tester et développer la mise en œuvre du principe de bail emphytéotique »
Paris Fin 2010	*Action 2.8.1. Développer l'habitat participatif à l'échelle de la métropole* « Elles [les initiatives de ces associations] correspondent aux évolutions sociétales qui font naître au sein de la société des initiatives alternatives aux formes traditionnelles de promotion et de production de logements […]. Les écarts grandissants et les inégalités en matière d'accès au logement poussent de nombreuses collectivités à réinterroger le dispositif de cette production » « La réelle difficulté du portage de ces projets réside souvent dans la mise en œuvre d'une vraie mixité sociale et culturelle du fait de la rareté et du coût élevé du foncier à Paris » « Le but est de générer une reproductibilité et des modélisations des montages opérationnels à l'échelle de la métropole »
Lille Métropole Fin 2011	*Action n°38 – Développer l'habitat participatif* « Face à l'importance et à la diversité des besoins, de nouveaux modes de production du logement se développent » « La ville de Lille a lancé un appel à projets sur plusieurs sites » « La charte éco quartier prévoit la réalisation d'une opération en habitat participatif dans les projets d'écoquartiers » « Le soutien au développement des dispositifs financiers et juridiques innovants, dans le cadre de la politique d'économie sociale et solidaire »
Grand Nancy Fin 2011	*Fiche action 21. Promouvoir l'habitat innovant et la qualité architecturale des logements* « Ces dernières années, on a assisté globalement à une production de logements standardisés » « les modes de vie et les attentes à l'égard du logement ont beaucoup évolué » *Fiche action 32. Elargir la concertation avec la société civile et les habitants-usagers* « Avec l'essor de la société de l'information et de la participation, elles [les politiques d'habitat] doivent désormais apprendre à « faire avec » et mobiliser plus largement encore les habitants-usagers » « Promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, valoriser le patrimoine paysager de l'agglomération et soutenir la qualité du cadre de vie […] » « Travailler sur la « qualité d'habiter » et adapter l'offre de logements aux évolutions des modes de vie »
MPM 2012	*Action 2.1.1. Développer l'accession aidée à la propriété* « la mobilité résidentielle a fortement baissé ces dernières années » « Des réflexions doivent être conduites avec les professionnels de l'immobilier privé pour permettre le développement d'une offre dont les prix de sortie seront adaptés au budget des ménages visés »
Pays Voironnais 2012	*Action 4.2. Accompagner les démarches d'auto-construction, autopromotion et habitat participatif* « Des projets d'habitat alternatif ayant à la fois des ambitions et des visées sociales et environnementales émergent sur le territoire du Pays Voironnais » « Développer une offre en logement diversifiée, adaptée aux modes de vie et aux aspirations des habitants » « Développer une offre en logements à coût abordable » « Accompagner des projets innovants mêlant des objectifs urbains, sociaux et environnementaux »

Source : PLH des collectivités mentionnées
Elaboration personnelle

L'analyse des contextes de mise en œuvre, lorsqu'ils sont présents, révèle que les actions en faveur de l'habitat participatif s'inscrivent dans une perspective générale sans lien direct explicite avec le territoire. A l'exception du Grand Nancy[377], aucun PLH ne présente l'habitat participatif comme une réponse à l'une des problématiques spécifiques au territoire. Le contexte local de l'habitat participatif lui-même est peu présent. Seul le PLH de Paris évoque deux projets en cours (dans le 19ème arrondissement et à Nanterre), celui du Pays Voironnais évoque l'émergence de « *projets d'habitat alternatif* […] *sur le territoire du Pays Voironnais* » tandis que celui de la CUL mentionne les actions déjà menées. Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Grenoble mentionne pour sa part l'existence d'une association locale. Les objectifs énoncés se partagent entre généralité – développer les projets, diversifier les opérateurs, modéliser des montages… – et éléments ponctuels précis : développer la mise en œuvre du bail emphytéotique. Le lien au local est donc particulièrement ténu.

Les PLH : des moyens mis en œuvre qui diffèrent

D'autres rubriques que celles en lien avec le contexte ou les objectifs fournissent des indications quant à la portée des fiches dédiées à l'habitat participatif dans les PLH : les rubriques « Méthodes », « Contenus et moyens/modalités de mise en œuvre », « Partenaires » et « Indicateurs ». Ces différents critères ont été appliqués à chacune des fiches-action recensées. Le tableau ci-dessous est une synthèse des engagements, que le tableau page suivante détaille.

Tableau 39. Les engagements en faveur de l'habitat participatif énoncés dans les PLH

Engagements énoncés	Collectivités
Lancement d'appels à projets ou réservation de terrain	CUS ; CU de Toulouse ; CU de Nancy ; CU de Lille ; CA du Pays Voironnais ; Ville de Paris
Analyse et études des opérations (recensement, groupe de travail, dispositif de suivi)	Grand Lyon ; Grand Toulouse ; Lille Métropole
Actions de soutien, d'appui et d'accompagnement (aux acteurs, aux opérations)	CU de Lille ; CA de Grenoble ; CA du Pays Voironnais
Initiation ou réflexion sur la mise en place de dispositifs partenariaux	CUS ; CU de Lyon ; CU de Toulouse ; Ville de Paris
Promotion et partage d'expériences	CA de Grenoble : CA du Pays Voironnais

Source : PLH des collectivités mentionnées, Elaboration personnelle

Plusieurs conclusions peuvent être tirées. Tout d'abord, tous les PLH ne dédient pas une fiche-action spécifique à l'habitat participatif lequel peut donc être intégré à une thématique plus vaste (les PLH en question sont signalés par un astérisque dans le tableau). Ensuite, les registres d'engagement des différentes collectivités sont très variés en termes d'impact notamment : alors que le lancement et la conduite d'appels à projets nécessitent un investissement de long terme et des moyens humains comme financiers, les actions de promotion et de partage d'expériences sont plus aisées à mettre en œuvre. Certains des PLH se limitent à une courte mention de l'existence d'initiatives d'habitat participatif sans que ne soient précisés les objectifs ou modalités de mise en œuvre. Concernant les termes employés, celui de la CA de Grenoble parait le plus ambitieux. Il précise en effet parmi ses objectifs :

> « *Faire du PLH 2010-2015 un temps de consolidation de méthode et de mise en œuvre des premières opérations, pour que cela devienne lors du prochain PLH 2016-2021, un champ à part entière de production du logement* »
>
> PLH de la Métro, p. 111

[377] « *C'est pourquoi la collectivité, consciente de la nécessité de prendre durablement des mesures visant à renforcer son attractivité, s'engage à défendre ces deux dimensions (qualité architecturale et qualité d'habiter) dans le cadre de sa politique en faveur de la réhabilitation et/ou la construction de logements* » (PLH du Grand Nancy)

Tableau 40. Les actions dédiées à l'habitat participatif dans les Programmes Locaux de l'Habitat

PLH	Contenu/Moyens de mise en œuvre	Partenaires « habitants »	Indicateurs Budget
CUS Fin 2009	Réservation de terrain ou d'une part de la constructibilité dans les opérations d'aménagement Définition d'un processus contractuel type avec la collectivité	Groupes d'autopromo-tion Population	Part des projets réalisés en autopromotion NR
Grand Lyon 2007 puis 2011	Déterminer les modalités et les conditions d'appui aux initiatives individuelles [...] Création d'une structure partenariale de type « faitière » d'habitat participatif [...] Suivi des expérimentations en cours sur l'agglomération et évaluation Lancement d'une étude de faisabilité juridique, fiscale et financière en vue de la création d'une faitière d'habitat coopératif	Les associations d'accompa-gnement, Les habitants	Réalisation des opérations NR
CA de Grenoble* Fin 2010	Venir en appui aux réseaux d'acteurs pour générer une reproductibilité des montages Venir en appui aux opérations via les dispositifs existants Favoriser le montage d'opérations et leur réalisation Contribuer à faire savoir et promouvoir ces aspirations et expériences Soutien aux Habiles Accompagnement par la Métro des opérations sur son droit commun	Auto-promoteurs Associations d'appui : Habicoop et Les Habiles	NR
Grand Toulouse* Début 2011	Groupe de travail avec les partenaires Mise en place d'une convention avec un organisme référent [...] Définition des critères conditionnant le soutien de la collectivité Actions de préemption et cession de terrain selon le principe du bail emphytéotique Suivi des opérations [...] Appel à projets dans le cadre des opérations publiques	Groupements d'habitants, organismes et associations œuvrant pour l'habitat groupé	Opérations réalisées. Bilan technique, économique et social des opérations [...]
Paris* Fin 2010	Création d'un dispositif spécifique grâce à un pôle d'experts compétents Lancement d'un appel à projets pour des groupes constitués Lancement un appel à candidatures vers les occupants du parc social Engagement de la Ville de Paris à identifier des opportunités foncières	Associations déjà constituées, associations de familles candidates	NR Environ 300 000 €
Lille Métropole * Fin 2011	Faire émerger une diversité d'opérations d'habitat participatif Recensement des projets pouvant accueillir une opération d'habitat participatif Animation d'un groupe de travail transversal [...] avec les communes Accompagnement des communes et appui sur le développement d'outils	Collectifs d'habitants	Nombre de projets et nombre de réalisations NR
Grand Nancy Fin 2011	Promotion des appels à projets / les concours d'idées pour produire de l'innovation (autopromotion, coopératives d'habitants…)		
CA du Pays Voironnais Fin 2012	Trouver du foncier à coût maîtrisé : détachement de parcelles dans les opérations d'intérêt communautaire, mise à disposition sous bail emphytéotique d'un tènement communal, … Expertise/accompagnement juridique Pédagogie, partage d'expérience	Particuliers porteurs de projets (coopératives)	Investissement : à définir ; Fonctionnement : « temps homme » ; Nombre et nature des projets ; Budget et partenariat mobilisés

Source : PLH des collectivités mentionnées, Elaboration personnelle

La plupart des PLH comporte une rubrique « partenaires », qui mentionne à la fois des acteurs institutionnels (non présentés dans le tableau) et des acteurs-habitants, désignés par différents termes : « population », « habitants », « particuliers », « groupe », « groupement », « collectifs », « association ».

Pour ce dernier terme, deux PLH mentionnent explicitement le nom de structures associatives, ce qui témoigne d'une certaine connaissance du mouvement. Concernant les indicateurs, ceux-ci, lorsqu'ils sont présents, relèvent du nombre de projets réalisés (« part », « nombre », « bilan »). Le PLH le plus récent, celui du Pays Voironnais, compte parmi ses indicateurs le budget et les partenariats réalisés. Aucun autre critère précis d'évaluation n'est mentionné. Enfin, concernant les éléments de budget, à l'exception de la Ville de Paris, aucun chiffre précis n'est énoncé.

En somme, l'analyse des différents PLH révèle combien les modalités d'appréhension de l'habitat participatif mais aussi les modalités d'engagement diffèrent selon les territoires. Par ailleurs, le niveau d'engagement énoncé ne recoupe pas nécessairement les périodes d'élaboration des PLH. La montée en puissance progressive de la problématique dans l'espace national n'a pas pour corollaire une augmentation du niveau de la connaissance ni de l'engagement.

La réalisation des PLH : entre mimétisme et empressement

- Des PLH « copiés-collés »

L'interprétation de l'impact des PLH doit se poursuivre au-delà des éléments de contenus qui leur sont propres. La comparaison de plusieurs d'entre eux ne révèle pas seulement un certain mimétisme entre les PLH mais de véritables copiés-collés. Ainsi, les fiches 18 et 21 du PLH du Grand Nancy reprennent en grande partie le contenu du PLH de Strasbourg et la fiche-action du PLH de la ville de Paris reprend de son côté le PLH de la Communauté d'Agglomération de Grenoble.

Tableau 41. Des PLH « copiés-collés » entre les collectivités

PLH de la Communauté Urbaine de Strasbourg	PLH du Grand Nancy
16 : Promouvoir les écoquartiers et l'aménagement durable • Généraliser la prise en compte du développement durable, dans ses composantes environnementale, sociale et sociétale, économique, à l'échelle des projets d'aménagement, notamment lorsque les terrains appartiennent à la collectivité • Amener progressivement les opérateurs (aménageurs et promoteurs) à généraliser cette pratique • Développer plusieurs projets expérimentaux d'éco-quartiers, véritables laboratoires de la ville durable, dont les méthodes, processus d'élaboration et techniques ont vocation, après évaluation, à se disséminer à l'ensemble de la production du cadre bâti	Fiche-action 18 : Promouvoir les écoquartiers et un aménagement durable • Généraliser la prise en compte du développement durable, dans ses composantes environnementale, sociale et sociétale, économique, à l'échelle des projets d'aménagement, particulièrement dans les opérations d'initiative publique, qu'il s'agisse de nouveaux quartiers ou de renouvellement urbain des quartiers anciens. • Amener progressivement les opérateurs (aménageurs et promoteurs) à généraliser cette pratique. • Développer plusieurs projets expérimentaux d'éco-quartiers et évaluer l'efficacité des différents processus d'élaboration et techniques.
PLH de la CA de Grenoble	**PLH de la ville de Paris**
5. Favoriser des formes alternatives de production de logements Les évolutions sociétales font naître au sein de la société civile des initiatives alternatives aux formes traditionnelles de promotion et production du logement Les éléments fondateurs de ces démarches s'inscrivent dans des valeurs que chaque programme va développer en fonction du groupe de ménages à l'initiative de l'opération et de la réalité du projet (dureté foncière, contraintes réglementaires, capacités financières...). Les valeurs fondatrices sont : la non-spéculation, le projet intergénérationnel, la mixité sociale, la gestion durable, l'habitat économe, les services partagés (transports, production de chaleur et d'énergie, échange de services entre personnes...).	Action 2.8.1. Développer l'habitat participatif à l'échelle de la métropole Elles correspondent aux évolutions sociétales qui font naître au sein de la société, des initiatives alternatives aux formes traditionnelles de promotion et de production de logements (privés ou publics). Les éléments fondateurs de ces démarches s'inscrivent dans des valeurs que chaque programme va développer en fonction du groupe de personnes à l'initiative de l'opération et de la réalité du projet (contraintes foncières, réglementaires, capacités financières, etc.) Les valeurs fondatrices sont : la non spéculation, la solidarité, le projet intergénérationnel, la mixité sociale, la gestion durable et autonome, la mutualisation des espaces, l'habitat économe, le partage de services et de ressources (transport, production de chaleur et d'énergie, échanges de services entre personnes, etc.)

Source : PLH des collectivités, Elaboration personnelle

Ces opérations de mimétisme ne se retrouvent pas seulement entre des documents du même type comme les PLH. Le PLH de la ville de Paris et le Plan Métropolitain de Développement Economique de LMCU partagent également de nombreux points communs.

Tableau 42. Des contenus « copiés-collés » d'un document programmatique à l'autre

Plan Métropolitain de Développement Economique (PMDE) de LMCU, volet ESS	Programme Local de l'Habitat de Paris
Les opérations d'habitat participatif et/ou coopératif visent en effet à échapper au marché des promoteurs et à concevoir des opérations intégrant des aspects totalement inexistants sur le marché de l'immobilier ou complètement sous utilisés comme l'habitat intermédiaire qui, par définition, correspond bien à la typologie et à la taille de ces projets.	Les opérations d'habitat participatif ou coopératif visent à échapper au marché des promoteurs et concevoir des opérations intégrant des aspects totalement inexistants sur le marché de l'immobilier ou complètement sous-utilisés comme l'habitat intermédiaire qui, par définition, correspond bien à la typologie et à la taille de ces projets
La réelle difficulté de ces projets réside souvent dans la mise en œuvre d'une vraie mixité sociale et culturelle du fait de la rareté et du coût élevé du foncier.	La réelle difficulté du portage de ces projets réside souvent dans la mise en œuvre d'une vraie mixité sociale et culturelle du fait de la rareté et du coût élevé du foncier à Paris.
L'objectif est donc de venir en appui aux réseaux d'acteurs existants via des dispositifs de ressources et de savoirs faire existants et de générer une reproductibilité de ces montages opérationnels à l'échelle de la métropole.	L'objectif est donc de venir en appui aux réseaux d'acteurs existants via des dispositifs de ressources et de savoir-faire existants pour favoriser, puis sécuriser, autant que possible le montage d'opérations jusqu'à leur réalisation, via une structure ad 'hoc spécifique. Le but est de générer une reproductibilité et des modélisations des montages opérationnels à l'échelle de la métropole.

Source : PLH et PMDE
Elaboration personnelle

Ces opérations de mimétisme se retrouvent tout autant sur un même territoire. Ainsi, l'énoncé du contexte et des objectifs de la 3ème consultation organisée par la SERS, recoupe en grande partie celui des deux précédents cahiers des charges. Toutefois, la conclusion à tirer de ce mimétisme *infra*-territorial n'est pas sans équivoque. La reproduction des mêmes éléments de contenus peut révéler une stratégie visant à simplifier et limiter l'investissement ; investir de façon plus approfondie la question représente en effet un coût. A l'inverse, la reprise de ces éléments peut constituer la preuve d'une certaine routinisation et une intégration des procédures, qui s'inscriraient dans un processus d'apprentissage (Heclo, 1974 : 306)[378].
Ces opérations de mimétisme entre collectivités tendent à révéler l'absence d'investissement de certaines d'entre elles – ou du moins des rédacteurs des fiches – dans l'habitat participatif. Elles témoignent aussi, et cela est autrement plus important, du rôle de caution que l'engagement d'une collectivité joue dans celui d'une autre. Un élu parisien indique en ce sens au sujet de l'inscription de l'habitat participatif dans le PLH : « *c'est passé comme ça, donc il y a pas eu de négociation dans le PLH. Ils ont vérifié que c'était bien, que c'était faisable, que ça sortait pas du cadre, que c'était correct, que d'autres l'avaient déjà fait plus ou moins, que à Lyon ils l'ont mis, « à Lyon ils l'ont mis », c'était ça le truc, « à Lyon ils l'ont mis »* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11). La connaissance des réalisations existantes joue ainsi un rôle d'incitateur. Plus encore, dans une logique de compétition territoriale, le fait que des réalisations aient lieu dans d'autres villes amène les acteurs à se positionner pour ne pas paraître « en retard ».

> « *... et puis après voilà moi je dis ça, c'est mon ressenti mais je pense que c'est partagé par les élus et l'administration, c'est aussi le phénomène de mode quoi, c'est très porteur quoi, de la même manière que la démocratie participative il y a quelques années, l'habitat participatif, c'est porté aussi pour les mêmes raisons,* [...]

[378] Heclo définit ainsi l'apprentissage : « *L'apprentissage peut être considéré comme représentant un changement relativement durable dans les comportements, qui résulte de l'expérience ; habituellement cette modification est considérée comme un changement en réponse à des stimuli perçus* »

> « *sur ce côté mode, une espèce d'effet mimétique, eux l'ont fait, nous non ...*
>
> « *ah bah oui, ça c'est sûr, c'est... c'est évident, enfin c'est d'autant plus fort pour une ville comme Paris où c'est la capitale et du coup, Paris c'est un peu une ville, quand même assez orgueilleuse en politiques publiques, quand une chose se déroule à Paris, c'est qu'elle s'est jamais déroulée ailleurs avant, même si en fait ça fait longtemps qu'elle a été faite ailleurs, et... si c'est pas porté à Paris et que c'est porté ailleurs, il faut à tout prix faire quelque chose sur Paris, parce que sinon... ça va pas* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°53, 26/06/2012

> « *c'est ce que j'ai entendu moi dans le réseau, « ah bah à Strasbourg, ils le tentent », et je sais qu'il y en a pas mal qui s'en servent, j'avais encore un contact avec des gens sur... J'essaie d'accrocher Montpellier aussi et donc partout ils font référence en disant, « mais à Strasbourg, ils ont essayé »* »
>
> Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

> « *c'est vrai qu'il y a cet aspect-là. Il y a d'autres collectivités qui l'ont fait parce que c'est une collectivité qui l'a fait* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

Cette volonté de s'engager, qui peut ainsi reposer sur des enjeux qui dépassent l'habitat participatif, conduit à se saisir parfois dans l'urgence des opportunités ouvertes par l'élaboration de documents comme les PLH.

- « *La fiche, elle a été rédigée ici, sur le coin du bureau* »

La présence de fiches-actions dédiées à l'habitat participatif ne signe ni une connaissance ni un engagement réels. Un conseiller de Paris indique à propos de la fiche « Habitat participatif » du PLH de la ville qu'elle a été rédigée « *sur un coin de la table* ».

> « *Sur son cheminement, bah j'ai fait la tournée, j'ai essayé de rencontrer les acteurs, ouais j'ai fait la tournée, EHG, HESP'ère 21,* [un accompagnateur] *et on a complété ça, ça a tourné un peu… Ca a un peu été rédigé sur un coin de table enfin comme d'hab ce genre de trucs parce qu'il y avait une échéance et j'étais pas encore allé à Strasbourg donc je maîtrisais pas encore le sujet* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11

Un technicien de la Communauté Urbaine de Toulouse avance de la même manière la façon « rapide » dont la fiche été rédigée, conséquence d'un contexte d'urgence. :

> « *Alors je fais une remise dans le contexte parce que c'est très important, il a été pour toutes ces raisons de changement hein, il nous fallait un PLH pour 2010-2015 et pour toutes ces raisons de mise en place, le travail sur le PLH a été un peu rapide* […] *tant pour la partie thématique que pour la partie un peu plus opérationnelle, si bien que bah on a été un peu vite dans l'élaboration de ces fiches, donc l'habitat participatif c'était une question qui commençait à se poser à ce moment-là, qu'on a commencée à me poser à ce moment-là, j'avais lu trois pauvres trucs dessus, il a fallu rédiger une fiche en trois secondes, « de toutes façons on le met on s'en fout, il faut que ça y soit pour une légitimité à travailler dessus », en fait c'était ça, parce qu'on commençait à rencontrer les groupes un peu militants* […] *qui venaient vers nous à ce moment-là et voilà on s'est dit de toutes façons pour pouvoir faire les choses ne serait-ce que pour pouvoir faire de la réservation de terrains, il faut que ce soit dans le PLH sinon on n'a pas de légitimité à le faire. Donc on a dit bon bah on va le mettre dans le PLH c'est l'occasion, donc on l'a fait très très vite, sans trop savoir ce qu'on faisait… Donc effectivement aujourd'hui l'état de la fiche PLH qui traite de la question, me fait honte mais à un point inimaginable, j'ai vraiment du mal à l'assumer* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

Une connaissance préalable du sujet n'est donc pas un pré-requis pour l'intégration d'actions en faveur de l'habitat participatif dans les PLH. Plus encore, l'intérêt de l'institution concernée n'a rien d'une condition nécessaire. Dans le cas du PLH de Paris, un certain désintérêt pour le sujet serait même perceptible :

> « *Au niveau du vote, c'était une négociation globale, oh pour le dire en toute honnêteté, ils en avaient rien à foutre, ils l'ont votée* [la fiche] *parce que c'était une négociation globale* […] »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11

Plus que la concrétisation d'un intérêt ou la traduction d'une réflexion initiée de longue date, les PLH constituent des déclarations d'intention qui ouvrent la voie à des actions mais aussi la voix des acteurs institutionnels qui peuvent alors se reposer sur ces PLH dans leurs prises de parole.

> « *Ça octroyait quelque part le droit et la mission en même temps. C'est-à-dire que maintenant il faut qu'on le fasse, ce qui est bien aussi, ça évite des frilosités et qu'en plus on s'est donné les moyens de le faire. Ça veut dire qu'on a le droit de se lancer dedans, qu'on a le droit de financer des études ou des choses si on le veut, on a le droit de s'impliquer dans un réseau, on a le droit de réserver du foncier, on a le droit de faire des appels à projets, un peu ce qu'on veut et ça c'est quand même bien, aussi de s'approprier le truc et de dire maintenant on peut faire des choses* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

> « *Aujourd'hui, c'est un peu… ça reste un peu une déclaration d'intention parce qu'on n'a pas été confrontés… on n'a été confrontés à aucune question gênante. Et quand on dit 10% d'habitat participatif, on est aujourd'hui sur un objectif où il n'y a que des avantages, parce qu'on ne voit pas aujourd'hui ce que ça implique, en termes de… délais de sortie des opérations, soit éventuellement en termes d'effort sur les charges foncières qui peut nous être demandé … soit en termes de est-ce que c'est pris sur la part du logement social ou pas… donc ces questions-là on n'est pas rentrés dans le dur* [...] *ce que j'en ai retenu c'est que c'était un peu une déclaration d'intention, le PLH il disait, il faut en faire, c'est bien il faut en faire, mais combien, comment, dans quelle proportion… le PLH disait pas grand-chose, il posait plutôt le principe, il introduisait l'habitat participatif dans le PLH mais c'était plus « là maintenant sachez qu'on a un nouvel invité dans la salle qui s'appelle habitat participatif, mais on sait pas encore quelle place on va lui donner, où on va le mettre… »* »
>
> Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11

En somme, la présence de l'habitat participatif dans les PLH ne résulte en aucun cas de façon systématique d'un processus d'analyse précis et approfondi du concept. Tout en étant un document programmatique fondateur pour les territoires, le PLH comporte des éléments dont les tenants et aboutissants ne sont pas nécessairement bien mesurés. Cet état de fait néanmoins n'est pas sans poser de difficultés dans la mise en œuvre concrète des actions, car « *la difficulté derrière, c'est qu'on n'a pas le plan d'actions,* […] *plan d'actions concret sur le territoire de Toulouse ou de la CU* [Communauté Urbaine], *on n'y est pas. Il y a beaucoup de chemin à faire je pense...* » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11).

Pour analyser les mises en politique de l'habitat participatif, nous avons opéré une distinction entre mises en politique feutrées et mises en politique bruyantes. Les premières relèvent pour l'essentiel de discours et de prises de position qui engagent un acteur en son nom propre et sur un temps court voire immédiat. Les secondes prennent la forme d'un soutien financier, de l'intégration de l'habitat participatif dans des documents d'orientation programmatique ou encore de mise à disposition de foncier, notamment par des appels à projets. La distinction opérée constitue toutefois avant tout un outil descriptif. Des mises en politique bruyantes telles que l'intégration d'une fiche-action en faveur de l'habitat participatif dans un PLH peuvent n'être que de simples déclarations d'intention et reposer sur une connaissance réduite des concepts de l'habitat participatif.

Conclusion du chapitre 9

Dans ce chapitre, nous nous sommes intéressée à l'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif, ses déterminants et leur concrétisation.
Les représentations véhiculées par l'habitat participatif et l'interprétation qu'en ont les acteurs institutionnels constituent l'un des premiers déterminants. Il est perçu par les acteurs institutionnels comme un dispositif innovant et une boîte à outils qui permettrait de répondre simultanément à une diversité d'enjeux. Si l'on s'efforce de dépasser les discours généraux énoncés en premier lieu par les élus, trois grands groupes d'intérêts peuvent être dégagés : des intérêts sociaux, des intérêts écologiques et environnementaux et des intérêts économiques. Leur diversité se double d'une diversité d'interprétations selon les acteurs, les territoires et les organisations. En somme, l'habitat participatif s'adapte aux préférences et aux visions des acteurs.
Cette adaptation prend la forme d'interactions et de connexions à trois échelles : une échelle nationale, une échelle locale et l'échelle des acteurs institutionnels eux-mêmes. Par ses connexions avec les histoires et les enjeux propres à chacune de ces échelles, l'habitat participatif répond à l'une des conditions nécessaires à sa diffusion. Ces connexions lui offrent aussi la possibilité d'être porté et soutenu et ce jusqu'à faire l'objet de différentes mises en politique.
A partir des acteurs qui les portent, de leur nature et de leur impact, deux grands types de mises en politique peuvent être dégagés : des mises en politique feutrées et des mises en politique bruyantes. Les premières, prenant pour l'essentiel la forme de discours, relèvent d'une dimension symbolique des politiques publiques : les acteurs institutionnels doivent montrer qu'ils prennent en charge l'habitat participatif. Les secondes relèvent d'un registre concret et opérationnel : engagement financier, élaboration de documents programmatiques, lancement d'appels à projets. Une dimension symbolique se retrouve toutefois dans certaines d'entre elles. Plus qu'elles ne contraignent à l'action, elles lui ouvrent la voie.

L'intégration croissante du sujet dans ces documents n'est pourtant pas sans effet : elle vient nourrir d'autres intégrations, dans le cadre d'un processus de diffusion tourbillonnaire alimenté par les médias, le milieu professionnel et des acteurs-relais.

Chapitre 10. Au cœur d'un processus tourbillonnaire : quand les mises en politique en nourrissent d'autres

Les acteurs-habitants, premiers acteurs des mises en politique, ont jusqu'à présent constitué le cœur de notre propos. En sollicitant les acteurs institutionnels, ils font sortir l'habitat participatif de son espace de formulation originel (Barthe, 2006) – le milieu habitant – et les amènent à se positionner et mettre en avant le cas échéant leur intérêt pour les initiatives. Cet intérêt peut se traduire par des actions concrètes, qui constituent elles-mêmes des mises en politique. Ces mises en politique en nourrissent d'autres et sont elles-mêmes irriguées par un ensemble de déterminants qui ne dépendent pas nécessairement des acteurs institutionnels ou des acteurs-habitants. Dès lors, la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique a les traits d'un processus tourbillonnaire.

Le premier de ces déterminants est constitué d'Internet et des médias « traditionnels », autrement dit grand public. Au sens strict, la médiatisation constitue une mise en politique puisqu'elle permet à l'habitat participatif de sortir du milieu habitant. Les médias sont-ils pour autant des acteurs des mises en politique ? Concourent-ils à la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique ? (*section 1*). Le rôle du milieu professionnel est ensuite à mettre en débat, ce dernier constituant une partie du contexte dans lequel évoluent les acteurs. Ce contexte n'est pas seulement une contrainte, il peut aussi inciter les acteurs institutionnels, initier des ouvertures, d'autant plus saisissables qu'acteurs institutionnels et contexte sont en interaction (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 77). Plus particulièrement, le milieu professionnel joue selon nous un rôle de caution (*section 2*). Le dernier déterminant à prendre en compte dans la diffusion relève des interactions entre acteurs, et particulièrement celles qui s'articulent autour des acteurs-relais. Ces acteurs-relais sont à la charnière entre deux mondes, en capacité d'intervenir dans différentes arènes (Nay, Smith, 2002 : 12), « *de se poser en relais entre des groupes, milieux et organisations dont les intérêts divergent mais qui sont interdépendants et de mobiliser des partenaires* » (Hassenteufel, 2011 : 214). Ils déploient pour ce faire « *une stratégie de multipositionnalité* » (Massardier, 2009) dont nous présenterons les modalités et implications (*section 3*).

Section 1. Les médias traditionnels : un acteur de la diffusion ?

La diffusion de l'habitat participatif aux acteurs institutionnels revient en premier lieu aux acteurs-habitants. Par leurs opérations de conquête au niveau local comme national, ils les amènent à entrer dans le sujet. Toutefois, ils n'en sont pas les seuls acteurs. Le rôle des médias en particulier est à interroger. Dans le chapitre 5, ce rôle a été abordé sous l'angle de la publicisation et de l'engagement des acteurs-habitants. Nous invitons le lecteur à se reporter à ces premières analyses, applicables aux acteurs institutionnels, à une nuance près. Si pour les acteurs-habitants la presse spécialisée constitue un vecteur d'entrée important dans l'habitat participatif, concernant les acteurs institutionnels, aucun élu et moins de 10% des organismes d'HLM enquêtés indiquent avoir pris connaissance de l'habitat participatif par l'intermédiaire des médias. Si leur discours n'est pas un reflet de la réalité – ils peuvent tout à fait avoir lu un article sur le sujet sans qu'ils ne s'en souviennent – il permet d'identifier le facteur qu'ils mettent prioritairement en avant et qui apparait le plus marquant. Les médias se voient alors attribués un rôle secondaire. Cela ne signifie toutefois pas que l'augmentation des occurrences médiatiques décrite ne joue pas un rôle. Nous ne pouvons cependant qu'en faire l'hypothèse ou souscrire aux propos de certains des acteurs institutionnels : « *c'est l'iniquité absolu, mais je crois que c'est comme la mixité sociale, c'est le marronnier de presse qui fait que l'élu bouge, qui fait que... et l'habitat participatif, je veux pas être pessimiste mais il y a un gros côté comme ça* [...] *parce que l'élu lit la presse. C'est quand même...* [Le Maire de Paris] *si il se met pas au Parisien le matin à 6h, le problème n'existe pas* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11). Les élus en particulier ne peuvent en effet être considérés comme insensibles à la presse : non seulement ils s'y intéressent, mais ils la mobilisent directement. Par exemple, le préambule d'un rapport du conseil Régional d'Ile-de-France fait état de la « publicisation » des initiatives :

> « *la publicisation de ces initiatives, d'abord réservée à quelques médias spécifiques liés à l'écologie dans les années 2007 et 2008, est désormais relayée par les médias régionaux et nationaux (Le Moniteur, Le Monde, Le Particulier, Le Point…) et a donné lieu depuis janvier 2011 à une centaine d'articles* »
>
> Rapport pour la commission permanente, n°11-1008, 11/11

Si ces éléments d'analyse ne sont pas ceux des rédacteurs du rapport[379], leur mobilisation est révélatrice de l'attention accordée aux médias. Dès lors, compte tenu de cet attachement *a priori*, nous allons chercher à appréhender leur rôle dans la diffusion de l'habitat participatif et en particulier dans son cadrage (Hassenteufel, 2010). Certains analystes avancent en effet que l'origine des mises à l'agenda se trouve dans les faits auxquels la promotion médiatique accorde une forte audience (Mac Combs, Shaw, 1972). Pour d'autres, les médias jouent un rôle de relais plus que d'initiateurs. Quoi qu'il en soit, « *la couverture par la presse de problèmes publics dépend du nombre de journaux ou de magazines, et dans chacun d'entre eux, de l'espace accordé à chaque sujet, du temps utilisable par chaque reporter, ou de l'argent destiné aux déplacements ; mais tout autant des évaluations par les journalistes ou les rédacteurs du genre et du style d'histoires ou d'événements qui peuvent intéresser les publics de lecteurs* » (Cefaï, 1996 : 56). Nous prenons acte de cette conclusion et n'interrogerons pas ici le processus qui conduit la presse à accorder de l'attention à l'habitat participatif. Nous tenterons en revanche d'approcher l'impact du message médiatique sur les mises à l'agenda.

Les travaux portant sur cette question en minimisent le caractère automatique et mettent en lumière les difficultés liées à son analyse (*I*). Nous chercherons toutefois à appréhender cet impact sur les acteurs institutionnels à partir des articles de presse nationale recensés (*II*). Puis, à partir de l'analyse d'un quotidien local – *La Dépêche* – nous questionnerons le lien entre parution locale et mise à l'agenda (*III*).

---

[379] Cet extrait est en réalité issu de nos propres analyses disponibles sur Internet et non d'une étude de la Région. Cette reprise mot pour mot témoigne de l'appropriation des connaissances développées sur le sujet. La porosité entre les analyses issues de la recherche et les acteurs institutionnels pose évidemment question sur le plan méthodologique

I. L'impact du message médiatique : les apports des travaux

Deux types de travaux sont à mobiliser : ceux qui se penchent sur la réceptivité du message médiatique par les individus et ceux qui interrogent le lien entre agenda médiatique et agenda politique.

La réceptivité du message médiatique

Les premiers travaux mettent en avant l'existence de facteurs modulateurs de l'effet médiatique. Reniant les approches behavioristes, ils insistent sur l'autonomie du récepteur du message : *« ni la réception du message, ni son émission, ne sauraient être réduits à des effets de type mécanique. Le récepteur n'est pas une pâte molle sur laquelle viendrait s'imprimer le message, mais un acteur ou un agent social. A ce titre, il a la capacité non seulement de sélectionner les messages qui lui parviennent, mais aussi de les interpréter et de les juger en fonction de sa situation sociale et personnelle, de ses croyances, de ses opinions, de ses idées et de ses attentes* » (Boudon, 1987 : 70). Les publics récepteurs du message sont donc rarement acritiques (Neveu, 2005 : 102). De façon plus prosaïque, Babin substitue à ces facteurs psychologiques, sociologiques ou culturels, d'autres facteurs « majeurs » : « *la fatigue, l'heure du jour, le siège confortable ou non, les gens qui sont avec moi, la digestion après le repas, l'âge, etc. En d'autres termes, la situation, l'environnement, le ground. On sent in situ : en ce temps-là, en ce lieu là et avec ce corps-là* » (Babin, 1991 : 18-19). Dès lors, selon les contextes, l'impact du message médiatique sera largement différent. Par ailleurs, les médias n'interviendraient qu'à la marge sur les opinions : celles qui préexistent seraient renforcées plus que modifiées (Cazeneuve, 1972 : 38-39).

Plus que le message médiatique, ce qui importerait, c'est sa reprise par des leaders d'opinion et des personnes en qui l'on a confiance (Langelier, 2006 : 7). Ce passage par les leaders d'opinion cautionnerait ainsi le message médiatique. Une telle affirmation conduit à accorder une attention particulière au rôle des acteurs-relais. Mais les leaders d'opinion filtrent également eux-mêmes le message médiatique et peuvent donc le transformer avant de le retransmettre.

Agenda médiatique et agenda politique

Des travaux de sociologie des médias et de sociologie de l'action publique ont interrogé le lien entre agenda médiatique et agenda politique. L'agenda médiatique imposerait des champs d'action à l'autorité gouvernementale en faisant bénéficier certains événements d'une audience et d'un impact considérables (Gerstlé, 2001 ; Garraud, 1990 : 34).

Les premières études s'intéressant à l'influence de l'agenda des médias sur celui des élites politiques dans la conduite de l'action publique se développent à partir des années 1980. Elles interrogent ainsi l'existence d'une relation directe entre agenda médiatique et agenda politique[380]. Ces travaux sont rapidement critiqués pour leur intérêt exclusif à des facteurs exogènes aux gouvernants, conduisant à une vision jugée statique et déterministe de la relation médias/politiques publiques (Nollet, 2009). Yanovitzky (Yanovitzky, 2002) ouvre de nouvelles perspectives : il s'intéresse directement au groupe des décideurs et formule l'hypothèse suivante : la variation au fil du temps de leur réactivité à l'information médiatique s'explique par des facteurs qui leur sont propres comme leurs prédispositions et croyances, des calculs coût/bénéfice ou encore les contraintes organisationnelles auxquelles ils sont confrontés. Plus que l'exposition aux médias, ce qui compte ce sont les « *dispositions des décideurs à prendre en compte le message et l'information qu'il contient, en fonction notamment de l'intensité de la compétition politique ou de l'ouverture de la fenêtre d'opportunité* » (Nollet, 2009). L'attention des décideurs au message médiatique serait donc soumise à des éléments d'ordre conjoncturel et s'inscrirait dans un horizon d'interactions. L'étude de Yanovitzky (Yanovitzky, 2002 : 444) conclue ainsi que « *les périodes d'attention*

[380] Se reporter à Nollet (Nollet, 2009) pour une revue de la littérature sur le sujet

médiatique intense sur des problèmes parviennent à attirer l'attention des décideurs sur des problèmes publics qui sont d'habitude relégués, en créant un sentiment d'urgence parmi les décideurs et de nécessité de produire des mesures immédiates et de court-terme à ces problèmes publics ». Comme l'avance toutefois Nollet, si l'attention des décideurs est attirée par les médias, ils ne vont pas nécessairement prendre de nouvelles mesures : « *en fait, plus que les effets de mise à l'agenda médiatique, ce sont les préférences personnelles des décideurs sur un problème public qui sont déterminantes. Ou, pour être plus précis, l'impact de l'attention médiatique sur les politiques publiques est fonction de la façon dont le cadrage médiatique d'un problème public peut servir les intérêts des décideurs* » (Nollet, 2009 : 7). Aussi, une étude de l'impact du message médiatique ne pourrait être déconnectée de celle des intérêts des décideurs.

Les administrations, de leur côté, seraient relativement imperméables aux effets d'information. A partir de trois risques environnementaux ou sanitaires – amiante, sida, caulerpa taxifolia – Mercier (Mercier in Gerstlé, 2001 : 175 et suiv.) s'intéresse au « *cheminement des informations vers le niveau de décision politique, à travers l'ensemble des réseaux d'acteurs, depuis l'identification d'un problème jusqu'aux décisions qui en résultent* » et cherche plus particulièrement à saisir le « *rôle que peuvent jouer les médias dans la saisie d'un problème par les pouvoirs publics* ». Il conclut alors que « *le pouvoir des médias de mettre durablement sous les projecteurs un dossier sensible, de déclencher une crise, ne compense pas le pouvoir d'inertie des administrations de refaire tomber un dossier dans la pénombre* » (Mercier in Gerstlé, 2001 : 191). Il décèle néanmoins un « *effet de résonnance provisoire* » qui mobilise l'action publique à court terme. Cet effet de résonnance peut être approché des connexions évoquées dans le Chapitre 9. Nous avançons qu'il est d'autant plus fort que les parutions médiatiques sur un sujet donné sont resserrées dans le temps : elles ont ainsi plus de chances d'être relayées par des leaders d'opinions.

En somme, un investissement rapide des travaux portant sur l'impact de l'agenda médiatique sur l'agenda politique invite à rejeter « *les thèses de l'effet direct* » : « *certes, de façon générale, les politologues ont constaté la capacité des médias d'influencer la priorité accordée à certains débats menés dans la société (agenda setting, effet priming, agenda building), mais ils rejettent les thèses de l'effet direct* » (Langelier, 2006 : 14). Les médias participent donc du processus de mise à l'agenda mais leur impact est moindre qu'attendu (Kingdon, 1984 : 58). Nous considérons dès lors qu'ils jouent plus un rôle de relais que d'incitateur.

II. Appréhender le message médiatique dans la presse nationale

Aucun lien de cause à effet ne peut être établi entre l'évolution des occurrences médiatiques à l'habitat participatif et le nombre de projets initiés. Les médias n'influencent donc pas de façon automatique ni instantanée l'engagement des acteurs institutionnels. Toutefois, nous faisons l'hypothèse qu'ils jouent un rôle, en faisant écho aux débats, les nourrissant d'images et de témoignages et en concourant à définir le problème et son caractère urgent (Gerstlé, 2001).

Les critères d'analyse établis

Au regard des éléments dont nous disposons, ce rôle ne peut qu'être esquissé et mériterait d'être analysé à l'aide d'outils théoriques et d'une méthodologie plus éprouvés. Nous proposons de l'interroger à l'aune d'une série de critères dont nous avançons qu'ils ont un impact dans l'appréhension par les acteurs institutionnels de l'habitat participatif. Le premier de ces critères a trait au vocabulaire employé : une impression de « bricolage » dans l'emploi des termes est susceptible d'avoir un impact négatif sur le lecteur. Ensuite, nous cherchons à qualifier le parti pris global de l'article : comment le sujet est-il traité ? L'habitat participatif est-il défendu, pourfendu ? L'article mentionne-t-il les « *intérêts* », les « *avantages* » ou à l'inverse les « *inconvénients* » ou « *difficultés* » des projets d'habitat participatif ? L'ampleur de la demande est également à prendre en compte. Si aucun élément sur le nombre de projets engagés n'est

mentionné, l'habitat participatif se dote d'un caractère anecdotique limitant l'intérêt qui peut lui être porté. La présence d'indicateurs de faisabilité est également centrale. Ceux-ci recoupent tout d'abord la mention et plus encore la description d'un projet ou d'une association qui jouent un rôle de caution. Cette caution est également assurée par la convocation de références historiques ou géographiques (cf. *supra*, Chapitre 4, p. 128), qui assoient la crédibilité de l'habitat participatif. Enfin, la mention de l'engagement d'autres acteurs institutionnels – élus notamment et organismes d'HLM – peut avoir un impact sur le lecteur, d'autant plus si elle prend la forme d'interview.

Application des critères aux articles de presse nationale

Nous nous concentrons ici sur les articles de presse quotidienne nationale issus des médias non natifs d'Internet.

Tableau 43. Titre des articles de presse quotidienne nationale consacrés à l'habitat participatif (2008-2012)

Année	Titre de l'article et du quotidien
2008	« Des femmes du Périgord préfèrent la coopérative d'habitants à la maison de retraite », in *Le Monde*, 26 juillet « Les retraités découvrent le plaisir de la colocation », in *Le Figaro*, 4 août « Elles ont inventé la maison de retraite de l'avenir », *La Croix*, 10 août « Un chez-soi acheté à plusieurs », in *Libération*, 24-25 décembre
2009	« Maisons partagées, plus belle la vie », in *Libération Next*, 4 avril « La Maison du Val à Meudon », in *Libération Next*, 4 avril « L'immeuble de Neudorf à Strasbourg », in *Libération Next*, 4 avril « Les précurseurs en Allemagne et en Suisse », in *Libération Next*, 4 avril « La douce utopie d'Eco Logis », in le *Journal du Dimanche*, 27 octobre « Ecoquartier sans promoteur à Strasbourg », in *Aujourd'hui en France,* 3 novembre « L'habitat coopératif connait un regain d'intérêt », in *La Croix*, 8 décembre « L'habitat groupé ou comment vivre ensemble chacun chez soi », in *Le Monde*, 29 décembre « L'association Habiter autrement à Besançon veut aussi construire un « projet de vie », in *Le Monde*, 29 décembre
2010	« A Montreuil, la Maison des Babayagas pose un regard différent sur le vieillissement », in *Le Monde*, 15 février « Un immeuble bâti sans promoteur sort de terre à Strasbourg », in *La Croix*, 1er mars « L'habitat participatif en mode écolo », in *Le Monde*, 2 octobre « Comment Strasbourg favorise le logement durable », in *Aujourd'hui en France*, 31 octobre « Voisins très coopératifs », in *Libération*, 18 décembre
2011	« Des solutions de logement innovantes qui ont de l'avenir », in *La Croix*, 18 mars « A Vanves, des chambres d'invités en commun », in *Aujourd'hui en France*, 27 mai 2011
2012	« Vivre entre amis mais chacun chez soi », in *Le Monde*, 7 février « Devenez votre propre promoteur, économies assurées », in *Aujourd'hui en France*, 14 février « Jeunes retraités partageraient appartement », in *Le Monde*, 26 mars « Maison neuve, centre Montreuil, accueillerait féministes sexagénaires », in *Le Monde*, 30 mars

Source : corpus d'articles constitué
Elaboration personnelle

Sur un total de 24 articles[381], 12 d'entre eux ont pour objet principal la présentation d'un projet ou d'une association, 4 présentent le concept « en général » et les autres abordent différentes thématiques plus larges : vieillissement, écologie, logement… La thématique du vieillissement mobilise le plus d'articles, soit six. Une part importante des articles recensés se limite donc à la présentation d'un projet ou d'une association. Ce caractère « restreint » et l'absence de présentation générique du concept tendent à donner l'image d'initiatives anecdotiques. Cela est renforcé par l'absence de données quantitatives dans la plupart des articles : 8 d'entre eux quantifient le mouvement et la demande sociale, évoquant tour à tour « *une trentaine de projets* », « *une quinzaine de projets en Rhône-Alpes* », « *des dizaines de projets en France* »,

[381] Chaque article a été comptabilisé même s'il appartient à un dossier ou une double page. Ainsi, pour le dossier du *Monde* de décembre 2009, nous comptabilisons deux articles et pour celui de *Libération*, nous en comptabilisons quatre

« *une trentaine de dossiers* » ; 3 sont plus évasifs et évoquent « *des projets qui se multiplient* », « *plusieurs projets* ».

Concernant le vocabulaire employé, 15 articles mobilisent deux des expressions ou plus, 5 en mobilisent trois ou plus : le vocabulaire est donc labile, ce qui peut concourir à entretenir un certain flou autour des initiatives. Au fil du temps cependant, des précisions et des distinctions sont opérées quant à ces différentes formes, les rendant plus lisibles. Cette lisibilité est également renforcée par la montée en puissance du vocable « habitat participatif », apparu en 2010. En 2008-2009, ce sont les expressions « coopérative d'habitants », « habitat coopératif » et dans une moindre mesure « habitat groupé » qui sont le plus souvent employées. A partir de 2010, celle d'« habitat participatif » devient progressivement la plus mobilisée. Nous ne pouvons toutefois établir de conclusions quant au lien entre catégorie de l'action et catégorie médiatique. Il nous semble plus prudent de faire l'hypothèse d'une influence réciproque. La montée en puissance de l'expression « habitat participatif » conduit les médias à la mobiliser en priorité et cette mobilisation prioritaire concourt à asseoir cette expression dans l'espace public.

Si l'on appréhende les articles dans leur globalité au regard de leur « parti pris », à quelques exceptions près, il n'est pas véritablement fait mention d'avantages ou d'intérêts. Deux des articles mentionnent explicitement l'intérêt économique des projets et un autre évoque plusieurs « *intérêts* »[382]. Différents obstacles ou difficultés sont en revanche mentionnés, de deux ordres : ceux qui relèvent strictement du montage du projet et ceux qui relèvent du niveau national, à savoir les obstacles règlementaires et législatifs. L'évocation des premiers dans 10 articles tend à délivrer une image négative des projets d'habitat participatif tandis que la mention des seconds joue plus strictement un rôle de relais en n'imputant pas aux initiatives les difficultés rencontrées : si un cadre législatif et réglementaire existait, elles disparaitraient. Six des articles évoquent explicitement la nécessité de développer ce cadre.

Le critère de « parti pris » est à compléter par un ensemble d'indicateurs de faisabilité qui couvrent en premier lieu la contextualisation des démarches, que celle-ci soit historique ou géographique. Dès lors, 19 articles sont à prendre à compte : 13 évoquent des réalisations dans d'autres pays (Suisse, Allemagne, Europe du Nord) et 6 les réalisations des années 1970-80. La mention des réalisations étrangères se double souvent de la mention d'un « retard français », qui fait écho à la notion de compétition interurbaine déjà évoquée, particulièrement influente dans la conduite de l'action publique. La faisabilité de l'habitat participatif transparait également dans les associations et projets engagés : 16 articles évoquent une association – nationales à 6 reprises et locales à 14 reprises – certains articles évoquant les deux. Un seul des articles ne mentionne pas l'existence de projet(s) en cours.

Quant aux interviews d'acteurs, celles-ci concernent dans leur immense majorité des acteurs-habitants, associations d'accompagnement ou groupes. Seul un article du *Monde* cite un acteur institutionnel, le directeur de la FNSCHLM.

Les différents éléments présentés ci-dessus tendent à nous indiquer que les médias – du moins les titres de quotidiens nationaux – contribuent à la diffusion de l'habitat participatif, sans avoir un rôle prépondérant. Les différents critères établis pour mesurer leur concours à la diffusion de l'habitat participatif ne permettent pas de tirer de conclusion définitive. Il nous faut relever toutefois que de façon conjoncturelle, ils donnent une audience particulière à certains projets[383].

III. L'influence des médias au niveau local

---

[382] « *l'intérêt : échapper à la pression immobilière et aux promoteurs standardisés, construire du petit collectif sur-mesure respectueux de l'environnement, instituer des modes de vie moins individualistes* », in *Libération, 4 avril 2009 ; « surtout les prix sont réduits grâce à l'achat commun d'espaces partagés* », in *La Croix*, 18 mars 2011 ; « *En se passant des services d'un promoteur immobilier, les occupants réalisent des économies conséquentes : entre 10% et 15% de moins qu'un logement neuf traditionnel* », in *Aujourd'hui en France*, 14 février 2012

[383] Entre fin juillet et début août 2008, le projet Lo Paratge a fait l'objet de trois articles : « Des femmes du Périgord préfèrent la coopérative d'habitants à la maison de retraite », in *Le Monde*, 26 juillet 2008 ; « Les retraités découvrent le plaisir de la colocation », in *Le Figaro*, 4 août 2008 ; « Elles ont inventé la maison de retraite de l'avenir », in *Aujourd'hui en France*, 8 août 2008

Nous formulons l'hypothèse que c'est au niveau local que la presse est susceptible de jouer le rôle le plus important du fait de la sensibilité des décideurs aux initiatives de leur territoire. Les critères mobilisés ci-dessus peuvent ainsi être repris pour chaque titre de presse régionale. Nous nous concentrerons sur la région toulousaine et le quotidien *La Dépêche*, dans la mesure où c'est la seule région où les acteurs interrogés ont spontanément évoqué les médias. Un élu estime ainsi que la demande est « *assez bien médiatisée* » et va jusqu'à avancer que les acteurs institutionnels sont « *obligés de travailler* » avec les acteurs-habitants, compte tenu du rapport de force que ces derniers parviennent à instaurer :

> « *aujourd'hui dans la plupart des cas, on a eu des collectivités qui ont réagi à des interpellations, notamment Village Vertical et Strasbourg et qui ont essayé de se dépêtrer plus ou moins bien face à la demande organisée et assez bien médiatisée, il faut dire ce qui est, un petit groupe de personnes arrive à créer un rapport de force dans le champ médiatique assez intéressant pour que la collectivité puisse pas faire autrement que travailler avec eux* [les groupes]. *Si elle voulait l'ignorer, ça poserait un problème politique, donc je pense que les collectivités sont un peu obligées de travailler avec eux* »
>
> Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

Une technicienne va dans le même sens : « *il y a une médiatisation assez importante de tout ça et on nous attend un peu au tournant, je crois. Donc il y a cette pression-là qui est importante* » (Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11). Dès lors, quels liens établir entre les mises en politique et l'agenda médiatique ?

<u>Analyse quantitative des parutions dans le quotidien *La Dépêche*</u>

Sur le plan quantitatif, *La Dépêche* a consacré 17 articles à l'habitat participatif entre 2006 et 2012, selon un rythme très irrégulier. Après quelques publications en 2006 et 2007, il faut attendre 2011 pour de nouvelles publications. La période 2011-2012, elle-même irrégulière, a donné lieu à la publication de 14 articles. Pour 2011, 4 articles ont été publiés entre janvier et mars et 3 entre octobre et novembre. Pour 2012, 5 des articles ont été publiés entre mai et juin, encadrés par un en mars et un autre en août. Ces publications rapprochées contribuent selon nous plus fortement à la diffusion du fait d'un effet cumulatif.

Les pages dédiées à l'habitat participatif dans *La Dépêche* sont toutes des pages locales, liées à une ville en particulier. Si Toulouse est en bonne place en 2011, elle a été supplantée par d'autres villes en 2012. Ces positionnements sont à mettre en lien direct avec le lancement d'initiatives sur le territoire de ces communes.

Si l'on applique le critère nombre de mots aux articles du corpus, nous relevons que 5 articles comportent moins de 200 mots, 7 en comprennent entre 200 et 400, et 6 sont supérieurs à 400. Il ne s'agit donc pas d'entrefilets mais bien d'articles de format plutôt long en majorité. Concernant la terminologie employée, la confusion n'est pas de mise : 13 articles ne mobilisent qu'un seul terme pour qualifier les initiatives, 2 en mobilisent deux et 2 en mobilisent trois ou plus. Le graphique page suivante en présente la répartition en prenant la terminologie la plus fréquemment employée pour les 4 articles qui utilisent deux terminologies ou plus. Le graphique illustre bien l'évolution des terminologies au fil du temps. Ainsi, en 2006-2007, les expressions « coopérative d'habitation » ou « habitat coopératif » sont mobilisées, celle d'« habitat participatif » n'apparaissant qu'en 2011. Nous relevons également celle d'« habitat groupé », qui n'est, elle, pas récente. Ces emplois différents sont à mettre en lien avec les acteurs du territoire. Les articles se consacrant le plus souvent à une initiative locale, les acteurs donnent le ton du vocabulaire employé. Un lien peut également être établi avec les rubriques et les projets présentés : le terme « habitat groupé » est mobilisé à Balma et Ramonville – seul ou en complément d'un autre – alors qu'il n'est mobilisé qu'une fois à Toulouse sur la période.

Graphique 8. Nombre d'articles publiés par *La Dépêche* par terminologie employée (2006-2012)

Source : La Dépêche
Elaboration personnelle

Au cœur des articles : contenu et influence

En termes de parti pris général, 10 des articles se veulent plutôt positifs dans leur approche de l'habitat participatif : 5 mentionnent explicitement des avantages en termes de coût, les autres évoquent des avantages sociaux et humains. Si les autres sont plutôt neutres, seuls 4 articles au total évoquent des difficultés de montage, en lien en premier lieu avec le temps nécessaire à la concrétisation. Cette image nettement plus positive que dans la presse nationale est susceptible de modeler l'appréhension des acteurs institutionnels.

En termes de contextualisation géographique ou historique, 10 articles n'en font aucune mention. Pour les autres, 5 font référence à l'existence d'autres expériences en France et 3 d'entre eux évoquent une expérience toulousaine. Deux font référence à des expériences à l'étranger. Cette faible contextualisation n'engage pas la conduite d'opérations mimétiques.

Sur le plan quantitatif à l'échelle nationale et régionale, 8 articles ne donnent aucun indice, les autres se répartissent comme suit : 5 évoquent le caractère marginal des réalisations : « *encore marginal* » ; « *quelque peu confidentiel* » ; « *encore rares en France* » ; « *encore aux prémisses* » ; « *un des rares habitats groupés de la région* » (2011 et 2012) ; 2 évoquent un développement sur la place toulousaine : « *l'éco habitat se multiplie et notamment à Toulouse* » ; « *plusieurs projets d'« autopromotion » sont en gestation à Toulouse et autour* » (début 2011) et 2 mentionnent l'existence du Réseau National des Collectivités en matière d'Habitat Participatif (mi-2012). L'évocation directe de la place toulousaine concourt selon nous à asseoir la faisabilité des initiatives, tout autant sinon plus que les références à l'étranger. Néanmoins, aucun élément relatif à une demande ne peut être repéré. Or, cet élément nous semble capital dans l'influence sur le décideur. S'il a le sentiment qu'une demande sociale existe pour les projets d'habitat participatif, il sera plus enclin à s'y intéresser.

Un dernier critère est à prendre en compte : l'évocation d'acteurs institutionnels et l'intégration dans les politiques publiques. Nous posons comme hypothèse que la sensibilité du décideur est exacerbée lorsqu'un acteur institutionnel est mentionné et que son engagement est signalé. Nous retenons 4 critères : la mention d'un intérêt, la mention d'un engagement dans un projet, la mention d'un engagement par le biais d'un document – PLH, Agenda 21... – et la reprise de propos de ces acteurs sous forme de discours direct ou indirect. 11 articles du corpus – sur 14 – répondent à l'un ou l'autre de ces critères. Le tableau présenté page suivante nous permet d'avancer que la presse concourt à mettre en valeur l'engagement des acteurs institutionnels et s'en fait le relais.

Tableau 44. Extraits d'articles de *La Dépêche* en lien avec les acteurs institutionnels

Date	Extraits des articles	Intérêt	Projet	Document	Propos acteurs
31/08/06	les sociétés HLM et les mairies se sont montrées très intéressées	•			
17/10/06	c'est ici que la société HLM Patrimoine SA va lancer en 2007 le chantier d'un collectif expérimental		•		
14/01/11	Le prochain Plan Local de l'Habitat (PLH) prévoit d'étudier cette solution L'intérêt de la mairie est réel pour l'habitat participatif principalement dans ses programmes sociaux Plusieurs maires de l'agglomération ont été consultés et doivent s'engager dans une démarche participative sur l'habitat	•		•	•
10/03/11	Sur le futur écoquartier de la Cartoucherie géré par la SETOMIP [Société d'Equipement Toulouse Midi-Pyrénées], des terrains seront dédiés à des initiatives d'habitat participatif		•		•
25/10/11	La communauté urbaine du Grand Toulouse veut susciter dans l'agglomération des projets d'habitat participatif Les élus promettent d'ors et déjà avoir une volonté forte « d'accompagner les projets de ce type ». Dans les quartiers de la Cartoucherie et de la Salade, un pourcentage d'habitations devrait être dévolu à ce type de projet Dans le quartier de Bellefontaine, une concertation est engagée pour 25 logements sur le modèle de l'habitat participatif	•	•		•
25/11/11	Titre : le Grand Toulouse s'engage la communauté urbaine du Grand Toulouse, représentée par Régis Godec, adjoint en charge des écoquartiers à la ville de Toulouse, et de Thérèse Pichon, vice-présidente de la commission habitat et cohésion sociale au Grand Toulouse, a signé la charte d'orientation du réseau national des collectivités à Grenoble.			•	
11/03/12	Titre : Balma. Vidailhan 2 : la ville lance l'habitat participatif La ville […] lance actuellement une réflexion sur la base de l'habitat participatif […] Le projet sera lancé sur Vidailhan 2 […] Ce projet sera mené avec un bailleur social, en l'occurrence ici Les Chalets		•		•
05/05/12	Le projet d'habitat coopératif […] cher à la commune comme l'a rappelé le maire […] en renouvelant son soutien inconditionnel		•		•
09/05/12	La ville de Balma et le Grand Toulouse s'apprêtent à lancer un projet « d'habitat groupé participatif » de 32 logements collectifs ou semi-collectifs à Vidailhan Cette démarche est l'une des 69 actions identifiées dans l'Agenda 21 de la ville de Balma Le Grand Toulouse s'est engagé lui aussi dès 2009 à soutenir sur son territoire, dans le cadre d'expérimentations, les démarches d'habitat participatif. Il a identifié l'habitat participatif parmi les actions spécifiques de son PLH La ville de Balma et le Grand Toulouse sont les acteurs de ce projet. La SA Les Chalets, bailleur social est impliquée depuis des années dans la démarche. Elle construira le projet conçu par le groupe		•	•	•
23/05/12	Le directeur général des Chalets signalait pour sa part la place du groupe dans le réaménagement des Floralies à Ramonville, dans un esprit d'habitat participatif		•		•
27/06/12	Balma et son Agenda 21 ont inscrit ce type de projet dans leur PLH. La ville de l'Est toulousain a adhéré au Réseau National des Collectivités en matière d'Habitat Participatif, signant une charte en 2011. Le projet qui s'insère dans l'écoquartier de Vidailhan […] avec le groupe HLM des Chalets : 32 logements collectifs et semi-collectifs sont prévus à Vidailhan sud		•	•	

Source : articles de presse
Elaboration personnelle

Cela n'est pas sans conséquence : les acteurs-habitants peuvent s'en saisir pour interpeler les élus, qui voient leur engagement rendu public et sont dès lors soumis à une certaine contrainte. Par ailleurs, la mention de l'engagement d'un de ses pairs peut jouer un rôle d'incitateur.

L'impact des médias locaux sur la place toulousaine est également à mettre en lien avec d'autres médias que *La Dépêche* seule. Ainsi, *La Voix du Midi*, hebdomadaire dédié à l'actualité de Toulouse, a consacré en novembre 2011 un article au sujet, « Habitat groupé, les projets qui vont voir le jour à Toulouse ». Nous avons également pu relever deux reportages de la chaîne de télévision locale *Télétoulouse* et plusieurs articles à la fois dans *ToulouseMag* – magazine mensuel généraliste des toulousains – l'édition du Grand Toulouse du quotidien gratuit *20 Minutes*, sur *Objectifs News* – site Internet consacré à l'actualité de la région toulousaine – et *ToulEco*, autre site consacré à l'actualité économique de la Région toulousaine. Aussi, il nous semble que la pression initiée par ces différents supports est d'autant plus forte qu'ils se cumulent les uns avec les autres. La ville de Toulouse et sa région ont toutefois tardé à formaliser leur engagement en faveur de l'habitat participatif – fin 2012 seulement – nous rappelant ainsi que les mises à l'agenda ne sont en rien automatiques : elles dépendent d'un ensemble de facteurs et de paramètres.

Les critères d'analyse que nous avons établis tendent à indiquer que les médias locaux jouent un rôle d'incitateurs plus important que les médias nationaux. Leur influence est selon nous d'autant plus forte que les parutions médiatiques locales peuvent être relayées par les acteurs du territoire, susceptibles dès lors d'exercer une pression directe.

Le rôle des médias traditionnels dans la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique reste difficile à appréhender. Le nombre d'occurrences médiatiques peut jouer un rôle de pression, faisant de l'habitat participatif un sujet incontournable pour l'opinion publique et ce faisant pour l'action publique. Sur le plan de la diffusion, au regard des éléments dont nous disposons, il est impossible de tirer des conclusions définitives quant à l'impact des médias traditionnels sur les mises à l'agenda de l'habitat participatif et ce d'autant plus que les acteurs-habitants s'en saisissent peu (cf. supra, Chapitre 7, p. 318). Il semble toutefois que les médias jouent un rôle d'incitateur au niveau local en particulier, en relayant les initiatives du territoire et/ou de leurs pairs du milieu professionnel. De premières cautions nécessaires sont ainsi apportées, mais elles ne suffisent pas. C'est le milieu professionnel qui les parachève, au travers de ses publications comme de ses réseaux.

Section 2. Le milieu professionnel : un rôle de caution

L'impact des médias classiques sur les mises en politique est moindre qu'attendu. Ce résultat s'avère paradoxal avec les propos des acteurs institutionnels rencontrés, ces derniers indiquant que l'habitat participatif est fortement médiatisé. Il fait en effet l'objet d'une importante publicisation, très inégale néanmoins. Une certaine survalorisation médiatique semble alors à l'œuvre. Celle-ci résulte selon nous d'un effet de réseau : une parution médiatique unique peut être relayée par différents acteurs et dans une diversité d'instances liées au milieu professionnel[384].

Ce milieu s'articule tout d'abord autour de la presse professionnelle et des publications. Ces dernières jouent selon nous un rôle bien plus important que la presse traditionnelle : leur attachement à la sphère professionnelle et institutionnelle a tout d'une caution qui sécurise et incite à l'engagement. La force de cette caution dépend toutefois de l'image qu'elle véhicule de l'habitat participatif (*I*). Le milieu professionnel repose également sur un ensemble de réseaux qui concourent à relayer les initiatives mais aussi à les valoriser, par l'intermédiaire de documents, mais aussi d'événements et d'opérations de communication (*II*).

I. La presse et les publications professionnelles : des acteurs de la diffusion

En plus de concourir à mettre en visibilité les initiatives, la presse et les publications professionnelles leur offrent aussi un espace de caution. En pénétrant la sphère professionnelle, l'habitat participatif devient un objet d'intérêt légitime.

L'entrée en scène de l'Internet « professionnel » et politique

Une attention particulière est à accorder à l'entrée en scène de sites Internet politiques comme techniques. En effet, si initialement ces acteurs ne sont pas sensibilisés à l'habitat participatif, au fil du temps, les publications sur leur site Internet se sont étoffées (voir rubrique dédiée dans le Tome 2).

Tableau 45. Nombre et type de sites Internet ayant consacré un article à l'habitat participatif (2008-2012)

Source : Internet
Elaboration personnelle

La pointe de 2011 des sites politiques comme des sites des collectivités est à mettre en lien avec leur engagement croissant à partir de novembre dans le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (cf. *infra*, Chapitre 11, p. 453) et le lancement de différentes initiatives comme les appels à projets. 2012 de ce point de vue est une année plus « calme ». Précisons par ailleurs que ce graphique

[384] Nous l'avons constaté lors de plusieurs des réunions « Institutions » auxquelles nous avons assisté

recense un nombre de sites et non un nombre d'articles, de fait plus élevé, un même site pouvant publier plusieurs articles.

Quels que soient les sites, à quelques exceptions près, les publications ont pour objet la valorisation d'une initiative : organisation d'un événement, lancement d'un appel à projets, annonce d'un engagement à venir, description d'un projet... Les exemples sont nombreux et nous invitons le lecteur à se reporter à la rubrique « Site Internet institutionnels » du Tome 2. Comme nous le verrons, ces sites peuvent également relayer directement les initiatives des acteurs-habitants, les acteurs institutionnels devenant ainsi les relais de leur cause. Les parutions sur ces sites ne se limitent par ailleurs pas à des articles dont la mise en visibilité sur le site diminue au fil du temps voire disparait. Des rubriques pérennes sont également dédiées à l'habitat participatif.

Le site Internet de la Communauté Urbaine de Strasbourg est le plus en pointe sur le sujet. Tous les temps forts des initiatives du territoire y sont relayés par l'intermédiaire de la rubrique « Actualités », accessible de la page d'accueil du site : le Forum européen des éco-quartiers et les Rencontres Nationales de l'habitat participatif en novembre 2010, la signature de la charte du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif, le lancement d'une deuxième consultation en novembre 2011, le lancement d'une troisième consultation en lien avec la SERS en juin 2012. A la rentrée 2012, ces Actualités se doublent de la création d'une rubrique dédiée à l'habitat participatif accessible par le chemin : « Accueil > Développement & rayonnement > Urbanisme logement aménagement > Projets urbains > Autopromotion/habitat participatif, la 3ème voie au logement ».

Figure 7. Capture d'écran de la rubrique consacrée à l'autopromotion sur le site Internet de la CUS (1)

Source : site Internet de la CUS

Cette page ouvre sur quatre rubriques présentées ci-dessous. La première s'adresse à tous les publics et a vocation à présenter le concept de l'habitat participatif. La deuxième s'adresse plus spécifiquement à des particuliers et se décline en six points qui, pour l'essentiel, relèvent des « avantages » ou de l'intérêt de l'habitat participatif : « *personnaliser son logement* », « *construire à un meilleur coût* », « *créer des lieux vivants* », « *vivre différemment avec ses voisins et dans son quartier* », « *mixer les fonctionnalités* », « *construire écologique* ».

Figure 8. Capture d'écran de la rubrique consacrée à l'autopromotion sur le site Internet de la CUS (2)

Source : Site Internet de la CUS

La troisième rubrique s'adresse là encore surtout aux particuliers et est totalement complémentaire de la précédente, les points déclinés étant : « *l'autopromotion coûte cher* », « *l'autopromotion c'est un peu vivre en communauté* », « *l'autopromotion c'est impossible : trop dur, trop compliqué, on n'y arrivera jamais* », « *les terrains sont offerts par la Collectivité* », « *contrairement à la promotion classique, il n'y aucune garantie lorsqu'on s'engage dans un tel projet* ». La quatrième et dernière rubrique est plus particulièrement à destination des acteurs institutionnels et notamment des collectivités. En sus du contenu de ces différentes rubriques, plusieurs documents peuvent être téléchargés : les résultats de la première consultation lancée par la CUS, le cahier des charges de la deuxième, une cartographie des projets, la charte et un document de présentation du RNCHP, une plaquette de communication autour de la démarche. En somme, ce site constitue un véritable centre de ressources, pour les acteurs-habitants comme les acteurs institutionnels.

Le territoire strasbourgeois bénéficie par ailleurs de la publicité d'autres acteurs encore par l'intermédiaire de leur site Internet. Ainsi, la SERS affiche son investissement à la rubrique « Aménager : nos opérations en cours>L'habitat participatif dans nos opérations d'aménagement », au sein de laquelle elle décline son action pour chacun des écoquartiers dont elle a la charge. Le sénateur-maire de la ville lui-même a publié sur son blog un article sur sa politique de logement qui évoque l'habitat participatif (« Le logement, une priorité ! », 1/09/11) et un autre qui s'y consacre entièrement (« Habitat participatif, Strasbourg innove ! », 2/06/12). Un organisme d'HLM de la CUS a également dédié une page de son site

Internet à l'habitat participatif dans son menu « Devenir propriétaire ». Une présentation de plusieurs pages est réalisée : les concepts de l'habitat participatif, accompagnés des photographies du groupe Eco-Logis sont présentés.

L'exemple strasbourgeois, s'il est le plus exhaustif, n'est pas unique. De façon générale, les prises de position ou les engagements des collectivités sont relayés sur leur site, érigé au rang d'outil de communication essentiel. Ainsi, l'engagement des collectivités dans le RNCHP a fait l'objet d'une publication sur le site de la quasi-totalité des collectivités signataires, assortie le plus souvent d'un descriptif de leurs modalités d'engagement.

Du côté du monde HLM, la communication autour des projets ne fait pas défaut non plus. Ainsi, l'engagement des organismes dans un projet est toujours relayé sur leur site, pensé comme une vitrine. Les instances de représentation nationale elles-mêmes s'y emploient également, comme la FNSCHLM.

Si les habitants n'ont guère de raison de se rendre sur le site Internet d'une collectivité ou d'un organisme HLM dont ils ne dépendent pas, ce n'est pas le cas des acteurs institutionnels. La valorisation des initiatives par l'intermédiaire d'Internet constitue ainsi un vecteur de connaissance de l'habitat participatif de plus en plus fréquent. Cette mobilisation d'Internet comme vitrine des engagements témoigne avec force de l'importance qu'accorde le monde professionnel à la communication par la voie numérique. Cela constitue indéniablement un tournant dans le marketing des villes, autrefois essentiellement symbolisé par des campagnes publicitaires.

La mobilisation de la presse professionnelle : diffusion et caution

De façon complémentaire aux sites Internet en lien avec le monde professionnel, la presse joue également un rôle dans la diffusion de l'habitat participatif, en termes d'acculturation mais aussi d'engagement. En effet, à la différence des médias traditionnels, la consultation de la presse professionnelle[385] fait partie des missions des acteurs institutionnels, en particulier des techniciens. Ces missions sont le plus souvent facilitées par l'existence de services de documentation au sein des structures. Interrogés sur leur entrée dans l'habitat participatif, plusieurs d'entre eux évoquent le rôle de la presse professionnelle :

> « *vous aviez entendu parler d'habitat participatif avant cette opération?*
> « *ah bah au niveau de l'habitat participatif, j'avais vu un peu au niveau d'articles de presse etc… plus un peu d'ailleurs sur de l'autopromotion d'ailleurs que sur de l'habitat participatif, et oui aussi par rapport aux expériences qui sont plus anciennes dans d'autres villes d'Europe.*
> « *presse professionnelle ou ?...*
> « *plutôt professionnelle oui* »
>
> Technicienne, Ville de Rennes, Entretien n°48, 24/04/12

> « *après voilà c'est aussi, enfin c'est un peu triste de dire ça, mais quand on s'intéresse un peu aux écoquartiers, qu'on lit un peu la presse, c'est un peu la tarte à la crème* […]
> « *la presse professionnelle ?*
> « *presse professionnelle, ouais, il y a plusieurs choses, il y a eu un gros dossier, d'ailleurs je sais pas où il est parce que je me le suis imprimé, c'était où ce truc-là, ... ça dépend... presse spécialisée, en fait on a un centre de documentation qui est bien foutu et avec beaucoup de magazines différents spécialisés, donc on a des trucs, c'est bien possible même que ce soit une revue suisse. Je me souviens plus* »
>
> Technicienne, Ville de l'Ile-Saint-Denis, Entretien n°45, 10/04/2012

Une forte croissance des articles issus de la presse professionnelle est à relever sur la période 2006-2012, qu'ils concernent le domaine de l'urbanisme et de la construction, des collectivités, comme de l'habitat et des organismes d'HLM.

[385] Le vocable de « presse professionnelle » s'applique aux titres édités en version papier ou en ligne qui émanent d'institutions professionnelles ou qui ont vocation à informer les professionnels. Les médias natifs de l'Internet sont signalés par un astérisque dans le tableau présenté ci-après. Nous prenons en considération exclusivement les titres de presse d'envergure nationale ou régionale. Ne sont donc pas mentionnées les lettres d'information spécifiques aux institutions locales

Tableau 46. Articles de presse professionnelle ayant consacré un article à l'habitat participatif (2006-2012)

Source : Internet, articles de presse
Elaboration personnelle

Le graphique révèle que le milieu de l'urbanisme et de la construction est le premier à s'intéresser à l'habitat participatif, selon un rythme en croissance constante. Dans un deuxième temps, à partir de 2010, ce sont les organismes d'HLM et les médias qui y sont liés qui s'en saisissent. La presse spécialisée des collectivités s'empare véritablement du sujet plutôt à partir de 2011 pour dépasser en 2012 celle liée au monde HLM. Cette évolution est un corollaire de l'engagement de ces différents milieux, la presse professionnelle jouant alors un rôle de valorisation des initiatives menées.

Tableau 47. Nombre d'articles de presse professionnelle consacrés à l'habitat participatif par domaine et titre (2006-2012)

Titre du média	Nombre
Habitat et organismes d'HLM	
Habitat et société (revue trimestrielle de l'USH)	1
Actualités Habitat (revue bimensuelle de l'USH)	4
Quoi de neuf (la lettre d'information de la FNSCHLM)	3
Le courrier du logement (Agence Innovapress)	6
AULH (dépêche d'agence spécialisée dans l'habitat et l'urbanisme)*	6
Etablissements publics et collectivités	
La Gazette des Communes	5
La lettre du cadre territorial	2
Servir le public (l'actualité des Entreprises Publiques Locales)*	3
Territorial.fr (le site portail des professionnels territoriaux)*	3
Technicité (le site des professionnels de la ville et des territoires)*	1
Forum des communes (réseau des communes, économie locale et collectivité)*	1
Secteurpublic.fr, l'action publique au quotidien*	1
Localtis (quotidien d'informations en ligne des collectivités territoriales)*	3
Le courrier des Maires	1
Urbanisme et construction	
Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment	24
Informations rapides de la copropriété (Le mensuel de la copropriété depuis 1963)	2
Bâti actu.fr (toute l'actualité professionnelle de la construction)*	2
Décideurs d'Ile-de-France (Agence Innovapress)*	1
Le blog des institutionnels (service du Crédit Mutuel, filiale Areka)*	3
Urbapress informations[386] (Agence Innovapress)*	4
Total	76

Source : Internet
Elaboration personnelle

[386] Une recherche « Habitat participatif » soumise au moteur de recherche de la base Urbapress fait apparaître 49 résultats au 15/09/13. Nous ne pouvons malheureusement mesurer leur pertinence compte tenu de leur accès restreint

Nous avons recensé 20 titres de presse professionnelle – papier ou en ligne – qui ont consacré un article à l'habitat participatif. Ces titres émanent directement d'institutions professionnelles comme par exemple l'USH ou la FNSCHLM, de réseaux, ou encore d'agences de presse. Parmi ceux-ci, l'hebdomadaire *Le Moniteur* représente à lui seul plus de 30% des publications. Globalement, le nombre d'articles des autres titres est compris entre 2 et 3. Par ailleurs, aucun corrélat ne peut être établi entre le nombre de parutions et leur support – papier ou en ligne.

En plus de permettre aux acteurs professionnels de se familiariser avec le sujet, ces articles jouent un rôle de caution. En entrant dans la sphère professionnelle, l'habitat participatif se voit doté d'une certaine légitimité. En connaître les contours et implications devient ainsi un enjeu lié à la pratique professionnelle. Ainsi, si l'interprétation réalisée d'un article de presse « grand public » est imprévisible, la valorisation par le milieu professionnel d'une initiative a de plus fortes chances d'être reçue avec intérêt par l'acteur institutionnel. Le message n'est bien sûr pas diffusé au récepteur sans remise en question (cf. *supra*, p. 387), mais la caution professionnelle annule une partie des effets de filtre et joue plus fortement encore lorsque le récepteur n'a aucune connaissance du sujet.

Les représentations véhiculées par la presse professionnelle

Tout comme la presse grand public, l'impact de la presse professionnelle est lié à son contenu, observable à l'aide de critères sensiblement proches de ceux déjà utilisées : vocabulaire, objet de l'article, contextualisation, mention d'autres acteurs, mention des difficultés et obstacles. Une vingtaine d'articles a retenu notre attention[387].

Concernant tout d'abord le vocabulaire, nous constatons que l'expression de « *troisième voie* » est quasi absente (employée à 5 reprises). Toutefois d'autres expressions s'en approchent et notamment « *alternative* », « *hybride* », « *troisième acteur* », « *troisième modèle* »... Les articles ont ainsi pour trait commun de souligner le caractère non conventionnel de l'habitat participatif. Les termes « *pionnier* » ou « *innovant* » sont moins présents qu'attendu, respectivement une et trois fois. Néanmoins, là encore d'autres formules s'en approchent : « *premier projet de France* », « *première coopérative* », « *premier immeuble* », « *nouveau* »... Le dossier en ligne du site Servirlepublic.fr, dédié à l'actualité des Entreprises Publiques Locales se signale par la force du vocabulaire employé :

> *« logement participatif, une révolution pour l'habitat ? »* [titre du dossier]
>
> *« l'habitat participatif représente, en pleine crise du logement, une alternative originale aux formules de promotion classiques »* [chapeau]
>
> *« à l'avant-garde, des EPL se lancent dans l'expérience comme à Toulouse (Oppidea), à Mulhouse (SERM 68) et à la Réunion (SIDR)* [Société Immobilière du Département de la Réunion] *»*
>
> *« À la pointe de l'innovation dans ses écoquartiers, la métropole toulousaine veut apporter une nouvelle diversité dans l'offre immobilière ».*
>
> *« La formule bouleverse les politiques d'aménagement classiques. L'ambition est de proposer une autre forme de « vivre-ensemble » que celle existant dans les programmes immobiliers standards »*
>
> Site Internet « Servir le public », dossier « Logement participatif, une révolution pour l'habitat ? », 14/02/2012

Si l'on s'intéresse à la façon dont l'habitat participatif est mis en lien avec le logement et en particulier la crise du logement, on constate que seul un article énonce qu'il peut s'agir « *d'une arme contre la crise du logement* » (Decideursenregion.fr, publié le 12/03/2012). Un autre, sur la base d'une interview, précise que l'habitat participatif n'a à l'inverse pas vocation à résoudre la crise du logement. Cet axe n'est donc pas

[387] Ces articles sont issus des dépêches AULH, d'Actualités Habitat, du site des EPL, du site Décideurs en Région, de La Lettre du cadre territorial, de Territorial.fr, de la Gazette des Communes, du Courrier des Maires, du Courrier du Logement, de Localtis, du Moniteur, d'Habitat et Sociétés et de la lettre de la FNSCHLM. Notons que concernant Le Moniteur, ont été pris en compte les articles qui prennent place dans des rubriques nationales et non régionales. Ils sont au nombre de cinq. La différence entre le nombre d'articles recensés et le nombre d'articles analysés s'explique par le choix d'écarter les articles où l'habitat participatif n'est qu'évoqué

du tout privilégié. Cinq des articles mentionnent toutefois un intérêt économique, l'un d'entre eux comportant même pour titre « Le rapport qualité-prix de la coopérative d'habitants est imbattable » (Decideursenregion.fr, publié le 12/03/2012). En tant que tel, l'habitat participatif n'est le plus souvent pas explicitement lié aux politiques du logement, seuls ses concepts généraux en sont énoncés. Quatre des articles toutefois évoquent l'entrée de l'habitat participatif respectivement dans « *la sphère publique* » et « *la sphère politique* », entrée qui ne fait par ailleurs « *que commencer* » et « *l'ambition de faire de l'habitat participatif une véritable composante des politiques publiques* ».

Les entrées environnementales ou même participatives, fondatrices des projets, ne sont pas explicitement retenues, à une exception près. Un article du *Moniteur*, couplé à une vidéo présentant le projet Eco Logis de Strasbourg, met d'abord en avant les aspects techniques et architecturaux.

> « [il s'agit] *d'un bâtiment qui est quand même construit aux normes BBC, en-dessous même de la norme BBC puisque ici en Alsace, c'est 65 KW/m²/an, on sera en dessous de 50, il suffit d'un rayon de soleil pour chauffer tout le bâtiment et l'enveloppe thermique est suffisamment bonne pour garder cette chaleur emmagasinée, toute la structure du bâtiment à partir du sous-sol semi enterré qui est lui en béton, se constitue d'éléments de bois, on est intégralement sur des planchers en bois avec un remplissage de pierre et puis sur des murs pleins en bois, en lamellé collé, donc les menuiseries sont en bois, nous ne voulions pas de PVC, nous voulions absolument limiter les matériaux issus de la pétrochimie et donc elles sont en double vitrage, avec une lame d'air à base d'argon, qui permet de limiter grandement les déperditions énergétiques. La production d'eau chaude et le chauffage sont réalisés grâce à une chaudière à condensation mais aussi grâce à ces panneaux solaires thermiques qui cumulent 23 m² et qui ont été posés de manière monobloc et permettent de faire des économies d'énergie qui devraient en termes financiers nous amener à environ 3500 euros d'eau chaude chauffage par an pour l'ensemble du bâtiment, soit environ par logement, 350 € par an. Il y aura une toiture végétalisée, et puis on a suivi quelques-uns des formations d'apiculteurs et on va essayer de produire notre miel sur le toit. Voilà, ça c'est pas gagné on verra, rendez-vous dans deux ans !* »
>
> Habitant, Vidéo n°4, 10/11/10

Un autre article du *Moniteur* insistera également sur les aspects environnementaux du Village Vertical : « *Respect de l'environnement, matériaux sains et ressources locales renouvelables sont au centre de la démarche* ». Plus qu'à créer des liens avec les problématiques urbaines, les articles ont d'abord vocation à informer. Un important volet des articles est en effet consacré à la présentation d'une initiative, qu'il s'agisse d'un projet – à sept reprises dont cinq dédiées au Village Vertical –, du lancement d'un appel à projets – à quatre reprises –, de la signature de la charte du réseau des collectivités – à sept reprises – d'un compte-rendu d'événement – à trois reprises. Les autres articles sont dédiés à une présentation de l'habitat participatif « en général ».

En termes de contextualisation, il est difficile de tirer des conclusions. En effet, 8 des articles retenus n'en opèrent pas, qu'il s'agisse d'expériences à l'étranger, d'expériences françaises comme du nombre de projets engagés. Les articles restant se partagent entre ceux – au nombre de trois – qui donnent une indication quant au nombre de projets actuellement en cours (entre 150 et 200) et ceux qui se réfèrent aux expériences de l'Europe du Nord en majorité et de façon plus marginale à la Suisse et au Québec.

La mention de l'engagement d'un ou plusieurs autres acteurs est un trait commun à la majorité des articles. Seuls trois d'entre eux n'y font pas référence. Neuf évoquent explicitement le RNCHP et l'existence d'une charte commune. Cinq d'entre eux annoncent une action pour 2012 dans le cadre du projet de loi sur le logement. Un encadré d'un article du *Moniteur* est même intitulé « Ouvrir des perspectives législatives ». Une telle annonce est porteuse d'un impact important. Les autres articles présentent l'engagement de collectivités ou d'organismes d'HLM en tant qu'initiateurs d'une démarche ou en tant que partenaires. Concernant ensuite les réseaux d'acteurs au sens large, deux articles mentionnent la création du RAHP, un autre évoque la nécessité pour les projets d'être accompagnés. Les actions des acteurs associatifs et en particulier la rédaction du Livre Blanc sont décrites dans deux des articles.

Les articles se partagent en outre à part quasi égale entre ceux qui font mention des difficultés liées à la mise en œuvre des projets et ceux qui ne les évoquent pas. Mais les difficultés évoquées, dans 10 cas sur 12, sont mises en lien direct avec des questions d'ordre juridique ou législatif et non avec – par exemple – la diversité des compétences nécessaires, la durée des projets, les aléas de la gestion du collectif. Ces éléments, pourtant centraux, constituent un point aveugle des articles qui, en ce sens, donnent une image plutôt positive des projets d'habitat participatif. Seul un article du *Moniteur*, par la voix de deux porteurs de projet, avance la difficulté qu'ont des citoyens « ordinaires » à concrétiser un projet d'habitat. Par ailleurs, seul cet article laisse entendre par l'intermédiaire d'un élu les difficultés liées aux appels à projets. La conséquence naturelle annoncée d'un tel constat serait la mention explicite d'intérêts ou d'avantages offerts par l'habitat participatif. Or, les articles se partagent à part égale entre ceux qui en font mention et les autres. Ces mentions sont d'ailleurs le plus souvent implicites, les termes « *intérêts* » ou « *avantages* » étant en tant que tels très rares. Par ailleurs, c'est avant tout le point de vue des acteurs-habitants qui est retranscrit.

Ainsi, notre échantillon d'articles de presse professionnelle ne permet pas de dégager beaucoup d'invariants dans les représentations de l'habitat participatif. Si l'un des traits communs consiste à en faire un dispositif alternatif, intermédiaire, il reste difficile de trancher : les avantages se mêlent aux inconvénients, les contextualisations sont parfois fortes, parfois absentes, les engagements d'acteurs institutionnels parfois mis en avant et valorisés, parfois délaissés.

Des publications professionnelles qui jouent le rôle d'incitateur

Parallèlement à la presse, le milieu professionnel est à l'origine d'une diversité de publications. Ces dernières ont plusieurs rôles, au premier rang desquels un rôle d'information mais aussi d'incitation.

Les Agences d'urbanisme sont parmi les premiers acteurs à réaliser des publications sur le sujet. Certaines se font directement le relais de leur collectivité de rattachement. Par exemple, l'Agence d'Urbanisme de Lille a offert au service Habitat de la Ville un espace de promotion de son appel à projets. La technicienne en charge du suivi de la démarche a ainsi décrit sur une page cette initiative. L'Agence d'urbanisme de Lyon a rédigé un texte de présentation du projet du Village Vertical, accompagné d'un ensemble de références (sites Internet, ouvrages...). D'autres publications dépassant le strict registre informatif peuvent être recensées du côté des Agences d'Urbanisme. Celle de Tours a ainsi consacré le dossier de l'une de ses brochures « Question d'Habitat » à « L'habitat partagé, une nouvelle filière de la production de logements ? ». Cette publication se situe nettement dans le registre du conseil auprès des collectivités : un paragraphe « Faciliter l'émergence de projet » justifie en effet l'engagement des collectivités et une rubrique « Accompagner le montage d'opérations » propose des modalités d'action concrètes[388].

> « *l'habitat partagé participe à la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH). Il représente l'une des possibilités pour loger des personnes modestes. En ce sens, il intéresse les collectivités et les bailleurs sociaux.*
> [...] *les projets d'habitat partagé sont une façon de lutter contre l'étalement urbain. Ces opérations peuvent également réduire la pression sur les services publics collectifs, certains étant intégrés aux projets (exemples : garderie, salle de réunion, …).*
> *Ainsi, l'habitat partagé peut répondre à certaines préoccupations des collectivités.*
> *L'habitat partagé présente de nombreux avantages qui peuvent pousser les collectivités à soutenir ce type d'initiative* »
>
> Agence d'Urbanisme de Tours, « L'habitat partagé : une nouvelle filière de production de logements ? », septembre 2011

[388] Le directeur de l'Agence indique que par « *un peu les fonctions de réseau, de veille, etc… on a vu monter en puissance cette problématique, face à la crise du logement, des modes alternatifs existent et pourquoi pas en favoriser l'expérimentation sur notre territoire donc on était vraiment sur ce mode de expérimenter une filière alternative* » (Agence d'Urbanisme, Directeur, Tours, Entretien n°37, 28/10/11). L'Agence a directement joué un rôle dans l'émergence d'un projet sur l'agglomération, à la faveur des connaissances d'une chargée d'études habitat « *qui avait bossé à l'OPHLM de Montreuil, sur les Babayagas, donc voilà, donc le générateur il est là, c'est elle* […] *Ca marche assez bien ce rôle un peu d'aiguillon et puis d'agitateur et de se dire bah tiens on va essayer* »

Selon un registre semblable, le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT) a réalisé dès 2009 une étude sur les initiatives d'habitat participatif qui les plébiscite largement : « *Ceux-ci* [les projets] *apparaissent cohérents à bien des égards avec les orientations politiques des collectivités. Ils offrent une solution concrète aux objectifs économiques, sociaux, écologiques et de gouvernance du développement durable ; ils répondent à l'impératif participatif des projets d'aménagement ainsi qu'aux objectifs de mixité sociale diffuse de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains* » (CNFPT, « L'habitat coopératif en France : retours d'expériences », novembre 2009). En se consacrant exclusivement à l'habitat participatif, ces publications ont tout d'un rôle d'incitateur.

Un ensemble d'autres documents, consacrés à des problématiques plus larges, constitue également des supports de valorisation des initiatives. La Direction Régionale de l'Equipement d'Alsace par exemple a édité en juin 2009 un « Répertoire des « quartiers durables » en Alsace » au sein duquel une fiche présente les « multiples avantages » de l'autopromotion[389]. Cette intégration dans la problématique des quartiers durables signe l'entrée de l'habitat participatif dans une sphère plus large. L'entrée environnementale n'est par ailleurs pas la seule à être mobilisée. La communauté d'agglomération de Tours a édité en juin 2009 un Mémento à destination des communes sur le logement aidé. La rubrique « *Les grands types d'accession aidée* » comporte un paragraphe intitulé « *Des formes originales d'acquisition en construction neuve, Habitat groupé, autopromotion, coopérative d'habitant* »[390]. De même, dans le cadre de son soutien à l'innovation et l'économie sociale, l'Association des Régions de France (ARF) a édité une série de fiches de capitalisation à destination des élus, techniciens et de leurs partenaires : la fiche dédiée à l'habitat présente le Village Vertical.

D'autres ressources jouent le rôle d'incitateur, comme le guide *Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif* piloté par la FNSCHLM et destiné à l'ensemble des organismes d'HLM de France. Ce guide a fait l'objet d'une large communication – annonce de la parution sur de nombreux sites professionnels – et d'une large diffusion – l'ensemble des organismes et plusieurs dizaines de collectivités. En tant que publication émanant des instances de représentation des organismes d'HLM, le crédit qu'il est susceptible de recueillir est de fait important. Les adhérents reçoivent cette publication comme une incitation claire émanant de leur direction, même s'ils n'y souscrivent pas. Cependant, là encore il est impossible d'en mesurer l'impact réel. En effet, dans l'enquête menée auprès des organismes suite à la parution, 82% d'entre eux ont indiqué avoir entendu « *déjà entendu parler d'habitat participatif* ». Le guide vient donc s'ajouter à des expériences antérieures et atteste de l'existence d'un effet cumulatif. Il semble toutefois ne jouer qu'un faible rôle dans l'engagement des organismes. Interrogés sur son influence, les organismes enquêtés indiquent qu'il concourt à informer et faire connaître l'habitat participatif, à sensibiliser, et qu'il fournit des outils de réflexion. En tant que tel, aucun d'eux ne relève l'impact du guide sur leur engagement. Il n'est donc pas à surévaluer. Du côté des collectivités, deux des acteurs rencontrés – respectivement élu et technicien sur la scène parisienne – mentionnent spontanément son existence. L'élu estime que dans la progression du sujet au sein de la Mairie de Paris, il « *a beaucoup joué* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11). Le technicien évoque un document « *qui est pas mal fait avec tous les modèles en termes de jeu d'acteurs* », qu'il a d'ailleurs « *prêté à une collègue pour qu'elle se familiarise avec le sujet* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12).

Les publications orchestrées par les instances comme les réseaux ou les clubs qui regroupent des acteurs professionnels contribuent enfin à la valorisation des initiatives et relaient des informations. La parution

[389] En l'occurrence : « *l'acquisition immobilière « à prix coûtant », en faisant l'économie des frais de promotion et de la marge bénéficiaire du promoteur, la possibilité de réinvestir cette économie dans de l'espace supplémentaire, de la prestation et de la qualité environnementale, la possibilité de réaliser un habitat personnalisé, éloigné des standards habituels, tout en l'inscrivant dans le cadre d'une enveloppe collective, la construction d'un lien social préalablement à l'emménagement, promesse de relations de voisinage plus confiantes et plus conviviales* » (p. 31)

[390] Tours plus agglomération, « Location sociale, accession sociale, Tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur le logement aidé. Guide pratique à l'usage des communes », 141 p., juin 2009

du guide de la FNSCHLM est annoncée dans l'une des lettres du réseau des acteurs de l'habitat, réseau qui a relayé par la suite différentes initiatives conduites par les collectivités. De même, le Réseau des Territoires pour l'Economie Solidaire[391] (RTES) a consacré sa lettre de mars 2012 aux initiatives d'habitat participatif, dans l'article « Des solutions coopératives et solidaires pour habiter autrement ».
Un dernier registre de publication est à mentionner : le rapport annuel de la FAP sur l'état du mal-logement. Dans le cadre des élections présidentielles de 2012, la Fondation a réalisé un document intitulé « contrat social pour une nouvelle politique du logement » qui présente 10 engagements. Ce contrat a été proposé à la signature de plusieurs des candidats. Au sein du premier engagement « Produire suffisamment de logements accessibles partout où les besoins existent », une proposition est relative à l'habitat participatif : « *Le développement de l'habitat participatif et coopératif doit être soutenu et encouragé car il est porteur d'une autre logique patrimoniale dans laquelle prévaut l'intérêt collectif* » (p. 4). Si ce contrat est destiné en priorité aux politiques, de nombreux acteurs professionnels du secteur de l'habitat assistent à la remise du rapport qui a lieu le 1er février de chaque année et sont donc susceptibles de prendre connaissance de ces initiatives. De plus, l'intégration de cette question dans les propositions de la Fondation concourt à donner une image plus « sociale » des initiatives.

II. La valorisation des initiatives : une irrigation du milieu professionnel

Le milieu professionnel de l'urbanisme et de l'habitat est petit à petit irrigué par une diversité d'initiatives qui émanent des acteurs institutionnels engagés mais aussi d'autres acteurs, qui jouent alors un rôle de relais et incitent des acteurs peu sensibilisés à s'intéresser plus précisément au sujet.

La valorisation par les acteurs engagés de leurs initiatives : opérations de communication

Les acteurs engagés s'emploient à valoriser leurs initiatives par l'intermédiaire d'une série de documents de communication. Là encore, Strasbourg est en pointe : édition d'une plaquette présentant la démarche « 10 terrains pour 10 immeubles durables » et de documents de communication, réalisation de supports de présentation numérique, de panneaux de présentation de la démarche inaugurés à l'occasion du Congrès HLM de 2010, alimentation d'une rubrique dédiée à l'habitat participatif sur son site Internet (cf. *supra*, p. 396), conférences de presse. La Ville de Montreuil s'emploie également à communiquer largement autour de ses initiatives. Elle a à cet effet édité un recueil d'expériences, avec le concours de l'une des associations locales (cf. *infra*, Chapitre 13, p. 537), dont la promotion a été réalisée sur différents sites et notamment le réseau des acteurs de l'habitat. L'édition de ce recueil relève d'une forte volonté de diffuser – et de valoriser – les expériences :

> « *La mise en commun des initiatives des habitants, de la ville et de l'OPHM, principal bailleur social local, doit permettre à chacun de connaître l'histoire et d'interroger les pratiques, aussi diverses soient-elles, pour les diffuser, les partager, les faire vivre.* [...] *Vous êtes donc, tout autant que la ville de Montreuil, à même d'utiliser, de reproduire ce support, pour polliniser la démarche engagée sur notre territoire* »
>
> Courrier de l'adjoint au logement de Montreuil accompagnant la parution du recueil, 23/11/11

Les documents d'orientation programmatique de la ville sont eux-mêmes mobilisés pour valoriser son engagement. L'Agenda 21 fait ainsi de la ville un « chef de file » :

> « *le foisonnement d'expériences sur son territoire place Montreuil en chef de file de l'habitat participatif et, à ce titre, pose la Ville en pilote d'une étude-capitalisation. Cet état des lieux des expériences innovantes doit aboutir à une meilleure diffusion des savoir-faire auprès des collectivités et des habitants intéressés et contribuer à enrichir le tiers secteur de l'habitat participatif* »
>
> Agenda 21 de Montreuil, 25/06/2012, p. 27

[391] Ce réseau réunit 80 collectivités, engagées autour d'une charte pour le développement de l'économie sociale et solidaire. Il constitue un espace d'échanges, de valorisation et de promotion des initiatives

Du côté des organismes d'HLM, outre le guide déjà évoqué, l'USH valorise les initiatives de ses adhérents. Le dispositif Particip'actives (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 348) a donné lieu à une publication présentant notamment le projet d'habitat participatif d'Haute Savoie Habitat. Les organismes d'HLM eux-mêmes ne manquent pas de rendre public leur engagement, par leurs lettres d'information et même dans certains cas les médias professionnels (ex : *Le Moniteur*).

Ces différentes modalités de valorisation par les acteurs institutionnels de leurs initiatives font bien sûr écho à la question de la compétition interurbaine : s'engager dans un projet ne suffit pas, encore faut-il pouvoir communiquer sur cet engagement pour en tirer des bénéfices en termes d'image notamment.

Le rôle d'acteurs incitateurs : conférences et colloques

L'irrigation du milieu professionnel est également le fait d'acteurs incitateurs, qui ne sont pas directement engagés dans des projets. Par leur positionnement intermédiaire, à l'interface, ils permettent à l'habitat participatif d'irriguer différentes sphères.

Au premier rang de leurs actions se retrouve l'organisation d'événements (colloques, conférences) en lien avec l'habitat participatif. Au niveau local, les CAUE ou les Agences d'Urbanisme sont des acteurs importants. Ainsi, en Ile-de-France, le CAUE du Val d'Oise a organisé une conférence en avril 2010, celui des Hauts-de-Seine une conférence en mars 2011 et celui de l'Essonne une visite-conférence en mars 2012. Les deux premières – auxquelles nous avons assisté – étaient marquées par la présence d'élus, de techniciens et de représentants d'organismes d'HLM. Une conférence sur l'autopromotion a également été organisée par l'Agence d'Urbanisme d'Agglomération de Moselle, qui « *a rassemblé une soixantaine d'élus et de techniciens* » (AGURAM, *Repèr'agence*, 02/11). Ces événements sont de vrais lieux d'échanges où les participants cherchent des réponses à leurs interrogations mais aussi des personnes ressources.

L'habitat participatif peut également trouver une place dans des contextes d'envergure plus importante. Plusieurs exemples sont mobilisables à ce titre. La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement (DRIEA) de l'Ile-de-France a organisé une journée de réflexion intitulée « Vers un territoire durable : îlot, quartier, ville, quelles imbrications ? » à destination de l'Etat, des élus et leurs services, des entreprises, des associations et des syndicats. A cette occasion, la chargée de mission « habitat participatif » à la ville de Montreuil a réalisé une présentation intitulée « Montreuil, ilot d'habitat coopératif ». Une telle présentation dans un contexte large et ouvert offre à l'habitat participatif un espace de valorisation indéniable. De la même manière, un colloque intitulé « Logement et économie sociale, franchir une nouvelle étape », piloté notamment par la FNSCHLM et le Crédit Coopératif a donné l'occasion à Habicoop de présenter sa démarche à une diversité d'acteurs professionnels.

Photographie 14. Le colloque « Logement et économie sociale », 17 novembre 2011

Source : FNSCHLM

Parmi les participants, on compte en effet des représentants du monde bancaire (Crédit Mutuel, Crédit Coopératif, Caisse des Dépôts...), des assurances (MACIF...), du monde HLM, d'Action Logement, des collectivités, d'entreprises de l'économie sociale... Les présents sont ainsi susceptibles de relayer auprès de leurs institutions le contenu des interventions auxquelles ils ont assisté.

Des acteurs privés s'emparent également de la thématique. L'entreprise Leroy Merlin a ainsi tenu en mars 2011 ses premières « Assises de l'Habitat » à l'occasion desquelles elle a proposé un atelier sur l'habitat participatif, animé par le directeur de CUADD et le coordinateur d'Habicoop, et portant sur les obstacles et leviers pour la mise en œuvre des projets. Des fondations comptent également parmi les acteurs qui, à l'échelle nationale, organisent des événements où l'habitat participatif a sa place. Ainsi, la Fondation de France a clôturé son programme « Peut-on être pauvre et propriétaire ? » par un colloque en décembre 2011, à l'occasion duquel Habicoop a disposé d'une tribune d'expression, au titre de lauréat. Son appel à projets « Populations fragiles et développement des territoires » a également donné lieu à un colloque de clôture « Mieux vivre ensemble localement... une utopie ? » en avril 2011, qui a permis à une association de l'Isère de présenter son projet d'autopromotion.

Localement, ces acteurs incitateurs agissent pour le développement des projets. Les ADIL se positionnent pour certaines dans un rôle d'appui et de conseil. L'ADIL de la Drôme a ainsi ouvert une page sur son site Internet consacrée à l'autopromotion. A l'issue d'un préambule présentant le concept, la page décrit « *les avantages de l'autopromotion* ». Des conseils sont également délivrés par l'intermédiaire d'une rubrique « *Les clefs pour réussir* »[392] et une dizaine de fiches-pratique sur le montage juridique des opérations est en libre accès. L'ADIL de l'Isère a également édité en septembre 2012 un guide intitulé *L'habitat groupé*, document de 54 pages très technique, comme le révèlent le titre des cinq parties qui le composent : « *Partie 1 : Le terrain* » ; « *Partie 2 : les autorisations de construire* » ; « *Partie 3 : le choix de la société* » ; « *Partie 4 : la vie de la société* » ; « *Partie 5 : le financement* ». Conçu pour les particuliers, ce guide est susceptible d'être mobilisé par les acteurs institutionnels.

Les Chambres Régionales de l'Economie Sociale et Solidaire (CRESS) constituent un autre de ces acteurs incitateurs. Dans le cadre de la démarche « Bordeaux Métropole 3.0 »[393], la CRESS Aquitaine a rédigé une contribution prospective dans laquelle elle défend avidement les concepts de l'habitat participatif :

> « *l'habitat participatif* […] *a fini par compter dans le paysage immobilier français* […] [les] *familles* [engagées] *se félicitent aussi des économies réalisées en termes de consommation d'énergies et d'eau »* […] *«* [les projets] *font désormais des envieux* […] *Le constat est partout le même au niveau national : là où les éco-quartiers ont intégré en leur sein un ou plusieurs habitats participatifs, leur appropriation par les habitants s'est mieux faite, le fonctionnement est plus riche en termes de services ou d'initiatives citoyennes* […] *L'habitat participatif a finalement trouvé toute sa place parce qu'il a mieux tiré son épingle du jeu dans un contexte de raréfaction du foncier où les prix ont continué de croître »*
>
> « Bordeaux Métropole 3.0, Contribution de la CRESS Aquitaine », 31/01/11

Ces différents acteurs intermédiaires contribuent ainsi à la diffusion d'outils et jouent un rôle d'incitateur.

<u>Le rôle des réseaux d'échanges</u>

Les réseaux d'échanges, qu'ils couvrent les réseaux de formation ou les réseaux internes à une institution, constituent le dernier vecteur lié au milieu professionnel.

- Echanges en interne

A l'occasion d'événements internes aux institutions, les participants peuvent entrer de façon fortuite dans l'habitat participatif. Par exemple, la FNSCHLM s'attache à sensibiliser directement ses adhérents à l'occasion des rencontres annuelles des directeurs. Celle de janvier 2010 les a conduits à prendre

---

[392] Pourvu des rubriques « *Quelle structure pour démarrer le projet ?* » ; « *Quel rôle peut jouer un organisme HLM dans le cadre de l'autopromotion ?* » ; « *Quel rôle peut jouer une commune dans le cadre de l'autopromotion* »

[393] Initiée par la Communauté Urbaine de Bordeaux, la démarche « Bordeaux 3.0 » est une démarche de prospective territoriale qui a pour objectif d'imaginer la vie dans l'agglomération à l'horizon 2025/2030

connaissance du sujet une première fois lors d'une présentation intitulée « les coopératives d'habitants ». Lors de la rencontre de 2012, un atelier « L'atelier participatif et coopératif » a offert à l'issue d'une introduction générale une tribune d'expression à trois opérateurs : « *Évoqué lors des journées de formation de Chamonix (2010), le développement de programmes d'habitat participatif et/ou coopératif s'est depuis confirmé. Les coopératives d'HLM y jouent parfois un rôle moteur. Retour sur les premières expériences suivies par des coopératives d'HLM* » (FNSCHLM, Préprogramme des journées).

- Les formations pour élus et professionnels

Ces formations, lorsqu'elles sont proposées par un acteur institutionnel, ont deux impacts : elles permettent de faire connaître les démarches dans la mesure où elles font partie d'une offre globale de formation et, pour ceux qui les suivent, elles concourent à la construction de leur connaissance (cf. *infra*, Chapitre 11, p. 448). Sans entrer dans le détail de ces dernières à ce stade, relevons quelques exemples : lancement en juin 2012 d'un cycle d'ateliers par l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement de la Région Rhône-Alpes ; depuis 2011, organisation par l'ADIL de Paris d'une journée de formation sur l'habitat groupé à destination des professionnels de l'accession à la propriété ; organisation en 2011 par l'antenne de Midi-Pyrénées du CNFPT d'une formation sur « L'habitat coopératif » ; organisation par le Cédis – centre de formation des élu-e-s Europe Ecologie – d'une formation en 2011 intitulée « L'habitat coopératif, un atout pour les politiques publiques du logement » et d'une autre en 2012 intitulée « Le rôle des collectivités locales dans l'habitat participatif »... Outre un indice probant de l'entrée de l'habitat participatif dans la sphère professionnelle, elles sont l'occasion pour les participants de développer leurs connaissances et outils. Elles concourent également au cadrage de l'habitat participatif par des mises en contexte et des mises en perspective.

Dans la même dynamique, d'autres formations sur des thématiques plus larges amènent à entrer dans l'habitat participatif. Ainsi, le directeur de la FNSCHLM qui intervient ponctuellement auprès de l'Ecole de l'Accession Sociale à la Propriété (EASP) indique :

> *« la fédération est partie prenante de l'Ecole de l'Accession Sociale à la Propriété et moi j'interviens régulièrement face à des dirigeants d'organismes qui s'interrogent sur le développement de l'accession et je fais toujours un temps consacré à l'habitat participatif, pour les sensibiliser, les initier et j'avoue que chaque fois à ma grande surprise, c'est un des seuls éléments qu'ils retiennent de mon intervention* [rires]*, tout le reste je sais pas, mais en tout cas, ça les titille ... On les sent motivés, ils découvrent complètement, mais le sujet fait écho à des choses chez eux »*
>
> Directeur de la FNSCHLM, réunion « Institutions » n°18, 18/06/2012

- Les réseaux d'échanges transversaux

Enfin, les réseaux d'échanges entre acteurs professionnels et collectivités sont investis, par l'intermédiaire d'acteurs « porteurs » qui profitent de leurs interventions pour se positionner sur l'habitat participatif. Ce sont autant d'occasions fortuites d'être sensibilisé au sujet. Interrogée sur l'entrée des techniciens de Lille Métropole dans l'habitat participatif, l'une des chargées de mission indique :

> *« on fait partie de réseaux de collectivités, donc on échange souvent sur les projets innovants qui sortent en termes d'habitat, donc effectivement on a vu que la demande commençait à être plus insistante, que d'autres collectivités réfléchissaient et donc voilà »*
>
> Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11

Ces réseaux ne se limitent pas au seul milieu technique, des élus sont en effet souvent amenés à intervenir. Relevons quelques exemples significatifs : à l'occasion de l'une des journées d'échanges du réseau des acteurs de l'habitat, la vice-présidente de la région Ile-de-France en charge du logement s'est exprimée en faveur de l'habitat participatif au nom d'Eva Joly : « *Les écologistes souhaitent favoriser d'autres modes d'habitat, notamment à travers des coopératives d'habitants* » (Intervention, février 2012) ; lors des Etats Généraux du logement de mai 2011, elle a également avancé dans le cadre d'un débat sur la colocation :

« *il y a aussi d'autres modes qui vont peut-être pas répondre à l'échelle de la quantité à notre problème de logements, mais qui sont aussi des modes qui fonctionnent bien ailleurs et qu'on doit quand même réfléchir et tenter, c'est l'habitat participatif* » (Intervention, Etats Généraux du Logement, mai 2011).

Du côté des réseaux d'échanges « techniques », le club des acteurs du logement de l'agglomération lilloise a pour sa part bénéficié d'une présentation en octobre 2011 de la démarche de la ville en faveur de l'habitat participatif ; le CRéAH[394] a réalisé une intervention à Arras en juillet 2011 abordant l'autopromotion et l'habitat coopératif ; enfin, dans le cadre du club écoquartiers une conférence « Co-construire la ville aujourd'hui » avec visites de deux quartiers à Strasbourg a permis aux participants de se familiariser avec la question. L'habitat participatif est décrit dans le rapport d'activités comme « *un modèle en plein essor* »[395]. Ce lien avec les démarches d'écoquartiers, de plus en plus net, constitue donc un vecteur de construction de connaissances indéniable.

D'autres lieux d'échanges plus « corporatistes » sont également progressivement investis : la 16ème Université d'Eté du Conseil Français des Urbanistes qui s'est tenue fin août 2012 a accueilli un atelier « Innover », dont la première séquence intitulée « Habitat Participatif » a donné lieu à une présentation des initiatives par l'intermédiaire de l'un de ses porteurs et de l'une des principales universitaires travaillant sur la question. Les acteurs politiques qui investissent ces lieux, abordent également la question. Ainsi, à l'occasion de son discours de clôture du XXème Congrès du SNAL, la ministre de l'Egalité des territoires et du Logement elle-même a lancé à l'attention des aménageurs :

> *« j'attends de vous que vous puissiez favoriser l'utilisation de certaines parcelles pour ce type d'habitat alternatif. N'ayons pas peur de ce que nous ne connaissons pas assez. Il y a là une piste à creuser »*
>
> Ministre du Logement, discours de clôture du Congrès du SNAL, 25/06/2012

Par ces interventions politiques, le milieu professionnel est directement investi par l'habitat participatif.

Un dernier réseau enfin, spécifique à l'habitat participatif et déjà mentionné est essentiel : le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP). Initié par la ville de Strasbourg, ce réseau constitue un lieu d'échanges d'expériences ouvert aux collectivités (élus et techniciens) qui en émettent le souhait. Si une bonne part de ceux qui y sont engagés est déjà familière de la question, pour d'autres, le réseau constitue leur première approche de l'habitat participatif sur le plan professionnel :

> « *à titre professionnel, c'était un sujet totalement inexistant, en fait pour vous dire comment ça c'est passé, ça a été porté par donc* [un conseiller de Paris] *qui en a parlé au directeur du logement et de l'habitat du coup de Paris et qui du coup m'a missionné et qui m'a dit il faut qu'on porte le sujet et principalement il m'a envoyé aux rencontres du réseau* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°56, 26/06/2012

Les collectivités organisatrices des rencontres du réseau offrent à de nouveaux membres l'opportunité de l'intégrer et de participer aux travaux, sans nécessairement que ceux-ci ne disposent d'éléments préalables sur le sujet. Ce réseau fait par ailleurs directement l'objet de publicité par l'intermédiaire des réseaux existants. Le site Internet du réseau des acteurs de l'habitat par exemple à la rubrique « sites ressources > réseaux et centres de ressources » mentionne l'existence de ce réseau. En avril 2013, il relate même la tenue de l'une des rencontres de ce réseau qui s'est tenue à Paris et propose un ensemble de ressources sur le thème de l'habitat participatif. Une dynamique de relais et de nourrissage mutuel est donc à relever.

Ainsi, le milieu professionnel joue un rôle de relais mais aussi de caution de l'habitat participatif, à la fois par la presse, des publications, mais plus largement à l'occasion de la valorisation des initiatives menées. En se

---

[394] Le CRéAH a été lancé en Octobre 2010 à l'initiative du Réseau des Agglomérations de Flandre, du Hainaut, de l'Artois et du Littoral (RAFHAEL), de l'Association Régionale pour l'Habitat Nord Pas-de-Calais et de la Délégation régionale de la Caisse des Dépôts. Il constitue un lieu d'échange, de réflexion et de négociation

[395] D'après « Démarches EcoQuartier. Rapport d'activités 2011 », 96 p., p. 27

diffusant à un nombre croissant de supports, de sources et de réseaux, il n'en a que plus de chances de retenir l'attention des élus et décideurs.

Mais cette attention est également suscitée par des acteurs-relais qui, par leurs actions, offrent d'autres formes de visibilités à l'habitat participatif et incitent à sa mise en politique et plus encore à sa mise à l'agenda.

Section 3. L'entrée en politique et la mise à l'agenda : le rôle d'acteurs-relais

Le cadre d'analyse a mis en lumière le rôle de ceux que nous avons nommés « acteurs-relais ». Ce terme désigne ceux qui se situent à la charnière entre deux mondes et qui sont en capacité d'« *intervenir dans différentes arènes dont les règles, les procédures, les savoirs et les représentations peuvent être éloignées* » (Nay, Smith, 2002 : 12), « *de se poser en relais entre des groupes, milieux et organisations dont les intérêts divergent mais qui sont interdépendants et de mobiliser des partenaires* » (Hassenteufel, 2011 : 214), « [d']*assure*[r] *le passage entre des lieux (arènes, institutions, réseaux) de définition des dispositifs de politiques publiques et qui, pour ce faire, déploie*[nt] *une stratégie de multipositionnalité* » (Massardier, 2009). Ils jouent un « *un rôle crucial d'intermédiation puisqu'ils sont à la fois du côté des spécialistes et du côté des groupes concernés* » (Barthe, Callon, Lascoumes, 2002 : 63)[396]. Ces acteurs-relais, premiers soutiens conquis par les acteurs-habitants, concourent fortement à l'entrée en politique de l'habitat participatif. De par leurs actions de lobby, leur investissement, ils en diffusent les principes et concepts et partent en quête d'autres soutiens, indispensables dans la perspective de mises à l'agenda. Le caractère tourbillonnaire du processus est une fois encore mis en lumière : les soutiens conquis deviennent eux-mêmes acteurs-relais. Des boucles successives se forment et s'entremêlent.

Le rôle de ces acteurs-relais relève d'abord d'un engagement individuel ; ce n'est que dans un deuxième temps qu'ils partent en quête de soutiens au niveau local et cherchent des alliés (*I*). Pour atteindre le niveau national, ils profitent de la configuration du système politique lui-même, qui permet des connexions avec le local (*II*). Les premiers acteurs-relais sont issus du champ politique et s'investissent au titre de leur mandat d'élu. De façon plus marginale, des acteurs issus du milieu technique plaident également la cause des acteurs-habitants, au niveau local comme national (*III*).

I. L'entrée en politique au niveau local : un engagement individuel

L'entrée en politique de l'habitat participatif relève tout d'abord de l'investissement personnel d'acteurs politiques, animés notamment par les connexions qu'ils opèrent avec leurs préoccupations, leurs représentations et les enjeux qui s'offrent à eux (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 359).

<u>Le poids de la personne : opérations de sensibilisation progressive</u>

Comme évoqué précédemment, les acteurs-habitants, lorsqu'ils en ont la possibilité, font le choix de solliciter parmi les acteurs politiques ceux qu'ils connaissent et non ceux dont le mandat est lié à un titre ou un autre à l'habitat participatif. C'est ainsi que le Village Vertical a fait son « entrée en politique », par l'intermédiaire d'une élue en charge de la voirie et des déplacements. Celle-ci indique :

> « *Tout a commencé en 2005, je connaissais un peu l'un des membres du groupe* […] *Il m'a présenté en gros son projet. J'étais déjà élue à l'époque, j'ai parlé autour de moi de leur idée de recherche de terrain. J'ai fait une demande auprès du service de l'urbanisme qui les reçoit. Au début on projetait de leur octroyer un terrain industriel qu'on aurait fait muter, car ils avaient pas trop de moyens. Et en fait, comme je suis présidente du conseil de quartier, je me pose la question de leur faire une place dans la ZAC vu que ça s'inscrit dans le cadre d'une opération innovante sur le plan environnemental* »
>
> Elue, Ville de Villeurbanne, Entretien n°5, 20/03/09

Pour M.-P. Marchand, sociologue qui a étudié le Village Vertical, l'un des facteurs de réussite du projet a trait au « *coup de pouce,* [à] *la capacité à capter de* [l'élue]. *Elle est proche de ces problématiques, et elle a du poids au niveau de la ville. Il y a toujours un moment où c'est une question d'individu* » (Universitaire, Entretien n°6, 3/04/09). Ce relais local se prolonge par des prises de position publiques sur Internet en faveur du projet, en l'occurrence le site des élus EELV du Grand Lyon.

[396] Le terme employé par ces auteurs est celui de *lay-expert*

Le caractère décisif de l'investissement de ces figures individuelles ne se limite pas au territoire lyonnais. A Paris, c'est un élu du Conseil de Paris qui a initié la carrière (Cefaï, 1996) de l'habitat participatif. Plus encore que dans l'exemple lyonnais, il a joué de la diversité de ses casquettes pour porter le sujet.

> « *Quelles sont les personnes engagées sur le sujet à Paris ?*
>
> « *Pour l'instant à Paris, bah il y a moi, bon je suis président de la commission urbanisme et logement du conseil de Paris donc je suis en contact avec l'adjoint au logement c'est lui que je dois convaincre en premier. Mais comme on est à Paris, ça suffit pas de convaincre l'adjoint au logement, il faut aussi convaincre le cabinet du Maire parce qu'ils peuvent être tout à fait en opposition les uns avec les autres. Donc voilà j'ai fait les deux* [...] *Je suis président de l'ADIL aussi, donc ça, ça me permet de monter des formations habitat groupé à destination des professionnels et des bailleurs de la ville, les services techniques, au moins faire le point sur les différentes formes existantes etc…* [...] *Je suis président de l'ADIL de Paris, mais je suis aussi au CA de l'ANIL* [Association Nationale d'Information sur le Logement] *donc j'essaye aussi de porter ça au niveau national pour qu'ils nous pondent une fois pour toutes une étude que tout le monde attend sur les formes juridiques* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11

En plus de ces fonctions, cet acteur est issu du monde associatif dont il connait bien les modes de fonctionnement. Son lien au monde associatif touche aussi directement l'habitat participatif : il réside dans le même quartier qu'une représentante d'HESP'ère 21, qui a longtemps présidé l'association et qu'il « *croise sans arrêt au marché* ». Cette proximité géographique lui permet de se tenir au courant de l'actualité locale et nationale de l'habitat participatif. La description que cet acteur fait de son rôle est appuyée par un technicien de la ville :

> « *d'une manière très concrète, ça a été porté par un des élus du Conseil de Paris, un élu vert,* [...] *qui avait participé à la création du réseau national des collectivités* [...] *et par la suite a associé du coup la ville, les services opérationnels et l'élu en charge du logement* [...] *et là-dessus nous en tant que techniciens on a été associés* [...] *ça a été porté par donc* [l'élu] *qui en a parlé au directeur du logement et de l'habitat du coup de Paris et qui du coup m'a missionné et qui m'a dit il faut qu'on porte le sujet* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

L'élu avance que lors de sa participation aux RNHP de 2010 et à la première réunion du réseau national évoquée par le technicien, il n'avait « *pas du tout le mandat d'engager Paris quand j'étais là-bas, je suis revenu et j'ai dit j'ai engagé Paris* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11). Du fait de cet engagement « personnel », il s'est employé à convaincre les élus référents. Il précise toutefois que ce ne sont pas ses propres actions qui auraient achevé de convaincre l'élu au logement, mais Marie-Noëlle Lienemann, ancienne ministre socialiste du logement, sénatrice de Paris depuis 2011 et présidente de la FNSCHLM :

> « *ouais, apparemment une discussion avec Marie-Noëlle Lienemann si j'ai bien compris. Moi comme j'étais sur la notion d'émetteur et de récepteur, moi je suis émetteur, mais je suis Vert. Donc j'ai pas de cravate et tout, ma crédibilité est plus faible... Alors là maintenant quand Marie-Noëlle Lienemann lui a parlé d'habitat participatif, « je suis allée à Tübingen tu sais c'est fantastique », il a voilà, il a percuté* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

Cet exemple illustre particulièrement bien l'existence d'un processus en boucle. En effet, M.-N. Lienemann a également bénéficié d'un lobby : celui du directeur de l'instance qu'elle préside, lui-même entré dans l'habitat participatif par l'intermédiaire des acteurs-habitants et l'association Habicoop en particulier. De façon progressive, des liens se tissent entre la FNSCHLM et l'association, devenue membre associé de la Fédération. Elle est invitée à ce titre à participer à différentes manifestations. Le soutien que le directeur accorde aux démarches, s'il s'inscrit dans un cadre professionnel, est également personnel. Une partie des actions qu'il conduit – élaboration de documents, participation à des réunions... – prennent en effet place en dehors de son temps de travail. Aussi, le soutien de la FNSCHLM à l'habitat participatif est d'abord celui

de son directeur. Son équipe – qui compte une dizaine de personnes – n'est pas mobilisée sur le sujet[397]. Pour les actions qui requièrent un investissement en temps très important comme le guide *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif*, il a fait appel à des ressources extérieures à la Fédération. Si son équipe ne se démarque pas par son investissement, il s'est employé à convaincre « sa » présidente, M.-N. Lienemann. Progressivement, cette dernière prend publiquement position en faveur de l'habitat participatif, d'abord à partir de discours préparés par le directeur, puis de façon autonome. Par exemple, lors de l'Assemblée Générale de la Fédération en mai 2011, elle interpelle le secrétaire d'Etat en charge du Logement, Benoist Apparu en ces termes : « *Vous savez que l'habitat coopératif attend un statut, en particulier l'accession progressive qui doit, selon nous, être soutenue* » (Président de la FNSCHLM, réunion publique n°14, 12/05/11). Cette première prise de parole est suivie d'autres et donne lieu à la rédaction d'un rapport sur les coopératives dans le cadre de son mandat de sénatrice, « Les coopératives en France : un atout pour le redressement économique, un pilier de l'économie sociale et solidaire ». L'un des titres de ce rapport est directement consacré aux coopératives d'habitants. Dès lors, au titre de sa multipositionnalité (Massardier, 2009), elle a les traits d'un nouvel acteur-relais.

Ainsi, les entreprises de conviction qu'endossent des acteurs à titre individuel avant tout peuvent déboucher sur des prises de position d'acteurs auparavant à convaincre. Alors que seul un conseiller de Paris porte l'habitat participatif au niveau de la ville, l'adjoint au logement se saisit de la question, de façon conjointe avec le conseiller puis de façon indépendante. Rappelons ainsi la parution d'une tribune dans *Mediapart*, intitulée « Oser l'habitat participatif ! » (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 367). L'adjoint en charge du Logement s'est également exprimé à de nombreuses reprises lors des ateliers de concertation nationale organisés par le Ministère du Logement (cf. *infra*, Chapitre 13, p. 547). Il a ainsi annoncé le lancement prochain d'appels à projet, positionné la ville dans une démarche reposant sur la dissociation du foncier et du bâti – en opposition avec ses prises de position précédentes – et a même évoqué lors de l'atelier de clôture un assouplissement des règles d'attribution des logements sociaux pour permettre des projets d'habitat participatif en locatif social. Le conseiller de Paris de son côté n'a participé à aucun des ateliers de concertation, sans doute – c'est une hypothèse – en raison de son étiquette politique et de son positionnement au sein de la majorité municipale. Il souligne en tout cas combien en quelques années, son isolement sur le sujet s'est rompu.

> « *Je voudrais remercier pour commencer Jean-Yves Mano, ça fait quelques années qu'on parle de ces sujets, c'est vrai qu'au début, pour le dire… il y a trois-quatre ans, j'avais l'impression d'être très seul sur le sujet, j'ai été vraiment rejoint, accompagné, j'allais même dire dépassé par Jean-Yves Mano, son cabinet, bien sûr* [le directeur], *les collaborateurs et les services, parce qu'on ne remercie pas assez les services,* [un technicien] *qui a vraiment fait un boulot exceptionnel pour la rédaction de cette charte* »
>
> Conseiller de Paris, Intervention en séance, 10/07/12

Il ne faut toutefois pas surévaluer les prises de position de certains acteurs politiques, qui ne traduisent pas nécessairement un engagement fort. Un technicien avance ainsi au sujet de Paris :

> « *le portage politique est quand même un peu bancal, c'était pas vraiment porté par l'adjoint au maire au logement jusqu'à ce qu'il se soit engagé à signer la charte du réseau national, maintenant il le porte, évidemment, mais bon c'est pas... ça fait clairement pas partie de ses priorités politiques, donc ça avance comme ça, nous on fait ce qu'on peut au niveau des documents et de l'administration mais derrière il n'y a pas forcément un... les validations de nos projets d'un point de vue politique et puis les orientations qui nous nous permettent de travailler* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Le portage politique de l'habitat participatif par certains élus peut néanmoins déboucher de façon directe sur l'engagement d'acteurs institutionnels techniques comme les organismes d'HLM. C'est le cas

[397] Nous avons pu le constater lors du stage que nous avons effectué à la Fédération et des différentes manifestations auxquelles nous avons participé

notamment de l'Office Public de la ville de Caen qui s'est vu confier par la ville la mission de réaliser un programme d'habitat participatif. Cette mission est reçue directement comme une commande politique pour laquelle il juge ne pas être outillé. C'est une élue en charge de l'ESS et administratrice de l'Office qui est directement à l'origine de cette commande :

> « *je pense que nous on a une administratrice qui est* [...] *très intéressée par ce mode de construction qui s'est rapprochée de l'ARDES* [une association locale] *et qui a fait remonter aux élus notamment* [...] *l'adjoint à l'habitat, l'adjoint à l'urbanisme, et ils se sont rencontrés et c'est vrai que pour nous c'est redescendu de la ville* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur de service, Ville de Caen, Entretien n°42, 17/11/11

Ce lobby de la part de l'administratrice nous est confirmé directement par les services techniques de la ville de Caen : « *elle pousse à fond* » (Technicien, Ville de Caen, Entretien n°43, 17/11/11). Du fait de cette commande, l'organisme est contraint de modifier un programme déjà amorcé, le terrain destiné par la ville à l'opération faisant déjà l'objet d'une consultation pour 52 logements sociaux que l'organisme va « *classer sans suite* » (Organisme d'HLM, Directeur de service, Ville de Caen, Entretien n°42, 17/11/11).
Une approche d'ordre biographique des différents élus engagés dans l'habitat participatif serait à conduire pour appréhender au plus près la nature de leur engagement. En replaçant cet engagement dans leur trajectoire, leurs motivations pourraient être éclairées et des profils d'élus pourraient être dégagés sur le modèle des recherches de Larrue et Barbier portant sur la participation dans l'environnement (Barbier, Larrue, 2011)[398].

<u>Au cœur de l'action des élus : argumentaire et entreprises de conquête</u>

Dans leurs entreprises de conquête, les élus porteurs de l'habitat participatif déploient, tout comme les acteurs-habitants, des stratégies discursives et s'engagent dans une diversité d'actions de sensibilisation.

- Construction d'argumentaires

L'un des premiers enjeux auquel les acteurs-relais sont confrontés est celui des représentations attachées à l'habitat participatif, qui lui sont pour une part défavorables. Le préambule de l'intervention d'un conseiller de Paris en séance en témoigne :

> « *Alors l'habitat participatif, comment le décrire, comment lever tous ces préjugés que vous pourriez avoir sur l'habitat participatif, vous vous dites certainement « ah mince les écolos nous refont l'histoire de l'habitat communautaire des années 70 » et non ce n'est absolument pas le cas, l'habitat participatif est un modèle absolument moderne qui se développe actuellement dans toute l'Europe* »[399]
>
> Conseiller de Paris, EELV, Intervention, Séance conseil de Paris, 15/11/11

En convoquant l'existence de réalisations à l'étranger, tout comme les acteurs-habitants, l'élu espère convaincre ses pairs. Faire appel aux expériences françaises, de préférence locales, est une stratégie également éprouvée. Il poursuit ainsi :

> « *Alors aujourd'hui les projets sont nombreux, déjà en Europe, nous sommes vraiment sortis d'une situation de projets je dirais de niches de quelques personnes se rassemblant pour faire un projet à des villes comme Tübingen en Allemagne où plus de 7000 personnes sont dans un quartier en habitat coopératif, des villes comme Lausanne, comme Zurich où cette part d'habitat a vraiment pris une part importante dans les politiques de logement. Nous ne sommes vraiment pas sur de l'anecdotique ou sur de la niche, mais nous sommes bien sur un outil de création de logements avec une certaine mixité sociale et même maintenant un outil d'aménagement à Tübingen, ce quartier d'habitat coopératif pense*

---

[398] Barbier et Larrue (Barbier, Larrue, 2011 : 85) distinguent plusieurs profils d'élus engagés dans la participation à partir de leur enquête : « *du démocrate qui considère la participation comme la base du mandat local, au rigide qui au contraire la disqualifie, en passant par le stratège qui cherche à l'utiliser, le légaliste qui la subit ou le traducteur qui la reprend à son compte. De manière générale, les élus vont plus ou moins activement mobiliser la participation, devenue pour eux un point de passage obligé mais qui peut venir en appui et constituer une ressource pour leurs politiques locales* »

[399] Au niveau national, les porteurs de l'habitat participatif se heurtent au même type de difficultés. Ainsi, dans son rapport relatif à la proposition de loi pour « un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique », N. Mamère écrit : « *le tiers habitat, l'habitat collectif, l'habitat groupé, ce n'est pas une affaire de sectes ou de terroristes, mais simplement celle de Français, d'habitants, d'usagers qui souhaitent se regrouper pour ne pas être victimes de la spéculation immobilière* » (N. Mamère, Rapport au nom de la CAE, loi n°1990, p. 13, 18/11/09)

> *maintenant aménager le quartier d'à côté, donc on n'est absolument pas dans une logique de vivre ensemble seuls et séparés du monde mais bien une logique incluse dans l'aménagement de la ville. Alors les projets en France, ils commencent à être très nombreux, demain à Villeurbanne est posée la première pierre du Village Vertical, projet porté par l'association Habicoop, donc Habicoop c'est le modèle suisse, c'est une société coopérative, où l'ensemble des habitants sont locataires, la première pierre est posée demain. En Ile-de-France, de nombreux projets existent aujourd'hui, à Montreuil, un projet en cours d'émergence, à Montreuil, à Saint Denis, je soulignerais le… l'existence du projet de Nanterre avec une démarche très intéressante* »
>
> Elu, Conseil de Paris, Conseil de Paris, 15/11/11

Toutefois, le faible nombre de retours d'expérience conduit à une focalisation sur quelques opérations, dont certaines sont jugées « *contre-productives* ».

> « *La difficulté qu'on a, c'est qu'on n'a pas grand-chose à montrer. On n'a pas grand-chose à montrer et puis parmi les choses qu'on a à montrer, on a des choses qui sont un peu contre-productives, je pense encore à Nanterre... 60 000 euros par famille, moi je peux pas aller voir le maire de Toulouse en lui disant « on va faire une opération, ce sera super, il y aura 25 familles et on va sortir un million d'euros d'argent public ». Là il me dit « va faire autre chose ».* [...] *« Non mais tu verras c'est comme Tübingen, tous les élus vont à Tübingen »* »
>
> Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

Compte tenu de sa proximité avec la Ville de Paris, l'élu du Conseil de Paris mentionne son existence. Néanmoins, dès lors que l'on quitte le territoire francilien, les élus sont critiques vis-à-vis de cette opération, qu'ils peinent à prendre en exemple.

Le conseiller de Paris construit également son intervention autour de « *trois raisons* » devant conduire une collectivité à soutenir l'habitat participatif. La première est liée aux économies d'échelle entraînées par le fait d'acheter à plusieurs. Ensuite, il évoque le caractère anti spéculatif des projets, et « *en imaginant qu'ils se dénombrent, cela pourrait même avoir un effet sur le prix* ». Il insiste enfin sur le lien social engendré par les projets qui « *sont des véritables générateurs de solidarité et rayonnent sur tout un quartier* ».

Dans une autre de ses interventions, en juillet 2012, toujours auprès du Conseil de Paris, il élargira le panel de ces « *trois raisons* » à d'autres : le caractère collectif du projet, le fait qu'il s'agisse « *d'une autre forme d'exercice à la propriété* », les économies engendrées par l'absence de promoteur, l'impulsion d'une dynamique locale, l'excellence environnementale, le caractère anti spéculatif des projets et leur capacité à répondre aux besoins des classes moyennes, « *ces classes moyennes bloquées actuellement dans le parc qui ne peuvent pas accéder et donc l'habitat participatif peut être une forme pour répondre à leur demande* ». Nous retrouvons là le caractère kaléidoscopique des intérêts portés à l'habitat participatif (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 333). Avant lui, l'élu en charge du logement a rappelé l'engagement d'autres collectivités et celui de la ville de Paris : « *d'abord, sachez-le, la ville de Paris a signé la charte des villes qui reprend l'habitat participatif, on rejoint ainsi Grenoble, Strasbourg, Toulouse, Bordeaux et d'autres villes* » (Adjoint au logement, Conseil de Paris, 10/07/12), rappelant cette fois la nécessité de montrer que d'autres collectivités sont engagées (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 381).

Quel que soit le bénéfice politique anticipé, l'investissement des acteurs-relais n'est pas anecdotique. Le conseiller de Paris principalement investi sur la scène parisienne indique ainsi qu'il « *très fier et heureux que la Ville de Paris, puisse y participer* [au réseau national des collectivités] [...] *l'histoire de ce réseau, c'est donc sa charte que nous signons aujourd'hui, j'en suis très heureux et je me suis beaucoup impliqué pour que ce réseau puisse exister* » (Conseil de Paris, séance du 10/07/12).

- Conquérir des soutiens

Ces acteurs-relais, s'ils sont souvent d'abord des individus agissant seuls, sont confrontés à la nécessité de s'entourer d'autres soutiens pour faire advenir leurs propositions. Des groupes de médiateurs se constituent alors et cherchent à influencer collectivement l'action. Par exemple, l'adoption d'une fiche « Habitat Participatif » dans le PLH de Paris ne résulte pas de la seule action d'un conseiller de Paris mais d'un lobby orchestré par quelques élus EELV. Ces derniers, en parallèle d'un lobby oral, ont formulé en

amont un certain nombre de propositions relatives au PLH, présentées dans un dossier de presse élaboré en 2010 (« Les Verts enjambent le périph'. 5 axes forts, 16 propositions pour le prochain Plan local de l'Habitat de Paris »).

De façon plus large, les actions de ces élus porteurs recoupent celles des groupes d'habitants eux-mêmes. Ainsi, ceux-ci s'emploient à la fois à rédiger des courriers, à interpeler les soutiens qu'ils cherchent à conquérir et à investir des instances pour évoquer l'habitat participatif. Une conseillère de la Communauté d'Agglomération de Clermont a ainsi adressé un courrier à son président dans le cadre de l'élaboration du projet de SCOT, demandant explicitement une action en faveur de l'habitat participatif. De même, le groupe EELV de la Communauté Urbaine de Bordeaux a adressé un courrier en décembre 2011 – relayé sur le site Internet du groupe – au président de la CU et au Maire de Mérignac pour les interpeler sur la possibilité de lancer un appel à projets sur des terrains disponibles. L'argumentaire déployé fait largement écho à celui des acteurs-habitants[400].

En parallèle de ces interpellations spontanées, les scènes de débat traditionnelles sont également investies. Nous prendrons ici l'exemple des interventions d'une élue EELV au conseil régional de Bretagne. A trois reprises entre octobre 2010 et décembre 2011, elle intervient en séance pour demander un droit d'expérimentation.

> « *S'il nous faut dès aujourd'hui réitérer notre engagement et notre soutien en faveur de la production de logements sociaux, il est en parallèle nécessaire de développer de nouvelles formes d'accès au logement. Les projets d'Habitat Solidaire ou encore d'Habitat Coopératif* [...] *apportent des solutions probantes dans l'accès au logement pour tous.* [...] *Afin de fournir de nouvelles réponses pour l'accès au logement des plus précaires et notamment des jeunes, la Bretagne pourrait demander à disposer d'un droit d'expérimentation du statut de coopérative d'habitants* »
>
> Elue EELV, Conseil Régional de Bretagne, Intervention en séance, 10/10

> « *C'est le sens de l'amendement que nous avons déposé et qui vise à ce que, d'une part, la Bretagne demande un droit d'expérimentation à l'utilisation du statut de coopérative d'habitant-e-s et, d'autre part, soutienne les projets d'Habitat Solidaire sur son territoire* [...] *Notre proposition peut permettre d'une part, de faciliter l'accès au logement social et d'autre part, d'instaurer par le biais des coopératives d'habitants un autre rapport à l'habitat. En s'engageant dans ce sens, la Région Bretagne peut afficher sa volonté politique de voir se développer d'autres formes d'habitat* »
>
> Elue EELV, Conseil Régional de Bretagne, Intervention en séance, 02/11

> « *Dans le cadre des politiques d'accès au logement, nous nous félicitons de même que soit inscrit le soutien aux réseaux d'acteurs tels l'habitat coopératif ou l'habitat participatif* [...]. *Nous souhaitons cependant, sur ce point, que notre Région aille plus loin et demande un droit d'expérimentation du statut de coopérative d'habitants comme nous y autorise la loi du 28 mars 2003* »
>
> Elue EELV, Conseil Régional de Bretagne, Intervention en séance, 12/11

Dans un autre registre, les élus locaux porteurs de l'habitat participatif se saisissent de l'outil des vœux qui, comme nous l'avons vu, constituent une modalité d'action discrète et peu contraignante, leur contenu n'engageant à rien et relevant plus de la formalisation d'intentions. Le « vœu relatif à l'organisation d'un colloque sur l'habitat groupé » constitue la première mise en politique parisienne de l'habitat participatif, le 18 mars 2009, par des élus du groupe Les Verts. Les prises de parole de deux des élus défendant le vœu signent leur engagement mais contribuent surtout à faire connaitre la question au sein de la Municipalité et à l'inviter à l'action en inscrivant l'habitat participatif dans le projet municipal :

---

[400] Le courrier repose ainsi sur la mention de réalisations à l'étranger (« *assez développé en Suisse et en Allemagne* »), l'engagement de collectivités en France et les modalités de cet engagement, l'appel au pionnier (« *nous pourrions être en pointe dans l'innovation sociale et environnementale dans le domaine du logement en proposant un projet d'autopromotion immobilière* »), l'inscription de l'initiative dans le projet métropolitain (« *étant donné que ce projet s'inscrit bien dans l'état d'esprit de notre projet métropolitain de sobriété, du mieux vivre ensemble, de diversité sociale et culturelle* »), d'après La CUB, Groupe Europe Ecologie – Les Verts, Courrier à l'attention du président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, « Objet : habitat participatif », 21 décembre 2011. Nous pouvons toutefois nous interroger sur les modalités d'appropriation de ces argumentaires : les élus ne font-ils que reprendre ceux des groupes d'habitants ou se les sont-ils appropriés ?

> « *pour rappeler rapidement que le concept d'habitat groupé se situe en effet à la jonction de deux préoccupations majeures des Parisiens qui sont elles-mêmes au cœur de l'action de la Municipalité : le développement durable – économies d'énergies, préservation de l'environnement, démarches H.Q.E.* [Haute Qualité Environnementale] *et bientôt, nous l'espérons, des bâtiments à énergie positive – et la solidarité sous ses divers registres, mixité sociale et générationnelle, problématiques du vivre-ensemble et enjeux de citoyenneté. Bref, l'habitat groupé s'inscrit tout à fait dans la dynamique du projet urbain que nous portons* »
>
> Elu, Conseil de Paris, Séance, 18/03/09

Ces médiateurs se saisissent, comme les acteurs-habitants, de l'ensemble des opportunités qui s'offrent à eux pour évoquer l'habitat participatif, quitte à intervenir de façon décalée par rapport à l'ordre du jour des séances. A l'occasion d'une séance du Conseil Municipal de la ville de Mérignac, l'un des défenseurs de l'habitat participatif, conseiller communautaire des Verts, profite d'une discussion portant sur la création d'une société publique locale communautaire pour proposer « *d'engager une opération d'auto-promotion et d'habitat participatif* » (CR du Conseil Municipal, 19/12/11), proposition qui n'aura aucun écho, le Maire coupant court à la discussion en indiquant que « *le sujet du jour est de créer une société* ». De la même manière, l'intervention d'une élue EELV à propos d'Habicoop lors d'une discussion portant sur l'attribution d'une subvention au pôle de compétence urbanisme de l'une des communes de la CUL ne donnera lieu à aucune discussion[401]. Lors de la séance du Conseil Municipal du 14ème arrondissement de Paris du 31 mars 2011, un conseiller mentionne 5 points – dont le développement de l'habitat participatif – qui constituent autant d'interpellations à l'adresse du Maire de l'arrondissement. Ce dernier ne répondra pas sur cette question. Au niveau national, alors que M.-N. Lienemann, à l'occasion de l'Assemblée Générale de la FNSCHLM en mai 2011, interpelle le secrétaire d'Etat au logement sur le développement des coopératives d'habitants, celui-ci répondra sur d'autres points de son intervention.

En sus de ces différentes interpellations, les médiateurs impulsent également l'organisation d'événements : l'initiative de la plupart des événements portés par une collectivité revient à un élu EELV. Certains de ces événements sont parfois d'envergure et engagent l'institution sur le long terme : c'est le cas d'un cycle de formation sur l'habitat coopératif initié par l'Observatoire du Logement de la Région Rhône-Alpes, sous l'impulsion d'une élue EELV, conseillère régionale.

Les engagements individuels ne sont toutefois pas à surestimer. Comme rappelé par Hassenteufel, les interactions avec d'autres acteurs et le contexte conduisent à relativiser l'importance d'une variable qui serait celle du leader politique (Hassenteufel, 2010 : 66). Le processus est donc avant tout collectif :

> « *Il y a eu des discussions avec la communauté urbaine puisque c'est eux qui ont la compétence urbanisme. En fait, il y avait différents acteurs ouverts à l'innovation, des personnes prêtes à tenter le coup qui se sont retrouvées ensemble. Au Grand Lyon, il y avait la volonté générale de travailler sur l'analyse environnementale. Ça a donc bien tilté dans le service. L'aménageur, l'OPAC, était réceptif à l'idée de creuser la faisabilité. La Mission Habitat, elle, s'interroge sur une nouvelle façon de produire une forme de logement social* [...] *D'un point de vue politique, le maire au début ne savait pas trop, il était plus dans le oui, ma foi pourquoi pas. C'était un accord de principe. Le vice-président avait d'autres demandes pour des projets de coopératives à ce moment* [...] *Et puis Rhône Saône Habitat est arrivé* [le directeur] *était très ouvert, il a accroché à l'idée de réfléchir à une opération d'habitat coopératif.* [...] *Il y a donc eu une convergence des objectifs des uns et des autres et on a pu acter officiellement. En juin 2008, le Village Vertical a sa parcelle dans la ZAC* »
>
> Elue, Ville de Villeurbanne, Entretien n°5, 20/03/09

Il est également inscrit dans un contexte, ce que rappelle un élu strasbourgeois :

> « *je pense qu'il y a des choses qui sont possibles – il y a pas trop d'élus dans la salle ? –* [rires]*, il y a des choses qui sont plus facilement faisables en début de mandat qu'après. Parce que j'en discutais ce*

[401] Elle prend ainsi la parole pour avancer : « *Au vu de la diversité de toutes les actions proposées, le financement semble modeste mais il est vrai que ces actions s'articulent – et c'est là aussi un intérêt notable – avec le travail d'autres acteurs. Je souligne tout particulièrement le travail porté par l'association Habicoop pour développer les coopératives d'habitat, alternative entre l'habitat social et la copropriété* », d'après CUL, « Procès-verbal de la séance publique du conseil de Communauté du 26 mars 2007 », p. 14

matin, ça a été rendu possible parce qu'on était deux trois à se dire on y va sur cette chose-là. Au bout de 2 ans ou de 3 ans, les choses se crispent, s'organisent, s'organisent tellement que les marges qui permettent à un moment à quelques élus de se dire bah sur ça il faut y aller, deux ans après c'est beaucoup plus difficile voire impossible »

Elu, CUS, réunion publique n°6, 19-21/11/10

« après il y a eu, moi je dis toujours, je pense que c'est les chances de début de mandat, c'est des choses qu'on fait au début, après au bout de 3 mois on les fait plus, moi j'en suis vraiment convaincu »

Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

Les analyses conduites par Callon au sujet des processus d'innovation corroborent les propos de cet élu :

« *Ce qu'il faut souligner, c'est que les variables comme les types de comportement, les types d'activité, le degré de marge de manœuvre, sont très différentes selon le moment de la trajectoire des réseaux. Au départ, les acteurs individuels ont du poids : les initiatives privées, les rencontres qui sont un peu le produit du hasard, les événements contingents, jouent un rôle très important. Lorsqu'on se rapproche de la situation de réseaux stabilisés, longs, irréversibilisés... les acteurs sont beaucoup plus encadrés, leurs comportements sont beaucoup plus disciplinés et l'éventail des innovations plus restreint* » (Callon, 1999 : 118).

II. Du local au national : le rôle du système politique

Comme le rappelle Eisinger au sujet des mouvements de protestation dans les villes américaines, l'action des individus et des groupes ne dépend pas seulement de leurs ressources propres, mais aussi du système politique : ses ouvertures, points faibles, obstacles et ressources (Eisinger, 1973 : 11-12). « *A mobilisation égale, des contextes politiques augmentent ou minorent les chances de succès de mouvements sociaux* » (Neveu, 2005 : 86). Plusieurs critères ont été établis pour qualifier les contextes politiques et mesurer leur impact sur les mises en politique : degré d'ouverture du système politique, degré de stabilité des alliances politiques, existence de relais à des positions stratégiques (couplée à la division des élites), capacité du système politique à développer des politiques publiques (Neveu, 2005 : 86 et suiv.)[402]. S'il ne s'agit pas de questionner terme à terme ces critères, nous pouvons avancer que des éléments de contexte liés directement au système politique et au fonctionnement des institutions permettent aux acteurs-relais de faire circuler l'habitat participatif d'un espace local à un espace national.

<u>Les niches parlementaires : une opportunité pour porter des sujets au plus haut niveau</u>

Par l'intermédiaire des « niches parlementaires », les députés ou sénateurs de l'opposition ont la possibilité de déposer une proposition de loi, action qui relève essentiellement du gouvernement lui-même. Quelques journées dans l'agenda du Parlement et du Sénat sont ainsi dédiées à ces propositions. C'est par ce biais que la proposition de loi de N. Mamère, Y. Cochet et F. De Rugy relative à « la reconnaissance d'un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique » a été présentée. En étant portée par l'opposition, le risque que ces propositions n'entrainent pas de discussions est fort, ce que n'a pas manqué de rappeler un député : « *ne prenons pas sur ces questions une posture politicienne. Chaque fois que l'opposition présente une proposition de loi dans le cadre des niches parlementaires, on l'envoie… à la niche, et rapidement : pas de vote, pas de débat* » (Député PS de l'Isère, CR de la CAE, p. 13, 18/11/09). Dans ce cas précis, le risque qu'aucune discussion ne soit engagée a été renforcé par un événement survenu la veille de sa présentation, sans lien aucun avec le sujet : des militants de Greenpeace sont entrés dans l'hémicycle sans y avoir été invités, ce qui a donné lieu à une évacuation. Le compte-rendu de la séance du 3 décembre 2009 révèle combien la discussion s'est cristallisée sur cet événement et la désignation de N. Mamère – rapporteur du projet de loi – comme responsable. Non seulement cette

[402] Degré d'ouverture du système politique : « *en fonction des traditions démocratiques, d'une culture politique, des orientations des gouvernants, le déploiement des activités protestataires donnera lieu à une tolérance, une réceptivité toute différente* » ; le degré de stabilité des alliances politiques : « *plus les rapports de forces politiques sont figés et les résultats électoraux stables, moins les mouvements sociaux peuvent espérer tirer profit des jeux d'alliances ou des besoins électoraux des partis pour se faire entendre* »

cristallisation a évincé tous les débats possibles quant à la proposition de loi formulée, mais elle a fait de celui qui en est à l'origine un fauteur de troubles. Ses propositions sont dès lors appréhendées avec méfiance. A la faveur du règlement de l'Assemblée Nationale, les articles et amendements de la proposition de loi ont été réservés, coupant ainsi court aux discussions[403].

Même si aucun débat ou presque n'est initié, les niches parlementaires permettent malgré tout l'entrée en scène nationale de certains sujets comme l'habitat participatif.

D'Europe Ecologie au Parti Socialiste

Les équilibres et l'organisation politiques du territoire, et particulièrement les rapports entre Parti Socialiste et EELV, jouent un rôle. Les élus EELV, premiers porteurs au niveau local de l'habitat participatif, se désignent souvent comme élu « *minorité dans la majorité* » – Strasbourg, Toulouse et Paris – position qui, selon eux, les rend dépendants du bon vouloir de la majorité. Dans ce contexte, certaines mises en politique résultent d'un élément de négociation parmi d'autres. Un élu parisien indique à ce titre que l'introduction d'une fiche « habitat participatif » dans le PLH de Paris résulte d'un processus de négociation globale : « *elle a à peine été relue. Elle a été faite ici sur le coin du bureau* ».

> « *Voilà on était sur une négociation globale ce qui fait que la fiche habitat participatif, nous on l'a mise comme condition pour adopter*[404]. *Le truc en gros on a voté ce PLH, il restait deux points de clivage sur lesquels on n'était pas du tout d'accord. Mais parce que le gouvernement est en train de nous étrangler pour ce qui est des aides de l'Etat, sur ce coup-là on s'est dit qu'il valait mieux être unis tellement c'était gravissime. On n'avait jamais voté le PLH, on n'a pas voté le PLU non plus* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11

> « *La fiche HP* [habitat participatif] *elle a à peine été relue. Elle a été faite ici sur le coin du bureau. Ils ont refait celle du diffus parce que on allait très loin* […] *mais voilà c'est passé comme ça, donc il y a pas eu de négociation dans le PLH* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

L'absence de négociation autour de cette fiche se traduit de façon concrète : en amont de l'élaboration du projet de PLH, les Verts ont réalisé un dossier de presse présentant leurs différentes propositions, dont l'une intitulée « Pour le développement de l'habitat participatif ». Cette proposition a été reprise dans son intégralité dans la version définitive. Seul un indicatif de budget a été ajouté. Celle concernant les logements vacants a quant à elle été en partie réécrite, du fait du caractère sensible du sujet. Ainsi, le cadre politique dans lequel ce vote s'inscrit a conditionné pour partie l'inscription de l'habitat participatif dans le PLH.

Les contextes locaux sont déterminants dans les relations entre le PS et EELV. Ainsi, le groupe EELV de la région Bretagne expose les difficultés qu'il rencontre dans sa relation avec le PS :

> « *Situation unique en France, la fermeture du parti socialiste n'a pas rendu possible un accord de majorité. Alors que nous avions grandement participé à la conquête de la Région par la gauche en 2004, nous voici désormais relégués dans l'opposition, exclus de tous postes à responsabilité.* […] *A force de ténacité, après un épisode budgétaire infructueux et des relations inexistantes, nous sommes parvenus à instaurer une logique de dialogue avec la majorité. Mieux même, nous parvenons à peser et à faire en sorte que certaines de nos propositions soient reprises, obtenant ainsi des avancées significatives dans le cadre des débats sur l'aménagement numérique, la culture, le logement, l'agriculture…* […] *A force de ténacité, nous sommes parvenus à faire intégrer le soutien aux formes innovantes de logement au sein des politiques de notre Région* »
>
> EELV, Région Bretagne, « 2010-2011, une année d'actions », p. 1 et 13

Les élus EELV rencontrés soulignent la difficulté de leur positionnement en tant qu'élus « minorité dans la majorité ». En tant que porteurs principaux de l'habitat participatif, ils ont à se battre pour convaincre

[403] L'article 96 du règlement de l'Assemblée Nationale permet en effet de réserver les articles et amendements

[404] Les autres thématiques conditionnelles étant l'encadrement des loyers, 6000 logements sociaux, la précarité énergétique, le logement diffus, d'après Mairie du 14e arrondissement de Paris, Conseil d'arrondissement, CR séance du 21/03/2011 pp. 45 et suivantes, « Projet de délibération : DLH-2011-89, Adoption du PLH »

« leur » majorité. A Paris, sur la question de l'antispéculatif, un conseiller municipal EELV avance : « *sur le côté effectivement antispéculatif, on pense qu'il y a un vrai truc à jouer, ça rejoint vraiment une politique publique que l'on devrait mettre en œuvre, avec la situation difficile d'être minoritaire au sein d'une majorité. Voilà… Enfin c'est plus simple d'être dans l'opposition, souvent, plus simple mais moins efficace* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11).

Le lien du local au national

Une certaine porosité entre l'espace local et l'espace national permet à des enjeux énoncés localement d'être portés nationalement et inversement. Des circulations entre ces deux espaces sont donc possibles. Les élus locaux disposent en effet d'une influence dans les jeux décisionnels nationaux qui repose sur quatre mécanismes structurants (Le Lidec, 2001). Deux d'entre eux nous intéressent ici particulièrement : « *le personnel gouvernemental et celui des organes dirigeants des partis politiques de « gouvernement » n'est, en France, pas distinct du personnel politique local* » et le « *cumul des mandats parlementaires avec les fonctions exécutives et délibératives locales* ». Celui-ci « *assure une forte (bien qu'inégale) pénétration des intérêts des institutions locales au sein des arènes parlementaires et une étroite articulation entre les principales associations d'élus et les commissions parlementaires* »[405] (Le Lidec, 2008 : 257 et suiv.).

Le premier élément est d'importance pour comprendre les modalités selon lesquelles l'habitat participatif est passé d'une scène locale animée par des élus EELV à une inscription dans la loi ALUR. La Ministre du Logement nommée en 2012 est en effet l'ancienne secrétaire nationale d'EELV. Au titre de ses fonctions antérieures, elle dispose de contacts et de liens fréquents avec EELV qui, rappelons-le, est le parti qui s'est saisi en priorité de l'habitat participatif. Aussi, un portage du sujet au niveau national est aisé. Le soutien de la Ministre ne s'est toutefois pas fait de façon immédiate, nous y revenons ci-après.

Le cumul des mandats parlementaires avec des fonctions exécutives et délibératives locales constitue également l'un des moyens permettant d'opérer un lien entre le local et le national. Des initiatives lancées localement sont relayées dans l'espace national à l'occasion de débats en CAE ou à l'Assemblée Nationale :

> « *À titre personnel, je suis également favorable à ce dispositif. Dans ma circonscription de banlieue, un certain M. Barbu* […] *construisit plusieurs centaines de logements sur la base d'un système coopératif. Il serait intéressant, si l'on entreprend des recherches dans ce domaine, de se renseigner sur sa méthode* »
>
> Député UMP du Val d'Oise, Intervention à l'Assemblée, 5/02/09

> « *En ma qualité de maire, je lance actuellement une opération d'autoconstruction. Quelle n'a pas été ma surprise de voir 150 personnes, candidates à un logement dans un quartier solidaire, répondre à mon invitation à une réunion publique* »
>
> Député PS de l'Isère, Intervention en CAE, 18/11/09

> « *Du reste, certains de nos concitoyens souhaitent prendre leur destin en main par le biais de ce mode de construction : plutôt que de subir la situation du logement, ils veulent en être acteurs. Ainsi, dans la région où François Brottes et moi-même sommes élus, la construction sous forme d'habitat coopératif est une réalité dans beaucoup de communes* »
>
> Député SRC de la Loire, CR de la CAE, 18/11/09

> « *Nous sommes de nombreux élus à avoir des responsabilités au niveau local, et nous avons pu constater qu'aujourd'hui un certain nombre d'habitants, face aux difficultés de logement, cherchent à se regrouper pour favoriser l'autopromotion, l'autoconstruction, et participer à la gestion de leur habitat* »
>
> Député EELV, Intervention à l'Assemblée, 3/12/09

> « *J'ai expérimenté cette voie dans ma commune, et je pense que plusieurs de nos collègues, sur tous les bancs, peuvent le faire s'ils ne le font déjà* »
>
> Député PS de l'Isère, Intervention à l'Assemblée, 6/05/10

[405] Les associations d'élus évoquées n'ont toutefois pas encore été investies véritablement par l'habitat participatif. Comme nous l'avons vu, ce sont des réseaux plus informels et plus locaux qui sont concernés

Cette articulation du local au national ne se limite pas aux instances politiques et se retrouve à l'occasion de grands rendez-vous du mouvement HLM. L'adjoint au logement de la Mairie de Montreuil, président de l'OPHM, interpelle ainsi ses collègues à l'occasion du Congrès de Bordeaux en 2011 :

> « *Un mot enfin sur un chantier qui doit devenir l'un de nos principaux axes de bataille, je veux parler de la capacitation citoyenne, ce que les anglo-saxons appellent empowerment, ce travail de co-élaboration et de mise en œuvre, avec les locataires et leurs représentants, de projets pouvant aller d'une simple implication dans la gestion d'une résidence à des opérations d'habitat participatif, voire à l'engagement des organismes dans des opérations d'accession sociale montées dès le départ avec leurs futurs acquéreurs. En tout cas dans la recherche de nouvelles formes d'habiter. Avec la mise en place partout où c'est possible d'accords locatifs permettant aux locataires de s'impliquer à différents niveaux* »
>
> Adjoint au Logement, Président de l'OPH de Montreuil,
> Intervention lors du Congrès HLM de 2011

<u>Europe Ecologie : un parti entre local et national</u>

Les caractéristiques d'EELV et notamment la porosité entre local et national ont beaucoup joué selon nous dans l'entrée en politique de l'habitat participatif.

La structure en interne mais aussi sur le territoire d'EELV concourt à son entrée et son investissement dans l'habitat participatif. En effet, avant même que la formation EELV ne soit fondée, les Verts avaient réussi « *à s'imposer comme la formation la plus implantée sur le territoire national, disposant d'un réseau d'élus, souvent présent dans les coalitions gouvernementales locales* » (Villalba, 2012 : 95). Le site Internet d'EELV nous renseigne sur l'implantation locale de ces élus. Au niveau régional, 13 groupes existent[406] représentant au total un peu plus de 200 élus (les groupes variant entre 6 et 50 élus par région) pour un nombre total d'élus de 246. Au niveau communal et intercommunal, 13 groupes sont également actifs[407] pour un nombre total d'élus de 284. Au niveau départemental, seul le Rhône est doté d'un groupe pour un total de 54 élus au niveau national. Cette couverture locale se double d'une proximité entre élus nationaux, locaux et militants. L'habitat participatif, souvent porté par des militants locaux, peut ainsi être relayé au niveau national. Des élus s'y emploient et en particulier les membres de la commission logement du parti. Par leur intermédiaire, un atelier est organisé à l'occasion de l'Université d'été d'août 2011, intitulé « Développer l'habitat participatif, une priorité pour les écolos ! », au cours duquel deux intervenants extérieurs ont été conviés. Quelques mois plus tard, un atelier organisé en Région Rhône-Alpes sur le thème « Un logement pour chacun, une ville pour tous » s'est conclu sur un soutien affiché aux initiatives[408], relayé sur le site du parti. Les liens entre le local et le national permettent à des sujets « locaux » comme l'habitat participatif d'accéder à d'autres scènes par la voix des acteurs-relais, dont certains sont de véritables *gatekeeper* (Boullier, 1989 : 47) (voir encadré page suivante).

Les liens entre local et national sont mis en avant par les acteurs institutionnels eux-mêmes. Un candidat EELV aux élections régionales de mars 2010 indique dans une lettre à Habicoop qu'il travaille « *en lien avec les parlementaires de notre formation politique qui ont déposé une proposition de loi tendant à définir un statut juridique adapté aux coopératives d'habitants* » (EELV, Courrier à Habicoop, 9/03/10). Ces liens se traduisent de façon concrète dans la reprise des argumentaires à ces deux échelles. Ainsi, des éléments de la réponse adressée par Eva Joly, candidate EELV aux élections présidentielles de 2012, à Habicoop se retrouvent dans la réponse rédigée par les candidats aux législatives dans le 14ème arrondissement de

---

[406] Les régions concernées : Aquitaine (10), Basse-Normandie (9), Bourgogne (6), Champagne-Ardenne, Haute-Normandie (6), Ile-de-France (50), Midi-Pyrénées (15), Nord Pas de Calais (17), Pays de la Loire (19), Picardie (8), PACA (18), Poitou-Charentes (9), Rhône-Alpes (37)

[407] Angers, CUB, Caen, Carène, Créteil, Echirolles, Plaine Commune, Nantes, Nantes Métropole, Paris, Strasbourg, Toulouse, Ramonville

[408] « *Donner un cadre légal à l'habitat coopératif, lui permettant, sous condition d'intérêt général, le soutien des collectivités ; Développer les initiatives visant ces objectifs : auto-réhabilitation accompagnée, habitat participatif, habitat intergénérationnel, auto-construction…* », d'après la synthèse des ateliers de la rencontre-débat « Un logement pour chacun, une ville pour tous » p. 9

Paris à une association. Au-delà de la facilité de quelques notables copiés-collés, cette reprise contribue à instaurer un discours cohérent sur l'ensemble du territoire.

Encadré 4. L'exemple d'un *gatekeeper*

Un militant d'EELV est porteur de l'habitat participatif de façon « feutrée » : il ne s'est jamais engagé publiquement mais joue un rôle dans les coulisses. Il se caractérise par sa multipositionnalité.
Il est tout d'abord engagé au sein du collectif Jeudi Noir et constitue l'une des figures de proue de ce mouvement mobilisé sur la thématique du logement et caractérisé par l'importante médiatisation de ses actions. Il a à ses côtés un autre militant du collectif, aujourd'hui chargé de mission logement auprès de la vice-présidente de la Région Ile-de-France, auquel il peut transmettre des informations et des positions. Son engagement sur le front du logement l'a également conduit à participer à la rédaction de l'ouvrage *Le Petit livre noir du Logement* et à s'engager dans la Commission Logement d'EELV.
Sur le plan professionnel, il est journaliste au magazine *Alternatives Economiques*. A ce titre, il a été convoqué à animer plusieurs tables-rondes sur l'habitat participatif, notamment à Toulouse et Bordeaux. A ces occasions, il a pu affiner sa connaissance des initiatives et rencontré les différents acteurs du mouvement directement sur le terrain.

La proximité entre le local et le national se traduit également sur le terrain. Un élu local indique ainsi qu'il cherche à faire porter le sujet par sa candidate aux élections présidentielles :

> « *J'essaie de la... enfin j'essaie oui, je me suis mis ça comme objectif, Eva Joly, qui est notre candidate je lui ai mis ça dans la bouche, on peut rentrer dans le sujet si elle veut bien* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

D'autres élus s'attachent, lorsqu'ils en ont l'opportunité, à interpeler directement le Ministère du Logement et la Ministre elle-même. A l'occasion de l'un de ses déplacements en Bretagne dans le cadre des législatives de 2012, l'un des candidats l'interroge sur le statut de coopérative d'habitants et relaie cette interpellation sur son blog : *« A l'occasion de la visite de Cécile Duflot à Parcé (35), j'ai pu échanger avec elle sur cette question. Elle a alors affirmé qu'il y aurait bien une loi cadre en faveur du logement incluant la création d'un statut de coopératives d'habitants. Une très bonne nouvelle !* » (« Logement : un statut pour les coopératives d'habitants », 5/06/2012). De même, un conseiller de Paris indique :

> « *Alors aujourd'hui la loi n'est pas favorable à l'habitat participatif depuis 1973* [1971] *et l'abandon des coopératives d'habitants, il y a une nécessité d'évolution législative et pour en avoir parlé bien sûr avec notre nouvelle ministre du logement, il y aura bien sûr une évolution législative sur l'habitat participatif* »
>
> Conseiller de Paris, Intervention en séance, 10/07/12

Cette entrée nationale combinée à des échanges directs entre les soutiens locaux et les instances dirigeantes permet donc à l'habitat participatif de se hisser rapidement au niveau national.
Ce fort investissement d'EELV dans l'habitat participatif porte toutefois le risque d'un étiquetage qui pourrait être dommageable au parti comme à l'habitat participatif.

> « *après il faut faire gaffe, il faut pas qu'on donne l'impression qu'on entre dans le logement que par cet aspect-là* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

Aussi, plusieurs des porteurs locaux qui se définissent comme des élus « *en minorité dans la majorité* », s'attachent à faire porter le sujet par d'autres élus, en particulier du Parti Socialiste. Trouver des alliés qui transcendent leur famille politique est incontournable.

> « *Il faut se méfier de l'appropriation par une formation politique, Europe Ecologie c'est très clair aujourd'hui. Je suis président du groupe EELV donc je connais le risque, parce que là par contre on rentrera dans une espèce de niche quoi, parce que bon, c'est clair que hier* [lors d'une journée « Habitat participatif » organisée par la Communauté Urbaine] *il y avait un élu socialiste, enfin tout le monde*

> *n'était pas..., on n'était que deux à la tribune, non il y a* [une autre] *élue socialiste mais en fait dans la salle il y avait 7 ou 8 Europe Ecologie et parmi les membres présents, beaucoup de militants, des porteurs d'opération militants aussi... Donc ça résonne tellement avec les éléments qu'on porte dans notre projet politique que on a une familiarité très forte. Ceci dit il faut pas qu'on se l'approprie, parce que... c'est pour ça que moi je fais très attention dans mes relations avec* [l'élu socialiste] *parce que sinon ce sera porté par une minorité de la majorité, c'est à dire condamné, il faut absolument que le Maire s'approprie le sujet, pour moi c'est un enjeu, il faut qu'il s'approprie le sujet, qu'il le porte et là on pourra aller loin...* »
>
> Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

Aussi, alors que l'on pourrait être tenté de mobiliser le modèle de l'offre politique, il s'agit de rester prudent quant aux interprétations possibles de cet engagement d'EELV dans l'habitat participatif. Dans ce modèle, « *les acteurs politiques, et non plus les groupes organisés, jouent le rôle moteur. Un thème est politisé et mis en avant par un ou plusieurs acteurs politiques afin de renforcer leur position dans la compétition politique* » (Hassenteufel, 2011 : 57). Les objectifs assignés à cette saisie s'approchent de ce modèle, compte tenu des enjeux qui sont ceux d'EELV. Néanmoins, les logiques à l'œuvre dans ce modèle amènent quelques nuances : « *deux logiques principales sont à l'œuvre : une logique électorale (espérance de gains électoraux dans la mise sur agenda d'un problème) et une logique d'identification politique (affirmation d'une identité politique par la mise sur agenda de thèmes marqueurs et le plus souvent clivants* » (Hassenteufel, 2011 : 57). La logique électorale ne peut être mise de côté, mais la logique d'identification politique parait moins prégnante. Les rapports qu'entretient EELV avec le Parti Socialiste rendent difficiles le portage de thèmes clivants.

III. Des acteurs-relais issus du milieu technique

Les acteurs-relais tels que nous les avons décrits jusqu'à présent sont issus pour l'essentiel du milieu politique. Toutefois, des acteurs du milieu technique, de par leurs engagements, jouent un rôle important dans l'entrée en politique de l'habitat participatif.

Des techniciens initiateurs

Tout d'abord, les techniciens eux-mêmes peuvent être à l'origine d'actions en faveur de l'habitat participatif. Le territoire de la Communauté Urbaine de Lille, d'après les acteurs rencontrés, parait relever d'un tel phénomène. Un représentant de la Communauté Urbaine et de l'Office HLM communautaire avancent ainsi que l'entrée de leur institution dans l'habitat participatif relève d'abord d'une initiative du milieu technique.

> « *Lorsque vous dites « la volonté de... », il s'agissait d'une commande qui émanait du milieu politique ?*
> « *Non. Non non. Je pense qu'aujourd'hui, bon c'est mon avis à moi, c'était plus aujourd'hui un avis de technicien sur une demande qui va obligatoirement émerger de nos élus. Donc d'anticipation* »
>
> Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11

Concernant l'Office, c'est une réflexion sur le projet d'entreprise de l'organisme qui aurait amené à l'habitat participatif, à la faveur des liens entretenus par un technicien avec le réseau associatif :

> « *on s'est dit à l'occasion de notre projet d'entreprise et la réflexion sur les projets neufs, pourquoi pas regarder aussi cette piste-là. On savait aussi et on sentait bien sur notre territoire que certaines communes allaient s'engager sur cette voie-là,* [...] *donc voilà on s'était dit soit ça viendra des habitants soit ça viendra des collectivités, mais il y aura forcément un truc autour de ça d'ici trois à cinq ans* [...] *on en avait entendu parler par notre réseau, enfin il y a une personne dans le groupe qui était quand même assez moteur sur le réseau associatif et qui du coup avait proposé ce sujet-là* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

Des techniciens liés au milieu associatif qui s'érigent en acteurs-relais

Certains techniciens, sans toutefois être initiateurs de l'habitat participatif sur leur territoire, jouent un rôle de relais à la fois local et national, d'autant plus important qu'ils sont proches du milieu associatif. L'un des techniciens de la CUS en charge de la question était engagé au sein de l'association Eco Quartier Strasbourg avant son arrivée à la CUS.

> « *dès 2008 quand ils* [le groupe Eco-Logis rattaché à EQS] *ont vu que voilà ils avaient réglé la question du terrain, qu'ils étaient sur le point..., les travaux avaient pas encore commencé, mais d'aboutir, ils se sont dit il faut un peu faire tâche d'huile et donc ils avaient organisé une réunion publique au CAUE, à laquelle moi j'étais à titre d'habitant même je peux le dire, parce qu'à l'époque j'étais pas à la CUS, qui visait en fait à présenter le projet que eux avaient initié et dans leur rang* […] *il y a d'autres groupes qui ont été créés en 2008 qui ont rebondi ailleurs, notamment un sur Schiltigheim, dont je faisais partie, c'est pour ça que voilà... je voulais pas y venir au tout début mais j'étais à cette réunion de lancement donc des groupes en 2008 à titre purement d'habitant, intéressé par la notion, on a monté un groupe, le groupe il existe toujours on est sur Schiltig, mais moi c'est pour des tas de raisons perso et puis aussi professionnelles, parce que je travaille déjà sur l'autopromotion donc de toute façon moi je candidate pas sur des consultations qu'on écrit nous-mêmes, il y a un vrai conflit d'intérêt.* […] *Donc en fait j'étais dans l'association au départ, je le suis toujours mais plus à des postes de responsabilité* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

Du fait de ses liens antérieurs avec l'association, il bénéficie d'une connaissance éprouvée de l'habitat participatif, de ses acteurs sur la scène locale ainsi que des enjeux propres au territoire. Plus encore, son engagement individuel dans l'association fait de lui un militant du sujet. Comme il le souligne toutefois, il est difficile de tenir une position dans l'association en parallèle de ses missions professionnelles, dévolues pour une large part à l'habitat participatif. Toutefois, il cherche à réinvestir ce « passé » militant dans le milieu professionnel. Ce réinvestissement se traduit de plusieurs manières.

Tout d'abord, au titre de ses missions à la CUS, il participe aux réflexions du « Club Ecoquartiers ». Ce club, d'envergure nationale, rassemble différents acteurs professionnels et ses travaux donnent parfois lieu à des publications. Le technicien a ainsi participé à la rédaction d'un rapport publié en juin 2012 en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat intitulé *Contribution scientifique et technique sur la notion d'appropriation dans les opérations d'aménagement durable*. Il a ainsi tenu la plume d'un article de 4 pages intitulé « L'habitat participatif, une démarche ascendante, facteur d'appropriation dans les EcoQuartiers ». Le ton de sa contribution a tout d'un plaidoyer en faveur du développement des projets comme le révèlent les quelques extraits ci-dessous, dont les expressions les plus fortes ont été soulignées :

> « *Cette volonté d'être ou de redevenir un acteur à part entière de son quartier constitue une <u>réelle opportunité à saisir</u> dans les opérations d'urbanisme et d'aménagement pour lesquelles les collectivités s'interrogent sur les processus d'implication de la population, des associations et des riverains. Ainsi, la question récurrente de « comment parvenir à mobiliser les futurs habitants d'un EcoQuartier qui n'existent pas encore » peut trouver ici <u>une première esquisse de réponse</u>. Lorsque, dans les projets d'EcoQuartiers, des lots sont dédiés aux projets d'habitats participatifs, <u>les groupes peuvent constituer alors un des piliers</u>, ou un premier noyau, sur lequel s'appuyer pour impliquer les futurs habitants* »
>
> « *Réceptifs, imaginatifs et désireux de s'investir dans les réflexions, ils constituent donc <u>une base intéressante à associer</u> pour réfléchir à l'élaboration de nouveaux schémas.*
> *Force de proposition, les groupes constituent aussi <u>une forme d'aiguillon pour enrichir les débats</u> et sensibiliser les acteurs traditionnels de la filière, de types promoteurs et aménageurs, sur les attentes du public* »
>
> « *Il est parfois difficile de leur céder une légitimité à intervenir au-delà de la seule conception de leur projet d'habitat collectif, alors même qu'ils souhaitent souvent investir ce champ. Il est donc <u>fondamental de les considérer comme des acteurs à part entière</u> au sein de telles opérations* »
>
> « *Un EcoQuartier n'en devenant réellement un qu'au travers de la réelle implication de ses habitants, sur le long terme, ces groupes projets peuvent donc, par les usages communs qu'ils imaginent, devenir des <u>catalyseurs pour impliquer les futurs habitants</u>. Il convient toutefois de ne pas non plus leur demander de résoudre l'ensemble des défis tant écologiques que sociaux, comme cela est parfois évoqué dans les critiques portées à leur encontre* »

> « *Le phénomène de (ré)appropriation dont il témoigne directement incite à penser que l'habitat participatif constitue* <u>*bel et bien un champ d'intervention*</u> *concret pour expérimenter l'implication d'acteurs dans les projets d'urbanisme* »
>
> « L'habitat participatif, une démarche ascendante,
> facteur d'appropriation dans les EcoQuartiers », pp. 22-26

Le plaidoyer de cette contribution en faveur de l'habitat participatif parait d'autant plus fort qu'il précède une contribution beaucoup plus critique, tel que son titre le laisse présager : « L'habitat participatif : modèle ou alibi dans les Ecoquartiers ? ». La mise en regard de ces deux textes ne fait que mettre en lumière la bienveillance du premier vis-à-vis de l'habitat participatif. Ce technicien met ainsi au service de l'une de ses missions professionnelles à la fois ses connaissances, ses compétences mais aussi son engagement dans l'habitat participatif.

Son investissement ne s'arrête pas là. Il est également présenté comme l'un des initiateurs du RNHP et en est devenu le coordinateur technique au niveau national. Cette fonction fait de lui un acteur charnière de l'habitat participatif pour les techniciens du réseau. Les acteurs rencontrés soulignent de façon unanime son investissement dont nous avons pu prendre la mesure à l'occasion des manifestations auxquelles nous avons participé. Par exemple, lors du premier atelier national de concertation organisé par le Ministère du Logement (cf. *infra*, Chapitre 13, p. 547), il déclare, visiblement ému, qu'il est « *heureux d'être là* » (Technicien, CUS, réunion « Institutions » n°20, 18/11/2012). En somme, contraint en un sens de délaisser son engagement militant personnel du fait de ce qu'il a nommé des « conflits d'intérêt », il réinvestit son militantisme directement dans la sphère professionnelle.

La scène strasbourgeoise se signale plus largement par les liens entre engagement militant et engagement professionnel d'autres acteurs encore. En effet, le président de l'association Eco Quartier Strasbourg est l'actuel directeur des services techniques et de l'aménagement urbain d'une des communes de la CUS. Alors que nous avons vu dans quelle mesure ses compétences techniques lui ont été utiles à l'élaboration de son projet, ils mobilisent également ses compétences associatives et sa connaissance du sujet auprès des acteurs institutionnels, dans les relations qu'ils entretiennent au quotidien. Par exemple, le directeur d'un organisme d'HLM de la commune en question évoque leurs relations et sa contribution aux réflexions de l'organisme :

> « *et puis en réfléchissant, en discutant avec* [lui] *on s'est dit ce serait quand même mieux de pouvoir faire le premier projet d'habitat participatif en Alsace avec un bailleur sur* [notre commune] *donc c'est comme ça que le projet a démarré sur* [la commune] »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

Il assume sans difficulté ses différentes casquettes qu'il met en avant dans ses prises de parole et interventions et qui lui permettent de toucher une diversité de publics[409].

Un dernier acteur-relais est à mentionner sur la scène strasbourgeoise, déjà évoqué : une adhérente de l'association EQS, d'abord stagiaire puis embauchée chez un organisme d'HLM. En parallèle de ce stage chez l'organisme, elle est aussi stagiaire pour l'association en charge de l'élaboration du Livre Blanc de l'Habitat Participatif. Elle dispose alors d'un bureau directement à la CUS et peut ainsi échanger avec les techniciens de la CUS, les collaborateurs de l'organisme HLM et les adhérents de l'association.

> « *ça c'était un choix, enfin une volonté assez judicieuse de l'association qui a dit on fait un document pour les collectivités, c'est bien d'essayer d'établir un partenariat pour mon stage avec les collectivités et franchement c'est super pratique parce qu'on échange beaucoup, on partage beaucoup, moi je fais un peu le relais du coup entre l'association et les collectivités, ça permet voilà quand il y a des tout petits*

[409] La question des doubles casquettes pose parfois problème aux acteurs. Le directeur de l'Agence d'Urbanisme de Tours avance ainsi au sujet de l'association tourangelle agissant pour l'habitat participatif : « *c'est toujours très compliqué parce que le président de cette assoc, qui est charmant par ailleurs, un architecte, donc ça veut dire qui sait construire d'ailleurs et puis il est candidat Vert sur le canton. Donc c'est chiant quoi, enfin c'est chiant... vous voyez ça complique quoi, parce qu'on a un professionnel, un citoyen, et un politique* […] *Moi j'ai reçu très vite* [le président de l'association] *j'en ai parlé à l'adjoint à l'urbanisme, après on m'a dit ouais mais non il est candidat sur le canton. Laissons passer les cantonales et on en reparle après voilà* » (Technicien, Directeur d'Agence d'Urbanisme, Tours, Entretien n°37, 28/10/11)

soucis voilà des tout petits trucs qui coincent voilà que ça reste pas sur des non-dits pendant plusieurs mois mais que voilà chacun vient me le dire à moi et moi je fais un peu le relais entre les deux et voilà ça apaise un peu toutes les tensions et ça fait que les relations sont beaucoup plus faciles »

Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11

Ainsi, les acteurs-relais ne se limitent pas au milieu politique : des acteurs issus du milieu technique investissent également leurs ressources qu'elles soient professionnelles ou militantes en faveur de l'habitat participatif. Plus encore, politiques et techniciens sont également conduits à agir ensemble, dans le cadre du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (cf. *infra*, Chapitre 13, p. 453). Ils mettent ainsi leurs ressources en commun pour porter au niveau national la nécessité d'aménagements juridiques et réglementaires et interpeler la Ministre du Logement. Nous y reviendrons.

L'entrée en politique de l'habitat participatif doit beaucoup au rôle de médiateurs, qualifiés d'acteurs-relais. Ces derniers, qu'ils soient issus du milieu politique comme du milieu technique jouent de leurs ressources pour porter l'habitat participatif et conquérir d'autres soutiens, nécessaires à sa diffusion. Ils agissent simultanément sur plusieurs scènes et plus encore appartiennent à différentes scènes : militantes, associatives, politiques, professionnelles... Cette figure centrale nous amène finalement à repenser la répartition des rôles entre insiders *et* outsiders *(Dupuy, Halpern, 2008) dans le processus de diffusion de l'habitat participatif.*

Conclusion du chapitre 10

Les mises en politique dont l'habitat participatif fait l'objet peuvent être attribuées aux acteurs-habitants directement et aux acteurs institutionnels dont certains sont des acteurs-relais. Tous sont susceptibles de s'influencer dans leurs mises en politique respectives. D'autres mises en politique, liées plus strictement au contexte dans lequel ils évoluent peuvent également les inciter.

Ce contexte est notamment constitué des médias. Dans ce chapitre, nous avons ainsi cherché à interroger leur contribution aux mises en politique et plus largement à la diffusion de l'habitat participatif. Deux espaces médiatiques ont ainsi été distingués : un espace grand public et un espace professionnel. Pour le premier, cette contribution, au regard d'un ensemble de critères, apparait au niveau national moindre qu'attendu. Les médias, plus qu'un rôle d'incitateur, jouent un rôle de relais et contribuent à faire exister dans l'espace public l'habitat participatif. Au niveau local, elle semble plus forte. En étant connectée à des enjeux locaux qui sont ceux des acteurs institutionnels, la presse donne à l'habitat participatif une réalité plus aigüe et exerce une pression sur les acteurs.

L'espace médiatique professionnel, auquel s'ajoute une diversité de publications, apparait plus déterminant encore. Ils sont tout d'abord des vecteurs par lesquels les acteurs institutionnels construisent leur connaissance de l'habitat participatif. Ils jouent ensuite un rôle de caution : l'entrée de l'habitat participatif dans le milieu professionnel signe sa légitimité et incite à s'y intéresser plus précisément. La diversité des formes de valorisation et de publicisation de l'engagement de certains acteurs pionniers, par un effet cumulatif, influence l'engagement d'autres acteurs.

Au cœur de cet environnement professionnel et plus largement institutionnel, la figure de l'acteur-relais joue un rôle déterminant. Issu du milieu politique et/ou technique, l'acteur-relais agit pour le développement de l'habitat participatif, notamment en assumant de lourdes entreprises de sensibilisation et de conviction. A l'interface entre plusieurs mondes, ceux qui constituent cette figure jouent de leurs ressources et de la diversité de leurs positions pour diffuser l'habitat participatif et initier des mises en politique qui seront parachevées par les acteurs qu'ils auront eux-mêmes convaincus.

Ce chapitre invite ainsi à prendre la mesure du caractère tourbillonnaire du processus de diffusion de l'habitat participatif dont une genèse ne peut faire l'économie des interactions, des connexions, des nourrissages mutuels. Les effets cumulatifs mais aussi certaines ouvertures permettent ainsi à l'habitat participatif d'être saisi, puis porté, au niveau local comme national.

Conclusion de la partie 3

La mise en politique de l'habitat participatif résulte d'un processus au long cours. Aux prémices du mouvement, les acteurs-habitants ne souhaitent pas s'adjoindre le soutien d'acteurs institutionnels, considérant que leur volonté de réappropriation de la sphère de l'habitat ne pourra être parachevée que s'ils en sont les seuls acteurs. Toutefois, les difficultés inhérentes à la conduite d'un projet de vie qui est d'abord un projet immobilier, les conduisent à envisager d'y associer des acteurs institutionnels tels que les collectivités et les organismes d'HLM. Progressivement, à la faveur des discours et de premiers retours d'expériences, ceux-ci deviennent partie prenante de l'habitat participatif, et composent avec les acteurs-habitants et les accompagnateurs le triptyque de l'habitat participatif.

La volonté des acteurs-habitants de solliciter les acteurs institutionnels pour leur projet se traduit dans un ensemble de stratégies, à la fois discursives et opérationnelles. Ils s'attachent ainsi légitimer leur projet en adaptant leur discours aux acteurs institutionnels et en reprenant leurs éléments de langage. Ils inscrivent également l'habitat participatif dans les enjeux urbains actuels et cherchent à faire la démonstration de leur connaissance de ces enjeux. Les stratégies opérationnelles, tout en prenant place au niveau local et au niveau national, partagent un but commun : convaincre les acteurs institutionnels de l'intérêt des projets. Ils se saisissent alors de toutes les opportunités possibles – réunions publiques, élections, événements... – pour les solliciter, leur exposer leur projet et les amener à se positionner. Au niveau national, c'est surtout l'association Habicoop qui mène un lobby auprès du gouvernement et du Parlement afin de faire reconnaître par la loi le statut de coopérative d'habitants. A travers la Coordin'action, le mouvement de l'habitat participatif s'ouvre la voie à la conduite de chantiers nationaux plus collectifs et transversaux, comme le Livre Blanc de l'Habitat Participatif. Contrairement toutefois à une hypothèse initiale, dans leur quête des acteurs institutionnels et à la différence d'autres mobilisations, les acteurs-habitants ne convoquent qu'à la marge les médias. Ils s'intéressent à la médiatisation de leurs initiatives, répondent à certaines sollicitations mais ne font pas de leur présence médiatique un véritable instrument d'action. Ils privilégient ainsi les actions directes et ciblées.

Les différentes stratégies mises au point par les acteurs-habitants ne jouent en réalité qu'en partie dans l'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif. En effet, cet intérêt dépend des représentations que ces derniers lui attachent, pour une part déconnectées des stratégies des acteurs-habitants. En effet, si ceux-ci peuvent les susciter, ils ne peuvent totalement les anticiper. En étant pourvu d'une image de dispositif innovant, à même de répondre à une diversité d'enjeux et surtout adaptable et interprétable à l'envi, l'habitat participatif s'ouvre la voie de l'intérêt des acteurs institutionnels. Leurs propres représentations et interprétations jouent ainsi pour beaucoup dans le processus de diffusion. Leur intérêt est aussi encouragé par un ensemble de connexions opérées à trois niveaux : celui des référentiels de l'action publique et des organisations au niveau national, celui des territoires et des organisations au niveau local et celui des acteurs institutionnels eux-mêmes. En se connectant à ces différents éléments et aux enjeux qui les animent, l'habitat participatif franchit le pas de sa mise en politique. Processus qualifié de façon générique, la mise en politique s'inscrit dans le concret et prend dès lors plusieurs formes, correspondant à deux grands « types » : feutré et bruyante. Les mises en politique du premier type relèvent avant tout du registre symbolique tandis que celles appartenant au second engagent formellement les institutions, collectivités comme organismes d'HLM. Elles prennent alors pour l'essentiel la forme d'un soutien financier à un projet – abaissement de charges foncières et octroi de subventions – de l'inscription d'actions dans des documents d'urbanisme ainsi que du lancement d'appels à projets. La distinction entre mises en politique feutrées et bruyantes trouve néanmoins sa limite lorsque l'on se penche plus particulièrement sur les documents d'orientation programmatique comme les PLH. Ceux-ci, s'ils s'apparentent en première lecture à une mise en politique bruyante de l'habitat participatif,

traduisent le plus souvent des déclarations d'intention qui « ouvrent la voie ». Les fiches-actions qui y sont consacrées sont peu connectées au territoire, peuvent être rédigées dans l'urgence et relèvent parfois de véritables opérations mimétiques. Aussi, la caractérisation des actions en faveur de l'habitat participatif ne peut faire l'économie d'une analyse fine des implications concrètes, en un mot de la mise en œuvre.

Passer de ces mises en politique à la mise en œuvre reviendrait toutefois à souscrire à une vision séquentielle de l'action publique qui ne correspond pas au processus de diffusion de l'habitat participatif. En effet, les mises en politique s'inscrivent au cœur d'un processus tourbillonnaire qui met en jeu les médias, le milieu professionnel et des acteurs-relais issus du monde politique et technique. Concernant les médias, l'analyse menée ne permet pas de conclure à leur influence effective sur les acteurs institutionnels au niveau national. Il apparait que c'est au niveau local que ceux-ci jouent leur premier rôle. En s'intéressant à l'habitat participatif à ce niveau et en publicisant l'engagement de certains acteurs, ils exercent une forme de pression sur les acteurs locaux, contraints de s'intéresser à des initiatives qui émergent de « leur » territoire. Les médias rattachés au milieu professionnel exercent une plus forte pression encore, par leur existence seule. L'entrée de l'habitat participatif dans la sphère professionnelle par les médias qui l'animent constitue en effet une forme de caution, renforcée par différentes formes de valorisation (publications, évènements entre acteurs…), autant d'incitations à l'adresse des acteurs institutionnels. La diversification des canaux de diffusion et un effet d'accumulation tendent à « imposer » l'habitat participatif aux acteurs institutionnels. Dans cette diversification, les acteurs-relais jouent un rôle essentiel : ils s'investissent à titre individuel dans sa promotion et mobilisent dans cette perspective les différentes ressources dont ils disposent. Pas à pas, ils conquièrent d'autres acteurs, qui deviennent à leur tour des relais. Une partie d'entre eux investit aussi le niveau national, à la faveur des ouvertures du système politique. Saisies par les acteurs-relais, elles offrent à l'habitat participatif un espace de débat national. Leur rôle ne se limite par ailleurs pas au milieu politique, il s'incarne également dans le milieu technique. Des techniciens militants investissent alors avec force les missions qui leur sont confiées et portent l'habitat participatif dans toutes les instances auxquelles ils participent. Leur capital militant est alors converti et mis au service de leurs pratiques professionnelles.

La diffusion de l'habitat participatif à l'action publique s'inscrit donc dans un processus à facettes multiples et dépend d'une diversité de paramètres. Nos études de cas permettent d'avancer combien leur combinaison détermine la diffusion. L'exemple strasbourgeois en est une illustration parfaite : il réunit à la fois une association locale bien organisée qui a su se légitimer, des acteurs-relais du milieu politique – l'adjoint à l'urbanisme – et technique – un chargé de mission lié à Eco Quartier Strasbourg, une proximité géographique avec l'Allemagne, une ouverture politique lors des élections Municipales de 2008, une adéquation au projet politique et aux enjeux locaux… L'un des élus lui-même avance :

> « *il y a des conjonctions qui font que voilà. Une espèce de… comment dire, de Maelström qui permet que il y a la conjonction du politique, du financier, du technique, voilà et des configurations qui font que…* »
>
> Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

Ce « Maelström » ouvre la voie à une mise en œuvre concrète de l'habitat participatif, à laquelle nous nous intéressons à présent.

PARTIE 4.

Mise en œuvre de l'habitat participatif : les acteurs institutionnels face à l'innovation

PARTIE 4. Mise en œuvre de l'habitat participatif : les acteurs institutionnels face à l'innovation

Dans la troisième partie, nous avons retracé le chemin par lequel l'habitat participatif a été intégré à l'action publique. Cette intégration prend une diversité de formes, partagées entre mises en politique « feutrées », relevant du registre de l'intention, et mises en politique « bruyantes », synonymes d'engagement concret des acteurs. Nous allons à présent nous intéresser plus particulièrement à ce deuxième type de mises en politique, et plus précisément à ce que l'on nomme la mise en œuvre.

Communément, l'expression « mise en œuvre » est mobilisée par les politistes ou sociologues de l'action publique pour désigner le moment de l'action publique où la décision se confronte à la réalité. On parle ainsi de la mise en œuvre ou de l'*implementation* d'une politique publique (Mégie, 2010 : 343). Dans la continuité de notre cadre d'analyse, nous choisissons de la convoquer pour décrire le processus d'application des décisions énoncées au sujet de l'habitat participatif. Nous n'affirmons toutefois pas que l'habitat participatif constitue une politique publique. Si une acception large de l'expression – « *serait politique publique tout ce que les acteurs gouvernementaux décident de faire ou de ne pas faire, font effectivement ou ne font pas* » (Mény, Thoenig, 1989) – nous y invite, ce point reste à approfondir. A ce stade de nos recherches néanmoins, nous nous appuierons sur ce concept. Nous nous situons ainsi au moment de l'action publique qui lui confère sa réalité sociale, car en deçà de la mise en œuvre et de l'analyse de ses conséquences, « *on ne saisit au mieux que des annonces politiques plus ou moins volontaristes dont les effets peuvent n'être que symboliques* » (Muller, 2009 : 26). Dès lors, sur quels éléments faire reposer la mise en œuvre ? Comme l'avance Mégie (Mégie, 2010 : 344), « *l'étude d'une telle phase nécessite la prise en compte simultanée de l'organisation des moyens mis en œuvre, de l'interprétation des directives par l'ensemble des acteurs et des modes d'application ou de non-application de ces directives* » (Mégie, 2010 : 344), « *Analyser la mise en œuvre, c'est s'intéresser à la façon dont un programme public est approprié et pas seulement à la façon dont il a été conçu et structuré* » (Muller, 2009 : 26). La notion d'appropriation invite donc à prêter une attention particulière aux acteurs qui sont en charge de cette mise en œuvre. Cette attention doit être d'autant plus soutenue que la mise en œuvre est un processus « *au sein duquel se succède une série d'actions sociales mettant en jeu des ensembles d'acteurs plus ou moins organisés, qui occupent des positions hétérogènes et portent des intérêts et des ressources différents* » (Padioleau, 1982). Lorsque les acteurs sont mis en interaction à travers leurs intérêts et leurs ressources, des processus de « perturbation » apparaissent (Padioleau, 1982) et l'environnement des acteurs est plus ou moins modifié (Mégie, 2010 : 347). Il s'agit ici finalement de comprendre, dans la lignée de Friedberg (Friedberg, 1997), si et comment les décisions et directives sont adaptées, reformulées et/ou bloquées par les acteurs chargés de la mise en œuvre. Cette approche, adoptée à des fins d'analyse, ne souscrit pas à une vision séquentielle ou linéaire de l'action publique. La distinction opérée entre phase de formulation de la politique et phase de mise en œuvre est avant tout heuristique et non opérationnelle. En effet, la phase de mise en œuvre interagit avec les dynamiques politiques (Lewis, Flynn, 1979) : « *moment de re-formulation et de ré-émergence du problème et des solutions, la mise en œuvre influence directement les objectifs et les moyens de la politique initiale* » (Mégie, 2010 : 347).

Pour l'analyse de cette phase de mise en œuvre, nous nous appuierons sur les études de cas que nous avons menées sur quatre scènes locales : Paris, Strasbourg, Toulouse et Lille (cf. *supra*, Chapitre 3, p. 99). Les matériaux recueillis sur le terrain constituent le corps de cette partie, qui sera bien sûr traversée par des éléments d'analyse qui transcendent ces études de cas. Par ailleurs, nous nous intéressons ici aux projets à l'initiative des habitants dans lesquels des acteurs institutionnels ont été intégrés mais aussi à ceux dont l'initiative revient à des collectivités ou des organismes d'HLM : pour les acteurs chargés de la mise en œuvre, les enjeux d'acculturation et les stratégies mises au point sont sensiblement les mêmes.

Trois chapitres structurent cette dernière partie : les deux premiers ont vocation à penser le cœur de la mise en œuvre de l'habitat participatif, et ce selon deux angles : celui du projet d'habitat et de sa concrétisation et celui des actions engagées plus largement par les collectivités comme les appels à projets. En somme, nous incluons dans la mise en œuvre l'ensemble des actions qui visent le développement de l'habitat participatif. Nous dépassons ainsi les discours politiques et l'engagement des « convertis » pour, dans un premier temps, décrypter comment les acteurs de la mise en œuvre reçoivent l'habitat participatif, se l'approprient, et les moyens qu'ils développent pour affiner leurs connaissances (*Chapitre 11*). Ensuite, nous plongerons au cœur de la mise en œuvre et ce afin d'appréhender la façon dont les acteurs s'organisent « face » aux acteurs-habitants d'une part, et à leur environnement d'autre part (*Chapitre 12*). Les deux premiers chapitres relèvent d'une approche strictement procédurale tandis que le troisième recouvre plutôt une dimension substantielle. Sa perspective est plus surplombante et interroge les modalités de collaboration entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels (*Chapitre 13*).

Chapitre 11. L'habitant : l'inconnu(e) de l'habitat participatif ?

Dans la première partie de la thèse, nous avons questionné le caractère innovant de l'habitat participatif au regard des modalités traditionnelles de production du logement collectif. Le point nodal de ce caractère est apparu dans l'aspect collectif de l'habitat participatif, aspect qui transparait de la conception à la gestion. Pour les acteurs institutionnels associés au projet, l'irruption de l'habitant et des habitants défie leurs pratiques habituelles. Aussi, lors de la mise en œuvre, comment cette confrontation est-elle appréhendée ? L'habitant[410] est-il l'inconnu(e) de l'habitat participatif ? Les acteurs institutionnels sont-ils prêts à s'engager dans un processus où l'habitant est doté d'une place aussi centrale ?

La grande majorité des acteurs institutionnels ne semble pas préparée aux opérations d'habitat participatif et éprouvent à ce titre de réelles craintes quant à l'impact de celles-ci sur leurs pratiques et leur quotidien (*section 1*). Ces craintes sont néanmoins palliées par un processus d'acculturation et d'apprentissage progressif, qui recouvre plusieurs actions, individuelles et collectives, conduites directement par les acteurs institutionnels (*section 2*). Ces derniers s'ouvrent également aux accompagnateurs de groupes d'habitants (cf. *supra*, Chapitre 6, p. 224) pour développer leurs connaissances mais plus encore pour limiter la part de risques inhérente selon eux à la conduite de tels projets. Ces accompagnateurs deviennent un allié pour les acteurs institutionnels, que leur rôle prenne place auprès des habitants ou directement à leurs côtés (*section 3*).

[410] Nous employons ici le qualificatif d'habitant au singulier pour souligner le fait que les acteurs institutionnels ont une vision idéal-typique de l'habitant

Section 1. Des acteurs institutionnels peu préparés et craintifs

L'entrée en scène d'une part de l'habitant, en tant que figure inhabituelle du processus de projet et, d'autre part, des habitants, au titre de collectif, constitue une nouveauté pour les acteurs chargés de la mise en œuvre à laquelle ils ne sont pas préparés (*I*). Cela les rend craintifs vis-à-vis du dispositif comme de l'irruption des habitants (*II*).

I. Des acteurs qui ne sont pas préparés

Les acteurs au cœur de la mise en œuvre ne sont pour la plupart pas « préparés » à la conduite d'une opération d'habitat participatif ni même à toute forme d'actions en faveur de son développement. Ils ont notamment des difficultés à appréhender le rôle et la légitimité de l'habitant et des habitants dans la maîtrise d'ouvrage et à se saisir d'outils pour conduire un projet d'habitat participatif[411].

<u>Des acteurs qui ne sont pas préparés en termes de posture</u>

La première des craintes qu'éprouvent les acteurs institutionnels vis-à-vis de l'habitat participatif a trait à des questions de légitimité. Ils questionnent ainsi la capacité des habitants à intervenir dans la production du logement : les acteurs institutionnels, professionnels, ne sont-ils pas ceux dans les mains desquels cette production doit rester ? Cette crainte ne nous a pas été énoncée comme telle lors des entretiens, mais elle est amenée par certains des acteurs les plus investis. Ainsi, le technicien de Strasbourg évoqué précédemment (cf. *supra*, Chapitre 10, p. 423) avance dans sa contribution du club écoquartier : « *les idées qu'ils apportent peuvent parfois bousculer certains schémas et acteurs traditionnels qui peuvent alors se sentir dépossédés d'une partie de leur légitimité* » (USH/DGALN, « L'habitat participatif, une démarche ascendante, facteur d'appropriation dans les EcoQuartiers », pp. 22-26). Cette réflexion est révélatrice d'un sentiment partagé par les différents acteurs que nous avons rencontrés.

Du côté des élus plus précisément, l'un des enjeux consiste à faire une place à l'habitant dans la conception du logement, ce qui relève d'un changement de « *posture* », au sens de position, mais aussi de représentations.

> « *Nous élus en tout cas, on doit aussi changer de posture, la solution n'est pas uniquement dans le logement social, même si elle est fondamentale* […] *Dans l'ESS, la question du logement est venue un peu plus tard que d'autres, donc ça montre bien que ça progresse mais il faut du temps.* […] *sortir de ces sphères publiques et privées et laisser la place à l'initiative citoyenne, aujourd'hui, pour des élus, c'est quand même un peu compliqué. C'est aussi un changement de mentalité dans la sphère politique qu'on se doit d'accompagner* »
>
> Conseiller communautaire de Nantes Métropole en charge de l'ESS,
> Président du groupe EELV de Loire-Atlantique, réunion publique n°3, 4-6/12/09

Concernant les techniciens de collectivités, leurs interrogations portent avant tout sur leur « place » dans le processus. Un accompagnateur expose ainsi ses difficultés à présenter le concept aux services d'urbanisme réglementaires de sa ville : « *urba réglementaire, il comprennent pas trop tout de suite la programmation qui est faite par des gens mais qui sont pas professionnels, « et moi je fais quoi dans le dispositif ? »* ». Pour lui, il est évident qu'il « *faut ramer quoi, faut ramer, faut… faut la pédagogie quoi, l'art de la répétition, il faut ramer… plusieurs mois...* » (Accompagnateur, Paris, Entretien n°22, 27/10/10). Les organismes d'HLM en particulier s'interrogent : « *que va faire le groupe* », « *qu'est-ce que le bailleur garde pour lui* » ?, « *comment est-ce qu'on va expliquer qu'on lui* [au groupe] *donne des responsabilités* [...] *il y a quand même une part de risques qu'on ne peut pas déléguer au groupe donc c'est toujours difficile* [...] *il y a quand même la frontière entre ce qu'on peut demander au groupe d'habitants, ce qu'on peut pas lui*

[411] Tout au long de notre enquête de terrain, nous avons pu relever cette absence de préparation. Certes à la faveur de la diversification des publications, des références et de la création de réseaux, des évolutions sont à noter, mais tout acteur confronté à un moment ou un autre à la mise en œuvre de l'habitat participatif illustre ce phénomène

demander, là où dans tous les cas il faut rester ferme, ce qui est pas négociable [...] *on se pose beaucoup de questions en ce moment sur les liens entre maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'usage, maîtrise d'œuvre... à quel moment on fait intervenir le groupe* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11). Ces questionnements autour des modalités d'intervention du groupe sont d'autant plus délicats que les différents services sont parfois cloisonnés au sein même d'un organisme. Ce phénomène limite la participation de l'habitant à la « *conception du produit* » :

> « *même à l'intérieur des organismes HLM, on a du mal souvent à ce que les services techniques qui vont travailler sur la conception du produit travaillent en amont avec les services qui vont soit en assurer la gestion, soit ceux qui vont être en relation directe ensuite avec l'usager, et donc encore moins avec les usagers directement. Donc ça, on sait que c'est nécessaire, c'est quand même quelque chose dont prennent conscience la plupart des dirigeants, mais faire évoluer... alors on travaille à ça, c'est-à-dire qu'on a plein d'actions qui sont menées justement au sein du mouvement pour faire évoluer, mais c'est une vraie culture professionnelle qui doit complètement se renverser. On a déjà progressé parce que c'est vrai dans les années 60-70 quand un locataire HLM venait se plaindre on lui disait « bah écoutez, vous êtes logés, estimez-vous content », c'est clair, on a évolué, on sait maintenant que le locataire est un client qu'on doit satisfaire, les satisfactions du client et je pense que l'étape suivante c'est de se dire qu'il faut effectivement prendre en compte ses attentes et on commence à y réfléchir, on fait des enquêtes de satisfaction on commence à travailler sur des panels, en fait d'ailleurs c'est presque une attitude marketing... donc c'est un peu différent de la participation en tant que citoyen, mais c'est déjà mieux, c'est-à-dire qu'on essaie de travailler dès l'amont sur les attentes des habitants et l'étape suivante, mais ça c'est toute la difficulté de la démocratie, c'est comment faire en sorte que les habitants puissent eux-mêmes participer à la conception de leur futur habitat. On n'en est pas là…* »
>
> Directrice de l'USH du Centre, réunion publique n°16, 24/06/11

Cet extrait est particulièrement intéressant sur le plan lexical, les termes mobilisés pour décrire les habitants étant successivement ceux d'« *usager* », de « *locataire* », de « *client* » – respectivement à deux reprises –, de « *citoyen* » et enfin d'« *habitants* » – à deux reprises. La variation des qualificatifs mobilisés nous révèle ainsi le balancement de cet acteur en termes de posture vis-à-vis de l'habitant. Est-il usager, locataire, client, citoyen ? Tout cela simultanément ? Cet extrait constitue une illustration parfaite des évolutions dans lesquelles les organismes d'HLM ont à s'engager s'ils souhaitent conduire des projets d'habitat participatif et surtout s'assurer de leur pérennité. L'un des traits de cette évolution se retrouve dans le passage d'une conception de l'usager à une conception de l'habitant. Les enjeux qu'elle porte sont d'autant plus fort encore pour les organismes dont le patrimoine est constitué de logements en locatif social. Dans ce cadre, l'organisme a avant tout une posture de « bailleur » qui peut être mal perçue par les acteurs-habitants. L'un des accompagnateurs d'un projet à Nanterre avance ainsi qu'à l'occasion des auditions réalisées par le groupe pour choisir son opérateur – le programme ne pouvant, contrairement au souhait initial de la ville de Nanterre, être réalisé en autopromotion – l'un d'eux a « *raté son oral* » :

> « *nous on pense que* [un organisme d'HLM] *a raté son oral auprès des familles parce qu'*[il] *s'est positionné en bailleur et en fait ça leur* [aux habitants] *a renvoyé leur propre situation en fait actuelle de locataires, et ça a pas nécessairement aidé. Il y a eu incompréhension des relations qu'ils allaient avoir dans le cadre du projet* […] *au final les familles ont choisi, à une voix près entre elles, le promoteur, plus vis-à-vis du bailleur, plus pour des questions de posture j'allais dire dans laquelle s'est présenté le bailleur vis-à-vis d'eux* »
>
> Accompagnateur, Paris, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11

Ce positionnement, cette posture, révèlent selon nous combien la conduite d'un projet d'habitat participatif ne s'improvise pas pour les acteurs institutionnels. Elle nécessite une adaptation, voire une évolution de leurs pratiques habituelles, au service de l'habitat participatif.

Plus largement, c'est la « culture » des acteurs institutionnels qui est mise en cause. Un élu de Toulouse évoque ainsi au sujet des opérateurs des « *blocages on va dire un peu conservateurs* » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11). Un autre élu, président d'une ADIL, avance : « *moi à l'ADIL, je rame avec mes conseillers, c'est pour ça qu'on va les former d'ailleurs, parce qu'ils ne sont pas capables*

aujourd'hui… ils ont ma vision du départ, habitat communautaire, ils sont pas capables de… C'est d'abord un blocage culturel » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11). L'un des techniciens de cette ADIL le confirme : « *quand je vois combien… On essaie de faire le point au niveau du réseau y compris dans le 93 et dans le 94, non 92. Je me suis rendu compte, ils ont du mal à accepter le sujet comme moi je peux l'accepter, les juristes n'aiment pas ce qui est original donc…* » (Technicien, ADIL de Paris, Entretien n°24, 17/02/11). Les difficultés à comprendre les fondements de l'habitat participatif, idéologiques comme opérationnels, se retrouvent également chez les organismes bancaires :

> « *la première fois qu'on m'a appelé, je me demandais bien ce que a pouvait être et quand j'ai eu l'impression d'avoir un petit peu compris, je me suis rendu compte qu'à l'intérieur de mon réseau, c'est pas facile à expliquer. Bon un banquier, par définition* [...] *il est peureux, il est frileux, et donc voilà, l'innovation... déjà l'innovation financière c'est quelque chose qui est pas facile* [...] *c'est vrai que j'ai réussi à l'intérieur de mon réseau à faire venir les gens en comité de crédit* [[412]]*, le comité de crédit comprenait rien au projet* »
>
> Représentant Crédit Mutuel, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12

Ce sentiment est largement partagé par les représentants du mouvement associatif et est même rendu public. Le président d'Eco Quartier Strasbourg par exemple évoque dans une vidéo « *une forme d'incompréhension* », ainsi que des « *décalages culturels* » entre les groupes d'habitants et les collectivités (Président d'EQS, Vidéo n°6, 27/03/11). L'ancienne présidente d'HESP'ère 21 avance également : « *il faut réussir à dire aux gens qui utilisent un aspirateur qu'on peut utiliser un balai ! Un projet comme ça, c'est un saut dans le noir pour un élu, il se demande bien pourquoi il s'engagerait là-dedans* » (Association, Paris, réunion « Habitants » n°3, 30/09/09).

Pour un technicien strasbourgeois fortement investi dans l'habitat participatif à titre personnel puis professionnel (cf. *supra*, Chapitre 10, p. 423) les réticences formulées à l'égard de l'habitat participatif et en particulier de l'autopromotion émaneraient d'une « *difficulté à accepter le concept* » :

> « *j'ai l'impression qu'on demande à l'autopromotion de résoudre tous les problèmes de société alors qu'elle démarre j'allais dire.* [...] *On me dit toujours « ah oui mais bon en termes de performances écologiques vous en êtes où ? » « socialement est-ce que vous intégrez tout le monde », en gros est-ce que l'immeuble de 10 logements c'est un microcosme réel à l'image de la société ?* [...] *Mais pourquoi on demande à l'autopromotion de gravir les marches dès le premier jour ?* [...] *On a l'impression que derrière, il y a je sais pas…, je suis pas psychologue, il y a une difficulté d'accepter le concept, et parce qu'on l'accepte pas complètement, il faudrait qu'il fasse ses preuves en allant plus loin que tout le monde* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

<u>Des acteurs qui manquent d'outils</u>

L'absence de préparation des acteurs institutionnels est à mettre en lien avec le faible nombre de retours d'expériences et ce faisant d'outils déjà éprouvés. Ces éléments sont pourtant des préalables essentiels dans la mesure où ils permettent d'anticiper les coûts de l'engagement dans un projet et de limiter erreurs et mauvais choix. Aussi, disposer d'un cadre, de modèles, constitue une revendication forte. L'ensemble des organismes d'HLM interrogés en 2010 lors de l'élaboration du guide *Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif* a indiqué avoir besoin d'outils opérationnels. Ce besoin ne s'est pas étiolé depuis[413] :

> *« on nous dit qu'il faut nous lancer dans ces projets, moi je veux bien, mais il faut dire aussi que l'on manque d'outils pour le faire »*
>
> Organisme d'HLM, Directeur, Haute Savoie, Entretien n°10, 25/05/10

> « *je travaille dans la Drôme, au conseil général, il y a beaucoup de demandes de coopératives d'habitants* [...] *j'essaie d'accompagner un groupe sur une commune qui est prête à vendre le foncier à*

[412] Le comité de crédit est le service d'un organisme bancaire composé de spécialistes des différents secteurs de la banque, dont la fonction est d'étudier et d'accepter ou non un dossier de demande de crédit

[413] La présentation chronologique des extraits d'entretiens ou de réunions qui suit révèle bien cette persistance dans le temps

un prix bas, je m'aperçois que c'est vraiment compliqué sur le plan juridique, je découvre la SCIAPP [Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété] *d'un côté,* […] *et puis le Village Vertical de l'autre* […] *j'ai un bailleur qui dit je veux bien faire la formule des Naïfs* [groupe des années 1980 en locatif social]*, mais là les habitants disent « on va être dépossédés de notre projet », alors je me dis pourquoi pas la SCIAPP mais le bailleur me dit « là c'est un nouveau truc, moi je connais pas »…* […] *et le Village Vertical moi quand j'ai appelé le bailleur, il m'a dit « ouh là là, c'est pas encore calé* […] *», la DDE* [Direction Départementale de l'Equipement] *dans la Drôme me dit « ouh là là attends », la CDC* [Caisse des Dépôts et Consignations] *me dit « moi je prête pas à des gens comme ça, ils ont pas beaucoup de fric », enfin bon, je voudrais quand même mettre les pieds dans le plat, moi ça fait plusieurs mois que je me heurte à ce sujet-là, je voudrais bien qu'on y arrive* »

Technicien, Vidéo n°1, 23-24/03/10

« *Là on veut bien s'y mettre mais il faut aussi nous apporter des cacahuètes, on fera une partie du chemin mais il faut aussi qu'il y ait des choses qui soient mises en face. C'est-à-dire, vous* [la collectivité] *vous avez une attente pour faire de l'habitat participatif en ZAC notamment. Ok on peut y réfléchir, mais pour qu'on le fasse, nous on a ces questions-là, on a ces attentes-là, dites-nous un peu comment clarifier la question au départ* »

Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11

« *nous les besoins qu'on a, c'est d'avoir des modèles de convention, c'est clair. Et puis moi c'est surtout un retour c'est-à-dire comment se sont ... comment ils ont formalisé leur comité de pilotage, est-ce qu'ils en avaient un ou est-ce qu'ils voyaient tous les locataires, ça c'est aussi une question* […] *Mais avoir une notion de comment ça s'est passé à chaque étape et puis les points de vigilance qu'ils ont pu rencontrer... des problématiques ou autres, c'est ça qui nous... qui est important. Tout ce qui est points de vigilance par rapport à une opération classique* »

Organisme d'HLM, Directrice de service, Ville de Caen, Entretien n°42, 17/11/11

« *Je sais pas s'il y a eu d'autres expériences... On est à la recherche, d'autres expériences avec un bailleur social.* […] *Moi ce qui me gêne, c'est qu'on n'a pas de vision d'ensemble quoi, le benchmarking, avant d'engager quoi que ce soit, on aurait dû le faire,... là j'ai aucune vision... je suis pas à même d'avoir une... de prendre une décision auprès des élus... je pense que c'est quand même un peu compliqué* […] *Moi plus on parle, moins j'y vois clair... Du coup c'est un peu l'obscurantisme complet* »

« *on va pas se le réinventer faut pas ... on peut pas se le réinventer si on peut se servir des expériences qui ont été réalisées par ailleurs ou en partie ...* »

« *d'autant plus que c'est très expérimental, donc si on peut s'appuyer sur les erreurs des autres pour pas les faire. « On a fait pareil que vous, ouais ! On aurait pu l'éviter mais non »* [rires] »

Techniciens, Ville de Caen, Entretien n°43, 17/11/11

« *on est volontaires mais on est aussi un peu coincés, dans le sens où on trouve pas forcément réponse à nos questions, notamment sur la forme juridique et c'est vrai qu'on manque un peu de ressources et de recul sur les formes juridiques qui ont été installées par d'autres bailleurs sur ces questions-là. Nous c'est vrai que la SCIAPP, ça faisait partie des choses qu'on avait très envie de tester, mais aujourd'hui on sait que voilà, ça a quasiment pas été fait et les endroits où ça a été fait, on n'a pas suffisamment de recul pour savoir si c'est vraiment un fonctionnement optimum ou pas...* »

Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

« *Le problème c'est que moi je peux pas, pour le moment, j'ai pas les outils pour proposer ça concrètement à des élus, et leur dire voilà en gros comment ça se passe...* »

Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Des attentes fortes vis-à-vis de retours d'expériences se sont exprimées à l'occasion de l'ensemble des échanges que nous avons eus avec les acteurs institutionnels. En somme, constater que d'autres acteurs se sont engagés ne suffit pas à se lancer dans la concrétisation des projets. Encore faut-il pouvoir se saisir de leurs outils. Un élu liera la « *peur* » d'un aménageur à ce manque d'outils : *« parce qu'il y a des… expériences professionnelles, qui font que… on sait pas faire. On sait vendre à un promoteur, on sait vendre à un bailleur social, mais on sait pas faire une opération d'habitat participatif* » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11). Selon lui, seule la concrétisation de premières expériences au niveau local peut ouvrir la voie à un développement plus important de l'habitat participatif :

> « *ces 10% dans les opérations d'éco quartiers, c'est quand elles seront concrétisées, qu'on aura des opérateurs qui les mettront en œuvre, qui les montreront aux autres, que la collectivité engagée,* [l']*aménageur engagé, un bailleur social engagé, des gens crédibles...* [...] *à partir de ce moment-là les autres regarderont et diront « bah ouais pourquoi nous on fait une ZAC à Montaudran, on fait une ZAC à ... pourquoi on réserve pas 10 % ? Ça marche, regardez ! »* »
>
> Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

Le mimétisme ne se limite ainsi pas aux décisions : la concrétisation même de l'habitat participatif repose sur des logiques d'imitation qui rassurent.

Lorsque la conduite du projet d'habitat participatif s'inscrit dans un cadre technique qui, s'il existe, est inconnu de l'opérateur, sa « peur » est d'autant plus forte. Par exemple, un projet initié par la Ville de Caen est programmé en PSLA. Or, l'opérateur de la ville, désigné d'office, n'a jusqu'à présent pas réalisé d'opération d'accession sociale, qu'elle soit « classique » ou en PSLA. La directrice d'un des services ne masque pas son appréhension : « *franchement je pensais pas que ce serait ce genre d'opérations par laquelle on débuterait* [...] *là on rajoute une petite couche de complexité donc à la fois il va falloir qu'on réussisse à monter une procédure d'accession, un process, et puis monter les équipes derrière parce que l'accession c'est pas du tout de la maîtrise d'ouvrage locative sociale, les montages financiers, les garanties, la gestion de la phase location n'a rien à voir avec ce qu'on fait habituellement* » (Organisme d'HLM, Directrice de service, Ville de Caen, Entretien n°42, 17/11/11). Ce manque d'outils conduit les techniciens à affirmer leur réticence à s'investir : « *pour l'instant on freine parce que on n'a pas... moi c'est ce que je disais tout à l'heure, on n'est pas en capacité de faire* » (Technicien, Ville de Caen, Entretien n°43, 17/11/11). La logique qui prévaut chez les acteurs chargés de la mise en œuvre est celle du risque minimum : ils ne souhaitent pas être volontaires dans un domaine pourvu de retours d'expériences faibles. L'habitat participatif ne constitue pas à ce titre une exception ; des réticences peuvent par exemple être relevées chez les opérateurs d'HLM dans la mobilisation de produits comme le PSLA, pourtant lancé en 2004. De tels phénomènes ont d'ailleurs été analysés par les politistes et formalisés au travers de la notion de *path dependence*. Traduite en français par « dépendance au chemin emprunté », cette notion exprime les conséquences du changement au sein des institutions : « *Changer signifierait perdre l'amortissement et les rendements croissants des investissements de départ, et devoir investir à nouveau ; il faudrait aussi reprendre les processus d'apprentissage, rester coordonné avec les autres institutions, et changer d'anticipation, être capable de prévoir les nouveaux comportements adaptés* » (Boussaguet et *al.*, 2010 : 412). Dès lors, l'adoption d'un produit ou d'un dispositif nouveau, dont les coûts ne peuvent être anticipés, est le fait d'une catégorie circonscrite d'acteurs, volontaires pour supporter ces coûts. Ceux qui ne s'en sentent pas capables, de leur côté, peuvent convoquer d'autres instances pour suppléer leurs difficultés. Un technicien de la ville de Toulouse explique ainsi que dans la mesure où la direction de l'habitat du Grand Toulouse ne « *les aide pas à y aller* », la ville se tourne vers l'aménageur : « *du coup qu'est-ce qui se passe, on dit à notre aménageur que c'est à lui de le faire, donc c'est à l'aménageur de faire des propositions* [...] *Grosso modo, pour dire un peu les choses sèchement aussi, la collectivité n'arrive pas à savoir ce qu'elle veut faire, les services font passer,* [la technicienne en charge de la question à la CU] *est un peu seule ... et donc on dit à notre SEM allez-y ! Défrichez pour nous !* » (Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11).

Ce manque d'outils touche également le monde HLM, ce qu'atteste clairement le nombre de sollicitations dont la FNSCHLM – et dans une moindre mesure l'USH – font l'objet. En juillet 2013, le directeur de la FNSCHLM avance ainsi qu'il est sollicité près d'une dizaine de fois par mois par des organismes en quête d'outils opérationnels[414] (Directeur de la FNSCHLM, réunion « Institutions » n°26, 1/07/13). L'enquête conduite auprès des organismes (cf. *supra*, Chapitre 3, p. 96) révèle que ce manque d'outils touche tous les aspects de l'habitat participatif. Interrogés sur l'intérêt qu'ils ont porté aux différents chapitres du guide

[414] Rappelons que c'est en réponse à ces sollicitations que la FNSCHLM a initié la conception du guide *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif*

Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif, une majorité d'organismes indique – à l'exception de celui intitulé « Mise en perspective historique » – avoir éprouvé un fort intérêt pour l'ensemble des chapitres[415].

Graphique 9. Degré d'intérêt porté par les organismes d'HLM aux différents chapitres du guide *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif*

Source : Enquête « habitat participatif »
Elaboration personnelle

Il semble néanmoins d'après l'ensemble de nos investigations que le défaut d'outils se rapporte plus fréquemment aux aspects financiers et juridiques. Un vote initié lors d'un atelier sur l'habitat participatif organisé par l'ORLH de la Région Rhône-Alpes pour définir les thèmes prioritaires des prochains ateliers reflète l'importance de ce sujet dans le débat : 17 voix pour le juridique et le financier, 5 pour l'accompagnement des groupes et 6 pour l'accès au foncier (ORLH, Cooperaction, CR atelier Habitat participatif n°1, 6/06/12). Cette question prend une acuité particulièrement forte pour les opérateurs sociaux qui souhaitent limiter le risque au maximum :

> « *à mon sens aujourd'hui en interne, on n'est pas vraiment prêts, en tout cas sur le plan juridique, ça reste quand même très compliqué, donc on sait que si on veut le faire et le faire bien il faudra vraiment qu'on puisse avancer collectivement en interne et aussi en pouvant s'appuyer sur d'autres acteurs extérieurs pour pouvoir vraiment se border juridiquement sur ces aspects-là. C'est vrai que ça reste un peu le nœud du problème parce que nous on n'a pas vraiment de connaissances précises du coup sur les montages aussi. Les collectivités, on sent bien que c'est un peu léger, les habitants ont plein de questions mais c'est pareil, ils ont pas vraiment de réponses, donc voilà quelque part je me dis souvent qu'il nous manque encore toute une culture là-dessus* »

Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

Ces propos sont à mettre en lien plus globalement avec la technicité des projets, corollaire des montages juridiques choisis. Celui de la coopérative d'habitants apparait aux yeux de bien des observateurs particulièrement complexe : « *même moi, pour la vingt-cinquième fois, je n'y comprends rien* » (Elu, Grand Lyon, réunion publique n°17, 24/10/11).

Les acteurs institutionnels ne sont donc pour la plupart pas outillés pour comprendre et s'investir dans l'habitat participatif. Cette absence d'outils se double d'une diversité de craintes.

[415] Les réponses ont été comptabilisées à partir d'une grille notant l'intérêt porté à chacun des chapitres de 0 – faible intérêt – à 5 – fort intérêt. La catégorie « Intérêt faible » regroupe les notations 0 et 1, la catégorie « Intérêt moyen » les notations 2 et 3 et la catégorie « Intérêt fort » 4 et 5. Pour chacun des chapitres, un ou plusieurs organismes n'ont pas coché de cases. La somme des réponses diffère donc du nombre total de répondants à l'enquête. En outre, tous les organismes n'ont pas répondu à cette question, certains d'entre eux n'ayant fait que parcourir le guide ou ne l'ayant pas ouvert du tout

II. Entre craintes du dispositif, de l'habitant et de ces habitants

Se départir d'une vision angélique de l'habitat participatif est nécessaire. Son caractère consensuel tel que décrit dans le chapitre 9 est en effet à nuancer et ce sur la scène politique nationale comme la scène technique locale[416]. Ainsi, nous pouvons relever un ensemble de craintes, rejoignant les « risques » ressentis plus largement par les agents publics vis-à-vis de la participation identifiés par Moynihan (Moynihan, 2003, in Bherer 2011 : 112). Ces risques, au nombre de 17, « *vont du temps exigé pour organiser de tels espaces participatifs, à l'effort consenti pour vulgariser l'information, à la perte de contrôle sur l'évolution de l'enjeu discuté* ».

La scène nationale : le rejet d'un dispositif technique

L'évolution des représentations portées à l'habitat participatif sur la scène nationale n'est pas seulement due à une acculturation progressive au concept, elle est liée de façon nette aux forces politiques en présence. Aussi, les élus EELV ont-ils fait part de leur soutien envers les initiatives de façon précoce. L'entrée de l'habitat participatif dans l'espace national et en particulier à l'Assemblée à partir de 2008 dans le cadre de la campagne d'Habicoop (cf. *supra*, Chapitre 8, p. 313) et à l'occasion du dépôt de la proposition de loi des députés EELV (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 368) révèle dans quelle mesure l'habitat participatif et plus particulièrement la coopérative d'habitants peuvent faire l'objet de vives critiques.

Des critiques générales du système sont d'abord formulées : « *un système farfelu. On peut aussi parler à propos du texte qui nous est présenté d'une prime à l'imagination…* » (Député UMP, CR CAE n°57, 18/11/09) ; « *Les affirmations et les concepts qui viennent d'être formulés ne manquent pas d'originalité – M. Mamère est bien connu pour sa créativité* » (Député UMP, CR CAE, 18/11/09). Les discussions en CAE relatives à l'examen de la loi ENE quelques mois plus tard ont les mêmes orientations. En réponse à la présentation d'un amendement, le président de la Commission lance : *« cet amendement est un régiment de cavalerie à lui tout seul, monsieur Brottes ! »* (CR CAE n°57, 31/03/10). Le secrétaire d'Etat au logement, lors de la discussion des articles en séance, donne le même ton : « *cet amendement s'apparente à de la cavalerie, certes légère, mais de la cavalerie quand même ! (Sourires)* » (Secrétaire d'Etat au Logement, Assemblée Nationale, CR séance, 6/05/10).

Sur le fond, deux critiques principales sont énoncées : le dispositif proposé est complexe et les mécanismes déjà existants ou en préparation sont suffisants :

> « *je ne suis pas sûr qu'ils* [les concepts présentés] *soient particulièrement efficaces d'un point de vue opérationnel* […] *Les nouveaux concepts proposés par ce texte ne semblent donc pas susceptibles d'apporter d'améliorations. Ils sont plutôt des facteurs de confusion au sein du paysage existant. Si la priorité est bien de continuer à construire, notamment dans les zones tendues, et d'augmenter l'offre, notamment pour les moins favorisés, les lois précédentes et celle en cours de préparation devraient largement suffire* »
>
> Député UMP, Compte-rendu CAE n°57, 18/11/09

> « *Une partie des actions proposées par la proposition de loi est déjà financée par le budget que nous venons de voter. Des espèces sonnantes et trébuchantes sont prévues en leur faveur, puisque plus de 7,7 milliards d'euros sont consacrés au logement dans le budget pour 2010.* […] *Je rappelle également que le doublement du prêt à taux zéro permet une accession à la propriété plus large, et ce sans passer par les dispositifs compliqués envisagés par la proposition de loi* »
>
> Député Nouveau Centre, Compte-rendu CAE n°57, 18/11/09

> « *en matière d'habitat participatif, ces modes existent déjà, soit dans les copropriétés, où la loi de 1965 définit des institutions de gouvernance démocratique, soit dans les HLM, où les associations de locataires, avec qui je suis quotidiennement en contact, travaillent étroitement avec les bailleurs* […] *Vous proposez de créer un statut particulier pour les coopératives d'habitation. Le besoin que vous exprimez me semble d'ores et déjà avoir trouvé une forme de réponse dans les sociétés civiles*

[416] Nous ne disposons pas d'éléments qui attesteraient d'une défiance politique à l'échelle locale. Les élus ciblés en entretien l'ont été à partir du soutien dont ils ont témoigné à l'égard de l'habitat participatif

immobilières. Celles-ci offrent la possibilité d'instaurer des règles de décision indépendantes de l'apport de chacun en capital – je tiens à cette liberté de décision – ou même du choix de partager des équipements communs dans un immeuble. C'est déjà possible, je le répète, dans les SCI »

Secrétaire d'Etat au Logement, Assemblée Nationale, Séance du 3/12/09

Christine Boutin, Ministre du logement de mai 2007 à juin 2009, lors des débats relatifs à la loi MLLE, avançait déjà : « *la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération semble déjà constituer un cadre suffisant pour développer ces coopératives d'habitation* » (Assemblée Nationale, Compte-rendu intégral, 1ère séance, 4/02/2009). Notons que du côté des organismes bancaires, acteurs centraux de la production du logement, le même type d'interrogations se retrouve : « *les premières questions que peut avoir un banquier c'est « attendez il y a déjà suffisamment de mécanismes qui existent, il y a la VEFA, il y a la construction de maisons individuelles, tout est prévu par la loi »* » (Organisme bancaire, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12).

Les discussions dans le cadre de la loi ENE amènent d'autres arguments encore. Tout d'abord, le système est jugé peu sécurisé par le secrétaire d'Etat. Ensuite, ce dernier refuse la création d'une nouvelle catégorie juridique : « [il] *convient aussi de privilégier une approche globale du logement, de ne pas segmenter à outrance. En créant des cloisons, on réduit la possibilité de mobilité, de continuité dans le parcours résidentiel* […]. *L'habitat diversifié reste une exigence : il faut des types de logements variés pour répondre aux besoins* […] *sans pour autant créer de nombreuses catégories juridiques* » (Secrétaire d'Etat au Logement, CR n°57 de la CAE, 31/03/10). En plus de complexifier le paysage, l'introduction d'un nouveau dispositif est présentée comme discriminant : « *les outils* [existants] *sont accessibles à tous, sur tous les types de logements. Il n'y aura pas – nous ne le souhaitons pas – de discriminations en la matière* » (Secrétaire d'Etat au Logement, CR n°57 de la CAE, 31/03/10).

Depuis mai 2010, la scène nationale n'a pas été publiquement investie par l'habitat participatif dans le cadre de débats parlementaires. Si l'habitat participatif fait aujourd'hui l'objet d'un soutien gouvernemental, le caractère déterminant de l'étiquette politique ne peut être démontré. En effet, ne peuvent être occultées les possibles évolutions « en coulisse » qui auraient pu conduire à l'inscription de l'habitat participatif dans la loi et ce quel que soit le gouvernement en place. Toutefois, l'analyse des programmes des différentes élections démontre nettement qu'EELV est le parti qui s'est prioritairement saisi de la question sur la base d'affinités entre son projet politique et les concepts de l'habitat participatif (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 349). Le soutien affiché de la Ministre du Logement et de l'Egalité des Territoires nommée en mai 2012 ne peut être déconnecté de la formation politique dont elle est issue.

Au niveau local, réserves et craintes vis-à-vis d'un dispositif habitant

Au niveau local, les craintes vis-à-vis de l'instauration d'un dispositif reposant sur la participation des habitants sont les plus prégnantes[417]. Ces craintes résultent de leur expérience (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 361) ou plus généralement de leurs représentations vis-à-vis de la participation des habitants.

Là encore, les formulations recueillies en entretien ne sont pas aussi explicites. C'est du côté de ceux qui sont en contact direct avec les acteurs institutionnels pour défendre leur projet qu'il faut se tourner et notamment les accompagnateurs[418]. Ceux-ci évoquent « *une forme de peur de l'initiative « habitants »* » (Association d'accompagnement, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°4, 20/03/09), ou encore « *une peur bleue des citoyens* » (Accompagnateur, Montpellier, réunion publique n°11, 16/03/11). Des représentations liées à la participation des habitants au sens large sont donc tout d'abord en jeu. Ensuite, concernant les projets d'habitat participatif eux-mêmes, plusieurs craintes sont identifiables. La première, largement véhiculée par les expériences des années post-68, est liée au communautarisme : « *il*

[417] Le consensus tel qu'énoncé dans la deuxième partie est à mettre en lien pour partie avec les acteurs concernés. Pour les élus, acteurs qui ne sont pas dans l'opérationnel, témoigner de son soutien ne représente pas une difficulté majeure. A l'inverse, pour les techniciens, acteurs de la mise en œuvre, un tel soutien relève d'abord d'un fort volontarisme individuel

[418] S'appuyer sur les accompagnateurs permet de dépasser les jugements plus subjectifs des groupes d'habitants

y a aussi une crainte du communautarisme, comme dans les années 1970. Le Maire a clairement ça en tête. Il prend le projet avec prudence parce qu'il craint l'entre soi poussé à l'extrême » (Elue, Ville de Villeurbanne, Entretien n°5, 20/03/09) ; « *eux* [le Maire de Paris et son adjoint au logement] *ils sont restés bloqués sur la forme des années 1970, ils ont que ça à l'esprit* [...] *le truc est pas bien identifié et vu comme caricature, souvent comme les trucs écolo quoi, c'est la communauté seventies* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11). La crainte de l'entre soi est fréquemment énoncée et ce quels que soient les acteurs : « *est-ce que c'est pas un mode de production affinitaire du logement, c'est-à-dire entre soi* [...] *c'est une dérive potentielle de la coopérative qui deviendrait affinitaire et qui finalement deviendrait une communauté. Est-ce que la communauté fait société ?* » (Technicien, Directeur Agence d'Urbanisme, Tours, réunion publique n°16, 24/06/11)[419].

Le caractère collectif du projet suscite d'autres craintes encore. Les opérateurs s'inquiètent tout d'abord des conflits qui peuvent survenir dans leurs relations avec le groupe :

> « *c'est ça qui fait vraiment le plus peur à* [l'organisme], *c'est comment gérer les relations pour que le bailleur puisse mener son opération mais qu'on fasse quand même participer, mais c'est vrai que toutes les réticences sont un peu cristallisées à cet endroit-là. Comment ne pas avoir de conflit avec le groupe* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11

Ensuite, ils redoutent les conflits entre les habitants, notamment au moment de la définition du projet :

> « *c'est très complexe à mettre en œuvre à mon avis, parce que quand chacun va regarder midi à sa porte sur ce qu'il veut, « je veux pas voir le voisin sur le balcon », ça va être très très difficile à mettre en place, il faut vraiment que j'ai un retour d'expériences que je sache comment ça s'est passé, parce que ça me fait un peu peur* »
>
> Organisme d'HLM, Directrice de service, Ville de Caen, Entretien n°42, 17/11/11

Sur le plan opérationnel strict, la crainte d'être face à des « rêveurs » – ou autrement dit d'être confrontés à des habitants qui n'ont pas conscience des contraintes techniques – est également forte : « *les collectifs de riverains, j'en ai rencontré quelques-uns, c'est vrai que on reprend souvent, faut pas faire rêver les gens* [...] *je pense qu'il y a aussi une réalité économique derrière et faut pas faire rêver les gens non plus* [...] *faudra faire des compromis parce que tout le monde ne trouvera pas la réponse idéale* » (Technicienne, Ville de Rennes, Entretien n°48, 24/04/12). « *Soit on achète un appartement fait, soit on se construit sa maison, et on se fait faire ses plans, comme ça on l'aménage comme on veut, mais construire son appartement dans un immeuble avec d'autres, il y a des problématiques techniques qui je pense… ils n'ont pas conscience, des descentes de gaines, des orientations, enfin, je pense qu'il y a quand même pas mal de points qui vont être difficiles à clarifier* » (Organisme d'HLM, Directrice de service, Ville de Caen, Entretien n°42, 17/11/11). Interrogée sur le caractère élitiste de l'appel à projets lillois – dont le calendrier très resserré laissait peu de chances aux néophytes – une représentante d'organisme reconnait ce caractère mais estime : « *moi ça me gêne pas, limite je trouverais ça presque plus rassurant pour un bailleur d'aller là-dessus en ayant des gens en face de nous qui sont pas des doux rêveurs, et voilà qui ont quand même un sens des réalités* » (Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12). De tels souhaits conduisent naturellement à s'interroger sur le public de l'habitat participatif. Si les acteurs institutionnels souhaitent être face à des habitants « professionnels », les opérations ne s'adressent de fait qu'à une faible voire infime partie de la population.

---

[419] Interrogé sur le décalage entre l'une des publications orchestrées par l'Agence d'Urbanisme et son propos assez vif lors de cette réunion, le directeur précise : « *on n'est pas si conservateurs que ça. Il y avait un décalage, après il y a aussi l'effet jeu des tables rondes qui là on le voyait bien, on allait tous se féliciter que vraiment c'était l'avenir du logement en France ... donc j'ai un peu surjoué ça. Pour autant, nous l'envie qu'on essaie de faire partager, c'est d'essayer cette filière. Donc c'est pas dire, ça n'existe pas et c'est quand même qu'un truc de Verts mal soignés, non on essaie de l'expérimenter et en même temps, je pense qu'il est un peu trop tôt, eût égard aux expériences qui existent pour en faire la panacée des modes de production du logement au 21ème siècle donc... C'est donc effectivement entre ce que j'ai dit et ce qu'on a écrit, la vérité est probablement entre les deux* » (Technicien, Directeur d'Agence d'Urbanisme, Tours, Entretien n°37, 28/10/11)

Une autre crainte des acteurs institutionnels est liée à l'image qu'ils ont de l'habitat participatif : des projets « bobo ». Même sur les scènes locales les plus en pointe comme Strasbourg cette image est ancrée et difficile à contourner.

> « *à Strasbourg faut voir comment c'est connoté l'habitat participatif. L'habitat participatif à Strasbourg, c'est deux archis qui ont fait des logements sur des supers terrains au centre de la Krutenau et euh... enfin franchement...*
>
> « *c'est pour ça que je dis le discours politique, de dire l'habitat participatif, allez on lance une consultation et puis en fait on attribue aux archis qui font un projet bobo. C'est pas la... à mon avis c'est pas l'objet, c'est pas la finalité du...*
>
> « *c'est ce qui reste dans la tête des gens et du coup nous il faut aussi qu'on vive avec cette image...*
>
> « *aujourd'hui très clairement, quand on parle d'habitat participatif, les élus me disent, c'est du bobo. Voilà c'est connoté* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur et Chargée de mission, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

Un technicien de la Mairie de Paris, revenant sur l'échec du projet Diapason, avance que cet échec est peut-être une bonne chose pour l'image de l'habitat participatif à Paris.

> « *D'un autre côté je sais pas si le projet avait abouti est-ce que ça aurait fait vraiment une bonne pub à l'habitat participatif ? Est-ce que… oui, disons que si c'était passé, je sais pas si d'un point de vue public ça aurait fait une mauvaise pub, mais je sais que d'un point de vue interne à l'administration, déjà que ça a tendance à avoir une vision..., du fait qu'on n'arrive pas trop à dépasser les problèmes sur le côté foncier, ça a tendance à avoir un peu une réputation de trucs pour bobos, voilà on a autre chose à faire que d'aider les riches... Si ça c'était passé, mes collègues, il y aurait plus eu du tout d'adhésion pour porter ce genre de projets... on travaille dans l'habitat privé, on travaille dans l'insalubrité, voilà on a d'autres... des urgences à des endroits où voilà...* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Lorsque la collectivité est directement sollicitée par un groupe d'habitants pour un foncier, les réticences énoncées en particulier par les services n'en sont que plus grandes. L'élue soutenant le projet du Village Vertical avance ainsi : « *il y a aussi des questions d'équité : « qui sont ces ménages à qui on va céder du terrain ? » au départ, c'était pas évident* […] *Les plus réfractaires au début étaient les services de la ville de Villeurbanne sur la question des revenus, ils ne voulaient pas financer n'importe quel ménage « bobo »* » (Elue, Ville de Villeurbanne, Entretien n°5, 20/03/09). Ainsi, l'image et les représentations que véhicule l'habitat participatif jouent autant en sa faveur qu'en sa défaveur.

Les craintes énoncées par les acteurs institutionnels ne se limitent pas aux habitants engagés dans un projet : elles touchent plus largement le « milieu » habitant. Compte tenu du caractère relativement circonscrit des réseaux d'acteurs institutionnels engagés, les échanges d'informations sont aisés, particulièrement au niveau local. Les débats mais aussi les conflits qui animent les acteurs locaux comme l'ensemble du mouvement parviennent ainsi aux acteurs institutionnels, qui évoquent spontanément l'existence de ces conflits :

> « *ce mouvement comme tout mouvement, parce que aussi j'ai halluciné quand je suis arrivé, c'est un panier de crabes, c'est complètement hallucinant, enfin c'est comme tous les milieux mais c'est vrai que celui-là, c'est particulièrement hallucinant. Je le découvre en avançant, mais c'est assez…* [...] *Le fait que le truc commence à … enfin qu'il y ait des gens comme moi qui arrivent à Strasbourg* [aux RNHP]*, quand on a fait voter la fiche PLH, c'était juste avant, cette fiche il y a un soutien budgétaire, avec c'est 200-300 000 euros. Je suis arrivé là-bas, je connaissais pas les gens et c'était vraiment « alors 300 000 € c'est pour qui ? » c'était assez marrant* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11

> « *je pense qu'il y a encore plein de choses que je ne sais pas non plus, parce que j'ai pas été jusqu'à mettre mon nez dans le réseau des assos, parce que voilà c'est tellement compliqué, ce monde-là, que je préfère même pas y mettre le nez !* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

La connaissance des conflits entre acteurs locaux se diffuse par ailleurs à d'autres scènes locales. Plusieurs acteurs ont ainsi évoqué les difficultés des associations parisiennes à trouver un terrain d'entente.

Les craintes vis-à-vis du dispositif

Des craintes plus spécifiquement liées à l'habitat participatif en tant que dispositif opérationnel émergent également. Cela fait écho aux quelques études empiriques qui se sont penchées sur la posture des agents publics face à la participation. Yang (Yang, 2006 in Bherer, 2011 : 112) a ainsi montré que le *design* des dispositifs participatifs, aux côtés des arrangements politiques, jouerait un rôle prépondérant dans la confiance que les acteurs institutionnels accordent au citoyen en tant que participant à l'action publique.

La première crainte des acteurs institutionnels quant au *design* de l'habitat participatif recoupe la question de l'investissement en termes de temps :

> « *la difficulté moi je la vois pas au niveau financier, je la vois plutôt dans la gestion du quotidien, c'est plutôt que... On voit bien que la difficulté c'est un temps énorme, c'est des bénévoles et je suis pas persuadé que en tant que bailleur on ait cette capacité nous à pouvoir accompagner ce type de projet parce que il faut si vous voulez un temps relativement long pour pouvoir aboutir à un projet* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur de service, Haute-Savoie, réunion publique n°6, 19-21/11/10

> « *après ce qui me fait un peu peur c'est que vous* [s'adresse à un accompagnateur] *les réunissiez toutes les semaines, ou tous les quinze jours... et ça quelque part, moi j'étais plutôt dans l'idée de dire, ils se réunissent toutes les semaines ou tous les quinze jours et nous on fait effectivement les avancées avec le référent ou l'association ou le bureau, de manière régulière mais un peu plus espacée dans le temps, je pense une fois par mois ou ... toutes les trois semaines...* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11

> « *c'est vraiment chronophage, le... ce qui nous fait le plus peur, c'est le temps qu'on va devoir passer à gérer ça. Donc il va falloir voir par la suite comment on s'organise, mais ça va sûrement amener à modifier l'équipe projet au sein de l'aménageur pour peut-être avoir une personne dédiée à l'habitat participatif et qui soit vraiment spécialisée là-dedans* »
>
> Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12

> « *nous quand on a eu repéré l'appel à projets, qu'on a été interpelés par les habitants, au début, on a bien senti que la réponse en interne de la direction c'était de dire « bon ok pourquoi pas, mais attention au temps que ça va prendre pour finalement livrer… quoi ? 10-12 logements ? »* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

Les acteurs de la mise en œuvre ne s'inquiètent pas seulement de leur propre engagement : « *il peut y avoir des formes de découragement à certains moments parce que c'est quand même compliqué, de faire face à tout ce qu'on doit mener et que ce soit au niveau technique, financier, juridique ... administratif... euh.... donc c'est un parcours qui est pas simple, ça demande une grosse motivation de la part des groupes pour tenir jusqu'au bout* » (Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11).

Dépassant la période stricte de la conception des projets, les acteurs institutionnels s'inquiètent de leur pérennité et ce à différents niveaux : adéquation des programmes à des besoins futurs, gestion financière et gestion des activités, persistance des valeurs du projet. Concernant les programmes tout d'abord, les organismes d'HLM plaident pour la simplicité, seule à même d'éviter à terme la vacance.

> « [Un organisme d'HLM] *disait en même temps, « il faut regarder, moi les buanderies collectives et tout… je veux bien » mais il disait bon il était un peu frileux aussi, enfin un peu frileux, il disait « quand c'est des personnes qui décident au départ, des fois il y a des gens qui s'en vont, donc … » si… si les gens décident de certaines choses qui après ne sont plus adaptées, à l'évolution des modes de vie, lui était un peu plutôt pour je crois limiter l'innovation ou limiter la mutualisation parce qu'il disait « c'est pas forcément des systèmes très souples dans le temps ». Il préfère à la limite faire des trucs un peu basiques quitte après à ce qu'on lui reproche mais quitte aussi après à être plus réactif en régulation a posteriori, « si les gens me demandent un petit truc, on le fait après »* »
>
> Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11

Ensuite, les craintes en termes de gestion concernent la gestion financière – en particulier les risques d'impayés – et la gestion des activités de services.

> « *pour moi le gros problème c'est à moyen terme, à long terme, comment ça peut tourner, surtout si c'est trop gros. Je pense que des petits projets comme il y en a à Montreuil, comme il y en a eu pendant des années des petites structures où ils sont une dizaine où il y a une petite salle qu'ils peuvent se prêter pour faire justement des soirées, un petit coin lingerie ou cuisine, d'accord mais après quand on veut commencer à gérer la dépendance des personnes, la crèche, la salle de théâtre, la salle d'activités, la salle de gym, euh... Pfouuuuu non, là il faut vraiment une structure extérieure* »

Technicien, ADIL de Paris, Entretien n°24, 17/02/11

La pérennité des projets est enfin mise en doute sur le plan des valeurs du collectif qui, au gré des renouvellements, peuvent s'étioler.

Acteur institutionnel à part entière et de plus en plus associé à l'habitat participatif, les aménageurs sont de leur côté animés par un ensemble de craintes qui recoupent pour une large part les précédentes. De façon plus spécifique à leurs pratiques, ils redoutent la commercialisation de leurs îlots :

> « *l'aménageur a une logique qu'il faut entendre qui est celle de la sécurisation aussi de ses îlots, il peut pas porter des îlots qui se commercialisent pas donc il a peur je crois de dire à un promoteur, enfin il sait pas comment dire à un promoteur de s'associer avec un groupe d'habitants sur un îlot. Ou un bailleur c'est pas évident non plus* »

Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

La complexité des montages et les craintes engendrées conduisent les partenaires à soutenir des projets de moindre envergure et ce, selon leurs propres termes, afin d' « *expérimenter* » ou de « *tester* » l'habitat participatif.

Les acteurs institutionnels chargés de la mise en œuvre de l'habitat participatif ne sont pour la plupart pas préparés à conduire de tels projets. Cette absence de préparation recouvre à la fois leurs représentations mais aussi un manque d'outils opérationnels. Ils éprouvent également un ensemble de craintes vis-à-vis de l'habitat participatif en tant que dispositif mais aussi en tant qu'opération potentiellement risquée et coûteuse.

Ces limites ne semblent pouvoir être dépassées que par une appropriation de l'habitat participatif qui passe en premier lieu par l'élaboration de définitions adaptées au contexte local. Définir l'habitat participatif ne constitue toutefois que le premier pas de sa concrétisation, les acteurs chargés de la mise en œuvre doivent construire leurs connaissances et leurs outils. Ils mobilisent alors plusieurs méthodes.

Section 2. Construire sa connaissance : les méthodes des acteurs institutionnels

La section précédente a révélé combien l'habitat participatif suscite craintes et interrogations chez les acteurs chargés de la mise en œuvre. Mais lorsqu'une commande politique leur est soumise, ils doivent affiner leurs connaissances et s'approprier le sujet.

Les différents moyens utilisés par les techniciens pour développer leurs connaissances de l'habitat participatif s'inscrivent avant tout dans un investissement personnel (*I*). Cet investissement s'ouvre progressivement au niveau national et devient collectif avec le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP), dont la constitution témoigne avant tout d'un besoin d'acculturation et d'échange de bonnes pratiques (*II*). En tant qu'instance nationale, il constitue également le lieu d'institutionnalisation de l'habitat participatif, en termes de définition comme d'enjeux[420]. Cela ne supplante toutefois pas la nécessité de conduire un tel processus au niveau local (*III*).

I. Partir en quête d'informations : un investissement personnel

La quête d'informations sur l'habitat participatif, si elle s'inscrit dans une pratique professionnelle et obéit à une commande politique, relève surtout d'un investissement personnel. Conformément à la nature tourbillonnaire du processus de diffusion, certaines des mises en politique de l'habitat participatif constituent des opportunités de développer sa connaissance.

Des lectures et investigations personnelles

L'investissement personnel des acteurs chargés de la mise en œuvre prend la forme de lectures. Par exemple, l'un des techniciens de la ville de Paris indique avoir lu l'ouvrage de Yann Maury, le guide de la FNSCHLM et effectué des recherches sur Internet, afin de se constituer une première culture ; une technicienne de Toulouse de son côté précise qu'elle a « *essayé de faire un petit peu le tour des choses, de ce qui avait été fait, de ce qu'il y a en cours, de ce qui a été fait à l'étranger, j'ai fait un travail bibliographique et un petit bench marking national autant que possible* » (Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11). Tous les techniciens ne souscrivent néanmoins pas à cette démarche. Ainsi, deux techniciens du service urbanisme de la ville de Caen manifestent leur absence de connaissance comme leur absence de volonté de trop s'investir et ont une posture plutôt attentiste. Nous retrouvons là des conclusions formulées par Crozier (Crozier, 1963) au sujet des membres des organisations : ils sont libres d'investir ou non les missions qui leur sont confiées.

Parmi les supports investis, ceux élaborés par d'autres institutions constituent d'importantes sources d'inspiration et permettent de tirer des enseignements. Les élus les plus volontaires les mobilisent également.

> *« Après sur la forme, là je relisais le cahier des charges de la ville de Strasbourg hier soir et donc ce que j'ai bien compris c'est qu'il faut qu'on laisse beaucoup de temps entre le moment où on lance l'appel à projets et le moment de la réception des offres pour laisser un peu de maturation, que ce soit pas les groupes les plus pros qui se mettent directement dessus, qu'on laisse des groupes éventuellement qui fusionnent… il faut bien laisser 4-6 mois minimum, 6 mois pour que ça se fasse correctement »*
>
> Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

Solliciter ses pairs

L'une des pratiques fréquentes pour se constituer une « culture » de l'habitat participatif consiste à solliciter directement les acteurs institutionnels déjà engagés dans l'habitat participatif[421].

---

[420] Rappelons que compte tenu de nos difficultés d'accès au terrain et en particulier aux scènes de débat de ce réseau, nous serons contrainte de nous limiter à des éléments d'analyse issus de nos observations et entretiens émanant d'autres scènes

[421] Accompagnateurs de groupes d'habitants et acteurs-habitants eux-mêmes peuvent être sollicités par les acteurs institutionnels, nous y reviendrons respectivement dans la section suivante et le Chapitre 13

Les représentants d'organismes d'HLM en particulier partent en quête d'informations auprès de leurs collègues. Ainsi, le directeur d'une société coopérative d'Alsace a sollicité à de nombreuses reprises le directeur de Rhône Saône Habitat, engagé dans le projet du Village Vertical, pour qu'il lui délivre des conseils. Les éléments recherchés ont le plus souvent trait aux modalités de constitution du groupe, à sa place tout au long du projet, au planning, et de façon générale, aux « points de vigilance ». Les prises de contact avec des acteurs familiers du sujet constituent le plus souvent un préalable à tout engagement :

> *« Donc avant de dire bon on y va, on s'entoure de tous les garde-fous et justement la matinée de ce matin et de cet après-midi avec l'OPH de Montreuil qui a déjà initié une opération, nous permettra d'avoir un peu plus d'éléments pour véritablement maintenant entrer dans une phase plus on va dire opérationnelle* [...] *On a souhaité s'entourer d'un certain nombre d'intervenants, d'acteurs, qui nous permettront de tracer la ligne conductrice par rapport au projet qu'on veut mettre en place »*
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions » n°13, 18/06/11

> « *à partir de là* [les RNHP de 2010], *il y a des contacts qui se sont développés à la fois avec les services et les élus de la ville de Strasbourg, pour en savoir plus sur la façon dont eux s'étaient impliqués là-dedans, comment ils avaient lancé leur appel à projets, avec quelles modalités, avec quel soutien etc.. et puis les premières... les premiers retours d'expérience. Et suite à ces rencontres et ces réflexions, donc l'idée s'est petit à petit imposée de lancer en 2011 un appel à projets lillois* »
>
> Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11

<u>Participer à des événements ou les organiser</u>

Les acteurs institutionnels peuvent également développer leurs connaissances et se familiariser avec l'habitat participatif lors d'événements.

Les journées organisées directement par les collectivités constituent un premier type d'événements possibles. L'introduction de la journée « Habitat participatif » organisée par le Grand Toulouse témoigne de cette recherche d'informations à partir de l'expérience d'autres acteurs : « *la genèse de cette journée est là. C'est-à-dire que notre volonté est de voir avec ceux qui ont d'une certaine manière essuyé les plâtres, qui ont posé les mêmes questions que nous, de voir avec eux quelles sont les solutions qu'on peut trouver* » (Elu, Grand Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11). La technicienne en charge de son organisation en dégage deux intérêts : prendre connaissance d'actions qui se tiennent hors du territoire local mais aussi construire une culture partagée.

> *« tous ces acteurs locaux qui ont du mal à faire le lien, qui font des réunions entre deux..., mais rarement des grosses réunions avec tout le monde,* [...] *enfin un lieu où on puisse mettre les choses au point, les choses à plat parce que ça s'est peut-être aussi vu dans le discours des deux élus,* [...] *qui du coup ont un point de vue différent sur les choses parce qu'ils n'ont pas les mêmes sources d'informations, ou en tout cas parce qu'ils n'écoutent pas forcément de la même manière, parce qu'ils sont pas dans les mêmes..., dans les mêmes objectifs, dans les mêmes perspectives* [...] *on se rend compte qu'ils ont un discours assez différent sur des politiques qui sont censées être les mêmes... »*
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

Lors de ces journées, les thématiques abordées ont généralement une vocation pédagogique et méthodologique. Ainsi, concernant le Grand Toulouse, la journée s'est articulée autour de quatre présentations : « *L'habitat participatif : histoire et définitions* » ; « *Expériences françaises* » ; « *Du projet à la réalisation : porteurs de projets et montages opérationnels* » ; « *Les politiques publiques locales : un enjeu majeur pour la réussite des projets ?* ». Différents acteurs associatifs, politiques et professionnels ont été invités à faire part de leurs expériences. Le programme d'une journée organisée en juin 2012 par la Région PACA – présenté page suivante – témoigne d'un besoin de connaissances opérationnelles et pas seulement contextuelles. Dans le cadre de cet événement, un ensemble de documents a été remis aux participants et notamment une liste de sites Internet, une bibliographie, des films documentaires, ainsi que des textes réglementaires. La communication de ces informations permet à ceux qui le souhaitent d'approfondir leurs connaissances.

Encadré 5. Programme de la « Journée Régionale d'échanges sur l'habitat participatif » organisée par la Région PACA, 1er juin 2012

Table-ronde n°1 : « La structuration des politiques publiques et la prise en compte de foncier dans le montage de projet d'habitat participatif : quelle implication des collectivités locales et de leurs partenaires ? Quelles particularités en Région Provence Alpes Côte d'Azur »
- « L'exemple du conseil Régional Ile-de-France : l'implication de la Région dans le réseau national des collectivités locales »
- « Présentation du contexte de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et leviers d'intervention de l'Etablissement Public Foncier »
- « Développer une politique de l'habitat participative et innovante via le Programme Local de l'Habitat »

Table-ronde n°2 : « L'ingénierie financière et le montage juridique : Quelles sont les évolutions en cours ? »
- « Soutenir financièrement les projets d'habitat participatif »
- « La diversité des statuts et des sources de financement dans les projets d'habitat participatif : les exemples du Village Vertical à Villeurbanne et du projet de coopérative d'habitants à Aubagne »
- « Point de vue d'un professionnel sur les différents statuts juridiques

Table-ronde n°3 : « Les dynamiques de groupe : comment les accompagner et les faire aboutir dans la durée ? »
- « Point de vue d'un groupe d'habitants »
- « La constitution d'un référentiel « métier » par le réseau des acteurs professionnels de l'habitat participatif »
- « Eclairage d'un chercheur sur la problématique de l'accompagnement des projets »

Source : Région PACA, programme de la journée

Les événements auxquels participent les acteurs institutionnels ne sont pas nécessairement organisés par eux. Certains assistent ainsi aux RNHP ou à d'autres événements plus locaux : soixante acteurs institutionnels environ étaient présents à Strasbourg fin 2010 et les 5èmes rencontres régionales de l'habitat groupé et solidaire ont rassemblé une trentaine de personnes dont des « *personnes travaillant pour des collectivités, mais aussi des délégués du Conseil Régional, du Conseil General des Cotes d'Armor* » (Compte-rendu des Rencontres, décembre 2011). Ces occasions constituent autant d'opportunités de rencontrer d'autres acteurs institutionnels et donc d'échanger.

Distinguer ce qui relève d'un investissement, d'une sensibilité personnelle, des missions d'ordre professionnel n'est pas toujours aisé. Ainsi, certains acteurs ne manquent pas de préciser que leur participation à des événements sort du cadre professionnel sans que l'on puisse toujours interpréter le sens d'une telle information. Une technicienne de Montreuil précise ainsi lors d'une réunion à la Région Ile-de-France qu'elle ne devrait pas « *être là* » étant « *en congé* » et nous dira lors des Rencontres Nationales de Grenoble « *être présente tout le week-end* » sans être « *payée pour ça* » (Technicienne, Entretien informel, 17/11/12). L'investissement personnel, s'il est avéré pour certains techniciens, ne doit toutefois pas être surévalué, car :

> « *on peut pas non plus travailler sur un sujet sans essayer de se convaincre, moi j'étais pas forcément quelqu'un de très convaincue par l'habitat participatif, au départ* […] *en travaillant dessus t'es un peu obligé de te convaincre aussi, que ce que tu fais n'est pas complètement vain, c'est pas faux non plus... Parce que parfois quand je vois les groupes, je me dis mmmmh... est-ce que vous êtes vraiment prêts à ... Après effectivement je suis pas aussi convaincue fondamentalement que ce que je peux dire à certains moments aussi, voilà parce qu'il y a ce constat aussi d'échecs assez fréquent des opérations...* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

Participer à des formations

Les acteurs institutionnels qui le souhaitent ont également l'opportunité de suivre des formations sur le sujet de l'habitat participatif. Celles-ci peuvent tout d'abord être proposées directement par une instance institutionnelle dite « intermédiaire ». C'est le cas par exemple des ateliers organisés par l'ORLH de la Région Rhône-Alpes dont l'objectif est de « *permettre aux acteurs institutionnels de l'habitat (DDT,*

collectivités, bailleurs, réseaux FAPIL, URPACT, ADIL…) de mieux se repérer dans la nébuleuse de l'habitat participatif et [de] […] *leur donner des outils opérationnels pour qu'ils puissent répondre aux demandes émanant d'habitants ou pour développer dans les collectivités des projets d'habitat participatif à vocation sociale* » (ORLH, Programme de l'atelier « Habitat Participatif », 8/06/12). Depuis juin 2012, quatre ateliers ont été organisés : le 8 juin 2012, « *Définir l'habitat participatif, identifier les freins et les leviers pour le développement de ces projets en Rhône-Alpes* »[422] ; le 12 octobre 2012, « *Comparatif juridique et financier des projets d'habitat participatif* » ; le 22 février 2013 : « *Comparatif juridique et financier des projets d'habitat participatif – Suite et conclusion de l'atelier précédent* » ; le 28 juin 2013, « *Pourquoi et comment les collectivités s'investissent dans l'habitat participatif* ». Aussi, il ne s'agit pas seulement d'informer mais aussi de former par la mise à disposition d'outils. La vocation de cet atelier est également de laisser une large place aux échanges entre des participants qui viennent d'horizons variés et pas seulement du monde professionnel.

Tableau 48. Les participants à l'atelier « Habitat Participatif » du 8 juin 2012 organisé par l'ORLH de Rhône-Alpes

Structures	Nom
Collectivités	Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (2), Conseil Régional PACA, Ville d'Annecy, Communauté d'Agglomération de Grenoble, Ville de Saint Priest, Communauté de communes du bassin d'Annonay, Grand Lyon, DREAL Rhône-Alpes, Région Rhône-Alpes, Communauté d'Agglomération d'Annecy, Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, DDT de l'Ain, Valence Agglomération
Organismes d'HLM et opérateurs	Habitat et Humanisme Rhône, Villeurbanne Est Habitat, Rhône Saône PACT du Rhône, Compagnons Bâtisseurs (2), Terra Cités Habitat
Acteurs-habitants et accompagnateurs	Eco Habitat Groupé, Eco Quartier Strasbourg, Réseau Habitat Groupé, Les Habiles (2), Habicoop HAPARA (2)
Autres	Agence de l'Energie et du Climat du département de la Loire, Groupe Amallia, Fédération Française du Bâtiment, Union Nationale des Comités pour le Logement Autonome des Jeunes (UNCLLAJ), Robins des Villes, HabitAcité, ENTPE, INSA

Source : Coopéraction, « Atelier Habitat Participatif – Séminaire 1, ORLH, Compte-rendu »
Elaboration personnelle

En étant animés par Coopération, accompagnateur intervenant auprès des acteurs-habitants comme des acteurs institutionnels, ces ateliers bénéficient de l'expertise et du réseau d'un acteur d'interface.

En sus des formations déjà évoquées[423] (cf. *supra*, Chapitre 10, p. 407), d'autres formations sur des thématiques plus larges amènent à entrer dans l'habitat participatif. Ainsi, l'AFPOLS, dans le cadre de sa formation « *Réaliser une opération locative ou d'accession sociale dans un éco-quartier* », dédie depuis 2011 un temps à l'« *habitat participatif et nouvelles formes de maîtrise d'ouvrage* » (AFPOLS, Catalogue de Formation, 2011 à 2013). De même, le directeur de la FNSCHLM, lorsqu'il intervient auprès de l'Ecole de l'Accession Sociale à la Propriété (EASP) fait toujours un temps consacré à l'habitat participatif. En juillet 2013, l'EASP a inauguré sa première formation « Accompagner les projets d'habitat participatif »[424].

[422] Trois interventions ont eu lieu lors de ce premier atelier : « *Définition, historique, contexte et enjeux actuels au niveau national* » ; « *Focus sur les projets en région Rhône-Alpes* » ; « *Table-ronde « Freins et leviers pour le développement de l'habitat participatif : en quoi les politiques publiques peuvent-elles être interpelées ?* »

[423] Rappelons-en les organisateurs et objets : l'ADIL 75 – organisation depuis 2011 d'une formation biannuelle sur « l'habitat groupé » à destination des professionnels de l'accession à la propriété ; le CNFPT – organisation par l'antenne Midi-Pyrénées du CNFPT d'une formation sur « l'habitat coopératif » en avril 2011 ; organismes de formation des élus comme le Cédis – centre de formation des élus EELV – qui a proposé en 2011 une formation intitulée « L'habitat coopératif, un atout pour les politiques publiques du logement » et une autre en 2012 intitulée « Le rôle des collectivités locales dans l'habitat participatif ».

[424] Cette formation – au sein de laquelle nous sommes intervenue – s'est organisée en plusieurs temps : « introduction », « de quoi parle-t-on », « la place des organismes d'HLM », présentation de deux études de cas d'un projet à Grenoble et dans le Pays Basque

L'ensemble des éléments recueillis à ces occasions offre des outils de compréhension et d'action, les différents retours d'expériences permettant de se positionner et d'affiner son propre projet[425].

Le rôle du milieu universitaire dans l'élaboration des connaissances

Un point sur le rôle du milieu universitaire parait nécessaire, dans la mesure où des liens se tissent entre ces derniers et le milieu qu'ils observent. Les acteurs institutionnels n'hésitent ainsi pas mobiliser les analyses universitaires sur le sujet, de façon indirecte en lisant des articles, ou directes en invitant les auteurs à participer à des événements. Plusieurs acteurs institutionnels ont par exemple évoqué le dossier « Effervescences de l'habitat alternatif » paru dans la revue en ligne *Métropolitiques*.

Les analyses des chercheurs peuvent également être directement convoquées lors des rassemblements du mouvement. Lors des Rencontres Nationales, plusieurs d'entre eux ont été invités par les organisateurs à faire part de leurs analyses : en 2009, il s'agissait d'un atelier en fin de journée, en 2010 et en 2012 d'une conférence plénière introductive. De même, lors des réunions publiques organisées par les collectivités, de façon quasi systématique, des universitaires sont mobilisés. Certains peuvent même être associés à des processus de réflexion sur le temps long. C'est le cas par exemple d'A. d'Orazio, architecte-urbaniste, effectuant un doctorat sur l'habitat participatif, qui a été conviée à participer aux travaux du Réseau National des Collectivités en matière d'Habitat Participatif pour transmettre ses connaissances. De même, deux universitaires[426] ont été invitées à participer aux ateliers de concertation nationale sur l'habitat participatif organisés par le Ministère du Logement qui se sont déroulés de novembre 2012 à mars 2013. La Démarche Collective d'Innovation rassemble également plusieurs chercheuses[427], conformément à une volonté du vice-président du Crédit Coopératif à l'origine de cette démarche.

Ces contacts prolongés avec des acteurs institutionnels ne sont pas sans poser question quant à la pratique du chercheur et à la conduite de ses analyses. Nous avons en effet pu relever combien celles-ci – en termes de catégories et de vocabulaire notamment – pouvaient être directement reprises par les acteurs institutionnels. Par exemple, la distinction opérée entre « autopromotion » et « coopératives d'habitants » réalisée au sein d'une partie du milieu universitaire est reprise par plusieurs acteurs institutionnels ; la notion *d'empowerment* tend également à l'être et ce du côté des acteurs-habitants également. Ainsi, ce terme, employé par une universitaire intervenue en matinée lors d'une journée à Toulouse a été repris dans deux des interventions de l'après-midi :

> « *on est vraiment un groupe nous pour le coup pour reprendre la formulation de ce matin, très remontant, partis de la base, on n'a été ni suscités ni même accompagnés d'ailleurs, on s'est suscités nous-mêmes et on s'est auto accompagnés jusqu'à ce jour, ce qui veut dire finalement que en effet oui il y a eu un empowerment je reprends le vocable qui a été utilisé ce matin* »
>
> Habitante, Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11

> « *ce sera également d'essayer de pousser ces cadres législatifs qui vont nous permettre à l'échelle locale de poursuivre et de continuer ces expériences d'innovation, de création par les habitants, mais toujours sur un modèle d'empowerment* »
>
> Technicienne, Ville de Montreuil, réunion publique n°17, 24/10/11

Certains s'essaient parfois à reprendre les catégories proposées non sans difficulté :

---

[425] A titre d'exemple, un élu de la ville de Toulouse tire plusieurs conclusions des expériences présentées lors de la journée Habitat Participatif organisée par le Grand Toulouse : les modalités de conduite de l'appel à projets strasbourgeois et notamment l'indemnisation des candidats non retenus « *est un élément par contre à reproduire et j'aimerais que la collectivité se mette dans ce sens-là* ». A l'inverse, concernant le projet du Village Vertical, il avance que « *la méthode est telle que le procédé n'est pas reproductible* ». De même, concernant une opération de Nanterre, il estime que le montant d'investissement pour l'opération est très élevé : « *d'autres collectivités peuvent le faire, mais avec une fonction de vitrine, on cherche vraiment à démontrer que nous on est engagé dans tel élément et puis on fait une fonction vitrine, donc ça à mon avis ce qu'il faut vraiment pas faire, parce qu'au contraire, on risque de plomber un peu le... la fonction habitat participatif* » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11)

[426] Anne d'Orazio et nous-même

[427] Claire Carriou, Anne d'Orazio, Anne Labit et nous-même

> « *J'ai regardé avec attention les présentations de tout à l'heure, ça m'a permis de mieux comprendre d'ailleurs la finesse des propositions et des expériences qui sont mises en œuvre et on voit deux types de démarches qui ont été identifiées, sous le terme de bottom down et sous le terme de top down* [...]
>
> [réactions dans la salle]
>
> *Bottom up, ... j'essaie de jargoniser je suis pas encore au point...* »
>
> Elu, Ville de Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11

Les transferts opérés peuvent même atteindre le niveau national : la Ministre du Logement elle-même reprend dans un de ses discours une expression largement mobilisée par les chercheurs travaillant sur l'habitat participatif, celle d'« *aventuriers du quotidien* », titre d'un ouvrage éponyme écrit par la sociologue Catherine Bidou en 1984[428].

> « *L'habitat participatif est je le pense, à un moment clé de son histoire. A un moment de basculement. Après le temps des débuts, celui des aventuriers du quotidien, des pionniers, de l'autonomie, de l'autogestion* »
>
> Ministre du Logement, réunion publique n°23, 16-18/11/12

Si l'on ne peut maîtriser de tels processus, il importe de les garder constamment à l'esprit, en particulier lorsque l'on analyse le discours des acteurs.

II. Le réseau national des collectivités : d'un lieu d'échanges à un instrument d'actions

A plusieurs reprises, nous avons évoqué l'existence d'un Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP) sans en retracer ni la genèse ni l'objet. Or, ce réseau joue progressivement un rôle central dans la construction de la connaissance des acteurs institutionnels, qui devient alors collective.

<u>Genèse du réseau</u>

Le RNCHP est lancé officiellement à Strasbourg, en novembre 2010, à l'occasion des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif. C'est le sénateur-maire de la ville lui-même qui en fait l'annonce lors de la plénière d'ouverture au Parlement européen.

> « *Il me parait aussi essentiel que ces journées* [...] *permettent de tirer des enseignements des différentes expériences locales. L'intérêt d'échanger autour des expériences engagées et de coordonner des expertises dans le cadre d'un réseau national de coopération semble aujourd'hui partagé par les acteurs associatifs et les collectivités engagées dans ce type de démarche. Je ne peux donc qu'inviter en profitant de la présence de tant d'acteurs réunis ici à réfléchir à la mise en place, à la préfiguration d'un réseau national qui, dans le fond, dans son initiation est symboliquement assez proche d'une démarche d'habitat participatif, donc cet échange de bonnes pratiques, cet échange d'expériences, je crois qu'il faut le poursuivre dans le cadre de ce réseau national que j'appelle de mes vœux* »
>
> Elu, Strasbourg, réunion publique n°6, 19/11/10

Cette annonce, largement relayée par des communiqués de presse et dans différents médias, lance effectivement le réseau national. Toutefois, sa genèse est plus ancienne. En effet, dès le début de l'année 2010, des acteurs associatifs et des acteurs des collectivités sur la place strasbourgeoise s'interrogent sur l'opportunité d'initier un tel réseau. Contrairement à ce que laisse entendre le communiqué de presse rédigé par la CUS, ce n'est donc pas le sénateur-maire qui a « *proposé la mise en place d'un réseau national de l'habitat participatif* » (CUS, Communiqué de presse, 19/11/10). Cette initiative s'inscrit dans des discussions initiées de longue date auxquelles ce dernier n'a pas été immédiatement associé. Le jour même de cette annonce au Parlement, une première réunion rassemble onze collectivités[429] et acte la création du réseau. Plus que de dessiner de premiers contours opérationnels, il s'agit avant tout de

[428] BIDOU C., 1984, *Les aventuriers du quotidien, essai sur les nouvelles classes moyennes*, PUF, 200 p.
[429] Les collectivités étant : Communauté Urbaine d'Arras, Ville de Besançon, Conseil Général de Meurthe et Moselle, Ville de Lille, Ville de Montreuil, Ville de Nanterre, Ville de Paris, Ville de Saint-Denis, Ville et Communauté Urbaine de Strasbourg, Ville de Toulouse et Ville de Vandœuvre-lès-Nancy

reconnaître et d'asseoir la nécessité de créer une telle instance. De premiers différends apparaissent toutefois dès ce premier rendez-vous[430].

C'est la deuxième réunion qui se tient fin mars 2011 qui pose les bases des réflexions. Le compte-rendu de cette rencontre permet de dégager quatre thématiques principales abordées dans les échanges : l'intérêt de créer un réseau de coopération, les modalités concrètes de sa constitution, les niveaux d'engagements locaux et les premiers questionnements énoncés. Les extraits concernés, repris dans le tableau ci-dessous, permettent de prendre la mesure des différences entre les collectivités et ce pour toutes les thématiques dégagées. Alors que pour certains la création d'un réseau est « *indispensable* », pour d'autres elle est « *nécessaire* » ou « *intéressante* ». Concernant la structuration de ce réseau, les propos annoncent des débats, notamment quant aux rapports avec le monde associatif. Les collectivités présentes sont par ailleurs à des niveaux d'engagement distincts et leurs attentes et questionnements divergent en partie.

Tableau 49. Les thématiques abordées lors de la 2ème réunion du RNCHP le 31 mars 2011

Intérêt d'un réseau
Ville de Besançon : « *témoigne de son intérêt d'échanger ensemble sur cette thématique. La ville est donc prête à s'investir dans le cadre de cette coopération* »
Ville de Toulouse : « *adjoint aux éco-quartiers, témoigne aussi de son intérêt pour la structuration d'un tel réseau et précise qu'il est intéressant que les collectivités plus avancées sur le sujet partagent leurs expériences et intéressent les autres collectivités en leur apportant une meilleure lisibilité sur le sujet* »
Ville de Saint-Denis : « *exprime un besoin d'échanges sur les pratiques actuelles en matière d'habitat participatif* » « *les modèles juridiques et financiers sont des dimensions importantes à clarifier* […] ; « *la création d'un tel réseau est absolument nécessaire* » ; « *L'un des objectifs d'un tel réseau pourrait donc être de favoriser l'aboutissement de projets concrets avec les associations* » ; « *une telle coopération nationale favoriserait sans doute aussi les chances de déboucher sur un cadre législatif plus adapté à de tels projets* »
CU d'Arras : « *la CUA exprime donc son besoin d'échanger avec les collectivités déjà plus avancées sur ce sujet mais propose également de réfléchir avec celles situées au même niveau d'avancement qu'eux. L'idée d'un réseau est donc intéressante* »
Ville de Paris : « *l'idée d'un réseau de coopération national intéresse donc, mais il semble important que ce dernier demeure un cadre souple de partage d'informations » ; « un tel réseau favoriserait enfin une manière de peser sur la question au niveau national ?* »
Conseil Général (CG) Meurthe et Moselle : « *il semble important toutefois de montrer en parallèle qu'une démarche collective de réflexion est entamée par les collectivités* ».
Ville de Lille : « *Le besoin d'échanges d'expériences sur le sujet pour avancer dans cette démarche est donc une piste intéressante à creuser dans le cadre d'un tel réseau. La mutualisation des expériences en matière d'appui juridique les intéresse donc particulièrement* ».
Ville de Vandoeuvre : « *le réseau national de coopération constitue donc un intérêt marqué et une structure susceptible d'aider les collectivités sur de telles interrogations* ».
Ville de Strasbourg : « *adjoint à l'urbanisme et au PLU de la ville de Strasbourg, témoigne de l'intérêt que pourrait représenter la création d'un réseau national au niveau des grandes collectivités dans le domaine de l'HP. Les questionnements et problématiques qui se posent aux grandes collectivités sont sensiblement identiques et il paraîtrait logique d'éviter de « réinventer localement la roue » chacun de son côté, alors qu'une mutualisation des expériences est possible* »
Modalités de structuration
Ville de Besançon : « *un tel réseau se doit d'être organisé d'une façon la plus efficace possible, ce qui peut passer par une organisation à géométrie variable selon les besoins et objectifs qui seront définis* »
Ville de Saint-Denis : « *si le portage de tels projets pourrait se faire en partie par les collectivités, le travail des associations est essentiel et joue aujourd'hui un rôle d'aiguillon* […] *la création d'un tel réseau national* […] *se doit de prendre en compte l'implication citoyenne* »
CU d'Arras : « *l'autopromotion constitue donc un intérêt pour la CUA, mais nécessite une définition précise des conditions de sa mise en œuvre locale* » ; « *une bonne définition des modalités de partenariat et une bonne évaluation*

[430] « *Première réunion du comité, enfin des collectivités, on était à Strasbourg dans une salle de commission et je présente la fiche PLH qu'on avait votée à Paris, je connaissais personne encore et là j'ai* [un technicien de Montreuil] *qui me rentre dedans mais un truc ! En disant comme toujours les communes limitrophes vous nous avez pas consultées, vous n'en faites qu'à votre tête etc... ce qui était faux, parce que* [...] *l'adjoint de Montreuil était au courant et donc on se met à s'engueuler ... alors j'ai pas répondu, j'ai rien dit, c'est marrant parce que déjà entre Verts... entre communes qui normalement doivent se parler parce que on est juste à côté l'un de l'autre et on étalait notre truc devant toute la France, donc ça, ça avait de la gueule* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 4/10/11)

des niveaux des savoir-faire en la matière s'imposent au préalable » ; Ville de Paris : « *l'idée d'un réseau de coopération national intéresse donc, mais il semble important que ce dernier demeure un cadre souple de partage d'informations* » Ville de Montreuil : « *il semble toutefois important de bien articuler aujourd'hui les initiatives nationales et régionales. Mettre en place une sensibilisation, une approche transversale dépassant le seul cadre de l'habitat semble important* ». CG Meurthe et Moselle : « *il apparaît très important de respecter les groupes d'habitants et la variété des démarches. Il semble donc capital, dans l'optique de la constitution d'un tel réseau de respecter et prendre en compte les démarches déjà entamées à tous les niveaux, et de composer avec les catégories de grandes collectivités intéressées* ». « *si des préconisations devaient être apportées en matière d'habitat participatif, il conviendrait de mettre un maximum d'éléments répondant aux principes de solidarité, à la question sociale* […]. *Un des objectifs pourrait être de sortir l'habitat participatif du « carcan » auquel il est souvent associé. Il conviendra donc de s'interroger sur la dimension de l'outillage adapté à développer. Il est important de ne pas vouloir tout faire au travers d'un tel réseau* ». Ville de Strasbourg : « *la mise en place d'un tel réseau nécessitera sans doute un certain temps de structuration. Ce réseau reste à notre sens totalement ouvert à d'autres grandes collectivités non présentes aujourd'hui et susceptibles d'être intéressées par le sujet* ».
Situations locales en termes d'engagement
Ville de Besançon : « *même si la ville ne poursuit pas encore d'objectifs très précis sur le sujet, il est quand même envisagé de faire de l'habitat participatif une des composantes importantes des éco-quartiers* » Ville de Toulouse : « *plus engagée déjà sur le sujet, dans la mesure où la collectivité est sollicitée par des groupes d'habitat participatif existant localement* » CU d'Arras : « *les réflexions de la collectivité en la matière sont très récentes mais que l'objectif principal envisagé, si développement de l'habitat participatif il y a, est de développer l'accession sociale à la propriété sur le territoire* » ; « *la collectivité est également interpelée par un professionnel sur la question* » Ville de Paris : « *cas particulier de la ville de Paris et les difficultés propres au logement par manque crucial de foncier* » ; « *en parallèle à cette situation, une mobilisation associative sur le sujet existe bel et bien. Le PLH qui vient d'être voté inclut une fiche dédiée spécifiquement à l'habitat participatif, démontrant une volonté claire d'essayer de faire émerger de tels projets tout en proposant une démarche d'accompagnement des groupes* » Ville de Montreuil : « *évoque les mêmes problèmes liés au foncier. Des mouvements associatifs sont en formation* » Ville de Lille : « *il existe localement une forte tradition d'auto-construction et d'habitat social mais l'habitat participatif ne fait, du moins pas encore, partie du projet politique.* […]*Toutefois, les questions d'habitat participatif commencent à constituer un point de passage presque obligé à considérer. Il semble important de mobiliser de telles démarches pour favoriser également des projets de rénovation urbaine. La ville réfléchit à la mise en place d'un appel à projets sur quelques terrains en autopromotion, mais ne dispose pas de beaucoup de moyens humains pour accompagner de tels projets* ». Ville de Vandoeuvre-les-Nancy : « *premier adjoint au maire en charge de l'urbanisme, précise que la question de l'habitat participatif n'est pas vraiment prise en compte dans leurs documents d'urbanisme, mais précise que la thématique retient une attention forte depuis déjà quelques temps* ».
Questionnements
CU d'Arras : « *Quels doivent être le positionnement et appui exacts de la collectivité face à de tels projets ?* » ; « *un risque est pressenti : l'importance de bien rester pilote du projet d'autopromotion et définir les conditions du partenariat* » Ville de Paris : « *compte tenu du coût très élevé de ce dernier* [foncier] *qui le rend de plus en plus inaccessible, excluant même les classes moyennes aujourd'hui, comment favoriser efficacement de tels projets ?* » Ville de Montreuil : « *le mouvement se caractérise en effet par une diversité marquée des projets en gestation, en autogestion et donc des mouvements associatifs. La collectivité doit-elle piloter ou se limiter à apporter des outils « facilitateurs » ? quels sont les outils alors susceptibles d'aider ? Faudrait-il disposer d'un observatoire pour mieux connaître les projets en gestation et leurs caractéristiques ?* Ville de Vandoeuvre : « *il semble intéressant en effet de se demander comment décliner et intégrer l'habitat participatif dans le PLH notamment* »

Source : Compte-rendu des Rencontres du Réseau, 31/03/11
Elaboration personnelle

Vocation, structure et fonctionnement du réseau

Le tableau précédent nous fournit de premiers éléments quant aux objectifs assignés à ce réseau. Le communiqué de presse rédigé à la suite de son lancement précise :

> « *Ce réseau permettra aussi bien « d'échanger autour des expériences engagées et de coordonner les expertises », que de « lever les freins juridiques, fonciers et financiers qui peuvent empêcher le développement de projets », tout en aidant à « l'amorce d'une démocratisation de l'autopromotion qui ne doit pas être réservée à une petite partie de la population* ».
>
> CUS, Communiqué de presse, 19/11/10

Ces premiers éléments ont été formalisés dans une « Charte d'Orientation », adoptée en novembre 2011 et rendue publique à l'occasion d'une rencontre entre les membres du réseau à Grenoble (voir en Annexe 21 cette charte). Les représentants des collectivités engagées ont alors apposé leur signature au bas du document.

Photographie 15. La signature de la charte du RNCHP à Grenoble, 24 novembre 2011

Source : Site Internet Servirlepublic.fr, © DR

Les premiers signataires de la charte sont la région Ile-de-France et la région Rhône-Alpes, les communautés urbaines de Toulouse, Strasbourg, Lyon, Arras, les villes de Paris, Lille, Strasbourg, Grenoble, Montreuil, Rennes, Besançon, Saint-Denis, Bordeaux[431]. Cette signature est présentée comme « *un acte politique fort* [qui] *marque un engagement actif en faveur de ce mode d'habitat* », un « *pas de plus accompli et très attendu dans la consolidation de ce réseau* ». Le porte-parole du réseau avance que « *la charte d'orientation servira de guide pour les futures initiatives en matière d'habitat participatif avec une responsabilité nouvelle de la part des collectivités locales* » (CUS, Communiqué de presse, 24/11/11). Dès lors, son existence peut bénéficier directement aux acteurs-habitants dans leurs sollicitations des acteurs institutionnels. Elle sanctionne en effet la légitimité de l'habitat participatif.

> « *le fait qu'un certain nombre de communes, de collectivités ou d'interco commencent à avancer, ça va également permettre de rendre ce mode d'habiter plus visible et donc plus légitime y compris dans les interpellations qui sont les vôtres auprès des collectivités, parce que c'est vrai qu'au début quand il y a un groupe qui arrive en disant on veut faire de l'habitat participatif, on peut dire bon c'est un truc folko, post soixante-huitard attardé, qu'est-ce qu'ils viennent me demander comme truc. C'est bien pour ça qu'il faut légitimer cette démarche-là et elle se légitimera aussi quand un certain nombre de collectivités, l'aura intégrée comme politique publique* »
>
> Elu, CUS, réunion publique n°6, 20/11/10

[431] Tous les signataires ne figurent pas sur la photo présentée. Au premier plan, de gauche à droite : E. Cosse, Région Ile-de-France, Vice-présidente en charge du logement ; M. Vuaillat, Ville de Grenoble, Adjointe en charge du Logement ; A. Jund, Communauté Urbaine de Strasbourg, Adjoint en charge de l'urbanisme ; M.-O. Novelli, Région Rhône-Alpes, Vice-présidente en charge du logement. Au second plan, de gauche à droite : T. Pichon, Toulouse Métropole, pour le Vice-président en charge de l'habitat ; R. Godec, Ville de Toulouse, adjoint délégué aux écoquartiers ; F. Bourcier, Ville de Rennes, adjoint à l'urbanisme ; J.-Y. Mano, Ville de Paris, adjoint en charge du logement ; A. Linkenheld, Ville de Lille, adjointe en charge du logement ; D. Mosmant, Ville de Montreuil, adjoint en charge du logement ; O. Brachet, Grand Lyon, vice-président en charge du logement. Par ailleurs, ce listing ne recoupe pas l'ensemble des collectivités présentes à Strasbourg en novembre 2010

Au fil du temps, le réseau gagne en participants. Ainsi, de 15 collectivités signataires en novembre 2011, il passe à 29 au 1er octobre 2012 puis 38 fin janvier 2013[432]. La carte ci-dessous, élaborée par la CUS, donne une image du réseau en avril 2013.

Carte 3. Les membres du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (avril 2013)

Source : CUS

La charte, d'une dizaine de pages, précise le rôle du réseau et en décline l'objet au travers de cinq rubriques : « *un réseau actif d'échanges d'expériences* » ; « *un outil opérationnel* » ; « *une démarche ouverte* », auprès de quatre types d'acteurs : les collectivités, les « *autres acteurs institutionnels ou issus de la recherche* », « *le tissu associatif investi sur la thématique* », « *les professionnels actifs sur le sujet ou désireux de développer des prestations d'accompagnement des groupes notamment* » ; « *un réseau prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques* » ; « *une force de lobbying* », dans le cadre d'aménagements législatifs et réglementaires par exemple. Le réseau est ainsi en priorité tourné vers les acteurs institutionnels.

Sur le plan de son fonctionnement, le réseau est une « *structure légère* » pour laquelle aucun engagement financier n'est requis[433]. Seule la signature de la charte évoquée ci-dessus en conditionne l'entrée. La souplesse a été privilégiée, en écho à l'une des craintes de nombreux acteurs : un réseau « *dévoreur de*

[432] Les sources de ces différents chiffres sont respectivement les suivantes : charte du réseau comportant les signatures des différents membres ; site Internet de la Communauté Urbaine de Strasbourg ; représentante du réseau qui s'est exprimée à ce sujet lors de la réunion « Institutions » n°22, 28/01/13

[433] L'adjoint en charge du logement à la ville de Montreuil indique : « *Cette charte ne comporte aucun enjeu financier réel. Le réseau n'a pas estimé avoir besoin d'un quelconque financement pour fonctionner, pour le moment du moins. Peut-être si son développement est suffisamment important, peut-être que ça viendra, mais je vois que ma Maire préférée me limite dans mes velléités de dépense et je la comprends bien et non seulement j'admets mais j'approuve* » (Elu, Ville de Montreuil, Conseil Municipal, 20/10/11). Ces propos laissent entendre qu'un engagement financier n'aurait pas la faveur des différents signataires. Notons d'ailleurs qu'à l'occasion des délibérations validant la signature de cette charte, la mention de l'absence d'engagement financier a été systématique

temps » (Technicien, CUS, Entretien n°30, 27/09/11). Il s'organise autour d'un comité de pilotage au « mandat » annuel. Ainsi, pour 2012-2013, sont membres de ce comité un représentant de la Région Ile-de-France, de Toulouse Métropole et des villes de Rennes, Toulouse, Strasbourg, Lille, Montreuil, Bordeaux et Grenoble. Les mandats mobilisés sont le plus souvent liés au logement et/ou à l'habitat (six pour un total de neuf). Deux sont dédiés exclusivement à l'urbanisme et l'un aux écoquartiers. Le rôle du comité de pilotage consiste à « *coordonne*[r] *la dimension politique du réseau et organise*[r] *la prise en compte de l'habitat participatif dans les politiques publiques* ». A ce titre, il est composé exclusivement d'élus. Un comité technique rassemble lui les techniciens. Il « *assure la gestion* [et] *se compose de la collectivité coordinatrice et des collectivités pilotes activement mobilisées sur les chantiers engagés* » (CUS, Site Internet, rubrique « Réseau national des collectivités »). Trois groupes de travail ont également été instaurés et définis en juin 2011 : Groupe 1 : « Montages réglementaires, accompagnement juridique et financier de l'habitat participatif » ; Groupe 2 : « Insertion urbaine et sociale de ce tiers secteur : le renouveau des pratiques professionnelles et politiques publiques locales » ; Groupe 3 : « Intégration de l'habitat participatif dans les politiques publiques ». Chaque groupe est encadré par un technicien référent et les différentes collectivités se répartissent dans les groupes de travail. Le principal pilote du réseau est la CUS, par l'intermédiaire de son adjoint à l'urbanisme – porte-parole politique du réseau – et de l'un de ses techniciens – référent et porte-parole technique.

Sur le plan de ses activités, le réseau s'organise autour de la tenue d'ateliers, qui se déroulent dans une ville différente à chaque rencontre. Ces ateliers couvrent la plupart du temps deux journées : la première est consacrée à des échanges entre élus et entre élus et techniciens, tandis que la deuxième est plus strictement consacrée à un travail conduit par les techniciens. Jusqu'à présent et à notre connaissance, 7 ateliers ont lieu : à Strasbourg en avril 2011, à Montreuil en juin 2011, à Grenoble en novembre 2011, à Tübingen en mai 2012, à Rennes en juin 2012, à Lille en octobre 2012 et à Paris en avril 2013. Le prochain se tiendra à Lyon en septembre 2013.

Photographie 16. Un atelier de travail du RNCHP à Grenoble, 24 novembre 2011

Source : Site Internet de la Ville de Grenoble

L'un des techniciens participant aux différents échanges estime avoir « *une expérience à travers ce réseau qui est quand même très utile, donc ça fait plusieurs fois que je vois mes collègues strasbourgeois, on a aussi*

eu un voyage d'études à Tübingen il y a peu de temps qui a permis de voir les choses à une échelle différente » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12). Compte tenu de nos difficultés à établir des liens avec ses membres, nous ne sommes pas en mesure de développer une analyse plus approfondie du ressenti des participants quant aux actions menées. Nous pouvons avancer toutefois que le lancement effectif d'actions et leur publicité ont succédé à un fonctionnement en vase clos durant près d'un an.

Construire une culture commune avant de lancer des actions

Lors de la création du réseau, le choix privilégié a d'abord été celui d'un fonctionnement centré sur la construction d'une culture en interne, pour lequel le temps est nécessaire. Dès lors, l'ouverture sur l'extérieur et notamment le milieu de la recherche était quasi inexistante. Seule une universitaire ayant développé des liens privilégiés avec les fondateurs de ce réseau a été spontanément associée aux travaux. Un technicien expose en ces termes les raisons de cette « fermeture » :

> « *la façon dont ça avait été demandé par les élus c'était…, il fallait bien…, il faut bien se rendre compte que quand ce réseau a été mis en place, personne se connaissait, et on aurait très bien pu se séparer j'allais dire à l'issue de la réunion au forum des écoquartiers en disant bon bah on a aucun intérêt à monter ce truc et basta* […] *Donc on a volontairement créé une bulle pas pour bloquer et s'enfermer entre nous mais pour dire, laissons déjà les élus, ils avaient vraiment besoin de ça, discuter entre eux, s'approprier la chose, c'est ce que je vous ai dit, ici en interne c'est pas toujours gagné, hein au niveau des élus, au niveau national, c'est bien pire, puisque là on est dans une nébuleuse, entre les courants politiques différents, entre le fait que voilà j'en sais rien, telle ou telle personne apprécie plus telle ou telle personne etc... et puis aura plus ou moins de mal à le vendre dans sa propre boutique, dans laquelle il est plus ou moins bien positionné ou plus ou moins bien vu* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

La création du réseau ne se pense donc pas indépendamment de son contexte, des configurations locales notamment politiques et des enjeux qui y sont liés, largement indépendants de l'habitat participatif lui-même. Nous postulons également que ce choix de « fermeture » du réseau est lié à la crainte de ses initiateurs de ne pas parvenir à établir un consensus entre les différents acteurs. Le temps devient alors nécessaire à l'établissement d'une culture commune sur laquelle fonder des prises de parole.

> « *l'idée c'est pas de fermer le réseau, c'est qu'à partir du moment où je vous dis cette base est arrêtée, qu'on est d'accord sur un certain nombre de points, la communication en fait partie parce que dans le réseau, vous imaginez bien aussi qu'il y a une diversité de couleurs politiques, il y a une diversité peut-être d'objectifs, je sais pas encore sur ces questions de communication ... et donc en gros, il n'y a pas encore une personne qui est légitime qui porterait au niveau national la voix du réseau, enfin... il y a pas un président clair qui peut s'exprimer à la télé par exemple comme on le ferait par exemple j'en sais rien pour n'importe quel réseau officiel qui se créerait sur un sujet quelconque mais qui est officiellement connu depuis quelques années* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°30, 27/09/11

Ces propos témoignent avec force des difficultés propres à la construction d'une culture partagée entre différents acteurs, dont les mandats politiques, les territoires d'action, les analyses et objectifs diffèrent. Ce n'est que lorsque de premiers éléments traduisant un socle de valeurs communes et partagées sont arrêtés que l'ouverture du réseau vers l'extérieur devient possible.

Cette ouverture prend la forme d'actions de communication et de lobby. Ainsi, la CUS a mis en ligne fin 2012 sur son site Internet une rubrique dédiée à l'autopromotion (cf. *supra*, Chapitre 10, p. 396) dont l'un des onglets est intitulé « Réseau national des collectivités ». Outre un descriptif de la vocation du réseau, la charte est en accès libre, ainsi qu'un document de présentation générale de 4 pages. Celui-ci se compose de quatre rubriques dont les intitulés et contenus indiquent que le public visé est large : acteurs-habitants comme acteurs professionnels ou institutionnels. La première des rubriques s'intitule en effet « *Qu'est-ce que l'habitat participatif ?* » et présente à la fois des éléments de contexte historique, des éléments de compréhension d'un « *nouvel engagement citoyen* » et insiste sur la « *diversité des acteurs impliqués* ». La deuxième rubrique, « *Un réseau national : pourquoi ?* » retrace la genèse du réseau et expose l'intérêt de

s'y engager. La troisième rubrique « *L'habitat participatif dans le champ des politiques publiques* » présente ses différentes missions et son fonctionnement opérationnel. La dernière rubrique est dédiée aux contacts. Il y a donc bel et bien un enjeu à communiquer à l'extérieur sur le rôle du réseau, sans doute lié à une volonté de limiter les sollicitations directes, dont Strasbourg fait largement l'objet.

L'assise dont le réseau s'est doté à partir de novembre 2011 lui permet aussi de se saisir des médias pour faire passer des messages, en d'autres termes, exercer un lobby. Cette saisie a eu lieu à au moins trois reprises : en novembre 2011 à l'occasion de la signature de la charte, en juin 2012 à l'occasion de la cinquième rencontre du réseau et en novembre 2012 par l'intermédiaire d'une tribune dans le quotidien en ligne *Rue 89*. La première saisie officielle des médias a donc lieu à l'occasion de la signature de sa charte, présentée comme un événement central dans son histoire. Les médias sont invités à couvrir cette rencontre et en particulier le moment de la signature par les élus lors d'un point presse[434]. Cette médiatisation tranche avec les rencontres précédentes, plus informelles, qui s'étaient signalées par une faible communication. Cette ouverture s'est traduite par la publication d'une dizaine d'articles de presse papier ou en ligne ainsi que plusieurs parutions sur des sites institutionnels. Le cinquième rendez-vous du réseau, après celui de Grenoble, a également donné lieu à des parutions médiatiques. Le quotidien *Ouest France* a ainsi relaté cet événement qui s'est tenu à Rennes fin juin 2012 dans un article intitulé « Il faut légiférer sur l'habitat participatif » et a notamment mis l'accent sur l'envoi d'une lettre ouverte à Cécile Duflot pour « *l'interpeller sur la nécessité de donner un cadre réglementaire à l'habitat participatif en France* » (*Ouest France*, 22/06/12). Les propos des élus qui y sont rapportés témoignent de leur volonté de convaincre : « c*e n'est pas un effet de mode. C'est vraiment la montée en puissance d'une nouvelle manière de fabriquer, de construire...* ». Cet article constitue donc un relais des revendications du réseau et révèle l'évolution de sa posture vis-à-vis des médias : d'abord délaissés, ils deviennent un outil dans leurs stratégies de lobby. L'article s'achève comme il a débuté :

> [chapeau introductif] « *« Et il y a urgence », dit le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif, réuni à Rennes, mercredi* »
>
> [conclusion] « *La grande loi sur le logement doit être promulguée avant la fin 2012. « Il y a urgence ! », martèle Alain Jund. Convaincu que le message passera* » »

De même, l'édition du 29 juin 2012 du *Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment* fait de cette rencontre une interpellation : « *réuni le 20 juin à Rennes pour ses cinquièmes rencontres, le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif a interpellé la ministre de l'Egalité des territoires et du Logement, Cécile Duflot, sur l'urgence de trouver une base législative à cette démarche citoyenne* » (« Un cadre réglementaire à trouver pour l'habitat participatif », in *Le Moniteur*, 29/06/12). Plus encore, la mobilisation des médias comme un instrument transparait dans un article de *Rue 89*, « Se regrouper pour mieux se loger : une utopie réaliste ! ». Cet article, rédigé par 4 élus du réseau[435] sous forme d'une tribune, est construit autour de deux axes principaux : démontrer que l'habitat participatif « *contribue à répondre à quatre enjeux majeurs du logement dans notre pays* » et présenter les « *trois avancées stratégiques* [qui] *doivent se concrétiser* »[436]. Il s'agit donc là d'une prise de position sans ambiguïté. Cette tribune, plus

---

[434] Le courrier d'invitation aux membres du réseau précise ainsi : « *La signature officielle de la Charte constitue une étape clé dans la dynamique du réseau initié depuis bientôt une année. Nous comptons donc sur votre présence active à cette rencontre pour laquelle nous ne manquerons pas de convier très largement la presse afin de médiatiser l'événement. Cette dernière sera également conviée à se joindre à nous pour les visites de l'après-midi* », in Ville de Grenoble/Monique Vuaillat, Ville et Communauté Urbaine de Strasbourg/Alain Jund, « Objet : Réseau national de coopération des collectivités en matière d'habitat participatif, 4ème rencontre à Grenoble », 4 novembre 2011

[435] Alain Jund, adjoint au maire de Strasbourg en charge de l'Urbanisme et porte-parole du Réseau national pour l'habitat participatif ; Emmanuelle Cosse, vice-président de la région Ile-de-France en charge du Logement ; Daniel Mosmant, adjoint au maire de Montreuil en charge du Logement et de l'Urbanisme ; Monique Vuillat, adjointe au maire de Grenoble en charge du Logement

[436] Ces enjeux et axes stratégiques étant : « *Il favorise le droit au logement pour tous en élargissant les publics concernés face à un marché qui reste très tendu. Réel facteur de lien social de proximité, c'est un levier essentiel pour concrétiser le vivre ensemble et la transformation partagée de nos villes. L'habitat participatif répond aux enjeux de la citoyenneté en permettant aux habitants de mener collectivement un projet fédérateur. Mutualiste et partagé dans les valeurs qu'il incarne, il constitue enfin un outil de développement de*

qu'une interpellation du Ministère – son soutien ayant déjà été affirmé quelques mois plus tôt publiquement et relayé par le RNCHP[437] – peut être perçue comme une occasion de maintenir la pression. Les élus qui en sont les auteurs se voient également directement valorisés.

L'axe de travail privilégié par le réseau depuis 2011, outre la réalisation d'une enquête permettant d'opérer un recensement des projets[438], consiste à préparer l'intégration de l'habitat participatif dans la loi ALUR prévue pour l'automne 2013. A cet effet, le Ministère a été sollicité par la lettre ouverte évoquée ci-dessus et de façon plus informelle par certains élus. Un représentant du réseau avance alors en juin 2012 : « *dernièrement avec le changement de gouvernement, nous travaillons de façon très resserrée et déjà avec le Ministère du logement* » (Technicienne, Ville de Montreuil, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12). Des réunions de travail ont ainsi eu lieu avant que ne soient officiellement lancés les ateliers nationaux de concertation (cf. *infra*, Chapitre 13, p. 547). Les informations dont nous disposons quant à ces échanges sont assez ténues, mais d'après l'une des porte-paroles, une réelle dynamique d'échanges s'est instaurée et le Ministère est décrit comme un « *partenaire* » des différentes actions du réseau.

Ainsi, plus qu'un lieu d'échange d'expériences, le RNHP devient un instrument d'actions en faveur du développement de l'habitat participatif.

III. Définir l'habitat participatif : du consensus national aux appropriations locales

La mobilisation par les acteurs institutionnels de différentes méthodes pour développer leurs connaissances de l'habitat participatif fait partie intégrante du processus d'action publique. Mais ce processus conduit aussi à la définition de l'habitat participatif, au niveau national et au niveau local.

L'enjeu de la définition : le choix du consensus au sein du RNCHP

Même si nous n'avons pas pu assister aux échanges et débats qui se sont tenus au sein du RNCHP, les échos que nous en avons eus révèlent qu'à ces occasions l'habitat participatif a été défini. Ainsi, si la constitution de ce réseau relève de la mise en œuvre de l'habitat participatif, le sens de ce dernier est directement débattu dans cette instance. Le processus définitionnel n'a donc rien de figé, au contraire, ce dernier fait vivre débats et controverses. Les arènes du débat ne nous ayant pas été ouvertes, nous sommes contrainte de convoquer les propos des acteurs que nous avons rencontrés. L'un d'entre eux dévoile alors le principal élément de débat : le caractère anti-spéculatif de l'habitat participatif. Ainsi se sont opposés ceux pour qui le soutien de la collectivité a nécessairement pour contrepartie l'instauration de clauses anti spéculatives et ceux qui, à l'inverse, ne souhaitent pas contraindre les groupes sur ce point. Les désaccords sont à lier plus intimement à la notion de propriété directement réinterrogée par la notion d'anti-spéculation et ce d'autant plus qu'elle mobilise le principe du bail emphytéotique, reposant sur la dissociation du foncier et du bâti[439]. Cette notion aurait ainsi été introduite, retirée, puis réintroduite au

---

l'économie sociale et solidaire » et « *C'est d'abord lever les freins juridiques, administratifs et financiers afin que l'habitat participatif puisse se développer et se banaliser afin de mieux répondre aux défis auxquels sont confrontés nos territoires. C'est ensuite inscrire l'habitat participatif dans la loi cadre sur le logement afin d'enraciner cette manière de « faire ville » auprès de tous les partenaires locaux. C'est enfin, et surtout, reconnaître l'habitat participatif dans sa diversité, aux côtés du logement social et de la promotion immobilière privée, pour lui permettre de trouver toute sa légitimité dans le paysage local et national* », d'après « Se regrouper pour mieux se loger : une utopie réaliste ! », in *Rue 89*, 24/11/12

[437] Un document du réseau en date du 2 octobre 2012 indique en effet : « *Le message et l'orientation de Cécile Duflot ont été réaffirmés : l'habitat participatif constitue, dans ses valeurs et son mode de gouvernance, une forme d'habitat et d'habiter que la Ministre entend soutenir, promouvoir et développer* ». De plus, l'une des « *perspectives ministérielles* » consiste à « *inscrire l'habitat participatif dans la future loi cadre pour le logement programmée pour le premier semestre 2013 afin de légitimer et d'ancrer cette démarche dans les politiques publiques* », d'après RNCHP, « L'habitat participatif franchit une nouvelle étape ! », 1 p., 2/10/12

[438] Cette enquête a porté sur 19 projets et 244 logements (1/3 en autopromotion, 2/3 en « social »). Ses résultats n'ont pas été rendus publics. De premiers éléments ont été présentés par l'une des représentantes du réseau lors d'une réunion de la DCI le 1er juillet 2013 (Technicienne, Ville de Montreuil, réunion « Institutions » n°26, 1/07/13)

[439] Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ces clivages autour de la notion d'anti-spéculatif ne sont pas corrélés aux étiquettes politiques. Un élu EELV raconte ainsi comment au sein de son propre parti, les positions se sont affrontées à l'occasion d'un atelier de l'Université d'été d'ELLV en 2011 : « *Non ce qui était marrant c'est qu'à un moment moi j'ai fait de la provoc sur l'anti spéculatif, moi je suis politique, donc je trouve que c'est l'un des points sur lesquels il faut je trouve appuyer, je crois que c'est l'un des points extrêmement... ouais extrêmement central... à tous les niveaux par rapport d'abord à la vie de projet et à la manière d'aider aussi plus globalement si on*

dernier moment, l'ensemble des collectivités ne parvenant pas à s'entendre sur une formulation commune[440] : « *ce qui s'impose comme un problème apparaît comme le lieu de rencontre un temps stabilisé entre diverses définitions qui, selon la façon dont elles s'agrègent, pèsent sur sa constitution, déterminent sa géométrie ou bien encore sa « structure »* » (Gusfield, 2009 : 6, in Gilbert, Henry, 2009 : 4). L'analyse de Gilbert et Henry (Gilbert, Henry, 2009 : 21) dans le domaine de la santé publique permet de comprendre les enjeux attachés à ces processus définitionnels : « *les conflits, les luttes, les négociations, les compromis observés au cours de ces processus ont aussi pour enjeu la définition du problème lui-même, puisque telle définition facilitera l'inclusion de certains acteurs, l'exclusion de telle autre consolidera ou invalidera l'usage de certains instruments, légitimera certaines valeurs au nom desquelles ce problème est pris en charge, bref, contribuera à légitimer ou non le cours de l'action publique tel qu'il se déroule* ». De tels clivages et controverses ne sont bien sûr pas spécifiques à l'habitat participatif mais se retrouvent plus largement dans l'avènement des problèmes publics comme des innovations (Cefaï, 1996 : 52 ; Gaglio, 2011 : 47). La relative fermeture du réseau la première année de son existence le place dans la catégorie des espaces discrets qui sont « *souvent les premiers voire les principaux lieux où se situent les processus définitionnels qui donnent aux problèmes* [...] *leurs caractéristiques tout en déterminant leurs conditions d'existence* » (Gilbert, Henry, 2009 : 12).

En réalité, la définition de l'habitat participatif qui se dégage de ces instances de débats est tout sauf clivante, la souplesse étant privilégiée. Plus encore, le choix même du terme « habitat participatif » résulte d'une stratégie de « non-choix » :

> « *en fait c'est un vocable qui a fait consensus aussi au niveau des collectivités et qui a donné le nom au réseau national. Ce vocable permet de ne pas trancher sur les orientations d'une collectivité, en faveur d'une coopérative, en faveur d'un habitat groupé ou de l'autopromotion mais bien d'accueillir toute la diversité du mouvement, donc c'est vraiment le consensus qui transparait dans cette nomination* »
>
> Technicien, Représentant du RNCHAP, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12

« *Ne pas trancher* » et « *accueillir la diversité* » semblent être les mots d'ordre de ce réseau. La définition qu'il a construite de l'habitat participatif en est une illustration parfaite.

> *« L'habitat participatif (éléments de définition) :*
>
> *- L'habitat participatif est une alternative, dans la conception et/ou dans la gestion, aux pratiques ordinaires de la promotion privée et du logement social ;*
>
> *- il se caractérise par une dimension participative et citoyenne par l'association des habitants à la définition collective de leur habitat. L'ouverture, souvent marquée, de ces pratiques sociales sur la ville contribue à la fabrication de la ville au sens large ;*
>
> *- il témoigne de la nécessité d'un lien social renouvelé, d'apport de mixité dans la ville, tant interculturelle qu'intergénérationnelle ;*

---

veut que ce soit pas seulement un truc, à la parcelle, une niche, mais que ce soit quelque chose voilà de beaucoup plus global. Donc cette bataille sur l'anti spéculatif, c'est assez marrant parce que moi je l'ai avancé et là on s'est un peu engueulés entre Verts, c'était marrant... je fais de la provoc un peu, « pour la propriété, il faut lâcher prise », hop hop et donc des petits groupes du rural, c'était super les réactions, c'était génial, enfin sociologiquement c'était passionnant, « mais non moi je suis impliqué et ma part, je veux la transmettre à mes enfants pour que ... ça leur fera un apport pour acheter » » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 4/10/11)

[440] Un des élus relate ainsi cet événement : « *c'était assez marrant d'ailleurs parce que la charte justement sur l'anti spéculatif, première réunion à Strasbourg, bon... on n'a pas les mêmes problématiques c'est normal, pour le coup c'est pas un clivage idéologique ou politique c'est juste qu'on n'est pas sur les mêmes... Et donc la charte est arrivée, il s'est passé un super gag, la charte arrive, je la relis de travers, je croyais que j'avais dit qu'on l'intègre, donc j'ai pas relu avec attention, en fait c'est ressorti, donc quand la charte est arrivée, elle est arrivée au cabinet de* [l'adjoint au logement] *sans mon truc, et là c'est* [un des conseillers techniques logement] *au cabinet de* [l'adjoint au logement] *qui envoie un mail à moi et à* [la vice-présidente en charge du logement à la Région Ile-de-France] *en disant mais on est surpris, il y a pas l'anti spéculatif dans le truc.. et moi j'ai eu un échange avec* [elle] *en disant le PS nous prend sur notre gauche sur l'anti spéculatif, on est vraiment des abrutis, et donc là il y a eu un mail qui est reparti à Strasbourg en disant non la Région Ile-de-France et Paris demandent vraiment à ce qu'on intègre le truc* [...] *C'était quand même un peu violent* » (Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11). Cela nous est confirmé par un technicien de la ville de Paris qui avance : « *on voit que c'est un peu le cœur du problème à Paris le spéculatif et que c'est ce qui a, c'est ce volet-là qui a déclenché la signature de la ville de Paris, c'était pas inscrit au départ dans la charte du réseau de manière très claire et c'est la ville de Paris et la Région qui ont insisté pour que ça apparaisse de manière vraiment explicite dans le texte* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°52, 26/06/12)

- il peut se décliner selon un large éventail de formes allant de la copropriété classique à l'habitat coopératif non spéculatif ;

- il revêt un enjeu de mutualisation des coûts et des espaces (foncier, construction, consommations...) ;

- il concourt à l'insertion d'enjeux d'économie sociale et d'activités économiques (mixité fonctionnelle) ;

- il sort du cadre ou du schéma de l'habitat individuel et lié à un programme prédéfini de façon à favoriser l'expérimentation et l'inventivité dans les modes d'habiter ;

- il apporte une réelle valeur ajoutée à la maîtrise d'usage qui fait partie intégrante de la démarche et de l'objectif de qualité et de durabilité du logement ;

- il peut porter ou se caractériser par des valeurs écologiques et sociales plus ou moins marquées qui se traduisent dans les choix de construction et de programmation de l'opération »

Charte Nationale du RNCHP, 24/11/11

Venant renforcer une définition souple et prudente, une note de bas de page précise ainsi :

« *Essai de « définition » de l'habitat participatif visant à identifier les principales lignes caractéristiques et communes de ce type de démarche. L'objectif visait à s'entendre sur une base du concept pour faciliter le travail de formalisation de la Charte. Cette définition ne prétend pas traduire l'exhaustivité du concept d'habitat participatif et ne doit donc pas être entendue comme « officielle »* »

Cette définition n'a donc rien d'une ligne de conduite. Les termes employés en effet ne sont pas particulièrement contraignants. Celui d'« *alternative* » est suffisamment large pour couvrir l'ensemble des initiatives et il n'y a pas de précision quant aux éléments qui guident cette alternative ; la formule de « *dimension participative et citoyenne* » ne délimite pas la participation ; la mixité est appréhendée sous toutes ses formes, sans être une fois encore qualifiée de sociale, mais « *mixité fonctionnelle, mixité dans la ville tant interculturelle qu'intergénérationnelle »* ; les formes juridiques recoupent « *un large éventail* » ; la mutualisation est *« un enjeu* » à toutes les échelles lui aussi ; comme le terme d'alternative, la « *sortie du cadre ou du schéma de l'habitat individuel* » est elle-même floue tandis que « *les valeurs écologiques et sociales* [sont] *plus ou moins marquées* ». Cette définition large et ouverte permet aux acteurs-habitants de ne pas avoir le sentiment qu'une définition leur est imposée, alors qu'ils sont les premiers artisans des projets. Elle offre aussi aux collectivités toute latitude pour adapter leurs initiatives à leurs préoccupations. Le caractère général de la définition proposée n'entache ainsi en aucun cas leurs prérogatives et ne détermine aucun critère de soutien.

« *on s'est entendus sur une définition sur qu'est-ce que signifie l'engagement des collectivités locales sur ce champ-là, donc à l'échelle nationale. Il nous serait très difficile entre les différentes obédiences et les différents échelons territoriaux de préjuger de critères qui du coup viendraient voilà... de définir des critères entre une ville droite et une ville de gauche, c'est quelque chose qui appartient à un territoire et à sa dynamique, on a créé, constitué, le grand chapeau de définition, les engagements, la charte* [...] *On s'est accordés à ce que chacun puisse trouver en fonction de son territoire, de ses opportunités foncières, les marges de manœuvre qui lui correspondent et travailler* »

Technicien, Représentant du RNCHAP, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12

A notre sens, une telle définition est l'aboutissement d'un triple phénomène : la difficulté à définir avec précision un concept multi-facette, la crainte d'être accusé de prendre parti en faveur de tel ou tel acteur associatif et la crainte de ne pas parvenir à rassembler autour d'une définition. Tout comme l'a fait Blondiaux (Blondiaux, 2008a : 15) au sujet de la démocratie participative, nous sommes tentée de faire l'hypothèse qu'une partie de la force de l'habitat participatif est à attribuer à son caractère flou[441]. Une telle définition rappelle en tout cas que le compromis est au cœur du processus des innovations (Callon, 1999 : 114).

[441] Blondiaux (Blondiaux, 2008a : 15) énonce ainsi les objectifs de son ouvrage : « *nous souhaitons comprendre les motivations des uns et des autres, les sens souvent contradictoires que recouvre l'invocation de cette thématique, jusqu'à faire l'hypothèse que la force de cette notion tient précisément à son indétermination, à sa capacité à s'inscrire dans les stratégies et les registres de légitimation politique les plus disparates* »

L'établissement de définitions locales

La charte du réseau national laisse donc aux collectivités locales toute latitude pour adapter l'habitat participatif à leurs préoccupations et enjeux. Cette adaptation ne se fait néanmoins pas aisément.

En entretien, nous avons invité les acteurs à préciser « leur » définition de l'habitat participatif[442]. Nous avons été frappée de voir combien il leur était difficile de répondre, certains étant hésitants, d'autres peinant à formuler leurs idées, d'autres encore ont souhaité connaître « notre » définition de l'habitat participatif avant de s'exprimer. Aussi, alors que l'engagement de leur institution est actée, il reste à définir et circonscrire l'habitat participatif : « *adopter une innovation, c'est aussi l'adapter* » (Callon, 1986 ; Callon, Latour, 1985), ce qui peut conduire à des différenciations locales.

Celles-ci peuvent tout d'abord résulter d'un choix inscrit dans des stratégies et des représentations « personnelles ». Il en est ainsi de la mobilisation de la terminologie « habitat partagé », sur le territoire tourangeau, directement issue des réflexions du directeur de l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération de Tours[443]. Si dans ce cas, nous ne disposons pas d'éléments pour mesurer la permanence de ce terme, l'exemple toulousain, à l'inverse, révèle que les processus définitionnels s'inscrivent dans une construction collective. Les acteurs du territoire interrogés opèrent une distinction entre habitat participatif « social » et habitat participatif « sociétal » : alors que le premier est directement lié au monde HLM, « *l'habitat participatif dit sociétal, c'est un peu bobo avec pouvoir d'achat* » (Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11). Cette distinction est à attribuer à l'un des élus du Grand Toulouse et à ce qui constitue pour lui la problématique centrale de l'habitat participatif : la légitimité d'une aide publique pour des ménages qui ne relèvent pas des plafonds de ressources HLM. Une telle interrogation n'est pas sans lien avec ses fonctions au sein du monde HLM : président d'un Office Public ainsi que de l'antenne Midi-Pyrénées de l'USH. Il ne s'agit toutefois pas de leur fermer la porte mais de faire reposer l'engagement de la collectivité sur des critères précis, point sur lequel le RNCHP a refusé de trancher.

> « *on a la volonté de prendre en compte la question sociétale en disant bah voilà on a des gens qui s'engagent sur un projet d'habitat qui est différent, qui recherchent une implication sur des enjeux de développement durable, sur des enjeux de lien social, sur des enjeux d'animation, de participation à la vie sociale au-delà même de leur résidence, tout ça c'est autant d'éléments qui nous paraissent nous cohérents vraiment avec notre projet politique. Pour autant, à partir du moment où la question qui est posée, c'est celle du financement, on a besoin d'asseoir ça* [des critères] »
>
> Elu, Grand Toulouse, Entretien n°38, 03/11/11

Cette première distinction entre habitat participatif social et sociétal n'est toutefois pas figée. La chargée d'opération en poste chez l'aménageur désigné pour monter un programme dans une ZAC avance « [la définition] *ça a été une grande question, ça a été…, qui a été soulevée dès le départ et on en débat encore assez régulièrement, il y a beaucoup de formes d'habitat participatif* » (Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12). A l'occasion de ces débats, la première distinction opérée a évolué. En effet, la chargée de mission évoque spontanément « *deux types de projets* » : l'« *habitat social participatif* » et l'« *autopromotion* ». Pour elle – « *nous* » – « *c'est deux modes d'habitat participatif qui sont différents, qui sont à mettre en place parce que ça répond à des besoins différents, donc on essaie de concilier*

---

[442] Interroger les acteurs en ces termes présente bien évidemment une limite, dans la mesure où cela revient à les orienter vers une terminologie qu'ils n'utilisent pas nécessairement ou pas spontanément. Aussi s'est-il agi de les amener à s'exprimer sur leurs propres terminologies le cas échéant

[443]« *Alors pourquoi habitat partagé, parce que ça m'a semblé être le terme le plus fédérateur, peut-être le plus flou, parce que si je fais une … vous allez me dire c'est absolument arbitraire. Si je fais un truc, l'habitat coopératif, on le réduit…ce qui m'intéressait c'est l'idée de partage voilà et ça me paraissait fédérateur de l'autopromotion, de l'habitat groupé, coopératif, participatif, etc, c'était vraiment l'idée de dire on est dans une constellation de produits qui participent tous d'une même démarche, d'associer l'habitant à la conception. Donc c'était et puis coopératif, il y a une fédération déjà, …* […] *Donc on a pris le terme un peu… Un peu le plus creux, tout est partagé aujourd'hui, la dette est partagée, donc c'est un peu un mot valise, mais on voulait pas que ça ait un côté trop précis, pointu et donc anecdotique, ou absolument militant, « bon bah ça y est c'est encore les gauchots de l'agence qui nous vendent un kibboutz »* » (Technicien, Directeur d'Agence d'Urbanisme, Tours, Entretien n°37, 28/10/11)

les deux sur la ZAC mais c'est deux... deux méthodologies différentes » (Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12). Une telle distinction résulte donc avant tout d'un processus d'appropriation locale, à cheval entre mise à l'agenda et mise en œuvre, inscrit dans le temps long.

Les propos rapportés ci-dessus sont en effet postérieurs à l'intégration d'une fiche dédiée à l'habitat participatif dans le PLH du Grand Toulouse. Le PLH ne sanctionne donc en rien l'établissement d'une définition partagée. L'organisation d'une « journée habitat participatif » plus de 6 mois après son adoption en témoigne. Ses objectifs sont en effet de « *mettre les choses à plat* [...] *mettre les choses au clair c'est-à-dire d'apporter une définition de l'habitat participatif, une vraie information en fait aux différents partenaires avec lesquels on peut être en lien* » (Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11). Interrogée sur la faible communication autour de cette journée, elle avance que sa vocation n'était pas d'informer de façon ouverte : « *pour l'instant, on se donne pas cette mission-là, je veux dire si nous on arrive en interne à définir ne serait-ce que ce qu'est l'habitat participatif parce que c'est le problème aussi, c'est-à-dire que moi je l'avais défini, à l'habitat on l'avait défini...* » (Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11). Il s'agit donc de permettre aux acteurs de s'accorder sur leur vision, largement orientée par certains acteurs locaux. Historiquement en effet, deux acteurs sont investis sur la place toulousaine : un groupe d'habitants – La Jeune Pousse – fortement engagé dans le modèle de la coopérative d'habitants – et l'AERA, accompagnateur de groupe qui a contribué à la reconnaissance du statut de SCIAPP au niveau national. Dès lors, ces deux acteurs, à l'occasion de leurs contacts sur le territoire ont contribué à dessiner des représentations de l'habitat participatif « circonscrites » aux formes qu'ils défendent.

> « *moi j'ai passé presque un an à aller voir les différents acteurs locaux, qui sont pas des acteurs associatifs, qui sont des bailleurs ou d'autres acteurs locaux qui pourraient être intéressés et leur dire l'habitat participatif c'est pas forcément une SCIAPP et c'est pas forcément une SCIAPP avec 50 % de PLAI parce que c'est ça, que tout le monde voit et que tout le monde voyait à Toulouse* [...] *là je pense qu'on a vraiment posé... posé les bases et démontré à tout le monde que non seulement les choses étaient faisables, que La Jeune Pousse c'était pas les seuls et qu'ils étaient pas fous non plus. Parce que pareil La Jeune Pousse ils ont leur... ils tiennent énormément à l'aspect non spéculatif, à l'aspect coopératif, ils voudraient vraiment pouvoir se monter en coopérative et donc c'est pareil, ça crée quelque part dans le discours et dans la façon dont il est perçu par les acteurs, ça fait peur ! Forcément puisque on se dit mais c'est pas possible, ce qu'ils font, ça n'existe pas* [...] *moi j'ai eu plusieurs réunions spécifiques avec les bailleurs pour leur expliquer, mais j'ai vraiment mis longtemps à expliquer aux bailleurs qu'on pouvait faire autre chose que de la SCIAPP* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

Le passage de l'habitat participatif des services du Grand Toulouse à l'aménageur n'a pas été sans initier une nouvelle phase de mise au point. Les acquis du Grand Toulouse n'ont donc pas fait l'objet d'une transmission et l'aménageur a lancé ses propres débats pour parvenir à une définition :

> « *ça s'est fait au fil du temps, au fil des rencontres, avec les différents acteurs, parce que nous au départ, on a eu, enfin voilà on a fait nos recherches, on a trouvé nos propres définitions et puis notre méthodologie finalement c'est de se regrouper avec les acteurs et les gens qui connaissent des choses sur l'habitat participatif et donc chacun a échangé sur ce sujet-là et donc ça s'est fait par des grandes réunions, qui réunissaient tous les acteurs qui étaient connus sur ces projets-là* [...] *que ce soit des associations, que ce soit des groupes d'habitat participatif, que ce soit des professionnels, que ce soit aussi bien des bailleurs sociaux, que des élus, que l'AERA, on a essayé vraiment de mettre tout le monde autour d'une même table, pour discuter méthodologie et puis des terminologies* »
>
> Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12

Définir l'habitat participatif a donc tout d'une opération incontournable pour les acteurs locaux qui ne se satisfont pas de la charte du réseau. La définition du concept est un préalable à l'action :

> « *nous on est demandeurs justement d'une clarification de ce qu'est l'habitat participatif,* [la chargée de mission] *nous dit bah en fait il n'y a pas de définition. Alors oui, mais si on veut en faire, il faut qu'on progresse, donc nous on a dit d'accord écoute, il n'y a pas de définition mais même si on cherche pas*

> *une définition simple et unique, il faut essayer de catégoriser, de catégoriser il faut savoir de où et de quoi on parle* »
>
> Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11

L'exemple toulousain n'est pas unique. Sur le territoire de la Communauté Urbaine de Lille, « *trouver une définition* [...] *fait partie de la fiche-action de notre PLH* ».

> « *ça fait partie de la fiche action de notre PLH, que... c'est d'arriver à une définition de l'habitat participatif qui nous convienne à nous, parce qu'en fait nous on est bien une direction habitat et donc à vocation de produire du logement social. Et donc c'est là où nous notre position elle est toujours un petit peu délicate, parce que... parce qu'on a ces objectifs de mixité sociale, de produire du logement social qui sont quand même les grands enjeux de la métropole lilloise, et pas forcément de... en étant un petit peu terre à terre, de fournir du foncier à bobo. Que donc c'est là où dans notre définition et dans nos outils... et... et en fait donc ce que j'allais vous dire, c'est ça, c'est que nous, le but dans le PLH, c'est de pouvoir arriver à une définition de l'habitat participatif, qui corresponde aussi à une définition qui reste large, parce qu'elle doit correspondre à l'ensemble des objectifs des 84 communes qui composent la métropole mais c'est pour ça que je vous demandais... Nous on est quand même bien d'accord, habitat participatif, on est bien sur effectivement la participation des habitants à la conception et à la gestion de leur habitat, toujours dans un souci de mixité sociale, d'intégration au quartier, de développement durable, nécessairement et donc voilà* »
>
> Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11

Dans le cas de Lille Métropole, la définition doit émaner du territoire couvert par la communauté urbaine et non de ce qui a déjà été énoncé par la ville de Lille notamment dans son appel à projets. A cette fin, les services de la Communauté Urbaine ont pris contact avec « *les grosses communes qui composent la métropole* [...] *pour voir un petit peu leur demande* » (Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11). L'enjeu de la définition prend donc une acuité toute particulière lorsqu'il intervient à l'échelle d'une intercommunalité. Il est en effet nécessaire de pouvoir concilier un ensemble d'aspirations et d'enjeux parfois sensiblement différents. Néanmoins, la technicienne interrogée évoquera spontanément une différence entre « habitat partagé » et « habitat participatif » : « *habitat partagé, c'est... pour moi, partager des lieux communs, des pièces communes, voilà, habitat participatif, on associe bien l'habitant dès la conception du projet et dans sa réalisation* » (Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11). Le Magazine de la Communauté Urbaine avance de son côté une distinction entre d'une part « habitat participatif » ou « autopromotion » et d'autre part « habitat coopératif », révélant ainsi combien les définitions sont labiles au sein d'une même institution.

> « *Désireux de vivre « autrement » en ville, des Métropolitains se regroupent pour élaborer un projet d'habitat caractérisé par la qualité, la solidarité et le développement durable. Ils assument toutes les tâches, depuis la conception ou la rénovation des logements jusqu'à la réalisation en passant par l'acquisition foncière, la maîtrise d'œuvre, etc. L'on parle dans ce cas d'habitat participatif ou d'autopromotion. Si les occupants prennent également la responsabilité de la gestion et de l'animation, il s'agit d'habitat coopératif* »
>
> Lille Métropole Info, n°84, septembre 2011

L'appropriation locale des concepts peut aller jusqu'à être sanctionnée dans des documents inédits. La ville de Paris a ainsi élaboré une « Charte parisienne de l'habitat participatif » (voir la charte en Annexe 22) dont le but est de « *compléter enfin traduire de manière un peu plus parisienne la charte du réseau national des collectivités* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12). Plusieurs interprétations sont possibles quant à son existence. D'un côté, un tel document signe une appropriation locale globale et donc collective de l'habitat participatif à Paris et parait en annoncer une circonscription nette aux enjeux du territoire parisien. De l'autre, l'élaboration d'une charte permet à la ville de se démarquer des autres collectivités, aucune n'ayant jusqu'à présent élaboré un tel document. En affichant son engagement dans un document qui n'a ni valeur juridique, ni contraintes opérationnelles, la ville « prouve » qu'elle fait et se préoccupe. Mais qu'en est-il dans les faits ?

Concernant la définition de l'habitat participatif proposée dans l'exposé des motifs, celle-ci n'a rien d'une définition « parisienne » et la charte elle-même ne revient sur aucun élément de définition :

> « *Le terme générique d'habitat participatif recouvre l'ensemble des pratiques qui visent à mettre au cœur de la conception, de l'édification et de la gestion d'un bien immobilier ses futurs habitants, constitués en groupe sous diverses formes : association, SCI, coopérative... etc.*
> *Il repose sur des principes que soutient la collectivité parisienne tels que la non-spéculation, la solidarité, la mixité sociale et générationnelle et le respect de l'environnement* »
>
> Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif à Paris.
> Projet de délibération, exposé des motifs, juillet 2012

Ensuite, pour ce qui est de son élaboration, celle-ci n'a pas fait l'objet d'un travail collectif, bien au contraire. Pour l'essentiel, c'est un technicien de la ville qui a tenu la plume. Le territoire parisien n'est toutefois pas absent de cette charte. Il est largement décrit mais sous l'angle de ses contraintes avant tout[444]. Plus que d'inscrire l'habitat participatif dans le contexte parisien, cette description permet de justifier la nature des engagements pris par la collectivité et d'éviter d'être critiqué pour un trop fort immobilisme. Il peut ainsi s'agir d'un moyen de juguler la pression exercée par les acteurs-habitants. La charte, de 3 pages, consiste pour l'essentiel en une description du phasage des appels à projets envisagés par la collectivité (cf. *infra,* Chapitre 11, p. 492). Présentée en Conseil de Paris en juillet 2012 comme un « *cadre global qui permet d'accompagner les groupes* », un an plus tard, elle relève toujours du registre de l'intention, aucun appel à projets n'ayant été initié. Un marché de recrutement d'un prestataire a toutefois été lancé en mai 2013. Les éléments dont nous disposons au sujet de l'élaboration de cette charte et plus largement du traitement de l'habitat participatif à Paris confirment en tout cas que mise à l'agenda comme mise en œuvre ne reposent en rien sur un engagement institutionnel global. Si cette charte a été validée par le milieu politique, elle reste un exercice d'abord solitaire, conduit par un technicien dans l'un des bureaux de la Mairie de Paris. C'est sur son investissement personnel que repose en premier lieu son élaboration. L'immobilisme de la ville de Paris dans le domaine de l'habitat participatif résulte sans nul doute en partie de cette faible appropriation et de ce faible investissement collectif.
L'appropriation est une étape préalable incontournable avant d'engager toute action, ce que cette charte ne traduit qu'à la marge. A l'inverse, l'élaboration du recueil « L'habitat participatif à Montreuil » a permis aux acteurs du territoire de « *redécouvrir des expériences sur le territoire que Ville, bailleur, nous ne connaissions pas nous-mêmes* » (Technicienne, Ville de Montreuil, réunion publique n°17, 24/10/11) et d'engager progressivement des actions concrètes.

La construction de connaissances sur l'habitat participatif fait appel à des actions individuelles mais aussi des actions collectives dans le cadre d'instances de réflexions communes et transversales. Elle ne se fait par ailleurs pas sans appropriation, dont l'une des étapes consiste à définir l'habitat participatif. Dans ce processus définitionnel, des compromis et des négociations sont forment, pour donner une place à tous les acteurs en présence. Localement en revanche, l'heure est au choix, en cohérence avec le cadre institutionnel et politique préexistant.

---

[444] En effet, deux des six paragraphes de cette charte sont rédigés selon ce registre : « *Le contexte parisien est toutefois particulièrement exigeant dès lors que, conformément aux engagements de la collectivité parisienne, les opportunités foncières sont prioritairement affectées au logement locatif social. De plus, les contraintes urbanistiques et patrimoniales particulièrement lourdes complexifient le montage et la réalisation des projets, allongeant les temps de réalisation et accroissant les risques d'échec. Plus fondamentalement, le niveau exceptionnel des charges foncières à Paris constitue un obstacle fort à la mixité sociale recherchée au sein des groupes d'habitants dès lors que leurs membres ont vocation à acquérir la propriété - collective ou individuelle - des logements réalisés. Les niveaux d'aides qui seraient nécessaires pour ramener les charges foncières de marché à un niveau compatible avec les ressources financières que peuvent mobiliser des familles à revenu modeste ou moyen soulèvent des interrogations quant à leur légitimité* », d'après la délibération de la DLH n°126, « Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif à Paris », projet de délibération et exposé des motifs, 10/07/12

Section 3. L'appel de l'accompagnateur : un acteur d'interface

Afin de dépasser le caractère parfois limité de leur connaissance de l'habitat participatif, les acteurs institutionnels peuvent faire directement appel à des professionnels du sujet : les accompagnateurs de groupes d'habitants. Un tel appel n'est pas sans faire écho à l'histoire de l'« *impératif participatif* » : « *face à l'émergence de cet impératif participatif, les municipalités et les collectivités locales, ne sachant pas souvent véritablement comment s'y prendre, ont eu de plus en plus recours à des consultants extérieurs pour organiser et animer des dispositifs participatifs* » (Nonjon, 2005 : 93).
Cet appel aux accompagnateurs se situe sur deux fronts. Le premier est celui des opérateurs – collectivités comme organismes d'HLM – qui voient en cette figure une ressource pour leurs propres pratiques et démarches en interne (*I*). Ensuite, l'accompagnateur est convoqué par les acteurs institutionnels pour appuyer le groupe d'habitants dans la conduite de son projet, dont l'un des aspects a trait aux relations avec ses partenaires (*II*). Dès lors, l'accompagnateur peut se voir affublé d'une « double casquette » susceptible d'entraîner des difficultés de positionnement. S'il est un acteur de l'interface, souvent militant, l'accompagnateur agit aussi pour sa propre activité professionnelle (*III*).

I. Un appui pour l'opérateur

Les accompagnateurs sont tout d'abord perçus comme une ressource par les opérateurs eux-mêmes. Ils en ont progressivement fait un acteur pouvant les aiguiller dans leurs réflexions et la conduite de leur projet.

Les accompagnateurs : un rôle de conseiller

Lors des premières prises de contact des acteurs-habitants avec les acteurs institutionnels et du lancement de projets, les accompagnateurs sont en marge de l'habitat participatif, non seulement parce qu'ils sont peu présents, mais aussi parce qu'aucun retour d'expériences ne permet d'asseoir leur légitimité. Progressivement toutefois, ils se légitiment par leurs actions, sont plébiscités par les acteurs-habitants, les médias[445], et deviennent même une figure quasi incontournable encouragée par les acteurs institutionnels pour leur propre compte. Leur « marché » s'ouvre au fil du temps et ils deviennent le troisième acteur des projets, aux côtés des acteurs-habitants et des acteurs institutionnels.
Le rôle qui leur est attribué par les opérateurs consiste tout d'abord à les informer, les sensibiliser et ainsi les aider dans la construction de leur culture :

> « *on reçoit pas mal de… je vous dis de sociétés ou d'associations d'AMO pour essayer un petit peu de faire un tri dans tout ça, de voir les montages juridiques qui sont possibles, parce que comme je vous dis, moi je vous dis c'est pas mon cœur de métier, enfin vraiment, je pense qu'il y a vraiment un besoin d'acculturation là-dessus pour qu'on arrive au moins à avoir une vision claire de ce qu'on souhaite* »
>
> Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11

> « *l'AERA ils ont une mission de conseil, pour l'intégration d'habitat participatif dans la première tranche de la Cartoucherie,* […] *ils font une forme de conseil auprès de nous, mais on les impose pas comme accompagnateur des groupes participatifs par contre.* […] *Ils doivent nous proposer une méthodologie pour mettre en place de l'habitat participatif. Par contre ensuite l'accompagnement des groupes, bah ils peuvent tout à fait accompagner des groupes, c'est pas exclusif mais nous on n'impose rien à ce niveau-là, on les a pris comme conseil, mais pour l'instant ça ne concerne que l'aménageur* »
>
> Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12

[445] Un dossier du site Internet *Servir le public.fr* annonce dès son introduction la nécessité d'un accompagnement : « *Dans la pratique, le conseil d'un cabinet spécialisé s'avère un soutien précieux pour la réussite du projet* ». Il décrit alors le rôle de l'accompagnateur à partir de l'exemple d'une structure (3C Habitat). Comparaison avec l'Allemagne à l'appui, la nécessité d'une « filière professionnelle » ne semble pas faire de doutes : « *A la différence de l'Allemagne, il n'existe pas encore aujourd'hui une solide filière professionnelle, caractérisée notamment par des métiers d'accompagnateurs de groupes, type assistants à maîtrise d'ouvrage. Le développement d'une telle filière constitue toutefois un enjeu crucial pour permettre une meilleure généralisation et démocratisation des projets d'habitat participatif* » (Servirlepublic.fr, Dossier « Logement participatif, une révolution pour l'habitat ? », 14/02/12)

L'accompagnateur a ainsi un rôle de conseiller et d'éclaireur, l'aménageur n'ayant pas effectué lui-même de recherches sur ce qui se fait dans d'autres collectivités ni sollicité d'autre acteur (Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12). Il fait ainsi reposer sa connaissance directement sur l'accompagnateur, qui n'est d'ailleurs pas seulement un conseiller, l'aménageur étant aussi en attente d'une méthodologie. En somme, ce dernier ne semble pas prendre lui-même à bras le corps le montage de l'opération et le reporte sur un tiers. Certains accompagnateurs avancent également être directement sollicités par des collectivités qui « *cherchent à favoriser le développement de cette pratique sur leur territoire* » (Toits de Choix, Document, 06/12).
Ces sollicitations ne sont pas sans lien avec l'absence de moyens et d'expériences des acteurs :

> « *On s'est dit par exemple que nous au niveau de la ville de Lille, on n'a pas les moyens en interne d'assurer avec le personnel des services un accompagnement complet des groupes d'habitants. Donc c'est pour ça qu'on travaillera forcément avec des relais associatifs, ou bureaux d'études spécialisés comme AMO parce que sinon c'est trop lourd* »
>
> Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 06/10/11

> « *c'est clair qu'il faut des spécialistes parce que c'est un métier, des spécialistes pour faire le lien entre les habitants.* […] *Nous aussi en tant que bailleur, c'est vrai que c'est pas inné comme démarche* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, Toulouse, réunion publique n°17, 24/10/11

> « *l'idée c'est d'être accompagnés par un assistant à maître d'ouvrage, alors c'est clair que nous on n'a pas cette expérience, on connait pas en interne, il est pas question de se lancer nous-mêmes dans une animation qui à mon avis ne permettrait pas de juger de manière opportune* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

Le dernier extrait ouvre sur un autre élément encore quant à la posture de l'opérateur : ne pas être juge et parti. L'accompagnateur est donc perçu comme l'acteur permettant à l'opérateur de ne pas intervenir directement auprès du groupe et donc de conserver sa posture « traditionnelle » de maître d'ouvrage.

<u>Limiter le coût d'investissement</u>

Le recours à un accompagnateur correspond aussi au souhait que « *chacun reste sur ses compétences* ». L'objectif est alors clair : limiter au maximum le coût d'investissement dans un projet.

> « *Donc l'idée c'est vraiment quand on a localisé le groupe de se faire assister, on a un ou deux contacts, mais c'est ouvert, de dire il faut que chacun reste sur ses compétences. Notre compétence première, c'est la maîtrise d'ouvrage, nous c'est le bâti, c'est pas la relation... on l'a la relation avec le locataire, mais on l'a d'une manière différente.* […] *On est encore un cran au-dessus d'une commercialisation pure et simple d'un logement* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

Tel que présentée à l'ensemble des collaborateurs de cet organisme, « *la présence de l'accompagnateur permet de garantir un fonctionnement quasi habituel pour une grande partie des étapes du projet* » (Organisme d'HLM, Document de présentation d'un projet, 2011). Si la volonté de conduire une opération est incontestable, celle d'en limiter les risques – notamment financiers – l'est tout autant.

> « *on a regardé aussi ce qui est vraiment important, quelles relations* [l'organisme] *va avoir avec le groupe d'habitants et comment est-ce qu'on gère cette interface pour éviter de perdre du temps et de perdre beaucoup d'argent parce qu'on y passe trop de temps en interne. Donc finalement on a décidé d'ajouter une troisième personne qui serait vraiment l'intermédiaire entre* [l'organisme] *qui porte la maîtrise d'ouvrage et le groupe d'habitants qui… c'est un peu comme ça qu'on le dit, porte que la maîtrise d'usage. Et donc cet intermédiaire animerait le groupe, le formerait,* […] *et ferait l'interface avec* [l'organisme] »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

En conviant un accompagnateur, les opérateurs espèrent minimiser le risque et sécuriser le processus, particulièrement lorsque les montages choisis sont complexes à mettre en œuvre. Ainsi, un opérateur HLM estime que l'accompagnateur – en l'occurrence Habicoop – qu'il a désigné à l'issue d'une procédure

de consultation permet de « *sécuriser le montage juridique et financier* ». En plus d'apporter des compétences, l'accompagnateur apporte une sécurité. Ces éléments font largement écho aux analyses de Barbier et Larrue (Barbier, Larrue, 2011 : 86) : « *le recours à des professionnels correspond de la part des acteurs concernés à une demande de sécurité méthodologique des processus mis en place* ».

L'intégration aux appels à projets

Dans le cadre des appels à projets lancés par les collectivités, la présence d'un accompagnateur conditionne de plus en plus fréquemment la recevabilité du dossier du groupe : « *cet accompagnement il est indispensable* […] *sinon on est sur des projets comme ceux qui ont essuyé les plâtres à Strasbourg qui ont mis 10 ans* » (Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11). L'accompagnateur se voit ainsi dévolu un rôle de « garant du temps ». Selon les collectivités, son rôle n'est toutefois pas toujours le même.

Dans le cadre de l'appel à projets de la ville de Paris, telle que décrite dans la « Charte parisienne de l'habitat participatif » (cf. *supra*, p. 466), son intervention couvrirait un ensemble vaste de démarches et ce jusqu'à la fin de la deuxième phase, la troisième étant celle de la programmation. En tant que telle, la charte est peu précise quant à ce rôle. L'accompagnateur n'est mentionné que dans le descriptif de la phase 2 au cours de laquelle le groupe bénéficiera du « *soutien d'un prestataire mis à disposition par la Ville de Paris* » et dans le paragraphe « Les aides de la collectivité » : « *Pour soutenir le développement de l'habitat participatif, la Ville s'engage dans le cadre des appels à projets lancés à : mettre à disposition une assistance à maîtrise d'ouvrage professionnelle pour assister les groupes depuis la deuxième phase des appels à projets jusqu'à la mise à disposition du foncier* » (Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif, p.3). C'est vers le rédacteur de la charte qu'il faut se tourner pour de plus amples précisions. Pour ce dernier, l'accompagnateur a tout d'un « facilitateur », qui interviendrait en réalité dès la phase 1. En phase 1, il serait « *là sur l'appel à candidatures en amont* », pour « *aider la ville à définir le contenu des réunions publiques* », « *faire un peu de communication* », « *expliquer ce que c'est* », « *la diffusion de l'information* », « *l'organisation de réunions publiques d'information* », « *faire l'intermédiaire pour tout ce qui est dossier de candidatures* ». En phase 2, il serait amené à faire « *des présentations générales sur ces sujets-là* [les modèles juridiques] *sous forme d'ateliers avec des groupes* », « *garantir des réunions individuelles avec chacun des groupes* », « *identifier les problématiques qu'ils ont* », « *les orienter justement vers les bons acteurs, notaires, avocats, professionnels de l'immobilier quels qu'ils soient, maîtres d'œuvre* », « *leur faire une formation* », « [participer] *à la présentation des projets* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12). Le rôle de l'accompagnateur serait donc celui d'un intermédiaire, d'un animateur, qui endosse l'essentiel des actions qui pourraient être dévolues à la collectivité. Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP), rédigé pour le recrutement de ce prestataire et rendu public en mai 2013, fournit d'autres informations encore, notamment en termes de calendrier. La mission du prestataire ne prend finalement pas place en phase 1 à proprement parler, mais lors d'une phase « amont » au cours de laquelle il « *est force de proposition pour la finalisation du règlement de l'appel à projets rédigé par la Ville de Paris* ». Il « *élabore pour validation de la Ville de Paris les supports de communication de l'appel à projets* » (Site Internet, publicité, réunions publiques…), « *propose à la validation de la Ville de Paris les outils utiles aux présentations réalisées lors des différentes réunions publiques* » (phase 1) et « *propose sa méthodologie et les outils* […] *nécessaires à l'animation des deux ateliers de travail de la phase 2* ». Dès lors, par sa présence, l'accompagnateur limite l'investissement de la collectivité qui conserve toutefois un rôle de validation central[446].

[446] Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) rédigé pour le recrutement de ce prestataire et rendu public en mai 2013 indique : « *La Ville de Paris souhaite s'adjoindre les services d'un prestataire qui assure l'animation et le suivi de son appel à projets pour le développement de l'habitat participatif. La Ville de Paris entend notamment s'appuyer sur son prestataire pour l'organisation de réunions d'information, l'animation de groupes de travail, l'accompagnement des groupes d'habitants candidats de l'appel à projets, l'information des groupes pour la mobilisation des aides financières de la Ville de Paris et la préparation des jurys de concours* » (Ville de Paris, CCTP, mai 2013). Le détail de ces prestations est présenté à titre illustratif en Annexe 23. A la différence des autres appels à

Dans les autres collectivités comme à Strasbourg, la présence de l'accompagnateur est obligatoire à partir de la phase 2 et prend les traits d'une « *assistance à Maîtrise d'Ouvrage professionnelle* » qui permet « *d'arrêter le programme définitif de l'opération et de vérifier sa préfaisabilité financière. Le choix du prestataire assurant l'assistance à maitrise d'ouvrage, reste à l'initiative du groupe, mais il ne pourra en aucun cas se confondre avec le maître d'œuvre de l'opération* ». Dans ce cas, l'AMO constitue un appui pour le groupe seul.

Choisir les accompagnateurs

Le choix de ces différents accompagnateurs n'a évidemment rien d'anodin. Ceux-ci doivent justifier leurs références et démontrer leur capacité à faire. Dans certains cas, la procédure de sélection est une procédure classique. Un organisme d'HLM auvergnat a par exemple réalisé une « *consultation* » pour désigner l'accompagnateur. La Ville de Paris a de son côté lancé un « marché à procédure adaptée » en mai 2013 intitulé « *Prestation d'organisation et de suivi d'un appel à projets dans le cadre d'un programme d'habitat participatif mené par la Ville de Paris* ».

Dans le cadre cette sélection, des critères sont le plus souvent élaborés. Par exemple, un organisme d'HLM alsacien en pose trois : connaissance du monde HLM ; capacité à faire naître un collectif et à l'amener vers l'autonomie ; connaissance technique du monde de la construction pour former le groupe et répondre à ses interrogations (Organisme d'HLM, Support de présentation, 27/01/12).

Cependant, le plus souvent, ce sont des contacts préalables qui priment et c'est ainsi la réputation qui est déterminante. Interrogée sur le choix de son accompagnateur, un aménageur indique que cela s'est fait « *assez naturellement* » :

> « *le choix de l'AERA est lié au fait qu'il s'agisse d'un acteur local ?*
> « *oui tout à fait, du fait que ce soit un acteur local, que ce soit quand même une référence dans l'habitat participatif plus ou moins sur Toulouse, des acteurs comme ça, on n'a pas eu d'autres... d'autres propositions, d'autres acteurs de cette envergure-là en fait. Donc ça c'est fait assez naturellement, dans la mesure où la communauté urbaine travaillait déjà avec l'AERA, enfin échangeait déjà avec l'AERA, en amont. Quand il a été… quand le sujet est venu de faire de l'habitat participatif sur la Cartoucherie, c'est l'AERA qui a été fléchée assez naturellement* »
>
> Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12

Un organisme d'HLM avance même que le choix de son accompagnateur est arrêté avant d'être effectivement engagé dans un projet.

> « *On sait qu'Habicoop reste un référent en la matière et nous on s'est dit que si on y allait en admettant qu'on soit retenus sur l'appel à projets avec l'un des groupes, du coup on se fera accompagner clairement et j'avais eu des contacts avec l'Office de Clermont Ferrand qui a monté une opération comme ça d'habitat groupé sur du neuf. Ils se sont faits accompagner par Habicoop sur le sujet, voilà aujourd'hui on sait que c'est un peu un acteur incontournable de la question, enfin voilà… En plus quand on les avait reçus, il y a deux ans, on les avait trouvés vraiment très pro, voilà on sent qu'à part eux aujourd'hui, il n'y a pas grand monde qui soit en capacité de nous accompagner de manière vraiment professionnelle* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12[447]

L'accompagnateur peut être directement missionné par la collectivité ou l'organisme d'HLM pour constituer le groupe d'habitants. A Toulouse par exemple, c'est l'AERA qui réceptionne les demandes de candidature pour le projet de l'écoquartier Cartoucherie, à partir notamment d'un formulaire disponible sur le site Internet de Toulouse Métropole.

---

projets, les missions dévolues à ce prestataire sont très détaillées et ce jusque dans les aspects logistiques (nombre d'impressions d'affiches, format…). Le CCTP insiste par ailleurs sur le rôle de validation de la Mairie de Paris de l'ensemble des actions qu'il conduit

[447] Dans les faits toutefois, ce n'est pas Habicoop qui accompagne ce groupe mais Toits de Choix. Nous ne disposons pas d'éléments quant à ce choix, mais nous pouvons faire l'hypothèse que cela est lié à l'échelle d'intervention d'Habicoop, rhône-alpine pour l'essentiel

II. Un appui pour le groupe

Les acteurs institutionnels n'envisagent pas l'accompagnement que pour eux-mêmes. Incités par les retours d'expériences, ils le destinent également au groupe d'habitants.

Un conseiller technique qui évite au groupe de « tourner en rond »

L'accompagnateur est tout d'abord celui qui conseille le groupe sur le plan technique et évite qu'il ne fasse des erreurs dommageables à la concrétisation de son projet :

> « *moi je suis quand même très pragmatique sur les personnes qui n'ont jamais été maîtres d'ouvrage… la maîtrise d'ouvrage, ça s'improvise pas, moi je vous dis j'en ai fait un petit peu et pas de la maîtrise d'ouvrage très compliquée* […] *ça s'improvise pas, et en plus , j'ai vu des fois à la mairie de Toulouse, là il nous est arrivé de vendre des terrains à des personnes qui étaient tout à fait sincères, tout à fait sérieuses, mais qui n'ont pas réussi à sortir un projet immobilier parce qu'ils se sont cassés les dents, parce qu'ils avaient mal fait leur budget, ou ils avaient sous-estimé, la difficulté de certaines étapes… donc… des AMO* […] *me semblent indispensables, des vrais AMO hein* »
>
> Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11

Le risque pour le groupe de ne pas pouvoir assumer la complexité du projet est donc important et peut conduire à ce qu'il échoue dans ses prises de décision et donc son projet :

> « *Nous ce que l'on souhaite c'est qu'il y ait un accompagnement de ces groupes, parce que y compris à Toulouse, on a l'expérience d'échecs, de lenteurs, de retard, d'abandons, parce que c'est complexe, donc un appel à projets dans lequel soit forcément incluse cette notion d'accompagnement est pour nous la garantie que les choses avancent* »
>
> Elu, Grand Toulouse, Entretien n°38, 03/11/11

> « *il faut qu'il y ait un accompagnant qui sache dire dans votre cas, voilà ce qu'il faut faire, il faut pas les laisser tourner en rond, pendant des mois, des années autour de leur projet, eux leur mission c'est se constituer en groupe, identifier un groupe qui a un intérêt commun à agir, après c'est aller voir une structure qui peut les accompagner et dire vu votre profil, voilà ce qu'il faut faire, vous avez un projet, on le soumet à la ville, on voit où vous pouvez vous installer et ce que vous pouvez faire* »
>
> Technicien, ADIL de Paris, Entretien n°24, 17/02/11

La question du temps est donc centrale et souvent difficile à gérer pour les groupes dont la constitution repose aussi sur un engagement affectif. Ces derniers ne parviennent pas toujours à arrêter leurs décisions et à franchir les différentes étapes d'un projet. Dès lors, pour les acteurs institutionnels, l'accompagnateur, en tant que figure extérieure, qui n'est pas engagée affectivement dans le projet, permet au groupe de « sortir de lui-même » et plus largement de prendre du recul : « *le mieux, c'est un certain accompagnement d'une structure extérieure, qui apporte un autre regard, qui ne fait pas partie du groupe et qui conseille sans prendre part. Ça permet de relativiser aussi* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10). Ces propos nous révèlent en filigrane combien les acteurs institutionnels craignent de ne plus pouvoir porter les projets s'ils durent « trop » longtemps[448].

Garantir la mobilisation sur le long terme

Compte tenu de la complexité des projets sur les plans humains comme techniques, l'accompagnateur est perçu comme celui qui maintient la mobilisation du groupe. Pour un élu interrogé, l'accompagnement est une question de « *bon sens* ».

> « *On peut pas dire à 30 personnes, vous vous connaissez à peine, mais vous allez vous mettre ensemble, dans 3 mois vous allez être d'accord sur la manière dont vous voulez vivre ensemble... J'ai un peu une expérience des rapports humains, on sait que c'est compliqué... et puis ça, ça va durer pendant 40 ans parce que nous on veut pas d'embrouilles avec celui qui part et qui met l'autre en procès, donc avec toutes les compétences que cela demande, juridiques, architecturales, définir celui qui voudra faire de l'autoconstruction, et celui qui dit mais moi j'aurai jamais le temps de faire ça, celui qui dit qu'il fera pas,*

[448] Rappelons que le temps a largement joué en la défaveur du groupe parisien Diapason. En effet, les abaissements de charge foncière qui lui étaient consentis en 2008 devenaient politiquement difficiles à assumer fin 2012, compte tenu de l'évolution des prix du marché immobilier dans le secteur d'implantation du projet

> *celui qui dit qu'il fera pas, mais qui... celui qui dit pas, mais qui fera... Voilà il y a nécessité d'un accompagnement de groupe et moi je crois beaucoup à l'émergence d'accompagnateurs* »
>
> Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

Plus encore lorsque le projet s'adresse à des ménages issus du logement social, les opérateurs HLM attendent de l'accompagnateur qu'il garantisse la mobilisation des ménages sur le long terme. Ceux-ci craignent en effet que le projet n'aboutisse pas, du fait de la volatilité du groupe :

> « *les retours que j'ai* [d'un collaborateur] *qui travaille sur la gestion locative, c'est qu'on a du mal à mobiliser les locataires et là on veut les mobiliser régulièrement pendant 3 ans et je pense que... enfin le choix de l'AMO est à mon avis encore plus capital que le choix du maître d'œuvre parce que pour le maître d'œuvre, ça reste une mission assez classique mais ce choix de l'AMO, il a un rôle tellement clé* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

Dans le cas où les ménages mobilisés ne sont pas des militants de l'habitat participatif, l'accompagnateur se voit attribuer un rôle encore plus particulier. Tout d'abord, il permet de porter le sens du projet auprès du groupe : « *pour communiquer sur le fait qu'on change la qualité de vie, on change les usages, qu'on crée de la coopération, qu'on fait baisser du coup, le coût de la vie au quotidien, si on n'a pas la bonne AMO, c'est...* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°41, 8/11/11). Ensuite, il peut jouer un rôle de contrepoids dans les relations avec le maître d'œuvre :

> « *on s'est aussi dit qu'il y avait un autre souci, qui était celui des groupes qui n'étaient pas forcément accompagnés d'un professionnel,* [...] *qui étaient complètement désemparés et surtout très très vite dépendants du maître d'œuvre. Ce qui était une grosse difficulté parce qu'en fait le maître d'œuvre dans ces groupes-là, alors je le dis comme ça, mais n'avait pas de contrepouvoir c'est-à-dire que le groupe était pas en mesure... c'était pas une maîtrise d'ouvrage suffisamment forte pour être une espèce de contrepouvoir au maître d'œuvre qui en fait du coup prenait un peu la position du maître d'œuvre plus une espèce de « semi-position » de maître d'ouvrage, ce qui n'est vraiment pas sain. Si le maître d'œuvre se positionne à un moment donné sur le rôle du maître d'ouvrage, ça devient extrêmement compliqué, et ça conduit souvent à des échecs et donc on s'est dit il faut que le groupe puisse s'appuyer sur quelqu'un de manière à avoir un interlocuteur technique face au maître d'œuvre qui lui l'est forcément* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

La CUS a ainsi rendu l'accompagnement des groupes obligatoire dans son deuxième appel à projets. Sa nature n'est toutefois pas toujours précisée, même lorsqu'il fait partie des critères d'éligibilité,:

> « *les groupes qui auront été constitués vont devoir avoir un accompagnement, ça impérativement, par contre on n'impose pas le type d'accompagnement. Ils vont devoir justifier de certaines compétences qu'ils ont peut-être en interne, parce qu'il y a des gens qui sont dans l'habitat participatif et qui ont des métiers qui y sont liés, après ils feront peut-être appel à d'autres organismes, à des associations qui vont pouvoir les accompagner. Donc l'accompagnement est obligatoire, le type d'accompagnement n'est pas défini* »
>
> Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12

L'accompagnement n'est toutefois pas obligatoire dans tous les appels à projets. Ainsi, la ville de Paris ne conditionne pas la recevabilité des candidatures à la présence d'un accompagnateur[449] ; la ville de Lille précise que les équipes « *peuvent ou non se faire accompagner par un professionnel (assistance à maitrise d'ouvrage, architecte, promoteur, bailleur social, coopérative, association...)* » (Appel à projets pour 5 terrains en habitat participatif à Lille, septembre 2011, p. 5). Plus récemment, la ville de Grenoble, dans son dernier appel à projets précise dans la rubrique « Assistance à Maîtrise d'Ouvrage » :

> « *La Ville de Grenoble considère que les compétences nécessaires au montage d'un projet peuvent être réunies de différentes manières. Les groupes ont la possibilité de se rapprocher d'un assistant à maîtrise*

[449] « *vous n'envisagez pas de conditionner les réponses au fait qu'il y ait un accompagnateur ?*
« *on le demande en fait dans l'appel à projets, dans le déroulé, il y a écrit « constituer une association, trouver une assistance à maîtrise d'ouvrage, établir un programme, trouver un maître d'œuvre », si si on le cadre quand même. En fait, ils font comme ils veulent, si ils ne désignent personne et que le projet se tient, nous on s'en moque, par contre s'ils veulent que nous on finance une partie de l'AMO il faudra que ce soit une AMO distincte du groupe, avec laquelle on a contractualisé de manière claire* [...] *Si c'est interne au groupe, elle est interne au groupe* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°52, 26/06/12)

d'ouvrage et/ou d'une association ayant pour but de favoriser l'émergence et la réalisation de projets d'habitats groupés en Isère »

Ville de Grenoble, « Appel à projets HABITAT PARTICIPATIF 2013 »
Règlement de consultation Cahier des Charges, mai 2013

Cette orientation s'explique selon nous par la présence d'une association locale largement reconnue par la collectivité, Les Habiles.

Photographie 17. Un atelier de travail d'un groupe d'habitants de Lille avec un accompagnateur

Source : 20 Minutes, Lille, 14/02/2013
En haut à droite, l'accompagnateur (Toits de Choix)

III. L'accompagnateur ou le « militant professionnel » : gérer l'interface

L'accompagnateur, du fait d'un rôle auprès des opérateurs HLM, des collectivités mais aussi des groupes d'habitants a tout d'un acteur de l'interface, qui doit jouer de sa stratégie de multipositionnalité.

Un rôle d'interface, parfois en tension

Dans le chapitre 6 consacré aux accompagnateurs, nous avons avancé que ceux-ci jouent un rôle de relais des revendications des groupes d'habitants, habillant leurs discours d'accents militants parfois forts. Mais les accompagnateurs sont aussi des professionnels de la participation. A ce titre, leur rôle se fonde sur une tension entre militantisme et professionnalisme (Nonjon, 2005 : 98), d'intensité plus ou moins forte selon les accompagnateurs, la structure au sein de laquelle ils exercent leur activité et leur vocation. Ainsi, ceux dont l'activité est exclusivement dédiée à l'accompagnement dans le cadre de sociétés commerciales ont une posture différente de ceux qui exercent au sein de structures associatives dont l'activité est plus large. Alors que Toits de Choix appartient au premier groupe, l'association Habicoop se réclame du second, dans la mesure où elle ne s'est tournée vers l'accompagnement que dans un second temps. Leur rapport au militantisme dessine ainsi plusieurs figures d'accompagnateurs : l'expert-militant (Nonjon, 2005 : 102), à l'image de Toits de Choix ; le militant-expert, où le militantisme prévaut et constitue le socle de l'activité de la structure, comme Habicoop ; le « « simple » expert », comme Logis Groupés. Dans ce cas, le discours

est celui d'un professionnel de l'immobilier, qui offre une prestation de services, sans nécessairement partir d'une indignation ou d'une revendication particulière (cf. *supra*, Chapitre 6, p. 243).

Au « double positionnement » des professionnels décrits par Nonjon (Nonjon, 2005 : 98), vient s'ajouter une posture d'interface entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels qui crée une tension nouvelle. La mission qui leur est confiée peut consister à appuyer l'opérateur, le groupe ou les deux simultanément. Leur posture peut varier au gré de leur commanditaire et des modalités de leur désignation : choix d'un groupe d'habitants ou d'un acteur institutionnel seul, choix conjoint, désignation à l'issue d'une procédure encadrée comme un appel d'offre ou plus informelle, sur la base de leurs références. Lorsque leur mission se limite à un seul acteur, elle est plus aisée à gérer. Elle n'en est pas moins encadrée par exemple par des conventions de partenariat. Le Village Vertical et Habicoop en ont ainsi conclu une dès 2007 (voir Annexe 24). La posture générale des accompagnateurs recoupe en tout cas celle des professionnels de la participation, définis « *à la fois comme des « facilitateurs », des « accompagnateurs », des « conseillers », des « experts », des « traducteurs », des « animateurs ». Tour à tour porte-parole des habitants, des techniciens et des élus, ils semblent cultiver l'art du mouvement* » (Nonjon, 2005 : 103) :

> « *Je pense que c'est aussi l'un des rôles de ces accompagnateurs ou de professionnels qui se mettent en place de gérer non seulement les groupes selon leurs besoins mais de gérer aussi le rapport avec les collectivités pour que l'entente fonctionne bien parce qu'il y a beaucoup de projets,* [...] *où les groupes sont très militants et c'est la bagarre avec la commune qui veut pas se faire envahir par des gens qui bougent pour des raisons politiques ou idéologiques* »
>
> Accompagnateur, Montpellier, réunion publique n°11, 16/03/11

Le rôle de l'accompagnateur prend ainsi les traits de celui du traducteur :

> « *il y a tout un enjeu qui en fait va être facilité par un accompagnateur, ça va être de traduire justement ces attentes et ces valeurs dans des termes plus concrets et techniques qui vont parler aux collectivités et techniciens des collectivités. C'est un passage qui est très important* »
>
> Accompagnateur, Paris, réunion publique n°17, 24/10/11

Tout en étant les porte-paroles des habitants auprès des acteurs institutionnels (cf. *supra*, Chapitre 6, p. 248), les accompagnateurs relaient les attentes et logiques des collectivités auprès des habitants. Lors d'une réunion publique qu'il a convoquée, l'animateur de Toits de Choix rappelle ainsi :

> « *à 35 on est une vraie alternative au promoteur, à 6 on est un projet de potes, des amis, et les collectivités avec lesquelles on veut travailler vont être plus sensibles à quelqu'un qui se présente comme une vraie alternative au promoteur professionnel plutôt que quelqu'un qui porte un projet d'amis. Politiquement, c'est plus facile à soutenir, la mixité sociale fonctionne mieux à une échelle plus grande, la mixité intergénérationnelle etc...* [...] *Si on cherche le partenariat avec la collectivité, il faut le comprendre, on peut pas rester dans une démarche égocentrique presque infantile, « je veux je veux je veux », non il faut pouvoir négocier. Pour pouvoir négocier, il faut être évidemment fort et savoir ce qu'on veut aussi et se donner les moyens de négocier* »
>
> Accompagnateur, Montpellier, réunion publique n°11, 16/03/11

Ce rôle d'interface se traduit également dans les informations communiquées aux groupes d'habitants. Lors de cette réunion, l'accompagnateur est revenu longuement sur l'un des projets d'écoquartier en cours à Toulouse, précisant les différents intervenants, décrivant les étapes de réalisation du plan masse, la programmation de la ZAC, autant d'informations obtenues à l'occasion de ses contacts avec les collectivités.

Ils sont quoi qu'il en soit face à de « *nombreuses injonctions contradictoires* » : « *inciter à la participation tout en défendant la politique menée par la municipalité ; être engagés pour leur expertise, leurs savoirs spécialisés tout en ayant pour mission de détruire la coupure entre l'expert et le profane, entre celui qui sait et celui qui est ignorant ; affirmer leur connaissance du terrain et en même temps leur position d'extériorité, leur capacité à savoir partir* » (Nonjon, 2005 : 105). L'une des accompagnatrices d'un projet sur Lille exprime ainsi ses difficultés à se positionner « entre » le groupe d'habitants et la collectivité. Elle peine

ainsi à répondre aux sollicitations de la ville qui lui téléphone pour lui demander « *où en est le groupe* ». Elle se sent en un sens prise en étau entre la nécessité de mener à bien sa mission dans les délais, vis-à-vis de la collectivité, et celle de « *laisser le groupe « grandir »* » (Accompagnateur, Entretien informel, 28/01/13).

L'accompagnateur : un professionnel qui crée son marché

Particulièrement pour les sociétés commerciales dont l'activité est totalement tournée vers la conduite de projets d'habitat participatif, l'élaboration de stratégies pour conquérir et initier son « marché » est primordiale. A ce titre, l'une des premières modalités d'action consiste à convaincre de la nécessité de l'accompagnement et ce auprès des deux types de publics possibles : les groupes d'habitants et les acteurs institutionnels.

Concernant les groupes d'habitants, les accompagnateurs s'emploient par exemple à organiser des réunions publiques d'information, dans la perspective directe d'initier des groupes. Ces dernières sont fréquemment relayées par des affiches, des dépliants ou des tracts (voir en Annexe 25 l'un de ces documents). Dans le cadre de ces réunions, les accompagnateurs déploient un arsenal argumentaire, non pas pour convaincre d'emblée de la nécessité de l'accompagnement mais pour asseoir le bien-fondé de l'habitat participatif lui-même et « *rassurer* » les potentiels futurs habitants, selon les termes de l'un de ces accompagnateurs (Accompagnateur, Montpellier, réunion publique n°11, 16/03/11). En organisant de telles manifestations, ils s'offrent ainsi la possibilité d'initier des groupes et plus encore la perspective d'être désignés par ces derniers pour les accompagner.

Encadré 6. Les avantages de l'habitat participatif vus par un accompagnateur

Pourquoi des gens aujourd'hui font ça ? Soit parce qu'ils en ont ras-le bol de ce qu'on leur propose comme produit sur le marché conventionnel aussi parce qu'ils ne veulent plus habiter seuls, ils veulent faire autre chose qu'être consommateurs dans une cellule déconnectée du reste, de son voisinage, donc ils cherchent la convivialité, de la solidarité, ils cherchent aussi bien sûr, il y a beaucoup de personnes âgées qui s'y intéressent parce que le modèle de vieillir seul en France, c'est triste, ça donne pas beaucoup de perspectives, et ils anticipent ce moment parce que rien d'intéressant n'est proposé. Ce sont donc des motivations d'habiter autrement, de vivre autrement et surtout parmi les premiers groupes qui se mobilisent et qui sont l'avant-garde de cette démarche. Ensuite il y a l'avantage de pouvoir adapter le logement selon ses besoins, il n'y a pas de produit fini standard, là vous pouvez vous en donner à cœur joie, des architectes vont en payer les frais mais le principe est qu'il y a une grande liberté de personnaliser son logement. Mutualiser les moyens, on n'a pas besoin d'un salon de 100 m² tous les jours mais si dans l'immeuble on a une salle polyvalente où on peut faire une fête, organiser une réunion ou inviter des associations du quartier ou une distribution des paniers de l'AMAP (...) Ça coûte évidemment moins cher parce qu'on évite les intermédiaires, en évitant le promoteur avec ses marges qui sont dues aux banques qui en sont les propriétaires, en évitant les frais de commercialisation, de grands panneaux 3 fois 4, on a déjà une économie objective à qualité égale de 15 à 20 %. C'est pas rien. Une partie bien sûr vous pouvez l'investir dans la qualité environnementale et l'autre c'est une diminution nette du coût de votre logement. Et enfin c'est un acte citoyen, je prends en charge moi-même en tant qu'acteur avec un groupe un sujet aussi important que l'habitat, qui est où je vis, et comment je vis, je ne me contente pas de faire un chèque, je veux décider, je veux agir et je veux être un élément déterminant de ma vie.

Accompagnateur, Montpellier, réunion publique n°11, 16/03/11

Du côté des collectivités et des opérateurs, des actions semblables sont également organisées : « *les contacts sont pris, il y a des réunions avec l'aménageur, avec la mairie, moi aussi c'est vrai, je fais ce travail en amont parce qu'il est nécessaire. S'il est pas fait, on arrive et les choses sont parties et c'est trop tard* » (Accompagnateur, Montpellier, réunion publique n°11, 16/03/11). En sollicitant des rendez-vous auprès des acteurs institutionnels, les accompagnateurs s'ouvrent aussi leur marché. En se faisant connaître, ils concourent donc à asseoir leur légitimité et optimisent leurs chances d'être mobilisés directement par les acteurs institutionnels. Pour augmenter ces chances, ils proposent également spontanément leurs

services, notamment par la voie de leurs outils de communication. Ainsi, l'une des plaquettes de communication de Toits de Choix énonce : « *nous pouvons intervenir en coopération avec des acteurs professionnels comme des aménageurs, des bailleurs sociaux ou des promoteurs afin de développer avec eux des opportunités foncières dans le sens de l'Habitat participatif* » (Toits de Choix, « Habitat participatif : une nouvelle voie vers un logement convivial, solidaire et durable », 4 p., juin 2012). Plus encore que ces plaquettes, les sites Internet des différentes structures sont des outils de premier ordre dans la conquête de ce marché : ils constituent une vitrine de l'activité des accompagnateurs (cf. page suivante).
Dans l'établissement de ce marché, quelques accompagnateurs vont plus loin encore et montent des programmes de formation à destination des acteurs « non-habitants », acteurs institutionnels mais pas exclusivement.

Encadré 7. Programme de formation « initiation au métier de la conduite de projet d'Habitat participatif »

1. DEFINITION DU METIER DE L'ACCOMPAGNEMENT ET DE LA CONDUITE DE PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF [...]
2. A QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?
Le métier de la conduite de projet réunit donc des compétences multiples. Nous pouvons considérer ces professionnels comme des généralistes. En revanche, aucune formation spécifique existe aujourd'hui en France et les acteurs viennent généralement d'autres métiers et complètent leurs compétences afin de pouvoir assumer des missions. Dans ce contexte, nous pouvons identifier les profils suivants qui permettent d'envisager une évolution vers ce métier :
- Les architectes et métiers de conception et de l'aménagement
- Les AMOs du bâtiment et conducteurs d'opérations
- Les chargés d'opérations chez les maîtres d'ouvrages conventionnels (bailleurs sociaux, promoteurs)
- Les professions de l'économie sociale et solidaire ou de la formation populaire
- Les conducteurs de projets dans d'autre domaines (informatique, gestion d'entreprise...)
3. LE PROGRAMME DE LA FORMATION [...]
Jour 1 : Principes généraux et méthodologie
- Les spécificités de la démarche de l'Habitat participatif par rapport aux modes conventionnels de création de logement : participation des usagers, action collective, coopération
- Les principes des approches systémiques, analytiques et itératives
- Identifier les grandes phases et le fonctionnement séquentiel des projets
Jour 2 : Aspects juridiques, économiques et programmation
- Les montages juridiques et financiers
- Budgets globaux et individuels, plans de financement, fiscalité spécifique
- Processus de programmation, rapports avec la Maîtrise d'œuvre
- La qualité environnementale
Jour 3 : Projet social et organisation de l'action collective
- Qualité de la communication interpersonnelle et outils de gouvernance (Isabelle DESPLATS)
- Identification des besoins individuels et émergence du projet collectif
- Organisation de l'action collective : procédures, communication interne et extérieure, mandats et délégations...
Jour 4 : Le mouvement de l'Habitat participatif, le métier de la conduite de projet
- État des lieux de l'Habitat participatif en France, réseaux, perspectives
- Définition du métier de la conduite de projet, les missions possibles
- Stratégie de développement d'une activité de conduite de projet
- Les rapports avec les autres acteurs professionnels du logement
- Les partenaires des structures de conduite de projet
4. LES INTERVENANTS [...]
5. QUAND, OU, CONDITIONS FINANCIERES, DIVERS
[...] 28 heures de formation. Le nombre des participants est limité à 8 personnes.
Tarifs : Entreprises : 1 580 € ; Indépendants, TPE [Très Petites Entreprises] : 980 €

Source : Toits de Choix

L'accréditation de cette formation par les organismes de formation traditionnels ouvre la voie à une diffusion dans le milieu professionnel. Les accompagnateurs espèrent ainsi ouvrir le marché de leur activité et en permettre à terme une véritable reconnaissance.

Figure 9. Captures d'écran du site Internet de l'accompagnateur Toits de Choix

Source : Site Internet de Toits de Choix

Figure 10. Captures d'écran du site Internet de Logis Groupés. Les services aux particuliers, aux collectivités et aux promoteurs

Source : Site Internet de Logis Groupés

Une posture d'experts définissant le « problème » ?

Tout comme Robert (Robert, 2008 : 324) au sujet des « *nouveaux profils d'experts « en participation »* », nous pouvons finalement nous interroger sur les postures professionnelles des accompagnateurs. En effet, ces postures, « *pourtant construites en opposition à la figure de l'expert, présentent des similitudes troublantes avec celles qui ont été évoquées dans les paragraphes précédents : mise en forme savante des discours et techniques relatifs à la participation, revendication de neutralité et d'indépendance (Nonjon, 2005 ; Veitl, 2005)* ». En effet, les accompagnateurs ne sont pas nécessairement très éloignés de la figure de l'expert, dans la mesure où leur discours et savoirs participent « *à la (re)définition des principes d'action des acteurs publics* […] *et des objectifs généraux de ces politiques* […] *Le discours expertal, par le travail de problématisation qu'il opère, contribue ainsi à définir l'enjeu mais aussi ses modalités de règlement* » (Robert, 2008 : 324-325). En effet, il apparait que dans certaines situations l'accompagnateur de groupes d'habitants est dans la position de celui qui définit précisément ces modalités de règlement. Ainsi, à Toulouse, l'accompagnateur mobilisé par l'aménageur l'a fortement incité à réaliser un îlot d'habitat participatif et non pas à disséminer dans l'ensemble de la ZAC plusieurs projets, allant à l'encontre des propositions des urbanistes. L'aménageur énonce clairement que c'est sur les conseils de l'accompagnateur qu'une telle option a été retenue. De même, telle que prévue par le CCTP élaboré par la Ville de Paris, le « prestataire » « *sera force de proposition pour la finalisation du règlement de consultation* ». Si l'on ne peut à ce stade prendre la mesure concrète de cette finalisation, le prestataire interviendra directement sur le contenu d'un document élaboré par la Ville de Paris.

Nous ne sommes pas en mesure de formaliser une analyse plus poussée du rôle des accompagnateurs faute d'éléments empiriques suffisants à ce stade, mais une approche de leur rôle par l'expertise parait pertinente pour mieux en comprendre les ressorts. En mettant « *en jeu bien plus que la relation expert/commanditaire* », une telle analyse nécessite de « *prêter attention à l'ensemble des effets collatéraux qu'elle peut susciter : sur la perception des problèmes d'abord, les revendications qu'elle fait émerger ensuite, et les formes de l'affrontement et/ou de la négociation enfin* » (Robert, 2008 : 309).

L'accompagnateur de projets d'habitat participatif a en tout cas tout d'un acteur de l'interface, intervenant aussi bien pour les groupes d'habitants que pour les opérateurs, et établissant parfois directement le lien entre les acteurs du projet. Compte tenu du nombre encore faible de projets initiés, ils doivent asseoir leur légitimité pour pouvoir vivre de leur activité. A cette fin, ils mettent au point des outils de communication, partent en quête de leurs « clients » et s'appliquent à faire reconnaître les enjeux de l'habitat participatif. Ils adoptent pour cela une posture d'expert qui se traduit notamment dans l'élaboration de programmes de formation.

Conclusion du chapitre 11

L'habitant et l'habitat participatif constituent des « inconnu(e)s » pour les acteurs institutionnels de la production de l'habitat. Ces derniers ne sont pour la plupart pas préparés à conduire des projets où l'habitant est en première place. Ils peinent tout d'abord à comprendre comment les responsabilités des uns et des autres peuvent se répartir et à imaginer que des néophytes puissent se substituer pour partie aux professionnels. Ils manquent également d'outils opérationnels pour mettre en œuvre ces projets et même les plus volontaires ne savent pas comment les conduire. Cette absence de préparation a pour effet la manifestation d'un ensemble de craintes.
Lorsque la commande politique qui est formulée aux techniciens chargés de la mise en œuvre est ressentie comme forte, ceux-ci s'attachent à construire leurs connaissances. Cette construction prend souvent la forme d'un investissement et d'un volontarisme d'abord personnels : lectures et recherches sur Internet notamment, sollicitations d'acteurs professionnels déjà engagés, participation à des événements… Progressivement, au niveau national, à la faveur d'une impulsion venant de Strasbourg, une instance a été créée pour faciliter la construction de cette connaissance et l'échange de savoirs : le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif. Au sein de ce réseau, les participants peuvent échanger leurs expériences et bénéficier d'un ensemble de ressources. Leurs tentatives pour définir l'habitat participatif révèlent par ailleurs combien il n'a pas vocation à donner des orientations précises au niveau national mais au contraire à laisser chaque acteur définir de façon autonome son plan d'actions en faveur de l'habitat participatif. C'est ainsi au niveau local qu'interviennent des éléments de définition plus précis rappelant que « *c'est parfois au travers de la mise en œuvre que se définissent plus clairement les objectifs et les finalités d'une politique publique* » (Hassenteufel, 2011 : 36).
Pour construire ces orientations locales, certains acteurs institutionnels font appel aux accompagnateurs de projets d'habitat participatif. Le rôle qui leur est assigné est multiple : contribuer à « cerner » l'habitat participatif, appuyer l'opérateur dans le lancement et/ou la conduite d'un projet, aider le groupe d'habitants à faire des choix, faire l'interface entre l'opérateur et le groupe… Le panel des interventions des accompagnateurs dès lors est large et ce d'autant plus que pour pouvoir vivre de ce qui n'est pas encore un métier, ceux-ci ont tout intérêt à diversifier leurs missions et activités.

Si les acteurs institutionnels développent un ensemble de méthodes pour construire leurs connaissances de l'habitat participatif, qu'en est-il de leur engagement concret ? Comment s'organisent-ils lorsqu'ils sont directement en contact avec les habitants ?

Chapitre 12. Quand les acteurs institutionnels s'organisent et se mettent en marche

Le précédent chapitre a révélé dans quelle mesure les acteurs institutionnels ne sont pas préparés à travailler avec les habitants dans le cadre d'un projet de construction de logements. Dès lors, il est nécessaire pour eux de se familiariser avec le concept et ses enjeux par différents moyens. Outre un investissement personnel, les accompagnateurs leur offrent des outils et des clés de compréhension. Une fois cette étape « amont » enclenchée, comment les acteurs institutionnels s'organisent-ils dans la mise en œuvre d'un projet d'habitat participatif ? L'introduction de l'habitant comme acteur à part entière de la production du logement vient-elle bousculer véritablement les cadres traditionnels ? « *Comment les expertises (institutionnelle, associative et citoyenne), issues de légitimités différentes, s'articulent-elles dans le débat ? Selon un schéma de concurrence ou de complémentarité ?* » (Béal, Gauthier, Pinson, 2011 : 30).

Il s'agit dans ce chapitre de s'intéresser de façon concrète aux modalités selon lesquelles les acteurs chargés de la mise en œuvre s'engagent dans les projets d'habitat participatif. Nous verrons tout d'abord comment ceux-ci s'organisent et se structurent afin de mettre en œuvre la décision d'engager une opération d'habitat participatif, et ce au sein des collectivités comme des organismes d'HLM (*section 1*). Au cœur du processus de projet, la place des différents acteurs en présence fait l'objet de négociations et d'ajustements quasi constants, qui ne font qu'augmenter la diversité des projets (*section 2*). Les négociations ne sont pas toujours possibles compte tenu du champ de contraintes dans lequel s'inscrivent les acteurs institutionnels, contraintes exercées par l'environnement institutionnel mais aussi directement par les acteurs-habitants (*section 3*).

Section 1. Au cœur de la mise en œuvre : mobilisation et structuration des acteurs

Dès lors que le lancement d'une initiative est acté, qu'il s'agisse d'un appel à projets, d'une opération conduite à l'initiative d'un opérateur HLM ou sur de la collectivité, les différents services concernés sont amenés à se mobiliser et s'organiser, selon des échéances et des modalités évidemment largement différentes. En effet, « *les routines, les enjeux les plus sensibles localement et les façons habituelles de faire, ont autant de poids que les injonctions hiérarchiques et la pression supposée des urgences sociales* » (Muller, 2009 : 35). Il ne s'agit en aucun cas de céder à la facilité d'une analyse qui prendrait pour automatique et systématique cette mobilisation. En effet, plusieurs collectivités ou même organismes d'HLM ont pu annoncer initier des projets sans qu'aucune concrétisation ne soit décelable. Néanmoins, à partir des structures dont nous savons qu'elles conduisent une action concrète, de premiers éléments peuvent être avancés.

La mobilisation et la structuration des acteurs peuvent tout d'abord être décrites à partir de ceux qui sont missionnés au sein des collectivités et de leurs rapports avec leur organisation (*I*). La conduite d'actions en faveur de l'habitat participatif transparait aussi dans les rapports entre les acteurs concernés, parfois en tension (*II*). Cette organisation se traduit enfin dans les actions concrètement menées comme les appels à projets : peut-on déceler des « applications territoriales » de cette démarche au sein des différentes collectivités ? (*III*).

I. Les acteurs « missionnés » au sein des collectivités et des opérateurs

Plusieurs mises en politique bruyantes supposent une mobilisation des services des collectivités et des opérateurs HLM, qui diffère selon les institutions et l'engagement des agents eux-mêmes.

<u>Les services mobilisés et l'entrée des techniciens dans la question</u>

D'après nos investigations, six collectivités au moins bénéficient de postes dédiés tout ou partie à l'habitat participatif.

Tableau 50. Services et techniciens mobilisés sur l'habitat participatif (France entière)

	Direction	Intitulé du poste	Quotité temps et nombre d'agent
Ville de Paris	Direction du logement et de l'habitat (sous-direction du financement du logement social)	Chargé de mission développement durable	Suivi de dossiers : 1
Toulouse Métropole	Direction du Logement et de l'Habitat	Chargée de mission innovation et qualité Chargé de mission PLH	Suivi de dossier : 1[450]
Ville de Lille	Direction de l'Habitat et risques	Chargée de mission	Suivi de dossier : 1
Lille Métropole	Service foncier	Chargée de mission foncier	Suivi de dossier : 1
Ville et CUS	Service projets urbains Direction générale	Chargé de mission projet urbain Directeur de projet autopromotion	Suivi de dossier : 2 Temps plein : 1
Ville de Montreuil[451]	Direction générale	Chargée de mission Logement-Habitat	Suivi de dossier : 1

Source : élaboration personnelle

[450] Les deux postes mentionnés ne se sont pas chevauchés dans le temps. Le chargé de mission PLH a repris le dossier « habitat participatif » suite au départ de la chargée de mission innovation et qualité

[451] Avec la création de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble en janvier 2012, l'agent de la ville de Montreuil est à présent rattachée à la Communauté d'Agglomération et est référente pour les 9 communes couvertes. Elle est alors chargée de mission Habitat spécifique et innovant, rattachée à la direction Habitat et Renouvellement Urbain

Les actions menées dépendent du temps dont dispose chaque agent pour travailler sur le dossier de l'habitat participatif. Alors qu'à Strasbourg, un poste à temps plein lui est dédié, à la Communauté Urbaine de Lille, le temps manque. Interrogée sur ses échanges avec d'autres collectivités, une technicienne avance : « *pour le moment pas beaucoup, moi j'ai pas eu trop le temps, parce que je vous dis, moi, effectivement en termes de ma mission, c'est on va dire un dixième de mon temps* » (Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11). Au sein des différentes structures dont nous savons qu'elles sont engagées, seule une personne suit le dossier de l'habitat participatif, à l'exception de la CUS.

> « *C'est vrai que les collègues des autres communes, ils disent « deux personnes qui bossent sur ça, j'en rêve chez moi... » Mais c'est vrai ! C'est aussi ça qui rend les choses possibles et crédibles parce que sinon, ça continue à rester...* »
>
> Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

Mais comment ces derniers ont-ils été amenés à travailler sur l'habitat participatif ? A l'exception une fois encore de la CUS, l'entrée des techniciens dans l'habitat participatif relève du « hasard ». Concernant tout d'abord la CUS, lors du lancement de la première consultation, c'est la chef du service Projet Urbain qui a été en charge de la rédaction du cahier des charges, appuyée par les responsables de secteur pour les dimensions techniques. Un chargé de mission a ensuite été recruté plus spécifiquement pour les volets juridiques, sociaux, organisation du groupe et accompagnement. Lors du lancement de la deuxième consultation, une personne rattachée à la direction générale a été missionnée spécifiquement pour son suivi, à temps plein.

Dans les autres collectivités, les techniciens missionnés sur l'habitat participatif ont été recrutés avant l'engagement de leur institution. Une partie d'entre eux n'était d'ailleurs pas du tout sensibilisée à la question, sur le plan professionnel au moins.

> « *alors moi je m'immerge totalement. Parce que vraiment, j'étais pas du tout sensibilisée à ce type de projets, même si j'en avais eu des échos par justement des connaissances qui étaient dans le milieu des archis, urbanistique, et qui étaient sensibilisés là-dessus, moi honnêtement, c'était pas... enfin j'ai quand même une formation juridique, foncière, donc dans la production neuve ou de réhabilitation donc pas forcément sensibilisée à ce type de projets, je découvre, franchement* »
>
> Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11

> « *moi mon poste de base, je suis référent foncier à la direction habitat de* [la Communauté Urbaine] *donc je suis sur toutes les problématiques de cession de terrains, d'acquisition de terrains, de maîtrise de manière coercitive de terrains, en vue de projets d'habitat. Dans le cadre de l'élaboration de notre nouveau PLH* [...] *il y avait une vraie volonté de pouvoir avoir une fiche-action sur l'habitat participatif* [...] *et donc pourquoi moi, parce qu'on a bien cerné le fait que la problématique de beaucoup de projets d'habitat participatif était de pouvoir avoir un foncier accessible, et on va dire que le foncier, c'est un petit peu ma partie à moi* [...]. *Donc voilà comment je suis arrivée sur l'habitat participatif* »
>
> Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11

> « *moi je suis chargé de mission sur les questions de développement durable et évidemment tout ce qu'on sait pas mettre quelque part, on le met dans le développement durable, donc on m'a mis l'habitat participatif... ce qui m'intéresse beaucoup, il n'y a pas de soucis* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

> « *moi j'étais partie au départ sur l'idée de travailler à ma thèse, de travailler sur la question de la promotion immobilière, et de la gestion de l'après-crise 2009* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

L'exemple de cette technicienne est une bonne illustration de l'entrée « par hasard » des techniciens dans l'habitat participatif. En effet, cette dernière a été intégrée à la Communauté Urbaine de Toulouse dans le cadre d'une Convention Industrielle de Formation par la Recherche (CIFRE), lui permettant de réaliser un doctorat, sans que ne soit vraiment définie sa mission au départ. Au gré de ses différents dossiers et recherches, elle s'est progressivement intéressée à « *cette prise en compte difficile de l'habitant, du citoyen* ». Cet intérêt ouvrait alors la voie à une mission sur l'habitat participatif.

> « *les choses se sont mises en place, j'étais là…, on m'a utilisée... bon c'est un peu normal,* […] *L'habitat participatif parce que voilà on me dit « il faut qu'on s'en occupe »*
>
> « *sur les missions strictement liées à l'habitat participatif, cela t'est finalement « tombé dessus » ?*
>
> « *c'est un peu ça, on m'a dit « mais toi tu travailles pas sur l'habitant là ?... Tiens tu veux de l'habitant, prends-en ! C'est un peu ça, ça m'est tombé dessus et puis ça tombait très bien. Mais je pense que ça m'est tombé dessus à la fois parce que j'avais cette sensibilité-là puisque je commençais à travailler dessus et puis et puis... parce que personne d'autre ne voulait le faire... et puis aussi parce que sincèrement ils ont... on savait que j'avais la capacité aussi de faire ce travail de défrichage, au départ que... que quelqu'un d'autre... et puis j'avais le temps aussi de le faire quelque part, ça me servait à ma thèse... donc c'est bien de prendre le temps de faire ça. J'avais pas d'urgence à gérer parce que j'avais pas de mission... là maintenant on me collerait une mission de ce genre, ça serait plus compliqué* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

La mission liée à l'habitat participatif n'a donc en tant que telle pas été définie en amont et repose donc sur l'autonomie de l'agent désigné : « *on m'a dit au fait l'habitat participatif tu voudrais pas y travailler un peu parce qu'il y a* [un groupe] *qui nous embête, globalement ça a été ça* […] *moi du coup je me suis trouvée là-dedans un peu en expertise, « bon dès qu'il y a un habitant on t'appelle quoi. Dès qu'on dit habitant, citoyen tu te débrouilles et tu fais »* » (Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11). La présence de cette technicienne au sein de la Communauté Urbaine a finalement constitué une opportunité pour l'institution de se saisir de l'habitat participatif et d'initier de premières actions. Toutefois, la fin de son contrat peut aussi marquer la fin de l'investissement de l'institution, faute de ressources humaines. Elle ne masque pas son appréhension à ce propos :

> « *ma grosse crainte effectivement c'est ça, c'est que si moi je m'en vais, il n'y ait pas de suivi concret de tout ça... voilà qu'il y ait un projet de SCIAPP à la Cartoucherie, qu'il se casse la gueule et qu'on dise vous avez vu c'est nul votre truc, ça marche pas, voilà et que dans 10 ans on se dise tiens on est quand même à la bourre sur l'habitat participatif, pourquoi on n'en fait pas ?...* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

Dans les faits, en effet, aucun poste n'a été créé après son départ, c'est son collègue de la direction de l'habitat, en partie déjà associé, qui poursuit sa mission. Mais c'est surtout l'aménageur qui a repris le dossier, dans le cadre d'une ZAC où un ilot d'habitat participatif est programmé[452].

<u>Des organisations qui ne sont pas toujours « derrière » les projets</u>

En tant que tel, le nombre de personnes effectivement concernées par l'habitat participatif reste très réduit au sein des services. Si les actions menées par les collectivités et la publicité qui en est réalisée sont diffusées au nom de la collectivité dans son ensemble, tous les membres de l'organisation ne cautionnent pas – loin s'en faut – les actions engagées. Au sein même des services concernés, elles ne font pas nécessairement consensus ou laissent tout bonnement indifférents les autres agents.

> « *c'est moi qui ai réussi à imposer mes vues un peu à mon directeur, parce que lui ça lui parle pas du tout, enfin il pense que c'est... c'est sans... pas sans espoir, mais sans débouché à long terme, il est pas convaincu par cette démarche-là, donc là aussi c'est une question de sensibilité personnelle* […] *il n'y a pas d'ordre, ça descend pas quoi, c'est plutôt un processus montant*
>
> « *vos collègues dans votre service sont plutôt intéressés ?*
>
> « *bah ceux qui sont en-dessous ils osent pas dire non. Voilà ils sont très sympas et très respectueux donc ils osent pas dire « c'est encore des élucubrations pas possibles »* […] *Mais ici autrement personne ne me demande rien si je ne voulais rien en faire, j'en ferais rien* »
>
> Technicien, Directeur de service, Région Ile-de-France, Entretien n°50, 09/05/12

La reconnaissance de l'habitat participatif comme « sujet » à part entière se fait de façon progressive. La technicienne en CIFRE évoquée ci-dessus avance ainsi :

[452] C'est ce même aménageur qui s'appuie fortement sur un accompagnateur

> « *Il y a eu la période où « ok alors si je comprends bien, tu es payée pour faire ta thèse à rien faire ». D'accord… « non pas vraiment », c'est là aussi que j'ai demandé des missions, c'était aussi pour dire je fais des choses. Après « tu as des missions oui mais tu as des missions gadget aussi », d'accord c'est des missions gadgets...* […] *Mes collègues qui sont venus justement sur l'habitat participatif, qui sont venus le matin* [à la journée organisée par le Grand Toulouse]*, ont tous dit, « mais c'est super intéressant, mais c'est vachement compliqué, je comprends que tu y passes du temps », voilà et finalement c'est encore quelque chose qui était bien, encore un bon bilan de cette journée, là c'est la compréhension aussi des autres, « mais c'est quoi ce truc, pourquoi on va s'embêter à le faire, c'est compliqué, oui et puis pourquoi tu travailles là-dessus, pendant je sais pas combien de temps et puis pourquoi tu passes autant de temps en réunions par ci par là, pourquoi tu passes ta vie ... »*»
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

Néanmoins, interrogée sur l'intérêt de la direction de l'habitat pour le sujet, elle est plus nuancée : « *le terme gadget que je dis depuis tout à l'heure, ça vient d'elle* [la directrice du service]*, donc à la fois quand elle est interpellée par les élus là-dessus, tout d'un coup ça redevient une priorité et puis bon au quotidien forcément on reste dans la production et dans des choses plus urgentes on va dire... si bien que ça redevient effectivement un petit peu gadget* » (Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11). Peu avant l'adoption de la charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif, un technicien de la ville de Paris avance dans des termes semblables :

> « *pour le moment, il n'y a pas du tout une culture diffuse sur le sujet à la ville de Paris,* […] *c'est très concentré dans quelques élus qui connaissent le sujet, un ou deux techniciens, moi et puis mon chef de service qui commence à s'y intéresser mais voilà il y a pas... c'est pas, on va le dire pour le dire mieux, c'est pas une politique publique en tant que telle, le sujet a été plébiscité parce que c'est politique* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°53, 26/06/12

Le cas strasbourgeois lui-même, bien que présenté comme emblématique, ne doit pas être « idéalisé » : « *je crois qu'il ne faut pas idéaliser non. C'est porté par quelques élus et puis par quelques techniciens* » (Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11). Les élus comme les techniciens investis s'accordent pour relever les réticences et/ou doutes de leurs collègues, d'autant plus fortes lorsque des procédés constructifs encore peu éprouvés sont employés :

> « *il y a aussi une légitimité politique à trouver en interne ici qui n'est pas forcément facile. Alors en plus c'est sûr quand Making Hof fait son isolation avec des bottes de paille, je peux dire que là c'est vraiment... moi j'ai reçu des retours ici, moi je... « construire dans de la paille... » !*
>
> « *tout le monde a l'histoire des trois petits cochons*
>
> « *c'est pour ça que... je pense qu'au moment de l'écrire dans une délibération municipale, on légitime le fait de pouvoir effectivement… on peut construire avec de la paille, dire que c'est pas un truc complètement loufoque parce qu'ils ont trop fumé* »
>
> Elu et Technicien, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

Interrogés sur le point de vue des autres services de la CUS vis-à-vis de l'habitat participatif, deux des techniciens missionnés sur le sujet estiment que la sensibilisation, c'est « *un peu* [leur] *travail* », avançant en filigrane l'existence de réticences chez leurs collègues :

> « *bon quand on sent des freins dans les services par rapport à cette nouvelle notion qui est quand même assez décapante pour certains, c'est à nous de mettre de l'eau dans le vin pour essayer de les convaincre, c'est aussi un peu notre travail, quand on sent de la résistance par exemple à la police des bâtiments, dans l'instruction de ces PC parce qu'ils ont pas toujours des interlocuteurs hyper techniques en face d'eux, bah nous on est là, on est là quoi pour effectivement appuyer les groupes, les aider dans leurs démarches et surtout pour convaincre nos collègues. C'est notre rôle, moi je considère que c'est vraiment notre rôle, il y a un vrai enjeu pour la collectivité en matière d'habitat participatif sur l'agglo et il faut y mettre du sien, donc c'est vrai que ça se passe plutôt bien… Quand on est derrière, c'est-à-dire que je suis persuadé que si on n'était pas derrière...*
>
> « *s'ils étaient seuls au fond, noyés dans la jungle, c'est pas dit que ça se fasse aussi facilement, c'est sûr*
>
> « […] *donc en fait c'est à nous de jouer effectivement la psychologie pour booster un peu les gens qui sont sur ces tâches-là de manière à ce que les choses puissent se faire dans les délais et dans les bonnes*

> *conditions. Ca c'est un peu notre rôle, c'est pour ça que la mission d'accompagnement elle est beaucoup plus vaste que le seul accompagnement des groupes qu'on suit quoi, je veux dire il y a un accompagnement de la dimension habitat participatif, dans toute notre collectivité, y compris auprès de nos élus, puisqu'on est amenés à travailler avec des adjoints de quartier qui sont pas les élus thématiques* […] *et il y a tout un travail de comment dire... de... sensibilisation effectivement des élus, des directions de proximité dans ces quartiers à faire* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

Ces constats ne se limitent pas aux collectivités. Interrogé par le vice-président du Crédit Coopératif sur l'engagement de l'Union Sociale pour l'Habitat, le directeur de la FNSCHLM dira que l'Union « *suit* », sans être moteur sur le sujet. Une de ses collègues, chef de mission Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE), n'hésite pas à répondre avant lui que « *l'Union accepte de s'engager parce que* [le directeur de la FNSCHLM] *est un lobbyeur convaincant !* [rires] » (réunion « Institutions » n°26, 1/07/13).
Ainsi, l'affichage de l'engagement des institutions dans l'habitat participatif ne doit pas être sur interprété. Même au sein des institutions les plus engagées, des réticences sont à relever et certains acteurs-relais doivent sensibiliser leurs collègues.

<u>Les organismes d'HLM : des projets de direction à une mobilisation globale</u>

L'engagement des premiers organismes d'HLM dans les projets d'habitat participatif résulte d'un volontarisme très fort des instances de direction. Pour permettre la formalisation d'un véritable « *projet d'entreprise* » selon les mots de plusieurs des directeurs, les collaborateurs doivent être associés.
Conscient de ces enjeux, le directeur d'une société coopérative en Alsace a initié des actions de sensibilisation auprès de ses collaborateurs, permises par l'embauche d'une adhérente d'EQS :

> « *Alors l'interne, il faut savoir qu'en interne on n'est pas du tout sensibilisés à ça* [...] *On est 31. Quand on parle d'habitat participatif au sein* [de l'organisme]*, même au départ mes deux collaborateurs qui sont à côté, ils ont dû se dire « mais il devient fou, il est là depuis huit mois et qu'est-ce qu'il nous fait faire ! ». Donc voilà, on y va progressivement, on sensibilise les collaborateurs et si on n'est pas soi-même convaincu, je sais pas comment on va convaincre les autres, donc là on fait un travail interne, une fois que ça, c'est bien ancré solidement, on travaillera avec un groupe d'habitants* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11

D'après l'adhérente d'EQS, la sensibilisation à l'aide du jeu de rôles « *a super bien marché en fait, ils ont vraiment bien accroché. Donc après il y en a pas mal qui sont un peu dubitatifs aussi sur est-ce qu'on va réussir à mobiliser les gens mais tout le monde en tout cas dit ça vaut le coup d'essayer, pourquoi pas. Donc ça c'était bien* » (Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11). Le directeur estime également que les différentes réunions ont permis aux collaborateurs de « changer de regard », « *au fur et à mesure d'explications, d'informations, de sensibilisation et ben le projet en interne il commence à prendre de la consistance* » (Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11). La démarche a tout d'une démarche pédagogique, en particulier dans les documents de communication à usage interne. L'un des exposés du projet aux instances de direction précise ainsi :

> *« Ce qui ne change pas :*
> *- Un projet d'accession sociale sécurisée avec garantie de rachat du logement et relogement dans le parc* [de l'organisme]
> *- La maîtrise d'ouvrage et la conduite d'opérations portées par* [l'organisme]
> *Ce qui est innovant :*
> *- Le groupe d'habitants associé à la programmation et à la conception du projet*
> *- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner le groupe d'habitants et servir de relais auprès* [de l'organisme] »
>
> Organisme d'HLM, Document de présentation, mai 2011

Encadré 8. Les opérations de sensibilisation conduites par un organisme d'HLM auprès de ses collaborateurs

1. Première étape : Découverte de l'habitat participatif – Vendredi 1er juillet 2011
Cible : l'ensemble des salariés (29 personnes réparties sur 2 sites)
Organisation : 2 groupes, pendant une durée de 2h
Objectif : Comprendre ce qu'est l'habitat participatif, ce que cela représente et implique pour l'individu et pour le groupe, ressentir les choses pour soi-même en jouant.
Animation : Introduction (Avez-vous une idée de ce qu'est l'habitat participatif et l'autopromotion ?), jeu de rôle, éléments de cadrage et de contexte, échanges avec le groupe sur leurs interrogations, leurs doutes ou craintes éventuels.
Support : Utilisation du jeu de rôle sur l'autopromotion créé par Eco Quartier Strasbourg et la Communauté Urbaine de Strasbourg,
Diaporama.
2. Deuxième étape : Identifier les leviers possibles de baisse des coûts des appartements
Cible : le directeur, le responsable de la maîtrise d'ouvrage, le responsable de la gestion locative, des maîtres d'œuvre ayant déjà une expérience d'habitats participatifs […]
Organisation : Une réunion de travail
Objectif : Identifier les pistes possibles de baisse des coûts et d'augmentation des coûts, pour une opération participative, en phase conception, construction, utilisation. Un tableau récapitulatif servira de base de travail pour la rédaction du préprogramme et la réalisation de l'étude de faisabilité
3. Troisième étape : Cerner les enjeux en termes d'urbanisme et de maîtrise des coûts – Visite des quartiers en autopromotion de Tübingen – Lundi 11 juillet 2011
Cible : le directeur, le responsable de la maîtrise d'ouvrage, le responsable de la gestion locative
Organisation : Une visite sur site avec les élus et techniciens de la ville […]
Objectif : Comprendre comment l'habitat participatif et l'autopromotion peuvent devenir des outils d'urbanisme, cerner les enjeux en termes de cadre de vie et de vivre ensemble (une réponse à l'intensité urbaine), comprendre le rôle que peut jouer un bailleur social aussi bien pour de l'accession sociale (baisse des coûts du logement) que pour la gestion locative (appropriation des espaces collectifs, baisse des charges via l'autogestion partielle ou complète)
Animation : Visite des quartiers en autopromotion de la ville de Tübingen, échanges sous forme de questions pendant la visite, debriefing et retour d'expérience a posteriori

Source : document de présentation interne à l'organisme

L'initiative de conduire un projet d'habitat participatif ne revient pas nécessairement aux organes de direction. Au sein de Lille Métropole Habitat, par exemple, ce sont les collaborateurs qui ont réfléchi au sujet indépendamment d'une « commande » de la direction (cf. *supra*, Chapitre 10, p. 422). Néanmoins, du fait de difficultés à mobiliser la direction générale et la direction du développement, cette première initiative s'est arrêtée là, « *après voilà chacun est un peu reparti dans son activité principale au gré des projets* » (Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12). Aussi, la mobilisation conjointe des instances de direction et d'un certain nombre de collaborateurs semble indispensable à la conduite d'un projet.

Les directions mobilisées ne sont pas strictement les mêmes selon les organismes. A Lille Métropole Habitat par exemple, « *c'est plutôt un duo aujourd'hui donc direction des politiques locatives sociales et de la ville donc ici et puis direction du développement puisque moi j'ai sollicité un de mes collègues du foncier, un prospecteur foncier pour accompagner ces groupes d'habitants* » (Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12). Pour le projet mené par Haute Savoie Habitat, l'équipe projet, du côté de l'organisme[453], est constituée d'un chargé d'opérations, du responsable d'agence, du responsable de site et des chargés de commercialisation du bailleur. Plus largement, l'organisme précise que « *le projet, coordonné par la direction de la construction et du développement du bailleur, nécessite beaucoup de transversalité, en particulier avec la gestion locative (pré-attributions, accompagnement des habitants dans leurs choix par les équipes de proximité, anticipation de la gestion future des immeubles…) et une implication forte de la maîtrise d'œuvre (architecte et économiste)* ». (Les Particip'actives de l'USH,

[453] D'autres acteurs viennent compléter cette équipe-projet : le Président et la chargée de la participation de la CoDHA, le président de l'association des habitants, l'architecte

L'appel à projets « Relations organismes-locataires », Edition 2011). A Rhône Saône Habitat, l'équipe projet est composée du « *directeur général qui pilote l'ensemble, la responsable du service développement et promotion, le responsable du service promotion, et moi je m'occupe plus de tout ce qui est la communication vis-à-vis du Village Vertical* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10). Concernant Habitat de l'Ill, enfin, telle qu'imaginée par la direction, l'équipe se compose d'une chargée de mission développement durable et participation pour conduire le projet en interne, d'un AMO et d'un architecte. Les acteurs désignés n'agissent toutefois pas seuls : ils s'inscrivent dans un système complexe de rapports et d'interrelations.

II. Les rapports entre les acteurs institutionnels au cours de la mise en œuvre

Au cours de la mise en œuvre, les acteurs sont dans un jeu d'interrelations qui ne se fait pas sans heurts.

Les organismes d'HLM et leur collectivité de rattachement

Des tensions et craintes émergent tout d'abord dans les rapports entre organismes d'HLM et collectivités.
Le directeur d'un organisme d'HLM sur le territoire de la CUS estime que la CUS souhaite que les organismes s'impliquent – dans une opération de ZAC en particulier – mais qu'ils ne « *donnent pas les outils. C'est démerdez-vous quoi, « nous on veut que » et quelque part démerdez-vous* […] *Aujourd'hui on vous dit « bon allez-y » mais on vous dit pas comment* ». Plus encore, dans le cas de cet organisme, la crainte d'une « *récupération politique* » est vive. Aussi, avant toute sollicitation de la CUS et intégration à son projet, il souhaite connaître « *la contrepartie* » de la collectivité :

> « *Il faut qu'il y ait une contrepartie. Et la contrepartie, c'est pas de dire… Il faut qu'on décide aussi, parce que ce que j'ai peur, c'est qu'ils nous disent, il faut faire comme ci, il faut faire comme ça, c'est ça le problème, c'est que si on rentre trop dans une logique politique, à un moment donné, ils vont vouloir nous dicter peut-être la manière de faire. Nous on a dépensé de l'argent, des coûts indirects, d'investissement tout ça et c'est là que je veux pas arroser tout le monde et puis après la CUS vient, récupère notre truc, le file à son outil* [Office d'HLM] *et puis voilà. On serait le dindon de la farce, et ça je le crains, alors je sais pas si c'est des craintes réalistes, mais j'ai quand même quelques doutes* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

Ensuite, alors que de premières actions ont été initiées par la collectivité, les organismes d'HLM craignent d'être contraints par celle-ci à conduire des opérations dont ils ne veulent pas. A Lille par exemple, l'Office Communautaire estime que la ville a « *biais*[é] *déjà un peu le jeu à la base* »

> « *Et aujourd'hui la crainte qu'ont les bailleurs c'est de se dire est-ce que la commune elle va pas venir nous chercher pour aller mener cette opération sur les fonciers qui sont les moins intéressants parce que c'est aussi souvent comme ça que ça se passe et c'est aussi comme ça que ça se passe souvent pour LMH parce que nous on est Office communautaire, on est l'office de la communauté urbaine de Lille donc du coup parfois voilà on est un peu obligés de faire avec ce qu'on nous donne* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

Ces éléments ne sont bien sûr pas propres à l'habitat participatif. Ils sont toutefois d'autant plus exacerbés qu'ils prennent place dans le cadre d'initiatives encore peu maîtrisées.

Elus et techniciens : des relations parfois tendues

Dans la mise en œuvre des projets, les relations entre élus et techniciens des services des collectivités ne sont également pas toujours fluides et apaisées, conduisant à certaines lenteurs ou difficultés[454].
Les techniciens peuvent tout d'abord ressentir de la part des élus, une « *commande* », qu'ils considèrent comme n'étant pas « *très claire* ». Le cas de la ville de Caen reste symptomatique, les techniciens du service urbanisme, désignés comme référents, se sentant soumis à une injonction venue d'en haut dont ils ne

[454] Nous nous intéressons ici à l'articulation entre élus et techniciens, mais compte tenu de notre corpus d'entretiens, nous serons essentiellement amenée à exposer le point de vue des techniciens. Seul un élu rencontré a été ouvertement critique vis-à-vis du milieu technique. Mais ses critiques portaient sur deux opérateurs sociaux et non les techniciens des services de la collectivité

savent que faire. L'une des chargées de mission urbanisme fustige les élus qui, après avoir rencontré l'une des associations locales ne se préoccupent plus du sujet : « *ils nous les* [deux responsables d'association] *ont envoyés puis bye bye !* » (Technicien, Ville de Caen, Entretien n°43, 17/11/11). Un technicien de Toulouse témoigne dans des termes semblables :

> « [on] *nous a dit, c'est dans le PLH, il faut en faire, c'était comme si c'était un peu prescriptif alors que comme ça disait pas grand-chose, on n'arrivait pas à voir ce que prescrivait le PLH, donc on disait c'est dedans, il faut en faire, il faut y aller, en même temps, oui mais ça dit rien ! C'était un petit peu... nous on l'a écrit, maintenant démerdez-vous ! »*
>
> Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11

Des difficultés de communication entre élus et services techniques apparaissent également, surtout à Toulouse. Une technicienne de la CU indique ainsi avoir appris « par hasard » la tenue de la deuxième réunion du RNCHP alors que l'un des élus de la Ville s'était rendu à la première. La technicienne explique ces difficultés par la nature de la structure : « *voilà c'est Mairie, GT* [Grand Toulouse], *on a beau avoir des services mutualisés, ça passe pas toujours aussi bien qu'on voudrait* [...] *comme beaucoup de collectivités, je crois que c'est général, c'est des grosses structures dans lesquelles forcément des choses se perdent* » (Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11). Cette dernière regrette également de ne pas être consultée en amont des annonces des élus :

> « *je me suis rendue compte hier, je le dis tant pis, voilà que de l'autre côté,* [un élu de la ville] *avait avancé sur des choses, avait annoncé des choses que nous on n'a pas du tout validées, qui à mon avis ne sont pas non plus validées dans les hautes sphères politiques* [...] *annoncer une SCIAPP bon c'était un petit peu..., parce que ça a été annoncé comme ça, alors qu'il n'y a pas plus de validation que ça ! Et c'est vrai que nous on voudrait pouvoir faire les choses autrement, on projette pas du tout la question de la SCIAPP, voilà c'est une annonce politique qui a été faite, sans vraiment, sans même vraiment consultation des services derrière, c'est un peu gênant...* [...] *on est toujours dans ces questions-là, c'est toujours la technique, le politique, le professionnel, l'associatif... L'asso qui va voir l'élu qui promet un truc qui dit aux services* « *faites ça* ». *Mais on peut pas parce que justement d'un point de vue... voilà nous on est là pour défendre l'intérêt général, on ne peut pas faire ce que vous avez promis là c'est pas possible... Il y a plein de choses comme ça, parce qu'à l'origine* [un groupe] *devait être réservataire d'un terrain sur la Salade, voilà sans... sans...* [...] *un jour,* [le groupe] *est allé voir* [l'élu] *et « oui pas de problème sur la Salade, on vous réservera un truc ». Oui mais non, voilà politiquement on peut pas, on n'est pas là pour ça, on peut pas faire ça... Voilà... c'est...* [rires] *on en est là, on en est à gérer les élus* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

Enfin, les services ne souscrivent pas nécessairement aux souhaits et volontés politiques :

> « *un des... des dadas de notre adjoint au logement c'est que ce soit plus métropolitain et qu'on puisse avoir des projets en proche banlieue... Euh je vous cache pas que notre administration de notre côté, elle freine un peu des deux pieds parce que déjà que ça va être des projets compliqués, si en plus on doit travailler avec d'autres mairies, ça va être voilà...* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Si pour ces deux exemples, les techniciens sont critiques vis-à-vis de leurs élus ou du moins énoncent un jugement quant à leurs orientations, à Strasbourg, ils semblent redouter leurs réactions. Au sujet de l'invitation dont nous avons fait l'objet à la réunion du RNCHP à Grenoble (cf. *supra*, Chapitre 3. p. 116), l'un des techniciens laissera transparaître sa crainte d'être jugé de façon négative par les élus :

> « *nous si vous voulez on essaie de jouer tant bien que mal ce rôle de porter, j'allais dire sur les fonts baptismaux ou en tout cas de mettre sur les rails le train, et derrière si vous voulez, c'est nous qui sommes censés maîtriser un peu ce qui se passe,* [...] *Il y a des élus autour de la table qui nous font confiance, parce qu'on organise la chose, et si d'un coup des gens arrivent, parce que si vous me l'aviez pas dit, des gens arrivent autour de la table et disent bah si moi j'ai été invité, moi je suis pas au courant, on passe pour des pas sérieux non plus quoi, donc il y aussi ça, il faut qu'on fasse attention* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

Une telle crainte ne se limite pas dans ce cas au rapport du technicien avec l'élu de la collectivité qui l'emploie mais s'ouvre à l'ensemble des élus du RNCHP et n'en est donc que plus vive.

Entre les techniciens et entre les élus : des questions de légitimité

Le dialogue entre les élus et les techniciens ne se fait pas toujours de façon très souple, mais c'est également le cas entre élus et entre techniciens, si l'on en croit certains d'entre eux.

Toujours à Toulouse, un technicien de la ville estime qu'il n'a pas de « *langage commun* » avec la technicienne de la CU qui s'occupe du dossier de l'habitat participatif : « *on parle pas tout à fait de la même chose et je crois qu'on n'a pas encore de langage commun* » (Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11). Si cela est lié au fait que la technicienne en question n'a pas d'expérience opérationnelle éprouvée, le technicien estime aussi que « *c'est plus largement lié à la direction de l'habitat* ». Cette absence de langage commun a pour conséquence des difficultés dans l'avancée du sujet sur le plan opérationnel : « *avec des loustics comme nous, je vous dis, nous on voit des obstacles, on voit des difficultés, c'est pas toujours facile* ». Le technicien en question parait d'autant moins enclin à les lever qu'il estime ne pas avoir reçu de commande à laquelle il serait contraint de se soumettre :

> « *quand* [elle] *est venue me parler d'habitat participatif en me disant voilà il y a ça, de la communauté urbaine elle était seule à me le dire, j'ai jamais eu de message porté ni par un élu,* [...] *ni par quelqu'un d'autre de la direction de l'habitat, soit le directeur, soit le cadre A, un titulaire, qui est là en permanence… Donc pour le dire très brutalement,* [...] *si* [elle] *venait seule me voir je le ferai si j'ai envie parce qu'aujourd'hui* [elle] *n'est pas en position de me passer une commande* »
>
> Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11

Ces éléments rejoignent les conclusions habituelles des approches en termes de mise en œuvre à savoir le fait que « *« le principal » (la puissance publique) est confronté aux stratégies autonomes de ses « agents » (les administrations et collectivités locales) et de leur capacité à investir de façon décisive les délégations qui leur sont faites et à développer des pouvoirs discrétionnaires* » (Lascoumes, Le Galès, 2010).

Le cas toulousain est le seul territoire où l'on peut identifier des difficultés de ce type. A Lille, à l'inverse, les relations entre la ville et la CU, par l'intermédiaire des deux techniciennes respectivement en charge du dossier, sont totalement apaisées : « *on s'entend super bien* » (Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11). L'une d'entre elles fera référence à trois reprises au fait qu'elles partagent leurs réflexions et s'informent de leurs rendez-vous respectifs pour ne pas recevoir les mêmes acteurs.

Entre élus enfin, se posent également des questions de légitimité. Ainsi, une représentante du Grand Toulouse avance combien l'articulation entre deux des élus de son territoire – respectivement à la ville et la CU – est délicate. L'engagement du premier élu, d'EELV, précède celui du second, PS : « *c'est légitime pour lui de pas vouloir lâcher le morceau, de pas vouloir se faire manger un petit peu le… le projet…* » (Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11). Tous deux ont fait part de leur volonté de participer au RNCHP, ce qui pose un « problème » : « *voilà c'est ça le problème aussi, c'est qu'on a ce problème, on a deux élus qui sont pas forcément d'accord qui ont chacun leur légitimité et ça complique beaucoup les choses* ». De ce fait, elle indique qu'elle a directement sollicité le cabinet pour qu'il désigne l'élu référent :

> « *c'est moi qui l'ai demandé en fait parce que tout bêtement, la semaine dernière on m'a appelée pour me demander si l'élu désigné pourrait finalement être présent la veille au soir. Je dis oui mais je sais même pas lequel c'est ...* [rires]. *Voilà donc eux n'arrêtant pas de se renvoyer la balle, j'ai dit bon cabinet et le cabinet désigne et puis on n'en parle plus...* »
>
> Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

Ces enjeux sont clairement visibles dans le discours de l'un des élus en question, qui avance : « *on délibère le 21 novembre pour désigner le représentant. Donc on verra qui représente la collectivité. J'espère qu'il y a*

aura plusieurs gagnants, comme ça justement, pour partager le projet » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11).

Finalement, le cas strasbourgeois tend à montrer que l'engagement technique comme l'engagement politique n'ont de sens que s'ils sont complémentaires l'un de l'autre. D'après les techniciens interrogés, l'entrée de la CUS s'est faite par le milieu politique et le milieu technique :

> « *on va dire les deux ont été sensibilisés ensemble et ont avancé ensemble dans la réflexion*
>
> « *oui alors je suis complètement d'accord avec ce qu'il dit, je l'ai pas vécu, mais je sais comment fonctionne cette maison. Quand un projet comme ça avance, ça veut dire que quelque part, bon effectivement il y a d'abord les anciennes figures, c'était le milieu associatif qui a un peu poussé effectivement le milieu politique mais après effectivement pour que ça puisse bien fonctionner, il faut qu'il y ait une volonté politique et aussi quelque part des techniciens qui sont prêts à s'investir dans un projet comme ça, parce que comme c'est un peu innovant, il faut aussi de la matière comment dire technique pour euh... faire bouger les choses, la seule volonté politique en soi ne suffit pas. C'est-à-dire que s'il n'y a pas un répondant comment dire scientifique et technique derrière... Et là sur ce projet-là, je pense que ça a été les deux, c'est-à-dire qu'on sentait que les élus avaient envie de faire quelque chose mais savaient pas trop* [...] *et donc quelque part derrière, il y avait des...* [...] *il y avait des gens qui effectivement, qui y croyaient et qui se sont dit bon bah on va faire quelque chose, on va se lancer et donc c'est cette conjugaison effectivement des deux qui a fait que les choses ont avancé* »
>
> Techniciens, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

Ces éléments font ainsi largement écho au modèle de la régulation croisée, pour lequel les interférences entre niveau administratif et politique sont décisives dans la mise en œuvre (Crozier, Thoenig, 1976 ; Muller, 2009 : 40). Elles déterminent également les modalités concrètes des engagements conduits.

III. Les appels à projets : rédaction et traduction opérationnelles

L'une des modalités d'action privilégiée par les collectivités consiste à lancer des appels à projets pour permettre au groupe d'accéder à un foncier (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 373). Si dans les grandes lignes, les modalités d'une telle démarche sont semblables, n'est-elle pas spécifique pour chaque collectivité compte tenu d'enjeux et d'acteurs différents ?

<u>Les appels à projets, une réponse à des enjeux locaux</u> ?

La démarche des appels à projets relève de logiques globales semblables selon les différentes collectivités. Est-ce à dire qu'il n'y a pas d'« applications territoriales » de l'habitat participatif ?

Le point de départ de cette réflexion est issu des conclusions de Béal, Gauthier et Pinson au sujet du développement durable : « *il résulte de processus d'échanges entre acteurs locaux, de « transactions territoriales » produisant des compromis pratiques et toujours provisoires (Laigle, 2009). La ville durable ne correspond donc pas à une figure idéale typique figée qui serait déclinée dans les territoires : elle apparaît comme une solution conjoncturelle et évolutive, réinventée partout où on la pense. Chaque contexte d'action en construit une définition spécifique, comme l'illustre la diversité des projets d'écoquartiers en Europe et dans le monde* » (Béal, Gauthier, Pinson, 2011). Lascoumes (Lascoumes, 2008 : 38) évoque également des différences dans le contenu du développement durable selon les acteurs et les contextes. Une signification différente est ainsi donnée au standard, et son opérationnalisation est fonction des objectifs et des moyens spécifiques de chacun. Dès lors, les différentes collectivités qui s'engagent dans l'habitat participatif cherchent-elles à développer leur propre approche ou s'inscrivent-elles dans des logiques mimétiques ?

Le discours des acteurs tend à accréditer la première hypothèse. Ainsi à Lille et à Toulouse :

> *« la volonté c'est de lancer en 2011 un appel à projets lillois avec ses spécificités qui soit pas calqué sur celui de Strasbourg mais en tout cas en prenant en compte ce qui s'est déjà fait ailleurs »*
>
> Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11

> *« on va passer par les appels à projets et puis on va mettre en place un certain nombre de critères qui nous correspondent à nous, donc on va pas aller faire de l'environnemental sans raison. Nous qu'est-ce*

que sont nos priorités à Toulouse aujourd'hui, bah c'est la mixité, c'est le social, donc on va le faire de cette façon-là »

Technicienne, Grand Toulouse, Entretien n°36, 25/10/11

On ne saurait pourtant souscrire à ces discours sans mener d'investigations plus poussées, ce que permettent directement les appels à projets et en particulier les éléments de contexte qui y sont énoncés.
Concernant Strasbourg, les objectifs de la consultation sont énoncés comme suit : « *promouvoir la construction d'un habitat innovant, à très basse consommation d'énergie* ». De plus, la démarche « *constitue une déclinaison opérationnelle de plusieurs démarches ou politiques publiques initiées par la Ville ou par la CUS* » et est replacée dans le cadre « *de la politique globale de construction de la ville durable* » :

« *la démarche éco-quartiers* [...], *la politique de l'habitat. La consultation constitue une mise en application opérationnelle du 4ème Programme Local de l'Habitat de la CUS* [...] *qui intègre des objectifs d'incitation au développement de l'autopromotion et à l'habitat durable, écologiquement performant, le plan-climat territorial* [...]. *Le soutien à la construction de bâtiments très économes en énergie contribue à ses objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie* »

Ville et CUS, Cahier des charges de la Consultation n°2, novembre 2011

Aussi, ce qui se dégage avec force de cette mise en contexte est l'attention portée aux questions environnementales avant tout. Cette attention se traduit dans le cahier des charges et notamment l'évaluation de la performance énergétique des bâtiments à l'aide d'une grille à points comportant plus de 40 cibles. Lors du conseil communautaire du 26 avril 2010, l'adjoint de la CUS en charge de l'urbanisme rappelle les objectifs de la consultation et confirme ses ambitions écologiques par la création de « *références locales d'habitat écologique* » (Séance du conseil communautaire, 26/04/10).
Sur le territoire lillois, du préambule se dégagent d'autres ambitions et projets :

« *l'ambition municipale est de construire des logements partout et pour tous* [...]. *Tous les quartiers seront concernés et, à l'échelle de tous les programmes immobiliers, c'est la diversité et la mixité qui sont recherchées pour favoriser le mieux vivre ensemble dans la ville* [...] *C'est forte de cette ambition de mixité sociale et de mieux vivre ensemble que la Ville de Lille souhaite, aux côtés de LMCU et de la SORELI, développer des projets d'un nouveau genre* [...]. *La Ville de Lille souhaite soutenir le développement de projets d'initiatives citoyennes qui s'inscrivent dans son projet de mieux vivre ensemble et de diversité sociale et culturelle* »

Ville de Lille, « Appel à projets pour 5 terrains en habitat participatif à Lille », juillet 2011

L'accent est mis en priorité sur la diversité et un projet de mieux-vivre ensemble. L'enjeu ici n'est pas la « *construction de la ville durable* », mais la construction de « *logements partout et pour tous* ».
La ville de Grenoble s'inscrit dans un « entre-deux », suffisamment général pour couvrir une diversité de perspectives et ce dans ces différents appels à projets :

« *La Ville de Grenoble à travers les différents documents d'urbanisme qu'elle a adoptés, souhaite favoriser un développement urbain cohérent et durable. Cela repose notamment sur une utilisation économe des ressources foncières, une préservation accrue des espaces naturels et le renforcement de la mixité sociale et urbaine* »

Ville de Grenoble, « Cahier des charges, règlement de consultation », juillet 2011

« *Aujourd'hui, la Ville de Grenoble souhaite continuer à promouvoir de nouvelles façons d'habiter prenant en compte un programme innovant en matière de qualité environnementale, de mixité des usages, des générations… et intégré dans la vie du quartier* »

Ville de Grenoble, « Appel à projets HABITAT PARTICIPATIF 2013
Règlement de consultation, Cahier des charges », mai 2013

Le cas parisien, enfin, est plus complexe. La charte limite l'inscription de l'habitat participatif aux actions déjà menées en lien avec l'habitat participatif[455]. Les principes, comme à Grenoble, sont généraux : « *non-*

[455] « *Dans son Programme Local de l'Habitat adopté en mars 2011, la Ville de Paris a prévu de développer à l'échelon de la métropole l'habitat participatif* [...]. *Elle a également signé en novembre 2011 la charte d'orientation du Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif* » (Ville de Paris, Charte parisienne de l'habitat participatif, juillet 2012)

spéculation, la solidarité, la mixité sociale et générationnelle et le respect de l'environnement » (Charte parisienne de l'habitat participatif, juillet 2012). De ces « rappels » préalables, aucun attendu spécifique à la collectivité parisienne ne peut être dégagé, alors même que les contraintes propres au contexte parisien font l'objet d'un développement important (cf. *supra*, Chapitre 11, p. 467). Un technicien confirme – et regrette – le caractère « ouvert » de cet appel à projets :

> « *Moi à titre et personnel et professionnel* […] *on laisse les choses très ouvertes et pour le moment, à mon grand regret. Pour le moment, c'est ça aussi sur Paris, c'est-à-dire qu'il n'y a pas un modèle qui est soutenu* […] *Donc voilà moi j'aurais aimé orienter à titre personnel par conviction on va dire pure et simple sur le volet anti-spéculation et puis gestion coopérative c'est ce qui m'intéressait* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

La présence d'éléments de contextes précis, témoins d'une appropriation et d'une adaptation de l'habitat participatif aux problématiques locales n'est pas un trait commun à toutes les collectivités engagées.

Des adaptations selon les collectivités

Plutôt que de présenter successivement les différents appels à projets[456], nous en délivrons une analyse croisée à partir de différents critères : nombre de terrains, localisation, nombre de logements ; composition des équipes et des dossiers des répondants ; critères de jugement et attendus ; phasage ; rôle d'un accompagnateur, rôle de la collectivité ; prescriptions architecturales et notamment présence de logement social ; éléments de budget. Un tableau récapitulatif est présenté en Annexe 26. Il permet de dégager un certain nombre de différences, dont certaines plus fondamentales que d'autres.

- Nombre de terrains, localisation, nombre de logements

Le nombre de terrains varie fortement d'une collectivité à l'autre : de 1 dans le cas de Grenoble[457] à 10 dans la première consultation de Strasbourg et 7 dans la deuxième. De même, le nombre total de logements projetés par les appels est au maximum de 40, mais s'échelonne de 2 à 15 selon les parcelles. Dans le cas toulousain, l'îlot dédié à l'habitat participatif dans la ZAC de la Cartoucherie comporte 90 logements.

- Composition des équipes et des dossiers

La composition des équipes répondantes est également différente. Elle est la plus « ouverte » dans le cas lillois, dans la mesure où des professionnels peuvent répondre, ainsi que des candidats individuels et non des groupes. Cette modalité de réponse individuelle est également plébiscitée par Toulouse. Dans ce cadre, la collectivité projette la tenue de 4 mois de travail « *avec tous les gens qui auront répondu pour au fur et à mesure essayer de constituer des groupes* »[458] (Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12). Concernant le détail de la composition des dossiers, si les thématiques abordées se recoupent en partie, celui de Strasbourg est le plus précis : de grandes rubriques le composent, toutes déclinées en plusieurs éléments et ce sur plusieurs pages. Le dernier appel à projets de Grenoble lancé fin mai 2013 se veut plus précis que celui de 2011 sur lequel nous nous sommes penchée : avis d'imposition, note sur l'organisation du groupe, note sur le projet, préprogramme et une proposition de prix.

---

[456] Lorsque plusieurs démarches ont été initiées, comme à Grenoble et à Strasbourg, nous avons choisi de nous limiter à l'analyse de l'une d'entre elles seulement, en raison des recoupements importants entre les appels. Aussi, avons-nous pris en considération les cahiers des charges lancés par Grenoble et la CUS en 2011. Concernant la CUS, celui de 2012 étant piloté par la SERS et non directement par une collectivité, nous l'avons écarté. Concernant Grenoble, nous apporterons quelques précisions à partir de celui de mai 2013. Par ailleurs, concernant Paris, nous nous appuyons sur la Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif, l'appel n'ayant pas encore été lancé. Enfin, l'initiative du Grand Toulouse, si elle ne prend pas la forme de l'appel à projets sera mobilisée à quelques reprises à des fins de comparaison

[457] Dans l'appel à projets « Habitat participatif 2013 », lancé fin mai 2013, la Ville de Grenoble propose 3 terrains

[458] « *le but c'est petit à petit, par un travail de cooptation, de travail un peu itératif durant ces 4 mois de constituer des groupes, de voir qui peut donc former un groupe pour de l'autopromotion, qui finalement se reconnait plus tellement dans le groupe formé et va préférer faire de l'habitat participatif social parce que niveau plafonds de ressources, ça passe bien, voilà le but, ça va être de pas avoir de critères vraiment fixes, mais de faire un travail avec eux pendant 4 mois pour former les groupes* » (Technicien, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12)

- Critères de jugement des offres

Les critères de jugement des offres ne sont pas un trait commun à toutes les collectivités. Ainsi, par exemple à Toulouse, « *le but c'est de pas justement avoir de critères de sélection vraiment définis* », le seul critère énoncé ayant trait à la solvabilisation du ménage, laquelle devrait être « vérifiée » par le bailleur. Néanmoins, l'aménageur précise lors de l'entretien qu'il n'est pas encore dans la phase de rédaction du cahier des charges de l'appel à projets, « *donc c'est peut-être amené à changer et à se préciser par la suite* » (Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12). Selon les collectivités, ces critères ne recouvrent pas la même importance ou le même caractère obligatoire. C'est le cas notamment de la mixité sociale, de la mixité fonctionnelle ou des exigences de performance environnementale. Interrogé sur l'engagement et en un sens les impondérables du projet pour être éligible, le technicien en charge de la rédaction de l'appel à projets parisien évoque en premier lieu la question de la performance énergétique : « *ce sera un des critères sur lesquels la ville de Paris sera spécialement regardante* […] *ce sera un des principaux critères regardés au niveau de la qualité architecturale* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12). De façon générale, sont pris en compte à la fois des aspects sociaux, liés au collectif et à son projet, et des aspects urbains et architecturaux. A l'exception des exigences de performance environnementale, les critères énoncés restent assez flous (ex : innovation de la démarche, dimension collective, solidaire et conviviale obligatoire, innover en termes de mixité des usages et des fonctions…) tout comme leur énoncé. Comment interpréter le fait que la « *diversité sociale* [est] *non imposée mais prise en compte* », le fait qu'une « *attention particulière* [est accordée] *à la mixité fonctionnelle* » ? Comment s'assurer de la « *pertinence de l'analyse du site et de son environnement* » ? Les critères énoncés sont pondérés dans trois cahiers des charges, Lille, Grenoble et Strasbourg qui se distingue là encore par sa précision. Notons que dans le dernier cahier des charges de Grenoble un critère financier est introduit : les projets devront « *comporter des ménages dont les revenus moyens du groupe sont inférieurs aux plafonds du PSLA, soit 40 488 € annuels pour une famille de 4 personnes* ». L'établissement de ces critères n'est en tout cas pas sans poser question aux collectivités et ce d'autant plus qu'il pose les bases de la légitimité d'un soutien. Celui des revenus, choisi par Grenoble, n'est en tant que tel pas satisfaisant pour certains acteurs :

> « *quelle est la légitimité politique pour la collectivité à accompagner un projet d'accession, qui in fine est une question aussi d'accession individuelle sans prendre en compte des problématiques d'intérêt général, nous on sait je dirais comment financer le social, sur des critères de revenus, mais on sait pas comment financer le sociétal, on sait pas comment mesurer le sociétal, même si on pense en effet, que la volonté de vivre ensemble, la volonté de créer du lien social au sein de l'habitat, est totalement cohérente par rapport au projet qu'on défend, mais ça on sait pas comment le mesurer* »
>
> Elu, Grand Toulouse, Entretien n°38, 03/11/11

D'autres critères que celui du seul revenu sont donc à introduire. Parmi ceux-ci, celui de la performance énergétique est souvent en bonne place. Néanmoins, au regard de la complexité et de la diversité des groupes, il ne peut suffire. Si les collectivités en ont conscience, elles peinent à établir des critères précis :

> « *par rapport à tous leurs critères, ils connaissent très bien les grilles d'évaluation d'un projet architectural, et c'est ce qu'il les rassure, donc ils ont tendance à aller vachement vers ça. Par contre tout le process de comment on choisit, quel va être l'intérêt de ce groupe-là par rapport au contexte urbain, comment l'activité de ce groupe-là va avoir une implication au-delà de son pâté de maison. Quelle consolidation à ce groupe, quel historique, et comment juger de sa pérennité, de sa capacité à se transformer, etc... Pour l'instant c'est un truc sur lequel ils ont aucune idée, et ça se ressent vachement* »
>
> Association, Paris, réunion « Habitants » n°57, 6/06/12

- Phasage des appels à projets

Le phasage et l'organisation générale des appels à projets constituent l'une des différences les plus fortes. Tout d'abord, il n'est pas précisé pour Grenoble. Ensuite, si le nombre formel de phases diffère entre Strasbourg et Lille, le déroulé est assez similaire. La désignation d'un groupe lauréat intervient à l'issue d'une première phase qui s'est soldée par une candidature du groupe centrée sur les aspects collectifs et

non architecturaux. Ensuite, le groupe affine son projet architectural jusqu'au dépôt de PC. Pour Paris, il en est tout autrement : la première phase évalue la recevabilité des candidatures, « *très light qui permet aux membres du groupe de se connaître un peu et de commencer à se constituer* ». La deuxième phase « *sera plutôt opérationnelle avec l'appui un peu fort d'un accompagnateur* [...] *c'est un niveau où on juge principalement, le projet du groupe, sa manière de gérer le projet, son organisation, sa gouvernance voilà plus sur ses méthodes et son projet* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12). Cette phase requiert néanmoins l'établissement d'un préprogramme. C'est à l'issue de cette deuxième phase que deux groupes sont désignés pour poursuivre jusqu'à un Avant-Projet Sommaire (APS) qui permettra de les départager. A Toulouse, d'autres modalités encore sont à l'œuvre. En avril 2012, l'aménageur avance que deux appels à projets séparés seront initiés : l'un à destination des habitants – lesquels se présentent individuellement – et l'autre à destination des organismes d'HLM. Dans les faits, un an plus tard, un opérateur HLM a été désigné pour prendre en charge un ilot de 90 logements au sein de la ZAC et c'est dans un deuxième temps que se sont tenues les réunions publiques permettant de constituer les groupes. L'appel à projets de Grenoble lancé en 2011 ne comporte pas d'éléments quant à d'éventuelles phases ; le dernier à l'inverse distingue deux phases : « Phase 1 : constitution des groupes par terrain et élaboration d'un dossier de candidature » ; « Phase 2 : montage du projet ». A la différence des appels à projets précédents, en fin de phase 1, ce sont non pas 1, ni 2 mais 3 groupes qui sont classés : « *pour chaque terrain, les trois meilleures équipes seront auditionnées par des représentants de la Ville de Grenoble. La Ville établira un classement de 1 à 3 entre les trois meilleurs groupes, ce qui permettra de mobiliser l'équipe arrivée en deuxième position dans le cas où l'équipe lauréate n'arriverait pas à faire aboutir son projet* » (Appel à projets « Habitat participatif 2013 », mai 2013).

- Rôle des différents acteurs

Le rôle des différents acteurs au cours de l'appel à projets diffère également. Concernant l'accompagnateur tout d'abord, alors que les groupes strasbourgeois ou lillois ont la possibilité de choisir leur AMO, la ville de Paris propose « en plus » l'un de ses prestataires, l'accompagnement individuel du groupe n'étant d'ailleurs pas une obligation (cf. *supra*, Chapitre 11, p. 468). Les appels à projets ne s'attachent ensuite pas tous à décrire les modalités concrètes d'engagement de la ville. Seul le cahier des charges strasbourgeois comporte une rubrique spécifiquement dédiée à « *l'appui de la collectivité* ». Cela ne signifie toutefois pas que les autres collectivités ne seront pas amenées à s'investir dans la conduite de l'appel à projets.

Des opérateurs sociaux ou des promoteurs sont également susceptibles d'intervenir. A Toulouse, le rôle d'un opérateur social est envisagé de façon précoce. Il s'agirait ainsi pour lui d'être « *un intermédiaire qui garantit la sécurisation de l'opération* » (Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12). Lors du lancement de la communication auprès des habitants, le rôle de cet opérateur est énoncé : « *la communauté urbaine Toulouse Métropole, assistée de son aménageur Oppidea, a missionné la SA des Chalets pour assurer la coordination d'un programme de 90 logements dans l'écoquartier de la Cartoucherie* » (Toulouse Métropole, Site Internet). A Paris, « *il y a entre 5 et 7 parcelles qui pourraient aujourd'hui potentiellement faire l'objet d'appel à projets, notre ambition va au-delà du territoire parisien puisque nous voulons mobiliser des bailleurs sociaux qui hors des murs du périphérique pourraient mobiliser une partie de leur terrain en lien avec..., en accord avec les maires concernés pour développer ce type de parc* » (Adjoint au logement, Conseil de Paris, 10/07/12)[459]. Cette ambition initiale s'est largement étiolée avec le temps : la version provisoire de l'appel à projets indique que trois terrains ont été identifiés, dans

[459] L'opérateur désigné par la collectivité peut être amené à porter l'essentiel de l'opération. Ainsi, au sein de l'opération Victor Rault à Rennes, le pilotage est assuré par la Coop de Construction, promoteur coopératif. La collectivité précise qu'elle n'est pas engagée spécifiquement sur l'opération d'habitat participatif mais dans le projet de l'ensemble du secteur. Interrogée sur ses rapports avec les futurs habitants, la ville avance, « *on sera impliqués mais pas directement. C'est le promoteur qui s'en occupe...* » (Technicien, Ville de Rennes, Entretien n°49, 24/04/12)

Paris, et que « *l'appel à projets pourrait reposer sur un partenariat avec un bailleur social et un gestionnaire de logements sociaux* » (Ville de Paris, « Appel à projets parisien d'habitat participatif, Projet », 05/13). Enfin, à Lille comme à Grenoble, aucune précision n'est donnée sur ce point.

- Prescriptions architecturales

Concernant d'éventuelles prescriptions architecturales ou environnementales, à Grenoble, 7 mesures sont énoncées mais elles ne sont pas toutes à respecter, le dernier appel à projets se limitant d'ailleurs à la mention d'une « *grande qualité environnementale, notamment du point de vue de la sobriété énergétique* » (p. 3). Strasbourg de son côté énonce des exigences de performances énergétiques (65 Kwhep/m^2/an), mais laisse « *la plus large* [liberté] *possible* ». Une activité représentant au maximum un cinquième de la surface totale du bâtiment peut se substituer aux logements. Lille impose le respect des prescriptions de la ZAC mais aucun référentiel environnemental précis. Paris exige le respect *a minima* des objectifs du Plan Climat. Concernant la présence de logement social, le cahier des charges de Grenoble ne l'évoque pas ; celui de Strasbourg précise que du logement social peut être intégré à hauteur de 50 % minimum sur les terrains comportant plus de 5 logements tandis qu'à Paris, « *conformément au PLU, cette part est a minima de 25 % dans les zones de déficit en logement social* ».

- Eléments financiers et de budget

Un remboursement des frais engagés par les groupes d'habitants est également explicitement proposé par Strasbourg dans son appel à projets. Les frais en question couvrent la prestation assurée par un AMO en phase 2. « *Le coût de cette prestation sera assuré par le groupe et pris en charge pour moitié par la Ville de Strasbourg avec un plafond de 3000 euros TTC. L'indemnisation sera versée directement au professionnel assurant la prestation sur justificatifs* » (CUS, Cahier des charges de la 2ème consultation, novembre 2011). A Paris, cette hypothèse est également envisagée. Elle interviendrait en phase 2, mais également en phase 3, « *pour compenser on va dire les frais engagés que ce soit les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou des frais de maîtrise d'œuvre, donc une subvention qui pour le moment n'est pas arrêtée qui serait à hauteur de 50 % des frais engagés, à peu près* [...] *selon un pourcentage un peu plus élevé qu'en phase 2 parce qu'on va considérer que ça va lui* [le groupe] *coûter encore un peu plus cher pour aller jusqu'à l'APS* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12). En phase 2, les frais engagés seraient remboursés à hauteur de 50 % dans la limite de 1000 € et en phase 3 à hauteur de 80 % dans la limite de 8000 €[460].

- La conduite de l'appel à projets

De façon concrète, la rédaction des appels à projets est menée par les services techniques. A Lille, c'est la directrice du service habitat qui a rédigé « *le premier texte martyr* ». Ensuite, « *c'est passé entre les mains notamment des urbanistes de chaque secteur concerné, en interne ville, après c'est passé également au sein de la communauté urbaine et de la Soreli qui ont validé le document ou amendé le document* » (Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11). A Strasbourg, c'est au sein du service projet urbain que les appels à projets ont été rédigés, d'abord par la chef de service. A Paris, c'est un technicien en charge du développement durable qui a assumé l'ensemble de la rédaction. Des validations politiques interviennent également, à différentes étapes de la rédaction. Ensuite, pour communiquer autour de leur lancement, des réunions publiques sont initiées par la collectivité (cf. *infra*, p. 515). Par ailleurs, comme à Lille, la ville peut jouer un rôle de mise en relation entre les habitants, du fait de candidatures isolées, mais aussi faire appel à une association (cf. *infra*, Chapitre 13, p. 544). Enfin, afin de désigner les lauréats des différents terrains mis en jeu dans la consultation, des commissions sont constituées. Le rôle de celle de la CUS est le suivant :

[460] Ces chiffres sont issus de la Charte Parisienne pour le développement de l'habitat participatif. La version provisoire de l'appel à projets ne fournit pas d'indications définitives : ces chiffres sont présents dans un paragraphe et remplacés par des « X » dans un autre

> « [la Commission] *a reçu la totalité des porteurs de projet et systématiquement dans ces porteurs de projet à la fois collectivement les habitants mais aussi l'architecte et le troisième élément en termes de transparence, ça a été la composition de cette commission où il y avait à la fois pour chaque projet, un représentant du conseil du quartier, l'élu du conseil de quartier, l'adjoint de quartier, des élus de l'opposition, il y avait aussi le CAUE, l'ordre des architectes, je dirais il y avait l'ensemble de celles et ceux qui pouvaient donner un point de vue pertinent sur ce projet* »
>
> Elu, Conseil communautaire, 26/04/10

Ainsi, les appels à projets ne prennent pas exactement les mêmes contours selon les collectivités. Toutefois, dans certains cas – nombre de phases, nombre de nominés notamment – les différences relevées sont plutôt anecdotiques. Elles ont plutôt valeur de démonstration et ne reposent pas sur les contextes locaux : la collectivité cherche à prouver qu'elle s'est appropriée le sujet et ne s'est pas limitée à un « copié-collé » des appels précédents.

Le choix de l'appel à projets ne relève-t-il pas finalement d'une modalité d'action publique assez traditionnelle, dans la veine des appels à projets écoquartiers notamment ? La formule même de l'appel à projets parait assez classique, ce qui pourrait expliquer que certaines collectivités souhaitent s'en démarquer en réalisant des Appels à Manifestation d'Intérêt[461]. Des termes finalement assez courants se retrouvent jusque dans le discours de certains techniciens : « *là on rédige un appel à projets, on réfléchit à quel marché on va lancer pour choisir nos prestataires* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12). Interrogé sur le caractère concurrentiel des appels à projets, il s'en défend au nom de la transparence et des « *règles qui régissent l'action publique actuelle* » : « *actuellement on est dans un contexte de marché public, dans tous les domaines, qui est celui de la transparence et de la mise en concurrence en fait,* [...] *nous on n'a pas vraiment d'autre choix pour être transparents que d'établir un jury et d'essayer de juger les projets sur des critères un peu clairs* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12). Les modalités de tenue d'un appel à projets sont argumentées de la même manière par Strasbourg. Il s'agit à la fois de garantir la légitimité politique de l'engagement et de démontrer que l'on n'aide pas préférentiellement un groupe plutôt qu'un autre : « *le seul processus transparent qui existe, malheureusement c'est le concours où chacun présente, chacun joue vraiment sa chance au départ et puis après on a un jury* » (Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11)

<u>Des appels à projets qui posent question et ouvrent le débat</u>

L'élaboration des appels à projets n'est pas sans poser question pour ceux qui sont au cœur de leur élaboration, comme les techniciens. A Lille par exemple, la première des craintes a trait à l'existence d'un critère de mixité sociale, introduit afin d'élargir le public candidat à l'habitat participatif. Ce critère, s'il « *est important pour nous* [la ville] *peut être une limite* ». Les techniciens s'inquiètent en effet de la traduction sur le terrain de ce critère. Une deuxième limite a trait à la taille des terrains. Les échanges de la collectivité avec des groupes d'habitants ont montré que ces derniers sont en attente de grands terrains. Or, parmi les terrains « *qu'on a pu trouver de disponibles aujourd'hui* [...] *il y en a un petit, deux moyens et deux un peu plus grands, mais ça n'atteint pas des tailles très importantes. Donc c'est une autre question...* »[462]. Une autre crainte énoncée est liée aux modalités de constitution de l'appel à projets, à savoir l'ouverture à des candidatures individuelles : « *ça pose vraiment question quand même parce que sur un temps limité, ils doivent se positionner sur un terrain et éventuellement avec d'autres personnes, des personnes qui ne se connaissent pas et donc ça c'est une question à part entière, sur un projet de vie quoi* »

[461] C'est le cas par exemple de Brest Métropole. Le principe diffère de l'appel à projets dans la mesure où les candidats ne répondent pas sur la base d'un foncier. Ce n'est qu'à l'issue d'un processus de sélection que la collectivité appuie le groupe dans sa recherche et l'élaboration de son projet

[462] Le deuxième appel à projets lillois, lancé à l'été 2013 dans les réseaux et pour lequel une première réunion publique est prévue en octobre 2013, s'est orienté vers des terrains à plus forte capacité. Ainsi, sur les 6 retenus, seul un a une constructibilité estimée inférieure à 10 logements

(Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11). Enfin, les techniciens s'inquiètent de la complexité des montages juridiques, qui pourrait freiner les candidats.

La concurrence induite par la mise en œuvre des appels à projets est également très critiquée par les répondants, acteurs-habitants comme organismes d'HLM. Sur la place lilloise, l'un des organismes d'HLM regrette cette concurrence qui a conduit à des conflits entre les groupes :

> *« en fait aujourd'hui on est tous en concurrence sur le sujet, non mais enfin voilà à tel point que la ville de Lille ne nous dit pas quels sont les autres bailleurs qui se manifestent sur ces opérations... que les groupes d'habitants, nous on n'a vu que, enfin je vous dis sur les 17 ou 20 groupes qui candidatent on n'en a vu que deux venir vers nous, les autres je sais absolument pas comment ils se débrouillent et même les habitants entre eux ne le savent pas quoi* […] *quand il y a eu cet appel à projets, bah ça a été la course à l'échalote, chaque groupe s'étant constitué, ça a été un peu la... les guerres intestines et fratricides pour dire qui va où comment on fait, voilà donc... donc aujourd'hui on sent que sur le plan… sur le plan associatif, bah il y a eu des lignes de force qui ont vraiment bougé et puis il y a des groupes qui se sont constitués dans de grands groupes donc je crois que c'est très compliqué de leur côté, parce que j'ai cru comprendre qu'il y a eu des fâcheries importantes ».*
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

De son point de vue, l'une des modalités les plus simples serait de laisser l'initiative au bailleur de lancer un projet, à partir d'un terrain dont il dispose. Néanmoins, selon elle, le caractère tendu du secteur « *avec une telle problématique de mobilisation et de... maîtrise, de recherche et de maîtrise du foncier fait que on peut pas se permettre aujourd'hui entre guillemets ce genre de fantaisies... C'est... ça peut pas venir... enfin aujourd'hui on n'est pas au stade où ça peut venir du bailleur, ça c'est clair* » (Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12).

Les débats ne se limitent pas aux appels à projets mais prennent aussi place dans le cadre des opérations d'aménagement au sujet de la localisation de l'habitat participatif. A Toulouse, alors que les urbanistes souhaitaient « *disséminer l'habitat participatif au sein de la première tranche* »[463] (Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11), l'option retenue par l'aménageur, sur les conseils de l'accompagnateur, est de regrouper l'ensemble des opérations sur un seul et même îlot.

Une fois acté l'engagement concret d'une collectivité ou d'un organisme, l'enjeu auquel sont confrontés les institutions est celui de la mobilisation de ressources humaines prêtes à s'investir dans l'habitat participatif. Ces ressources, comme leur engagement, diffèrent largement selon les collectivités. Cela aboutit à des mises en œuvre plus ou moins chaotiques, en raison également des rapports que les différents acteurs entretiennent les uns avec les autres. Ces rapports, en partie des rapports de force, permettent également de comprendre les modalités concrètes des différents engagements comme par exemple les appels à projets. Ces derniers sont en tout cas des témoins plutôt modestes de l'appropriation effective de l'habitat participatif.

Cette appropriation prend semble-t-il véritablement place dans le concret des projets conduits, dessiné par des négociations et des compromis constants.

[463] D'après l'aménageur, cette volonté reposait sur les raisons suivantes : « *ils disent voilà, si on commence à faire des îlots d'habitat participatif, on s'éloigne de l'objectif justement de quelque chose qui transforme aussi un quartier, qui diffuse, qui irrigue par ses pratiques et eux ils disent ce qu'il y a de plus intéressant c'est d'essayer de faire des opérations au sein de plusieurs îlots et du coup, au sein de chacun de ces îlots, la partie habitat participatif pourrait aussi apporter une tonalité particulière qui pourrait aussi bénéficier au reste de l'îlot* » (Technicien, Ville de Toulouse, Entretien n°34, 21/10/11).

Section 2. Une place négociée et renégociée

D'après les auteurs du rapport *Habitat alternatif, des projets négociés ?*, les opérations d'habitat participatif diffèrent des opérations traditionnelles de logements pour trois raisons au moins. Tout d'abord, la configuration du système d'acteurs est plus complexe dans la mesure où ceux-ci sont plus nombreux et plus impliqués. Ensuite, les intervenants professionnels sont contraints de sortir de leur routine et subissent une remise en cause assez claire de leurs savoirs professionnels. Enfin, le processus de programmation est plus long et plus riche (Bacqué, Biau et *al*., 2010). Tous ces éléments ouvrent la voie à un processus fait de négociations et d'interpellations réciproques constantes.
La place de chacun des acteurs tout d'abord, telle que définie en amont, varie largement selon les projets (*I*). Des ajustements quasi-constants interviennent également au cours de leur conduite : l'habitant et les habitants viennent sans cesse interpeller leurs partenaires (*II*). Parmi ceux-ci, les architectes sont les plus éprouvés par les projets d'habitat participatif, du fait de leurs relations directes et prolongées avec le groupe (*III*)[464].

I. La définition du projet : des niveaux d'implication variés

Selon les projets conduits, la place et le rôle de chacun des acteurs diffèrent largement. Alors que pour certains opérateurs, les habitants sont co-maîtres d'ouvrage, pour d'autres, ils sont des intervenants plus secondaires.

<u>Les collectivités : un engagement et une implication qui diffèrent</u>

Des appels à projets présentés précédemment, des différences apparaissent tout d'abord dans l'engagement des collectivités.
Dans le cas grenoblois, aucune précision n'est apportée et ce quels que soient les appels à projets conduits. Il en est de même pour celui de la ville de Lille. Dans ce cas néanmoins, la collectivité n'est pas totalement absente. En effet, la présentation réalisée par la ville de l'appel à projets à l'occasion d'une réunion publique fin 2011 fournit des éléments complémentaires :

> « *La ville peut faciliter quelques-unes de vos démarches … :*
> *- Mise à disposition d'une revue de presse et bibliographie,*
> *- Mise en relation des candidats potentiels,*
> *- Visites des sites [3 visites]*
> *- Mission d'accompagnement à l'animation des groupes au cours des phases 2 et 3,*
> *- Contact [adresse mail dédiée]*
> *… Mais vous invite à prendre contact avec les associations compétentes et accompagnateurs de projets* »
>
> Ville de Lille, power point de présentation, réunion publique, novembre/décembre 2011, 28 p.

Les groupes sont invités à se tourner vers d'autres acteurs, mais pourront *a priori* aussi être en relation avec la ville. Si elle ne souhaite pas être au cœur de l'appel à projets, elle n'en est pas absente non plus.
C'est du côté strasbourgeois qu'il faut se tourner pour des éléments relatifs au rôle d'une collectivité dans le cadre d'un appel à projets, le cahier des charges de la deuxième consultation précisant :

> *« La Ville de Strasbourg assure, dès la phase 1 de la consultation, la mise en lien entre les différents acteurs intéressés à la démarche* […] *Elle tiendra également à jour des listings par acteurs. Elle sera à la disposition des différents candidats pour les conseiller dans le montage de leur projet »*
> *Le projet « lauréat » qui sera retenu sur chaque site bénéficiera :*
> *- d'une participation financière au coût de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la phase 2.*

[464] Précisons toutefois que nous n'avons pas eu l'opportunité d'assister à des réunions de travail entre groupe d'habitants, maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre. Aussi, les éléments que nous présentons ici sont issus pour l'essentiel d'entretiens, de différentes situations d'observation en d'autres scènes que celles du projet et de notre corpus documentaire

- de l'accompagnement méthodologique et technique de la Ville et de ses conseils, en particulier en matière de qualité environnementale et de performance énergétique,
- de l'appui au montage juridique du projet à travers, une étude lancée par la Ville.
- d'une minoration du coût du foncier en fonction de la qualité écologique du projet sur la base de la grille environnementale mise en place par la Ville »

CUS, Cahier des charges de la 2ème consultation, novembre 2011

Avant la désignation d'un lauréat, le soutien de la CUS relève ainsi d'une mise en lien des acteurs et d'une démarche d'appui et de conseil. Le lauréat, en plus d'un soutien financier, bénéficie pour sa part d'un appui méthodologique et juridique.
Concernant Paris enfin, la charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif comporte un paragraphe intitulé « *Les aides de la collectivité* », rédigé comme suit :

« *Pour soutenir le développement de l'habitat participatif, la Ville s'engage dans le cadre des appels à projets lancés à :*

• mettre à disposition une assistance à maîtrise d'ouvrage professionnelle pour assister les groupes depuis la deuxième phase des appels à projets jusqu'à la mise à disposition du foncier ;

• prendre en charge, sous forme d'une subvention, une partie des frais de maîtrise d'œuvre engagés par les groupes qui ne sont pas retenus comme lauréat d'un appel à projets ;

• faciliter l'accès aux aides financières de droit commun pour la réalisation d'équipements intégrés dans les projets (locaux associatifs, crèche…) et accessibles aux habitants du quartier, pour la création de logements sociaux ou pour l'accession à la propriété […] ;

• impliquer un ou plusieurs bailleurs sociaux parisiens pour intégrer l'équipe de maîtrise d'ouvrage et permettre la création de logement sociaux »

Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif à Paris, p. 3

Deux des points – le premier et le quatrième – font de la collectivité un relais plus qu'un acteur directement impliqué. Plus que de préciser son propre rôle, elle dit mobiliser d'autres acteurs (un AMO et des organismes d'HLM). Aucun élément quant aux ressources humaines qu'elle est prête à mobiliser n'est d'ailleurs fourni. Les deux autres points relèvent d'un registre financier d'ordre essentiellement technique et n'ont pas nécessairement pour corollaire un investissement humain important. Ainsi, de cette charte, on ne saurait dégager l'implication de la Ville de Paris dans cet appel à projets dont elle a annoncé à plusieurs reprises le lancement.
Quoi qu'il en soit, ces différences d'engagement, si elles peuvent témoigner d'un volontarisme plus ou moins fort, sont aussi à mettre en lien direct avec les ressources humaines dont disposent les collectivités (cf. *supra*, p. 483).

<u>Les organismes d'HLM : des différences de niveaux d'engagement</u>

Tout comme les collectivités, les organismes d'HLM ont des niveaux d'engagement différents. Sur le plan théorique tout d'abord, trois niveaux sont dégagés par la FNSCHLM : « *Un premier niveau d'intervention : être « référent », contribuer à la formalisation du projet ; Un second niveau : assister l'opération en prestation de services et/ou MOD* [Maîtrise d'Ouvrage Déléguée] ; *Un troisième niveau : être maître d'ouvrage ?* » (FNSCHLM, « Les coopératives d'habitants », janvier 2010).
Dans les faits, un éventail plus large de situations se présente, fonction du niveau d'engagement des organismes et des habitants. Nous nous appuyons ci-dessous sur quelques exemples illustratifs.

- Haute-Savoie Habitat : une participation-concertation ?

Haute-Savoie Habitat, Office Public de l'Habitat, a lancé en 2010 un projet d'habitat participatif en partenariat avec la CoDHA, sur la commune de Viry en Haute-Savoie. Tel que décrit par l'organisme lui-même, ce projet a pour objectif de « *constituer un groupe d'habitants chargé de finaliser le projet et créer les conditions d'une gestion future collective et démocratique de l'immeuble* » (Haute Savoie Habitat, « Projet d'habitat participatif de Viry », 9/06/11). L'emploi du terme « *finaliser* » tend à indiquer que le niveau de

participation des habitants sera plutôt faible. Un document de présentation de la démarche nous le confirme :

Figure 11. Les choix participatifs dans le cadre du programme d'Haute Savoie Habitat à Viry

Source : Haute Savoie Habitat, Projet d'habitat participatif de Viry, Appel à projets USH

D'après ce document, les habitants n'interviennent qu'à la marge sur la conception architecturale et ne sont pas force de proposition, les choix sont en effet « *proposés* » au groupe après avoir été identifiés par l'architecte, l'Office et la CoDHA. La typologie des logements est également arrêtée en amont tout comme les espaces communs (en l'occurrence une salle commune).

La démarche d'Haute-Savoie Habitat fait débat au sein du mouvement quant à la place qui est celle de l'habitant. Alors que pour certains, une telle démarche n'a rien d'une démarche participative, pour d'autres elle permet à des ménages dotés de peu de ressources de s'engager. Une adhérente d'EQS salariée d'un organisme d'Hlm voit dans ce projet un premier pas vers des projets plus participatifs[465], « *une fois que la culture est installée chez le bailleur* » (Organisme d'HLM, CUS, réunion « Institutions » n°17, 18/06/2012).

- Habitat de l'Ill : une démarche qui part de l'organisme

Habitat de l'Ill, société coopérative d'Alsace, a souhaité initié un projet d'habitat participatif à partir de fin 2010. Une connaissance du territoire local l'a amené à identifier une opportunité de terrain.

Lors de ses premières réflexions, l'organisme souhaite constituer le groupe lors d'une réunion à partir d'une photo du terrain pressenti. Une telle méthodologie a finalement été jugée « *un peu ambitieuse* ». Aussi, l'organisme a estimé « *plus judicieux d'avoir déjà recruté une AMO, d'avoir déjà commencé à identifier un maître d'œuvre, peut-être même l'avoir déjà sélectionné, et pouvoir déjà travailler avec lui, sur une première idée de budget, de forme de bâtiment* ». Le sentiment que « *les gens ont besoin d'avoir une image d'un bâtiment construit* » pour « *se projeter* » explique ce revirement qui repose aussi sur un échange avec

[465] « *Haute Savoie Habitat du coup a une démarche un peu pas à pas qui peut-être conduira à un projet participatif, très participatif dans quelques années mais qui permet aussi de maîtriser doucement le contact avec les futurs habitants, moi je trouve que … à la fois côté maîtrise d'ouvrage et habitants… parce que un locataire HLM qui est locataire depuis 15 ans à qui on n'a jamais rien demandé et à qui tout d'un coup on promet la lune peut-être que ça le déstabilise tout autant que la maîtrise d'ouvrage qui n'a jamais eu affaire à un futur habitant et qui tout d'un coup doit…* [...] *Peut-être qu'Haute Savoie Habitat c'est trop pas à pas mais il y a peut-être d'autres opérations qui l'ont pas été assez et qui du coup financièrement ont vraiment fait un flop et qui font que personne ne veut recommencer, donc ça ce serait dommage* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, réunion « Institutions » n°17, 18/06/2012)

l'Office Public de l'Habitat de Montreuil à propos de l'un de ses projets. Tel qu'interprété par l'organisme, « *ils ont fait peur aux gens et les gens se sont tous retirés parce que la communication était pas prête, ils avaient pas de retroplanning, ils avaient pas de méthodologie, ils ont pas su adopter le bon discours et les gens ont pris peur et ils sont jamais revenus à la deuxième réunion publique* ». Dès lors, l'organisme est prêt à tout pour ne pas « effrayer » :

> « *l'idée aussi c'est donc déjà d'adopter un discours qui soit pas habitat participatif à la première réunion publique mais de juste... le slogan, qu'on a plus ou moins choisi, c'est « participez à la conception de votre logement », mais pas mettre le terme, le mot d'habitat participatif, et peut-être même à cette première réunion publique de pas dire que c'est un projet d'habitat participatif. Pour pas effrayer* »[466]
>
> Organisme d'Hlm, Chargée de mission, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

S'il s'agit de ne pas effrayer, il s'agit aussi plus largement de minimiser les risques inhérents à l'opération, ce qui revient à « *simplifier au maximum* ». Sur le plan juridique notamment, la création d'une copropriété est proposée, « *même si c'est pas ce qu'il y a de plus participatif dans l'esprit, c'est ce qu'il y a de plus simple à mettre en œuvre, de plus compréhensible par les gens, de moins compliqué, on ferait une vente en VEFA, pour simplifier aussi tout le montage financier de chaque ménage avec sa banque* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°41, 8/11/11). Un certain nombre d'éléments de programmation est également déterminé avant la constitution du groupe, pour maîtriser les coûts et ce faisant les risques. Habitat de l'Ill souhaite ainsi partir d'un préprogramme, « *plutôt que de partir avec une feuille et de se dire, est-ce qu'on va vraiment réussir à sortir au même prix que dans une opération classique ?* » (Organisme d'HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11).

L'organisme souhaite également conserver la maîtrise d'ouvrage du projet. Dès lors, il « *partage les décisions prises en phase de programmation puis en phase de conception avec le groupe d'habitants* [qui] *interviendra surtout dans le choix des matériaux de second-œuvre et de finition qui le concerne plus particulièrement. Habitat de l'Ill pourra travailler seul sur les choix relatifs au gros-œuvre dès que les grandes orientations seront décidées conjointement* » (Eco-Quartier Strasbourg, Habitat de l'Ill, « Fiches « Méthode » », septembre 2011). L'organisme justifie ce positionnement par sa volonté de tenir le délai qu'il s'est fixé, soit 36 mois[467].

> « *quand j'entends dire qu'il y avait 15 personnes autour de la table, qu'il y a eu je sais plus combien de mails d'échangés, les courriers, les coups de téléphone, ceci ou cela, l'objectif de 36 mois, moi j'ai envie de le tenir parce que j'ai pas envie que les accédants s'essoufflent* [...] *on n'est pas capables de faire tout et n'importe quoi, parce que derrière il y a quand même un budget, il y a des contraintes et pour ça il faut que les choses soient canalisées et donc ce qu'on avait envisagé c'est qu'il y ait un ou deux représentants du groupe qui soit confronté à Habitat de l'Ill et non pas tout le groupe parce que si on part dans tout le groupe, c'est interminable, donc l'idée c'est de dire, il y a un groupe, qui discute avec un AMO, une MO* [maîtrise d'œuvre]*, ils discutent entre eux, une fois que les décisions sont prises, elles sont évoquées avec Habitat de l'Ill, qui a la possibilité de dire oui ou non mais Habitat de l'Ill discute avec l'AMO, le MO* [maître d'œuvre]*, et puis un ou deux représentants du groupe* [...] *A partir du moment où* [...] *il y a des décisions qui sont prises, on ne revient plus sur ces décisions* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11

---

[466] Ce choix est aussi à mettre en lien avec l'image de l'habitat participatif sur le territoire strasbourgeois issue notamment du projet Eco-Logis : des projets très longs à mettre en œuvre. Un tel mode d'action est toutefois à interroger, les réactions des habitants lorsqu'ils comprendront qu'il leur a été dissimulé des éléments risquent d'être défavorables à l'opérateur

[467] La question des délais et du temps est récurrente chez les organismes. Nombreux sont ceux qui indiquent qu'ils souhaitent limiter au maximum les réunions avec tous les habitants : « *on ne souhaite pas nous avoir des réunions avec 16 futurs accédants,* [...] *nous c'est pas ce qu'on souhaite parce qu'une réunion à 20, c'est pas une réunion constructive, ça fait perdre du temps, donc on préfère qu'ils débattent entre eux et qu'il y ait un porte-parole qui arrête les choses* [...] *je pense qu'il sera intéressant qu'il y ait au moins une ou deux réunions avec l'ensemble des habitants sauf que on ne peut pas écouter 16 demandes individuelles pour un projet collectif* » (Organisme d'HLM, Directrice de service, Ville de Caen, Entretien n°42, 17/11/11). L'organisme ne souhaite en aucun cas être la « porte d'entrée » des groupes : « *on pourra faire de la communication et au sein de nos agences également* [...] *sachant qu'il est clair que le mail de contact, ce sera vers l'association et pas vers... pas vers la direction en tout cas, ce serait trop compliqué à gérer !* » (Organisme d'HLM, Directrice de service, Ville de Caen, Entretien n°42, 17/11/11).

Imaginé pour un projet sur la commune d'implantation de la société coopérative qui n'a pas encore été lancé compte tenu de négociations foncières, cette méthode reflète néanmoins les perspectives envisagées par l'organisme. En effet, son premier projet, initié dans un des écoquartiers de la CUS en présente les mêmes contours. Le programme est en grande partie établi en amont de la constitution du groupe et présenté sur le site Internet de l'organisme : « *appartements traversants, larges terrasses ou balcons, espaces de rangements...* » ; « *un système constructif innovant avec des murs extérieurs en ossature bois, isolés en bottes de pailles et enduits de terre crue* » ; « *livrés prêts à décorer pour laisser aux acquéreurs le soin de choisir ou de réaliser les finitions extérieures* » (Habitat de l'Ill, Site Internet). Des plans-types du rez-de-chaussée et d'un étage courant sont mis en ligne : « *en cours de conception* [ils] *seront amenés à évoluer avec le projet et les besoins des acquéreurs* ».

Figure 12. Perspectives du projet Ecoterra au sein de la ZAC Danube

Source : Site Internet d'Habitat de l'Ill

- Quand l'habitant est co-maître d'ouvrage

D'autres opérations se veulent plus participatives, les habitants intervenant alors directement dans la définition du programme.

L'exemple le plus emblématique est celui de Rhône Saône Habitat et du Village Vertical. Le groupe d'habitants, co-maître d'ouvrage, a été amené à participer à tout le processus de projet et à valider, conjointement avec l'organisme, les différentes étapes. Le groupe lui-même fait part de sa satisfaction et salue l'ouverture de l'organisme d'HLM (cf. *supra*, Chapitre 7, p. 285). Un tel processus a bien sûr pour corollaire un investissement fort de part et d'autre et s'inscrit au cœur de négociations constantes.

Un niveau élevé d'investissement du groupe n'est pas l'apanage de ce projet pilote. Ainsi, Lille Métropole Habitat, dans le cadre de sa réponse à l'appel à projets de la ville de Lille en a fait un engagement :

> « *nous on s'est engagés à faire en sorte qu'on puisse les associer le plus étroitement possible, au choix du maître d'œuvre et à ce qu'ils soient vraiment présents à toutes les phases du chantier, on s'est engagés à ce que comme ils le souhaitent, ils puissent assurer eux-mêmes une part d'autofinition pour faire descendre les coûts de sortie* [...] *C'est vrai qu'ils avaient une attente forte par rapport au fait d'être associés, vraiment ils voulaient pas, en fait ils veulent pas fonctionner sur un système de VEFA, en disant bon bah voilà ok on fait pour vous et puis on livre le truc et puis après vous vous débrouillez sur l'autofinition si vous le souhaitez, donc voilà. Ce sera vraiment une démarche de coproduction du coup ce qui réinterroge un petit peu nos pratiques en interne aussi, mais aujourd'hui je pense que là-dessus on est assez en phase y compris avec la direction du développement* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

La place centrale du groupe n'est enfin pas une conséquence des projets à l'initiative d'habitants comme celui du Village Vertical. Lorsqu'ils sont à l'initiative d'un organisme, les projets peuvent aussi reposer sur le fort engagement du groupe. Ainsi, un projet de l'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social

(l'OPHIS) du Puy-de-Dôme, Les Normaliennes, permet au groupe de déterminer le programme en fonction de ses besoins, individuels et collectifs :

> « *La véritable innovation du projet repose non pas sur la recherche de performance énergétique ou la qualité architecturale, toutes deux pré-requises, mais dans la démarche inédite de concertation et de participation avec l'implication, dès la conception, des futurs habitants et dans la mise en place d'une démarche partenariale participative* »
>
> Ophis Puy-de-Dôme, Dossier de presse, 6/07/11, 16 p.

II. Des situations de pédagogie à la confrontation

La place de l'habitant et des habitants au cours du processus de projet dépend de l'acteur auquel revient l'initiative du projet : s'il est habitant, son rôle couvrira le plus souvent tout le processus, s'il est institutionnel, il peut être plus réduit car fonction des choix opérés par l'opérateur. Mais ce rôle est aussi fonction des habitants eux-mêmes :

> « *dans les différents cas qu'on a étudiés, il y a vraiment une marge extrêmement large de maîtrise qui fait qu'effectivement les intervenants tiennent des positions différentes bien sûr par rapport à l'interlocuteur donc des positions dans lesquelles la pédagogie peut dominer si les interlocuteurs ne font pas preuve de savoirs et de savoir-faire légitimes ou dans des formes davantage de co-conception ou de partenariat à partir du moment où les maîtres d'ouvrage occasionnels que sont les habitants peuvent se faire reconnaître comme quasi professionnels* »
>
> Universitaire, réunion publique n°13, 10/05/11

Un éventail de situations peut donc se présenter, de la pédagogie à la co-conception.

<u>De la pédagogie à la co-conception</u>

Le projet de Haute Savoie Habitat constitue une illustration des situations de pédagogie que l'on peut trouver dans l'habitat « participatif ». Initié par l'opérateur HLM, ce projet se caractérise par un niveau d'intervention réduit des habitants. La réflexion a en effet pris place au sein de « groupes de travail thématiques » tandis que les prises de décision ont été effectuées dans le cadre « d'assemblées générales ». Ces dernières ont porté sur les thèmes suivants : « *« vivre ensemble », les espaces communs, l'aménagement intérieur des logements, le choix des équipements, le choix des aménagements extérieurs et des communs, la gestion future des immeubles…* » (USH, « Les Particip'actives de l'USH », 2011). Des illustrations tirées d'un document de communication de l'organisme nous éclairent quant à la place des habitants dans le processus de décision.

Figure 13. Photographies de réunions du projet initié par Haute Savoie Habitat à Viry

Source : Haute Savoie Habitat

La première photographie présentée est intégrée à une diapositive intitulée « *écouter des avis techniques* ». Ce seul titre illustre bien le caractère pédagogique de la situation. Les habitants présents reçoivent donc une information qui leur est communiquée par un « technicien ». Ils sont ainsi dans une situation de récepteur et non de producteur. L'intitulé de la présentation projetée – « *Localisation de la cuisine de la salle commune : variante 1* » – nous le confirme. L'énoncé d'une « *variante 1* » rappelle les scénarios présentés lors des réunions de concertation, scénarios le plus souvent établis indépendamment des habitants. La photographie illustrant la diapositive intitulée « *prendre des décisions* » témoigne d'une modalité de prise de décision traditionnelle, éloignée des schémas du consensus ou de la sociocratie défendus par certains groupes (cf. *supra*, Chapitre 5, p. 210).

Lorsque le projet est initié par l'organisme, la tenue d'ateliers dont il a préalablement déterminé les thèmes est une modalité d'action courante. Ainsi, Habitat de l'Ill propose d'organiser trois séries d'ateliers de décembre 2012 à janvier 2015 : « *1. Faire connaissance, s'accorder* » (décembre 2012-mars 2013) ; « *2. Co-concevoir les espaces partagés* » (mars 2013-décembre 2013) ; « *3. Cohabiter et cogérer* » (janvier 2014 à janvier 2015) (voir plaquette de présentation en Annexe 27).

Le déroulé du processus de conception du projet du Village Vertical est à l'opposé de celui de Haute Savoie Habitat. Du fait d'une co-maîtrise d'ouvrage, le groupe d'habitants est à « égalité » avec l'opérateur HLM avec lequel il échange de façon régulière. En phase conception, une réunion mensuelle s'est tenue entre les maîtres d'ouvrage seuls, à laquelle se sont ajoutées deux réunions avec la maîtrise d'œuvre.

> « *Le déroulement du travail se réalise de la façon suivante : les architectes présentent des esquisses du programme aux maîtres d'ouvrage (Rhône Saône Habitat et le Village Vertical) qui par des échanges réguliers les font évoluer. Dans un second temps, quand nous sommes d'accord sur l'allure générale du bâtiment, nous présentons notre programme à l'équipe aménageur de la ZAC* »
>
> RSH, Site Internet, « Le partenariat avec une coopérative d'habitants »

L'accompagnateur, Habicoop, fait état d'une réelle collaboration entre l'organisme d'HLM et le groupe d'habitants :

> « *au niveau de cette co-maîtrise d'ouvrage il y a vraiment des décisions qui ont été prises avec un effort de part et d'autre, il y a pas eu le partenaire bailleur, le promoteur social qui a dit moi je veux ça et c'est comme ça. C'était vraiment un échange avec à chaque fois des études plus poussées,* [...] *pour que le groupe prenne une décision en connaissance de cause et en partenariat avec le bailleur donc à ce niveau-là, ça a été que du bénéfice de travailler avec eux* »
>
> Accompagnateur, Lyon, réunion publique n°17, 24/10/11

Une telle dynamique d'échanges ne se fait bien sûr pas sans accrocs : plus le groupe est investi dans son projet, plus il est enclin à le défendre, quitte à être « contre » l'organisme.

<u>L'habitant : un acteur prêt à la confrontation</u>

Comme avancé dans le Chapitre 7, les acteurs-habitants souhaitent se réapproprier le processus de production de l'habitat. Cette volonté repose sur ce qui pour eux constitue une légitimité : leur statut d'habitant. Dès lors, dans le rapport au professionnel, non seulement les relations sont repensées, mais elles reposent également sur des ajustements continus des positions, où le rôle du professionnel peut être remis en question. La tentation pour des habitants très impliqués est en effet d'aller chercher eux-mêmes l'information et de ne pas attendre que leur partenaire leur dévoile. Les codes des uns et des autres se confrontent et s'inscrivent au cœur de négociations quasi constantes. Les projets qui se caractérisent par une implication forte du groupe sont aussi ceux où les confrontations sont les plus probables. En ayant construit son identité et défini certaines de ses orientations en amont du partenariat, les habitants ne seront que plus réticents à y renoncer. Un organisme d'Angers avance ainsi : « *tout le montage du dossier s'est fait en relation, donc il a fallu qu'on apprenne à se connaître, ce qui est pas simple, aussi parce que il y a de la défiance de part et d'autre, on a nos codes, vous avez vos objectifs* » (Organisme d'HLM, Directeur, Angers, réunion publique n°3, 4-6/12/09).

L'autonomie comme son absence ne sont toutefois jamais données à l'avance. L'autonomie peut s'effriter ou à l'inverse se renforcer au fil du temps. Dans le cas de l'opération du Grand Portail à Nanterre, à l'initiative de la ville, le processus d'autonomisation du groupe ne s'est pas enclenché immédiatement. Au préalable, ce dernier a cherché à asseoir son identité et acquérir des compétences, objectif que s'est donné l'équipe d'accompagnateurs. L'un d'entre eux indique ainsi qu'à l'issue du processus de formation, le groupe a acquis sa « *pleine autonomie* » (Accompagnateur, Paris, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12). Cette autonomie et l'assurance qu'elle confère aux groupes les amènent parfois à engager la confrontation avec leurs partenaires. Considérant que la parcelle qui lui est attribuée ne permettrait pas d'atteindre les performances énergétiques qu'il projette pour son bâtiment, le Village Vertical annonce aux élus par courrier qu'il souhaite l'attribution d'une autre parcelle. L'une des élues soutenant le projet indique que ce courrier, envoyé au vice-président du Grand Lyon, un adjoint et le Maire de Villeurbanne comportait une « *fin* [qui] *n'était pas très heureuse* »

> « *Je peux vous dire que le vice-président a pas apprécié. L'idée c'était un peu, en gros « si les élus n'acceptent pas, il faudrait savoir ce qu'ils veulent ». Ils ont fait un dossier de quelques pages avec des phrases du type « nous n'ignorons pas que le changement de destination représente un coût, mais il faut que les élus sachent s'ils défendent la spéculation et la propriété individuelle ou bien une initiative relevant de l'économie sociale et solidaire. Il faut savoir où nos élus souhaiteront mettre la priorité ». Donc moi je les ai bien défendus, mais bon…ça a failli rester en travers… »*
>
> Elue, Ville de Villeurbanne, Entretien n°5, 20/03/09

Les exigences des groupes ne se limitent bien sûr pas au terrain : un organisme d'HLM d'Angers évoque ses difficultés à les satisfaire lors de l'élaboration du programme.

> « *Le projet s'est vraiment bâti…, c'est-à-dire qu'ils m'ont emmerdé, enfin ils m'ont plutôt emmerdé, parce qu'avoir un type 3 de 65 m² et puis le même type 3 de 70 m² et qu'ils soient tous les deux l'un sur l'autre, c'est... on s'arrache les cheveux, c'est pas jouable, donc on a 3 bâtiments qui ont été faits de telle façon qu'on peut avoir le 65 m² et le 70 m², mais c'est des gymnastiques..., c'est infernal !* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur d'un service, Angers, réunion publique n°3, décembre 2009

Pour le Village Vertical, plusieurs points ont fait l'objet de débats et de négociations. L'un d'entre eux a eu trait aux parkings. Alors que pour l'organisme, « *ce qui arrange au niveau technique et financier, c'est que le parking soit sous le bâtiment avec un calcul des places réglementaires* » (Organisme d'Hlm, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10), le groupe ne le souhaite pas. Plus encore, il refuse la construction du nombre réglementaire de places et souhaite en dédier une partie à de l'auto-partage. Or, en cas de non-respect de ce nombre, défini par le PLU, le maître d'ouvrage doit payer une amende. Le groupe est allé jusqu'à envisager de sous-louer les places ou de mobiliser le parking comme une cave annexe.
Sur le plan architectural, un autre élément de débat a porté sur la présence de coursives.

> « *Vous voulez des coursives par exemple ?*
>
> « *Nous on souhaiterait en avoir, Rhône Saône Habitat n'est pas intéressé, il faut garder à l'esprit que ce qu'ils vont faire c'est de l'accession qui s'adresse à des gens qui en ont marre de leur HLM pourrie et qui veulent avoir leur chez-eux sans tomber sur des voisins qu'ils n'ont pas forcément envie de voir. Ils ont donc peur de pas forcément trouver des candidats, surtout dans un cadre de location-accession où les gens s'engagent en théorie sur le long terme, qui aspirent à sortir du HLM et dont la philosophie serait plutôt « chacun chez soi »* »
>
> Habitant, Villeurbanne, Entretien n°1, 5/02/09

Ce point auquel RSH s'est longtemps refusé a finalement été acté début 2010 : « *toutes les entrées des logements se font sur la façade Nord, par les coursives qui sont filantes sur tout le bâtiment* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10).

Photographie 18. Vue intérieure d'une coursive du Village Vertical

Source : Detry & Levy

Photographie 19. Le Village Vertical en chantier : coursives en façade Nord

Source : Rhône Saône Habitat

La question d'un partage d'ascenseur et des charges attenantes a également été un point de friction tout comme des questions de sécurisation du bâtiment, l'organisme souhaitant apposer des digicodes à l'entrée, ce que le groupe refusait. En somme, « *c'est un peu compliqué la négociation, qu'est-ce que chacun…* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10).

> « *on est une dizaine autour de la table, pour discuter du projet architectural. On est beaucoup donc forcément ça parle beaucoup ce qui est un peu compliqué pour le Village, nous il y aura un discours assez technique, c'est parfois du tac au tac avec les archis et il y a du coup un besoin d'expliquer au Village Vertical* […] *En termes de choix techniques, on n'est pas toujours d'accord, énergiquement c'est quoi le mieux, il y a toujours débat.* […] *Le chauffage, c'est un point compliqué où on n'est pas forcément d'accord, en termes écologiques et de prix, avoir les prix les moins chers, le Village aussi… Après* […] *nous on a un discours de techniciens, on connaît certaines choses et on aimerait bien tester autre chose. Il y a des ajustements à trouver* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10

Les désaccords font ainsi partie du processus de projet et peuvent même l'irriguer jusqu'à son terme. Un organisme angevin avance ainsi qu'il n'est « *pas convaincu* » du mode de chauffage retenu pour son opération.

> « *Moi j'étais bien parti pour faire de l'électrique,* [rires de la salle], *parce que moi j'étais sur mes charges, justement indépendamment du côté sémantique de d'où vient l'électricité*. [...] *Aujourd'hui je suis prêt à parier que le locataire avec de l'électricité s'y retrouvera. Ne serait-ce que parce que celui qui est dans le BBC, avec un chauffage au gaz, il a deux abonnements, un abonnement électricité, un abonnement gaz, il a un contrat d'entretien sur la chaudière collective au gaz, alors que l'autre il a un abonnement électrique et pas de contrat d'entretien* [...] *Mais il faut débattre c'est ça qui est intéressant, donc on a débattu et finalement on fait une chaufferie collective bois* [rires de la salle]. *On va le faire mais je suis pas convaincu qu'à l'arrivée ce soit plus écologique* [...] *Donc on va mettre ça en place, ce qui est une usine à gaz finalement, parce qu'avec le matériel qu'on va mettre en place, on doit pouvoir chauffer le double ou le triple de logements... Mais sur le papier, la chaufferie collective bois, c'est ce qu'il y a de mieux,* [...] *on va faire, on va mesurer et on se reverra dans 5 ans* »
>
> Organisme d'HLM, Directeur, Angers, réunion publique n°3, décembre 2009

Les projets d'habitat participatif, en tant que projets innovants, ont donc tout de projets « *négociés* »[468] : « *l'innovation et l'environnement se transforment mutuellement. Lorsque vous négociez le contenu d'un projet avec des utilisateurs, avec des intermédiaires, leurs intérêts, leurs projets, leurs valeurs, leurs attentes se transforment en cours de route. Le processus d'innovation se produit dans un environnement qui se modifie en même temps que le projet et avec lui* » (Callon, 1999).

III. Le rôle difficile de la maîtrise d'œuvre

Un dernier professionnel et non des moindres, en contact étroit avec le groupe d'habitants, voit ses pratiques remises en question par le processus de projet : l'architecte. Là encore, une diversité de situations se présente selon la place qui lui est accordée, les étapes auxquelles il intervient, le niveau de participation des habitants et la présence d'un tiers comme un accompagnateur. L'un d'entre eux avance sans hésitation : « *trois fois sur quatre c'est une histoire d'amour qui finit mal...* » et ce particulièrement lorsque l'architecte fait partie intégrante du groupe : « *ça c'est le pire parce qu'il est à la fois maître d'ouvrage et maître d'œuvre et là c'est pratiquement la garantie que ça explose un jour* » (Accompagnateur, Montpellier, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12).

<u>Devenir l'architecte d'un projet d'habitat participatif</u>

L'entrée d'un architecte dans un projet d'habitat participatif est fonction de sa genèse et en premier lieu de son initiative. Dans les projets d'autopromotion, le groupe d'habitants décide seul de son architecte. A l'inverse, lorsque le projet est initié par un organisme d'HLM, le groupe n'intervient pas toujours dans ce choix. Habitat de l'Ill par exemple a finalement renoncé à choisir l'architecte avec le groupe, considérant que « *la présence d'un architecte dès les premières étapes de lancement de l'opération permet de pouvoir communiquer sur des scénarii architecturaux facilitant l'appropriation du projet par les futurs habitants* » (EQS, HDI, Fiches « Méthodes », 09/11). Dès lors, l'architecte a plutôt les traits d'un prestataire de l'organisme que du groupe.

De façon générale, le choix de ce professionnel s'exerce au regard de trois critères : sa réputation, son engagement par rapport au projet et sa capacité à maîtriser les enjeux du développement durable appliqué directement au cadre de vie. Les modalités de sélection ne sont par ailleurs pas corrélées au système d'acteurs. Ainsi, groupes comme opérateurs HLM peuvent lancer des appels d'offre[469] ou choisir un architecte au sein de leur réseau.

---

[468] Pour des éléments complémentaires sur ce point, nous invitons le lecteur à se reporter à BIAU V., BACQUE M.-H. (dir.), 2010, *Habitats alternatifs : des projets négociés ?*, PUCA, 304 p.

[469] Habitat de l'Ill projette trois étapes dans la sélection du maître d'œuvre : « *présélection des candidats par Habitat de l'Ill en fonction de la connaissance par l'architecte du travail participatif, de sa motivation ; lancement d'un appel d'offre restreint avec entretien de motivation et référence ; jury de sélection* [...] *Lors de la tenue de ce jury, il est important de vérifier la motivation de l'architecte à*

Mais qui sont les architectes qui s'engagent dans les projets d'habitat participatif ? Il s'agit en majorité de jeunes architectes, en début de carrière, pour lesquels la conduite de ce type de projets couvre plusieurs enjeux. Tout d'abord, la question des compétences entre en ligne en compte. Du fait du caractère expérimental des projets sur le plan environnemental mais aussi du rapport à l'habitant, les architectes qui s'y engagent peuvent faire valoir de « nouvelles » compétences auprès de leurs pairs. La conduite d'une opération d'habitat participatif est souvent emblématique dans une carrière professionnelle : elle constitue une référence, aisément valorisable et qui permet aussi de se démarquer. Par ailleurs, avec l'engagement croissant des collectivités et des opérateurs publics dans l'habitat participatif, les architectes investis se positionnent sur un « marché ». Plus largement, ces programmes ouvrent la voie à une reconnaissance par des tiers institutionnels, potentiels futurs clients. Dans ce cadre, la médiatisation des projets, en particulier dans des revues professionnelles (cf. *supra*, Chapitre 10, p. 395) joue un rôle important. Tout ceci participe donc de la construction de références pour ces architectes.

Encadré 9. Pourquoi être l'architecte d'un projet d'habitat participatif

Extraits d'une interview de l'une des architectes pour Leroy Merlin

Finalement, pourquoi dépenser une telle énergie sur un projet de ce type, tellement hypothétique en termes de rentabilité économique pour votre agence ?

La réponse immédiate, c'est celle de l'innovation, en termes de montage et de conception : la conception en dialogue avec le futur occupant, on le fait toujours pour la maison individuelle, à petite échelle, mais comment s'y prendre avec un collectif ? Comment peut-on traduire une envie globale et collective dans un plan et un projet de construction ? En tant qu'architecte, j'étais fortement intéressée à explorer la relation de confiance à installer entre nous professionnels et un groupe de futurs usagers. Je voulais voir comment les dimensions individuelles allaient s'exprimer, comment travailler à la double échelle du singulier et du collectif. On n'a jamais l'occasion de pratiquer cela par ailleurs. Nous avons participé à une manière renouvelée de concevoir le logement.
J'aime aussi la dimension pédagogique : on parle d'architecture avec des gens qui au départ n'y connaissent rien. C'est un plaisir ! Au départ, ils veulent un logement, pas de l'architecture ! Mais chemin faisant on va explorer avec eux des questions d'architecture et d'urbanisme : je trouve cela très valorisant. On a laissé échapper une partie de notre pouvoir sur l'intérieur du logement, mais c'est un pouvoir très relatif : on voit tant de gens casser des cloisons ou changer des aménagements dès leur emménagement dans le logement qu'ils viennent d'acheter… On peut dire que nous perdons sur le dessin final, mais nous gagnons beaucoup sur la conception globale.
Aujourd'hui, Arbor&Sens est identifié par les pouvoirs publics et les bailleurs sociaux qui s'intéressent à l'habitat coopératif.

Source : Leroy Merlin Source, Interview de Marine Morain, architecte et correspondante Leroy Merlin Source, juillet 2012

L'architecte : un « accompagnateur »

Dans le cadre d'un projet d'habitat participatif, l'architecte est confronté à un client-collectif dont il n'est guère familier. Il doit donc être en capacité d'assumer cette « perturbation », d'autant plus forte que le groupe est doté de connaissances dans le domaine de la construction.
Les auteurs des années 1980 qui se sont penchés sur les opérations d'habitat autogéré, pour la plupart s'accordent pour mettre l'accent sur une redéfinition du rôle de l'architecte. Pour l'un d'entre eux, « *cette nouvelle pratique entraîne une transformation de la profession en une fonction sociale au service des habitants* […] *notre but n'a donc pas été d'être des « spécialistes d'idées » mais d'adapter notre démarche conceptrice à chaque famille pour lui permettre de s'exprimer spatialement selon ses désirs au niveau*

travailler avec un groupe d'habitants, son expérience possible dans ce domaine, sa sensibilité pour échanger avec un public locataire du logement social » (EQS, HDI, Fiches « Méthodes », 09/11). Le groupe d'habitants Diapason a organisé un concours pour sélectionner son maître d'œuvre avec rendu d'esquisses

individuel et d'intervenir sur les relations collectives » (un architecte, in Mollet, 1981). L'architecte assure alors une multitude de rôles et de fonctions : « *il doit alors aussi bien aider à libérer l'imagination que faire un « garde-fou aux élucubrations » de certains et assurer ainsi la « cohésion de l'ensemble », assurer un rôle de « coordinateur », ordonnant, montrant les contradictions le cas échéant* » (Blondel, Bonnin, Kalouguine, 1985 : 5) ; « *l'architecte, le « spécialiste qui sait » (ou croit savoir) se retrouve, suivant son tempérament en position de dictateur, de pédagogue ou d'interprète et souvent d'un mélange des trois* » (*Correspondance Municipale*, 1975 : 20). Il est « *confident et hautparleur, technicien et utopiste,* [...] *comptable, minutieux* [...] *confluent incontournable de toutes les informations* » (Blondel, Bonnin, Kalouguine, 1985 : 53). Il peut même, dans certaines situations, avoir à assumer un rôle de « *médiateur* » en cas de conflit entre maître d'ouvrage et habitants (Perianez, 1986 : 35). Les architectes contemporains partagent ces analyses : « *c'est aussi un processus de conception particulier, plus lent, plus exigeant en termes de clarté de communication, plus pédagogique. Nous ne sommes pas les porteurs de la démarche, mais les accompagnateurs* » (RSH, le Village Vertical, Dossier de presse, 16/11/11). Un document édité par l'équipe de maîtrise d'œuvre dresse le bilan de ce qu'elle nomme elle-même la « démarche participative »

> « *Pour l'équipe de maîtrise d'œuvre, cela implique de réfléchir à :*
> *- Une gestion de la complexité (3 maîtres d'ouvrage*[470]*, un processus de décision collégial, beaucoup de partenaires)*
> *- Une appropriation du projet partagée : l'aventure d'un habitat groupé est un peu comparable à celle d'une auto-construction, l'habitant est le personnage central, les autres acteurs se font plus discrets, notamment les architectes*
> *- Un travail de pédagogie, vis-à-vis des futurs habitants.*
> *- Une organisation de travail spécifique : ateliers de travail, réunions en comité réduit, entretien en tête à tête…*
> *Une attention spécifique à porter à la communication au sein du groupe.*
>
> *Deux enjeux pour les architectes:*
> *- Comment concevoir ensemble ?*
> *- Comment bâtir et habiter écologique, avec un coût de travaux acceptable ?* »
>
> DETRY&LEVY, « Construction d'un éco-immeuble de 38 logements
> ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne », non daté

Les architectes dégagent donc des éléments propres à la fois à la gestion de projet sur le plan opérationnel (complexité, organisation spécifique) mais aussi à leur posture (pédagogie, discrétion, attention au groupe).

Photographie 20. Un atelier de travail entre les architectes et les membres du groupe Village Vertical

Source : DETRY&LEVY

[470] Le 3ème maître d'ouvrage auquel il est fait référence est l'OPAC

Photographie 21. Présentation par les architectes de la maquette du Village Vertical aux habitants

Source : DETRY&LEVY

Le groupe et son architecte : « je t'aime, moi non plus »

Accompagner en tant qu'architecte un groupe et chaque ménage qui le compose fait appel à des compétences précises, dont ne sont pas pourvus tous les architectes.
Certains groupes estiment en effet que leur architecte ne sait pas « *travailler avec un groupe* » :

> *« nous on a eu énormément de problèmes avec l'architecte, qui ne savait pas, d'abord qui ne savait pas travailler avec un groupe, et il continuait à travailler sur les logements individuels et il ne s'occupait pas des circulations entre les logements et entre les logements et les locaux communs et là il a fallu que ce soit quelqu'un du groupe qui… »*
>
> Habitant, réunion publique n°6, 19-21/11/10

L'un des élus porteurs de la première consultation de Strasbourg confirme ce diagnostic : certains architectes « *étaient en capacité de dessiner les choses mais pas de porter avec eux un projet collectif* » (Elu, réunion publique n°6, 19-21/11/10). Les attentes ne sont toutefois pas à sens unique. Par exemple, pour une opération des années 1980, « *l'architecte attendait du groupe une plus grande maturité architecturale et une conception de l'habitat plus forte, plus réfléchie* » tandis que « *le groupe voulait conserver la maîtrise architecturale de son projet, mais attendait de l'architecte un rôle pédagogique et d'animation qu'il n'a pas eu* » (Koestle, 1983 : 10). Lorsque les habitants ont la volonté de s'investir pleinement dans l'ensemble du processus et qu'il y a une mésentente initiale quant à leur rôle, des conflits peuvent survenir pour des questions de légitimité et de confiance réciproque. Ainsi, à Meylan dans la banlieue de Grenoble, pour un projet des années 1980, en dépit du temps investi sur le projet, « *une perte de confiance réciproque s'est installée rendant ainsi le travail impossible à continuer ensemble pour le mener à bien dans les délais* » (Koestle, 1983 : 10). Le projet a alors été repris par un des membres du groupe, lui-même architecte. Le groupe peut également entrer en conflit avec son architecte au sujet de la programmation et en particulier des prix de sortie. A Strasbourg par exemple, les membres d'un des groupes retenus dans le cadre de la première consultation « *ont eu un gros problème avec* [leur] *maître d'œuvre, ils ont été en conflit avec l'architecte* […] *en tout cas un gros malentendu, ils s'étaient entendus sur des prix de sortie, que l'architecte soi-disant pouvait vraiment tenir et puis après à chaque réévaluation qu'il faisait c'était plus 15 % et à chaque fois c'était d'autres familles qui décrochaient* » (Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11).
Le temps consacré à ces opérations par les architectes est en tout cas très important. Si les plus volontaires ne voient pas cela comme une limite, d'autres souffrent de leur engagement. A propos d'une opération des années 80, l'un d'entre eux parle de « *folie dingue* » ; un autre dira : « *en fait nous on peut plus, on peut plus, on est à bout de souffle, on se dit peut-être dans un autre projet si la première partie se joue plus rapidement, on pourra* » ; un autre encore : « *on s'est dit au fond pour une fois qu'on les voit plus… pendant un certain temps… ; ça saturait… on n'avait peut-être plus de vie personnelle quoi à la fin* »

(Perianez, 1986 : 112 et suiv.). Comprendre le groupe et ses besoins est en effet une entreprise au long cours, qui n'est pas sans surprise, comme le révèle le témoignage d'un habitant des années 1980 :

> « *Premier projet auquel on parvient au bout d'un certain temps, l'architecte arrive avec un jeu de plans, du bâtiment, les surfaces sont déterminées bien entendu, tout le monde s'est exprimé, on sait qu'on veut bâtir des locaux collectifs, on sait qu'on veut bâtir des locaux privés, on sait qu'il faut 10 appartements, on connait la taille des appartements et l'architecte arrive un beau jour après ces discussions en nous disant « hé bien toi tu es là, toi tu es là, toi tu es là ». Et malgré tous les travaux que nous avions faits, la réaction a été, « tu t'es complètement planté, c'est pas du tout ça qu'on veut ». Pour l'architecte, ça a été un rude coup, parce qu'il avait déjà beaucoup travaillé et donc on lui a dit « non toi tu nous as placés là, tu nous as placés à tel endroit avec 3 niveaux, c'est absolument impossible, on veut pas être là, on veut être ceci, on veut être cela ». Il a fallu que... l'architecte l'a accepté, il est reparti avec son jeu de plans et il est revenu 2 mois plus tard en ayant pratiquement complètement changé les implantations des appartements, ce qui n'a pas varié, c'est la forme générale du bâtiment, ce qui n'a pas varié, c'est les surfaces que les gens voulaient, pour des raisons financières et ce qui n'a pas varié, c'est la surface des locaux collectifs. Mais par contre, l'endroit où les gens… et les relations des gens les uns avec les autres ont été complètement revus, ce qui était pour l'architecte un très gros travail et dont nous nous félicitons* »
>
> Habitant, Vidéo n°8, 26/10/11

La question du temps est centrale : pour la société coopérative qui a accompagné le projet du Village Vertical, ce facteur parait le plus limitatif des démarches pour les architectes : « *l'archi ne peut pas faire que ça, c'est pas rentable, ça prend trop de temps…* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission, Lyon, Entretien n°9, 16/04/10). En effet, ceux-ci ont rencontré les ménages individuellement, pour définir leurs besoins, puis ils ont eu des réunions avec l'ensemble des ménages pour définir leurs besoins collectifs, en termes d'espaces mais aussi pour le bâtiment dans son ensemble.

Encadré 10. Les spécificités de la relation entre un architecte et un groupe d'habitants

Extraits d'une interview de l'une des architectes pour Leroy Merlin

Plus généralement, quelles sont les spécificités de la relation à un groupe d'habitat coopératif ?

Le point le plus marquant, c'est l'impact sur la temporalité du projet : les temps de validation sont longs, les questionnements sont très nombreux. Les habitants ont besoin de savoir et de comprendre avant de valider une proposition architecturale. Une démarche pédagogique est donc indispensable, presque de professeur à élève, à condition qu'une confiance complète s'installe. Nous ne devons pas asséner des vérités, les villageois ne sont pas là pour écouter la bonne parole mais pour comprendre, pour ensuite pouvoir se projeter dans la vie du futur bâtiment. Il s'agit aussi de donner du sens à la future construction et du coup à l'investissement personnel (affectif, temporel, financier) de chacun.
En parallèle de nos discussions, les villageois se sont informés, sont allés chercher des arguments contredisant les nôtres. C'est presque une défiance qui émerge à ce moment-là, parce que nous sommes « sachants » et eux pas. Ne serions-nous pas en train de leur imposer nos vues ? Quand ils découvrent des sites Internet qui expliquent tous les intérêts de la ventilation double flux, ça devient difficile d'expliquer que ce n'est pas l'idéal dans notre cas, pour des raisons économiques : l'arbitrage devient une montagne à franchir ! Nous connaissons ce type d'enjeu dans l'habitat individuel : une famille veut faire construire le rêve d'une vie, puis doit trouver le bon compromis entre ce rêve et la réalité économique. Là, nous avons vécu la même chose à l'échelle d'un groupe, avec le même type de frustrations à gérer et digérer. Dans le cas du double flux, il a fallu plusieurs semaines pour faire passer l'idée qu'il existait une solution énergétiquement équivalente, économiquement plus intéressante, sans difficulté d'entretien.
Sur le plan humain, nous avons construit des relations extraordinaires avec certains, avec une grande confiance réciproque. Et l'aboutissement est très fort : on a donné beaucoup de temps, exploré toutes les pistes possibles, on s'est investis comme jamais… parce que le groupe nous a posé beaucoup de questions. On a même testé jusqu'au bout l'idée de faire des wc secs pour tout l'immeuble… mais les villageois y ont renoncé.

Source : Leroy Merlin Source, Interview de Marine Morain, architecte et correspondante Leroy Merlin Source, juillet 2012

Des architectes en « interne » à des architectes formés

Les difficultés rencontrées par les architectes sont d'autant plus intenables lorsqu'ils sont issus du groupe. A leurs débuts, plusieurs des groupes constitués se sont orientés vers la mobilisation de leurs compétences internes en confiant la programmation à l'un ou aux architectes appartenant au groupe. Des questions d'économie, mais également de maîtrise du projet, motivaient un tel choix. Toutefois, ce qui semblait être une « bonne idée » au départ, s'est dans la plupart des cas mué en difficultés quasi incontournables, pour le groupe comme pour l'architecte. En effet, ce dernier se voit doté d'une casquette d'habitant, comme l'ensemble des membres du groupe, mais aussi de professionnel de la conception : il porte alors une responsabilité « supérieure » aux autres. Dès lors, comment l'assumer ? L'architecte n'est pas « plus » habitant que les autres, mais le savoir qu'il possède le rend-il plus légitime pour s'exprimer ? Comment s'assurer d'une séparation nette entre la posture de l'habitant et celle du professionnel ? Largement impuissants face à ces questionnements, progressivement, les acteurs-habitants parviennent à un consensus : l'architecte ne doit pas être un membre du groupe et ce afin d'éviter des conflits de légitimité mais aussi pour sécuriser le processus. Se retourner en cas de litige contre un professionnel extérieur et non un membre du groupe – avec lequel on s'apprête à vivre et qui de surcroît peut être un ami – est plus aisé.

La pratique de l'architecte n'étant pas rompue à l'habitat participatif, un besoin de formation spécifique apparait. A ce titre, l'ENSA Paris La Villette s'attache à proposer dans son programme de formation Habilitation à exercer la Maîtrise d'Œuvre en son Nom Propre (HMONP) une session d'une journée intitulée « *Acteurs, positions professionnelles et responsabilités dans le processus d'élaboration du projet architectural (à travers la pratique de l'habitat participatif, autogéré, coopératif ou adapté)* »[471]. Plus qu'un besoin de formation en tant que tel, il s'agit aussi de former les architectes de cette école à un potentiel nouveau « marché », les animatrices de la formation effectuant des recherches autour de ces questions et pressentant, c'est une hypothèse, la nécessité de positionner leurs étudiants sur ce créneau.

Ce type de missions ne semble en tout cas pas pouvoir être mené à bien par n'importe quel architecte : « *il faut certainement une certaine dose d'humilité et de modestie pour apparemment autant abandonner le pouvoir, la distance, le respect, qui sont l'apanage de l'image classique de l'architecte* » (Bonnin, Kalouguine, Blondel, 1985 : 53).

Dans les projets d'habitat participatif, la place des différents acteurs fait l'objet de négociations et de renégociations constantes. En amont du lancement du projet déjà, une variété de situations se présente en termes de niveaux d'implication des acteurs institutionnels comme des acteurs-habitants. Au cours du processus, les situations se caractérisent là aussi par la diversité, entre pédagogie et co-conception. Les groupes les plus investis n'hésitent pas à remettre en question la légitimité des acteurs institutionnels et faire valoir leurs revendications. Mais la conflictualité des rapports semble atteindre son paroxysme dans les relations avec les architectes, le client-collectif restant à apprivoiser.

[471] ENSA Paris La Villette « Habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP), Session II 2010-2011, Programme de la formation », septembre 2011, 15 p. Cette session n'a toutefois pas été reconduite les années suivantes

Section 3. Des acteurs institutionnels inscrits dans un champ de contraintes

En dépit de leur volontarisme, les acteurs institutionnels qui s'investissent dans l'habitat participatif n'ont qu'une maîtrise imparfaite du processus qu'ils conduisent. Tout comme les protocoles participatifs, l'habitat participatif est encastré dans un système d'action qui le contraint en même temps qu'il est susceptible de lui fournir ressources et appuis (Barbier, Larrue, 2011 : 91). Les acteurs institutionnels doivent alors composer avec ce système.

L'action des acteurs institutionnels est tout d'abord inscrite dans un champ de contraintes réglementaires et législatives (*I*). Ces dernières ne sont pas seulement d'ordre structurel, elles sont aussi liées aux acteurs-habitants. Avant le lancement effectif du projet, lorsque celui-ci est à l'initiative des acteurs institutionnels, le premier enjeu auquel ils sont confrontés consiste à susciter une demande pour l'habitat participatif (*II*). Une fois cette étape franchie, ils n'en restent pas moins dépendants des acteurs-habitants, au cours du projet mais aussi plus largement dans les rapports qu'ils entretiennent avec eux (*III*).

I. L'action des partenaires : l'impossible affranchissement des contraintes législatives et réglementaires

Les acteurs institutionnels, en dépit de leur volontarisme, sont soumis à un ensemble de contraintes structurelles susceptibles de limiter fortement le développement des projets d'habitat participatif.

<u>Les contraintes réglementaires de la production de l'urbain</u>

Un premier ensemble de contraintes est lié à la réglementation et à la législation, auxquelles se heurtent les ambitions et les souhaits des acteurs-habitants et, lorsqu'ils y souscrivent, des acteurs institutionnels.
La réglementation sur les attributions de logements sociaux constitue l'une des premières contraintes. A ce jour, un groupe composé tout ou partie de ménages qui ne sont pas en capacité d'accéder à la propriété ne peut concrétiser son projet d'habitat participatif à moins que les ménages concernés ne soient locataires du parc social et bénéficient du système des mutations. Un ménage éligible à un logement social habitant dans la parc privé n'est donc pas assuré de pouvoir accéder au programme de logements auquel il aura participé. Son entrée dans le projet est alors directement limitée, les organismes d'HLM se refusant à déroger aux règles d'attribution. En effet, en cas de contrôle par la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MIILOS), un organisme ayant pré-attribué un logement à un ménage sur la base de critères autres que les critères réglementaires s'expose à de lourdes sanctions. Les groupes d'habitants – et un nombre croissant d'acteurs institutionnels – estiment néanmoins que l'attribution d'un logement à un ménage qui n'aurait pas participé au processus est porteuse de risques importants pour la pérennité du projet. Il parait en effet nécessaire que les ménages qui s'engagent dans les projets d'habitat participatif en partagent l'esprit, sans quoi, au fur et à mesure des rotations, celui-ci peut se déliter.

> « *si on n'arrive pas à trouver un moyen de faire un peu entorse à ce dont je vous parlais, on sera contraints à ce que les gens qui habitent dans le logement social soient désignés sur les listes de demandeurs de logements, ça c'est particulièrement difficile, enfin c'est pas très satisfaisant parce que là pour le coup on n'a aucune visibilité sur l'adhésion que les gens ont vis-à-vis d'un projet d'habitat participatif* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Toutefois, dans un contexte de forte pression sur le parc social, il semble difficile d'envisager que des ménages ayant participé à la conception de leur logement « doublent » des ménages en attente d'un logement social depuis plusieurs mois, voire plusieurs années. Des effets d'aubaine sont également possibles, qui seraient eux aussi lourds de conséquences pour le projet. Cette question, largement portée par les acteurs-habitants au niveau national n'a pas encore fait l'objet d'un traitement par le Ministère.

Lors des ateliers de concertation (cf. *supra*, Chapitre 13, p. 547), elle a été renvoyée à la réforme des attributions, engagée en parallèle.

D'autres obstacles réglementaires sont encore à relever. Plusieurs des groupes d'habitants sont favorables à l'autoconstruction pour une partie de leur logement. Or, un organisme d'HLM qui est maître d'ouvrage du projet est tenu de livrer des logements en état d'habitabilité, ce qui limite l'intervention des habitants aux finitions. Par ailleurs, les organismes ne souhaitent pas engager leur responsabilité de maître d'ouvrage sur des travaux dont ils ne peuvent garantir la qualité sur le long terme.

Au-delà de ces contraintes propres aux acteurs, d'autres contraintes liées plus généralement à la production de l'urbain peuvent être relevées. Les opérations d'habitat participatif intégrées dans des ZAC par exemple sont soumises au cahier des charges de cette ZAC. Toute opération quelle qu'elle soit doit donc répondre à un ensemble de prescriptions définies en amont. Concernant l'îlot habitat participatif de la ZAC de la Cartoucherie à Toulouse, l'aménageur rappelle que « *pour cet îlot comme pour les autres, il y a une volumétrie qui a été faite par les urbanistes qui nous donne une surface constructible et un nombre de logements* » (Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12). L'appel à projets lillois stipule également que les propositions des candidats doivent être en adéquation avec le cadre réglementaire de la ZAC, défini largement en amont. L'un des points sensibles déjà évoqué dans ce cadre est celui des parkings. Afin d'abaisser le nombre de parkings requis, il faut pouvoir obtenir une dérogation voire une modification du PLU, ce qui relève d'une démarche lourde et complexe.

Les statuts des structures constituent un autre champ de contraintes possibles. Relevons quelques exemples. Les opérateurs d'HLM relevant de la famille des Entreprises Sociales pour l'Habitat sont soumis au code des marchés publics dans le choix de leur architecte. Or, certains groupes souhaiteraient pouvoir choisir eux-mêmes ce partenaire central, sur une base le plus souvent affinitaire. Ensuite, le regroupement au sein d'une même structure comme par exemple une SCI d'un opérateur social et d'un groupe d'habitants n'est pas possible. De même, un organisme d'HLM ne peut prendre de parts dans une société civile. Ces difficultés, pas toujours anticipées, entraînent des lenteurs dans la conduite du projet[472]. Par exemple, l'association Habitat et Humanisme ne pensait pas que ses statuts l'empêcheraient d'intégrer une structure qui réalise de la promotion pour les particuliers. L'association a alors envisagé d'acheter en VEFA des logements au groupe. Mais pour le groupe, cette modalité est financièrement très contraignante car elle requiert une assurance dommage-ouvrage et une Garantie Financière d'Achèvement (GFA)

> « *La dommage ouvrage avec la partie autoconstruction, ça nous paraissait pas extrêmement compliqué, et la GFA ça voulait dire que les autopromoteurs non seulement aient la capacité financière pour financer leur propre logement, les logements communs, c'est-à-dire le gîte plus tout ce qui est salle de convivialité et les deux maisons d'Habitat et Humanisme et le notaire n'a pas voulu faire prendre le risque aux autopromoteurs, ou prendre une GFA à des tarifs complètement prohibitifs. Donc les deux premières pistes, impasses* »
>
> Vice-président d'Habitat et Humanisme, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10[473]

L'obligation d'obtenir une GFA constitue un obstacle très fort pour les groupes dont ils ne comprennent d'ailleurs pas la raison d'être dès lors qu'ils sont leur propre promoteur.

<u>Les difficultés des grandes structures</u>

La structure des organisations a aussi un impact sur la conduite des actions. Dans les territoires que nous avons investis, un lien peut être établi entre cette structure – qui recouvre les moyens humains, matériels

[472] La loi ALUR ouvre de ce point de vue des possibilités à condition que les organismes d'HLM aient en jouissance ou en pleine propriété des logements dans le programme d'habitat participatif. Compte tenu de l'avancée de l'élaboration de ce projet de loi, des modifications sont encore susceptibles d'être apportées. Un amendement contournant cette condition a été retiré lors de l'examen en séance de la loi le 12/09

[473] La solution finalement adoptée consiste à faire un permis valant division, le groupe d'autopromoteurs et Habitat et Humanisme achetant de façon indépendante leur terrain

et financiers, les configurations spatiales, l'organisation hiérarchique – et la diffusion des principes de l'habitat participatif.

En termes de taille, il apparait que les organismes d'HLM mobilisés de façon volontaire[474] sont d'abord de petits organismes, où le nombre de salariés et collaborateurs est inférieur ou avoisine 30 personnes. De ce fait, la mobilisation des différents acteurs nécessaires à la concrétisation ne constitue pas une grosse difficulté, la possibilité d'échanges fréquents leur permettant d'être réactifs. A l'inverse, peu de « gros » organismes sont en première ligne. Il ne s'agit toutefois pas d'établir de lien de cause à effet entre la taille des organismes et leur engagement qui se limiterait à un nombre de collaborateurs. Il est nécessaire de lier ce nombre aux enjeux auxquels les organismes sont soumis.

> « *c'est vrai aujourd'hui que les grands bailleurs sociaux sur la place, quand je dis ça les intéresse pas, c'est même pas une question de c'est trop petit, c'est que c'est trop loin de leurs préoccupations, c'est trop petit et puis ils savent pas faire et je dirais aussi, c'est pas leur priorité* [...] *je pense qu'il faut surtout cibler les bailleurs sociaux un peu plus petits parce que je dirais la taille des projets est peut être plus proche de ce qu'ils savent faire et de leurs préoccupations* [...] *bon vous voyez ceux qui ont un peu de pêche et qui ont envie d'innover un petit peu* [...] *pour prendre l'exemple de Strasbourg, c'est mon collègue qui était là hier* [...] *qui préside CUS habitat donc c'est 20 000 logements, euh au-delà de la volonté qu'il peut avoir, c'est vrai qu'il le dit lui-même, aujourd'hui la préoccupation d'un paquebot de 20 000 logements, c'est d'abord la rénovation urbaine du Neuhof, du Kronenbourg, de Hautepierre et je peux pas jeter la pierre par rapport à ça* [...] *donc c'est pour ça que je pense qu'il faut effectivement trouver un certain nombre de bailleurs sociaux qui ont envie de ... certains qu'il faut convaincre un peu mais qui ont envie de... s'ils ont pas envie de, ça sert à rien, enfin je dis si c'est à l'insu de leur plein gré, on sent très bien qu'ils vont faire ça en marche arrière et puis à reculons, donc il vaut mieux trouver un ou deux et puis partir avec eux* »
>
> Elu, CUS, réunion publique n°6, 19-21/11/10

La question de la structure rejoint celle de la culture de l'organisme, ces dernières étant imbriquées. Un organisme d'HLM rompu à la pratique du logement en diffus par exemple sera plus enclin à s'engager dans une opération d'habitat participatif où il ne possède que quelques logements. C'est ainsi que des opérateurs comme Habitat et Humanisme ou Habitats Solidaires se mobilisent. Leurs habitudes de travail sont peu contrariées dans la mesure où ils conduisent souvent des opérations qui, selon leurs propres termes, sont des « *moutons à cinq pattes* »[475]. Le bénévolat au sein d'Habitat et Humanisme permet également de compenser le temps investi dans le projet.

> « *la deuxième condition c'est qu'il faut un bailleur qui ait une politique de mixité de diffus, parce que c'est beaucoup de travail, en fait entre guillemets qu'on fasse 2 maisons ou qu'on en fasse 50, c'est le même travail en termes de dossiers d'acte de vente, de dossiers de consultation des entreprises, etc. Donc dans le mouvement Habitat et Humanisme, c'est le bénévolat qui permet de compenser* »
>
> Vice-président d'Habitat et Humanisme, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10

Concernant les collectivités et en premier lieu leur taille, les conclusions doivent être prudentes. En effet, tous les échelons de collectivités sont mobilisés à un titre ou un autre dans l'habitat participatif. Les structures bureaucratiques – caractérisés notamment par une forte hiérarchie et une division des responsabilités – semblent néanmoins être celles pour lesquelles l'investissement est le plus coûteux. L'exemple parisien tend à démontrer que les administrations dotées d'organigrammes complexes avec des cloisonnements entre services, mais aussi entre services et élus, ont plus de difficultés à être réactives :

> « *parce que Paris et les services techniques c'est un peu..., les élus on est déconnectés des services techniques, en gros je prends mon téléphone, j'appelle quelqu'un d'un service technique, il va pas me donner d'informations et dès que j'aurai raccroché, il va appeler son supérieur hiérarchique en disant un*

---

[474] La dimension volontariste est indissociable de ce constat. Sous la pression de la collectivité par exemple, des organismes de différentes tailles peuvent être amenés à s'engager

[475] Ces éléments sont également à mettre en lien avec les questions réglementaires évoquées plus haut. Ainsi, à propos des attributions de logements, l'association Habitat et Humanisme n'est pas soumise aux mêmes contraintes réglementaires que les organismes d'HLM et peut donc ouvrir son « comité de sélection des locataires » à un représentant du groupe d'habitants

> *élu m'a appelé, et ça va remonter et demain matin j'aurai un coup de téléphone du cabinet de l'urbanisme par exemple, « oui tu as demandé des renseignements au bureau 228 », c'est le centralisme, mais absolu »* [...] *après c'est la machine parisienne… il faut des validations… et la bénédiction de l'empereur Delanoë* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

> « *voilà à Strasbourg la personne avec qui je discute, c'est un ingénieur qui, en termes de grade pour raisonner bêtement de manière administrative, est à peu près au même niveau que moi sauf que lui il est en contact direct avec l'adjoint à l'urbanisme, tandis que moi où je suis, le directeur du logement, c'est quatre échelons hiérarchiques au-dessus de moi, non trois j'exagère et lui-même est en lien avec le directeur de cabinet de l'adjoint au maire au logement, et donc ça… et puis on n'est pas au même endroit, pour l'innovation sur des projets comme ça qui peuvent s'inscrire dans le travail avec les associations, à mon avis, c'est pas évident…* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/2012

En effet, en nous rendant à la CUS, nous avons pu mesurer, en dépit d'un bâtiment d'une taille importante, combien les échanges entre techniciens et élus sont facilités par l'espace. A l'inverse, la configuration parisienne les limite fortement : nos entretiens se sont déroulés dans des arrondissements différents et les configurations spatiales – multiples sas et espaces sécurisés – n'ont pas manqué de démontrer leur caractère imprenable. La difficulté à identifier des interlocuteurs référents dans les structures renforce ainsi l'effet d'inertie, dans la mesure où la multiplicité des acteurs légitimes ne permet pas un suivi et un investissement en continu.

> « *C'est-à-dire que c'est le problème de la ville, c'est qu'il y a 10 interlocuteurs, moi je suis président de la commission urbanisme, je suis légitime pour y aller,* [l'adjoint au logement] *est légitime, la conseillère technique logement* [du Maire de Paris] *est légitime,* [le Maire de Paris] *est légitime enfin tout le monde est légitime, la maire adjointe à l'ESS est tout à fait légitime pour y aller. Donc à chaque fois qu'on fait quelque chose, on est obligés de tourner* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11

L'acculturation au sujet est d'autant plus progressive que les mêmes interlocuteurs ne sont pas mobilisés de façon constante. Le caractère morcelé de leur participation rend leur investissement plus long et leur soutien en est d'autant plus différé.

Enfin, de façon assez évidente, la question des moyens humains mais aussi financiers de l'organisation entre en ligne de compte et constitue autant de contraintes que d'opportunités. Un lien net peut être établi entre l'investissement des collectivités et les ressources humaines dont elles disposent sur le sujet. Strasbourg doit ainsi son engagement aux postes dédiés directement à l'habitat participatif (cf. *supra*, Chapitre 11, p. 483). A Montreuil, une technicienne de la direction de l'habitat est en charge de ce dossier depuis 2009, ce qui a permis de mener plusieurs initiatives (organisation de manifestations, édition d'un recueil, lancement d'opérations, sensibilisation, prise de contact avec les acteurs du territoire…). En étant rattachée à présent à la Communauté d'Agglomération Est Ensemble, elle a la possibilité de mener des actions à une échelle plus vaste. Ces créations de poste, si elles dépendent du volontarisme des décideurs, sont aussi ouvertes par des conjonctures financières. L'adjoint à l'urbanisme de Strasbourg lance ainsi à l'attention de l'un des techniciens : « *ce serait maintenant, votre poste, on pourrait pas le créer !* » (Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11).

II. La quête de l'habitant

Lorsque des projets sont initiés directement par les acteurs institutionnels, qu'il s'agisse des collectivités (cf. schéma *supra*, Chapitre 9, p. 375) comme des organismes d'HLM (cf. schéma *infra*, p. 522), ceux-ci partent en quête des futurs habitants. Ils initient alors différentes actions de communication.

<u>Les collectivités : opérations de communication</u>

Le plus souvent, plusieurs actions complémentaires sont engagées. Ainsi, les techniciens de la ville de Lille évoquent « *la presse gratuite* [...] *le nouvel observateur, Télérama, enfin peut-être...* [rires], *une presse aussi*

un peu plus ciblée on va dire vers des populations qui seraient intéressées par le sujet et voilà bah sinon ça fait déjà pas mal [...] *Après c'est classique. C'est affichage, flyer, site web, etc... localement* » (Techniciens, Ville de Lille, Entretien n°33, 06/10/11).

Les sites Internet des collectivités sont les premiers outils mobilisés pour communiquer sur le lancement d'une initiative et en particulier d'un appel à projets, le plus souvent par l'intermédiaire des rubriques « Actualités ». Le projet y est décrit et les personnes intéressées sont invitées à s'adresser à la Mairie et/ou à se rendre à une réunion publique. Les registres mobilisés sont de différentes natures : la ville de Balma par exemple s'adresse directement aux futurs habitants : « *vous faites peut-être partie des personnes qui peuvent prétendre au logement social ?* » (Ville de Balma, Site Internet, « L'habitat participatif »). La ville de Niort présente d'abord le projet avant de conclure sur une interpellation : « *le projet vous intéresse ? Participez à la prochaine réunion d'information* ». A l'occasion du lancement de son premier appel à projets, la ville de Lille a publié sur son site un article intitulé « *A vous d'imaginer votre logement…* » : « *Vous désirez créer vous-même votre habitat ? Une forme de vie collective et solidaire vous fait rêver ? Répondez à l'appel à projets !* » (Ville de Lille, Site Internet, « A vous d'imaginer votre logement »).

Les futurs participants ne sont ceci dit pas toujours directement interpellés. Ainsi, l'annonce de la tenue de réunions publiques sur le site de Toulouse Métropole est neutre, le lecteur n'étant pas apostrophé directement. C'est une autre page, accessible à partir d'un lien « plus d'infos » qui joue ce rôle. Elle s'adresse ainsi au lecteur « *Devenez propriétaire et inventez votre habitat avec vos futurs voisins* » et annonce la tenue de réunions d'information dans un paragraphe intitulé « *La démarche de l'habitat participatif vous intéresse ?* ».

Figure 14. Annonce du lancement d'un appel à projets - Capture d'écran d'un site Internet

Source : Site Internet de Toulouse Métropole

Dans la plupart des cas, une rubrique « Habitat Participatif » est créée sur le site Internet des collectivités investies. Pour Toulouse Métropole, elle est accessible à partir du chemin suivant : Accueil>Missions>Habitat>Habitat participatif, aux côtés des rubriques « *Programme Local de l'Habitat* » ; « *Aides aux propriétaires* » ; « *Copropriétés* » ; « *Logement étudiant* » ; « *Logement social public* » ; « *Projet Ecohabitat* ». Pour Lille, le chemin d'accès est : Accueil>Urbanisme/Logement>Se loger>Habitat participatif, aux côtés des rubriques « *Louer un logement à Lille* », « *Acheter un logement à Lille* », « *Faire*

des travaux chez soi ». Les chemins d'accès sont également des témoins des services dans lesquels l'habitat participatif est traité selon les collectivités. Contrairement à Toulouse et Strasbourg, l'habitat participatif n'est pas dans la rubrique « Logement » du site Internet de la CUS, mais Accueil>Développement & rayonnement>Urbanisme aménagement habitat>Projets urbains>Autopromotion / habitat participatif, la 3ème voie au logement. De même, à Montreuil, il prend place dans la rubrique Agenda 21 : Accueil>Grands projets>L'agenda 21>L'habitat participatif.

Les opérations de communication s'adaptent également à la forme des projets envisagés. Ainsi, faisant reposer leur projet sur une mission d'accompagnement, la ville de Niort et Toulouse Métropole ont mis en ligne une vidéo qui consiste en la présentation du projet par les opérateurs désignés pour en assurer l'accompagnement, respectivement le PACT Sud Ouest et l'AERA.

Toulouse Métropole propose également aux candidats intéressés de télécharger un bulletin d'inscription à retourner à l'AERA requérant des informations propres à l'état civil des ménages, la composition familiale, le type de logements souhaité, l'appartenance à un groupe et son nom le cas échéant. Ainsi, des ménages qui ne peuvent se rendre aux réunions publiques peuvent tout de même se manifester.

Conscients sans doute que le nombre d'habitants consultant spontanément leur site Internet est faible, les acteurs institutionnels mobilisent d'autres outils de communication plus matériels comme les journaux municipaux. A Lille par exemple, un article est paru dans *Lille Métropole magazine* et dans *Lille Mag* tandis qu'une brève a été publiée dans Urba Press. De son côté, la CUS a mobilisé son magazine, *Strasbourg Magazine*, pour annoncer le lancement de la deuxième consultation.

Figure 15. Extrait du journal municipal de la CUS

DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Je choisis mes voisins !

Oui, choisir ses voisins, c'est possible, grâce à l'autopromotion. En effet, celle-ci permet à des familles de se regrouper afin de concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un bâtiment collectif, sans passer par un promoteur immobilier. L'intérêt de ce mode de gestion est qu'il permet de créer véritablement le logement dont chacun a besoin, et de mutualiser certains locaux (buanderie, salle de fêtes, atelier de bricolage, etc.). Deux ans après « 10 terrains pour 10 immeubles durables », la ville lance sa deuxième consultation. Sept terrains sont disponibles, cinq à Neudorf et deux à la Robertsau. Les candidatures sont à rendre d'ici fin avril. Alors, seul ou à plusieurs, c'est le moment de se lancer !

ÉRICKA MORJON

EN SAVOIR +
projets_urbains@strasbourg.eu
Tél. : 03 88 43 61 42
www.ecoquartier-strasbourg.net

Source : Strasbourg Magazine, n°229, janvier-février 2012

Une analyse des contenus des différents articles permet de dégager les partis pris et stratégies mises en œuvre. L'encadré « Devenir propriétaire » révèle l'orientation choisie : l'accès à la propriété en premier lieu. Le titre de l'article lui-même met l'accent sur un aspect fort : le choix de ses voisins. Il ne s'agit donc pas de mettre en avant en priorité les aspects écologiques ou solidaires des projets, mais bien la possibilité de choix, de ses voisins d'une part et de son logement d'autre part. Un tel titre, qui a tout d'un slogan, a donc été jugé plus accrocheur. Le journal municipal de Lille quant à lui n'a pas adopté ce parti et fait le choix de la neutralité dans son titre « Habitat participatif bientôt à Lille ». L'article a d'abord pour objet de présenter les modalités de l'appel à projets de façon neutre et non directement d'interpeller les lecteurs, potentiels futurs habitants.

Les réunions publiques sont l'une des modalités d'action les plus fréquentes pour « recruter » de futurs habitants. Leur nombre est généralement compris entre une et trois : à l'occasion de sa première consultation Strasbourg en a organisé trois, Lille deux en novembre et décembre 2011, et Toulouse

Métropole trois entre février et mars 2013. Ces réunions sont décrites comme des « réunions publiques d'information » dont l'objet est d'abord de présenter la démarche. L'élu en charge de l'urbanisme de la CUS évoque une « *mise à niveau* » parce que « *je dirais qu'entre ceux qui pensaient que le terrain était gratuit, ceux qui pensaient que ça allait se faire en 48h chrono et la réalité des choses, c'est-à-dire de construire collectivement un projet d'habiter ensemble, je dirais il y avait la nécessité de faire une mise à niveau* » (Elu, CUS, réunion publique n°6, 20/11/10). Ces réunions marquent une première étape et sont suivies d'ateliers complémentaires. La ville de Lille a ainsi proposé plusieurs ateliers, portant sur une diversité de thématiques : montages juridiques, le foncier, les prescriptions architecturales…. Animés par la ville qui a choisi les intervenants, ces ateliers étaient ouverts aux habitants et aux organismes d'HLM souhaitant participer à la démarche. A Strasbourg, c'est l'association EQS qui a pris en charge leur organisation (cf. *infra*, Chapitre 13, p. 544). Des flyers peuvent également être créés spécialement pour annoncer la tenue d'une réunion publique ou plus largement pour communiquer sur le projet (voir en Annexes 28 et 29 les dépliants réalisés par Toulouse Métropole et la Ville de Grenoble).

Figure 16. Flyer annonçant la tenue d'une réunion publique

Source : Ville de Balma

Selon les objectifs assignés à l'opération, la collectivité peut également cibler un public en amont. Dans le cadre de l'opération de coopérative de logements « Le Grand Portail » à Nanterre, ce public est constitué des locataires du parc social de la ville ayant manifesté leur souhait d'accéder à la propriété. Un questionnaire leur a alors été adressé : « *il y a 4 pages où on demande deux choses essentiellement dans ce questionnaire, à la fois des éléments un peu factuels, les volontés de coopération, de se lancer dans un projet*

collectif sous forme coopérative » (Accompagnateur, Paris, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11). Les 50 questionnaires collectés débouchent alors sur des rendez-vous avec les différentes familles répondantes : « *on a fait un entretien de motivation, motivation il faut comprendre compréhension parce que l'idée c'était de voir si les gens étaient capables de supporter cet engagement, ils achetaient pas sur plan, c'était pas garanti, c'était pas simple, c'était à eux de tout faire* » (Elu, Ville de Nanterre, réunion publique n°6, 19-21/11/10). 20 familles sont alors retenues : « *pour deux raisons essentielles, à la fois une question de capacité financière, et l'entretien vraiment l'oral qu'ont eu ces familles, leurs motivations, éléments de compréhension du sujet, expériences qu'elles ont pu avoir, connaissances, etc.* » (Accompagnateur, Paris, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11). Les familles sont amenées à remplir un « Dossier de candidature », intitulé « Devenir sociétaire d'une coopérative de construction » (Annexe 30).

Ainsi, les modalités de « recrutement » des habitants prennent une diversité de formes pour les collectivités. Le plus souvent néanmoins, parmi les participants, on compte de nombreux groupes déjà formés ayant initié une réflexion de longue date. Lors de la réunion de décembre 2011 organisée par la ville de Lille, les participants qui ont pris la parole étaient tout sauf des néophytes de l'habitat participatif. Ainsi, même si la ville a souhaité ouvrir l'appel aux candidatures individuelles, dans les faits, compte tenu des délais, ce sont d'abord des groupes constitués qui ont déposé un dossier.

La constitution des groupes par les organismes d'HLM

Des organismes d'Hlm directement à l'initiative d'un projet sont confrontés aux mêmes enjeux de recrutement. Plus encore, ils ont à constituer eux-mêmes des groupes.

Schéma 11. Le projet sur initiative d'un organisme d'HLM

Source : élaboration personnelle

A cette fin, ils communiquent également sur leur initiative par l'intermédiaire de leur site Internet et organisent des réunions publiques. Par exemple, le Col, organisme du Pays Basque, tient des réunions de travail « *ouvertes à toutes personnes intéressées pour faire l'acquisition de son logement dans le cadre de la démarche d'habitat participatif* ». Ces réunions s'échelonnent de 18h à 20h30 de décembre 2012 à avril 2013 à raison de deux à trois réunions par mois (Le Col, Site Internet, « Calendrier des réunions de travail habitat participatif »). Une vidéo de communication autour du projet réalisée par l'organisme indique que

les participants aux réunions sont amenés à pratiquer des jeux de rôle, à donner leur avis sur différents aspects de la programmation à l'aide de cartons de couleur, à travailler sur des maquettes, et ce appuyés directement par l'accompagnateur. Un représentant de l'organisme est également présent mais indique être le plus souvent en retrait, et là « *pour leur rappeler un peu les contraintes et les cadres du projet* » (Organisme d'Hlm, Pays Basque, réunion « Institutions » n°27, 4/07/13).

Les organismes peuvent également se saisir de leurs propres outils comme les fichiers de locataires. Ainsi, l'Office Public de l'Habitat de Montreuil a adressé un courrier à l'ensemble des ménages locataires au sein de la zone ANRU où se situe le projet pour les convier à une réunion publique. Des réunions individuelles ont ensuite été organisées avec les différents ménages présents à cette réunion.

Des modalités de recrutement plus traditionnelles peuvent également être relevées et ce quelle que soit la configuration du projet. Ainsi, dans le cadre d'un projet sur la commune de Balma, proche de Toulouse, l'accompagnateur a publié une présentation de l'opération sur des sites de petites annonces : Paruvendu « le n°1 des petites annonces en France », Vivastreet « Petites annonces gratuites », Annonces 31 « Annoncer, Vendre, Louer » et Logezvousmalin.com « Annonces immobilières 100% gratuites ».

Figure 17. Capture d'écran d'un site de petites annonces

Source : VivaStreet, Site Internet, (consulté le 29/08/13)

Sur ces sites, le projet est décrit comme une opération d' « *accession sociale à la propriété en habitat participatif* » où l'appartement est « *conçu selon vos désirs* » et où il est possible de « *participer à la programmation des parties communes avec vos futurs voisins* ».
De la même manière, un organisme d'HLM conduisant un projet d'habitat participatif dans un écoquartier propose aux ménages intéressés de faire une demande de dossier directement à partir de son site Internet comme ils le feraient pour n'importe quel programme d'accession sociale. Cela tend à nous indiquer que la recherche d'habitants n'est pas toujours une entreprise aisée. Un organisme d'HLM le confirme :

> « *je sais qu'il y a des bailleurs qui ont quand même…, je reviens un peu sur l'expérience de Clermont* […] *eux ils étaient dans une logique complètement inverse, ils avaient un foncier avec lequel ils savaient pas trop quoi faire et ils sont allés chercher des habitants et ils ont eu beaucoup de mal à trouver, ils ont vraiment dû constituer le groupe, expliquer la démarche* […] *Non, ouais, enfin c'est ce qu'ils m'ont dit, moi j'ai eu le monteur d'opération en ligne et j'ai eu aussi le directeur du service, enfin de la filiale qui s'occupe de l'accession, voilà donc on n'a pas échangé longuement sur le sujet, il me l'a pas dit comme ça, mais j'ai bien senti que oui ils ont eu du mal à trouver la taille critique* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

Ainsi, en amont des projets qu'ils initient directement, les acteurs institutionnels sont confrontés à des difficultés. Celles-ci ne se limitent d'ailleurs pas à cette seule phase ni même à la conduite de projet.

III. Des dynamiques de groupes et de réseaux difficiles à influencer

Les difficultés qu'éprouvent les acteurs institutionnels dans le recrutement d'habitants pour les projets qu'ils initient ne se limitent pas aux premières étapes. Dans leur conduite mais aussi les résultats, ils sont dépendants des acteurs-habitants, de leurs stratégies et de leur métabolisme.

<u>Une demande qui n'est ni garantie ni prévisible</u>

Alors qu'ils engagent des actions comme les appels à projets permettant de faciliter la concrétisation des opérations, les acteurs institutionnels ne peuvent anticiper les résultats de telles initiatives.
Le bilan de la consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables » offre une illustration de ces difficultés. La répartition des candidatures – voir carte ci-dessous – laisse en effet entrevoir une différence très forte selon les terrains concernés.

Carte 4. Les terrains proposés dans le cadre de la consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables »

Source : CUS

3 terrains ont suscité une seule candidature – terrains 3, 5 et 10 – 2 terrains ont intéressé 2 groupes – terrains 4 et 6 – 1 terrain a intéressé 3 groupes – terrain 7 – 1 terrain a intéressé 7 groupes – terrain 8 – et aucune candidature ne s'est exprimée sur trois des terrains – 1, 2 et 9[476]. D'après la carte, les candidatures se sont portées en priorité sur les terrains proches du centre-ville. La localisation serait-elle le facteur déterminant ? D'autres facteurs propres à chacun des terrains n'entrent-ils pas en ligne de compte ?
Le tableau page suivante reprend selon une diversité de critères les caractéristiques propres à chacun des terrains. La localisation semble bien être le principal facteur discriminant dans les candidatures. L'élu en charge de l'urbanisme le confirme :

> « *pourquoi il y a eu plus de réponses sur certains terrains que d'autres, le terrain je crois que c'est le 7* [le 8 en réalité]*, bah il y a depuis 30 ans des tas de gens qui fantasment sur ce bout de terrain qui est très bien situé, qui est peut-être un peu tordu architecturalement donc ça fait qu'il y a eu une émulation pour ce terrain-là. Les mêmes personnes qui ont postulé entre guillemets sur ce terrain, je suis convaincu qu'elles avaient aucune envie d'aller ailleurs parce que là aussi il y a une chose qu'il faut qu'on se…, qu'on a constaté, alors c'est la première vague, on verra pour la suite, mais c'est quand même globalement les terrains dits du centre-ville qui ont le plus intéressé, mais ça correspond à votre ou à notre sociologie, il faut pas aussi qu'on se raconte trop d'histoires. Beaucoup de groupes avaient dit à côté du tram Elsau « modérément », et c'est vrai que... vu que l'origine des personnes était principalement, sociologiquement du centre-ville, je dirais il y a eu un retour sur image* »
>
> Elu, CUS, réunion publique n°6, 19-21/11/10

Les résultats de la deuxième consultation, s'ils ne reflètent pas strictement les mêmes proportions révèlent une nouvelle fois que tous les terrains ne recueillent pas les mêmes suffrages. Sur les 7 terrains proposés, 5 d'entre eux ont fait l'objet de candidatures, réparties comme suit : une candidature unique pour trois des terrains, 4 et 6 candidatures pour les deux autres terrains.
Cet état de fait n'est pas propre à l'appel à projets strasbourgeois. Les résultats de l'appel à projets lillois conduisent aux mêmes conclusions. Pour l'un des opérateurs HLM répondant, « *ils* [la ville] *ont identifié 5 fonciers dont 3 qui sont inintéressants* […] *donc forcément tout le monde s'est positionné sur les deux qui étaient…, qui avaient un vrai potentiel* ».

> « *dans quelle mesure ces fonciers ont plus de potentiel que les autres ?*
>
> « *bah la localisation, le fait qu'on soit dans des secteurs qui sont soit très urbains soit pas du tout, et si vous voulez aujourd'hui les deux fonciers qui sont vraiment repérés comme étant intéressants par les groupes, et enfin c'est partagé avec les bailleurs, c'est les deux fonciers qui sont sur le quartier des Bois Blancs donc on est dans une zone urbaine sensible mais on est quand même à 5 minutes du centre-ville de Lille, on est dans un secteur qui est en pleine restructuration avec une ZAC et une ZAC qui permet de faire de l'habitat privé, de l'habitat social, du collectif, de l'individuel, on est dans un écoquartier donc c'est quand même assez attrayant, on est en face d'un site qui s'appelle EuraTechnologie qui est une ancienne filature qui a été complètement restructuré qui accueille maintenant une pépinière d'entreprises, donc il y a de l'emploi à proximité. Voilà on est dans un quartier qui est vraiment en devenir alors que sur les trois autres fonciers, il y en a un qui est à Lille Sud, qui est aussi un quartier en restructuration urbaine mais qui aujourd'hui a des énormes problématiques sociales et on sent bien que l'ANRU finalement n'a pas vraiment servi de locomotive comme c'était prévu à la base, en plus c'est en bordure de cimetière… Enfin bon c'est vraiment pas terrible. Et puis on a, on doit avoir un ou deux sites sur Wazemmes, donc Wazemmes, c'est un quartier soc... ouais un quartier à proximité du centre-ville de Lille, qui est un peu un quartier bobo mais qui est aussi un quartier très social et là on est sur un foncier identifié, enfin on est sur trois maisons en fait qui sont aujourd'hui extrêmement dégradées qu'il faut d'abord raser avant d'envisager de construire quoi que ce soit sur place et il y a pas beaucoup de place et ce sera deux ou trois logements maxi donc finalement là où il y avait à la fois de l'attractivité environnementale, économique, et puis une vraie capacité parce que on est sur du coup une offre de 10 à 12 logements, sur les fonciers de Bois blancs, bah voilà évidemment tout le monde est allé là-dessus* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

[476] Les terrains n°5 et 10 sont réservés aux groupes qui ont candidaté « *pour une durée maximale de 6 mois, ce délai permettant de constituer un groupe solide d'autopromotion sur chaque terrain* » (CUS, délibération, 26/04/10)

Tableau 51. Comparatif des terrains de la consultation 10 terrains pour 10 immeubles durables

Terrain (n°)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Localisation	SE	SE	S/SE	NO	Sud	EE	Centre	Centre	NO	NO
SHON (m^2)	≤350	≤350	≤350	900<x≤950	900<x≤950	>1500	≤350	≤350	≤350	>1500
Prix de vente estimé (€/m^2/SHON)	400 ± 10%	400 ± 10%	400 ± 10%	300<x<350	300<x<350	568	561	400 ± 10%	300<x<350	300≤x<350
Propriétaire terrain	Ville	CUS	CUS	Ville	CUS	CUS	Ville	Ville	CUS	Ville
Déclassement	non	Oui	oui	non	non	non	non	oui	non	non
Démolition	non	Non	oui (program -mée)	non	non	non	non	non	Oui (charge de l'acheteur)	non
Modification de POS	oui	Non	oui	non	non	non	non	non	non	oui
Accompagnement recommandé	non	Non	non	nui	oui	oui	non	non	non	oui
Contraintes spécifiques	néant	suppression places de station-nement	néant	Nuisances sonores et vibrations	Inondable ; nuisances sonores et vibrations ; bail précaire à résilier	Un peu au-delà des 500 m tram	Monument historique	Suppression stationnement – monuments historiques	Néant	Modification POS – relocalisation jardins familiaux
Candidatures	0	0	1	2	1	2	3	7	0	1
Nominés	0	0	1	1	0	1	1	1	0	0

Source : Délibération CUS, 26/04/10
Elaboration personnelle

De cet extrait, plusieurs éléments se dégagent quant au rôle du foncier. La localisation joue un rôle primordial : les terrains les plus proches du centre-ville sont ceux qui suscitent le plus d'intérêt. Ensuite, les dynamiques du quartier, les évolutions qui y sont programmées et plus largement le « cadre de vie » importent largement. Certains fonciers sont également plus attrayants par les opportunités de programmation qu'ils offrent : les terrains ne permettant de réaliser des opérations d'au moins 5 logements ne semblent pas correspondre à l'attente des groupes. Enfin, des questions de faisabilité entrent en ligne de compte : les deux terrains plébiscités sont ceux qui sont « *les plus faciles* » (Technicienne, Lille Métropole, Entretien n°44, 13/12/11).

Un foncier, c'est d'abord un environnement, et donc à ce titre les groupes d'habitants ne sont pas prêts à candidater sur « n'importe quel » terrain. Aussi, le choix des terrains doit faire l'objet d'une analyse fine de la part des acteurs institutionnels. Si le foncier reste une problématique centrale pour les groupes, leur projet d'habitat, en étant un projet de vie, ne les conduit pas à mettre de côté toutes leurs exigences.

<u>Au cœur du projet, l'habitant peut disparaître</u>

L'acteur institutionnel partenaire est confronté à l'évolution de la configuration du groupe d'habitants et ce, même au cours du projet. Particulièrement forte lorsque le groupe n'est pas épaulé, cette évolution ne s'efface pas avec la présence d'un acteur institutionnel, qui devient alors dépendant du groupe.

Si l'on reprend l'exemple strasbourgeois, cinq groupes ont été désignés lauréats dans le cadre de la première consultation. Un technicien de la CUS avance que sur ces « *cinq projets, je pense qu'il y en a trois qui devraient aboutir, deux quasiment à coup sûr, un c'est presque..., enfin c'est très avancé, mais on attend qu'il finalise simplement le recrutement, le dépôt de PC a été fait en octobre, les deux autres, les dépôts de PC sont faits depuis le printemps* » (Technicien, CUS, Entretien n°39, n° 7/11/11). Ainsi, alors qu'au départ 10 terrains ont été mis en jeu, 3 d'entre eux accueilleront un projet d'habitat participatif au terme d'un long processus. En effet, la délibération arrêtant les lauréats pour les terrains remonte à avril 2010 et les deux premières cessions de terrains ont été arrêtées par une délibération de juin 2011. La cession du troisième terrain a pour sa part été actée dans une délibération de novembre 2011, soit plus d'un an et demi après la désignation des lauréats. De tels résultats indiquent donc que même lorsque l'acquisition du foncier est acté, le projet a besoin de temps pour se concrétiser (cf. *supra*, Chapitre 5, p. 208).

Dans certains cas, le temps ne suffit pas et le groupe ne parvient pas jusqu'à la phase de chantier. Ainsi, l'un des groupes strasbourgeois, lauréat, a explosé du fait de conflits de personnes.

> « *il y a un groupe, ils étaient trois familles, ils ont abandonné* […] *parce qu'ils étaient associés avec un couple de médecins qui avaient en rez-de-chaussée son cabinet médical et qui occupait le 2ème étage ou le 3ème et en fait ils se sont fâchés apparemment assez durement, et pourquoi je dis apparemment parce que voilà, on pointe l'une des premières difficultés c'est que nous on peut pas s'immiscer dans la vie du groupe, donc on sait de la vie du groupe que les échos qu'on nous en fait ou que eux nous disent, et donc on a su que ça s'était mal passé, parce que cette famille de médecins a quitté le groupe et a demandé à nous rencontrer donc c'est là qu'on a appris aussi un certain nombre de choses* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, n° 7/11/11

La vie d'un groupe est donc toujours mouvante et ne peut pas être totalement maîtrisée par la collectivité. Cette dernière ne peut en effet pas intervenir dans l'ensemble du processus. Un technicien de la CUS relate qu'en dépit des mises en garde qu'il a formulées auprès d'un groupe, il a périclité. Les conseils que la collectivité délivre au groupe ne sont plus largement pas toujours appropriés par ce dernier :

> « *sur l'organisation des groupes, sur leur stratégie de com, leur stratégie de recrutement, alors là on a essayé souvent d'aller au-devant des questions, on essayait de cogiter des fois à plusieurs, après l'appropriation qui s'en fait derrière, c'est vrai que nous on maîtrise pas...* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

Les techniciens ne se sentent par ailleurs pas légitimes pour intervenir auprès du groupe et de ses membres, même si ces derniers « *se débrouillaient mais comme des manches quoi !* » (Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11).

Afin de limiter les échecs, les acteurs institutionnels s'entourent d'un ensemble de garde-fous. Le premier, mis en œuvre par les collectivités, consiste à se réserver la possibilité de se tourner vers un second groupe, nominé, en cas de défaillance du premier, car « *c'est compliqué pour nous pour des raisons qui sont des raisons d'évolutions de la ville elle-même et des raisons budgétaires, on peut pas dire « bah écoutez on vous donne un foncier et puis vous le ferez quand les choses auront abouti »* » (Elu, Grand Toulouse, Entretien n°38, 03/11/11). Ainsi, la Communauté Urbaine de Strasbourg indique dans la délibération désignant les lauréats de la première consultation qu'elle se donne « *la possibilité* [...] *de mettre fin à cette réservation et de se retourner vers les groupes nominés sur le même terrain, par ordre de classement, en cas de perte importante de qualité du projet lauréat, de décalage par rapport aux engagements initiaux non validé par la collectivité, ou de défaillance du lauréat* » (CUS, Conseil Communautaire, Délibération, 26/04/10). Au même titre, interrogé sur le choix de désigner deux groupes à l'issue de la deuxième phase de l'appel à projets de la ville de Paris, le rédacteur indique qu'il s'agit d'un garde-fou en cas de défaillance du premier groupe : « *dans l'appel à projets qu'on rédige c'est clairement écrit que la ville de Paris se réserve la possibilité en cas de non-respect du calendrier de se retourner vers le groupe suppléant* » (Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12). Le cahier des charges de la Ville de Grenoble, rendu public en mai 2013, stipule également explicitement : « *pour chaque terrain, les trois meilleures équipes seront auditionnées par des représentants de la Ville de Grenoble. La Ville établira un classement de 1 à 3 entre les trois meilleurs groupes, ce qui permettra de mobiliser l'équipe arrivée en deuxième position dans le cas où l'équipe lauréate n'arriverait pas à faire aboutir son projet* » (Ville de Grenoble, Cahier des charges, 05/13).

Lorsque les modalités de mise à disposition d'un foncier ne prennent pas la forme de l'appel à projets, comme dans le cas de Brest Métropole Océane (BMO) qui a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), d'autres garde-fous sont mis en œuvre. Ainsi BMO a conclu une convention de partenariat avec une structure d'accompagnement et les « *groupes de projets* » retenus dans le cadre de son AMI. Les groupes s'engagent alors à « *mener avec sérieux et assiduité sa réflexion sur son projet d'habitat participatif et notamment à participer à l'ensemble des temps d'animation et des ateliers mis en place par l'EPOK* » et à « *participer financièrement à la sensibilisation réalisée par l'EPOK en lui apportant directement une contribution estimée aujourd'hui de 630 €* » (BMO, Délibération n°C 2012-10-201, 19/10/12). Par cette convention, BMO borde son initiative.

Les organismes d'HLM, de leur côté, s'entourent de plusieurs garde-fous destinés à limiter au maximum les échecs. Un organisme d'Alsace envisage ainsi de « tester » la capacité des ménages avant de formaliser leur engagement, de formaliser cet engagement par une participation financière et, enfin, de cadrer le processus par une convention de partenariat[477]. L'engagement financier, requis pour l'opération « Le Grand Portail » à Nanterre, aurait eu un « *effet cliquet* » :

> « *Cet effet cliquet d'engagement en demandant une contribution financière à hauteur de 800 euros qui pour des familles qui ont un niveau de revenu équivalent à deux SMIC, était pas rien, au sens à ce stade*

[477] « *on a préféré se prendre 3-4 mois de présentation publique, avec différentes thématiques, 4 ou 5 thématiques différentes bien précises sur le montage juridique, le montage financier, tous les frais financiers qui sont liés à la propriété, qu'est-ce que c'est que de devenir propriétaire, qu'est-ce que c'est que de devenir propriétaire en habitat participatif, faire jouer le jeu de rôle d'écoquartier et de la CUS aussi, pour voilà..., pour que les gens..., déjà ça les oblige à se mobiliser pendant 3-4 mois sur ces réunions publiques thématiques, voir un petit peu bah s'ils ont envie de tenir le rythme et voilà. Vraiment tester en amont et de se dire, bah si les gens nous rendent leur dossier de candidature, c'est qu'ils sont bien conscients des enjeux, de ce dans quoi ils s'engagent.*
« *on voulait le matérialiser* [...] *par une prise de... une cotisation, on veut qu'il y ait vraiment un engagement financier* [...]
« *et puis avec la signature de cette convention de partenariat habitants-bailleurs, où on explique, on mettra le planning, on dit il faut valider l'APS à ce stade-là, l'APD là, les prises de décision... On vous laisse 15 jours au sein du groupe pour rendre la décision au maître d'ouvrage, et voilà et les gens, chacun individuellement signe cette convention* [...] *on veut mettre les choses au clair dès le départ pour limiter au maximum ces départs tardifs même s'il y en aura sûrement* » (Organisme d'HLM, Chargée de mission et directeur, CUS, Entretien n°41, 8/11/11)

ces familles s'étaient clairement dit qu'elles perdaient leur apport si l'opération n'aboutissait pas, dans la mesure où c'était formalisé comme une formation que leur proposaient l'aménageur et la ville donc une convention entre la ville et les coopérateurs, c'était une forme de contribution de leur part ; effectivement ça a eu un effet cliquet puisque en septembre on s'est retrouvés avec plus que 10 familles »

Accompagnateur, Paris, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11

Il s'agit également de circonscrire précisément le rôle de chacun des acteurs, dans le cadre notamment de charte ou de convention de partenariat. Nos interlocuteurs ont ainsi évoqué la « *définition de règles du jeu entre l'opérateur et les groupes* » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11), « *une définition des limites des prestations de chacun* » (Organisme d'HLM, Directrice de service, Ville de Caen, Entretien n°42, 17/11/11). Telle qu'imaginée par Habitat de l'Ill, cette convention de partenariat fixe les modalités d'avancement, de prise de décisions et de partage des tâches :

« à un moment donné, il faut quand même qu'on puisse canaliser le groupe et dire bon la décision est prise, on s'y arrête, et on revient pas dessus. Parce que on a un peu l'expérience d'Eco Quartier [Strasbourg] *qui disait je crois dans le mois c'était 500 mails d'échangés... donc on voudrait pas non plus rentrer dans un sujet qui nous prenne énormément de temps »*

Organisme d'HLM, Directeur, CUS, réunion « Institutions » n° 14, 21/06/11

L'organisme a ainsi défini le contenu de cette convention qui se signale par sa précision.

Encadré 11. La convention de partenariat imaginée par un organisme d'HLM

« La convention de partenariat, en sus des points précisés p. 93[478] du guide de la FNSCHLM contiendra :
- la charte doit définir précisément le rôle et les modalités d'intervention de chacune des parties prenantes
- décrire le rôle de chaque acteur en fonction du stade d'avancement du projet ;
- préciser le mode de prise de décision en fonction du type de décision et de son importance pour chacune des parties
- ajouter une durée maximale après laquelle la décision doit être prise sans quoi un mode dégradé de prise de décision entre en jeu (Mode dégradé : la décision revient à Habitat de l'Ill) ;
- préciser les conditions de retrait avec l'ensemble des cas particuliers imaginés ;
- prévoir une condition d'exclusion sous certaines conditions, à moduler en fonction du stade d'avancement du projet ;
- préciser les modalités de remplacement d'un ménage en cas de départ, la façon dont est traité un problème financier de la part d'un ménage ;
- préciser les conditions d'une nouvelle adhésion ;
- décrire le fonctionnement des différents niveaux d'échanges qui auront lieu : participants, fréquence, objet, animation, rédaction des comptes rendus, modalités d'acceptation du compte-rendu et des décisions prises, délai de modification, règes de prise de décisions, délégation ;
- calendrier prévisionnel et jalonnement des étapes »

Source : Eco-Quartier Strasbourg, Habitat de l'Ill, « Fiches « Méthode » », septembre 2011

Il y émet également des recommandations quant aux statuts de la future association d'habitants, indiquant combien il souhaite conserver la maîtrise la plus large possible du projet :

« *le groupe d'habitants se constituera en association et élira un bureau. Les statuts devront mentionner des éléments précis concernant la délégation de présence aux ateliers « conception » et le rôle et les responsabilités de ses délégués. La notion de délais pour la redescente d'informations, la prise de décision collective, le retour de la décision à Habitat de l'Ill pourra également figurer dans les statuts de l'association* »

Eco-Quartier Strasbourg, Habitat de l'Ill, « Fiches « Méthode » », septembre 2011

[478] Les éléments auxquels il est fait référence sont disponibles en Annexe 31

Une dernière modalité perçue comme la plus efficace pour garantir la concrétisation du projet est la présence d'un accompagnateur (cf. *supra*, Chapitre 11, p. 468). L'accompagnement ne constitue toutefois pas une solution « miracle ». Le projet de coopérative de logements, « Le Grand Portail » à Nanterre, accompagné dès ses débuts par une équipe de professionnels a vu sa configuration évoluer et ce jusqu'aux derniers instants. Une première vague de départs intervient après quatre mois d'accompagnement. L'un des accompagnateurs y voit deux raisons : ces familles avaient la capacité financière d'acquérir individuellement un logement mais elles avaient « *visualisé aussi un voisinage, je vais le dire très sincèrement avec lequel elles se projetaient pas forcément vieillir, à savoir dans le groupe il y a quand même 50 % des familles d'origine nord-africaine et donc certains coopérateurs ne se voyaient pas avec cette mixité culturelle, dans le cadre d'un projet de logements* » (Accompagnateur, Paris, réunion publique n°17, 24/10/11). Les départs qu'a connus ce groupe sont également intervenus au « dernier moment ».

> « *là par exemple, on a une famille, qui vient de quitter le groupe, au moment de la signature du notaire, donc c'est vrai que ça a été une surprise* [...] *donc sur des éléments j'allais dire post programme, post conception, post plan, vraiment quand on arrive sur le détail des choix, de la famille,* [...] *sur des questions comme ça, il peut encore y avoir des clashs jusqu'au bout, il faut se le dire aussi parce que les gens, autant en couple parfois ils se découvrent, avec le groupe encore plus* [...] *là il y a des tensions qui apparaissent, elles sont latentes et à un moment donné des clashs sur les éléments de signature, alors que les gens sont au pied du mur* »
>
> Accompagnateur, Paris, réunion « Institutions » n°13, 21/06/11

Au sein du groupe du Village Vertical, également accompagné et entouré de professionnels, quelques ménages ne se sentant plus en phase avec l'évolution du projet, ont quitté le groupe. Ils ne souhaitaient toutefois pas renoncer totalement à leur engagement initial et ont donc choisi d'acheter un logement dans le programme d'accession sociale proposé par Rhône Saône Habitat dans l'un des plots attenants à celui du groupe d'habitants.

<u>Des logiques associatives qui ne peuvent être contrebalancées</u>

Si dans la mise en œuvre des projets d'habitat participatif, les acteurs institutionnels ne maîtrisent pas tout le processus et en particulier les dynamiques habitantes, il en est de même lorsqu'il s'agit de mener des initiatives conjointes comme un événement. Nous nous appuyons ici sur l'exemple des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, un temps projetées pour 2011 en Ile-de-France puis abandonnées en raison de conflits entre les acteurs-habitants.

A l'issue des Rencontres Nationales de Strasbourg en 2010, l'Ile-de-France a été proposée comme prochaine terre d'accueil des Rencontres de 2011. Du fait de l'existence de plusieurs structures actives en Ile-de-France et notamment HESP'ère 21 et EHG, les acteurs du mouvement ont invité ces dernières à s'organiser entre elles pour porter l'événement. A partir de février 2011, des réunions sont organisées à l'invitation de ces deux structures auxquelles est venue se greffer une diversité d'associations et de structures professionnelles. Le terme de « coordination Ile-de-France » a été retenu pour en définir les contours. Afin de concrétiser l'événement, cette coordination sollicite un ensemble d'acteurs institutionnels et notamment les villes de Paris, Montreuil, Saint-Denis, Nanterre et la Région Ile-de-France. L'ensemble de ces collectivités a affiché et affirmé son soutien, le plus important d'entre eux étant apporté par la vice-présidente du Conseil Régional en charge du logement[479].

---

[479] Lors des réunions auxquelles nous avons pu assister, elle a affiché fortement son envie de soutenir la démarche dans un esprit de coopération et de partenariat avec les différentes structures impliquées. Relevons quelques extraits :
« *parce que nous on est plutôt partis même si on a très peu de moyens, l'idée c'était plutôt de porter, alors pas de porter pour mais de porter à côté des acteurs en tant que tels ce projet et de se dire qu'on est ensemble à défendre ce truc-là* » (Elue, Région Ile-de-France, réunion « Institutions » n°9, 15/05/11) ; « *on souhaite aider l'habitat participatif, mais on ne souhaite pas l'utiliser nous-mêmes, dans un sens de pure démagogie politique. On ne souhaite pas que notre présence dans une instance d'organisation puisse entraîner des... enfin des dissensus... au sein du reste des acteurs de l'habitat participatif, soyons très clairs ! Nous on est des militants de ce truc-là* [...] *notre engagement politique il est très clair* » (Elue, Région Ile-de-France, réunion « Institutions » n°11, 20/06/11)

Or, en dépit de ce soutien, les différentes structures investies dans cette coordination ne sont pas parvenues à s'entendre et à travailler ensemble. Des conflits importants ont éclaté, qui trouvent essentiellement leur origine dans des conflits interpersonnels[480]. Un élu fortement impliqué dans l'habitat participatif sur la scène parisienne témoigne des difficultés rencontrées par les associations et laisse entrevoir certaines de leurs conséquences :

> « *Pour l'instant, c'est le bordel, ben non parce que d'un côté les assoc… le truc, donc se tourner vers les assoc c'est sympa mais en même temps je ne sais pas par quel bout prendre le truc, de toutes façons on n'ira pas choisir une assoc et puis enfin voilà nous on n'ira pas là-dedans, voilà à un moment c'est à elles de s'arranger entre elles* […] *moi ce que je me dis c'est que si nous aujourd'hui on attend des assoc – je parle vraiment complètement sincèrement – qu'elles se mettent d'accord et qu'elles organisent la partie logistique, à mon avis on est morts* […] *moi c'est un peu ma terreur pour l'instant parce que les assoc, s'il faut qu'on les rassemble et qu'elles explosent en vol, qu'on a* [l'adjoint au logement] *et qu'elles explosent bon… Donc elles font chier ces assoc, mais j'ai été associatif super longtemps donc je sais comment elles fonctionnent, ce que ça fait, c'est toujours comme ça, mais là quand même le niveau d'affectif du truc, là… il faut voir* […] *En tout cas, moi j'irai pas filer le budget à* [l'un ou à l'autre] *ou à n'importe quelle association* […] *je crains que si on part dans cette voie-là qu'on dit il y a une sub, il va y avoir des meurtres et oui il va y avoir des meurtres* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°25, 22/02/11

En dépit de tentatives répétées de la part de plusieurs acteurs d'apaiser les tensions, progressivement, les structures impliquées se retirent de l'organisation. Les associations et réseaux nationaux soutenant l'événement ont également fait part de leur volonté de ne plus être associés. Or, pour les acteurs institutionnels engagés, l'intérêt de ces rencontres et le socle de leur soutien reposent sur leur caractère trans-associatif.

> « *la Région souhaitait s'associer à un événement de rencontres nationales sachant la diversité des approches, la diversité des parcours, des milieux, dans ce qu'on appelle l'habitat participatif qui est lui-même une appellation cloche et que le départ vraiment important d'associations nous met dans une situation un petit peu délicate si ça devait conduire pour la région à devoir choisir entre guillemets un camp et pas un autre* »
>
> Chargé de mission « Logement », Région Ile-de-France, réunion « Institutions » n°14, 11/07/11

> « *ce qui vient d'être dit c'est tout à fait juste, que ce qui est intéressant dans le projet au départ c'est de partir avec l'ensemble du mouvement et dans sa diversité, c'est quelque chose qui avait été dit collectivement quand on s'était vus à Montreuil entre collectivités et donc si aujourd'hui on ressent, même on va dire de façon passagère des moments de friction, ça nous met pas dans une position très confortable pour aller de l'avant sur les rencontres* »
>
> Elu, Ville de Saint-Denis, réunion « Institutions » n°14, 11/07/11

Le retrait des collectivités n'a pour autant pas été formellement annoncé, mais la pérennité de leur engagement a été conditionnée à la capacité des associations à dépasser leurs différends pour se mobiliser collectivement. Or, n'y parvenant pas, l'annulation d'un événement francilien est actée, ce qui n'est pas sans conséquence selon l'un des élus :

> « *Ils se sont engueulés et on va rien faire...* […] *Disons qu'on est dans un boulot où on devrait crédibiliser et professionnaliser, sortir des projets concrets et on fait... A l'arrivée, ça décrédibilise, les scènes, les sketchs qu'ils nous ont fait, c'est des sketchs....* [la vice-présidente de la Région en charge du logement] *elle était présidente d'Act Up, donc on connait l'associatif, on connait ça par cœur, les rapports de pouvoir, ils sont presque aussi glauques que les politiques...* »
>
> Elu, Ville de Paris, Entretien n°32, 04/10/11

Ce dernier exemple révèle ainsi que le volontarisme des acteurs institutionnels ne suffit pas pour concrétiser des initiatives dans lesquelles sont impliqués des acteurs-habitants en conflit.

---

[480] Nous avons assisté à une dizaine de réunions de cette « coordination Ile-de-France » et avons également été inscrite à la liste de discussion dédiée à l'organisation de l'événement. Les échanges à la fois lors de ces réunions mais également sur cette liste ont été parfois très violents entre certaines des structures (et en particulier les deux structures pressenties pour organiser l'événement)

Les acteurs institutionnels sont donc dans un champ de contraintes variées, sur lesquelles ils ont une influence réduite. Ces contraintes peuvent être liées directement à la réglementation mais aussi émaner de leur structure ou encore de leur culture. Plus imprévisibles encore, les acteurs-habitants amènent un ensemble de contraintes aux acteurs institutionnels qui deviennent alors dépendants de leur dynamique. En somme, contrairement à l'une de nos hypothèses, leur engagement dans l'habitat participatif n'annonce pas automatiquement le développement à plus grande échelle des projets.

Conclusion du chapitre 12

Ce chapitre a mis en lumière les modalités selon lesquelles les acteurs institutionnels investissent les décisions qui les engagent dans l'habitat participatif. Ces derniers s'inscrivent alors dans un jeu d'interrelations avec d'autres acteurs institutionnels mais aussi avec les acteurs-habitants.
Qu'il s'agisse de l'amont du projet comme de sa conduite, c'est la diversité qui caractérise les situations : diversité dans le nombre de personnes investies au sein des collectivités, diversité dans les actions conduites et les choix, diversité dans les rapports engagés entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels. Cette diversité est issue des acteurs eux-mêmes mais aussi des contraintes auxquelles ils sont soumis. En somme, nous rejoignons ici Muller (Muller, 2005 : 159) pour lequel « *on ne peut pas comprendre l'action publique dans les sociétés modernes et, particulièrement, les processus de changement des politiques publiques si l'on ne combine pas une approche par les structures qui permet de mettre en évidence les contraintes, et une approche par les acteurs qui permet de souligner la marge d'autonomie des agents participant au policy-making* ». Les contraintes toutefois ne sont pas liées seulement aux structures puisqu'elles sont fixées par les acteurs-habitants eux-mêmes. Les acteurs institutionnels n'ont alors aucune prise sur le métabolisme des groupes d'habitants et encore moins sur le mouvement. Aussi, alors qu'un projet est sur la voie de la concrétisation, il peut échouer en raison de difficultés propres au groupe ; de même une initiative conjointe entre acteurs institutionnels et acteurs-habitants peut ne pas voir le jour faute d'entente entre les acteurs-habitants.

Ces deux acteurs parviennent toutefois à mener un ensemble d'actions communes, à l'échelle locale comme nationale, ouvrant la voie à de nouvelles formes de production de l'action publique.

Chapitre 13. Acteurs-habitants et acteurs institutionnels : quelles collaborations ?

Ce dernier chapitre se donne pour ambition de dépasser la seule conduite d'un projet d'habitat participatif pour interroger plus largement les modalités de collaboration entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels. Permettent-elles d'entrevoir certaines recompositions dans la conduite de l'action publique, de nouvelles régulations ? Le cas échéant, quelles en sont les logiques et les implications ? Peut-on comme l'avance Bacqué (Bacqué, 2006a : 82) observer pour l'habitat participatif « *deux configurations où acteurs et groupes négocient leurs rôles, entre intégration partielle et logique de contre-pouvoir* »[481]. A partir de l'habitat participatif, nous allons tenter d'interroger ces recompositions dans l'action publique liée au logement[482] et de saisir la nature des relations entre les acteurs institutionnels et les acteurs-habitants. Le faible nombre de retours d'expériences et de terrains d'analyse nous offre l'occasion d'ouvrir de premières pistes, qui restent toutefois encore largement à approfondir.

Nous décrirons tout d'abord un premier niveau de relations développées entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels. Ces derniers jouent d'abord un rôle de relais des initiatives des acteurs-habitants, qu'ils peuvent convoquer directement pour les aider à définir leurs orientations (*section 1*). Ensuite, nous interrogerons la capacité des acteurs-habitants et des acteurs institutionnels à co-construire une politique publique. Peut-on entrevoir des logiques partenariales qui se traduiraient par l'élaboration et la conduite partagée d'une politique, au niveau local et au niveau national ? (*section 2*).

[481] Elle évoque ainsi l'existence de « *recompositions* » que le modèle de Castells (Castells, 1975), en reposant sur deux pôles en tension – transformation politique ou intégration (« récupération ») – ne permet pas d'appréhender totalement

[482] Une telle réflexion sur l'action publique n'est bien sûr pas nouvelle et a déjà conduit à certaines conclusions : « *Un ensemble d'auteurs s'interroge ainsi sur le fait de savoir si ces nouvelles procédures qui prétendent associer (voire substituer) à l'expertise la consultation des citoyens signalent une « réorientation pluraliste et participative de la démocratie » ou constituent de simples « outils d'aide à la gouvernabilité »* » (Delmas, 2001) ; « *Depuis le début des années 2000, différentes dispositions ayant pour objet d'accroître la participation des citoyens aux affaires locales et la responsabilité des élus ont été introduites. Celles-ci ne paraissent toutefois pas de nature à bouleverser les caractéristiques saillantes du modèle de gouvernement local français, traditionnellement marqué par la prééminence des chefs des exécutifs locaux et le poids de la culture représentative. L'insistance des gouvernements à communiquer sur leur volonté de promouvoir de nouvelles formes de contrôle de l'activité des élus locaux, de renforcer les dispositifs de participation des citoyens et la transparence des décisions des collectivités, a pu laisser penser que de nouvelles régulations pourraient voir le jour et transformer en profondeur le gouvernement local* » (Le Lidec, 2008 : 268)

Section 1. Entre rôle de relais et appel ponctuel

Les relations entre acteurs-habitants et acteurs-institutionnels recouvrent tout d'abord un spectre de situations, dont le trait commun est de n'instaurer aucune forme de dépendance entre les acteurs.
Les acteurs institutionnels peuvent ainsi être amenés à valoriser les démarches et les initiatives des acteurs-habitants et à développer des actions ponctuelles de collaboration qui ne relèvent pas de la conduite directe d'un projet d'habitat participatif (*I*). Les acteurs-habitants font également l'objet de sollicitations par les acteurs institutionnels en amont du lancement d'une initiative, afin de partager leurs connaissances et de les aider dans la définition de leur projet (*II*).

I. D'une valorisation des démarches à des actions ponctuelles conjointes

Les acteurs institutionnels se lient tout d'abord aux acteurs-habitants en relayant leurs initiatives et en conduisant des actions de collaboration ponctuelles.

<u>Des acteurs institutionnels qui relaient la « cause » des acteurs-habitants</u>

Ponctuellement, la cause habitante est relayée directement par les collectivités. Cela ne relève bien sûr pas d'une collaboration mais démontre que certains d'entre eux se saisissent directement de l'actualité du mouvement pour la diffuser. C'est une première forme de lien entre ces acteurs.
De façon générale, les collectivités qui financent en partie les actions des acteurs-habitants comme l'organisation d'un événement en relaient sur leur site Internet la tenue. Ce rôle de relais reste toutefois limité dans le temps. D'autres relais à l'inverse sont pérennes. C'est notamment le cas de la FNSCHLM, en particulier par l'intermédiaire de son site Internet. La rubrique « brèves » annonce ou retrace en effet l'essentiel des événements en lien avec l'habitat participatif, même s'ils ne concernent pas la Fédération elle-même. Une dizaine de brèves a ainsi été publiée sur le site entre octobre 2010 et mars 2013[483]. Plus encore, son directeur s'emploie à relayer « en direct » certains des événements auxquels il participe par l'intermédiaire du réseau social *Twitter* : pour la seule journée du 15 novembre, il a publié trois tweets : « En route pour #Grenoble et les Rencontres nationales de l'habitat participatif #rnhp2012 » ; « A #Grenoble @CecileDuflot apporte (en vidéo) son soutien à l'habitat participatif #rnhp2012 » ; « A #Grenoble amphi plein pour la 1ère journée des rencontres nationales de l'habitat participatif #rnhp2012 ».

Figure 18. Tweets de la FNSCHLM lors des RNHP en novembre 2012 à Grenoble

[483] « Vers une reconnaissance législative de l'habitat participatif », 29 mars 2013 ; « La CDC lance un appel à projets pour l'habitat coopératif et participatif », 16 janvier 2013 ; « Rencontres régionales de l'habitat groupé participatif à Brest », 8 janvier 2013 ; « Les Rencontres Nationales de l'Habitat participatif auront lieu à Grenoble du 16 au 18 novembre », 28 septembre 2012 ; « Une charte d'orientation pour l'habitat participatif », 24 novembre 2011 ; « Le Village Vertical pose sa « première pierre », 18 novembre 2011 ; « Appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif », 30 septembre 2011 ; « L'ENTPE propose un cycle de formation sur « les coopératives d'habitants ou la réinvention du logement abordable », 15 avril 2011 ; « La première coopérative d'habitants de France lancée à Villeurbanne », 26 janvier 2010 ; « Rencontres nationales de l'habitat participatif : les inscriptions sont ouvertes », 6 octobre 2010

Source : compte Twitter de la FNSCHLM

L'impact de la mobilisation de cet outil et l'intensité de son rôle de relais dépendent évidemment du nombre de personnes qui l'utilisent et qui sont abonnées au compte de la FNSCHLM. Nous avons relevé toutefois combien *Twitter* est investi de façon croissante par une diversité d'acteurs – habitants, associations, institutions, journalistes… – qui diffusent des informations sur l'habitat participatif.

D'autres témoins ponctuels peuvent encore être relevés dans certains documents d'urbanisme qui mentionnent explicitement l'existence d'associations locales comme nationales. Ainsi, les PLH de la CA de Grenoble et de la ville de Paris nomment les associations de leur territoire respectif.

> « *Des réseaux associatifs encadrent ces auto-promoteurs dans leurs démarches pour trouver du foncier, notamment auprès des communes.*
> *L'association les « HABILES » (qui fédère les auto-promoteurs de l'agglomération grenobloise) est soutenue financièrement par la Région Rhône Alpes pour son fonctionnement et par la Métro sur sa compétence « développement économique* »

PLH de la Communauté d'Agglomération de Grenoble, p. 111

> « *En région parisienne, ce n'est réellement qu'en 2007/2008 qu'on assiste à la renaissance du MHGA, devenu Association pour l'Eco-Habitat Groupé en même temps que la création de l'association parisienne HESPère 21 (Habitats Eco-construits et Solidaires en région Parisienne)* »

PLH de la ville de Paris, p. 105

Les nommer constitue tout d'abord une forme de reconnaissance. Dans le cas de Grenoble, l'association Les Habiles est même reconnue comme « Partenaire de l'action » au titre d'« association d'appui », aux côtés d'Habicoop. Plus encore, la ville de Grenoble se saisit des catégories élaborées par cette association.

> *« Selon Les Habiles*, l'association grenobloise de référence, l'habitat participatif se définit par un projet collectif de logements dont les habitants s'impliquent dans la promotion et la gestion »*

Ville de Grenoble, Site Internet, non daté

<u>Elaboration conjointe de documents</u>

Ces premiers liens plutôt anecdotiques sont dépassés par des collaborations concrètes entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels qui prennent tout d'abord la forme de documents élaborés conjointement. Parmi les acteurs impliqués, on trouve des collectivités mais aussi d'autres acteurs plus intermédiaires comme les ADIL. Ainsi, l'ADIL de la Drôme a réalisé avec l'une des associations locales, Ecoravie, une plaquette de communication intitulée : « Autopromotion d'un projet immobilier, Concevoir et gérer collectivement un habitat écologique et solidaire, Comment ça marche ? ». En sus d'éléments généraux sur le concept, cette plaquette précise le rôle respectif de l'ADIL et de l'association : « *L'association ECORAVIE diffuse des outils d'animation de groupes et propose des ateliers thématiques*

réguliers pour s'informer, échanger et créer une dynamique de réseau » ; « *L'ADIL, Association Départementale d'Information sur le Logement propose aux personnes intéressées et aux groupes constitués des conseils juridiques personnalisés, une aide au montage financier* ».

Du côté des collectivités, deux initiatives témoignent de ces collaborations ponctuelles. La première est conduite par la ville de Montreuil et l'association Eco Habitat Groupé et consiste en l'édition d'un recueil d'expériences recensant les différentes initiatives du territoire montreuillois, « L'habitat participatif à Montreuil. Une histoire, des initiatives collectives, une dynamique ». Tel que présentée dans le recueil, cette publication est une *« étude commandée par la ville de Montreuil à l'association Eco Habitat Groupé* » sous la coordination générale d'une chargée de mission Logement-habitat de la ville. Ce n'est en tant que telle pas l'association qui en a élaboré le contenu mais Anne d'Orazio, qui travaille dans le cadre de son doctorat sur ces réalisations. Proche de la Ville mais aussi de l'association EHG qui constitue l'acteur principal de son terrain de recherche, elle a ainsi eu un rôle d'interface. Aussi, plus que d'une démarche réellement partenariale, il s'agit d'une initiative qui a permis à la ville de Montreuil de bénéficier de l'expérience de l'association, de découvrir puis de valoriser les initiatives de son territoire. La forte publicité dont ce recueil a fait l'objet au sein du milieu des acteurs-habitants mais aussi des acteurs institutionnels témoigne de la volonté de la ville de faire parler de son territoire et d'affirmer son investissement de longue date dans l'habitat participatif.

La deuxième initiative émane du territoire strasbourgeois et repose plus directement sur une collaboration entre l'association Eco Quartier Strasbourg et la CUS. En mettant en commun leurs connaissances et compétences, ces deux structures ont élaboré un jeu de rôle intitulé « Devenez autopromoteurs ». Ce dernier, qui « *s'adresse tant au grand public qu'aux professionnels, a pour objectif de mieux appréhender la situation dans laquelle se trouve tout individu qui se lance dans un projet d'autopromotion. Il s'agit notamment de mieux comprendre la difficulté de la page blanche, ainsi que de ressentir les craintes et motivations liées à un tel projet* » (Actes du forum des écoquartiers, p. 206).

Encadré 12. Déroulé d'une séance du jeu de rôle « Devenez autopromoteurs »

Le jeu est constitué de 4 modules qui peuvent se jouer de manière indépendante ; seuls deux modules ont été présentés lors du Forum.
L'ensemble des personnes présentes ont d'abord, et de manière tout à fait aléatoire, été rassemblées en groupes constitués entre 6 à 12 personnes, chaque groupe agissant de manière complètement autonome.
Dans le cadre du premier module, chaque groupe était chargé, en l'espace d'une demi-heure, de définir ensemble un projet de bâtiment correspondant aux attentes de l'ensemble des membres du groupe.
Un rapporteur désigné par le groupe était alors chargé de présenter le projet de ce bâtiment à l'ensemble de l'assemblée. À l'issue de la présentation, le groupe s'est auto-évalué sur ses compétences techniques, son degré de motivation, et les chances de voir aboutir son projet.
Pour le deuxième module, il a été distribué aux groupes cinq tas de différentes pièces d'un puzzle, sur cinq thématiques différentes : architecture, cadre urbain, place du végétal dans le projet, identification à un groupe d'habitants, rapport au mode de déplacement.
Là aussi, en l'espace d'une demi-heure, chaque groupe devait se mettre d'accord et extraire de chacun des tas l'image qui correspondait au mieux à leurs aspirations dans chaque thématique pour constituer le puzzle correspondant à leur projet commun.
Un rapporteur désigné par le groupe était alors chargé d'expliquer les choix effectués par le groupe à l'ensemble de l'assemblée. Suite à cela, le groupe s'est à nouveau évalué sur ses compétences techniques, son degré de motivation, et les chances de voir aboutir son projet »
Le jeu a permis de faire prendre conscience aux participants :
- de l'importance de la notion de compromis ;
- des difficultés à faire participer tout le monde dans le groupe ;
- des difficultés à ce que tous les membres du groupe se projettent dans le même projet

Source : Actes du forum des écoquartiers, p. 206

Une telle démarche repose de façon effective sur un partage d'expériences et la construction d'une réflexion conjointe dont le fruit est valorisé autant par l'association que par la CUS.

De façon plus informelle mais non sans effets, ces deux acteurs ont échangé sur l'élaboration du Livre Blanc de l'Habitat Participatif. Ces échanges ont tout d'abord été permis par la présence de la rédactrice dans les locaux de la CUS (cf. *supra*, Chapitre 10, p. 424), présence qui témoigne d'ailleurs directement de l'étroitesse des liens entre l'association et la collectivité. Deux des techniciens, largement associés, ont ainsi été invités à relire une première version de ce document.

> « *là ce week-end, j'ai remis une version à* [deux techniciens] *là qui travaillent sur l'autopromotion à Strasbourg pour avoir au moins leur retour à eux côté Strasbourg. C'était ce qu'on avait décidé avec l'ensemble du mouvement en fait qu'on demanderait à quelques techniciens de le lire en avant-première pour voir effectivement si au niveau du ton et des arguments, il n'y a pas un truc qui les choque vraiment et qu'ils pensent qu'il vaut mieux retirer avant sa diffusion officielle* »
>
> Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11

Réciproquement, la rédaction du cahier des charges de la première consultation de la CUS, si elle a été orchestrée par la ville, a aussi mobilisé l'association Eco Quartier Strasbourg :

> « *à l'époque de la première consultation, l'association Eco Quartier Strasbourg a aussi été consultée ou impliquée, c'est-à-dire le cahier des charges a été écrit par la ville, mais voilà il y avait eu des échanges avec l'association pour avoir un peu leur regard par rapport aux délais, par rapport à ce qui était demandé, etc.* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

Ainsi, localement, à la faveur de liens tissés de longue date, acteurs institutionnels comme acteurs-habitants peuvent être associés à l'élaboration de documents dont ils ne sont pas à l'initiative et qui ne leur sont pas destinés.

<u>Organisation d'événements</u>

Ces associations dépassent l'élaboration de documents pour prendre la forme de l'organisation conjointe d'événements dont le plus emblématique est les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de 2010. Cet événement, dédié avant tout aux acteurs-habitants, repose sur un partenariat avec la CUS qui a tout d'une exception à la faveur des relations tissées de longue date avec EQS. Un tel format n'a pas été possible en Ile-de-France du fait de conflit entre les associations (cf. *supra*, Chapitre 12, p. 530) et concernant les Rencontres de Grenoble, l'investissement de la collectivité a été très limité d'après les organisateurs. Evénements initialement indépendants l'un de l'autre, le Forum Européen des éco-quartiers organisé par la CUS (cf. *supra*, Chapitre 5, p. 200) s'est vu coupler sur sa dernière journée avec les RNHP.

> « *Pour valoriser et renforcer ces dynamiques, l'association Eco-Quartier a souhaité organiser une manifestation d'envergure nationale sur les thèmes de l'autopromotion et de l'habitat groupé. De son côté, la CUS a initié l'idée d'un Forum sur le thème de l'éco-quartier, visant à mobiliser les citoyens sur le sujet et à encourager les démarches participatives. Les divers échanges qui ont lieu depuis plusieurs années entre Eco Quartier Strasbourg, la Ville de Strasbourg et la CUS ont abouti à tisser des liens étroits. C'est tout naturellement que l'événement CUS et l'événement Eco Quartier Strasbourg vont s'enchaîner et se nourrir mutuellement. Il est proposé que les Rencontres Nationales portées par Eco Quartier Strasbourg s'articulent avec le Forum de la CUS. Une journée commune aux deux évènements se tiendra le vendredi 19 novembre et permettra aux publics institutionnels et associatifs de se rencontrer et d'échanger. Ce partenariat est une belle preuve que les dynamiques institutionnelles et associatives peuvent se renforcer et favoriser les capacités d'innovation d'un territoire* »
>
> EQS, Rencontres Nationales de l'autopromotion et de l'habitat groupé, avril 2011

Un tel montage n'est néanmoins pas aisé à mettre en œuvre. La chargée de mission de l'association, mobilisée pour l'organisation de l'événement, avance en effet :

> « *Mon petit conseil :*
> *Etre très vigilant au type de partenariat avec les collectivités selon les relations des organisateurs avec celles-ci. Dans le cas de Strasbourg, et malgré de très bonnes relations à la base, cela a demandé un*

> *travail long et ardu, avec des remises en perspective régulières, et de nombreux ajustements. Bien clarifier l'apport de chaque collectivité dès le départ et le rôle précis qu'elles entendent jouer dans les Rencontres. Il faut arriver à un montage « gagnant-gagnant », comme à Strasbourg, et ne pas se laisser déborder …*
> *D'autre part, faire preuve de beaucoup de diplomatie avec tous les interlocuteurs (institutionnels et associatifs) afin de laisser loisir à chacun de s'exprimer et faire des propositions concrètes sur le contenu de la manifestation »*
>
> EQS, Rapport de mission, 5/02/11

Si de façon ponctuelle, des événements locaux ou régionaux sont organisés, l'organisation d'un tel événement partenarial reste « historique »[484] et est à replacer dans l'antériorité des rapports entre l'association et la CUS. Ce n'est qu'à la faveur de liens anciens et d'une relation de confiance qu'un format partenarial a pu émerger.

II. Une association des acteurs-habitants experts pour la définition des projets

Les relations entre acteurs institutionnels et acteurs-habitants se tissent également à l'initiative des acteurs institutionnels eux-mêmes. Ceux-ci invitent directement les acteurs-habitants à contribuer à la définition des projets qu'ils initient. Ils jouent alors un rôle d'appui, la collectivité restant toutefois l'instance décisionnaire unique.

<u>Aider à la constitution d'une culture et donner son point de vue sur les actions projetées</u>

La première sollicitation dont les acteurs-habitants peuvent faire l'objet est liée à la volonté des acteurs institutionnels de se constituer une culture. Un organisme d'HLM relate ainsi :

> « *Donc ce qu'on a fait* [dans le cadre d'un groupe de travail interne]*, c'est qu'on s'est d'abord constitué une culture commune un peu sur le sujet et ensuite on a organisé une journée consacrée à l'examen un peu des dossiers en cours et puis des référents en la matière pour notre territoire, donc on avait invité le collectif Anagram qui a réalisé une opération d'habitat groupé à Villeneuve d'Ascq il y a une vingtaine d'années* […] *donc on avait invité Anagram, on avait invité* [la fondatrice] *des Babayagas, une opération qui est à Montreuil et… et voilà et puis Habicoop, c'était Habicoop qui était un peu l'intervenant principal et qui a géré le fil rouge un peu sur l'organisation de cette journée. Donc voilà, ils ont pu revenir chacun sur leur expérience, sur les pistes éventuellement qu'on pouvait poursuivre en tant que bailleur et c'était voilà, c'était très intéressant* »
>
> Organisme d'HLM, Chargée d'opération, Lille Métropole, Entretien n°49, 26/04/12

Ensuite, collectivités comme organismes d'HLM peuvent les mobiliser pour bénéficier de leur expérience dans le cadre d'une initiative à venir comme un appel à projets ou une opération. Ainsi, la Mairie de Paris a adressé un courrier aux « *acteurs militants et associatifs* » de la ville pour les inviter à un exposé de la démarche engagée par la collectivité :

> « *Après avoir signé en novembre 2011, la charte du réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif, la ville de Paris prévoit désormais de définir les conditions dans lesquelles elle entend poursuivre cette démarche dans un contexte parisien marqué par les prix du foncier à la fois élevés et* [manque mot]*. Aussi, la ville de Paris entend-elle soumettre au Conseil de Paris une communication avant l'été 2012 arrêtant les principes retenus pour développer l'habitat participatif. Ceci constituera une base pour lancer un premier appel à candidatures. L'ensemble de la démarche repose sur l'information des acteurs militants et associatifs déjà mobilisés et susceptibles de se regrouper à l'avenir pour donner vie à ces projets. Je souhaite donc partager avec vous l'état des réflexions de la municipalité lors d'une rencontre qui aura lieu ce jeudi 3 Mai à 15h, à l'Hôtel de Ville.*
>
> Extraits d'un courrier de la Mairie de Paris, avril 2012

La terminologie est bien celle de l'« *information* » et du « *partage des réflexions* ». De ce courrier ne transparait aucune volonté de mobiliser les acteurs-habitants au titre de contributeurs. La démarche de la Mairie de Paris relève ainsi plus de la transparence qu'autre chose. Elle doit toutefois être replacée dans la

[484] La ville de Montreuil et l'association Eco Habitat Groupé ont organisé conjointement un Forum National en 2009 mais son format est de moindre envergure que celui des RNHP. Il n'a duré qu'une journée et a rassemblé une centaine de participants

genèse de l'habitat participatif sur le territoire parisien, qui comporte une période de conflit intense entre un groupe et la Mairie (cf. *supra*, Chapitre 8, p. 321). Cette invitation traduirait ainsi une stratégie d'apaisement. Si la volonté de faire des acteurs-habitants des contributeurs effectifs ne semble pas transparaître en termes politiques, l'un des techniciens en charge de la rédaction de l'appel à projets a de son côté pris l'initiative de rencontrer plusieurs d'entre eux. A l'issue des échanges, la définition de la place d'un prestataire a été revue, révélant ainsi l'écoute dont ces derniers ont bénéficié :

> « *on était partis sur le principe on va prendre un prestataire qui va faire l'assistance à la maîtrise d'ouvrage. Là-dessus on a eu des échanges avec les associations qui nous ont dit ouh là là mais méfiez-vous parce que si votre prestataire il fait l'assistance à maîtrise d'ouvrage de tous les groupes, il va se trouver dans un système de concurrence où il va devoir conseiller et aider différents maîtres d'ouvrage qui en fin de compte seront en concurrence les uns avec les autres. Il aura un positionnement où déjà lui il sera peut-être pas très à l'aise et puis surtout ça va lui péter au nez parce que les groupes... des prises de parti, qu'il n'y a pas d'impartialité, que c'est... donc du coup on est revenus là-dessus* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Avant cela, l'élaboration de la fiche dédiée à l'habitat participatif avait donné lieu à des échanges avec des acteurs associatifs (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 382), dont certains ont directement contribué à sa rédaction[485]. De son côté, Habitat de l'Ill, avant de lancer effectivement un projet, a embauché en stage une adhérente de l'association Eco Quartier Strasbourg afin de « *faire une mission de préfiguration sur ce projet d'habitat participatif et de faire un retour d'expériences des autres initiatives en France et de sensibiliser l'ensemble des collaborateurs à ces thématiques pour que ce soit vraiment un projet d'entreprise et pas seulement une lubie du directeur* » (Association et organisme d'HLM, Chargée de mission, CUS, Entretien n°31, 30/09/11). Elle a ainsi élaboré une méthodologie présentée comme reproductible avant que ne soit acté officiellement l'engagement de l'organisme dans un projet. La collaboration entre l'association EQS et l'organisme ne se limite pas à cette mission puisque ce dernier a intégré la représentante associative à son équipe. Cette embauche lui permet de bénéficier de l'expertise quotidienne de cette dernière, finalement recrutée pour conduire ses projets d'habitat participatif. Le cadre de la seule participation habitante est ici dépassé pour devenir un cadre professionnel. Toutefois, dans les documents qu'elle a élaborés, cette représentante d'EQS place systématiquement le logo de l'association en en-tête, afin de souligner le fait que son expertise et ses retours d'expériences ont été directement réinvestis dans la production de connaissances. L'organisme affiche par ailleurs sa « *volonté de s'appuyer sur des partenariats avec les acteurs du territoire et les associations citoyennes de l'habitat participatif* » et notamment « *le savoir-faire de l'association Eco Quartier Strasbourg* » (Habitat de l'Ill, « Projet d'habitat participatif », support de présentation, 27/01/12).

<u>Participer à des ateliers urbains</u>

A l'initiative d'élus, des représentants d'associations et/ou de groupes d'habitants peuvent être invités à participer à des réflexions dans le cadre d'opérations d'aménagement. Une telle situation s'est ainsi présentée à Strasbourg au sujet de la ZAC Danube. Les sollicitations dont la CUS a fait l'objet de la part des acteurs-habitants ont conduit à ce que ces derniers soient « *invités* [...] *à participer aux ateliers de projet urbain* ».

> « *sur un projet d'écoquartier comme Danube, il y a un processus de coproduction du projet qui est engagé depuis maintenant deux ans quasiment et qui a permis à des groupes d'autopromotion déjà intéressés de participer y compris à l'élaboration du programme et* [...] *maintenant dans le choix du projet d'aménagement* »
>
> Technicien, CUS, réunion publique n°6, 19-21/11/10

[485] Par l'intermédiaire de la liste de discussion d'Hesp'ère 21, nous avons reçu plusieurs versions de cette fiche sur laquelle apparaissaient des modifications réalisées par l'un des membres de l'association

> « *l'idée était de dire on vous invite aux ateliers de concertation, enfin aux ateliers de projet, enfin aux ateliers urbains et en gros vous pourrez y porter la voix de l'habitat participatif. Comme on est en train de définir le cahier des charges, qui va servir à retenir l'aménageur etc, on va pouvoir inclure dedans des notions concernant l'habitat participatif* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

Le groupe Eco-Logis n'a pas été le seul à participer à ces ateliers, trois autres groupes au moins étaient présents et « *ont contribué à faire connaître l'image un peu de l'autopromotion aussi en interne, c'est-à-dire que voilà, les projets d'autopromotion, il y avait pas que le projet Eco Logis, il y avait d'autres groupes qui pouvaient émerger* » (Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11). Dans les faits, le programme de la ZAC Danube comporte bien des îlots réservés à des projets d'habitat participatif, mais cela résulte tout autant du lobby des acteurs-habitants que du volontarisme de l'élu à l'urbanisme, particulièrement moteur sur le sujet. Par ailleurs, le lancement d'une consultation pour ces îlots n'est intervenu qu'en juin 2012 et concerne également deux autres ZAC.

Selon le même processus, des ateliers urbains ont été organisés à Toulouse : des représentants d'associations locales comptaient parmi les intervenants et ont impulsé l'intégration de l'habitat participatif dans la ZAC de la Cartoucherie.

> *« Parmi les invités on trouvait la Jeune Pousse, on trouvait AERA, des gens que… L'habitat participatif a été voté dans tous les ateliers, parce que dans les ateliers de concertation, on avait fait en sorte aussi qu'ils puissent être là et partager leur point de vue et leurs aspirations* »
>
> Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11

Ensuite, préalablement à l'arrêt définitif du programme, des ateliers « fermés » ont été organisés. Une fois l'intégration de l'habitat participatif actée dans ce « *premier écoquartier toulousain* », l'aménageur a en effet souhaité « *pour trouver une méthodologie* » s'appuyer sur un ensemble d'acteurs locaux et notamment des groupes d'habitants et des associations. Cela fait écho à l'annonce d'un des élus fin 2011 de rencontrer les associations locales, au regard de l'antériorité de leurs réflexions, pour « *entendre leurs remarques sur notre processus* » (Elu, Ville de Toulouse, Entretien n°35, 25/10/11). L'aménageur décrit alors cet échange :

> *« ce qu'on est en train de faire, on échange avec tous les acteurs de l'habitat participatif, c'est pour trouver une méthodologie qui va faire qu'on va arriver à vraiment construire cet îlot mais qu'il faut que ce soit aussi une méthodologie qui puisse servir à la Communauté Urbaine et que ça puisse être reproductible sur d'autres opérations* […] *Pour mettre vraiment tout le monde autour de la table, on a eu deux grosses réunions, la dernière était au mois de mars, et la précédente était fin 2011* […] *là si vous voulez on essaie vraiment de discuter concrètement d'une méthodologie, d'un appel à projets, de comment ça se passe, quelles sont les attentes de chacun… Donc là on est passés dans une phase où vraiment on... comment dire, ça s'accélère un petit peu, donc là oui les dernières réunions, il y avait des élus, il y avait des associations, il y avait des habitants, il y avait l'AERA et il y avait un bailleur social »*
>
> Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12

Des échanges sont également conduits spécifiquement entre l'aménageur et les associations afin de « *recueillir leur avis* ». « *Le but c'est de pas leur imposer quelque chose et qu'ensuite on dise qu'on fait de l'habitat participatif et puis finalement ça corresponde pas à leur projet, le but c'est vraiment de faire quelque chose qui voilà, qui colle aux deux, qui correspond nous à nos enjeux parce qu'on a quand même une opération à faire, et puis qui eux correspond à leurs attentes et à leurs volontés* » (Technicienne, Aménageur, Grand Toulouse, Entretien n°47, 19/04/12). Les associations ont ainsi réagi de façon critique à une première proposition de l'aménageur qui a alors modifié une partie de sa méthodologie. Pour ce dernier, il s'agit là « *vraiment* [d'] *un travail commun* ».

Compte tenu de la forte réactivité des associations et de leur lobby important, les associer constitue également un moyen de limiter les remises en cause des actions conduites. Sur la place toulousaine, l'une des associations n'hésite en effet pas à multiplier ses interpellations des élus et à rendre public leur

positionnement. Ainsi, elle a publié sur son site Internet un courrier du président de la Communauté Urbaine qui lui était directement adressé, lançant alors un signal fort.
Aussi, nous pouvons avancer que l'association des acteurs-habitants à la définition des projets s'inscrit dans une perspective instrumentale où « *la participation permet d'éviter des remises en cause ultérieures et coûteuses des projets, dans la mesure où, « bien menée », elle est susceptible d'augmenter la confiance dans les institutions et l'acceptabilité de la décision par le jeu de transfert entre l'équité de la procédure et l'équité du résultat. Elle permet également, sinon d'éliminer, du moins d'atténuer les conflits en modifiant les relations entre protagonistes via une dynamique d'apprentissage social* » (Barbier, Larrue, 2011 : 74). Concernant son caractère substantiel, de plus amples investigations seraient nécessaires pour en attester[486].

Ainsi, de premiers liens ponctuels se tissent entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels. Ceux-ci prennent la forme de relais des actions, d'élaboration de documents ou encore de collaborations initiées dans le cadre de projets urbains. Le lien, informel, reste toutefois ténu et ne signe pas l'instauration d'une réelle coproduction, pourtant décelable a priori *sur certains territoires et en certaines occasions.*

[486] La justification substantielle de la participation est la suivante « *la participation améliore la qualité des décisions grâce à l'apport du savoir (savoir territorial, expertise d'usage) et des valeurs des parties prenantes et groupes affectés* » (Barbier, Larrue, 2011 : 74)

Section 2. Une co-production de politiques publiques ?

Alors que les réseaux tendent à se structurer, qu'en est-il de la collaboration effective entre habitants et institutions ? Va-t-on vers une collaboration d'envergure entre ces différentes entités ? Quels sont les lieux et instances d'échanges et de dialogue qui les réunissent ?
Au niveau local tout d'abord, les acteurs-habitants peuvent participer directement à la conduite des politiques des acteurs institutionnels (*I*). Ensuite, au niveau national, ils sont invités à s'investir dans des instances de réflexion dont certaines les engagent sur le temps long (*II*). Néanmoins, ces collaborations n'annoncent pas la réunion de ces deux sphères d'acteurs, campées sur leur position d'indépendance (*III*).

I. Un appui à la conduite de politiques locales

Les associations, lorsqu'elles bénéficient d'une antériorité et d'une légitimité reconnues, sont érigées au rang de partenaire des politiques locales. L'exemple d'Eco Quartier Strasbourg est le plus emblématique à ce titre, même si d'autres territoires présentent les associations comme leurs partenaires[487].

L'antériorité de l'association et la construction de sa légitimité

Eco Quartier Strasbourg se signale par son importante antériorité sur la scène strasbourgeoise et son intégration au lendemain des élections municipales de 2008 à l'action de la Municipalité. Dès sa fondation en 2001, l'association s'est tournée vers la Municipalité pour concrétiser ses ambitions. En dépit de ses actions, l'écoute dont elle a bénéficié est restée faible. Ce n'est qu'à la faveur des élections de 2008 et d'un changement d'équipe que les choses se sont débloquées.
Dans le cadre d'ateliers participatifs animés dès 2008 par le nouvel élu en charge de l'urbanisme, l'association a réalisé « *une étude sur les pistes et méthodes à mettre en œuvre afin d'intégrer la participation citoyenne au projet et d'apporter une réponse originale à la conception* » (Président d'EQS, revue de l'ADEUS, n°61, décembre 2008). Cette étude s'est matérialisée concrètement en septembre 2008 par un document d'une trentaine de pages, intitulé « Contribution pour l'éco-ZAC Danube, outils méthodologiques pour une participation citoyenne » articulé autour d'un volet « Définitions et enjeux » et d'un volet « Propositions pour l'Eco-ZAC Danube » lui-même scindé en deux parties respectivement « Organisation de la gouvernance urbaine » et « 10 fiches « Boîte à outils » ». L'entrée privilégiée dans ce document n'est pas celle de l'autopromotion seule, mais celle de la participation citoyenne au sens large. Une telle contribution fait de l'association une ressource pour la collectivité, avec laquelle de nombreux échanges sont dès lors initiés. L'année 2009, comme le révèle le compte-rendu de l'Assemblée Générale de 2010 de l'association, a été riche en échanges avec la CUS. La participation de l'association a couvert le projet de la ZAC Danube – participation aux ateliers de la ZAC, organisation de visites, animation d'un cycle de conférences – et des échanges et réunions avec la CUS relatifs à l'opération 10 terrains pour 10 immeubles et aux montages juridiques. Ce sont bien ces contacts répétés avec la CUS et l'instauration d'une relation de confiance qui sont pour une large part à l'origine de l'engagement fort de la CUS dans l'habitat participatif mais aussi et surtout à l'origine d'une relation partenariale. Le sénateur-maire de Strasbourg reconnait lui-même l'engagement et le savoir-faire de l'association :

[487] Dans le cadre de l'appel à projets lancé par la Ville de Lille, les techniciens comptent sur l'association locale pour les appuyer. Décrits comme « partenaire » de l'action notamment pour la diffusion de l'appel à projets dans les réseaux habitants avant le lancement officiel par la Ville, dans les premières phases, son rôle est pressenti comme un « *rôle de relais, d'explication de ce que justement représente l'habitat groupé, l'habitat participatif. Et puis pour aider à la constitution de groupes lorsqu'ils ne sont pas préexistants* ». En effet, comme évoqué précédemment, l'appel à projets lillois permet à des particuliers de se présenter et d'intégrer par la suite des groupes. Aussi, dans cette perspective, « *l'association HEP peut nous aider* » (Technicien, Ville de Lille, Entretien n°33, 6/10/11).

> « *A Strasbourg Mesdames et Messieurs, l'histoire de l'habitat participatif est finalement assez ancienne. Elle a été initiée par l'association Eco Quartier Strasbourg dont je salue l'implication et le travail il y a presque 10 ans maintenant* »
>
> Elu, CUS, réunion publique n°6, 19-21/11/10

> « *C'est là qu'on voit que le lien entre l'association et la collectivité est vachement important* [...] *on a, on avait côté associatif et je pense côté de la collectivité des gens relativement intelligents au sens réceptifs j'entends, c'est à dire prêts à faire quand même un minimum de concessions et à s'entendre en se disant l'intérêt, c'est que ces projets émergent. Et aussi la grosse nuance qu'il faut faire c'est qu'il y a qu'une assoc ! C'est sûr qu'on n'est pas à Paris où on a entre les pros qui sont engagés dedans, les historiques associatifs et les néo associatifs enfin et je dis ça pour les deux sans aucun jugement, il y a des tensions etc, donc il y avait pas si vous voulez ce contexte qui fait que tout le monde essaie de ramener un peu la couverture à soi, il y avait un contexte plus sain, donc c'était peut-être aussi plus facile, faut être honnête, de le faire ici qu'ailleurs* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

Encadré 13. Les actions de l'association Eco Quartier Strasbourg en 2009

Coopération et représentation d'EQS auprès des projets menés par Strasbourg et la CUS

Représentation et participation aux ateliers du Danube et visites associées au projet :

- Ateliers : le 4e le 29 janvier, le 5e le 16 juin,
- Visites : Tübingen le 4 juin
- Cycle de conférences organisées par la CUS / Strasbourg à la médiathèque Malraux :
  - Quartiers durables dans la région de Tübingen : 21 février
  - Faire rimer densité urbaine, qualité de la ville et attente des habitants : 30 mai
  - Quelle ville demain : comprendre pour agir autrement : 13 octobre

Echanges et réunions avec l'équipe projet et [un élu] sur le montage du projet des 10 terrains pour l'autopromotion :

- Conseils et échanges de préparation du projet : 8 avril, 16 avril et 27 mai avec [un élu]
- Réunions publiques du projet 10 terrains : 22 juin, 8 juillet, 2 septembre

Plusieurs entretiens donnés par des membres EQS sur le projet de recensement des montages juridiques possibles pour l'autopromotion. Recherches entreprises par une stagiaire de la CUS : juin 2009.

Source : EQS, Assemblée Générale de 2010, Compte-rendu
Elaboration personnelle

Le cas parisien constitue à ce titre un « contre-exemple » : « *c'est compliqué quand même sur Paris. C'est compliqué du coup parce qu'on a une relation avec les associations qui est un peu faussée* ». Ce caractère faussé est directement lié aux conflits suite au projet Diapason :

> « *je les ai rencontrés... ouh... il fallait que je me mette un gilet par balle, ils me sont rentrés dedans en disant que c'était scandaleux, bon après je les ai calmés en leur disant que ça dépend pas de moi, que l'arbitrage était politique et que faut pas... enfin que c'est pas l'administration qui s'occupe de ça, enfin je crois qu'ils ont fini par comprendre que ça servait à rien, qu'il ne valait mieux pas qu'ils m'agressent parce que ça allait pas aider quoi. Mais... c'est vrai qu'ils étaient hyper remontés par ce projet-là, bon ce que je peux comprendre...* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

Ces difficultés viennent ainsi s'ajouter à des effets de structure, déjà évoqués de façon large au sujet des mises à l'agenda (cf. *supra*, Chapitre 12, p. 516). Pour le technicien cité ci-dessus :

> « *on sait pas faire ça à Paris* [...] *Paris c'est tellement gros qu'en fait du coup... on gère beaucoup de choses en central, du coup on est assez éloignés du contact de terrain* [...] *on n'a pas facilement la possibilité de juste travailler avec un acteur local* »
>
> Technicien, Ville de Paris, Entretien n°51, 26/06/12

<u>Une intégration à la deuxième consultation de la CUS très en amont</u>

Si l'association Eco Quartier Strasbourg a contribué à la première consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables » (cf. *supra*, p. 538), son rôle n'était pas défini au préalable. A l'inverse, dans le cadre

de la deuxième consultation, elle a été intégrée au processus très en amont. Un tel rôle repose sur les enseignements de la première consultation et notamment les difficultés de la collectivité à connaître et maîtriser le fonctionnement interne des groupes :

> « *ils vont avoir un rôle à jouer dans la deuxième consultation qu'ils n'avaient pas dans la première et qui va répondre en partie à ce que j'évoquais c'est-à-dire le problème de nous on peut pas savoir ce qu'il se passe en termes d'organisation au sein des groupes, est-ce qu'ils s'organisent bien ou pas... on peut que filer des conseils, essayer de savoir ce qui bloque mais interférer dans leur choix on peut pas... Et après s'immiscer entre le groupe et le maître d'œuvre*[488] *c'est pas forcément une bonne idée donc Eco Quartier va pouvoir par exemple jouer un rôle dans ces interstices-là dans lesquels nous on intervient pas* « *parce que c'est vrai que sur la première consultation, on s'est rendu compte que les groupes étaient désorganisés dans certains domaines et c'était souvent des domaines où nous, par rapport à notre position de neutralité, on pouvait pas intervenir donc c'est vrai qu'on était un peu... désemparés par rapport à certaines situations, on pouvait pas agir... c'est vrai que de jouer la... comment dire, la complémentarité avec EQS, sur l'ensemble des compétences qu'on devrait avoir quand on est un groupe d'autopromoteurs, bah c'est très très bien quoi* »
>
> Techniciens, CUS, Entretien n°39, 7/11/11

Les actions des acteurs-habitants et des acteurs institutionnels sont donc pensées en termes de complémentarité avant tout, les termes de coproduction n'étant pas avancés.

Dans les faits, un partenariat réel a été instauré entre l'association et la CUS, exposé sur le site Internet d'EQS dans une rubrique intitulée « Partenariat Ville de Strasbourg / Eco-Quartier Strasbourg pour l'autopromotion et l'habitat participatif » :

> « *Pour la deuxième consultation d'autopromotion et habitat participatif, la Ville de Strasbourg travaille en partenariat avec Eco-Quartier Strasbourg pour donner le plus de chances possibles aux groupes de réussir leur projet. La Ville de Strasbourg assure un accompagnement sur les aspects administratifs, réglementaires, juridiques et toutes les questions liées à la consultation. Eco-Quartier Strasbourg intervient sur la mise en relation et l'information des personnes, le fonctionnement et l'organisation interne des groupes* »
>
> EQS, Site Internet, 19/07/12

Les modalités de ce partenariat ont été énoncées à l'occasion des deux réunions publiques de lancement de la consultation organisées par la ville fin décembre 2011. L'association est donc bel et bien intégrée à la politique de développement de l'habitat participatif menée par la CUS. Toutefois, ni la délibération relative au lancement de la deuxième consultation ni le cahier des charges n'évoquent le rôle de l'association[489].

Quel a alors été le rôle d'EQS lors de cette consultation ?

Ses actions propres couvrent la mise en place d'une « *équipe dédiée qui a déjà vécu l'expérience d'un projet d'autopromotion* », d'une adresse de contact spécifique pour répondre aux questions et demandes de renseignements, une présence à un « *Point de Rencontre « autopromotion - habitat participatif »* », aux côtés de la Ville, des « *Ateliers d'information* » et enfin une cartographie des projets régulièrement mise à jour « *pour favoriser la mise en relation des personnes intéressées par les différents terrains* » (EQS, Site Internet, 22/07/12). L'objectif assigné aux ateliers d'information est d'aider les participants à « *se poser les bonnes questions pour* [leur] *projet* ».

---

[488] Cette question des rapports entre le maître d'œuvre et le groupe revient à plusieurs reprises dans l'entretien et parait centrale dans la mobilisation d'EQS. Le technicien insiste sur le fait que l'intervention de la collectivité doit se centrer sur les questions techniques et non dans les rapports entre les acteurs quels qu'ils soient

[489] L'association n'est mentionnée qu'en tant qu'« *acteurs intéressés à la démarche* » : « *la Ville de Strasbourg assure, dès la phase 1 de la consultation, la mise en lien entre les différents acteurs intéressés à la démarche (particuliers, noyaux de groupes, association Eco-Quartier, assistants à maitrise d'ouvrage, maîtres d'œuvre et bureaux d'études intéressés…)* » (Cahier des charges de la 2ème consultation, p. 15)

Photographie 22. Un atelier d'information conçu par EQS dans le cadre de la 2ème consultation « Autopromotion » organisée par la CUS

Source : Eco Quartier Strasbourg

Entre février et mars 2012, EQS a animé 4 ateliers d'une journée portant sur des thématiques variées : « projets urbains en cours », « retours d'expériences », « chartes des valeurs », « communication interne » (Atelier 1, introduit par l'adjoint en charge de l'urbanisme) ; « les acteurs d'une opération », « le déroulement d'une opération », « jeu de rôles » (Atelier 2) ; « les contrats », « aspects juridiques et financiers » (Atelier 3) ; « témoignages sur l'articulation individuel-collectif », « espaces partagés-espaces privés », visites d'Eco-Logis et/ou ateliers de travail (Atelier 4).

Le rôle d'EQS s'est poursuivi après la désignation des lauréats, intervenue par une délibération du 29 mai 2012. Un atelier de rencontre entre AMO et groupes lauréats a ainsi été organisé en juin 2012. A cette occasion, le matin, groupes d'habitants et AMO se sont présentés respectivement leur projet, leurs compétences et expériences. L'après-midi s'est structuré en ateliers de travail : quatre tables se sont constituées autour d'un groupe lauréat et de deux AMO. EQS en dresse le bilan suivant :

> « *La journée a été particulièrement riche et intéressante, révélant la diversité des parcours et des approches que peuvent proposer des assistants à maîtrise d'ouvrage. Les groupes lauréats ont ainsi pu découvrir différentes méthodologies, et comprendre la multiplicité des approches pour un même métier, peu connu du grand public, et qui doit répondre à la fois à des compétences transversales (administratives, juridiques, financières, sociales, humaines…) et à des connaissances techniques pointues. Les AMO présents ont également été surpris et enchantés de pouvoir se confronter à diverses approches de leur métier* »
>
> EQS, Site Internet, 23/01/13

En septembre 2012 enfin, une rencontre a été co-organisée par la Ville et EQS entre 10 architectes et les groupes lauréats, sur un principe semblable à celle avec les AMO. Septembre marque aussi l'édition d'une plaquette de communication intitulée « Autopromotion. Habitat participatif : concevoir, réaliser et financer collectivement son logement » (disponible en Annexe 32), qui met en avant le partenariat entre la CUS et EQS. Ses actions se poursuivent en 2013 dans le cadre de la convention établie avec la CUS (cf. *infra*, p. 556).

Les ateliers organisés comme les rencontres démontrent tout l'investissement de l'association EQS qui semble agir de façon autonome par rapport à la CUS. La CUS s'appuie donc fortement sur l'expérience et le savoir-faire de l'association qui, en un sens, remplit un rôle qu'elle-même ne souhaite pas avoir. Une forme

de « partage des tâches » semble ainsi à l'œuvre, ce que tend à nous confirmer la plaquette de communication. Dans sa rubrique « Contacts » celle-ci renvoie à la fois vers la CUS dans le cas où « *vous souhaitez postuler à la prochaine consultation lancée sur l'agglomération strasbourgeoise* », « *vous êtes intéressé(e) par la démarche et vous voulez en savoir plus* » et vers l'association Eco Quartier Strasbourg dans le cas où « *vous souhaitez prendre contact avec des autopromoteurs* » (CUS, Plaquette de communication, septembre 2012).
Dès lors, la reconnaissance dont fait l'objet Eco Quartier Strasbourg est à interroger. Peut-on estimer qu'il s'agit d'une forme de délégation ? La co-production est-elle totalement effective ? L'association ne joue-t-elle finalement pas un rôle en creux de celui de la CUS ? Ces questions, à ce stade, restent encore ouvertes.

II. Au niveau national : entre « concertation » et « co-production »

Nous nous sommes jusqu'à présent intéressée pour l'essentiel à la mise en œuvre de politiques de soutien à l'habitat participatif au niveau local. Or, au niveau national, fin 2012, deux initiatives d'envergure sont lancées : des ateliers de concertation nationale pilotés par le cabinet du Ministère du Logement et de l'Egalité des Territoires et une Démarche Collective d'Innovation (DCI) à l'initiative de la FNSCHLM et de représentants du monde bancaire. Traduisent-elles une forme de coproduction ?

Les « ateliers de concertation nationale » du Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement

Le lancement d'« ateliers de concertation nationale » est rendu public lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif à Grenoble en novembre 2012. Par un message vidéo, Cécile Duflot, Ministre du Logement annonce :

> « *Si nous voulons donc faire de l'habitat participatif un mode de production du logement à part entière, et un mode d'accession sociale à la propriété réellement efficient, nous devons donner à ce secteur une légitimité législative et réglementaire* [...] *C'est pourquoi j'ai souhaité lancer une démarche de concertation, qui visera à émettre des propositions concrètes, pour alimenter la grande loi logement qui sera présentée au premier semestre de l'année 2013, dont un chapitre sera consacré aux nouvelles formes de propriété et à l'habitat participatif. Le calendrier est contraint, mais l'enjeu est majeur* [...] *Dès la semaine prochaine, quatre ateliers techniques réuniront ainsi un ensemble d'acteurs experts. Notre objectif sera d'identifier les obstacles, et les risques qui s'opposent au développement de l'habitat participatif puis de concevoir, collectivement, les propositions législatives nécessaires pour les résoudre. Ce n'est qu'en travaillant ensemble que nous parviendrons à en faire une loi forte, une loi solide* »
>
> Ministre du Logement, réunion publique n°23, 16-18/11/12

L'ambition est donc énoncée – alimenter la loi « Urbanisme-Logement »[490] – comme la méthode – une conception collective, sous forme d'ateliers techniques. La genèse de cette démarche est bien sûr à replacer dans l'ensemble des éléments exposés jusqu'alors dans la thèse et en particulier le lobby exercé par le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif[491]. Dans le courrier adressé aux personnes invitées à participer, la Ministre précise sa volonté :

> « *L'habitat participatif ne doit pas se réduire à des expérimentations isolées et dispersées, je souhaite au contraire que nous lui donnions une ambition nouvelle afin de l'inscrire pleinement dans le paysage des politiques publiques* »
>
> Ministre du Logement, Courrier d'invitation aux ateliers nationaux de concertation, 15/11/12

[490] Dénomination précédent celle de loi ALUR
[491] Quelques semaines avant le lancement effectif de ces ateliers, le portage politique gouvernemental n'était pas encore totalement arrêté. Le Ministre de l'Economie Sociale et Solidaire, Benoit Hamon, est également engagé sur le sujet et a nommé une chargée de mission qui s'est rapidement saisie de l'habitat participatif. A l'occasion d'une rencontre avec le directeur de la FNSCHLM, interpelée sur l'articulation entre les deux ministères, la Ministre téléphone au Ministre pour assurer à la FNSCHLM que le travail se fera de concert. Dans les faits, le portage sera d'abord réalisé par le Ministère du Logement

Tableau 52. Les invités aux ateliers de concertation nationale sur l'habitat participatif organisés par le Ministère du Logement

Atelier 1 (20/11/12)	**Atelier 2** (14/12/12)	**Atelier 3** (18/01/13)	**Atelier 4** (14/02/13)	**Atelier de clôture** (28/03/13)
Nombre d'invités : 35	Nombre d'invités : 43	Nombre d'invités : 43	Nombre d'invités : 46	Nombre d'invités : 51
Ministères				
Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDDE) (3) Ministère Logement (2) Ministère de la Justice (1)	MEDDE (5) Ministère Logement (1) Ministère de la Justice (1)	MEDDE (4) Ministère Logement (1) Ministère de la Justice (1)	MEDDE (4) Ministère Logement (1) Ministère de la Justice (1)	MEDDE (4) Ministère Logement (4) Ministère de la Justice (1) Ministère aux Affaires Sociales (1)
Elus nationaux				
Sénateurs (3) Députés (3)	Sénateurs (3) Députés (3)	Sénateurs (3) Députés (4)	Sénateurs (3) Députés (4)	Sénateurs (3) Députés (4)
Elus locaux				
Elu Ville de Montreuil Elu Ville de Strasbourg Elu Ville de Balma Elu Ville de Lille Elu Région IDF (2)	Elu Ville de Montreuil Elu Ville de Strasbourg Elu Ville de Balma Elu Ville de Lille Elu Région IDF (2) Elu Ville de Paris	Elu Ville de Montreuil Elu Ville de Strasbourg Elu Ville de Balma Elu Ville de Lille Elu Région IDF (2) Elu Ville de Paris	Elu Ville de Montreuil Elu Ville de Strasbourg Elu Ville de Balma Elu Ville de Lille Elu Région IDF (2) Elu Ville de Paris	Elu Ville de Montreuil Elu Ville de Strasbourg Elu Ville de Balma Elu Ville de Lille Elu Région IDF (2) Elu Ville de Paris
Techniciens de collectivités				
Technicien Ville de Montreuil Technicien Ville de Strasbourg Technicien Ville de Paris	Technicien Ville de Montreuil Technicien Ville de Strasbourg Technicien Ville de Paris (2)	Technicien Ville de Montreuil Technicien Ville de Strasbourg Technicien Ville de Paris (2)	Technicien Ville de Montreuil Technicien Ville de Strasbourg Technicien Ville de Paris (2)	Technicien Ville de Montreuil Technicien Ville de Strasbourg Technicien Ville de Paris (2)
Mouvement de l'Habitat Participatif				
CNAHP (4) Accompagnateurs (2)	CNAHP (4) Accompagnateurs (3)	CNAHP (4) Accompagnateurs (3)	CNAHP (5) Accompagnateurs (4)	CNAHP (5) Accompagnateurs (4)
Monde HLM				
FNSCHLM USH	FNSCHLM USH	FNSCHLM USH	FNSCHLM USH	FNSCHLM USH
Organismes de financement				
CDC	CDC Crédit Coopératif (1) Crédit Mutuel (1)	CDC Crédit Coopératif (1) Crédit Mutuel (1)	CDC (2) Crédit Coopératif (1) Crédit Mutuel (1)	CDC (3) Crédit Coopératif (2) Crédit Mutuel (1)
Autres				
CAUE 67 Compagnons bâtisseurs (1) Conseil National de l'Ordre des Architectes Fondation de France (2) Universitaire (2)	CAUE 67 Compagnons bâtisseurs (1) Conseil National de l'Ordre des Architectes Fondation de France (2) Universitaire (2)	CAUE 67 Compagnons bâtisseurs (1) Conseil National de l'Ordre des Architectes Fondation de France (2) Universitaire (2)	CAUE 67 Compagnons bâtisseurs (1) Conseil National de l'Ordre des Architectes Fondation de France (2) Universitaire (2)	CAUE 67 Compagnons bâtisseurs (1) Conseil National de l'Ordre des Architectes Fondation de France (2) Universitaire (2)

Source : liste des invités, élaboration personnelle

Une vingtaine de personnes est conviée pour le premier atelier, plus de cinquante font partie de la liste de diffusion constituée à l'issue de l'atelier de clôture. Le programme, communiqué aux participants ne dément en tout cas pas l'annonce d'« ateliers techniques » faite lors des RNHP de Grenoble.

Encadré 14. Programme des ateliers de concertation nationale sur l'habitat participatif

ATELIER 1 : Gouvernance et sécurisation des montages juridiques des projets d'habitat participatif
Ordre du jour :
- Donner un statut à l'autopromotion
- La création du statut juridique de coopérative d'habitants
- Ouvrir l'habitat participatif à tous, enjeux de gouvernance
- Un encadrement juridique adapté à la diversité de l'habitat participatif

ATELIER 2 : Démocratisation de l'habitat participatif et dimension financière
Ordre du jour :
- L'enjeu de la neutralité fiscale vis-à-vis du mode d'habitat
- Les dispositifs d'aides publiques et l'habitat participatif
- La sécurisation des montages financiers
- Habitat participatif et propriété, accession ou attribution en jouissance ?

ATELIER 3 : L'habitat participatif et son inscription dans le paysage des politiques publiques
Ordre du jour :
- Forme du dispositif national
- Faciliter l'accompagnement des groupes projets
- Développer le partenariat avec le monde HLM
- Habitat participatif et question foncière

ATELIER 4 : Conclusion et analyse des propositions formulées lors des précédentes rencontres
Ordre du jour :
- Bilan des ateliers
- Retour sur les propositions émises lors des rencontres
- Définir un ensemble de préconisations précises qui auront vocation à figurer dans la loi cadre logement 2013

Source : Courrier de la Ministre du Logement, 15/11/12

Le ton du premier atelier confirme en tout cas l'objectif et l'horizon de cette démarche de concertation : la loi ALUR. En effet, les représentants du Ministère et de l'administration reconnaissent d'emblée « *avoir besoin de billes* » (Technicien, DHUP, réunion « Institutions » n°20, 20/11/12) de la part des acteurs présents. Le premier atelier ne s'est en rien traduit par un retour sur les enjeux de l'habitat participatif, son contenu, ses objectifs ni même ses caractéristiques. Ces éléments ont été actés dès l'introduction de l'atelier, comme si les acteurs étaient d'accord sur ce qu'ils entendaient. Alors que l'on pouvait s'attendre à ce que soient reposés les termes des démarches, et en particulier leur(s) intérêt(s), aucun des acteurs institutionnels présents ne s'est montré en attente d'un tel cadrage. Les tentatives des acteurs-habitants en ce sens ont le plus souvent été canalisées par les acteurs institutionnels qui prenaient soin de rappeler que « *tout le monde est d'accord là-dessus* » (Technicien, DHUP, réunion « Institutions » n°20, 20/11/12). Les ateliers se sont donc orientés très rapidement sur des aspects techniques et opérationnels. Le seul élément pouvant faire l'objet de débats – la création d'un label « habitat participatif » – est rapidement évoqué à l'issue de l'un des ateliers. Devant la vivacité des réactions de plusieurs acteurs-habitants, ce thème est rapidement mis de côté pour clôturer l'atelier.

Lors de l'ensemble des ateliers auxquels nous avons assisté, nous avons été frappée par la complexité des sujets abordés et plus encore par les compétences des acteurs-habitants. Ces derniers réagissent sans difficulté aux interpellations des membres du cabinet du Ministère ou des services, concourant à asseoir leur légitimité. D'après les échanges que nous avons eus avec plusieurs des acteurs engagés indiquent que la contribution des acteurs-habitants aux groupes de travail qui se sont montés en parallèle de ces ateliers,

a été très forte. Contrairement au programme annoncé, cinq ateliers ont finalement été organisés, compte tenu de la nécessité d'approfondir certains points. Lors du cinquième, les acteurs-habitants ont été invités à réagir à la rédaction d'un premier projet de loi, qui leur avait été transmis moins de 48h auparavant. Ceux-ci sont parvenus dans ce laps de temps à décrypter l'ensemble du projet de loi et à identifier les différents points nécessitant des approfondissements ou qui étaient à retravailler. Ils ont ainsi commenté au fil de l'eau le texte, en reformulant des passages ou en en questionnant directement certains aspects en particulier[492]. Le Ministère a annoncé qu'il retravaillerait ces différents points, en association avec les acteurs-habitants, invités à poursuivre le travail engagé.

Les quelques échanges informels que nous avons eus avec les participants, qu'ils soient acteurs institutionnels ou habitants donnent à voir une certaine satisfaction vis-à-vis de la conduite de la démarche. La Ministre elle-même en loue les mérites lors des ateliers de clôture et invite les deux universitaires présents à témoigner de la « *réussite d'une telle concertation* » (Ministre du Logement, réunion « Institutions » n°24, 28/03/13)[493] ; le communiqué de presse rédigé à l'issue des ateliers par le cabinet évoquant par ailleurs une « *concertation, résolument participative* » (Cabinet du Ministère du Logement, Communiqué de presse, 28/03/13) ; un *tweet* de la Ministre évoque même une « coélaboration ».

Figure 19. *Tweet* du compte de Cécile Duflot

Source : compte Twitter de Cécile Duflot

Les acteurs-habitants estiment de leur côté avoir été largement entendus et écoutés, l'un d'entre eux avance même sur le ton de la plaisanterie : « *finalement, on pouvait dire à peu près tout ce qu'on voulait dans ces ateliers !* » (Habitant, Strasbourg, réunion « Institutions » n°24, 28/03/13). Ils s'étonnent même de l'une des propositions du Ministère, qui dépasse leurs attentes. En effet, le projet de loi prévoit la création de deux types de sociétés : les sociétés d'autopromotion – qui reposent sur l'éviction du promoteur immobilier – et les sociétés coopératives d'habitants. Si la reconnaissance des secondes fait l'objet d'une action de lobbying au long cours (cf. *supra*, Chapitre 9, p. 313), la création des premières n'était même pas envisagée par les acteurs-habitants. Le porte-parole de la Coordin'action – autopromoteur lui-même – ne manque pas de faire part de sa « *surprise* » lors de l'atelier de clôture (Habitant, Strasbourg, réunion « Institutions » n°24, 28/03/13). Ainsi, les revendications des acteurs-habitants ont été dépassées par les travaux conduits par le Ministère.

Interpréter un tel phénomène reste difficile. Nous pouvons toutefois faire l'hypothèse que la création de ces sociétés est à penser comme un écho aux coopératives d'habitants. Alors que l'une repose sur la propriété collective, l'autre assoit un modèle d'habitat participatif qui reste proche de la copropriété traditionnelle. Circonscrire l'autopromotion à une société revient aussi à en asseoir plus fortement le cadre, à la sécuriser, mais aussi à la contraindre, en partie au moins. Dans sa note de présentation du projet de loi, le Ministère fait appel aux sociétés d'attribution pour justifier la création d'une telle société :

[492] Leur analyse du texte a été menée de façon conjointe avec le RAHP. Aussi, nous ne pouvons dégager la part des uns et des autres dans les propositions

[493] Si Anne d'Orazio s'est exprimée à quelques reprises, notre posture à toutes deux a d'abord été celle du retrait et de l'observation

> « *Il a été choisi, en effet, de créer un nouveau statut ad-hoc plutôt que d'adapter à l'habitat participatif le régime de la société d'attribution. Ce choix a pour objectif d'accroitre les outils à la disposition des acteurs dans leurs démarches d'habitat participatif sous toutes leurs formes.* [...]
>
> *Ce statut de société d'autopromotion, par sa souplesse, s'adapte au concept d'habitat participatif et lève les blocages liés à la société d'attribution classique* »
>
> Ministère du Logement, Note de présentation du projet de loi, 25/03/13

Quoi qu'il en soit, alors qu'en général, les acteurs institutionnels se voient reprocher leur usage abusif du terme de « concertation » pour qualifier des démarches qui relèvent d'abord de la consultation, voire de la seule information, dans ce cas, le terme de concertation n'a rien d'abusif. Au contraire, celui de coproduction paraîtrait même plus adéquat, compte tenu de l'investissement des acteurs-habitants dans les ateliers et de l'écoute qui semble leur avoir été accordée. Les auditions conduites par la rapporteure du projet de loi auprès du RNCHP et d'Habicoop notamment ont permis d'affiner plusieurs points et de relayer des revendications en suspens. L'écoute dont ont bénéficié les acteurs-habitants est toutefois est à mettre en lien direct avec leurs compétences, qui ne manquent pas d'asseoir leur légitimité. Le dialogue instauré dans ces ateliers avait tout d'un dialogue entre « experts ». Aussi, s'il y a eu une forme de coproduction, il n'est ainsi pas question de « savoirs citoyens », de « maîtrise d'usage » ou de « savoirs d'usage ».

Il reste enfin à comparer le projet de loi soumis à discussion avec la première version proposée lors de ces ateliers – amendée par les acteurs-habitants – et à analyser la finalisation de son élaboration, en termes d'acteurs investis en particulier. Invités officiellement à poursuivre la démarche, les acteurs-habitants ne sont pas mentionnés dans le communiqué de presse annonçant la clôture des ateliers :

> « *Le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, ainsi que le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif se félicitent du résultat de ces travaux. Dans le prolongement de cette première étape, ils travailleront en étroite collaboration à la mise en place d'un dispositif national d'accompagnement et d'information des projets d'habitat participatif* »
>
> Ministère du Logement, Communiqué de presse, 28/03/13

Les propositions des acteurs-habitants semblent dans l'ensemble avoir été reprises. En particulier, les différents seuils (pourcentage, montant…) énoncés par le Ministère, critiqués par les acteurs-habitants, ont été supprimés ou renvoyés aux décrets d'application, qui ne seront connus au plus tôt qu'au premier semestre 2014. Le contenu de ces décrets seul nous permettra d'avancer que ce dispositif national de concertation a bel et bien porté la voix des habitants.

<u>La Démarche Collective d'Innovation : genèse et sens de la démarche</u>

La genèse de la DCI remonte à novembre 2011 et plus précisément à l'organisation d'un colloque autour des questions de logement et d'économie sociale par un ensemble d'institutions : le Crédit Coopératif, la FNSCHLM, Amallia (collecteur d'Action Logement), le Crédit Mutuel, la MACIF, la Mutualité Française et la Caisse des Dépôts et Consignations. A l'occasion de ce colloque, l'association Habicoop est invitée à intervenir. Plusieurs des acteurs présents et en particulier la FNSCHLM et le Crédit Coopératif souhaitent alors poursuivre la réflexion à l'issue de la manifestation, en particulier celle sur l'habitat participatif dans le cadre d'un axe « Services »[494].

L'initiation d'une telle démarche par les institutions organisatrices est à replacer dans un temps plus long que celui de ce colloque. En effet, elle s'inscrit dans les sollicitations dont font l'objet depuis 2008-2009 les organisateurs, certains pour un accompagnement financier – Crédit Coopératif, Crédit Mutuel, Amallia, Caisse des Dépôts – d'autres comme la FNSCHLM pour apporter leur expertise juridique et faciliter l'implication des organismes d'HLM dans ces projets. A cet effet, une première réunion de travail est organisée entre ces acteurs en avril 2012. Elle a pour principal objectif d'acter la poursuite de la

[494] Deux autres axes sont retenus : un axe « financier » et un axe « sécurisation »

démarche, et ce en petit comité[495]. L'organisation d'un premier temps d'échange avant l'été avec des représentants d'associations, des collectivités, des acteurs professionnels de l'habitat participatif est validée pour formaliser la démarche. A ce stade, le lancement d'une DCI n'est qu'évoquée. Cette réunion ouvre un premier temps de définition des objectifs et des moyens, qui se formalise par quatre réunions entre avril et novembre 2012 et s'enrichit d'un nombre toujours plus grand de participants, institutionnels comme habitants. A ce premier temps succède un temps d'action à partir de janvier 2013, pour une durée de 18 mois.

La deuxième réunion a surtout eu pour objet de permettre aux différents acteurs de se connaître, de se reconnaitre, réciproquement mais aussi dans une définition de l'habitat participatif. A cette occasion, de premiers objectifs sont assignés à la démarche sans que ne soit formellement annoncée une DCI :

> « *la volonté des institutions organisatrices est d'aller plus loin dans leur capacité d'accompagnement de ces projets, notamment en mutualisant leur expertise. Pour ce faire, elles se sont fixé deux objectifs : élaborer une méthodologie permettant de s'assurer de la viabilité des projets qui leur sont soumis ; mettre en place les outils d'accompagnement permettant aux acteurs de l'habitat participatif (habitants, accompagnateurs, collectivités, partenaires) de se développer dans un cadre connu et pérenne* »
>
> Directeur de la FNSCHLM, Note de travail, juin 2012

Ce n'est que lors de la troisième réunion, en octobre, que les objectifs en sont arrêtés. Ils sont au nombre de quatre : « *interagir, dans la mesure du possible, avec le projet de loi à venir, même si les délais semblent très contraints ; accompagner les projets et lever les difficultés identifiées (ex. rapports avec les bailleurs sociaux dans des groupes mixtes) ; asseoir le modèle économique et financier, en dialogue avec les acteurs économiques ; mobiliser le monde universitaire* » (CR de la réunion du 19/10/12). Les moyens de la DCI pour satisfaire ces objectifs consistent, tout comme pour l'élaboration du projet de loi sur les SCIC, à sélectionner des projets à partir desquels construire la réflexion et les propositions. Cette sélection s'effectue lors de la dernière réunion de la première phase, à partir de 25 projets soumis par les différents participants. A l'issue des échanges, 13 d'entre eux sont retenus[496]. La sélection de ces projets n'a pas été sans susciter de débats, non pas que les participants étaient en désaccord sur la légitimité de l'un ou de l'autre mais du fait de difficultés à arrêter des critères de sélection précis. Les projets retenus l'ont été pour l'essentiel sur la base des informations qu'en avaient les présents et à partir d'une pondération entre leurs caractéristiques principales (état d'avancement, localisation, valeurs centrales, acteurs engagés).

Janvier 2013 marque ainsi le début de la deuxième phase de la DCI à laquelle sont conviés des représentants des projets sélectionnés. En amont de la réunion, un questionnaire est élaboré par la FNSCHLM auquel nous contribuons à partir d'un premier questionnaire construit par le RNCHP. Il a d'abord vocation à dégager de premières grandes caractéristiques pour mieux appréhender l'échantillon. Les résultats de ce questionnaire sont présentés et discutés lors de la réunion. La réunion d'avril 2013 quant à elle permet aux acteurs d'échanger sur le projet de loi évoqué précédemment, de débattre de la place des organismes d'HLM et de faire le point sur l'état d'avancement des différents projets. La matinée de celle de juillet est surtout consacrée à un point sur la loi ALUR et en particulier les éléments qui méritent d'être encore clarifiés et ceux qui ont pu être transmis au Ministère par l'intermédiaire de la rapporteure du projet de loi. Des éléments spécifiques sur les attributions de logements sociaux sont apportés par une représentante de l'USH qui rend compte des échanges conduits avec le Ministère. A ce stade, aucun élément n'est inscrit dans la loi sur le sujet. Un point autour de l'état d'avancement des différents projets conclut la matinée.

---

[495] Sont présents un représentant d'Amallia, trois représentants du Crédit Coopératif, un représentant de la FNSCHLM

[496] Les projets retenus sont : Peris'Coop à Pamiers, Bègles (pas de nom), Habiter c'est choisir à Montpellier, Groupe de la rue Pascal à Grenoble, Les Ruches à Nantes, Regain d'Anjou à Angers, Les Toits partagés à Lorient, Les Voisins du quai à Lille, Ecoterra à Strasbourg, Unisson à Montreuil, Chamarel à Lyon, H'Nord à Bordeaux, Le Village Vertical à Villeurbanne

Tableau 53. Les étapes de la Démarche Collective d'Innovation

Date	Objectifs	Participants
	Phase 1	
Avril 2012	Développer et approfondir les enjeux de la poursuite d'une réflexion sur l'habitat participatif	Crédit Coopératif : 3 ; Crédit Mutuel : 1 ; Amallia : 1 ; FNSCHLM : 1 ; Universitaire : 1 **Total** : 7
Juin 2012	- Quelle définition pour l'habitat participatif et coopératif ? - Les critères de faisabilité d'un projet d'habitat participatif - Les méthodes pour évaluer ces critères - Les freins identifiés à la concrétisation et au développement des projets d'habitat participatif - Les actions à mener pour trouver des réponses à ces freins »	En sus : Association régionale : 1 (EQS) ; Association nationale : 3 (EHG, Habicoop) ; Accompagnateur : 2 (Toits de Choix, Habicoop) Collectivité/RNCHP : 1 **Total** : 15 (sans double compte[497])
Octobre 2012	- Valider l'intérêt de la DCI pour l'habitat participatif - Arrêter les objectifs poursuivis (réflexion/expérimentation, appui aux projets) - Définir le pilotage de la démarche et son articulation avec les autres démarches identifiées - Etablir les critères d'éligibilité des projets à faire entrer dans la démarche - Arrêter le calendrier souhaitable Lancement de la DCI acté par les présents – définition de ses objectifs Présentation de deux projets en cours : le Village Vertical et Unisson	En sus : Représentant groupe d'habitants : 1 **Total** : 15 (sans double compte)
Novembre 2012	- Présentation de la démarche opérationnelle de la DCI - Sélection des projets à partir de ceux que les présents ont signalés	En sus : USH : 1 ; Fondation de France : 1 ; Cabinet de la Ministre du logement : 1 ; SCET/CDC : 1 **Total** : 18 (sans double compte)
	Phase 2	
Janvier 2013	- Présentation de l'ensemble des projets - Intervention de Marie-Noëlle Lienemann - Echanges et débats sur les enjeux auxquels sont confrontés les différents projets	Crédit Coopératif : 4 ; Crédit Mutuel : 1 ; Amallia : 1 ; FNSCHLM : 2 ; Universitaire : 4 ; Association régionale : 1 (EQS) ; Association nationale : 2 (EHG, Habicoop) ; Accompagnateur : 4 (Toits de Choix, Habicoop, Hapara, l'Echo-Habitants) ; Collectivité/RNCHP : 1 ; USH : 1 ; SCET/CDC : 2 ; Représentants groupe d'habitants : 13 **Total** : 35 (sans double compte)
Avril 2013	- Présentation du projet de loi Urbanisme-Logement - Présentations et échanges autour de la place des organismes d'HLM dans les projets - Tour de table des projets de la DCI par les acteurs-habitants et leurs accompagnateurs	Crédit Coopératif : 3 ; Crédit Mutuel : 2 ; Amallia : 1 ; FNSCHLM : 1 ; Universitaire : 2 ; Association nationale : 3 (EHG, Habicoop) ; Accompagnateur : 5 (Toits de Choix, Habicoop, Hapara, l'Echo-Habitants, OPHEC) ; USH : 2 ; Organisme d'HLM : 2 ; Fondation de France : 1 ; Représentants groupe d'habitants : 10 **Total** : 30 (sans double compte)
Juillet 2013	- Projet de loi ALUR : calendrier, points d'insatisfaction, retour des auditions et échanges avec la rapporteure - Vie des projets : état d'avancement - Les attributions de logements locatifs sociaux - Les relations entre les groupes et les collectivités : principaux enseignements de l'enquête du RNCHP, énoncé des modalités d'engagement, rôle de l'AMO	Accompagnateur : 5 (Toits de Choix, Habicoop, Hapara, l'Echo-Habitants ; OPHEC) ; groupe d'habitants : 6 ; Universitaire : 2 ; Fondation de France : 1 ; Crédit Coopératif : 3 ; Crédit Mutuel : 1 ; FNSCHLM : 1 ; USH : 1 ; Organisme d'HLM : 1 ; Collectivité/RNCHP : 1 ; Association nationale : 2 (EHG, Habicoop) **Total** : 24 (sans double compte)
Septembre 2013	- Nouvelles des réseaux et projets - Projet de loi ALUR - Le financement et le régime des garanties	A venir

Source : Comptes rendus, Elaboration personnelle

[497] Une même personne peut représenter deux structures, réseaux ou groupes. Ainsi Habicoop est une association nationale et une structure d'accompagnement

L'après-midi est ensuite dédié à un échange autour de l'engagement des collectivités locales dans les projets. Une représentante du RNCHP décrit dans les grandes lignes les résultats d'une enquête menée en 2011 par le réseau puis fait le point sur les différentes actions engagées. Les débats s'orientent sur la place des accompagnateurs et AMO dans les projets : faut-il les rendre obligatoires ? Quelle doit être la nature de leur intervention ? Comment se positionnent-ils au regard des différents acteurs ? Les présents sont en désaccord autour de cette question, survenue alors qu'elle n'était pas à l'ordre du jour. Le débat est finalement clôt pour revenir sur l'engagement des collectivités.

En parallèle des réunions, une plate-forme collaborative est mise en place sous forme d'un Intranet pour permettre aux différents participants d'échanger d'une réunion à l'autre. A partir de cette plate-forme, il est possible de connaître les coordonnées de chacune des personnes engagées et ainsi de les contacter, de consulter, de déposer et de modifier des documents, de relever et de partager les dates importantes en lien avec l'habitat participatif par l'intermédiaire d'une fonction Agenda et de soumettre au débat des idées, positions, à l'aide d'un outil « Forum ». Depuis son lancement, la plate-forme a pour l'essentiel été alimentée par le directeur de la FNSCHLM. Deux débats ont par ailleurs été soumis en février 2013 par le gérant de la structure Toits de Choix, mais n'ont à ce jour pas suscité d'échanges. L'indicateur du nombre de téléchargements des documents révèle néanmoins que la première fonction de la plate-forme est de centraliser l'information.

A l'échelle de la « petite » histoire de l'habitat participatif, une telle configuration signe de façon plus qu'évidente l'évolution de l'habitat participatif depuis son apparition au tournant des années 2000. En effet, au sein de cette instance se retrouve un ensemble d'acteurs longtemps séparés les uns des autres : acteurs associatifs et groupes d'habitants, acteurs professionnels, réseaux des collectivités, opérateurs HLM et financeurs. Nul besoin d'intermédiaires, une instance de débats et d'échanges au niveau national est bel et bien créée. Par ailleurs, les différentes réunions de la première comme de la seconde phase sont l'occasion de mettre en commun les résultats des différentes démarches entreprises, de relater les événements marquants du mouvement auxquels les uns et les autres peuvent avoir participé. Cette instance permet donc une circulation rapide des informations, susceptibles d'irriguer les différents réseaux et structures auxquels les uns et les autres appartiennent. La mise en ligne par l'intermédiaire de la plate-forme collaborative de tous les documents dont disposent les participants permet de maintenir un niveau d'information égale. Les échanges s'inscrivent-ils pour autant dans une dynamique de coproduction ?

Le lancement de cette démarche, encore récent, ne permet pas de tirer de conclusions définitives. Cependant, les réunions auxquelles nous avons assisté autorisent quelques éléments de bilan. Dès la réunion de juin 2012 (2ème réunion de la 1ère phase), la volonté d'instaurer un espace d'échanges et de dialogues transparait En effet, cette réunion, qui consiste en une première « confrontation » entre les organisateurs et les invités conduit à énoncer des éléments de définition.

> « *l'objet de la réunion de ce matin c'est de travailler sur l'habitat participatif, on va revenir sur les mots, avec comme objectif d'essayer de se mettre un peu au clair et sur ce qu'on entend derrière tout ça, si on veut avoir une stratégie de développement, il faut peut-être essayer de clarifier les choses et en particulier de se mettre au clair sur quelles sont les conditions de réussite pour un projet d'habitat participatif, ça veut dire quoi un projet comme celui-là, comment on fait pour le monter, qu'est-ce qui fait que ça marche ou que ça marche pas bien et puis définir les conditions de réussite de l'accompagnement de ces projets* »
>
> Président du comité de pilotage, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12

Une volonté de parvenir à une définition commune et à un accord sur les valeurs est ici actée. Aucun des acteurs présents n'impose alors son point de vue et au fil des échanges, les participants disent se retrouver autour d'une « vision » de l'habitat participatif.

Lors des différentes réunions, il n'y a aucune forme de retenue dans les échanges entre les différents acteurs, quels qu'ils soient. Tous n'hésitent pas à s'interpeler formellement, et parfois à monter au créneau pour témoigner de leurs désaccords. En tant que tel, un certain équilibre des échanges semble prévaloir, rendant possible la transmission de revendications et le passage de messages. Dans une analyse sur le long terme, le fonctionnement de cette instance pourrait être lu à l'aune des études sur les réseaux de politique publique qui permettrait d'appréhender les effets de la DCI sur l'action publique : « *Dans l'acception la plus courante, les réseaux d'action publique peuvent être définis de la façon suivante : dans un environnement complexe, les réseaux sont le résultat de la coopération plus ou moins stable, non hiérarchique, entre des organisations qui se connaissent et se reconnaissent, négocient, échangent des ressources et peuvent partager des normes et des intérêts. Ces réseaux jouent alors un rôle déterminant dans la mise sur agenda, la décision et la mise en place de l'action publique. L'étude des réseaux d'action publique s'enracine dans une conception des politiques publiques qui souligne leur nature incrémentale et qui s'est développée contre la vision d'un Etat monolithique, d'un centre unique de domination* » (Le Galès, Thatcher, 1995 : 14). Muller (Muller, 200 : 63 et suiv.) précise la nature de ces acteurs : « *acteurs publics et privés (des individus, des organisations, des agences, des directions)* » mais aussi leurs dynamiques : ces réseaux « *favorise*[nt] *les processus d'apprentissage, la dissémination de nouvelles idées* » et « *permet*[tent] *la coordination stratégique de différents acteurs pour résoudre des problèmes, faire des arbitrages, bloquer des politiques publiques, mettre en œuvre des politiques, contrôler l'évaluation* » (Muller, 2009 : 63 et suiv.). Seule une poursuite des investigations pourra permettre de conclure sur ces éléments[498].

Photographie 23. Une réunion des participants à la Démarche Collective d'Innovation, 28 janvier 2013

Source : FNSCHLM

[498] Une lecture en termes de degré de dialogisme (Barthe, Callon, Lascoumes, 2001) pourrait également être réalisée sur le temps long. Ce degré peut être, selon les auteurs, abordé à l'aune de deux séries de trois critères. Les trois premiers portent sur l'organisation des procédures : l'intensité de la remise en cause de la double délégation, c'est-à-dire la précocité de l'engagement des profanes et de la composition d'un collectif ; l'ouverture du processus, c'est-à-dire la diversité, l'indépendance et la représentativité des groupes participants ; la qualité des débats, c'est-à-dire le sérieux et la continuité des prises de parole. Les trois suivants sont relatifs à la mise en œuvre des procédures : l'égalité des conditions d'accès au débat ; la transparence et la traçabilité des débats ; la clarté des règles organisant les débats (Aggeri, 2002). Une telle approche relève toutefois d'une perspective qui nous parait plutôt normative

III. « Oui aux partenariats, non au mariage »

Acteurs institutionnels et acteurs-habitants sont-ils amenés à devenir des partenaires durables, agissant côte à côte dans une logique de coproduction ? Au niveau local comme national, les formes d'organisation privilégiées restent aujourd'hui du registre de la séparation.

Un partenariat très encadré au niveau local

Seul l'exemple strasbourgeois constitue une illustration d'un partenariat entre association et collectivité. Sur les autres territoires étudiés, de telles modalités de coopération sont, à ce jour, inexistantes.
Ce partenariat reste toutefois très encadré. En effet, une « convention de partenariat » régit les rapports entre la CUS et l'association et définit leurs engagements respectifs. Une première convention a été conclue pour une durée d'un an en janvier 2012, puis reconduite en janvier 2013. Elle a tout d'un contrat qui, pour l'essentiel, définit les engagements de l'association EQS vis-à-vis de la collectivité.
La convention de 2013 (disponible en Annexe 33), arrêtée par une délibération du 21 janvier, définit ainsi les axes du « *projet de conventionnement* » :

> « *Ce nouveau projet de conventionnement portera sur les axes suivants :*
> *- l'organisation d'ateliers de formation,*
> *- le suivi personnalisé de groupes d'auto-promoteurs,*
> *- un état des lieux régulier de la situation de chaque groupe,*
> *- la réalisation d'un film ayant pour objectif de promouvoir l'habitat participatif en Alsace*
> *Comme pour l'année précédente Eco-Quartier Strasbourg s'engage par ailleurs à participer à différentes manifestations organisées par la Ville de Strasbourg, pour promouvoir avec elle cette troisième voie d'accès au logement, ainsi qu'aux permanences « habitat participatif » avec les représentants de la Ville au CAUE* »
>
> Ville de Strasbourg, Délibération du Conseil Municipal, 21/01/13

La convention à proprement parler s'intitule « Convention de partenariat et de financement entre Eco-Quartier Strasbourg et la ville de Strasbourg pour l'année 2013 ». Elle comporte 5 pages et se divise en 9 rubriques : préambule, objet de la convention, durée de la convention, contribution financière, comité de pilotage et d'évaluation, justificatifs, autres engagements, sanctions, recours. La rubrique « objet de la convention » précise l'engagement des contractants :

> « *Par la présente convention, l'association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec la politique de la Ville de Strasbourg le programme d'actions ci-dessous.*
> *La Ville de Strasbourg s'engage, pour sa part, à contribuer au financement de ce programme d'actions pour la durée de la convention sous réserve de l'inscription annuelle des crédits dans les budgets correspondants* »
>
> Convention de partenariat entre EQS et la Ville de Strasbourg, p. 2

L'engagement de la Ville relève ainsi exclusivement d'un engagement financier, la ville contribuant pour 2013 aux actions de l'association à hauteur de 25 000 € soit 47% de son budget prévisionnel total. Il ne s'agit donc pas d'une contractualisation devant aboutir à la mise en place d'actions communes. La ville toutefois n'est pas absente. En effet, les actions que l'association s'engage à mener recouvrent tout d'abord l'organisation d'ateliers de formation, « *dont le contenu et la chronologie seront adaptés en concertation avec la Ville de Strasbourg et avec les groupes d'habitants qui bénéficieront de ces ateliers* ». Ensuite, elle « *s'engage à participer à la demande de la Ville de Strasbourg aux rendez-vous individuels qu'elle proposera pour le suivi et l'avancement des différents projets en cours* ». Elle établit également un état des lieux des projets en cours sur l'agglomération. L'association doit également réaliser un film sur l'autopromotion et l'habitat participatif en Alsace « *dans lequel les expériences strasbourgeoises seront mises en valeur* ». Enfin, elle est amenée à présenter les « *dynamiques locales strasbourgeoises dans les instances régionales et nationales associatives* ». Ce sont là les dynamiques associatives qui sont concernées et non institutionnelles. La Ville mandate ainsi l'association pour relayer les dynamiques de son territoire : « *lors*

des rencontres régionales et nationales, ainsi que dans les colloques et les conférences auxquels elle participe, l'association témoignera des expériences menées à Strasbourg, en partenariat avec les collectivités locales ». Il s'agit donc bien de valoriser les actions de la collectivité elle-même.

Un comité de pilotage est mis en place et est « *chargé de suivre l'exécution de la présente convention, et éventuellement de proposer des réajustements ou des réorientations nécessaires* » ; il est également stipulé que l'association « *devra fournir un rapport annuel ainsi qu'une autoévaluation* » ; en sus de ce rapport, tout au long de la convention, l'association « *fournira à la Ville de Strasbourg un compte-rendu régulier des actions lors des comités de pilotage* ». L'ensemble de ces éléments dénote de l'existence d'un contrôle réel des actions conduites : l'association n'est pas autonome.

Si l'on effectue une lecture globale de la convention au travers des mentions « *la Ville de Strasbourg s'engage* », le constat qui s'impose est la relative absence de la Ville dans les actions. En effet, nous pouvons relever :

> « *La Ville de Strasbourg s'engage, pour sa part, à contribuer au financement de ce programme d'actions pour la durée de la convention* […]
>
> *La Ville de Strasbourg s'engage en contre partie à informer l'association de tous groupes de projets dont elle aurait connaissance* […]
>
> *En contrepartie la Ville de Strasbourg s'engage à fournir à l'association lors de ces rencontres la documentation dont elle dispose, relative à ses projets d'autopromotion et dans la mesure du possible, à déléguer des représentants de la Ville pouvant témoigner de l'avancée des projets en cours* […]
>
> *La Ville de Strasbourg s'engage quant à elle, à fournir toutes les informations nécessaires au déroulement de cette convention, à informer au cours de la campagne de communication qu'elle a lancée dans le cadre de la démocratisation de l'autopromotion, l'ensemble de ses contacts de l'existence de l'association Eco-quartier et du travail qu'elle réalise sur le terrain, à identifier l'association Eco-quartier lors des nouveaux appels à projets comme partenaire privilégié de la Ville de Strasbourg* »
>
> Convention de partenariat entre l'association EQS et la Ville de Strasbourg

Les termes soulignés se rattachent pour l'essentiel à des actions liées au financement et à la communication. La Ville ne s'engage donc pas à mener des actions concrètes et n'engage aucune ressource humaine, la délégation de représentants n'intervenant que « *dans la mesure du possible* ». A l'inverse, concernant l'association, la convention stipule qu'elle « *s'engage enfin à mettre les moyens en œuvre pour réaliser les prestations définies par la présente convention, notamment en : - mobilisant ses membres, afin de prioriser la réalisation de cette convention* […] *- employant une personne dédiée à cette tâche sur la durée de réalisation de la convention* ».

En somme, cette convention de partenariat ne repose pas sur des modalités d'actions conjointes, le rôle de l'association couvrant un ensemble d'opérations que la collectivité ne souhaite pas conduire elle-même. On peut s'interroger sur les rapports entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels. Par cette convention, EQS ne prend-elle pas la voie de la professionnalisation ? Quelle est son autonomie par rapport à l'institution qui la finance ? Ne peut-elle pas craindre son instrumentalisation ?

La notion d'instrumentalisation parait un peu forte et ne peut être étayée à ce stade. Il serait notamment nécessaire d'analyser l'évolution le cas échéant du discours militant de l'association. Nous lui préférons celle d'interaction proposée par Hassenteufel à propos des relations entre Etat et groupe d'intérêt : « *P. Hassenteufel développe l'idée d'une interaction entre Etat et groupe d'intérêt. L'Etat contribuerait à structurer le groupe en le finançant, lui apportant ainsi ressources matérielles et symboliques ; se créant par la même opération, un interlocuteur ayant le monopole de la représentation dans un domaine et une compétence technique sur une question* » (Le Naour, 2005 : 21). En effet, la convention tend à faire d'EQS un interlocuteur plus monopolistique qu'il ne l'est déjà sur la place locale et régionale. La notion

d'interaction se justifie par ailleurs d'autant plus que les échanges effectifs entre l'association et la collectivité ne transparaissent pas dans cette convention dont le caractère formel est sans appel[499].

Le RNCHP : d'un réseau rassemblant associations et collectivités à deux réseaux séparés

A l'occasion des Rencontres Nationales de Strasbourg, un communiqué de presse de la CUS annonce « *la mise en place d'un réseau national de l'habitat participatif rassemblant acteurs associatifs et collectivités* [...] *Les collectivités et associations souhaitant travailler ensemble dans l'esprit de ce réseau se sont réunies pour la première fois cet après-midi. Elles ont décidé de se rencontrer à nouveau à Strasbourg en février 2011 en vue de formaliser la démarche engagée* » (CUS, Communiqué de presse, 19/11/10). Le sénateur-maire avance lui-même que « *l'implication des collectivités à côté des acteurs associatifs, à côté et en soutien des acteurs associatifs est donc essentielle aujourd'hui pour développer ce type d'habitat tant les freins fonciers juridique et financiers peuvent arrêter ces initiatives citoyennes et associatives* » (Elu, Strasbourg, réunion publique n°6, 19-21/11/10). Or, le réseau effectivement créé, le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif, rassemble comme son nom l'indique, exclusivement des collectivités. Les échanges avec les acteurs associatifs s'inscrivent dans la démarche globale d'ouverture du réseau telle que précisée dans la charte et qui concerne « trois niveaux », celui des associations intervenant en troisième position[500] : « *il* [le RNCHP] *s'inscrit dans une démarche d'ouverture vers l'ensemble des acteurs institutionnels ou privés investis sur la question, en particulier en direction des mouvements associatifs engagés* » ; « *ouvert sur les réseaux associatifs locaux existants, eux-mêmes engagés aujourd'hui dans une démarche de rapprochement national* » (RNCHP, Charte du réseau, p. 13). A la différence des deux autres « niveaux », celui des associations fait l'objet d'un paragraphe détaillé, qui traduit selon nous une certaine prudence des collectivités vis-à-vis des associations. La charte précise en effet que le réseau « *privilégi*[era] *dans ses échanges, l'ouverture vers le réseau national associatif actuellement en préfiguration* » et ce pour un ensemble de raisons :

> « *L'objectif d'une priorisation d'échanges du réseau national des collectivités, vers le « réseau national »* [[501]] *associatif vise avant tout à :*
>
> ** faciliter l'identification et l'échange avec un interlocuteur commun représentatif de l'ensemble des tendances propres au mouvement associatif ;*
>
> ** garantir ainsi une certaine neutralité des collectivités en respectant la diversité des démarches associatives existantes en matière d'habitat participatif ;*
>
> ** veiller à ne pas privilégier l'une ou l'autre forme d'habitat participatif prônée par chaque grande « famille » d'associations ;*
>
> ** privilégier des échanges bilatéraux transversaux plus susceptibles de contribuer à la mutualisation des forces et des moyens et donc favoriser l'émergence de formes variées d'habitat participatif, mais respectueuses des valeurs écologiques et sociales que le réseau des collectivités souhaite promouvoir pour répondre aux enjeux actuels* »
>
> Charte du réseau national des collectivités, 24/11/11

[499] L'exemple d'EQS est unique à ce jour. Brest Métropole Océane a également conclu une convention de partenariat dédiée à l'habitat participatif. Toutefois, le « partenaire » n'est pas une association mais une « *coopérative spécialisée dans l'assistance aux politiques d'aménagement durable des collectivités* », du nom de l'EPOK et d'autre part « *les groupes de projets retenus au titre de l'appel à manifestation d'intérêt* » (BMO, *Conseil de Communauté du 19 octobre 2012, Extrait du registre des délibérations*, 3 p.).
Au regard de la convention entre EQS et la CUS, les modalités sont différentes ne serait-ce que par les « partenaires » : collectivité, structure professionnelle et groupes d'habitants. Le triptyque « collectivité-accompagnateur-habitant » aujourd'hui structurant dans le mouvement trouve ici une illustration. Du côté des engagements, ceux de la collectivité sont plus forts du fait en particulier de la réservation de terrain. Ceux de l'EPOK pour leur part sont centrés sur l'animation d'ateliers. L'originalité de cette convention est bien dans les engagements des groupes de projets : engagement en temps mais aussi engagement en argent. Cette convention, dont il faudrait bien sûr analyser les modalités d'application, ne recouvre donc pas les mêmes modalités que celle conclue entre EQS et la CUS. Elle parait plus « équilibrée » entre les différents partenaires ; le rôle attribué à l'EPOK reste toutefois celui d'un prestataire de services, la collectivité ne s'engageant en tant que telle pas dans la conduite de l'appel à manifestation d'intérêt

[500] Les deux premiers niveaux étant : « *en priorité en direction des collectivités intéressées pour rejoindre la dynamique et autour desquelles se construira le réseau* » ; « *en direction d'autres acteurs institutionnels ou issus de la recherche désireux de participer aux réflexions engagées* »

[501] L'usage des guillemets pour « réseau national » comme dans les lignes qui suivent pour « famille » – dénote d'une certaine prudence. Notre connaissance du terrain permet même d'avancer que les acteurs institutionnels – et en particulier le rédacteur de la charte – craignent de froisser les associations et d'avoir à se justifier quant aux termes employés

Chacun des points met en avant un élément en lien avec la diversité du mouvement (« *ensemble des tendances* » ; « *diversité des démarches* » ; « *l'une ou l'autre forme d'habitat participatif* » ; « *formes variées d'habitat participatif* ») traduisant la volonté des collectivités de ne pas se positionner par rapport à l'une ou l'autre de ces formes[502]. Notre analyse du mouvement permet d'avancer que c'est à partir de leur connaissance du réseau associatif et des conflits qui l'animent (les « tendances ») qu'elles ont pris de telles précautions. En effet, certains techniciens et notamment le principal rédacteur de cette charte sont tout à fait au fait du fonctionnement du réseau associatif, des enjeux qui le traversent, et même dans certains cas des conflits, au sein du mouvement[503] comme avec certains acteurs institutionnels[504]. Une crainte réelle vis-à-vis du mouvement est ainsi perceptible. Toutefois, un tel positionnement permet également à toutes les collectivités de nouer les partenariats qu'elles souhaitent et préserve leur autonomie.

Dans les faits, c'est donc la séparation qui prévaut, séparation justifiée par l'un des techniciens par la nécessité de prendre du temps pour aboutir à un accord commun et « poser le débat »:

> « *on a eu... on a régulièrement vous savez des voilà, des gens du réseau associatif qui essaient de venir dans les réunions comment dire entre collectivités et on pense et en tout cas c'est le pari qu'on a fait, mais c'est un pari un peu organisationnel, on pense que c'est pas encore le moment. Quand le réseau a été créé en fait* [...] *on pensait qu'il fallait vraiment laisser du temps pour que les élus se mettent déjà d'accord* [...] *Parce que voilà, c'est pas facile, nous on partait de zéro, les gens se connaissaient même pas, ils connaissaient même pas comme je vous dis forcément le sujet et donc pour éviter qu'ils soient pris après entre du tiraillement entre ce qui peut exister des fois, parce qu'il peut y avoir des liens qui sont plus ou moins pas faciles des fois, avec des associations locales, ben on voulait pas si vous voulez que ces deux débats interfèrent mais déjà laisser le réseau national se forger une première proposition, enfin un premier avis et comment dire une première organisation et après s'ouvrir vers le réseau associatif* [...] *on se disait dans un premier temps, laissons le temps aux élus vraiment de se connaître et on avait peur, enfin peur le mot est fort, mais on pensait que si d'un coup si vous voulez voilà on mettait tout le monde autour de la table, alors que en face on a un monde associatif qui se connait déjà, qui sait déjà à peu près ce qu'il veut etc... on risquait de partir dans des débats infinis avec des demandes qui fusent un peu partout alors qu'il faut d'abord que les collectivités posent bien le débat* »
>
> Technicien, CUS, Entretien n°30, 27/09/11

Contrairement à ce qui était annoncé par le communiqué de presse de la CUS, la première réunion de création du réseau organisée au Parlement Européen en novembre 2010 s'est déroulée entre les collectivités seules, ce qu'associatifs et professionnels n'ont pas manqué de dénoncer. L'une des craintes en filigrane a trait selon nous aux rapports entre élus et techniciens. Les techniciens ne souhaitent en effet pas que leurs élus puissent les tenir pour responsables de certaines situations de désordre.

En tant que telle, la création d'un réseau qui rassemblerait à la fois élus, associations et même professionnels est loin de recueillir tous les suffrages. Evoquée auprès de l'une des associations principales du mouvement, cette question a été très critiquée : « *l'une des questions les plus épineuses s'est cristallisée autour de l'idée de Fédération/Club/Mouvement national. Quand* [un technicien] *(Service Projets Urbains de la CUS en charge du Forum des Ecoquartiers) a proposé d'y mêler les élus, les débats sont devenus houleux* » (EQS, Rapport de mission, 5/02/11). Un représentant d'association nationale estime également qu'il « *faut distinguer fortement les logiques habitantes et les logiques professionnelles, il faut pas les séparer* », prenant appui sur l'histoire du mouvement coopératif qui a vu en s'institutionnalisant la disparition de la dynamique habitante (Association nationale, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12). Côté élu, le souhait qui prévaut est celui que « *chacun reste à sa place* ».

---

[502] Nous l'avions déjà relevé dans notre analyse de la définition du terme « habitat participatif » par le RNCHP

[503] Il avance ainsi : « *comme on sait justement qu'au niveau du réseau national associatif c'est pas toujours évident, qu'il peut y avoir parfois, des points de vue qui peuvent être tout simplement divergents entre ceux qui prônent un modèle par exemple plus coopératif, ceux qui prônent un modèle je sais pas type autopromotion, type voilà... Habitat groupé etc...* » (Technicien, CUS, Entretien n°32, 27/09/11)

[504] « *je pense que certains élus, voilà, on parlait ici du bon contact qu'on a avec les associatifs, ça se passe bien, dans d'autres régions c'est pas le cas et donc il y a des élus qui sont par exemple beaucoup sollicités par ces assocs qui tiennent peut-être pas forcément la route, qui veulent avoir envie de pouvoir dire ouvertement ce qu'il se passe...* » (Technicien, CUS, Entretien n°39, 7/11/11)

> « *moi ce qui m'a semblé important, c'est comment on passe, comment on fait de l'habitat participatif comme partie intégrante d'une politique publique où chacun prend les responsabilités qui sont les siennes et où chacun reste à la place qui est la sienne. C'est-à-dire il y a la place et le rôle de la collectivité et des élus et il y a le rôle qu'ont les groupes et les associations dans je dirais la production de ce mode d'habiter dans la ville* »
>
> Elu, CUS, réunion publique n°6, 19-21/11/10

> « *Je pense que à chacun son boulot, parce que effectivement c'est des réseaux qui sont aussi extrêmement divisés, je veux dire, donc... après chacun en fonction de sa culture, de son envie, de son histoire, de... ben prend ça plutôt par tel biais ou par tel biais* »
>
> Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11

Logiques habitantes et logiques institutionnelles ne semblent donc pas amenées à se confondre à brève échéance.

Au terme de cette section, conclure en l'existence d'une co-production de politiques publiques entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels semble difficile. Si des logiques de coopération s'instaurent au niveau local comme au niveau national, plus que sur une élaboration de problèmes ou de solutions communes, elles reposent davantage sur un nourrissage mutuel dont la constance reste à construire. Néanmoins, nous rejoignons les conclusions de Fillieule (Fillieule, 2003) quant à l'élaboration de l'action publique : la multiplication et la diversification des acteurs n'autorisent plus d'oppositions entre insiders et outsiders, challengers et élites, mais aussi plus généralement entre la société civile et l'Etat.

Conclusion du chapitre 13

Quels enseignements tirer d'un dépassement des projets d'habitat participatif en termes de rapports entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels ?

Ces rapports s'inscrivent au cœur d'une dynamique de mise en œuvre qui poursuit le caractère imprévisible du processus habitat participatif. Les acteurs-habitants ont toutefois obtenu des gains à la fois procéduraux et substantiels (Neveu, 2005 : 88), au niveau local comme au niveau national. Ainsi, si pour une part les acteurs institutionnels se concentrent sur un appel ponctuel des acteurs-habitants, ces derniers ont aussi accès à des instances de concertation au sein desquelles ils obtiennent un statut d'interlocuteur officiel et contribuent aux réflexions. Ces contributions débouchent directement sur des gains substantiels qui prennent la forme de mesures concrètes. En étant convoqués pour participer aux réflexions, ils peuvent définir mais aussi infléchir le cours de l'action, proposer des pistes. Le projet de loi ALUR à ce titre en est une illustration forte[505]. Toutefois, c'est la séparation qui prime entre ces acteurs et les velléités de regroupement initiales ont fait place à la constitution de réseaux séparés. Si la séparation entre *insiders* et *ousiders* n'est pas opérante dans la conduite des actions, elle caractérise encore en tout cas les instances de représentation. Ce n'est qu'au prix d'une confiance réciproque que des actions réellement collaboratives et partenariales ne s'instaurent, dans des sphères qui restent encore discrètes et peu observables.

[505] En revanche, nous ne pouvons avancer l'existence de gains structurels qui consisteraient en la modification de la structure des opportunités politiques elle-même (déclenchement d'élections anticipées, rupture d'une coalition gouvernementale) (Kitschelt, 1986, in Neveu, 2005 : 88)

Conclusion de la partie 4

Dans cette quatrième et dernière partie, l'habitat participatif a été observé dans sa mise en œuvre, autrement dit dans le concret des actions qui sont menées en faveur de son développement, qu'il s'agisse du lancement d'appels à projets ou directement d'opérations. Plusieurs constats s'imposent alors.

Engagés dans la mise en œuvre, les acteurs institutionnels ne sont pour la plupart pas outillés pour conduire des actions en faveur de l'habitat participatif. Une étape d'acculturation est alors nécessaire. Elle prend les traits d'un investissement individuel et d'une recherche de savoirs et de contenus auprès d'autres acteurs, institutionnels mais pas seulement. Les accompagnateurs sont ainsi particulièrement convoqués. Cette nécessaire acculturation fait aussi de la mise en œuvre un processus définitionnel qui se joue sur les scènes nationales comme locales. Le processus de l'habitat participatif démontre en tout cas une fois de plus son caractère tourbillonnaire, fait de circulations, les actions des uns permettant d'initier les actions des autres.

Pour ces actions, se négocient des positionnements, des rapports de force et des enjeux entre acteurs mais aussi entre acteurs et contraintes. Ainsi, la structuration des acteurs engagés – et notamment les techniciens missionnés sur l'habitat participatif – dépend des ouvertures possibles au sein des collectivités ainsi que des rapports que ceux-ci entretiennent entre eux et avec leur institution. Rien n'est alors joué d'avance, le processus restant imprévisible. Il l'est encore plus dans la conduite des projets eux-mêmes, faite de négociations et d'ajustements constants, tout en étant inscrite dans un champ de contraintes opérationnelles et réglementaires importantes. De ce fait, les projets se signalent avant tout par leur diversité, à tout point de vue. Cette diversité et ce caractère imprévisible sont renforcés par le poids des dynamiques habitantes que les acteurs institutionnels peinent à contrôler. Les projets sont ainsi susceptibles de ne pas aboutir, jusque dans les derniers instants ; des initiatives communes peuvent également être différées voire annulées.

En dépit de ces limites, des liens entre acteurs institutionnels et acteurs-habitants se créent et pour certains se maintiennent dans le temps. Ainsi, à la faveur d'une légitimité progressivement construite, certains d'entre eux font partie intégrante de processus initiés par les collectivités comme les appels à projets. De même, au niveau national, par l'intermédiaire de l'instance de représentation dont ils se sont progressivement dotés – la Coordin'action – ils accèdent à des espaces de négociation et de production au plus haut niveau. Ces scènes de débat et de production ne signent toutefois pas la constitution d'une force de représentation commune aux parties prenantes, aucune d'entre elles n'y étant d'ailleurs favorable.

Conclusion générale

« *Passer d'une utopie réaliste à une utopie réalisée* » : c'est par ces mots que Cécile Duflot, Ministre du Logement et de l'Egalité des Territoires, a conclu les ateliers de concertation nationale sur l'habitat participatif en mars 2013. Depuis, le projet de loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), qui consacre un chapitre à l'habitat participatif, a été adopté en Conseil des Ministres et la discussion au Parlement a débuté le 10 septembre 2013. Au départ réservé à quelques *happy few*, l'habitat participatif est doté d'une vocation bien plus large par cette reconnaissance législative.

Comprendre et analyser l'ascension de l'habitat participatif, tel était l'objectif principal de cette recherche. L'habitat participatif est, nous l'avons vu, un objet encore peu investi par le milieu scientifique. Cela n'est pas sans conséquence : il ne bénéficie d'aucun cadre théorique spécifique dans lequel s'inscrire. Aussi, la conduite d'une recherche sur cet objet implique d'élaborer un cadre *ad hoc*. Nous avons ainsi construit, non pas un cadre théorique, mais un cadre d'analyse, dont la vocation était d'offrir une première grille de lecture du processus observé. Ce cadre d'analyse repose sur un croisement de la sociologie de l'action publique et de la sociologie de l'innovation et plus précisément des outils élaborés pour analyser, d'une part, les processus de mise à l'agenda des problèmes et, d'autre part, les processus de diffusion des innovations. Leur croisement a permis de penser la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et de formuler des hypothèses.

L'hypothèse principale de la thèse était la suivante : la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique résulte de l'interaction entre trois composantes que sont l'habitat participatif lui-même, des acteurs et un contexte. Trois hypothèses secondaires ont été énoncées :

- les caractéristiques objectives de l'habitat participatif n'en déterminent pas la diffusion
- sa diffusion s'inscrit au cœur d'un processus collectif. Elle dépend alors de la construction de l'habitat participatif par les acteurs-habitants, des représentations des acteurs – en particulier celles des acteurs-relais et récepteurs – et enfin des interactions entre les acteurs eux-mêmes
- la diffusion s'inscrit dans un contexte qui ouvre autant de contraintes que d'opportunités.

D'une initiative habitante à un projet de loi : principaux résultats

La diffusion de l'habitat participatif ne dépend pas de ses caractéristiques objectives

Compte tenu du peu de retours d'expérience dont l'habitat participatif bénéficie aujourd'hui, les acteurs qui le soutiennent ne peuvent convoquer des opérations qui permettraient d'en asseoir la légitimité. Les études conduites à l'étranger et sur lesquelles s'appuient les acteurs-habitants en particulier, si elles fournissent de premiers éléments, constituent des preuves partielles. Elles appellent par ailleurs une vigilance double. Les différences de contexte entre les pays pris en exemple – pour l'essentiel la Suisse, le Canada et dans une moindre mesure les pays d'Europe du Nord – posent tout d'abord la question de l'importation de ces modèles en France et ce faisant de leurs effets « positifs ». Les disparités de culture comme de système d'acteurs ne permettent pas d'avancer que les avantages attribués à l'habitat participatif à l'étranger se reproduiront de façon mécanique en France. Par ailleurs, ces effets ne peuvent être attribués à l'habitat participatif seul, du fait de son inscription dans un contexte spécifique à chaque opération. Imputer leur cause à l'habitat participatif reviendrait à l'isoler artificiellement.

Dès lors, l'habitat participatif ne doit pas sa diffusion à ses caractéristiques objectives, aucun élément d'évaluation ne pouvant sanctionner ses avantages ou intérêts. Il ne joue donc pas pour lui-même, en tant que dispositif, dans sa diffusion et c'est donc plus strictement du côté des acteurs qu'il faut se tourner pour la comprendre.

Un processus multi-acteurs

Le processus de diffusion de l'habitat participatif met en jeu une diversité d'acteurs en interaction.

En redéfinissant et en qualifiant l'habitat participatif les acteurs-habitants ouvrent sa diffusion

Les habitants sont les premiers acteurs à considérer en tant qu'initiateurs de l'habitat participatif. En effet, la construction de ce dispositif pensé comme une « solution » leur revient, à partir de leurs expériences personnelles. Une insatisfaction vis-à-vis de leurs conditions de logement, et pour certains vis-à-vis de la société dans son ensemble les a conduits à élaborer ce dispositif.

Ils sont également les premiers acteurs de l'entrée de l'habitat participatif dans l'action publique. A la faveur des difficultés rencontrées dans la conduite des premiers projets, ils ont redéfini en partie leur « solution » pour y intégrer les acteurs professionnels de la production de l'habitat, dénommés « acteurs institutionnels » dans la thèse et constitués pour l'essentiel des collectivités et des organismes d'HLM. Au départ décriés, ils sont progressivement devenus une cible à conquérir. Dès lors, les acteurs-habitants, par leurs actions – rhétoriques mais aussi concrètes –, font exister l'habitat participatif auprès de ces acteurs institutionnels et cherchent à les convaincre. Ils adoptent ainsi leur vocabulaire, leurs étiquettes, et se saisissent de toutes les fenêtres pour faire entendre leur voix (élections, réunions publiques, événements…).

Cette entreprise de conviction les a aussi conduits à repenser et redéfinir leur propre mouvement. Longtemps, les associations ont agi indépendamment les unes des autres, faute d'accord sur leurs fondamentaux. La visibilité de leurs actions comme leur visibilité propre étaient faibles. Se « *faire un nom et faire un nombre* » (Offerlé, 1998 : 65) est devenu progressivement nécessaire. La terminologie « habitat participatif » succède ainsi à une diversité de dénominations tandis que de premiers décomptes des projets sont opérés, quel que soit leur état d'avancement. A la faveur de plusieurs expériences de coopération réussies mais aussi compte tenu des enjeux auxquels l'habitat participatif était confronté – son développement –, l'instauration d'une force de représentation d'envergure nationale est appréhendée avec plus de bienveillance. C'est ainsi qu'est née la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif (CNAHP) en novembre 2012. Celle-ci s'est dotée d'une charte qui définit ses fondements et son fonctionnement opérationnel. Avant qu'elle ne prenne la forme d'une association en juin 2013, elle était déjà reconnue par le Ministère du Logement qui l'a conviée à ses ateliers de concertation organisés dans le cadre de l'élaboration de la loi ALUR. Sa volonté de se signaler plus largement auprès des pouvoirs publics dès septembre 2013 dans le cadre de l'examen du projet de loi devrait en asseoir plus fortement encore la légitimité. Elle a réalisé à cette fin un site Internet où peuvent notamment être téléchargés un dossier de presse et un courrier daté du 11 juillet 2013 destiné aux députés et sénateurs les invitant à « *bien vouloir porter les amendements au projet de loi proposés* » (CNAHP, Courrier-type, 11/07/13). Elle porte également un projet de Journées Portes Ouvertes de l'Habitat Participatif pour mi-octobre 2013 qui a vocation à sensibiliser le grand public. Plusieurs affiches ont été élaborées dans ce cadre dont le slogan est « *Pourquoi pas vous ?* » (voir l'une de ces affiches en Annexe 34).

Des « professionnels » de l'accompagnement qui appuient le mouvement de l'habitat participatif

Les accompagnateurs de projets d'habitat participatif concourent eux aussi, à leur manière et dans toute leur diversité, à la reconnaissance de l'habitat participatif auprès des acteurs institutionnels. En effet, ils conduisent des actions dans un cadre qui, s'il peut être militant, est aussi – voire surtout – professionnel. Leur ambition dès lors est de faire de l'accompagnement un métier reconnu. A cette fin, une partie des accompagnateurs s'est dotée d'une force de représentation : le Réseau des Accompagnateurs de l'Habitat Participatif (RAHP), créé sous forme associative en juillet 2011 (soit deux ans avant les acteurs-habitants). Instance de représentation mais aussi de démonstration, le RAHP a pour ambition de faire reconnaître le métier d'accompagnateur de projet. Cette « professionnalisation » n'est pas sans incidence sur la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique, dans la mesure où les accompagnateurs, en agissant au nom de leur métier, sont conduits à solliciter les acteurs institutionnels pour les convaincre de l'intérêt des démarches et les légitimer. De plus, alors que le contact avec les habitants est souvent source de craintes

ou d'inquiétudes, les accompagnateurs concourent à rassurer les acteurs institutionnels. Aussi, progressivement, ces derniers font appel aux services d'une structure d'accompagnement, intégrée dès le lancement de leur initiative, qu'il s'agisse d'un projet d'habitat ou d'un appel à projets. Cette structure peut alors les appuyer dans la définition et la conduite de leur action, notamment en intervenant auprès du groupe d'habitants. Les accompagnateurs sont dès lors des acteurs de l'interface, qui peuvent agir « pour » les acteurs-habitants et les acteurs institutionnels, simultanément ou séparément, tout en étant dotés de leurs propres ambitions et autonomie. Ils concourent en tout cas à une certaine professionnalisation de l'habitat participatif, susceptible de rassurer les acteurs institutionnels, dès lors enclins à s'engager.

Des acteurs-relais qui s'investissent

Une partie des actions des acteurs-habitants est tournée vers la recherche d'alliés, issus du milieu politique ou technique, qui porteraient leur cause dans des instances de décision. A force de sollicitations, ceux qui sont identifiés comme des alliés potentiels se transforment parfois en acteurs-relais et se saisissent de l'habitat participatif. Cette saisie peut également être spontanée, indépendante des acteurs-habitants, par l'intermédiaire de réseaux militants associatifs ou politiques comme celui d'EELV. Ces acteurs-relais s'attachent alors à porter l'habitat participatif dans les différentes instances où ils interviennent. Ils pourront prendre la parole en sa faveur à l'occasion de séances de conseils municipaux, communautaires ou régionaux, s'attacher à convaincre leurs pairs « en coulisses », organiser des événements… Leurs entreprises de conviction se font souvent au prix d'efforts constants, dont le succès n'est jamais garanti.

La figure de l'acteur-relais est par ailleurs poreuse et hybride : certains acteurs-habitants, par leur engagement dans une association, un parti politique ou une pratique professionnelle en lien avec l'architecture ou la maîtrise d'ouvrage, sont eux-mêmes des acteurs-relais. Par leur intermédiaire, l'habitat participatif se diffuse dans une diversité de canaux.

Ces acteurs-relais, du milieu politique comme du milieu technique, s'ils ne sont pas isolés au sein de leur organisation, agissent le plus souvent seuls, plus rarement en petit groupe. En ce sens, l'engagement affiché d'institutions en faveur de l'habitat participatif est à relativiser. Elles souscrivent aux initiatives menées sans nécessairement les encourager. L'instauration du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP) à l'initiative de la ville de Strasbourg, tend toutefois à donner plus de force à l'engagement des collectivités, dans la mesure où en signant la charte du réseau, c'est bien l'institution qui est amenée à se mobiliser. Ce réseau constitue par ailleurs une force de représentation qui donne aux acteurs la possibilité de porter avec plus de facilités le sujet au niveau local comme national. Ainsi, le RNCHP a interpelé Cécile Duflot au lendemain de sa nomination au Ministère du Logement pour l'inviter à inscrire l'habitat participatif dans la loi. Il était par ailleurs largement représenté lors des ateliers de concertation nationale et sept de ses membres ont été auditionnés par la rapporteure du projet de loi[506].

Les acteurs-récepteurs : des « non-opposants » aux convertis

Les acteurs-récepteurs, « cibles » des acteurs-habitants, constituent la figure que les acteurs-habitants et les acteurs-relais ont à atteindre et à convaincre pour permettre à l'habitat participatif de se diffuser. Elle n'est toutefois pas figée, dans la mesure où au fil du temps, les acteurs-récepteurs peuvent eux-mêmes prendre les traits de l'acteur-relais. Ce passage est permis par la manifestation d'un intérêt pour les démarches, qui résulte de plusieurs facteurs et pas seulement de la force de conviction des acteurs-habitants.

[506] Ont été auditionnés : l'adjoint au maire de la ville de Strasbourg, en charge de l'urbanisme, Porte-parole du Réseau national (RNCHP) ; l'adjoint au maire de la ville de Montreuil, en charge du logement et de l'urbanisme, membre du comité de pilotage du RNCHP ; une chargée de mission de la Communauté Urbaine de Lyon ; une chargée de mission habitat spécifique et innovant de la Communauté d'Agglomération Est-ensemble ; un chargé de mission de la Région Ile-de-France auprès de la vice-présidente chargée du logement, de l'habitat, du renouvellement urbain et de l'action foncière ; la directrice du service Habitat risques sanitaires et urbains de la ville de Lille ; un chargé de mission développement urbain durable de la ville et communauté urbaine de Strasbourg, coordinateur technique du RNCHP (Rapport fait au nom de la CAE sur le projet de loi ALUR, Tome I, Annexes, 26/07/13)

Le plus souvent, cet intérêt se voit stimulé par des connexions opérées entre les expériences et préoccupations antérieures des acteurs-récepteurs et l'habitat participatif. Par exemple, une réflexion autour de la notion de propriété, de la spéculation ou du coopératisme entrera en résonnance avec certains aspects de l'habitat participatif. Ces connexions constituent des points d'accroche qui facilitent les prises de position et les engagements. Elles permettent aux acteurs institutionnels d'entrer dans le sujet et de se l'approprier progressivement. Des expériences professionnelles ou personnelles plus ou moins liées à l'habitat participatif qui ont été mal vécues peuvent, à l'inverse, jouer en sa défaveur.

L'intérêt des acteurs-récepteurs dépend aussi de la représentation qu'ils ont de l'habitat participatif, déterminée en partie seulement par ceux qui les sollicitent. En effet, ils se construisent leur propre image de l'habitat participatif, à partir de leurs préoccupations, de leur cadre de référence ou encore des enjeux auxquels ils sont confrontés. Leur sensibilité aux arguments des acteurs-habitants ne peut à cet égard être anticipée et n'a rien d'automatique. Cette image est double : l'habitat participatif constitue une « boîte à outils » et a les traits d'un dispositif innovant. En étant perçu comme tel, il devient capable de répondre à une diversité de problématiques contemporaines, qu'elles soient sociales – isolement, vieillissement de la population… – environnementales ou économiques. Il s'intègre alors à des préoccupations antérieures, ce qui lui permet dans le même temps de prendre les traits d'un dispositif consensuel. En effet, il ne remet pas en cause les lignes de force centrales de l'action publique (cf. *infra*). Le deuxième aspect en lien avec cette question des représentations est l'innovation. Pour les acteurs-récepteurs, l'habitat participatif symbolise l'innovation, quel que soit le domaine (social, économique, environnemental). Or, alors que l'injonction à l'innovation se fait de plus en plus forte jusque dans l'action publique, en étant perçu de la sorte, l'habitat participatif s'ouvre les voies de sa diffusion.

Des interactions entre acteurs qui déterminent la diffusion

La diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et plus encore la concrétisation des engagements énoncés, dépendent des interactions entre les différents acteurs partie prenante.

Ces interactions se jouent à deux niveaux. Le premier est celui des acteurs-habitants et des acteurs institutionnels. Les premiers ont fait appel aux seconds pour bénéficier de leur soutien dans la conduite de leurs projets. Ceux-ci ont alors été intégrés à des opérations qu'ils n'avaient pas initiées eux-mêmes. Au fil du temps, un glissement s'opère et les acteurs institutionnels deviennent eux-mêmes initiateurs de projets. Ainsi, les collectivités lancent des appels à projets permettant à des groupes d'habitants de candidater sur des terrains ciblés en amont et les organismes d'HLM initient directement des opérations, à partir des occupants de leur parc mais pas seulement. Dans les deux cas, des dépendances s'instaurent entre les acteurs, et le projet résulte des compromis et des négociations menés. Parfois, les opérations n'aboutissent pas, faute d'accord entre les parties prenantes et du fait d'obstacles techniques ou réglementaires. Afin de limiter les risques liés à leur conduite, les acteurs institutionnels s'entourent progressivement d'un ensemble de garde-fous, établis à partir de leur propre expérience ou de celle de leurs pairs (désignation de plusieurs groupes nominés pour les appels à projets, engagement financier requis par les organismes d'HLM, signature d'une charte ou d'une convention, encadrement par un accompagnateur…). Ces garde-fous ne portent toutefois pas la garantie de la concrétisation, tant les dynamiques habitantes sont par essence imprévisibles. Ainsi, un projet en passe d'aboutir peut par exemple échouer du fait de dissensions – voire de conflits – au sein du groupe. Elles restent par ailleurs indépendantes de celles des acteurs institutionnels, dans le cadre de réseaux nationaux séparés – le RNCHP et la Coordin'action –, les acteurs institutionnels et les acteurs-habitants ayant finalement renoncé à un réseau commun. C'est finalement au fil du temps que les échanges et collaborations se tissent, selon un ancrage d'abord local. Ils sont le plus souvent déterminés par une réceptivité réciproque, qui se construit de façon progressive et inégale selon les territoires.

Le deuxième niveau d'interactions touche les acteurs institutionnels eux-mêmes. Les élus porteurs de l'habitat participatif – acteurs-relais – fréquemment rattachés au parti EELV se décrivent eux-mêmes comme les élus d'une « *minorité dans la majorité* ». Dès lors, leurs rapports avec leur « majorité », le Parti Socialiste, comptent dans l'écoute dont ils bénéficient et ce faisant dans leur capacité d'action. Les mandats dont ils ont la charge leur ouvriront également des portes plus ou moins importantes. Les relations entre élus et techniciens sont également centrales dans la diffusion de l'habitat participatif. Leur fréquence en particulier permet une plus ou moins grande réactivité. Les territoires où l'habitat participatif est en « bonne place » paraissent être ceux où élu(s) et technicien(s) fonctionnent en tandem et échangent sur les projets en cours. Sans une confiance réciproque, les techniciens peuvent percevoir l'engagement des élus dans l'habitat participatif comme une « commande politique », pour laquelle ils ne s'estiment pas outillés et/ou éprouvent des réticences. La diffusion de l'habitat participatif doit à ce titre beaucoup à la volonté – pour ne pas dire le volontarisme – de quelques techniciens qui acceptent de s'investir et de porter le sujet parfois au-delà de leurs attributions initiales.

Aujourd'hui, l'habitat participatif ne repose donc plus seulement sur les acteurs-habitants. A leurs côtés gravitent les accompagnateurs et les acteurs institutionnels, tous pouvant par ailleurs prendre les traits d'un acteur-relais. Ils forment alors le triptyque structurant l'habitat participatif et sa diffusion.

Un contexte complexe et imprévisible qui crée contraintes et opportunités

Le contexte constitue la dernière composante de ce processus de diffusion qui apparait progressivement comme tourbillonnaire. Il recoupe tout ce sur quoi les acteurs n'ont pas d'influence directe, ce qui les contraint ou les stimule, à chaque boucle du processus. En relevant de l'antériorité, d'un « déjà-là », il n'épargne aucun des acteurs avec lesquels il est alors en interaction. Définies de façon large dans nos hypothèses, des composantes de ce contexte sont apparues comme déterminantes au fil de l'analyse. Ces dernières se pensent directement en termes d'interactions, avec l'habitat participatif d'abord, avec les acteurs-habitants ensuite et, enfin, avec les acteurs institutionnels.

L'importance des connexions entre l'habitat participatif et son contexte d'implantation

Si l'habitat participatif et ses caractéristiques objectives ne jouent pas dans la diffusion, les connexions qu'il est à même d'opérer avec le contexte dans lequel il s'inscrit permettent en partie de l'expliquer. Ainsi, en étant en adéquation avec plusieurs des valeurs dominantes de l'action publique – mixité sociale, développement durable et participation des habitants en particulier – il ne remet pas en cause des acquis fondamentaux ou les lignes de force de l'action publique. Un terreau antérieur existe et fait tomber les premiers obstacles à son développement.

Cette antériorité joue également à une échelle d'action plus locale, là où existent des valeurs dominantes plus spécifiques tout comme des compromis territoriaux. De par sa connexion aux politiques initiées et mises en œuvre sur les territoires, l'habitat participatif trouve sa place. Compte tenu de l'image de « boîte à outils » dont il est doté, cette place varie selon les territoires et permet une diversité d'appropriations locales.

L'antériorité se pense aussi plus simplement en termes d'historicité : là où des opérations d'habitat autogéré ont été initiées par le passé, où une culture locale existe, il a plus de chances de se diffuser. D'une part, les opérations antérieures jouent un rôle de caution et démontrent que l'habitat participatif n'est pas « seulement » une utopie et, d'autre part, les cultures locales limitent les coûts d'un investissement. En étant sensibilisés à des opérations de ce type, les acteurs sont souvent plus enclins à s'investir.

Des acteurs-habitants contraints par le contexte

Du côté des acteurs, ce sont en premier lieu les acteurs-habitants qui sont entrés en interaction avec le contexte, et en particulier celui de la production de l'urbain et de l'habitat. Ils se sont notamment heurtés à des obstacles dans leurs recherches de foncier mais aussi à un certain nombre d'obstacles réglementaires et législatifs. Selon les contextes locaux et les projets, ces obstacles ont pu être de plus ou moins grande

envergure. Pour les projets portant un projet de coopérative d'habitants par exemple, l'absence de cadre légal en a largement entravé l'essor. Dès lors, face à ce contexte défavorable, les acteurs-habitants ont plus spontanément envisagé le rôle des acteurs institutionnels et des accompagnateurs. Le contexte dans lequel ils évoluaient les a donc directement conduits à redéfinir leur objet, en le nommant et en intégrant de nouveaux acteurs.

Cette évolution ne signe toutefois pas la disparition des contraintes du contexte. En étant associés aux acteurs institutionnels, ils sont confrontés aux contraintes de ces derniers, propres à leur structure et leur activité mais aussi à leurs ambitions et visions.

Des acteurs institutionnels à la fois autonomes et dépendants du contexte

L'interaction avec le contexte touche enfin les acteurs institutionnels au moment de la mise à l'agenda et de la mise en œuvre.

Concernant la mise à l'agenda, le contexte joue un rôle de pression à l'échelle internationale, nationale et locale. L'échelle internationale entre tout d'abord en jeu du fait de l'existence d'opérations proches des opérations d'habitat participatif dans d'autres pays et ce de longue date. Ainsi, nombreux sont les acteurs institutionnels qui lient leur soutien aux démarches à leur existence dans des pays étrangers. Plus encore, la proximité de réalisations à l'étranger instaure l'idée d'une faisabilité quand il ne s'agit pas de la nécessité de combler un « retard français ».

A l'échelle nationale, cette pression s'exerce en termes de compétition et de concurrence entre les collectivités. Dès lors qu'une collectivité parvient à faire parler d'elle sur un sujet, il devient nécessaire pour les autres de s'en saisir. Présenté comme un dispositif innovant, l'habitat participatif a ainsi toutes les chances de faire l'objet d'une attention particulière. Certains des acteurs rencontrés n'hésiteront pas à parler de « *tarte à la crème* » ou encore d'« *effet de mode* ». A ce titre, la saisie par une collectivité de l'habitat participatif ne se double pas de façon immédiate d'un investissement. Dans certains cas, cela se traduit dans les documents d'urbanisme au sein desquels se produisent de véritables opérations mimétiques.

A l'échelle locale, les effets de concurrence jouent également, en particulier pour les organismes d'HLM. S'engager dans l'habitat participatif est un moyen pour se faire connaître et démontrer ses capacités de maître d'ouvrage, auprès des collectivités notamment. Dès lors, l'habitat participatif devient un instrument qui sert les intérêts stratégiques des organismes. Le niveau local est aussi le niveau privilégié de la pression politique. Celle-ci peut s'exercer directement sur les organismes d'HLM qui sont fortement incités à lancer un programme d'habitat participatif ou sur les techniciens de la collectivité, qui se voient missionnés pour, par exemple, monter un appel à projets.

Enfin, le contexte est aussi médiatique, à l'échelle nationale comme locale. Si les médias n'ont pu être érigés en acteur de la diffusion, la publicisation croissante dont l'habitat participatif fait l'objet – notamment dans la presse et les réseaux professionnels – concourt à instaurer la « nécessité » de s'y intéresser voire d'agir en sa faveur. Pour les techniciens en particulier, cela devient un enjeu lié à la pratique professionnelle.

Du côté de la mise en œuvre, les interactions avec le contexte restent structurantes. Un contexte institutionnel souple ou à l'inverse rigide déterminera l'orientation des actions menées. Les organisations dotées d'organigrammes complexes, où les échanges sont peu spontanés et ne traversent pas les directions peinent à se mobiliser rapidement. L'habitat participatif a besoin d'interstices dans lesquels se glisser, ce que les organisations bureaucratiques, ne permettent pas nécessairement. Un effet de taille – et les enjeux afférents – sont également à prendre en compte. Ainsi, un organisme d'HLM qui a en gestion plusieurs milliers de logements et qui est engagé dans des opérations de rénovation urbaine de grande ampleur peinera à se mobiliser sur un sujet qui reste « anecdotique » et implique un investissement

important pour des effets encore difficiles à évaluer (cf. *supra*). De façon plus prosaïque, le temps dévolu aux agents pour mener à bien leurs missions modèle nettement l'engagement des territoires.

L'exemple strasbourgeois tend finalement à révéler que la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique résulte d'un effet d'accumulation de facteurs favorables, un « Maelström » pour reprendre les mots de l'un des élus. Strasbourg bénéficie en effet de sa proximité avec l'Allemagne, de l'antériorité – voire de l'autorité – d'une association, d'au moins un élu très investi et positionné favorablement dans l'équipe municipale, de techniciens érigés en acteurs-relais, d'un organisme d'Hlm très volontaire et appuyé par une adhérente d'EQS et plus récemment d'accompagnateurs professionnels.

Le schéma ci-dessous, élaboré à partir des travaux de Akrich, Callon et Latour (Akrich, Callon, Latour, 1988) et du schéma présentant nos hypothèses de recherche (cf. *supra*, Chapitre 2, p. 79), rend compte du processus de diffusion de l'habitat participatif à l'action publique. Ses boucles successives le rendent tourbillonnaire, imprévisible, faisant intervenir à la fois l'habitat participatif, une diversité d'acteurs et le contexte.

Schéma 12. La diffusion de l'habitat participatif : un processus tourbillonnaire

Source : Akrich, Callon, Latour, 1988 ; élaboration personnelle

Des prolongements impulsés par les enjeux de l'habitat participatif

Ces premiers résultats ouvrent la voie à l'énoncé d'une diversité d'enjeux qui habillent aujourd'hui l'habitat participatif. Ces enjeux impulsent des prolongements dans l'analyse de sa diffusion à l'action publique, au sein de celle-ci et plus largement au sein du « milieu social » (Akrich, Callon, Latour, 1988 : 22).

Le développement des projets

Le premier enjeu auquel l'habitat participatif est aujourd'hui confronté est celui de son développement. Celui-ci dépend d'un ensemble de conditions, qui mettent en jeu tous les acteurs observés.

L'existence et l'initiation d'une demande : le rôle des acteurs-habitants et des accompagnateurs

La loi ALUR ouvre la voie *a priori* au développement d'une offre de projets d'habitat participatif. En effet, elle met fin à des obstacles juridiques et réglementaires jugés dommageables pour le développement des projets par les acteurs-habitants comme un certain nombre d'acteurs institutionnels. Au plan quantitatif, cette offre ne peut néanmoins pas être anticipée, dans la mesure où l'habitat participatif reste confidentiel

et peu relayé auprès du grand public comme étant un « produit ». Pour que l'offre créée vive, la demande doit pouvoir être suscitée et impulsée. Dans cette impulsion, acteurs-habitants et accompagnateurs jouent un rôle de premier plan.

Les acteurs-habitants peuvent, pour l'essentiel, initier cette demande au niveau local par leurs actions de sensibilisation auprès du grand public. Nos investigations ont en effet dévoilé combien les échanges en face en face et la confrontation directe aux retours d'expériences et aux opérations jouent un rôle moteur. De ce point de vue, le faible nombre d'opérations concrétisées constitue une limite. Leur mise en visibilité forte constitue une pression importante pour les habitants qui sont fréquemment sollicités pour des visites. Certains des groupes les plus « anciens » comme Eco-Logis, s'ils se félicitent de l'intérêt que suscite leur opération, estiment aussi qu'il peut être nécessaire de limiter les sollicitations extérieures, dès lors que celles-ci pèsent sur le fonctionnement interne du projet. Aussi, c'est la pérennisation de l'engagement militant vis-à-vis de l'extérieur qui compte dans l'initiation d'une demande.

Cette demande peut aussi être initiée par les accompagnateurs, selon des modalités semblables : sensibilisation, promotion du concept… Ceux-ci se situent également du côté de l'offre : une offre d'accompagnement et une offre de projets. L'offre d'accompagnement, dans le cadre d'opérations dont la conduite est, nous l'avons vu, difficile pour tout un chacun, peut avoir un effet incitateur sur des publics néophytes comme sur les acteurs institutionnels qui peuvent reporter leur investissement sur l'accompagnement. L'offre de projets, de son côté, fait des accompagnateurs des initiateurs : en identifiant un foncier, ils impulsent directement la création de groupes.

Des acteurs institutionnels créateurs d'offre : le rôle de la loi ALUR

L'offre de projets ne concerne pas seulement les accompagnateurs, et ce d'autant plus que leur nombre reste réduit. Les acteurs institutionnels entrent eux aussi en jeu.

L'impulsion d'une demande par ces derniers dépend de leur propre ouverture aux démarches et de leurs volontés d'engagement. En somme, la demande est aussi à créer du côté des acteurs institutionnels. A cet égard, la création de « sociétés d'habitat participatif » par la loi ALUR semble ouvrir une brèche. Les facilités offertes par ce cadre législatif et son ouverture entament en effet une bonne partie des obstacles auxquels sont habituellement confrontés les groupes d'habitants mais aussi leurs partenaires comme les organismes d'HLM qui pourront être admis comme associés de ces sociétés. Il leur est alors attribué en jouissance ou en propriété un nombre de logements fixé à proportion de leur participation dans le capital de la société. Cette entrée de l'habitat participatif dans la législation peut donc inciter les acteurs institutionnels en présence à se lancer dans les projets. Plusieurs d'entre eux, rencontrés depuis la clôture des ateliers de concertation, ont indiqué être « *en attente* » de la promulgation de la loi et de ses décrets d'application.

Ceci étant, les effets de la loi peuvent tout aussi bien être limités si sa promulgation ne s'accompagne pas d'une certaine sensibilisation. En effet, tout comme pour les habitants, l'acculturation des acteurs institutionnels à l'habitat participatif est encore circonscrite. S'ils sont de plus en plus nombreux à connaître dans les grandes lignes le concept, ils n'en maîtrisent guère les ressorts. La mise en place et les effets d'un « *plan d'accompagnement et de communication* » autour de la loi, annoncé par le Ministère en clôture des ateliers restent à découvrir et analyser. Il en est de même d'une initiative de la FNSCHLM dans le cadre de la Démarche Collective d'Innovation (cf. *supra*, Chapitre 13, p. 551) qui consisterait à élaborer un guide à destination des collectivités, dans le même esprit que le guide *Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif*. Par ailleurs, pour la première fois, l'habitat participatif est intégré dans le programme du Congrès HLM de Lille qui se tient fin septembre 2013[507].

[507] L'habitat participatif ne fait toutefois pas son entrée en séance plénière. C'est un atelier du « Pavillon du développement durable » intitulé « L'habitat participatif, une nouvelle forme d'habiter » qui lui est consacré. Ce pavillon est dédié à la présentation d'ateliers décrits comme « techniques »

Des acteurs institutionnels créateurs d'offre : les effets des retours d'expériences

La courbe – ascendante – du nombre de collectivités et d'opérateurs d'HLM engagés à un titre ou un autre dans la conduite de projets semble annoncer un développement exponentiel des opérations. Au niveau national, telle que l'énonce la charte, l'ambition est bien de « *faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques* » (Charte du RNCHP, p. 1). Localement, cette ambition se décline selon des degrés divers. Les acteurs strasbourgeois et montreuillois en particulier – collectivité comme opérateur Hlm – se signalent par leurs discours et actions volontaristes tandis que la plupart des autres collectivités énonce des ambitions plus modestes. Il s'agit ainsi de réaliser une « *opération pilote* » ou encore une « *expérimentation* », pour « *tester* » l'habitat participatif, « *faire ses armes* », « *trouver une méthodologie* » avant d'en envisager un développement plus important. Cette rhétorique avance en filigrane le rôle déterminant que jouent les retours d'expériences. Dès lors, l'entrée de l'habitat participatif dans la loi ne constitue pas une garantie de développement des projets, les retours d'expériences en sont les premiers garants. Ceux-ci sont de deux ordres : ils concernent l'habitat participatif en général et les acteurs institutionnels en particulier. Au sujet de l'habitat participatif lui-même, la focale se porte sur les projets et leur évolution dans le temps. La première formalisation « publique » d'un retour d'expériences a pris place dans le site d'information en ligne *Rue 89*, dans un article publié en juin 2013 consacré à Eco-Logis et intitulé « L'habitat participatif, pas facile tous les jours ». Cet article est le premier du genre, dont l'ambition affichée est de dresser de premiers éléments de bilan des opérations. Ce n'est donc qu'après trois ans de vie au sein du projet qu'émergent de premières analyses. Elles ne peuvent par ailleurs interroger que certains aspects des projets qui, en tant que collectif humain, sont vivants. Aussi, de nouvelles interrogations émergent au fil du projet quant à, par exemple, l'impact de l'arrivée d'un nouveau ménage. Eco-Logis sera le premier projet contemporain à pouvoir en prendre la mesure, une annonce postée sur le site de l'association le 14 juillet 2013 révélant en effet la mise en location – et non la vente – de l'un des logements[508]. D'autres pistes et éléments d'analyse peuvent toutefois émerger des projets des années 1980 ou encore des projets à l'étranger. Notamment, certaines des conclusions formulées au sujet des écoquartiers contribuent ainsi à interroger leur pérennité. Renauld (Renauld, 2012 : 31) rappelle que les « *recherches qui interrogent la pérennisation des premiers écoquartiers européens montrent que lorsque les nouvelles constructions ainsi que les nouveaux aménagements s'émancipent d'un cadre de production et d'usage militant* […] *apparaissent régulièrement des problèmes de fonctionnement sur les innovations techniques écologiques fabriquées* ». Si l'habitat participatif ne se limite pas à la question des innovations techniques écologiques, il repose bien sur le militantisme et est confronté de la même façon à un enjeu de pérennisation.

Les retours d'expériences sont ensuite ceux des acteurs institutionnels eux-mêmes. Les acteurs déjà investis constituent ainsi la première source d'un développement à plus grande échelle de l'habitat participatif. Leur expérience de la conduite de projets peut d'une part les conduire ou non à pérenniser leur engagement et d'autre part jouer ou non un rôle d'incitateur auprès de ceux qui ne sont pas encore engagés. Les éléments de bilan dressés en interne et énoncés auprès de leurs pairs sont déterminants dans l'évolution du nombre de projets. Une expérience vécue « positivement » encouragera à poursuivre ou initier un investissement tandis qu'une expérience difficile aura un effet repoussoir. L'apprentissage[509] entre alors en jeu et c'est donc du côté de la mise en œuvre qu'il faut se tourner, celle-ci pouvant être

[508] « *Un appartement 3 pièces (70m²) avec terrasse et garage est disponible à la location à partir de courant août dans l'immeuble Ecologis (24, rue de Lunéville, Strasbourg-Neudorf). Le fonctionnement de l'immeuble Ecologis implique que le futur locataire s'engage à respecter la charte « Vivre ensemble » des habitants et les usages collectifs liés aux équipements partagés : cave, abri-vélos, jardins, salle des fêtes....* » (Eco-Quartier Strasbourg, Site Internet)

[509] « *l'apprentissage peut être considéré comme représentant un changement relativement durable dans les comportements, qui résulte de l'expérience ; habituellement, cette modification est considérée comme un changement en réponse à des stimuli perçus* » (Heclo, 174 : 306)

analysée à l'aune du triptyque ineffectivité, inefficacité et inefficience (Muller, 2009 : 27). L'ineffectivité consiste en un « *défaut dans la mise en œuvre* », les actions d'application concrète n'intervenant pas ou mal. Au niveau local, cela pourrait se traduire par des difficultés dans le montage d'une opération ou d'un appel à projets, liées aux acteurs ou au contexte. Au niveau national, ce défaut dans la mise en œuvre pourrait se rattacher directement à la loi ALUR et à ses décrets d'application. En effet, une partie des difficultés des groupes et des opérateurs n'est pas traitée par la loi à proprement parler mais renvoyée à ces décrets dont la teneur est à ce jour inconnue, la loi n'étant qu'au début de son parcours parlementaire. L'inefficience touche quant à elle à la disproportion entre le niveau d'investissement financier d'un programme et son impact. L'exemple de la coopérative de logements de Nanterre est à ce titre particulièrement illustratif. Aucun des acteurs rencontrés ne le juge en effet reproductible compte tenu de l'importance de l'investissement financier consenti par la collectivité et l'aménageur (plusieurs dizaines de milliers d'euros par famille). L'inefficacité, enfin, repose sur les résultats obtenus. Un écart jugé trop grand entre les objectifs assignés à l'habitat participatif et ses résultats a de fortes chances de limiter les investissements futurs. A cet égard, nous avons pu relever lors de nos contacts avec les acteurs institutionnels combien la mise au point d'outils d'évaluation – en particulier par les universitaires – avait les faveurs des décideurs. Aussi, alors que l'habitat participatif est érigé au rang de « boîte à outils », l'adéquation des ambitions qui lui sont associées à la réalité est au cœur de son avenir. Ces ambitions ne se limitent d'ailleurs pas à des enjeux urbains au sens strict. En effet, si l'on remonte à la source de l'engagement de plusieurs des acteurs, l'image dont l'habitat participatif est paré – une innovation – compte pour beaucoup. Il prend alors les traits d'un instrument dans un contexte de compétition interurbaine, de pression politique locale et de concurrence entre opérateurs. Or, les instruments sont potentiellement interchangeables et rien ne garantit qu'un autre ne lui soit pas substitué si d'aventure il était jugé plus « efficace ». Les acteurs engagés n'hésitent pas comme nous l'avons vu à mobiliser l'habitat participatif comme un témoin de leur capacité à innover, à être pionnier. Or, une telle rhétorique s'épuise mécaniquement avec le temps et l'engagement d'un nombre plus grand d'acteurs. Dès lors, l'habitat participatif ne perdra-t-il pas de sa superbe dès lors qu'il ne fera plus l'objet d'une attention médiatique et politique importante et qu'il aura été intégré au paysage des politiques de l'habitat et des politiques urbaines ?

Institutionnalisation, récupération et privatisation

La mise à l'agenda politique ne se limite pas à une impulsion destinée à appuyer les groupes. Les acteurs institutionnels, au premier rang desquels les opérateurs d'HLM, sont eux-mêmes à l'initiative de groupes d'habitants, créés de toute pièce. Dès lors, parle-t-on encore d'habitat participatif ? Son fondement – l'initiative habitante – n'est-il pas repensé sinon remis en question ?

Les conséquences de l'institutionnalisation sur la définition de l'habitat participatif et la conduite des projets

Les processus définitionnels de l'habitat participatif sont les premiers témoins des craintes formulées vis-à-vis de l'institutionnalisation. Certains représentants de collectivités estiment qu'il n'est pas de leur rôle de se substituer à l'initiative habitante et encore moins de l'encadrer, tandis que d'autres, au contraire, voient dans leur investissement une condition de l'ouverture – et donc du développement – des projets à un public plus diversifié. Face à de telles oppositions, la charte du RNCHP ne pouvait que reposer sur une vision large et consensuelle, qui n'influencerait pas les saisies locales. La loi ALUR, dans la version adoptée en Conseil des Ministres, laissait également la porte ouverte à une diversité d'applications et de conceptions[510]. De façon paradoxale en un sens, alors que l'institutionnalisation pouvait laisser craindre

[510] Les sociétés d'habitat participatif sont définies comme suit : « *Art. L. 200-1. - Les sociétés d'habitat participatif sont des sociétés qui permettent à leurs associés de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis* » (Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, version de mars 2013)

l'apparition d'un carcan qui figerait les démarches, les acteurs-habitants en appellent à plus de précisions. Dans leur analyse du projet de loi dans sa version initiale de mars 2013, ils estiment que la définition « *parait insuffisante : qu'est-ce qui différencient ces sociétés des autres statuts en droit immobilier ? Quel est le critère décisif ? La gestion des lieux apparaissant simplement comme optionnelle, la notion de participation peut se limiter à la phase de promotion-conception (sans d'ailleurs que soit précisé le niveau de participation requis) mais rien ne garantit un habitat participatif pérenne. Cette définition sera difficilement « opérationnelle » lorsqu'il s'agira de qualifier des habitats pour les faire bénéficier ou au contraire les exclure de dispositifs fiscaux particuliers* » (CNAHP, RAHP, « Observations, demandes et propositions de la Coordin'action et du RAHP », 27/03/13). Aussi, comme en écho à ces demandes, également portées par le RNCHP, la rapporteure du projet de loi a proposé un amendement – adopté en Commission mi-juillet – qui « *procède à la réécriture partielle de l'article 22 relatif aux sociétés d'habitat participatif* » et « *définit ce qui constitue l'essence de l'habitat participatif* » (Exposé sommaire, Amendement n°CE197, 19/07/13). En d'autres termes, il vient préciser les premiers éléments de définition énoncés, en insistant particulièrement sur « *l'investissement de citoyens* ». Il s'agit bien là de « protéger » les initiatives de tentatives de récupération en arrêtant avec plus de force leur nature.

Dans les faits toutefois, on ne peut présager de l'effet coercitif de cette définition, qui ne sera pas nécessairement consensuelle, du côté des collectivités comme des organismes d'HLM. Ces derniers ne partagent en effet pas les mêmes visions. Par exemple, lors d'une formation pour l'Ecole de l'Accession Sociale à la Propriété, un représentant d'organisme signifiera à un autre que son opération n'est « *pas de l'habitat participatif* » dans la mesure où le groupe ne s'est pas constitué spontanément. Les acceptions se confrontent alors et la gamme des situations possibles est large. Dès lors, le « cadrage » de l'habitat participatif et les « luttes » entre ces différentes conceptions (Gilbert, Henry, 2012 : 39) deviennent incontournables à la compréhension du processus de diffusion et aux évolutions de l'habitat participatif.

L'habitat participatif : un instrument ?

La labilité de ces processus définitionnels ouvre plus largement sur un risque de « récupération » par différents acteurs.

Les premiers sont ceux déjà engagés dans l'expérience : les acteurs institutionnels et les accompagnateurs. Les collectivités en premier lieu sont susceptibles de mobiliser l'habitat participatif dans une perspective de valorisation de leur image mais aussi de gains électoraux. L'importance des opérations de communication par l'intermédiaire des sites Internet, de plaquettes de communication, de conférences de presse invite à approfondir la première perspective. L'habitat participatif gagnerait à être lu de façon plus systématique à l'aune de la compétition interurbaine (cf. *infra*) et plus largement de la concurrence entre acteurs. La seconde perspective signe la dimension proprement politique de l'habitat participatif. A cet égard, la mise en avant de ce thème dans le cadre des élections municipales de 2014 (dans les éléments de bilan comme dans les programmes) offre des prolongements stimulants.

Concernant les accompagnateurs, la perspective de la constitution d'un marché annonce certains risques. En ne relevant pas d'une activité professionnelle aujourd'hui encadrée, l'accompagnement peut être saisi par des acteurs dont l'objectif premier n'est pas nécessairement de placer les habitants au cœur de la démarche de production de l'habitat. Des prestations proposées par des « accompagnateurs » qui n'en auraient que le nom et se limiteraient à des opérations de communication marketing peuvent voir le jour.

Les questions de récupération se posent aussi du côté des producteurs de logements que sont les promoteurs privés. Si l'appréhension ressentie par les acteurs-habitants vis-à-vis des acteurs institutionnels comme les collectivités et les organismes d'Hlm s'est érodée au fil du temps, ceux qui sont engagés dans l'habitat participatif de longue date restent vigilants quant à la place accordée à l'habitant dans le projet. Leur défiance vis-à-vis de la promotion immobilière privée ne s'est pas tarie, bien au

contraire. Ainsi, le concept Bi-Home[511], à l'initiative du promoteur Icade, a fait l'objet de vives réactions au sein du mouvement. Au-delà d'une critique de fond du concept, les acteurs de l'habitat participatif fustigent le fait qu'Icade en ait fait la promotion en mettant en avant « *un nouveau concept d'habitat partagé* » et ce alors qu'il ne réunit aucun des critères énoncés en introduction pour circonscrire les initiatives (cf. *supra*, Introduction, p. 16). L'une des terminologies utilisées par les acteurs-habitants peut ainsi être importée sinon privatisée par une frange d'acteurs incontrôlables et incontrôlés.

L'évolution du mouvement coopératif à l'étranger et notamment en Suisse tend à confirmer ces risques : « *un autre aspect problématique du développement des coopératives sous l'impulsion de l'État est le fait qu'on a vu apparaître désormais des « proto » coopératives mises sur pied artificiellement par des promoteurs immobiliers afin de bénéficier des parts réservées à ce type de logement. On quitte ici l'héritage du mouvement squat et un véritable travail de compromis pour entrer dans une dimension purement opportuniste et marketing* » (Pattaroni, 2011 : 51). Les acteurs de terrain comme les accompagnateurs ne masquent pas leurs craintes vis-à-vis de cette forme de récupération[512]. Ils restent toutefois partagés quant aux modalités par lesquelles contenir ces dérives. L'instauration d'un label « habitat participatif » en particulier ne fait pas consensus : il ne permet que partiellement de protéger les initiatives, il peut les figer et il peut être contourné pour devenir un objectif marketing à atteindre[513]. Le projet de loi ALUR, dans sa version de fin juillet 2013 constitue de ce point de vue un premier garde-fou, qui entame en partie la diversité des interprétations possibles.

A ce jour, ces risques ne peuvent qu'être mentionnés ; le temps seul permettra d'en prendre la mesure réelle.

Les conséquences sur les associations : entre domestication et ensauvagement (Neveu, 2011)

Ces différences de vision de l'habitat participatif ouvrent enfin sur la question des rapports entre institution et association. Si la Démarche Collective d'Innovation et les ateliers de concertation du Ministère du Logement ont révélé que la coproduction entre acteurs-habitants et acteurs institutionnels est possible sur la base de définitions communes, l'évolution des rapports entre ces deux figures d'acteurs détermine en partie la diffusion de l'habitat participatif, sa nature mais plus encore ses acteurs. Le terrain strasbourgeois semble être le plus pertinent pour prendre la mesure de ces évolutions au niveau local. En effet, nous avons vu que les relations entre la CUS et EQS s'inscrivent dans une contractualisation forte, plaçant l'association « au service » de la collectivité, qui finance par ailleurs la moitié de son budget. Les recherches portant sur le financement des associations ont mis en exergue les risques d'instrumentalisation des associations par leurs financeurs. Il s'agirait ainsi de mesurer si les fondamentaux de l'association, ses actions et ses marges de manœuvre ne sont pas entamés.

Le rôle d'appui que jouent les associations locales, largement valorisé par les collectivités, est également à interroger au regard de leur identité. En étant érigées au rang de partenaires, elles glissent vers une forme de professionnalisation, qui n'est pas sans poser question sur leur nature et leur fonctionnement. Les recherches conduites autour de ces questions mettent en particulier en exergue le risque d'éloignement de leur base militante et la transformation du projet associatif (Sintomer, 2008 : 123-124)[514].

---

[511] Tel que présenté par Icade, le concept est le suivant : « [il] *s'inscrit dans le droit fil des nouveaux modes de vie citadins et offre une solution efficace et pérenne pour les plus jeunes comme pour les personnes âgées, les familles ou les télétravailleurs* » ; « *BIHOME crée deux espaces de vie préservant l'intimité de chacun : 2 entrées indépendantes, 2 salles de bains-wc. Ainsi, les logements BIHOME accompagnent les besoins et l'évolution de leurs occupants. L'espace dédié à la jeune fille au pair devient chambre pour étudiant puis bureau de travailleur indépendant avant d'accueillir un parent isolé ou une auxiliaire de vie…* » (Icade, Bi-Home, Site Internet)

[512] Un accompagnateur avance ainsi lors d'une réunion à propos de Bi-Home : « *ces actions de citoyen sont des actions précieuses et il faut les soigner. Il y a aujourd'hui des tendances d'invasion de petits parasites qui arrivent et qui veulent venir manger cette petite plante* [l'habitat participatif] *et qui veulent bien s'en nourrir* » (Accompagnateur, réunion « Institutions » n°18, 18/06/12)

[513] A ce titre l'exemple du label Haute Qualité Environnementale est souvent cité

[514] « *Plus les responsables associatifs se professionnalisent et deviennent des experts des dossiers qu'ils gèrent, plus ils se différencient du savoir d'usage des autres citoyens, et plus la distance qui les sépare de leur base tend à se creuser. La division experts/profanes se réintroduit à l'intérieur même de la « société civile »* » (Sintomer, 2008 : 123-124)

La diffusion au système de production de l'habitat

Outre son développement, l'enjeu qui s'offre aujourd'hui à l'habitat participatif prend place dans les connexions qu'il opère avec les composantes du système de production de l'habitat et dans l'influence qu'il est susceptible d'avoir sur ce dernier.

Une rhétorique de la « troisième voie » à questionner

Qu'il s'agisse des discours des acteurs-habitants comme des acteurs institutionnels, l'habitat participatif est présenté comme une « *troisième voie* » ou encore une « *alternative à la promotion immobilière privée et au logement social* ». Ainsi, dans un dossier de presse de juin 2013, le Ministère du Logement introduit l'habitat participatif sous le titre « Innover et accompagner le développement de nouvelles formes d'habitat » aux côtés de l'« *habitat léger ou mobile* », « *autant d'alternatives prometteuses aux pratiques classiques de production de logements* » (Ministère du Logement, Dossier de presse, juin 2013).

Cette rhétorique de la « *troisième voie* » ne semble pourtant pas opérante pour désigner l'habitat participatif dans son ensemble et dans toute sa diversité. Elle s'applique en réalité à l'autopromotion au titre des caractéristiques de sa maîtrise d'ouvrage – ni un opérateur d'HLM ni un promoteur immobilier – et à la coopérative d'habitants au titre de son statut juridique, la propriété collective. Or, ces différents critères ne constituent qu'une partie de ceux qui déterminent l'habitat participatif. En n'étant ni mis en débat ni circonscrit, ce qualificatif permet aux acteurs-habitants de porter la diversité de leur mouvement et offre aux acteurs institutionnels un creuset pour la diversité de leurs interprétations. La persistance de cette terminologie peut néanmoins avoir des conséquences sur le développement de l'habitat participatif. En mettant sous le feu des projecteurs cette « *troisième voie* », elle est cantonnée à la marginalité. Elle devient alors un produit atypique à destination d'un public spécifique, qui serait « à l'écart » des modalités traditionnelles de production de logement. Or, l'un des défis de l'habitat participatif consiste à l'inverse à s'intégrer dans le système de production de l'habitat et à l'irriguer.

Des concepts qui s'intègrent au système de production de l'habitat

Il s'agit ici de dépasser l'habitat participatif seul pour interroger la pénétration de certaines de ses composantes dans les pratiques et les représentations des acteurs, sans que ceux-ci n'aient été nécessairement engagés directement dans l'habitat participatif. Il n'est plus question de la diffusion de l'habitat participatif mais de certains de ses aspects en particulier.

A ce stade, la diffusion se limite à une ambition des acteurs. Elle est ainsi présentée comme une réflexion au cœur du RNCHP, inscrite dans sa charte, et déclinée au niveau local. L'une des attentes formulées en particulier a trait à la capacité de l'habitat participatif à influencer les pratiques des autres opérateurs et notamment les promoteurs privés. Le registre ici est bien celui de l'attente et non du résultat.

Quelques pistes invitent à poursuivre cette analyse. Ainsi, la posture de l'adjoint au Maire de Paris en charge du logement quant au démembrement de la propriété et en particulier le bail emphytéotique a semble-t-il évolué au fur et à mesure de son investissement dans l'habitat participatif. Au départ très réticent à une telle pratique, il a pris position en sa faveur en clôture des ateliers de concertation[515]. De même, le Grand Lyon se saisit de l'habitat participatif en tant qu'« *offre de logement accessible* ». Une délibération de fin 2011 rappelle ainsi que le PLH, le plan de mandat 2008-2014 et l'Agenda 21 de la Communauté Urbaine « *préconisent de soutenir les initiatives d'habitat participatif à titre expérimental pour développer l'offre de logement accessible* » (CUL, Délibération n°2011-2448, 12/09/11). Seul cet angle d'approche est mentionné et sert l'argumentaire de la « *Création d'un fonds participatif d'investissement pour la production d'habitat abordable en secteur tendu* », objet de la délibération. L'habitat participatif n'est ainsi abordé que sous l'angle de l'accessibilité au logement, aucun élément lié à la participation

[515] Il nous est toutefois difficile d'expliquer un tel revirement

n'étant mentionné. Aussi, des opérations de transfert semblent s'opérer entre ses concepts, alors élargis à des problématiques qui le dépassent.

En tant que tel toutefois, les acteurs ne s'expriment guère sur la diffusion des concepts de l'habitat participatif au système de production. Seul un élu strasbourgeois estime que « *l'autopromotion a influé sur la promotion privée, c'est-à-dire aujourd'hui on leur demande des choses qu'on peut leur demander parce qu'on sait que c'est possible mais ceux qui l'ont rendu possible, c'est pas eux, parce qu'ils disent toujours on peut pas c'est trop cher etc…* […] *l'autopromotion au-delà de ce que ça génère en tant que tel, a eu des effets secondaires collatéraux, relativement intéressants et importants* ». Il évoque alors une opération conduite par Bouygues Immobilier au sein de laquelle un jardin partagé a été intégré, « *sans qu'on ait à lui demander* [au promoteur]» (Elu, CUS, Entretien n°40, 7/11/11). Le lien de cause à effet qu'il établit mérite toutefois d'être mis en débat. En effet, les jardins partagés n'ont rien d'une pratique initiée par l'habitat participatif. De même, du côté des opérateurs d'HLM, on ne peut avancer que l'initiative d'associer plus largement les locataires à la vie des résidences est en lien avec l'habitat participatif[516]. Dès lors, la mesure de son influence devra reposer sur une grande rigueur méthodologique, seule à même d'isoler son rôle. L'encastrement de l'habitat participatif comme celui des aspects que l'on suppose transférés devront constituer le socle des réflexions.

De nouvelles pistes de recherche pour les études sur la participation et l'action publique

L'analyse de l'habitat participatif et de son processus de diffusion à l'action publique ouvre la voie à de nouvelles pistes de recherche. Celles-ci s'intègrent dans deux champs de recherche : celui des études sur la participation et celui de l'action publique.

Les études sur la participation : questions d'échelle et d'habitat

L'habitat participatif permet d'interroger l'impact de l'échelle du dispositif sur la participation. Dans cette perspective, une comparaison avec les autres échelles de participation déjà étudiées – quartier, ville, métropole – permettrait de mettre en exergue les régularités ou les ruptures qui les traversent et le rôle de l'échelle dans ces dernières. Prendre en compte l'échelle de l'habitat conduit par ailleurs à intégrer en filigrane ses spécificités par rapport aux autres domaines de participation comme celle de l'intimité en particulier. Plusieurs éléments pourraient alors être mis en débat :

- les publics mobilisés et leur rapport à l'engagement : les profils recoupent-ils ceux des autres dispositifs participatifs ? L'engagement est-il vécu avec plus de force compte tenu de la relation affective entretenue avec le logement ?
- les rapports entre les différents acteurs impliqués : l'habitat participatif constitue une forme « nouvelle » de participation, dont la spécificité est de s'articuler autour d'espaces à la fois privés, partagés et publics. Dès lors, les arènes de négociations entre les acteurs concernent-elles l'ensemble des espaces ? Comment s'articulent-elles les unes aux autres ? Les frontières entre ces espaces deviennent-elles plus poreuses ?
- les sources de légitimité : à la fois domaine du sensible et domaine technique, l'habitat fait appel à plusieurs formes de légitimité. Aussi, comment s'articulent-elles et se distribuent-elles au sein du projet ?
- l'interaction avec la sphère personnelle et familiale : le projet d'habitat devient-il celui d'une famille ? Comment s'articule-t-il avec les aspirations des autres membres du foyer – le cas échéant ?

[516] Plusieurs expériences émergent en ce sens. Sur ce sujet en particulier, se référer aux travaux de Jeanne Demoulin qui s'intéressent à la participation des habitants dans le logement social

L'action publique : entre recomposition des systèmes d'acteurs et paradigme de l'innovation

Du côté de l'action publique, l'habitat participatif offre une entrée pour interroger la place de l'habitant dans les politiques de l'habitat. L'intérêt que lui portent les acteurs institutionnels marque-t-il l'avènement d'un nouvel acteur « habitant » ou la convocation de ce dernier reste-t-elle fictive, en somme un alibi ?

L'hypothèse de l'alibi est à mettre en lien avec une réflexion autour de l'innovation. Plusieurs éléments mis en avant dans la thèse invitent à approfondir une telle perspective et à interroger en particulier l'existence d'un paradigme autour de l'innovation, au sein duquel l'habitat participatif ne serait qu'un outil parmi d'autres. La forte rhétorique autour de cette question constitue à cet égard un premier indice. C. Duflot avance par exemple que son projet de loi « *repose sur trois axes : la régulation, la protection et l'innovation* » (C. Duflot, CR de la CAE, 23/07/13). Le président de l'USH, lors d'une journée du réseau des acteurs de l'habitat en juin 2013, a fait de la nécessité d'innover l'un des socles de son discours, invitant les acteurs présents à démontrer leur capacité d'innovation. Au-delà des discours, les méthodes d'actions semblent attester de cette forme d'injonction. La nécessité d'innover peut alors prendre un caractère d'urgence qui se traduit notamment dans de véritables opérations mimétiques : au moins faut-il donner l'impression que l'on innove, même si les outils pour le faire ne sont pas immédiatement disponibles. L'instauration des labels et autres distinctions (ex : prix écoquartiers, capitale européenne de la culture, capitale verte de l'Europe…), encadrés par des appels à projets, va également dans ce sens. Nous formulons alors l'hypothèse que l'innovation devient un mode de gouvernement sur laquelle repose la légitimité des gouvernants, vis-à-vis des financeurs (publics et privés), des habitants et de leurs pairs. En somme, l'innovation serait synonyme d'action, de dynamisme et ce faisant d'intérêt. Elle constitue autant de « *signaux adressés aux acteurs du marché* »[517].

Ces réflexions sont liées à la notion de compétition interurbaine, mise en avant au début des années 1990 par Le Galès (Le Galès, 1993). Si, en tant que telle, elle « *n'est pas fondamentalement une chose neuve* » (Morel-Journel, Pinson, 2013), la nouveauté prend place dans les systèmes d'acteurs constitués. Jusqu'alors, seule la puissance publique, en partenariat avec des acteurs privés, orchestrait cette dynamique. Or, avec l'habitat participatif, les habitants se voient assigner un rôle qu'ils n'avaient pas auparavant : ils deviennent eux-mêmes acteurs de l'innovation et participent indirectement d'une logique de compétition qu'ils dénoncent dans leurs projets. Ce faisant, peut-on avancer que les habitants sont intégrés à un nouveau mode de gouvernement des villes qui reposerait sur un paradigme de l'innovation ? En soutenant l'habitat participatif, les acteurs institutionnels ne cherchent-ils pas à développer leur capacité d'innovation et de gouvernement et ce faisant à maintenir leur rang dans la compétition interurbaine ? L'innovation serait-elle un instrument pour gouverner ?

---

[517] Cette expression est reprise de la présentation du séminaire « Nantes Capitale verte de l'Europe : l'usage des prix, labels, titres et honneurs dans la gouvernance urbaine », coordonné par Renaud Epstein. Ce séminaire part du constat selon lequel les travaux de sciences sociales sur les récompenses honorifiques sont aujourd'hui limités et « *vise donc à éclairer un point aveugle de la recherche sur le gouvernement multi-niveaux et la gouvernance urbaine, en considérant ces récompenses honorifiques sous trois angles complémentaires :*
- vertical, en interrogeant leur usage et leurs effets dans les relations entre l'Union européenne et les Etats d'une part, les villes d'autre part ;
- horizontal, en interrogeant les mobilisations locales qui s'opèrent autour de ces prix (en vue de les obtenir et une fois obtenus), l'usage qui en est fait par les acteurs publics et privés de la gouvernance urbaine, ainsi que les effets de ces instruments sur les systèmes d'acteurs locaux et le contenu substantiel des politiques qu'ils mènent ;
- transversal, en considérant la circulation inter-institutionnelle de ces instruments à l'échelle européenne ainsi les transferts qu'ils organisent entre villes » (Blog de Sciences Po, 30/01/13). La première séance de ce séminaire a eu lieu en mars 2013

Index des auteurs

Se reporter à la bibliographie thématique pour les références complètes

Auteur, date	Pages *Tome 1*	Rubrique	Page *Tome 2*
A			
Abers, 1998	57	*Participation des habitants*	6
Adler, Adler, 1987	102	*Méthodologie*	27
Agamben, 2007	58	*Participation des habitants*	6
Aggeri, 2002	555	*Innovation*	16
Akrich, Callon, Latour, 1988	76, 79, 301	*Innovation*	16
Alter, 1995	74	*Innovation*	16
Alter, 1998	79	*Innovation*	16
Alter, 2000	68, 76	*Innovation*	16
Alter, 2002	70, 73	*Innovation*	16
Andrew, Klein, 2010	74, 75	*Innovation*	16
Arborio, Fournier, 2010	100, 102, 103, 104, 108, 109, 116	*Méthodologie*	27
Arnstein, 1969	58	*Participation des habitants*	6
Assogba, 2010	69, 73	*Innovation*	16
Attar, Lourier, Vercollier, 1998	130, 131	*Participation des habitants*	6
B			
Babin, 1991	387	*Action publique*	20
Bacqué et *al.*, 2006	60	*Participation des habitants*	7
Bacqué, 2005	57	*Participation des habitants*	6
Bacqué, 2006a	534	*Participation des habitants*	6
Bacqué, 2006b	46, 149	*Participation des habitants*	6
Bacqué, Biau et *al.*, 2010	35, 138, 500	*Participation des habitants*	6
Bacqué, Carriou, 2011	32, 53, 60, 129, 132	*Participation des habitants*	6
Bacqué, Carriou, 2012	60, 129, 131, 132	*Participation des habitants*	6
Bacqué, Gauthier, 2011	58, 62	*Participation des habitants*	7
Bacqué, Rey, Sintomer, 2005	57, 58, 347	*Participation des habitants*	7
Bacqué, Sintomer, 2011	58, 63	*Participation des habitants*	7
Bacqué, Vermeersch, 2006	48, 51, 61, 132, 133, 134, 138	*Participation des habitants*	7
Bacqué, Vermeersch, 2007	55, 217	*Participation des habitants*	7
Barbier, Larrue, 2011	65, 413, 470, 515, 542	*Participation des habitants*	7
Barthe, 2006	68, 261, 365, 385	*Action publique*	20
Barthe, Callon, Lascoumes, 2001	62, 555	*Action publique*	20
Barthe, Callon, Lascoumes, 2002	410	*Action publique*	20
Béal, Gauthier, Pinson, 2011	347, 353, 357, 482, 492	*Action publique*	20
Beaud, 1996	117, 119, 120	*Méthodologie*	27
Becker, 1966	75, 295	*Méthodologie*	16
Bélanger et *al.*, 2002	78	*Innovation*	7
Bertheleu, Neveu, 2006	63	*Participation des habitants*	7
Bherer, 2011	9, 58, 59, 64, 76, 78, 442, 446	*Participation des habitants*	7
Bidou, 1984	130, 139	*Participation des habitants*	7
Blanc, 1999	335	*Participation des habitants*	7
Blatrix, 2002	57, 298, 347	*Participation des habitants*	7

Blau, 1955 ... 79	*Action publique*	20
Blondel, Bonnin, Kalouguine, 1985 ... 34, 511, 514	*Participation des habitants*	8
Blondiaux, 2007 ... 57, 63, 348	*Participation des habitants*	7
Blondiaux, 2008a ... 63, 268, 363, 463	*Participation des habitants*	7
Blondiaux, Fourniau, 2011 ... 58, 60, 61, 62	*Participation des habitants*	7
Blondiaux, Sintomer, 2002 ... 57, 149, 345, 347	*Participation des habitants*	8
Bonnin, 1983 ... 32	*Participation des habitants*	8
Bonnin, Reynaud, 1981 ... 33, 34, 129, 133, 134	*Participation des habitants*	8
Borraz, Loncle-Moriceau, 2000 ... 352	*Action publique*	20
Bouchard, 1999 ... 68, 73, 75	*Innovation*	17
Bouchard, 2005 ... 70	*Innovation*	17
Bouchard, Hudon, 2005 ... 145, 146, 147	*Innovation*	17
Boudon, 1984 ... 78	*Action publique*	21
Boudon, 1987 ... 387	*Action publique*	21
Boullier, 1989 ... 76, 309, 420, 421	*Innovation*	17
Boullier, de Certaines, 1992 ... 74	*Innovation*	17
Bourdieu, 2003 ... 113	*Méthodologie*	28
Bourdon et *al.*, 1984 ... 132, 138	*Participation des habitants*	8
Boussaguet, 2001 ... 67	*Action publique*	21
Boussaguet, 2008 ... 75	*Action publique*	21
Boussaguet, 2009 ... 365	*Action publique*	21
Boussaguet, Jacquot, 2009 ... 298	*Action publique*	21
Boyer, 2002 ... 69	*Innovation*	17
Busquet, 2007 ... 130	*Action publique*	21
C		
Callon, 1986 ... 74, 464	*Innovation*	17
Callon, 1994 ... 79	*Innovation*	17
Callon, 1999 ... 73, 229, 417, 463, 509	*Innovation*	17
Callon, Latour, 1985 ... 464	*Innovation*	17
Carrel, Rosenberg, 2011 ... 346	*Participation des habitants*	17
Carrel, Talpin, 2012 ... 65	*Action publique*	21
Castells, 1975 ... 534	*Participation des habitants*	8
Cazeneuve, 1972 ... 387	*Action publique*	21
Cefaï, 1996 ... 15, 19, 55, 67, 73, 74, 76, 77, 298, 301, 302, 345, 386, 411, 462	*Action publique*	21
Chaland, Labit, 2010 ... 46, 47	*Participation des habitants*	8
Chambon, David, Devevey, 1982 ... 68, 75	*Innovation*	17
Charbonneau, Deslauriers, 1985 ... 133, 134	*Participation des habitants*	8
Charbonneau, Deslauriers, Vienney et *al.*, 1985 ... 30	*Participation des habitants*	8
Chateauraynaud, 2007 ... 65	*Participation des habitants*	9
Chopart, Neyret, Rault, 2006 ... 131	*Participation des habitants*	9
Cloutier, 2003 ... 68, 69, 73	*Innovation*	17
Cobb, Elder, 1971 ... 72	*Action publique*	21
Collet, 2012 ... 138, 139	*Participation des habitants*	9
Comeau et *al.*, 2004 ... 68, 69, 71, 73, 74, 76, 79	*Innovation*	17
Comeau, 2006 ... 68	*Innovation*	17
Correspondance Municipale, 1975 ... 135, 138, 511	*Participation des habitants*	9
Crane-Hervé, Lécuyer, 1969 ... 75	*Innovation*	17
Cros, 1997 ... 76	*Innovation*	18
Crozier, Friedberg, 1977 ... 79	*Action publique*	21
Crozier, Thoenig, 1976 ... 492	*Action publique*	21

Crozier, 1963 448	*Action publique*	21
Cuny, 2010 78	*Participation des habitants*	9
D		
D'Orazio, 2010 ..... 130, 131	*Participation des habitants*	12
D'Orazio, 2012 ..... 21, 36, 127	*Participation des habitants*	12
Dandurand, 2004 ..... 69, 73	*Innovation*	18
Davis, Wurth,1993 76	*Action publique*	21
Delmas, 2001 534	*Action publique*	21
Devaux, 2010 204	*Participation des habitants*	14
Driant, 2010 15	*Action publique*	22
Driant, 2012 348	*Action publique*	22
Dubois, 1997 357	*Action publique*	22
Duperré, 2004 166	*Participation des habitants*	18
Dupuy, Halpern, 2008 ..... 353, 425	*Action publique*	22
E		
Edelman, 1977 366	*Action publique*	22
Edelman, 1991 366	*Action publique*	22
Eisinger, 1973 ..... 77, 353, 417	*Action publique*	22
F		
Favre, 1992 365	*Action publique*	22
Felstiner, Abel, Sarat 74	*Action publique*	22
Fijalkow, 2011 ..... 31, 130, 131	*Action publique*	22
Fillieule, 2003 560	*Participation des habitants*	10
Fligstein, 2001 74	*Action publique*	22
Fontan et *al.*, 2004 ..... 69, 70, 74, 77, 78	*Innovation*	18
Fontan, 1998 75	*Innovation*	18
Fouilleux, 2000 355	*Action publique*	22
Fourniau et *al.*, 2013 ..... 57, 58, 61, 62, 64	*Participation des habitants*	10
Friedberg, 1997 ..... 117, 433	*Action publique*	22
Fung, 2006 59	*Participation des habitants*	10
G		
Gaglio, 2011 ..... 69, 73, 76, 79, 309, 462	*Innovation*	18
Garraud, 1990 ..... 68, 294, 306, 387	*Action publique*	22
Garraud, 2010 ..... 68, 70, 76, 79, 301	*Action publique*	22
Gerstlé, 2001 ..... 387, 388	*Action publique*	22
Gilbert, Henry, 2009 ..... 76, 318, 462	*Action publique*	23
Gilbert, Henry, 2012 72	*Action publique*	23
Glaser, Strauss, 1967 118	*Action publique*	27
Grawitz, Leca, Thoenig, 1985 76	*Action publique*	23
H		
Harrisson, 2006 ..... 76, 77	*Innovation*	18
Harrisson, 2010 ..... 69, 74	*Innovation*	18
Harrisson, Laberge, 2002 76	*Innovation*	18
Hassenteufel, 2010 ..... 76, 77, 78, 386, 416	*Action publique*	23
Hassenteufel, 2011 ..... 22, 55, 64, 70, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 296, 328, 345, 355, 385, 410, 422, 481	*Action publique*	23
Hassenteufel, Smith, 2002 ..... 345, 354, 355, 362, 366	*Action publique*	23
Heclo, 174 ..... 381, 572	*Action publique*	23
Henry, 2005 333	*Action publique*	10

Hilgartner, Bosk, 1988 ... 75	*Participation des habitants*	23
Hirschman, 1970 ... 220	*Action publique*	23
Howlett, 2011 ... 78	*Action publique*	23
Hunt, Benford, Snow, 1994 ... 264	*Action publique*	23
I		
Immergut, 1992 ... 77	*Action publique*	23
K		
Kingdon, 1984 ... 67, 72, 77, 78, 388	*Action publique*	24
Kitschelt, 1986 ... 353	*Action publique*	24
Klein et *al.*, 2009 ... 69, 73, 78	*Innovation*	19
Koestle, 1983 ... 135, 512	*Participation des habitants*	11
Kohn et *al.*, 1988 ... 129	*Participation des habitants*	11
L		
Labit, 2009 ... 37, 46	*Participation des habitants*	11
Lafaye, 2010 ... 233	*Action publique*	24
Lajeunesse-Crevier, Lévesque, 2002 ... 69	*Innovation*	19
Lajeunesse-Crevier, Lévesque, 2005 ... 68, 69	*Innovation*	19
Langelier, 2006 ... 387, 388	*Action publique*	24
Lascoumes, 1994 ... 301	*Action publique*	24
Lascoumes, 1996 ... 74	*Action publique*	24
Lascoumes, 2008 ... 492	*Action publique*	24
Lascoumes, Le Galès, 2005 ... 78	*Action publique*	24
Lascoumes, Le Galès, 2010 ... 67, 77, 261, 365, 366, 491	*Action publique*	24
Le Bart, 2011 ... 357	*Action publique*	24
Le Galès, 1993 ... 78, 578	*Action publique*	24
Le Galès, 2003 ... 166, 256	*Action publique*	24
Le Galès, Thatcher, 1995 ... 357, 555	*Action publique*	24
Le Lidec, 2001 ... 419	*Action publique*	24
Le Lidec, 2008 ... 419, 534	*Action publique*	24
Le Naour, 2005 ... 283, 300, 557	*Participation des habitants*	11
Lelévrier, 2005 ... 147, 149	*Action publique*	24
Lelévrier, 2006 ... 346	*Action publique*	24
Lévesque, 2004 ... 73	*Innovation*	19
Lévesque, 2010 ... 69	*Innovation*	19
Lewis, Flynn, 1979 ... 433	*Innovation*	19
Lipsky, 1980 ... 79	*Innovation*	19
M		
Mac Combs, Shaw, 1972 ... 386	*Action publique*	25
Maigret, 2003 ... 192	*Action publique*	25
Marchand, 2012 ... 131	*Participation des habitants*	11
Marty et *al.*, 2012 ... 84, 92	*Action publique*	25
Massardier, 2009 ... 64, 74, 385, 410, 412	*Action publique*	25
Mathieu, 2002 ... 270	*Action publique*	25
Matonti, Poupeau, 2004 ... 270	*Participation des habitants*	11
Maury, 2011 ... 51	*Participation des habitants*	11
Maury, 2012 ... 44, 45	*Participation des habitants*	11
Mazeaud, 2009 ... 63, 64	*Participation des habitants*	12
Mazeaud, 2012 ... 64	*Participation des habitants*	12
Mégie, 2010 ... 22, 71, 433	*Action publique*	25

Mény, Thoenig, 1989 ... 433	*Action publique*	25
Mollet, 1981 ... 53, 510	*Participation des habitants*	12
Morel-Journel, Pinson, 2012 ... 578	*Action publique*	25
Muller, 2000 ... 74, 76	*Action publique*	25
Muller, 2005 ... 345, 533	*Action publique*	25
Muller, 2009 ... 72, 74, 76, 79, 298, 351, 353, 433, 483, 492, 555, 572	*Action publique*	25
Muller, Surel, 1998 ... 70	*Action publique*	25
Musselin, 2005 ... 19, 79	*Action publique*	25
N		
Navarre et *al.*, 2010 ... 149	*Action publique*	25
Nay, Smith, 2002 ... 74, 385, 410	*Action publique*	25
Neveu, 1999 ... 67, 72, 298	*Participation des habitants*	12
Neveu, 2005 ... 57, 127, 152, 183, 298, 387, 417, 561	*Action publique*	25
Nez, 2010 ... 62, 229, 270	*Participation des habitants*	12
Nez, 2011 ... 269, 305	*Participation des habitants*	12
Nollet, 2009 ... 387, 388	*Action publique*	26
Nonjon, 2005 ... 62, 229, 239, 244, 245, 347, 348, 468, 474, 475	*Participation des habitants*	12
O		
Offerlé, 1998 ... 300, 564	*Action publique*	26
P		
Padioleau, 1982 ... 68, 72, 433	*Action publique*	26
Palier, 2010 ... 73	*Action publique*	26
Parazelli, Latendresse, 2006 ... 265	*Participation des habitants*	13
Pattaroni, 2011 ... 139, 146, 149, 347, 574	*Action publique*	26
Perianez, 1986 ... 33, 129, 511, 513	*Participation des habitants*	13
Petitclerc, 2003 ... 68, 76	*Innovation*	19
Pinson, Sala Pala, 2007 ... 19, 117, 119	*Méthodologie*	28
Politix, 2005 ... 305	*Action publique*	26
Politix, 2006 ... 64	*Action publique*	26
R		
Ravinet, 2010 ... 73, 74, 302	*Action publique*	26
Renauld, 2012 ... 571	*Action publique*	26
Richez-Battesti, 2009 ... 77	*Innovation*	19
Richez-Battesti, 2011 ... 69, 76	*Innovation*	19
Robert, 2008 ... 480	*Action publique*	26
Rollin, Vincent, 2007 ... 68, 69, 73	*Innovation*	19
Rosanvallon, 1976 ... 53	*Action publique*	26
Rosemberg, 2000 ... 357	*Action publique*	26
Rui, 2009 ... 64	*Participation des habitants*	13
Rui, Villechaise-Dupont, 2006 ... 57, 149, 266, 283	*Participation des habitants*	13
S		
Sabatier, Jenkins-Smith, 1999 ... 74	*Action publique*	26
Sainte-Lagu, 1978 ... 129, 135	*Participation des habitants*	13
Saurugger, 2010 ... 300	*Action publique*	26
Sawicki, 2000 ... 77, 352	*Action publique*	26
Scharpf, 1997 ... 73, 166, 168, 223, 256	*Action publique*	27
Schnapper, 2010 ... 112	*Méthodologie*	28
Schnapper, 2011 ... 111, 112	*Méthodologie*	28

Schumpeter, 1961 229	*Innovation*	20
Sheppard, 2010 67	*Action publique*	27
Sintomer, 2008 ..... 62, 63, 264, 265, 270, 279, 575	*Participation des habitants*	13
Snow et *al*., 1986 302	*Action publique*	27
Snow et *al.*, 1989 302	*Action publique*	27
Souami, 2009 347	*Action publique*	27
Spector, Kitsuse, 1977 73	*Action publique*	27
T		
Tapie, 2010 49	*Participation des habitants*	14
Tardif, 2005 ..... 68, 69, 76, 78	*Innovation*	20
Thoenig, 1985 55	*Action publique*	27
Thuderoz, 1997 76	*Innovation*	20
Tilly, 1984 74	*Action publique*	27
V		
Vienney, 1985 ..... 133, 134	*Participation des habitants*	14
Villalba, 2012 ..... 349, 350, 420	*Action publique*	27
Viriot Durandal, 2009 ..... 53, 134, 139	*Participation des habitants*	14
W		
Weber, 2009 108	*Méthodologie*	27
Weisburd, Braga, 2009 ..... 73, 75	*Innovation*	20
Y		
Yanovitzky, 2002 ..... 387, 388	*Action publique*	27

Index des sigles

ADELS : Association pour la Démocratie et l'Education Locale et Sociale
ADESS : Association pour le Développement de l'Economie Sociale et Solidaire
ADEUS : Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération Strasbourgeoise
ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement
AERA : Action, Etudes, Recherches, Architecture
AFPOLS : Association pour la Formation Professionnelle continue des Organismes de Logement Social
AGRTQ : Association des Groupes de Ressources Techniques du Québec
AGURAM :Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Moselle
ALUR (loi) : Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové
AMAP :Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne
AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt
AMO : Assistance/Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage
ANRU : Agence Nationale de la Rénovation Urbaine
APD : Avant-Projet Détaillé
APS : Avant-Projet Sommaire
ARF : Association des Régions de France
BBC : Bâtiment Basse Consommation
BMO : Brest Métropole Océane
CA : Conseil d'Administration ou Communauté d'Agglomération
CAE : Commission des Affaires Economiques
CAUE : Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
CCH : Code de la Construction et de l'Habitation
CDC : Caisse des Dépôts et Consignations
CEDETE : Centre d'Etudes sur le Développement des Territoires et l'Environnement
CESP: Centre d'Ethnologie Sociale et Psychologique
CETE : Centre d'Etudes Techniques et de l'Equipement
CIFRE : Convention Industrielle de Formation par la Recherche
CIIS : Centre d'Information sur les Innovations Sociales
CITERES : Cités TERritoires, Environnement et Sociétés
CNAHP : Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif
CNFPT : Centre National de la Fonction Publique Territoriale
CNRS : Centre National de la Recherche Scientifique
CNV : Communication Non Violente
CoDHA : Coopérative de l'Habitat Associatif
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
CQCH : Confédération Québécoise des Coopératives d'Habitation
CR : Compte rendu
CRDALN : Centre de Ressources Documentaires Aménagement Logement Nature
CREDOC : Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de Vie
CRESS : Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire
CRH : Centre de Recherche sur l'Habitat
CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
CU : Communauté Urbaine
CUADD : Conseil en Urbanisme Architecture Développement Durable
CUB : Communauté Urbaine de Bordeaux
CUL : Communauté Urbaine de Lyon
CUS : Communauté Urbaine de Strasbourg
DAL : Droit Au Logement (association)
DCI : Démarche Collective d'Innovation
DDE : Direction Départementale de l'Equipement
DDT : Direction Départementale des Territoires

DGALN : Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature
DHUP : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et du Paysage
DRIEA : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement
EASP *:* Ecole de l'Accession Sociale à la Propriété
ECS : Eau Chaude Sanitaire
EELV : Europe Ecologie Les Verts
EHG: Eco Habitat Groupé
ENE : Engagement National pour l'Environnement (loi)
ENHR : European Network Housing Research
ENS : Ecole Normale Supérieure de Lettres et Sciences Humaines
ENSA : Ecole Nationale Supérieure d'Architecture
ENTPE : Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat
EPA : Etablissement Public d'Aménagement
EPL : Etablissement Public Local
EQS : Eco Quartier Strasbourg
ESS : Economie Sociale et Solidaire
EURL : Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée
FAP : Fondation Abbé Pierre
FAPIL : Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement
FAQ : Foire Aux Questions
FILLS : Fond d'Intervention pour le Logement Locatif Social
FNSCHLM : Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM
GAM : Groupe d'Action Municipale
GIS : Groupement d'Intérêt Scientifique
GRT : Groupe(s) de Ressources Techniques
HAB : Habiter Autrement à Besançon
HBM : Habitation Bon Marché
HDI : Habitat de l'Ill
HG : Habitat Groupé
HLM : Habitation à Loyer Modéré
HVS : Habitat et Vie Sociale
INSA : Institut National des Sciences Appliquées
LAIOS : Laboratoire d'Anthropologie des Institutions et des Organisations Sociales
LMCU : Lille Métropole Communauté Urbaine
LAVUE : Laboratoire Architecture Ville Urbanisme Environnement
LCR : Locaux Communs Résidentiels
LERAP : Laboratoire d'Etudes et de Recherche sur l'Action Publique
MEDDE : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie
MEDTL : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement
MHGA : Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré
MIILOS : Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social
MLLE : Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (loi)
MOD : Maîtrise d'Ouvrage Déléguée
MOPU : Maîtrise d'Ouvrage des Projets Urbains
MPM : Marseille Provence Métropole
MSH : Maison des Sciences de l'Homme
OPH : Office Public de l'Habitat
OPHIS : Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social
ORLH : Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement
OSBL : Organisme Sans But Lucratif
PAC : Pompe à Chaleur
PACA : Provence Alpes Côte d'Azur
PACT : Protection Amélioration Conservation Transformation de l'Habitat
PC : Permis de Construire

PCA : Plan Construction Architecture
PCET : Plan Climat Energie Territorial
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH : Programme Local de l'Habitat/Programmes Locaux de l'Habitat
PLS : Prêt Locatif Social
PLU : Plan Local de l'Urbanisme
PS : Parti Socialiste
PSLA : Prêt Social Location Accession
PSU : Parti Socialiste Unifié
PUCA : Plan Urbanisme Construction Architecture
RAHP : Réseau des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif
REHAL : Réseau Recherche
RNCH : Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants
RNCHP : Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif
RNHP : Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif
RSE : Responsabilité Sociale des Entreprises
RSH : Rhône Saône Habitat
RTES : Réseau des Territoires pour l'Economie Solidaire
SARL : Société à Responsabilité Limitée
SAS : Société par Actions Simplifiée
SCCC : Société Civile Coopérative de Construction
SCHG : Société Coopérative d'Habitation de Genève
SCI : Société Civile Immobilière
SCIA : Société Civile Immobilière d'Attribution
SCIAPP : Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété
SCIC : Société Coopérative d'Intérêt Collectif
SCOP : Société Coopérative Ouvrière de Production
SCOT: Schéma de Cohérence Territoriale
SEM : Société d'Economie Mixte
SEMAVIP : Société d'Economie Mixte et d'Aménagement de la Ville de Paris
SERM : Société d'Equipement de la Région Mulhousienne
SERS : Société d'aménagement et d'Equipement de la Région Strasbourgeoise
SETOMIP : Société d'Equipement Toulouse Midi Pyrénées
SHAB : Surface Habitable
SHON : Surface Hors Œuvre Nette
SHQ : Société d'Habitation du Québec
SRC : Socialiste Républicain et Citoyen
UMP : Union pour un Mouvement Populaire
UMR : Unité Mixte de Recherche
UPA : Unité Pédagogique d'Architecture
URPACT : Union Régionale des PACT
USH : Union Sociale pour l'Habitat
VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

Table des illustrations

Liste des cartes

Carte 1. Répartition des projets d'habitat participatif en France 170
Carte 2. Les associations régionales dédiées à l'habitat participatif 176
Carte 3. Les membres du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (avril 2013) 457
Carte 4. Les terrains proposés dans le cadre de la consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables » 524

Liste des encadrés

Encadré 1. La naissance du projet Diapason 209
Encadré 2. Le rôle d'Internet pour les groupes-projets d'habitat participatif 215
Encadré 3. Gérer l'arrivée des « nouveaux » : méthode de groupe d'habitants 217
Encadré 4. L'exemple d'un *gatekeeper* 421
Encadré 5. Programme de la « Journée Régionale d'échanges sur l'habitat participatif » organisée par la Région PACA, 1er juin 2012 450
Encadré 6. Les avantages de l'habitat participatif vus par un accompagnateur 476
Encadré 7. Programme de formation « initiation au métier de la conduite de projet d'Habitat participatif » 477
Encadré 8. Les opérations de sensibilisation conduites par un organisme d'HLM auprès de ses collaborateurs 488
Encadré 9. Pourquoi être l'architecte d'un projet d'habitat participatif 510
Encadré 10. Les spécificités de la relation entre un architecte et un groupe d'habitants 513
Encadré 11. La convention de partenariat imaginée par un organisme d'HLM 529
Encadré 12. Déroulé d'une séance du jeu de rôle « Devenez autopromoteurs » 537
Encadré 13. Les actions de l'association Eco Quartier Strasbourg en 2009 544
Encadré 14. Programme des ateliers de concertation nationale sur l'habitat participatif 549

Liste des figures

Figure 1. Capture d'écran de la plate-forme Netvibes créée pour suivre l'habitat participatif (3/04/13) .. 87
Figure 2. Capture d'écran de la plate-forme *Netvibes* : au cœur d'un *widget* 88
Figure 3. Plan d'un grand LCR à Cergy-Pontoise (LCR de la Ravinière) 151
Figure 4. Le Making Hof – vue sur les espaces collectifs 154
Figure 5. Le Making Hof – vue sur les jardins privatifs 155
Figure 6. Annonce de réunion dans un journal local 191
Figure 7. Capture d'écran de la rubrique consacrée à l'autopromotion sur le site Internet de la CUS (1) 396
Figure 8. Capture d'écran de la rubrique consacrée à l'autopromotion sur le site Internet de la CUS (2) 397
Figure 9. Captures d'écran du site Internet de l'accompagnateur Toits de Choix 478
Figure 10. Captures d'écran du site Internet de Logis Groupés. Les services aux particuliers, aux collectivités et aux promoteurs 479
Figure 11. Les choix participatifs dans le cadre du programme d'Haute Savoie Habitat à Viry 502
Figure 12. Perspectives du projet Ecoterra au sein de la ZAC Danube 504
Figure 13. Photographies de réunions du projet initié par Haute Savoie Habitat à Viry 505
Figure 14. Annonce du lancement d'un appel à projets - Capture d'écran d'un site Internet 519
Figure 15. Extrait du journal municipal de la CUS 520
Figure 16. Flyer annonçant la tenue d'une réunion publique 521
Figure 17. Capture d'écran d'un site de petites annonces 523
Figure 18. Tweets de la FNSCHLM lors des RNHP en novembre 2012 à Grenoble 535
Figure 19. *Tweet* du compte de Cécile Duflot 550

Liste des graphiques

Graphique 1. Les différentes méthodes mobilisées au fil de la recherche (2009-2013) 122
Graphique 2. Nombre d'articles de presse nationale et régionale de plus de 50 mots consacrés à l'habitat participatif ou l'évoquant (2006-2012) 188
Graphique 3. Répartition des articles de presse consacrés à l'habitat participatif par fréquence et type (2006-2012) 189
Graphique 4. Les renvois entre les structures par le biais de leur site Internet 206
Graphique 5. Evolution du nombre d'adhérents de l'association Hesp'ère 21 219
Graphique 6. Nombre de participants aux réunions du « Groupe Montreuil » (mai 2009-mai 2010) 271
Graphique 7. Les organismes d'Hlm et l'habitat participatif : essai d'évaluation des représentations par mots-clés 341
Graphique 8. Nombre d'articles publiés par *La Dépêche* par terminologie employée (2006-2012) 392
Graphique 9. Degré d'intérêt porté par les organismes d'HLM aux différents chapitres du guide *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif* 441

Liste des photographies

Photographie 1. Séance plénière introductive des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, Grenoble, novembre 2012 106
Photographie 2. Le Lavoir du Buisson Saint Louis (Paris, 10ème arrondissement), réalisation du MHGA 135
Photographie 3. La façade Nord du projet Eco-Logis à Strasbourg 153
Photographie 4. Le Jardin de Jules - Rhône Saône Habitat et le Village Vertical – Vue Nord-Est 156
Photographie 5. Le Jardin de Jules - Rhône Saône Habitat et le Village Vertical – Vue Sud-Ouest 156
Photographie 6. Banderoles bordant le chantier d'Eco-Logis (Strasbourg) 282
Photographie 7. Panneaux de communication réalisés par l'association Eco Quartier Strasbourg pour présenter ses activités 308
Photographie 8. La pose de la première botte de paille du Making Hof à l'occasion des 10 ans de l'association Eco Quartier Strasbourg 308
Photographie 9. Visite du Village Vertical par Cécile Duflot, 17 juin 2013, Villeurbanne 309
Photographie 10. Interview de Diapason à M6 et Canal +, février 2012 322
Photographie 11. Le groupe Diapason devant la parcelle de son projet à l'occasion de sa manifestation du 4 février 2012 325
Photographie 12. Mise aux voix d'une délibération sur l'habitat participatif au Conseil de Paris, 16 novembre 2011 340
Photographie 13. La Salière à Grenoble 373
Photographie 14. Le colloque « Logement et économie sociale », 17 novembre 2011 405
Photographie 15. La signature de la charte du RNCHP à Grenoble, 24 novembre 2011 456
Photographie 16. Un atelier de travail du RNCHP à Grenoble, 24 novembre 2011 458
Photographie 17. Un atelier de travail d'un groupe d'habitants de Lille avec un accompagnateur 474
Photographie 18. Vue intérieure d'une coursive du Village Vertical 508
Photographie 19. Le Village Vertical en chantier : coursives en façade Nord 508
Photographie 20. Un atelier de travail entre les architectes et les membres du groupe Village Vertical 511
Photographie 21. Présentation par les architectes de la maquette du Village Vertical aux habitants 512
Photographie 22. Un atelier d'information conçu par EQS dans le cadre de la 2ème consultation « Autopromotion » organisée par la CUS 546
Photographie 23. Une réunion des participants à la Démarche Collective d'Innovation, 28 janvier 2013 555

Liste des schémas

Schéma 1. Le « processus de l'habitat participatif » : un encastrement temporel et contextuel 66

Schéma 2. Des processus de mise à l'agenda d'un problème et de diffusion d'une innovation à la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique 71
Schéma 3. Le processus de diffusion de l'habitat participatif : hypothèses de recherche 79
Schéma 4. Les échelles d'action des groupes d'habitat autogéré et des groupes d'habitat participatif 139
Schéma 5. Les types de projet d'habitat participatif 163
Schéma 6. Les signes de la communication non violente, d'après l'association Habiter Autrement à Besançon 211
Schéma 7. Le référentiel de métier élaboré par le Réseau des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif 253
Schéma 8. Le projet privé "tout-habitant" : le groupe au cœur du processus 273
Schéma 9. Le projet semi-public : quand le groupe fait appel aux acteurs institutionnels 276
Schéma 10. Le projet sur initiative de la collectivité (appel à projets) 375
Schéma 11. Le projet sur initiative d'un organisme d'HLM 522
Schéma 12. La diffusion de l'habitat participatif : un processus tourbillonnaire 569

Liste des tableaux

Tableau 1. Principales publications sur l'habitat participatif (ou assimilé) entre 1970 et 1990 30
Tableau 2. La diversité des terminologies employées selon la nature des supports écrits (par nombre) .. 37
Tableau 3. Recensement des thèses de doctorat en cours sur l'habitat participatif 40
Tableau 4. Les différentes modalités organisationnelles des forums participatifs 59
Tableau 5. Les différentes listes de discussion et de diffusion mobilisées pour recueillir des matériaux sur l'habitat participatif 90
Tableau 6. Descriptif du corpus documentaire constitué pour la thèse par source et type 93
Tableau 7. Modèle de tableur Excel réalisé pour analyser la revue de presse 95
Tableau 8. Récapitulatif des réunions observées selon leur type 114
Tableau 9. Répartition des entretiens par type d'acteurs – juin 2012 118
Tableau 10. Comparaison des définitions de l'habitat autogéré et de l'habitat participatif 135
Tableau 11. Le programme de l'opération « Le Jardin de Jules » (surfaces – logements) 155
Tableau 12. Répartition des termes utilisés par la presse entre 2006 et avril 2012 158
Tableau 13. Les critères à mobiliser pour caractériser les projets d'habitat participatif et les différencier 164
Tableau 14. Etat d'avancement des projets d'habitat participatif recensés par l'ADESS 171
Tableau 15. Caractéristiques des structures associatives régionales ou locales développant une action en lien avec l'habitat participatif 177
Tableau 16. Part des titres de presse régionale parmi les quotidiens ayant publié plus de 10 articles sur l'habitat participatif (2006-2012) 191
Tableau 17. Répartition des articles de presse recensés selon trois filtres : projet, association, contacts 192
Tableau 18. Les ouvrages consacrés à l'habitat participatif depuis 2000 rédigés en français 193
Tableau 19. Extraits de sommaires des ouvrages consacrés à l'habitat participatif 194
Tableau 20. Recensement des reportages sur l'habitat participatif présentés sur les chaînes de télévision nationale (2009-2013) 196
Tableau 21. Exemples de manifestations « grand public » auxquelles participent les associations du mouvement de l'habitat participatif 197
Tableau 22. Région géographique d'origine des participants aux Rencontres Nationales de 2010 201
Tableau 23. Les différents types de site Internet consacrés tout ou partie à l'habitat participatif et leurs caractéristiques 202
Tableau 24. Les 5 premiers sites Internet proposés par le moteur de recherche *Google* suite à une requête par mot-clé 205
Tableau 25. Pages internet auxquelles apparaissent les acteurs régionaux de l'habitat participatif à l'issue d'une recherche « terminologie + localité » 206

Tableau 26. Quatre types d'accompagnement de l'habitat participatif 233
Tableau 27. Les structures accompagnatrices de projet d'habitat participatif : caractéristiques et missions 236
Tableau 28. Parcours universitaire et professionnel d'« accompagnateurs » 240
Tableau 29. Les circulations entre les sphères personnelles et professionnelles issues de l'engagement dans l'habitat participatif 241
Tableau 30. L'intégration de la problématique de la mixité sociale aux ateliers des RNHP 278
Tableau 31. Les interventions de l'association Eco-Quartier Strasbourg auprès d'institutions (2009-2012) 304
Tableau 32. Intitulé des rubriques des PLH où apparait l'habitat participatif 330
Tableau 33. L'habitat participatif dans les PLH : une mobilisation pour plusieurs enjeux 332
Tableau 34. Deux types de mises en politique de l'habitat participatif 365
Tableau 35. Les documents d'orientation politique ou programmatique mentionnant l'habitat participatif 372
Tableau 36. Les modalités de mise à disposition de foncier par les collectivités 374
Tableau 37. Les thématiques en lien avec l'habitat participatif dans les fiches-actions des PLH 376
Tableau 38. Les fiches-action des PLH consacrées à l'habitat participatif : éléments de contexte et objectifs 377
Tableau 39. Les engagements en faveur de l'habitat participatif énoncés dans les PLH 378
Tableau 40. Les actions dédiées à l'habitat participatif dans les Programmes Locaux de l'Habitat 379
Tableau 41. Des PLH « copiés-collés » entre les collectivités 380
Tableau 42. Des contenus « copiés-collés » d'un document programmatique à l'autre 381
Tableau 43. Titre des articles de presse quotidienne nationale consacrés à l'habitat participatif (2008-2012) 389
Tableau 44. Extraits d'articles de *La Dépêche* en lien avec les acteurs institutionnels 393
Tableau 45. Nombre et type de sites Internet ayant consacré un article à l'habitat participatif (2008-2012) 395
Tableau 46. Articles de presse professionnelle ayant consacré un article à l'habitat participatif (2006-2012) 399
Tableau 47. Nombre d'articles de presse professionnelle consacrés à l'habitat participatif par domaine et titre (2006-2012) 399
Tableau 48. Les participants à l'atelier « Habitat Participatif » du 8 juin 2012 organisé par l'ORLH de Rhône-Alpes 451
Tableau 49. Les thématiques abordées lors de la 2ème réunion du RNCHP le 31 mars 2011 454
Tableau 50. Services et techniciens mobilisés sur l'habitat participatif (France entière) 483
Tableau 51. Comparatif des terrains de la consultation 10 terrains pour 10 immeubles durables 526
Tableau 52. Les participants aux ateliers de concertation nationale sur l'habitat participatif organisés par le Ministère du Logement 548
Tableau 53. Les étapes de la Démarche Collective d'Innovation 553

Table des matières

Résumé 3
Remerciements 5
Note au lecteur 7
Sommaire 11
Introduction générale 15

PARTIE 1. Etat de la recherche sur l'habitat participatif, fondements théoriques et méthodes 27
Chapitre 1. La recherche et l'habitat participatif 28
Section 1. L'habitat participatif : une thématique apparue au tournant des années 1970-1980 29
I. Une diversité de sources 29
II. Des travaux aux thématiques variées 31
Cinq thématiques principales 31
Un ouvrage de référence : *Habitats Autogérés* 32
III. Des travaux de recherche « participationnistes » 33
Section 2. Un traitement contemporain circonscrit et encore en construction 35
I. Un objet de recherche à la sémantique flottante 35
La recherche scientifique tributaire de la multiplicité des termes employés 35
Une multiplicité de termes qui complexifie les investigations 37
II. Un milieu de recherche discret ? 39
Section 3. Des écrits contemporains hétérogènes à forte perspective empirique 44
I. Des publications de revues hétérogènes 44
« De l'utopie à la réalité : les coopératives d'habitants au service du logement abordable » par Y. Maury : perspective internationale 44
Le vieillissement : un champ investi par plusieurs articles de revues 45
Deux dossiers de revue pour un aperçu exhaustif 47
II. Des rapports de recherche centrés sur des études de cas 48
L'opération Habitat Différent à Angers : l'étude d'un projet des années 1980 par M.-H. Bacqué et S. Vermeersch 48
Le rapport *Négocier pour expérimenter : fabriquer les espaces publics* (dir. G. Tapie) : une analyse inscrite dans les projets urbains pour un essai de transversalité 49
Le rapport *Habitat alternatif, des projets négociés ?* (dir. M.-H. Bacqué et V. Biau) : analyse transversale et monographies 49
III. Deux ouvrages à vocation généraliste et sans recoupement 50
Les coopératives d'habitants. Méthodes, pratiques et formes d'un autre habitat populaire : un ouvrage qui se distingue par une approche internationale 50
Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68 : s'interroger sur les classes moyennes à travers une expérience d'habitat groupé autogéré 51
Conclusion du chapitre 1 53
Chapitre 2. Cadrage théorique et outils mobilisés 55
Section 1. Le champ de la participation : des apports à mobiliser 57
I. La participation des habitants : d'un champ de recherches en plein essor à des outils pour l'habitat participatif 57
La participation des habitants : une donnée incontournable de l'action publique 57
L'habitat participatif : un dispositif ? 59
L'habitat : un champ peu investi par les études sur la participation 60
II. Les questionnements des études sur la participation du public : mise en débat d'une transposition à l'habitat participatif 60
Les travaux sur la participation des habitants et l'habitat participatif : un même mouvement ? 60

Les questionnements du champ des études sur la participation 61
Quelle transposition à l'habitat participatif ? 62
III. Les travaux sur la participation : apports, limites et prolongements 63
Sortir du tropisme procédural pour analyser les effets 63
Sortir de l'habitat participatif pour en analyser le processus 65
Section 2. Un cadre d'analyse qui croise sociologie de l'action publique et sociologie de l'innovation 67
I. Le choix d'un croisement : définitions et explications 67
Eléments de définition 67
Le choix d'un croisement pour dépasser les limites propres à chacun des cadres 70
II. Construction des hypothèses de recherche à partir du cadre d'analyse élaboré 72
Hypothèse principale 72
Hypothèse secondaire n°1 72
Hypothèse secondaire n°2 73
Hypothèse secondaire n°3 77
Conclusion du chapitre 2 81
Chapitre 3. Méthode(s) de la recherche 82
Section 1. Recueil de données et construction du corpus documentaire : le rôle central d'Internet 83
I. Internet : un terrain de recherche à part entière 83
Rechercher et identifier des sites Internet ressources 84
Les outils « facilitateurs » : *Netvibes*, listes de discussion et de diffusion, plates-formes de partage 85
II. Mobiliser Internet pour recueillir des sources traditionnelles : littérature « grise » et articles de presse 92
La littérature « grise » : les documents produits par des acteurs non médiatiques 92
L'élaboration d'une revue de presse 93
III. Un outil en ligne pour construire une enquête : l'enquête « habitat participatif » auprès des organismes d'HLM 96
Une approche quantitative rendue nécessaire et possible 96
La construction de l'enquête 97
Le recueil des résultats et leur traitement 98
Section 2. Choix des terrains et croisement de deux méthodes : observation et entretien 99
I. Choisir les terrains d'enquête et négocier son entrée 99
Une entrée par les groupes et une association : au cœur des négociations 99
Le choix des terrains de recherche 100
II. De l'observation aux situations d'observations 102
Les réunions publiques : des situations d'observation que l'observateur ne modifie pas 103
Les réunions semi-publiques : une présence mise en débat 106
Les réunions « fermées » : quand l'observation directe devient participante 107
Lorsque le terrain se ferme et se modifie : des situations d'observation contrariées 114
III. Les entretiens : une méthodologie traditionnelle qui met toujours à l'épreuve 116
Le choix de l'entretien et les acteurs sollicités 116
La conduite des entretiens : une diversité de situations 119
Le traitement des entretiens 121
Conclusion du chapitre 3 122
Conclusion de la partie 1 123

PARTIE 2. L'habitat participatif : descriptif d'un objet « nouveau » 127
Chapitre 4. L'habitat participatif, un dispositif novateur ? 128

Section 1. Des références aux projets : une inscription dans le passé ? ... 129
I. Des références dont les racines plongent dans le passé ... 129
L'autogestion ... 129
Le mouvement coopératif ... 130
L'économie sociale et solidaire ... 131
II. La participation dans l'habitat, une question qui ne date pas d'hier ... 132
Plusieurs formulations historiques de l'habitat participatif ... 132
Les Castors : une filiation ? ... 133
III. Du Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré à l'habitat participatif : une continuité à mettre en débat ... 134
Des définitions qui se recoupent ... 134
Une filiation à mettre en débat ... 135
Des processus de projet différents ... 137
Section 2. Des initiatives qui ont leur place à l'étranger ... 141
I. Jeux et enjeux d'une définition ... 141
Une proximité entre les définitions ? ... 141
Au cœur des projets, des différences ... 142
II. Des réseaux d'acteurs propres aux territoires ... 144
Suisse et Québec, un soutien institutionnel de longue date pour un mouvement ancien ... 144
L'existence de structures intermédiaires ... 146
III. Des contextes et des cultures nationales ... 147
Suisse et Québec : un logement social « de fait » ? ... 147
Un contexte français marqué par la prépondérance du secteur public ... 148
Section 3. Une diversité d'initiatives pour autant de remises en question ... 150
I. L'habitat participatif, une remise en question du système de production de l'habitat ? ... 150
La prégnance du caractère collectif dans les projets d'initiative habitante : du groupe à la gestion ... 150
Quelles implications sur le processus de projet ? ... 152
Quelles implications sur les produits ? ... 153
II. Des différences selon les « formes » de projet ... 157
Une diversité de terminologies ... 157
Différentes terminologies pour une diversité de projets ... 158
III. Au-delà des termes, des projets uniques ? ... 160
L'influence des références et des contextes locaux ... 160
La diversité des groupes, des valeurs individuelles et des motivations ... 161
Conclusion du chapitre 4 ... 165
Chapitre 5. Le mouvement ou la nébuleuse de l'habitat participatif ... 166
Section 1. Représentation, structuration et intérêts : un mouvement en construction ... 168
I. Une comptabilisation à l'essai ... 168
De premiers essais de comptabilisation infructueux ... 168
Mi-2011 : un premier recensement qui vise l'exhaustivité ... 169
Quelle pertinence d'un recensement ? ... 171
II. Des réseaux d'abord locaux et régionaux ... 172
Trois structures nationales qui partagent des objectifs proches ... 172
Une majorité de structures d'implantation régionale ou locale ... 175
Le choix des structures régionales ... 178
Le rejet de la fédération ... 179
III. Des prémices de chantiers communs ... 180
Au niveau local, des tentatives de collaboration ... 180
Le tournant des Rencontres Nationales de 2010 ... 181
De la Coordination à la Coordin'action ... 182

De premiers chantiers communs : la réalisation du Livre Blanc de l'habitat participatif ... 183
La charte de la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif ... 185
Section 2. Faire son entrée dans l'habitat participatif ... 188
I. Une entrée par les médias et les publications ... 188
Les publications dans des sources ouvertes au-delà du mouvement ... 188
La presse régionale et locale : une répartition inégale ... 190
Les médias et l'engagement des futurs habitants ... 192
Les publications orchestrées par ou pour le mouvement ... 193
Les médias audiovisuels : des acteurs de la diffusion ... 195
II. Une entrée par l'intermédiaire de rencontres directes ... 196
Une entrée par le milieu associatif et militant ... 196
Une entrée par la participation à des manifestations « extérieures » au mouvement ... 197
Une entrée par le biais d'actions organisées par les associations à l'échelle locale ... 199
Une entrée à l'échelle nationale par le mouvement ... 200
III. Une diffusion par le biais d'un réseau immatériel : Internet l'inépuisable ... 201
Internet, un support inépuisable ... 201
Un outil qui présente des limites ... 204
Section 3. Au cœur du mouvement : les groupes d'habitants et leurs associations ... 208
I. « Faire groupe » et se structurer : une entreprise au long cours ... 208
La constitution des groupes et l'élaboration de la charte ... 208
La structuration du groupe : comment communiquer et décider ? ... 210
La création de l'association ... 212
II. Concrétiser le projet d'habitat : méthodes et outils ... 212
Développer ses connaissances ... 212
Une structuration en groupes de travail ... 213
L'élaboration de questionnaires ou de fiches ... 213
III. Développer et pérenniser le projet associatif : un enjeu crucial ... 216
L'intégration des nouveaux : de la nécessité à la mise en pratique ... 216
Recruter, un enjeu essentiel ... 218
Dépasser le bénévolat ... 220
Se financer : l'épineuse question ... 221
Conclusion du chapitre 5 ... 223
Chapitre 6. Une ouverture à des tiers « extérieurs » : la montée en puissance des accompagnateurs, entre habitant, militant et professionnel ... 224
Section 1. La lente ascension de la figure de l'accompagnateur ... 225
I. Un plaidoyer inégal pour l'accompagnateur ... 225
Des accompagnateurs qui se jugent nécessaires ... 225
Des habitants plus partagés ? ... 226
II. Le rejet d'une figure « professionnelle » ... 228
Se faire accompagner : la fin de l'autonomie ? ... 228
Une nouvelle classe d'experts prête à prendre le pouvoir ? ... 228
Une question d'équilibre ? ... 229
III. De l'identification d'un besoin à la reconnaissance d'un métier ... 230
Une intégration au mouvement ... 230
Les facteurs de cette intégration ... 231
Section 2. Une figure composite ... 233
I. L'accompagnement : un « nouveau » métier difficile à cerner ... 233
II. Au cœur de la variété des structures d'accompagnement et des services ... 234
Inventaire des structures d'accompagnement ... 234

Au cœur des prestations d'accompagnement ... 237
III. De l'accompagnateur aux accompagnateurs ... 239
Des parcours professionnels et universitaires singuliers ... 239
Des représentations et des appréhensions de l'habitant qui distinguent ... 242
Section 3. L'accompagnateur de groupe d'habitants : un acteur du mouvement ? ... 246
I. Des savoirs et des outils à la disposition de tous ... 246
Les lettres d'informations : un vecteur de diffusion de connaissances ... 246
La mise à disposition d'outils ... 247
II. Des plaidoyers pour l'habitat participatif ... 248
Un plaidoyer inscrit dans l'action des habitants et du mouvement ... 248
Un plaidoyer public lors des manifestations organisées par les institutions ... 248
La vitrine des sites Internet et des publications ... 249
III. La constitution d'une structuration nationale : vers un mouvement autonome ... 250
Le Réseau des Accompagnateurs de l'Habitat Participatif : un mouvement autonome ... 250
Une structuration pour quels objectifs ? ... 251
Le RAHP : quelle doctrine ? ... 252
Un référentiel d'actions ... 253
Conclusion du chapitre 6 ... 255
Conclusion de la partie 2 ... 256

PARTIE 3. La mise en politique de l'habitat participatif : d'initiatives isolées à une saisie par l'action publique ... 261
Chapitre 7. L'apparition de l'acteur institutionnel : un processus au long cours ... 263
Section 1. L'habitant au cœur des projets, une illusion ? ... 264
I. L'habitant comme seul maître de son projet : une volonté fondatrice ... 264
Ne pas avoir de partenaires : un choix assumé ... 264
Le partenaire : un acteur « craint » ... 266
II. Une réussite conditionnée par des compétences « professionnelles » ... 267
Les nécessaires compétences techniques ... 267
Les conséquences d'un défaut de compétences ... 268
Les experts-militants ? ... 270
III. Un investissement en temps central et essentiel ... 270
Section 2. L'appel aux acteurs institutionnels : d'une nécessité à une volonté ... 274
I. Les attendus techniques des partenariats au niveau local ... 274
Faciliter l'accès au foncier et réduire les coûts ... 274
Un appui dans les négociations et un appui technique ... 275
II. Les acteurs institutionnels : des partenaires indispensables à la « démocratisation » de l'habitat participatif ... 277
Mettre en œuvre la mixité sociale : un objectif progressivement partagé ... 277
La prise de conscience du caractère « bobo » des projets ... 279
III. Des perspectives d'influence sur les pratiques ... 281
Des projets militants ... 281
Des partenaires requis pour pérenniser le militantisme ... 282
Section 3. Des acteurs institutionnels progressivement valorisés ... 285
I. Le soutien affiché des acteurs-habitants ... 285
L'action de quelques associations et groupes pionniers ... 285
Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif : l'entrée des acteurs institutionnels ... 286
Des retours d'expériences des années 1980 ... 287
II. Des acteurs institutionnels qui se légitiment par leur présence ... 288

III. Des acteurs institutionnels partenaires pour les accompagnateurs 291

Conclusion du chapitre 7 293

Chapitre 8. L'entrée dans l'habitat participatif : le rôle des acteurs-habitants 294

Section 1. Les « entrepreneurs innovateurs » acteurs de la construction de l'habitat participatif 295

I. L'habitat participatif : un dispositif d'initiative habitante pour dépasser une insatisfaction 295

La qualification de problèmes par les habitants 295

L'habitat participatif comme « solution » 296

II. Un argumentaire éprouvé : au cœur des stratégies discursives 298

Des opérations qui existent 298

Un travail de délimitation et de représentation 300

III. Se constituer en corps d'experts « légitimes » 303

Section 2. Les stratégies de conquête des acteurs institutionnels élaborées par le mouvement 306

I. Se faire connaître dans un espace local pour la réussite des projets 306

Participer à des événements et en organiser : stratégies d'infiltration 306

La recherche d'alliés directs 309

II. Revendiquer dans un espace national pour le développement des projets 313

Les campagnes nationales de mobilisation des élus 313

Le lancement d'un « appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif » 315

Un outil national au service d'un projet local : le Livre Blanc de l'Habitat Participatif 316

Section 3. Un rapport aux médias qui évolue 318

I. Les médias traditionnels : entre rejet et attention 318

Le refus de répondre aux sollicitations des médias traditionnels 318

Une attention portée aux médias 320

II. D'une mobilisation sous contrainte à une mobilisation choisie 321

Un moyen de pression au niveau local 321

Une mobilisation des médias choisie et contrôlée 324

Conclusion du chapitre 8 327

Chapitre 9. L'intérêt porté par les acteurs institutionnels à l'habitat participatif, ses déterminants et sa concrétisation 328

Section 1. Le rôle des représentations véhiculées par l'habitat participatif 329

I. L'habitat participatif : une « boîte à outils » innovante 329

L'habitat participatif : une initiative « innovante », « alternative » 329

Une boîte à outils 331

II. Multiplicité des intérêts exprimés 333

Un intérêt pour les aspects sociaux 333

Un intérêt pour les aspects environnementaux et la qualité architecturale 336

Un intérêt économique 337

III. Un objet consensuel ouvert aux interprétations et aux adaptations 338

Un objet consensuel 338

L'ouverture aux interprétations et adaptations locales 342

Section 2. Un intérêt encouragé par des connexions et interactions à différents niveaux 345

I. L'habitat participatif : une adéquation à des injonctions traditionnelles de l'action publique et aux enjeux d'organisations nationales 345

Une adéquation à des injonctions traditionnelles de l'action publique 345

Europe Ecologie Les Verts (EELV) : un parti politique à la sensibilité privilégiée 349

La Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM : le lien coopératif 351

II. Des territoires aux organisations : une histoire et des enjeux qui créent du lien 352

Le rôle du territoire : histoire, géographie et contexte local ... 353
L'habitat participatif : un instrument au service de la compétition et de la concurrence ... 357
III. Des acteurs qui opèrent des reconnexions individuelles à partir de leur expérience ... 359
L'habitat participatif : plusieurs portes d'entrée individuelles possibles ... 359
Le poids de l'expérience ... 361
L'acculturation aux réalisations existantes : un élément déclencheur ... 362
Section 3. La concrétisation de l'intérêt porté à l'habitat participatif : des mises en politique entre affichage et engagement ... 365
I. Mises en politique feutrées : marquer son engagement ... 365
Courriers, discours, annonces et vœux de soutien ... 366
Organisation d'événements ... 367
Proposition de lois et programmes politiques ... 368
II. Mises en politique bruyantes : une montée en puissance ... 370
Soutien financier aux projets : un acte engageant ... 370
Les documents d'orientation programmatique : des supports d'action privilégiés ... 371
La réservation de foncier dans le cadre des appels à projet ... 373
III. Les PLH : des déclarations d'intention qui ouvrent la voie et la voix ... 376
L'habitat participatif dans les PLH : à la recherche du lien au local ... 376
Les PLH : des moyens mis en œuvre qui diffèrent ... 378
La réalisation des PLH : entre mimétisme et empressement ... 380
Conclusion du chapitre 9 ... 384
Chapitre 10. Au cœur d'un processus tourbillonnaire : quand les mises en politique en nourrissent d'autres ... 385
Section 1. Les médias traditionnels : un acteur de la diffusion ? ... 386
I. L'impact du message médiatique : les apports des travaux ... 387
La réceptivité du message médiatique ... 387
Agenda médiatique et agenda politique ... 387
II. Appréhender le message médiatique dans la presse nationale ... 388
Les critères d'analyse établis ... 388
Application des critères aux articles de presse nationale ... 389
III. L'influence des médias au niveau local ... 390
Analyse quantitative des parutions dans le quotidien *La Dépêche* ... 391
Au cœur des articles : contenu et influence ... 392
Section 2. Le milieu professionnel : un rôle de caution ... 395
I. La presse et les publications professionnelles : des acteurs de la diffusion ... 395
L'entrée en scène de l'Internet « professionnel » et politique ... 395
La mobilisation de la presse professionnelle : diffusion et caution ... 398
Les représentations véhiculées par la presse professionnelle ... 400
Des publications professionnelles qui jouent le rôle d'incitateur ... 402
II. La valorisation des initiatives : une irrigation du milieu professionnel ... 404
La valorisation par les acteurs engagés de leurs initiatives : opérations de communication ... 404
Le rôle d'acteurs incitateurs : conférences et colloques ... 405
Le rôle des réseaux d'échanges ... 406
Section 3. L'entrée en politique et la mise à l'agenda : le rôle d'acteurs-relais ... 410
I. L'entrée en politique au niveau local : un engagement individuel ... 410
Le poids de la personne : opérations de sensibilisation progressive ... 410
Au cœur de l'action des élus : argumentaire et entreprises de conquête ... 413
II. Du local au national : le rôle du système politique ... 417
Les niches parlementaires : une opportunité pour porter des sujets au plus haut niveau ... 417

D'Europe Ecologie au Parti Socialiste 418
Le lien du local au national 419
Europe Ecologie : un parti entre local et national 420
III. Des acteurs-relais issus du milieu technique 422
Des techniciens initiateurs 422
Des techniciens liés au milieu associatif qui s'érigent en acteurs-relais 422
Conclusion du chapitre 10 426
Conclusion de la partie 3 427

PARTIE 4. Mise en œuvre de l'habitat participatif : les acteurs institutionnels face à l'innovation 433
Chapitre 11. L'habitant : l'inconnu(e) de l'habitat participatif ? 435
Section 1. Des acteurs institutionnels peu préparés et craintifs 436
I. Des acteurs qui ne sont pas préparés 436
Des acteurs qui ne sont pas préparés en termes de posture 436
Des acteurs qui manquent d'outils 438
II. Entre craintes du dispositif, de l'habitant et de ces habitants 442
La scène nationale : le rejet d'un dispositif technique 442
Au niveau local, réserves et craintes vis-à-vis d'un dispositif habitant 443
Les craintes vis-à-vis du dispositif 446
Section 2. Construire sa connaissance : les méthodes des acteurs institutionnels 448
I. Partir en quête d'informations : un investissement personnel 448
Des lectures et investigations personnelles 448
Solliciter ses pairs 448
Participer à des événements ou les organiser 449
Participer à des formations 450
Le rôle du milieu universitaire dans l'élaboration des connaissances 452
II. Le réseau national des collectivités : d'un lieu d'échanges à un instrument d'actions 453
Genèse du réseau 453
Vocation, structure et fonctionnement du réseau 455
Construire une culture commune avant de lancer des actions 459
III. Définir l'habitat participatif : du consensus national aux appropriations locales 461
L'enjeu de la définition : le choix du consensus au sein du RNCHP 461
L'établissement de définitions locales 464
Section 3. L'appel de l'accompagnateur : un acteur d'interface 468
I. Un appui pour l'opérateur 468
Les accompagnateurs : un rôle de conseiller 468
Limiter le coût d'investissement 469
L'intégration aux appels à projets 470
Choisir les accompagnateurs 471
II. Un appui pour le groupe 472
Un conseiller technique qui évite au groupe de « tourner en rond » 472
Garantir la mobilisation sur le long terme 472
III. L'accompagnateur ou le « militant professionnel » : gérer l'interface 474
Un rôle d'interface, parfois en tension 474
L'accompagnateur : un professionnel qui crée son marché 476
Une posture d'experts définissant le « problème » ? 480
Conclusion du chapitre 11 481

Chapitre 12. Quand les acteurs institutionnels s'organisent et se mettent en marche 482
Section 1. Au cœur de la mise en œuvre : mobilisation et structuration des acteurs 483
I. Les acteurs « missionnés » au sein des collectivités et des opérateurs 483
Les services mobilisés et l'entrée des techniciens dans la question 483
Des organisations qui ne sont pas toujours « derrière » les projets 485
Les organismes d'HLM : des projets de direction à une mobilisation globale 487
II. Les rapports entre les acteurs institutionnels au cours de la mise en œuvre 489
Les organismes d'HLM et leur collectivité de rattachement 489
Elus et techniciens : des relations parfois tendues 489
Entre les techniciens et entre les élus : des questions de légitimité 491
III. Les appels à projets : rédaction et traduction opérationnelles 492
Les appels à projets, une réponse à des enjeux locaux ? 492
Des adaptations selon les collectivités 494
Des appels à projets qui posent question et ouvrent le débat 498
Section 2. Une place négociée et renégociée 500
I. La définition du projet : des niveaux d'implication variés 500
Les collectivités : un engagement et une implication qui diffèrent 500
Les organismes d'HLM : des différences de niveaux d'engagement 501
II. Des situations de pédagogie à la confrontation 505
De la pédagogie à la co-conception 505
L'habitant : un acteur prêt à la confrontation 506
III. Le rôle difficile de la maîtrise d'œuvre 509
Devenir l'architecte d'un projet d'habitat participatif 509
L'architecte : un « accompagnateur » 510
Le groupe et son architecte : « je t'aime, moi non plus » 512
Des architectes en « interne » à des architectes formés 514
Section 3. Des acteurs institutionnels inscrits dans un champ de contraintes 515
I. L'action des partenaires : l'impossible affranchissement des contraintes législatives et réglementaires 515
Les contraintes réglementaires de la production de l'urbain 515
Les difficultés des grandes structures 516
II. La quête de l'habitant 518
Les collectivités : opérations de communication 518
La constitution des groupes par les organismes d'HLM 522
III. Des dynamiques de groupes et de réseaux difficiles à influencer 524
Une demande qui n'est ni garantie ni prévisible 524
Au cœur du projet, l'habitant peut disparaître 527
Des logiques associatives qui ne peuvent être contrebalancées 530
Conclusion du chapitre 12 533
Chapitre 13. Acteurs-habitants et acteurs institutionnels : quelles collaborations ? 534
Section 1. Entre rôle de relais et appel ponctuel 535
I. D'une valorisation des démarches à des actions ponctuelles conjointes 535
Des acteurs institutionnels qui relaient la « cause » des acteurs-habitants 535
Elaboration conjointe de documents 536
Organisation d'événements 538
II. Une association des acteurs-habitants experts pour la définition des projets 539
Aider à la constitution d'une culture et donner son point de vue sur les actions projetées 539
Participer à des ateliers urbains 540
Section 2. Une co-production de politiques publiques ? 543

I. Un appui à la conduite de politiques locales 543
L'antériorité de l'association et la construction de sa légitimité 543
Une intégration à la deuxième consultation de la CUS très en amont 544
II. Au niveau national : entre « concertation » et « co-production » 547
Les « ateliers de concertation nationale » du Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement 547
La Démarche Collective d'Innovation : genèse et sens de la démarche 551
III. « Oui aux partenariats, non au mariage » 556
Un partenariat très encadré au niveau local 556
Le RNCHP : d'un réseau rassemblant associations et collectivités à deux réseaux séparés 558

Conclusion du chapitre 13 561

Conclusion de la partie 4 562

Conclusion générale 563

Index des auteurs 578

Index des sigles 584

Table des illustrations 587

Table des matières 591

Résumé

Français

Depuis le début des années 2000, émergent sous le vocable « habitat participatif » des initiatives portées par des groupes d'habitants désireux de concevoir et de gérer collectivement un programme immobilier au sein duquel ils disposeraient d'un logement privatif et partageraient des espaces. Des acteurs institutionnels tels que les collectivités territoriales et les organismes d'HLM se sont progressivement saisis de ces projets d'abord circonscrits au milieu habitant pour conduire des actions en faveur de leur développement. Cette thèse interroge les modalités selon lesquelles cette initiative habitante qu'est l'habitat participatif a émergé dans le champ de l'action publique pour y être à présent intégrée et faire l'objet d'un chapitre dans le projet de loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), dont la discussion a débuté en septembre 2013. A l'issue d'une première partie de cadrage de la recherche, la genèse de l'habitat participatif en France est retracée, à partir de ses références et des acteurs qui le composent historiquement : les habitants. La thèse propose ensuite une analyse du processus de mise en politique de l'habitat participatif : l'origine de la convocation de la puissance publique, ses modalités et l'intérêt porté par les collectivités et les organismes d'Hlm à ces initiatives sont alors analysés. Le processus de mise en politique apparait alors avant tout comme tourbillonnaire. Des éléments précis quant à la traduction concrète de l'engagement des acteurs institutionnels sont avancés en dernier lieu et ouvrent sur une mise en débat des rapports entre acteurs-habitants et institutions.

Mots-clés : habitat, participation, action publique, mise en politique, mouvement, acteurs-habitants, acteurs institutionnels, collectivités, organismes d'HLM

Anglais

From the early 2000 onwards, cohousing inhabitant-led initiatives have emerged under the French label "Habitat participatif". They consist in collectively designing and managing blocks of flats in which one can dispose of a private space while sharing the rest. Although they started as inhabitant projects only, institutions like local authorities and social housing landlords have gradually been involved in their development. This PhD research explores the way this inhabitant project became a matter of interest in public action and was given importance in the next Housing law which is discussed since September 2013. After a first part dedicated to research framing, cohousing genesis in France is described through the references it invokes and its initial representatives : inhabitants. Then cohousing agenda-setting is analyzed, looking at the first appeals to public intervention, the shape of this intervention and local authorities and public housing sector's interest in cohousing projects. Cohousing agenda-setting proves to be a whirlwind process. Accurate elements about institutions actual commitment and its consequences are exposed in the fourth part, opening discussion on relationships between inhabitants and institutions.

Key-words : housing, participation, public action, agenda-setting, movement, inhabitants, institutional agents, local authorities, social public organisms

Ecole Doctorale « Ville, Transport et Territoires »

L'habitat participatif : de l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique

Tome 2

Bibliographie, Liste des sources, Annexes

Thèse pour l'obtention du doctorat en URBANISME, AMENAGEMENT et POLITIQUES URBAINES

Présentée par Camille Devaux
Sous la direction de Jean-Claude Driant

Soutenue publiquement le 25 novembre 2013 devant un jury composé de :

- **Mme Marie-Hélène Bacqué**, Professeure à l'Université Paris Ouest, Mosaïques (UMR LAVUE) – *rapporteure*
- **Mme Véronique Biau**, Chercheuse à l'ENSA Paris-Val de Seine, CRH (UMR LAVUE) – *examinatrice*
- **M. Jean-Claude Driant**, Professeur à l'Université Paris Est Créteil, Lab'Urba – *directeur de thèse*
- **Mme Christine Lelévrier**, Professeure à l'Université Paris Est Créteil, Lab'Urba – *examinatrice – présidente du jury*
- **M. Gilles Pinson**, Professeur à l'Institut d'Etudes Politiques de Bordeaux – Centre Emile Durkheim – *rapporteur*

Sommaire

Bibliographie thématique **6**

Participation des habitants 6
Innovation 16
Action publique 20
Méthodologie 27

Liste des sources **29**

Documents du mouvement de l'habitat participatif 29
Accompagnateurs 29
Acteurs-habitants (groupes et associations) 33
Associations et réseaux nationaux 37
Associations et réseaux régionaux 38
Associations et structures sensibilisées à vocation plus large 41
Comité de pilotage des Rencontres 2011 (structure ad-hoc) 42
Documents institutionnels 43
Documents institutionnels et politiques – France (Etat et collectivités) 43
Partis politiques, élus, candidats 54
Documents en lien avec les organismes d'HLM 56
Documents institutionnels divers 57
Médias audiovisuels 59
Emanant d'institutions 59
Emanant de particuliers et mis en ligne sur des sites de partage 61
Ouvrages « grand public » 63
Presse écrite 63
Presse généraliste 63
Presse professionnelle 75
Presse des collectivités 77
Presse spécialisée 78
Sites Internet 79
Informations-Actualités-Centres de ressources 79
Institutions (collectivités, organismes d'Hlm…) 88
Sites et blogs politiques (candidats, élus, partis politiques) 93
Blog et sites de groupes d'habitants et associations 97
Structures accompagnatrices, centre de ressources, professionnels et associations 98
Autres sites Internet 99

Annexes **102**

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des entretiens 102
Annexe 2 : Tableau récapitulatif des réunions publiques 104
Annexe 3 : Tableau récapitulatif des réunions « Habitants » 105
Annexe 4 : Tableau récapitulatif des réunions « Institutions » 107
Annexe 5 : Vidéos mobilisées dans le corps du texte 108
Annexe 6 : Circulaire communiquée aux organismes d'Hlm représentés par l'USH et les informant du lancement de l'enquête « Habitat Participatif » 109
Annexe 7 : Grille analytique de construction de l'enquête « Habitat participatif » auprès des organismes d'Hlm 110
Annexe 8 : L'enquête « Habitat participatif » auprès des organismes d'Hlm : formulaire en ligne 111
Annexe 9 : Invitation de la Ministre du Logement et de l'Egalité des Territoires aux ateliers de concertation nationale 118
Annexe 10 : Guide général d'entretien 118
Annexe 11 : Chapitre de la loi ALUR consacré aux sociétés d'habitat participatif (pp. 44-53) 120
Annexe 12 : Exemple de chartes de projet d'habitat participatif 125
Annexe 13 : Le règlement d'Habitat Différent (version actualisée) 129
Annexe 14 : Charte de la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif 131
Annexe 15 : Plaquette de présentation de l'association Eco Quartier Strasbourg (2013) 137
Annexe 16 : Le jeu des chartes de Toits de Choix 139

Annexe 17 : Fiche de poste Chargé(e) de promotion de l'habitat groupé 142
Annexe 18 : Fiche de poste Accompagnateur de groupes-projets de coopératives d'habitants 143
Annexe 19 : Appel à projets de Grenoble, Règlement de consultation Cahier des Charges 144
Annexe 20 : Délibération de la Ville de Strasbourg « Promotion d'opérations d'habitat innovant : lancement d'une consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg », 25/05/09 156
Annexe 21 : La charte du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif 162
Annexe 22 : Charte parisienne de l'Habitat Participatif 167
Annexe 23 : Les prestations attendues de l'accompagnateur mandaté par la Ville de Paris pour son appel à projets 172
Annexe 24 : Convention de partenariat entre le Village Vertical et Habicoop 177
Annexe 25 : Lancement du projet inédit d'habitat participatif en centre-ville de Corbeil-Essonnes 182
Annexe 26 : Tableau comparatif des appels à projets de Grenoble, la CUS, Lille et Paris 183
Annexe 27 : Plaquette de présentation du projet Ecoterra par Habitat de l'Ill 185
Annexe 28 : Plaquette de communication de Toulouse Métropole 186
Annexe 29 : Dépliant réalisé par la ville de Grenoble pour communiquer sur son appel à projets 187
Annexe 30 : Dossier de candidature « Devenir sociétaire d'une coopérative de construction », Ville de Nanterre 189
Annexe 31 : Modèle de convention entre un organisme d'HLM et un groupe d'habitants - Extrait du guide Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif 197
Annexe 32 : Plaquette de communication « Autopromotion. Habitat participatif : concevoir, réaliser et financer collectivement son logement » 200
Annexe 33 : Convention de partenariat entre la Ville de Strasbourg et l'association Eco Quartier Strasbourg 203
Annexe 34 : Affiche réalisée par la Coordin'action à l'occasion des Journées Portes Ouvertes de l'Habitat Participatif 210
Annexe 35 : Frise chronologique des principaux événements en lien avec l'habitat participatif au niveau national 211

Bibliographie thématique

Nous avons réalisé une bibliographie thématique qui se compose de trois rubriques : « Démocratie participative, participation du public », « innovation », « sociologie, science politique ». Le placement des références dans l'une ou l'autre des rubriques est directement lié à la nature des éléments que nous y avons puisés. Il s'agit donc là d'un classement *ad hoc*, spécifique à la thèse et non d'un classement reproductible.

Participation des habitants

ABERS R., 1998, « La participation populaire à Porto Alegre, au Brésil », in *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°80-81, pp. 42-54

AGAMBEN G., 2007, *Qu'est-ce qu'un dispositif*, Rivages poche, 50 p.

AGENCE D'URBANISME DE LA REGION GRENOBLOISE, 1983, *Meylan. Les Béalières : précontrat famille,* AURG, 5 fasc.

AGGERI F., 2002, « La démocratie technique en débat. A propos du livre de M. Callon, P. Lascoumes et Y. Barthe : agir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique », in *Gérer et comprendre*, n°68, pp. 55-60

ANSELME M., PERALDI M., 1985, « Le Petit Séminaire à Marseille », in *Les Annales* de *la recherche urbaine,* n°26, pp. 49-64

ARGOUD D., et *al*., 2012, « L'habitat groupé : une alternative à la maison de retraite », in *Hors-Série Cleirppa*, 11 p.

ARGOUD D., 2008, « Les nouveaux lieux du vieillir : quelle prise en compte par les politiques publiques ? », Communication lors du colloque *Vivre le vieillir : des lieux, des mots, des actes* », Toulouse, 11, 12 et 13 mars, 7 p.

ARGOUD D., 2008, *L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ? Enquête auprès des nouvelles formules d'habitat pour personnes âgées*, Université Paris XII Val-de-Marne

ARNAUD C., DRIANT J.-C., 1985, *Habitat coopératif en France. Eléments pour une comparaison internationale*, MULT/MEP, 42 p.

ARNSTEIN S. R., 1969, « A ladder of citizen participation », in *Journal of the American Institute of Planners*, Vol. 34, n°4, pp. 216-224

ATTAR M., LOURIER V., VERCOLLIER J.-M., 1998, *La place de la forme coopérative dans le secteur de l'habitat en France*, PUCA, 183 p.

BACQUE M.-H., 2006a, « Action collective, institutionnalisation et contre-pouvoir : action associative et communautaire à Paris et à Montréal », in *Espaces et Sociétés*, Vol. 1, n°123, pp. 69-84

BACQUE M.-H., 2006b, « *Empowerment* et politiques urbaines aux Etats-Unis », in *Géographie, économie, société*, Vol. 8, pp. 107-124

BACQUE M.-H., 2005, « Dispositifs participatifs dans les quartiers populaires, héritages des mouvements sociaux ou néolibéralisme ? Empowerment zones aux Etats-Unis et politique de la ville en France », in BACQUE M.-H., REY H., SINTOMER Y. (dir.), *Gestion de proximité et démocratie participative. Une perspective comparative*, La Découverte, pp. 81-99

BACQUE M.-H., 2002, « Les entreprises communautaires nord-américaines : un tiers secteur logement », in *Mouvements*, n°19, pp. 68-74

BACQUE M.-H., BIAU V. (dir.), 2010, « Habitats alternatifs : des projets négociés ? », PUCA, 304 p.

BACQUE M.-H., BIEWENER C., 2013, *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, Ed. La Découverte, 175 p.

BACQUE M.-H., CARRIOU C., 2012, « La participation dans l'habitat, une question qui ne date pas d'hier », in *Métropolitiques*, 11 janvier, **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/La-participation-dans-l-habitat.html> (consulté le 7/06/13)

BACQUE M.-H., CARRIOU C., 2011, « Participation et politiques du logement en France. Un débat qui traverse le XXe siècle », in BACQUE M.-H., SINTOMER Y. (dir.), *La Démocratie participative. Histoire et généalogie*, La Découverte, pp. 155-174.

BACQUE M.-H., CONSTANZO S., CARRIOU C. et *al*., 2010, « Habitat coopératif : une troisième voie pour l'accès au logement », in *Territoires*, n° 508, pp. 24-37

BACQUE M.-H. et *al.*, 2006, « Ville, action « citoyenne » et débat public. Editorial », in *Espaces et Sociétés*, Vol. 1, n°123, pp. 7-19

BACQUE M.-H., GAUTHIER M., 2011, « Participation, urbanisme et études urbaines. Quatre décennies de débats et d'expériences depuis « A ladder of citizen participation » de S. R. Arnstein », in *Participations*, Vol. 1, n°1, pp. 36-66

BACQUE M.-H., REY H., SINTOMER Y. (dir.), 2005, *Gestion de proximité et démocratie participative. Une perspective comparative*, La Découverte, 316 p.

BACQUE M.-H., REY H., SINTOMER Y., 2005, « La démocratie participative urbaine face au néo-libéralisme », in *Mouvements*, Vol. 3, n°39-40, pp. 121-131

BACQUE M.-H., SINTOMER Y., 2011, *La démocratie participative, histoire et généalogie*, La Découverte, 288 p.

BACQUE M.-H., SINTOMER Y., 2010, *La démocratie participative inachevée. Genèse, adaptations et diffusions*, Ed. Yves Michel, 238 p.

BACQUE M.-H., VERMEERSCH S., 2007, *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de mai 68*, Éd. de l'Atelier-Éd. Ouvrières, 175 p.

BACQUE M.-H., VERMEERSCH S., 2006, *Habitat différent : une opération d'habitat autogéré, pratiques individuelles et pratiques collectives de l'habitat*, LOUEST, février, 116 p.

BARBIER R., LARRUE C., 2011, « Démocratie environnementale et territoires : un bilan d'étape », in *Participations*, Vol. 1, n°1, pp. 67-104

BARTHELEMY M., 2000, *Associations : un nouvel âge de la participation ?*, Presses de Science Po, 286 p.

BERGOUIGNAN R., 1981, « A louer, HLM autogéré », in *Diagonal*, n°36, pp. 38-45

BERNARD N. et *al.*, 2010, « Coopératives de logement et Community Land Trusts », in *Courrier hebdomadaire du CRISP,* n° 2073, pp. 5-52

BERTHELEU H., NEVEU C., 2006, « De petits lieux du politique : individus et collectifs dans des instances de « débat public » à Tours », in *Espaces et sociétés*, n° 123, pp. 37-51

BHERER L., 2011, « Les relations ambiguës entre participation et politiques publiques », in *Participations*, n°1 « Démocratie et participation : un état des savoirs », pp. 105-133

BIAU V., D'ORAZIO A., 2012, « Le développement de l'habitat participatif entre initiative citoyenne et engagement politique et administratif local », *L'action collective, au croisement du social et du politique*, 3èmes Journées de la recherche sociale, Conservatoire National des Arts et Métiers, 15-16 mars

BIDOU C., 1984, *Les aventuriers du quotidien, essai sur les nouvelles classes moyennes*, PUF, 200 p.

BLANC M., 1999, « Participation des habitants et politique de la ville », in CURAPP/CRAPS, *La démocratie locale. Représentation, participation et espace public,* PUF, pp. 177-196

BLATRIX C., 2002, « Devoir débattre, les effets de l'institutionnalisation de la participation sur les formes de l'action collective », in *Politix*, Vol. 15, n°57, pp.79-102

BLONDIAUX L., 2008a, *Le nouvel esprit de la démocratie. Actualité de la démocratie participative*, Seuil, 109 p.

BLONDIAUX L., 2008b, « Faut-il se débarrasser de la notion de compétence politique. Du vocabulaire des sciences sociales aux dispositifs participatifs contemporains : les avatars d'une notion », in FROMENTIN T., WOJCIK S. (dir.), *Le profane en politique : compétence et engagements du citoyen*, L'Harmattan, pp. 37-51

BLONDIAUX L., 2007, « La démocratie participative, sous conditions et malgré tout. Un plaidoyer paradoxal en faveur de l'innovation démocratique », in *Mouvement*, Vol. 2, n°50, pp. 118-129

BLONDIAUX L., 2006, « L'idée de démocratie participative : un impensé politique », in DENIS B., *Problèmes économiques et sociaux*, n°927, « La participation politique, crise ou mutation ? », La documentation française, 120 p.

BLONDIAUX L., 2001, « Démocratie locale et participation citoyenne : la promesse et le piège », in *Mouvements*, Vol. 5, n°18, 176 p., pp. 44-51.

BLONDIAUX L., FOURNIAU J.-M., 2011, « Un bilan des recherches sur la participation du public en démocratie : beaucoup de bruit pour rien ? », in *Participations*, n°1 « Démocratie et participation : un état des savoirs »,pp. 8-35

BLONDIAUX L., LEVEQUE S., 1999, « La politique locale à l'épreuve de la démocratie participative », in NEVEU C., *Espace public et engagement politique. Enjeux et logiques de la citoyenneté locale*, L'Harmattan, pp. 17-82

BLONDIAUX L., SINTOMER Y., 2002, « L'impératif délibératif », in *Politix*, Vol. 15, n°57 « Démocratie et délibération », pp. 17-35

BONNIN P. (dir.), 1983, *Habitats Autogérés*, Syros, 383 p.

BONNIN P., KALOUGUINE V., BLONDEL A., 1985, *Rôle de l'architecte dans un processus de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre collectives*, UP6, 75 p.

BONNIN P., PERROT M., SOUDIERE (de la) M., 1978, *Habitat groupé bandes d'enfants*, CESP, 240 p.

BONNIN P., REYNAUD P., 1982, « Les utopistes du m². Mouvements et expériences d'habitat autogéré », in *Autogestions*, n° 11, 135 p.

BONNIN P., REYNAUD P., 1981, *Une révolution paisible. L'habitat autogéré*, CREDOC/CESP, 331 p.

BONNIN P., SOUDIERE (de la) M., 1980, « L'habitat autogéré », in *Informations sociales*, n°9-10, pp. 22-28

BOUCHARD M. J., 1994, *Évolution de la logique d'action coopérative dans le secteur du logement locatif au Québec*, thèse de sociologie, EHESS/Centre pluridisciplinaire de la Vieille Charité, 382 p.

BOUCHER J., 1990, *Les mouvements sociaux. Réflexion à partir des théories de l'action collective et de la régulation*, Montréal, Cahiers du CRISES, Collection Working Papers, n° 9003, 84 p.

BOUILLON F., 2011, « Le squat », in *Regards croisés sur l'économie*, Vol. 1, n° 9, pp. 75-84

BOURDON D. et *al.*, 1984, *Etude sur les spécificités des logements élaborés en concertation avec les habitants*, ABAC, 182 p.

BRESSON M., 2007, « Peut-on parler d'un échec de la participation dans les quartiers « sensibles » en France ? Réflexion sur la pluralité des attentes et les confusions autour de ce thème », in *Pensée plurielle*, Vol. 2, n° 15, 152 p., pp. 121-128

CARIOU E., 2012, « Habitat groupé et organisme HLM : une utopie réalisable et reproductible ? », in *Revue internationale de l'économie sociale*, n°323, pp. 29-33

CARREL M., 2009, « La citoyenneté plurielle. Appréhender les dispositifs participatifs dans leur environnement », in CARREL M., ION J., NEVEU C. (dir.), *Les intermittences de la démocratie. Formes d'action et visibilités citoyennes dans la ville*, L'Harmattan, 314 p.

CARREL M., 2004, « Faire participer les habitants ? La politique de la ville à l'épreuve du public », Thèse de doctorat en sociologie, Université Paris 5, 439 p.

CARRIOU C., RATOUIS O., SANDER A., 2012, « Effervescences de l'habitat alternatif », in *Métropolitiques*, 11 janvier, **[en ligne]**. Disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Effervescences-de-l-habitat.html> (consulté le 9/09/13)

CARRIOU C., 2011, « Toward a new way of providing affordable housing ? The Hoche cooperative in Nanterre (France), a case study », Communication lors du colloque de l'European Network of Housing Research, Toulouse, 5-8 juillet, 11 p.

CASTELLS M., 1975, *Les luttes urbaines,* Maspero, 136 p.

CEFAI D., 2007, *Pourquoi se mobilise-t-on ? Les théories de l'action collective*, La découverte, 727 p.

CEFAI D., LAFAYE C., 2002, « Le cadrage d'un conflit urbain à Paris : les répertoires d'argumentation et de motivation dans l'action collective » in CEFAI D., JOSEPH I. (dir.), *L'héritage du pragmatisme : conflits d'urbanité et épreuves de civisme*, Ed. de l'Aube, pp. 371-394

CEFAÏ D., PASQUIER D. (dir.), 2003, *Les sens du public. Publics politiques, publics médiatiques*, PUF, 520 p.

CEFAÏ D., TROM D. (dir.), 2001, *Les formes de l'action collective. Mobilisations dans des arènes publiques*, EHESS, 328 p.

CENTRE DE RECHERCHE D'URBANISME, 1979, *La pratique de la participation*, Actes de colloque, 19-20-21 novembre, 72 p.

CHALAND K., LABIT A., 2010, « L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique », in *Espace, Populations, Sociétés*, pp. 131-142

CHALAND K., LABIT A., 2009, « L'habitat solidaire entre personnes âgées : une pratique en émergence, un concept à construire », Communication lors du colloque *Vivre le vieillir*, Université Toulouse II le Mirail, 11-13 mars

CHARBONNEAU R., DESLAURIERS J.-P., VIENNEY C., PRINGENT A., 1985, *Analyse socio-économique comparée des coopératives d'habitation en France et au Québec*, Univ. Paris 1 et Univ. du Québec, 451 p.

CHATEAURAYNAUD F., 2011, *Argumenter dans un champ de forces. Essai de balistique sociologique*, Petra, 477 p.

CHATEAURAYNAUD F., 2007, « La contrainte argumentative. Les formes de l'argumentation entre cadres délibératifs et puissances d'expression politiques », in *Revue européenne des sciences sociales*, n°45-136, pp. 129-148

CHOPART J.-N., NEYRET G., RAULT D., 2006, *Les dynamiques de l'économie sociale et solidaire*, La Découverte, 288 p.

COLLET A., 2012, « Le loft : habitat atypique et innovation sociale pour deux générations de « nouvelles classes moyennes » », in *Espaces et Sociétés*, Vol. 1, n°148-149, pp. 37-52

COLLET A., 2008, « Les « gentrifieurs » du Bas Montreuil : vie résidentielle et vie professionnelle », in *Espaces et sociétés*, Vol. 1, n°132-133, pp. 125-141

COMBE L., GARIEPY M., GAUTHIER M., et *al.*, 2012, *Débattre pour transformer l'action urbaine. Planification urbaine et développement durable à Grenoble, Lyon et Montréal*, Presses de l'Université de Montréal, 248 p.

CONAN M., 1988, *Le souci et la bienveillance. Regards sur la participation des habitants à la conception de leur habitat*, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, 77 p.

CONTAMIN J.-G., 2010, « 3. Cadrages et luttes de sens », in AGRIKOLIANSKY et *al.*, *Penser les mouvements sociaux*, La Découverte, pp. 55-75

Correspondance municipale, 1982, « Un nouvel avenir pour la coopération d'habitation », n° 230, pp. 4-30

Correspondance municipale, 1975, « Un habitat « autogéré » », n°158, 49 p.

CUNY C., 2010, « La participation des habitants à la rénovation des grands ensembles de Marzahn (Berlin-Est) au début des années 1990 : un exemple de « transplantation » » in BACQUE M.-H., SINTOMER Y., *La démocratie participative inachevée. Genèse, adaptations et diffusions*, Ed. Yves Michel, pp. 173-190

DAGNAUD M., 1981, « La classe d'alternative. Réflexion sur les acteurs du changement social dans les sociétés modernes », in *Sociologie du travail*, n° 4, pp. 384-405

DAMMAME D., RIBEMONT T. (dir.), 2001, *Expertise et engagement politique*, L'Harmattan, 160 p.

DELORME A., 2001, « « Les new age travellers ». Une tentative d'individualisation dans la société du risque » », in *Sociétés*, Vol. 2, n°72, pp. 107-123

DEVAUX C. (2013, à paraître), « L'entrée en politique de l'habitat participatif : révolution ou révélation des représentations et des pratiques ? », in BONNEVAL L., ORTAR N. (dir.), (titre à venir), L'Harmattan

DEVAUX C., 2012, « De l'expérimentation à l'institutionnalisation : l'habitat participatif à un tournant ? », in *Métropolitiques*, 23 janvier, **[en ligne]**. Disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/De-l-experimentation-a-l.html>

DEWEY J., 1927 [1954], *The Public and Its Problems*, Swallow Press/Ohio University Press Books, 224 p.

DOAT P. (dir.), 2012, *Culture scientifique et technique de l'éco-habitat solidaire*, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, 285 p.

DUPERRE M., 2004, *L'organisation communautaire. La mobilisation des acteurs collectifs*, Presses de l'Université Laval, 144 p.

DUPERRÉ M., 2002, *Constitution des acteurs collectifs et dynamique de développement régional ; le cas d'une association régionale en santé et services sociaux*, Thèse de doctorat en développement régional, Université du Québec à Chicoutimi, 356 p.

Diagonal, 2003, « Des coopératives dynamisent l'habitat social », n°162, pp. 46-49

EME B., 2001, « Les associations ou les tourments de l'ambivalence », in LAVILLE J.-P., CAILLE A., CHANIAL P., *Association, démocratie et société civile*, La Découverte, 230 p., pp. 27-58

FAVREAU L., 2005, « Développement social au Québec : le renouvellement des stratégies de développement des communautés de 1990 à aujourd'hui », *Chaire de recherche du Canada en développement des collectivités de l'Université du Québec*, Série Conférences, n°12, 24 p.

FENKER M., 2009, « Expérience et coopération au sein de la maîtrise d'ouvrage », in BIAU V., TAPIE G., *La fabrication de la ville ; métiers et organisations*, Parenthèses, pp. 153-164

FEZER J., HEYDEN M., 2008 « L'ambivalence de la participation et l'urbanisme situationnel », in *Multitudes*, pp. 83-90

FRAISSE L., 2005, « Les enjeux d'une action publique en faveur de l'économie sociale et solidaire », in LAVILLE J.-L., et *al.*, *Action publique et économie solidaire*, pp. 335-345

FIJALKOW Y., 2009, « Le tiers-secteur associatif dans la régulation de l'habitat en France : une hypothèse géographique », in *L'information géographique*, février, n° 73, pp. 47-59

FILLIEULE O., 2003, « Local Environmental Politics in France: the Case of the Louron Valley (1984-1996) », in *French Politics*, Vol. 1, n°3, pp. 305-330

FILLIEULE O., AGRIKOLIANSKY E., SOMMIER I. (dir.), 2010, *Penser les mouvements sociaux : conflits sociaux et contestations dans les sociétés contemporaines*, La Découverte, 327 p.

FILLIEULE O., MATHIEU L., PECHU C., 2009, *Dictionnaire des mouvements sociaux*, Presses de Sciences Po, 656 p.

FILLIEULE O., MAYER N. (dir.), 2001, « Devenir militant », in *Revue française de science politique*, vol. 51, n°1, pp. 19-215

FLEURY A., 2009, « Les espaces publics parisiens à l'épreuve de la démocratie locale », in *Geographica Helvetica*, Vol. 4, pp. 218-226

FOURNIAU J.-M., CHATEAURAYNAUD F., 2013, « Conclusion. La portée des dispositifs participatifs face au retour du conflit », in *La portée de la concertation. Modélisation sociologique des effets de la participation du public aux processus décisionnels*, Rapport de recherche du programme « Concertation, décision, environnement », MEEDDM, pp. 145-170

FUNG A., 2006, « Varieties of Participation in Complex Governance », in *Public Administration Review*, pp. 66-75

GARDESSE C., 2011, *La « concertation » citoyenne dans le projet de réaménagement du quartier des Halles de Paris (2002-2010) : les formes de la démocratisation de l'action publique en urbanisme et ses obstacles*, thèse de doctorat en Urbanisme et Aménagement, Université Paris Est, décembre, 606 p.

GARRAUD P., 1987, « La Mobilisation politique locale en France, décisions controversées et mouvements contestataires », in MABILEAU A., MOYSER G. (dir.), *Les citoyens et la politique locale, comment participent les britanniques et les français*, Pedon, 292 p.

GAXIE D., 1998, *Le cens caché. Inégalités culturelles et ségrégation politique*, Seuil, 269 p.

GILBERT C., 2009, « Lire l'action publique au prisme des processus de définition des problèmes », in GILBERT C., HENRY E., *Comment se construisent les problèmes de santé publique*, pp. 7-33

GIRARD C., LAE J.-F., RUIZ H.-N., 1985, « L'autopromotion du logement pauvre en France », in *Les Annales de la recherche urbaine*, n°25, pp. 54-60

GIS DEMOCRATIE ET PARTICIPATION, 2009, « Premières journées doctorales sur la participation et la démocratie participative », Actes de colloque, ENS-LSH, Lyon, 27-28 novembre

GODIER P. (dir.), 2010, *Négocier pour expérimenter : fabriquer les espaces publics,* Rapport final, Ministère du logement et de la ville, Programme : « le projet négocié », 197 p.

GRUET S., 2008, *Programme expérimental de développement des coopératives d'habitation à vocation sociale et participative,* PUCA, 4 vol.

H Revue de l'habitat social, 1984, « Les habitants acteurs du changement, mythe ou réalité ? », n°101, pp. 75-82

HAUPTMANN E., WATES N., 2010, *Concertation citoyenne en urbanisme : La méthode du Community planning*, Ed. Yves Michel, 115 p.

HATZFELD H., 2005, *Faire de la politique autrement, les expériences inachevées des années 1970*, PUR, 328 p.

HATZFELD H., 1986, « Municipalités socialistes et associations. Roubaix : le conflit de l'Alma-Gare », in *Revue française de science politique*, n°36, pp. 374-392

HENRY E., 2005, « Militer pour le statu quo, Le Comité permanent amiante ou l'imposition réussie d'un consensus », in *Politix*, Vol. 2, n°70, pp. 29-50

HIRSCHMAN A. O., 1970, *Exit, voice and loyalty. Responses to Decline in Firms, Organizations, and States*, Harvard University Press, 105 p.

INIZANT H., 1981, *Le mouvement castor en France : les coopératives d'autoconstruction entre 1950 et 1960 : recherche historique, analyse économique et politique*, Université Paris X – Nanterre, Thèse de doctorat, 167 p.

ION J., 1997, *La fin des militants ?,* Ed. de l'Atelier, 124 p.

ION J., 1994, « L'évolution des formes de l'engagement public », in PERRINEAU P. (dir.), *L'engagement politique – Déclin ou mutation ?*, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques, 444 p.

ION J., FRANGUIADAKIS S., VIOT P., 2005, *Militer aujourd'hui*, Ed. Autrement, 138 p.

ION J., PERONI M. (coord.), 1997, *Engagement public et exposition de la personne*, Ed. de l'Aube, 270 p.

IORIO A., 2012, « Logement rêvé, logement « vécu ». Imaginaires et pratiques d'expériences collectives et participatives d'habitat en France et en Italie », communication lors de la journée d'études « Jeunes chercheurs » du REHAL, Lyon, ENS-LSH, 22 novembre

IORIO A., 2011, « Habitat et participation. Une approche anthropologique de projets d'habitat alternatif dans les contextes italien et français », *Seconde journée doctorale sur la participation du public et la démocratie participative*, Paris, EHESS, 18 octobre

IORIO A., 2011, « Consommation, citoyenneté et innovation dans les projets d'habitat participatif en France et en Italie », Communication lors du *Congrès de l'Association Française de Sociologie*, Grenoble, 7 juillet

JOUVE B., 2006, « Editorial. L'empowerment : entre mythe et réalités, entre espoir et désenchantement », in *Géographie, économie, société*, Vol. 8, 160 p., pp. 5-15

KERSPERN A., 1980, *Les communautés d'habitants : un mode d'appropriation en commun (réflexion historique sur les sociétés taisibles)*, Groupe de recherche sur l'habitat associatif et Ministère de la Justice

KOESTLE P., 1983, *Meylan. Les Béalières : précontrat famille,* « Bilan des groupes autogérés », AURG

KOHN B., LOB F., LOB J., 1988, « L'habitat participatif : vers une redéfinition », in *Revue de l'économie sociale*, n°12, pp. 85-105

LABIT A., 2013, « L'habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne », in MEMBRADO M., ROUYER A. (dir.), *Habiter et vieillir – Vers de nouvelles demeures* », Ed. Erès, 278 p.

LABIT A, 2009, « « L'habitat solidaire » Expériences de femmes vieillissantes », in *Multitudes*, n° 37-38, pp. 247-252

LE BART C., LEFEBVRE R., (dir.), 2005, *La proximité en politique : usages, rhétoriques, pratiques*, Presses Universitaires de Rennes, 305 p.

LEGER J.-M., DECUP-PANNIER B., 2005, « La famille et l'architecte : les coups de dés des concepteurs », in *Espaces et sociétés,* n°120-121, 304 p., pp. 15-44

LE MARCHAND A., 2009, « Micropolitique de l'habitat non-ordinaire », in *Multitudes*, n° 37-38, pp. 227-228

LEMOINE N., 2001, « Démembrement ou fractionnement de la propriété en droit français. Vers la constitution d'un droit réel entre location et accession ? Analyse socio-juridique prospective d'un statut intermédiaire d'occupation du logement », in *Démembrement et fractionnement de la propriété*, rapport de recherche, PUCA, 135 p.

LE NAOUR G., 2005, « Entrer dans l'action publique en la contestant, Quand la cause des usagers de drogues devient soluble dans la politique marseillaise de lutte contre le sida et la toxicomanie », in *Politix*, n°70, pp. 9-28

LEVESQUE B., MENDELL M., 1999, « L'économie sociale au Québec : éléments théoriques et empiriques pour le débat et la recherche », in *Cahiers du CRISES*, 34 p.

MANIN B., 2002, « L'idée de démocratie délibérative dans la science politique contemporaine », in *Politix*, Vol. 15, n°57, pp. 37-55

MANIN B., 1985, « Volonté générale ou délibération, Esquisse d'une théorie générale de la délibération publique », in *Le débat*, n°33, pp. 72-93

MARCHAND M.-P., 2012, « Le Village vertical : la longue marche d'une coopérative d'habitants à Villeurbanne », in *Métropolitiques*, **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Le-Village-vertical-la-longue.html> (consulté le 8/06/13)

MATHIEU L., 2011, *La démocratie protestataire. Mouvements sociaux et politique en France aujourd'hui*, Presses de Sciences Po « Nouveaux Débats », 176 p.

MATHIEU L., 2002, « Rapport au politique, dimensions cognitives et perspectives pragmatiques dans l'analyse des mouvements sociaux », in *Revue française de science politique*, vol. 53, n°1, pp. 75-100

MATONTI F., POUPEAU F., 2004, « Le capital militant : essai de définition », in *Actes de la recherche en sciences sociales*, n°155, pp. 4-11

MAURY Y., 2012, « De l'utopie à la réalité. Les coopératives d'habitants au service du logement abordable », in *Etudes foncières*, n°158, pp. 26-31

MAURY Y., 2011, *Les coopératives d'habitants. Méthodes pratiques et formes d'un autre habitat populaire*, Bruylant, 432 p.

MAURY Y., 2009, « Les coopératives d'habitants : de l'habitat insalubre et illégal à l'éco-habitat », Communication lors du colloque *Habitat partagé : un enjeu pour la ville durable*, Lyon, ENS-LSH, 17-18 novembre

MAZEAUD A., 2012, « Penser les effets de la participation sur l'action publique à partir de ses impensés », in *Participations*, Vol. 1, n°2, pp. 5-29

MAZEAUD A., 2010, « La fabrique de l'alternance. La « démocratie participative » dans la recomposition du territoire régional (Poitou-Charentes 2004-2010) », Thèse de doctorat en science politique, Université de la Rochelle, 533 p.

MAZEAUD A., 2009, « Dix ans à chercher la démocratie locale, et maintenant ? Pour un dialogue entre politiques publiques et démocratie participative », Communication lors des Premières journées doctorales sur la participation du public et la démocratie participative, Lyon, ENS-LSH, 27-28 novembre

MAZEAUD A., TALPIN J., 2010, « Participer pour quoi faire ? Esquisse d'une sociologie de l'engagement dans les budgets participatifs », in *Sociologie*, n°3, Vol. 1, pp. 357-374

MENDELL M., 2006, « L'empowerment au Canada et au Québec : enjeux et opportunité », in *Géographie, Economie, Société*, n°1, Vol. 8, 160 p., pp. 63-86

MICHEL C., MORIN L., 1982, *Participation des usagers à la conception de leur habitat. Analyses d'expériences de participation collective dans le secteur HLM locatif*, CETE Aix-en-Provence, 51 p.

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE, 1979, *Prospective de l'amélioration de l'habitat*, Groupe de réflexion, rapport de synthèse, 249 p.

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE, 1981, « Note du 7 mai 1981 relative à la politique d'innovation et de progrès dans l'habitat : la participation des habitants », in *Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment*, n°25, 22 juin, p. 28

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, 1979, *Information sur l'habitat et formes d'intervention des habitants*, Plan Construction, 152 p.

MOLLET A. (dir.), 1981, *Quand les habitants prennent la parole,* Plan Construction, 273 p.

MOLLET A., 1981, « Habitat et participation. Comment associer les habitants à la conception de nouveaux logements ou à l'amélioration de l'habitat existant », in *Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment*, n°31, 3 août, pp. 19-22

MOLLET A., COIT K., 1981, « Habitat et participation des usagers. La participation des habitants à la conception et à la gestion du cadre bâti. Participation ou luttes urbaines ? », in *Economie et humanisme*, n°260, juillet-août, pp. 59-73

MOYNIHAN D. P., 2003, « Normative and Instrumental Perspectives on Public Participation: Citizen Summits in Washington, D. C. », in *American Review of Public Administration,* Vol. 33, n°2, pp. 164-188

MURET J.-P., GONTCHAROFF G., 1977, « Participation : de l'information à l'autogestion », in *Urbanisme*, n°157-158, février, pp. 126-133

NEVEU C., 2011, « Démocratie participative et mouvements sociaux : entre domestication et ensauvagement ? », in *Participations*, Vol. 1, n°1, pp. 186-209

NEVEU C. (dir.), 1999, *Espaces publics et engagement politique : enjeux et logiques de la citoyenneté locale*, L'Harmattan, 308 p.

NEZ H., 2010, « Les savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif. Regards croisés sur les expériences de Paris et Cordoue », Thèse de doctorat de sociologie, Université Paris 8, 426 p.

NEZ H., 2011, « Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif », in *Sociologie* **[En ligne],** n°4, vol. 2, mis en ligne le 29 février 2012. Disponible sur : <http://sociologie.revues.org/1098> (consulté le 15/04/13)

NONJON M., 2005, « Professionnels de la participation : savoir gérer son image militante », in *Politix*, Vol. 2, n°70, p. 89-112

ORAZIO (d') A., 2012, « L'habitat participatif, entre innovation et recyclage. Regards sur des expériences alternatives « ordinaires » », Communication aux 12èmes rencontres du Réseau Inter-Universitaire de l'Economie Sociale et Solidaire, *L'économie sociale et solidaire face aux défis de l'innovation sociale et du changement de société*, Université de Lorraine, Nancy, 6-8 juin

ORAZIO (d') A., 2010, « Towards a "third" sector housing in France: symptom of sustainable degrowth ? », Communication lors de la *2nd Conference on Economie Degrowth for Ecological Sustainability and Social Equity*, Barcelone, 26-29 mars

ORAZIO (d') A., 2009, « Quand les habitants prennent la parole ou comment se structurent des dispositifs participatifs fondés sur la demande habitante », Communication lors des *Premières journées doctorales sur la participation du public et la démocratie participative*, Lyon, ENS-LSH, 27-28 novembre

PARAZELLI M., LATENDRESSE A., 2006, « Penser les conditions de la démocratie participative », in *Nouvelles pratiques sociales*, Vol. 18, n°2, pp. 15-23

Participations, 2012, « Ethnographies de la participation », n°4, 248 p.

Participations, 2012, « La participation au prisme de l'histoire », n°3, 240 p.

Participations, 2012, « Participation et action publique », n°2, 192 p.

Participations, 2011, « Démocratie et participation : un état des savoirs », n°1, 348 p.

PATTARONI L., 2011, « Le nouvel esprit de la ville » Les luttes urbaines sont-elles recyclables dans le « développement urbain durable » ?, in *Mouvements*, Vol. 1, n° 65, pp. 43-56

PATTARONI L., KAUFMANN V., RABINOVICH A. (dir.), 2009, *Habitat en devenir : enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*, Presses polytechniques et universitaires romandes, 331 p.

PERIANEZ M., 1986, *L'expérience de Vauréal. La dynamique des acteurs dans une Rex de participation des habitants à la conception de leur futur logement*, Centre Scientifique et technique du bâtiment, 241 p.

PERRINEAU P. (dir.), 1994, *L'engagement politique – Déclin ou mutation ?*, Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques, 444 p.

PIROTTE G., 2007, *La notion de société civile*, La Découverte, 122 p.

PUCA, 2010, « Habitat et Vieillissement : nouvelles pratiques professionnelles ? Nouvelles formes d'action publique ? », *Programme de recherche vieillissement de la population et habitat*, Actes de colloque, 4 février, 95 p.

RANCIERE J., 2005, *La haine de la démocratie*, La Fabrique éditions, 106 p.

RANCIÈRE J., 1998, *Aux bords du politique*, La Fabrique éditions, 192 p.

RENAUD Y., 2001, « De la contestation à la concertation dans l'urbanisme parisien », in *Annales de la recherche urbaine*, n°89, pp. 62-69

REYNAUD J.-D., 1995, *Le conflit, la négociation et la règle*, Ed. Triades, 276 p.

RICHARD J.-Y., 1978, « L'homme de la participation, l'homme du 21ème siècle », in *Revue des sciences de l'éducation,* vol. 4, n° 2, pp. 171-179

ROSANVALLON P., 2006, *La contre-démocratie : la politique à l'âge de la défiance*, Seuil, 344 p.

ROUX N., DENEFLE S., 2007, « Des locataires coopérateurs aux habitants coopérateurs », Communication lors du colloque international RULESCOOP, Costa Rica

RUI S., 2009, « Quand l'individu se débat avec le citoyen. Langages de l'engagement et effets de la participation institutionnalisée », in CARREL M. et *al*., *Les intermittences de la démocratie*, L'Harmattan, pp. 77-89

RUI S., VILLECHAISE-DUPONT A., 2006, « Les associations face à la participation institutionnalisée : les ressorts d'une adhésion distanciée », in *Espaces et sociétés*, Vol. 1, n°123, pp. 21-36

ROWE G., FREWER L., 2005, « A Typology of Public Engagement Mechanisms », in *Science, Technology, & Human Values*, Vol. 30, n°2, pp. 251-290

SAINTE-LAGU D., 1978, *Etude sur l'habitat communautaire*, Centre d'information sur les innovations sociales, 114 p.

SCOLARO J., 2006, « De la reconnaissance à l'influence ? Heurts et enjeux d'une tentative d'empowerment en France », in *Géographie, économie, société*, n°1, Vol. 8, 160 p., pp. 87-106

SINTOMER Y., 2011, « Délibération et participation : affinité élective ou concepts en tension ? », in *Participations*, n°1, pp. 239-276

SINTOMER Y., 2008, « Du savoir d'usage au métier de citoyen ? », in *Raisons politiques*, Vol. 3, n°31, pp. 115-133

SMITH G., 2005, *Beyond the Ballot : 57 Democratic Innovations From Around the World*, Power Inquiry, 133 p.

SOMMIER I., 2001, *Les nouveaux mouvements contestataires à l'heure de la mondialisation*, Flammarion, 128 p.

STEWART D., 2002, « Habitat et écologie : le « co-housing » aux Etats-Unis », in *Revue françaises d'études américaines*, n°94, décembre, pp. 113-128

STORRIE T., 2006, « La transformation du discours public pour l'action collective : l'association action by differently abled people in Tynedale (ADAPT), in *Espaces et sociétés*, Vol. 1, n°123, 209 p., pp. 113-127

SUE R., 2003, *La société civile face au pouvoir*, Presses de la fondation nationale des sciences politiques, 136 p.

TALPIN J., 2011, « Retour sur la politisation des individus par la participation. Pour une approche pragmatique des effets de l'engagement participatif sur les acteurs », Communication à la Journée d'études sur les effets de la participation, Paris, EHESS, 21 octobre

TALPIN J., 2008, « Pour une approche processuelle de l'engagement participatif : les mécanismes de construction de la compétence civique au sein d'institutions de démocratie participative », in *Politiques et Sociétés*, Vol. 27, n° 3, pp. 133-164

TAPIE, 2010, in GODIER P. (dir.), TAPIE G., DARROMAN M., GAUDIBERT F., RINGON G., 2010, *Négocier pour expérimenter : fabriquer les espaces publics,* Rapport final, Ministère du logement et de la ville, Programme : « le projet négocié », 197 p.

Techniques et architecture, 1981, n°335, « Habitat et participation », pp. 110-127

Territoires, 2010, « Habitat coopératif : une troisième voie pour l'accès au logement », n°508, mai, pp 24-37

TOURAINE A., 1984, « Les mouvements sociaux : objet particulier ou problème central de l'analyse sociologique ? », in *Revue française de sociologie*, n° 25, pp. 3-19

TOZZI P., D'ANDRÉA N., LAUGAA D., 2011, « Les effets de la participation au prisme des opérations françaises d'écoquartiers : entre incitations et risques pour l'engagement citoyen », communication lors de la Journée d'études sur les effets de la participation, GIS Participation, Paris, EHESS, 21 octobre

VEITL P., 2005, « A quoi pensent les experts ? Paroles d'experts et paroles sur l'expertise », in DUMOULIN et *al*., *Le Recours aux experts. Raisons et usages politiques*, Presses Universitaires de Grenoble

VERDIER P., 2009, *Le Projet urbain participatif : apprendre à faire la ville avec ses habitants*, Ed. Adels et Yves Michel, 264 p.

VERMEERSCH S., 2011, « Bien vivre au-delà du « périph » : les compromis des classes moyennes », in *Sociétés contemporaines*, Vol. 3, n°83, pp. 131-154

VERMEERSCH S., 2004, « Entre individualisation et participation : l'engagement associatif bénévole », in *Revue française de sociologie*, n°4, Vol. 45, pp. 681-710

VIENNEY C., 1985, « Les générations de formules de coopératives d'habitation en France (1850-1980) », in CHARBONNEAU R., DESLAURIERS J.P., PRINGENT A., et *al*., *Analyse socio-économique des coopératives d'habitation en France et au Québec*, pp. 45-125

VIOLEAU J.-L., 2005, *Les architectes et mai 68*, Recherches, 480 p.

VIRIOT DURANDAL J.-P., 2009, « Habiter autrement pour mieux vieillir : héritages et perspectives ». Entretien avec Stéphanie Vermeersch et Marie-Hélène Bacqué, in *Retraite et société*, n° 59, pp. 174-179

YANG K.F., 2006, « Trust and citizen involvement decisions : trust in citizens, trust in institutions, and propensity to trust », in *Administration and society*, Vol. 38, pp. 573-595

<u>Mémoires universitaires-études</u> (présentation non exhaustive)

ALBERTO C., 2011, *L'habitat groupé : une expérimentation sociale entre singulier et collectif*, Mémoire de séminaire (dir. B. Lamizet), Université Lumière Lyon 2, 84 p.

BEZZOUH Y., 2011, *La coopérative d'habitants : une 3ème voie au logement*, Mémoire de Master 2 (dir. E. Deschamps), Institut d'Etudes Politiques de Grenoble, 105 p.

BIETRY L., 2006, *Les coopératives d'habitation en tant qu'acteurs du développement urbain*, Mémoire de DESS, institut d'architecture de l'Université de Genève, 91 p.

BOUILLARD-GENTILS A., 2012, *L'habitat groupé : le passage de l'individuel au collectif. Le partage, une valeur centrale*, Projet de fin d'études (dir. S. Bresson), Polytech Tours, Université François Rabelais, 93 p.

CARIOU E., 2011, *Habitat Groupé et organisme HLM : une utopie réalisable et reproductible ?*, Mémoire de Master (dir. Y. Regnard), Institut d'Administration des Entreprises de Bretagne Occidentale, 143 p.

CASTEL E., 2011, *L'habitat groupé : cadres institutionnels et politiques publiques*, Mémoire de stage, document de travail, 60 p.

DEVAUX C., 2010, *L'habitat participatif : conditions pour un développement*, Mémoire de Master 2 (dir. J.-C. Driant), Université Paris Est Créteil, 187 p.

DEVAUX C., 2009, *Concevoir le logement autrement : l'exemple des coopératives d'habitants*, Mémoire de Master 1 (dir. J.-C. Driant), Université Paris XII-Val de Marne, 125 p.

DUPUIS F., 2010, *De l'habitat groupé à l'aménagement participatif, la coproduction au cœur du quartier et de la ville durables*, Mémoire de Master 2 Territoires et Sociétés, Aménagement et Développement (dir. L. Medina), Université Paul Valéry de Montpellier, 152 p.

DURCA M., HAMON-DELGADO M.-T., SIMONPOLI M-H., 2010, *L'autopromotion, De l'expérimentation au modèle*, Mémoire de formation, Développement Durable et Qualité Environnementale en aménagement du territoire, urbanisme, architecture et construction. Montreuil, 53 p.

EEMAN C., 2009, *L'Habitat groupé par ses limites*, Mémoire de Master 1, Architecture et Cultures Constructives (dir. S. Sadoux), Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, 75 p.

FAUCHEUX N., 2009, *L'habitat groupé coopératif, un concept viable,* Mémoire Master 2, Villes, territoires, durabilité (dir. S. Duvillard), Institut de Géographie Alpine, 61 p.

FOLLEAS S., 2009, *La coopérative d'habitants : émergence d'une catégorie d'action publique locale ?*, Mémoire de Master 2, Politiques publiques et changement social (dir. S. Labranche), IEP Grenoble, 131 p.

FOURQUEMIN R., 2010, *Le tiers secteur de l'habitat : un nouveau concept législatif ?*, Mémoire de Master 2 (dir. J.-C. Driant), Université Paris Est Créteil, 87 p.

GIAUX C., 2006, *L'habitat groupé fait pour durer ? Essai d'un mode d'emploi*. Mémoire de fin d'études, Bachelor en Ecologie sociale (dir. M. Elotmani), Haute Ecole libre de Bruxelles Ilya Prigogine, 144 p.

JABLON S., 2010, *Les formes alternatives d'accès au logement pour les ménages modestes : quelques expériences étrangères*, Mission d'étude, juillet-octobre 2009, 32 p.

LEJEUNE L., 2009, *Habiter autrement, du squat à la coopérative d'habitants : entre innovation et transformation sociale*, Mémoire de Master 2, Séminaire Economie Sociale et Développement (dir. D. Demoustier), IEP Grenoble, 151 p.

LE MOUEL Z., 2012, *Logement social et habitat groupé : le cas du Village Vertical à Villeurbanne et du projet « Wohnen mit uns » à Vienne (Autriche)*, Projet de fin d'études (dir. S. Bresson), Polytech Tours, Université François Rabelais, 87 p.

MALLARD A.-L., 2009, *Des coopératives d'habitants à l'habitat groupé : alternatives d'habitat pour une ville durable*, Mémoire de fin d'études (dir. S. Denèfle), Ecole polytechnique de l'Université de Tours, 61 p.

MAURY J., 2010, *L'insertion de l'autopromotion collective dans les politiques de l'habitat*, Mémoire de Master 2, Maîtrise d'Ouvrage et Programmation Urbaine (dir. S. Guelton), Université Paris Est Créteil, 54 p.

MEYER A., 2007, *Pour une autopromotion en France selon l'exemple allemand des Baugemeinschaften, essai de guide pratique*, Mémoire de formation « Développement durable et qualité environnementale en aménagement du territoire, urbanisme, architecture et construction », 100 p.

OTTMER B., 2009, *La démarche participative dans les projets de logement collectif. Analyse comparée de concepts et de retours d'expériences*, Mémoire de Master 2, ENSA-Marseille, 70 p.

PIGEAU A., 2010, *Habitat participatif, pourquoi changer ? De l'habitat groupé autogéré à un habitat participatif personnalisé en France, en milieu urbain, reflet de prises de conscience, sociales, environnementales et économiques*, Mémoire de Master, Architecture, Environnement, Développement Durable (dir. A. D'Orazio). ENSA Paris La Villette, 105 p.

REPIQUET A., 2005, *L'Habitat Coopératif : Solution au problème de responsabilisation sociale des copropriétaires sur la commune de Vaulx en Velin*, Mémoire de Master 2, Economie Sociale et Solidaire (dir.M. Yahiaoui), Université Lumière Lyon 2, 82 p.

RIVIERE P., 2008, *L'association Habitat coopératif Duchère. De la contestation à la participation, étude du changement en politiques publiques*, Séminaire Politiques publiques et gestion des risques (dir. G. Le Naour), IEP Lyon, 82 p.

SOLANAS DOMINGUEZ M., 2010, *Quelle coopération internationale du mouvement des coopératives de logement de l'Uruguay ? »,* Mémoire, Master 2 Coopération Internationale, Action humanitaire et politiques de développement, Université Paris 1, 151 p.

THEURIER M., 2008, *Les réponses de l'économie sociale et solidaire aux enjeux liés à l'habitat sur le pays de Rennes, L'habitat groupé, un positionnement et une action innovante*, Master Administration des Territoires et des Entreprises, Université Rennes 2, 125 p.

TRUDELLE S., 2010, *L'émergence d'une troisième voie du logement en France : l'habitat coopératif*, Mémoire de stage (dir. J. Bonnet et B. Darragon), Master 2 Géographie-Aménagement, « Politiques et Aménagement des collectivités territoriales », Université Jean Moulin Lyon 3, 78 p.

Innovation

AGGERI F., 2002, « La démocratie technique en débat », in *Gérer et comprendre*, n°68, pp. 55-65

AKRICH M., CALLON M., LATOUR B., 2006, *Sociologie de la traduction : textes fondateurs*, 303 p.

AKRICH M., CALLON M., LATOUR B., 1988, « A quoi tient le succès des innovations ? 1 : L'art de l'intéressement », in *Gérer et comprendre, Annales des Mines*, n°11, pp. 4-17

AKRICH M., CALLON M., LATOUR B., 1988, « A quoi tient le succès des innovations ? 2 : Le choix des porte-parole », in *Gérer et comprendre, Annales des Mines*, n°12, pp. 14-29

ALTER N. (dir.), 2002a, *Les logiques de l'innovation. Approche pluridisciplinaire*, La Découverte, 288 p.

ALTER N., 2002b, « Les innovations du quotidien », in *Futuribles*, n°271, pp. 5-23

ALTER N., 2000, *L'innovation ordinaire*, Presses Universitaires de France, 324 p.

ALTER N., 1998, « Action, culture et logiques d'innovation (Commentaire) », in *Sciences sociales et santé*, Vol. 16, n°1, pp. 123-134

ALTER N., 1998, « Quelques principes de l'analyse sociologique de l'innovation », in *Éducation permanente*, n°134, pp. 21-34

ALTER N., 1995, « Peut-on programmer l'innovation ? », in *Revue française de gestion*, pp. 78-86

ALTER N., 1993, « Innovation et organisation : deux légitimités en concurrence », in *Revue française de sociologie*, Vol. 34, n°2, pp. 175-197

ALTER N., 1993, « La lassitude de l'acteur de l'innovation », in *Sociologie du travail,* n°4, pp. 447-468

AMABLE B., 2001, « Les systèmes d'innovation », in MUSTAR P., PENAN H. (dir.), *Encyclopédie de l'innovation*, 749 p.

ANDREW C., KLEIN J-L, 2010, «Social Innovation: What is it and why is it important to understand it better», in *Cahiers du centre de recherche sur les innovations socials (CRISES), coll. Etudes théoriques*, n°ET1003, 45 p.

ASSOGBA Y., 2010, « Théorie systémique de l'action sociale et innovation sociale », in *Cahiers de l'ARUC-ISDC*, n°31, Université du Québec en Outaouais, 14 p.

ASSOGBA Y., 2007, « Innovation sociale et communauté. Une relecture à partir des sociologues classiques », in *ARUC-ISDC*, Série Recherches, n°5

AUCLAIR R., LAMPRON C., 1987, « Approche intégrée : une innovation dans la dispensation des services sociaux », in *Service social*, vol. 36, n°2-3, pp. 315-341

BALL M., 1999, « Chasing a snail : innovation and housebuilding firms' strategies », in *Housing studies*, Vol. 14, n°1, pp. 9-22

BELANGER P. R., HARRISSON D., 2000, « Les innovations sociales : essai de définition et conditions de diffusion », in *Cahiers du CRISES*, 157 p.

BELANGER P.R., LAPOINTE P.A., LEVESQUE B., 2002, « Workplace innovation and the role of institutions », in MURRAY G., BELANGER J., GILES A., LAPOINTE P.-A. (dir.), *Work and employment relations in the high performance workplace*, Continuum, pp. 150-180

BELLEMARE G., BRIAND L., 2004, « Définition structurationniste des innovations et transformations sociales », in *Cahiers du CRISES,* 43 p.

BERARD Y., 2009, « L'étranger comme art des distances. Innovation, transfert de projets et grandeurs de l'action publique dans les transports urbains », in *Pôle Sud*, Vol. 1, n°30, pp. 47-65

BOMMERT B., 2010, « Collaborative innovation in the public sector », in *International Public Management Review*, Vol. 11, n°1, pp. 15-33

BOUCHARD M. J., 2006a, « Les défis de l'innovation sociale en économie sociale », in KLEIN J.-L., HARRISSON D. (dir.), *Innovations sociales et transformations sociales,* Presses de l'Université du Québec, pp. 121-138

BOUCHARD M. J., 2006b, « L'innovation sociale en économie sociale », in *Cahier de la Chaire de recherche du Canada en économie sociale*, 17 p.

BOUCHARD M., 2005, « De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive, l'innovation sociale dans le logement communautaire », in *Cahiers du CRISES,* Montréal, 21 p.

BOUCHARD M. J., HUDON M., 2005, « Le logement coopératif et associatif comme innovation sociale émanant de la société civile », in *Interventions économiques*, n° 32, 12 p.

BOUCHARD C., 1999, *Recherche en sciences humaines et sociales et innovations sociales. Contribution à une politique de l'immatériel,* Conseil québécois de la recherche sociale, Les Publications du Québec

BOUCHARD M. J., FERRATON C., MICHAUD V., 2008, « First steps of an information system on social economy organizations : qualifying the organisations », in *Estudios de Economica Aplicada*, Vol. 26-1, pp. 7-24

BOULLIER D., 1989, « Du bon usage d'une critique du modèle diffusionniste : discussion-prétexte des concepts de Everett M. Rogers », in *Réseaux*, Vol. 7, n° 36, pp. 31-51

BOULLIER D., de CERTAINES J. D., 1992, « L'art du compromis socio-technique dans l'innovation hospitalière : le cas des systèmes de communication et d'archivage d'images médicales (PACS) », in *Sciences sociales et santé*, Vol.10, n°3, pp. 75-103

BOURRET P., HUARD P., 1990, « Création, appropriation, recomposition : processus innovants dans la production du diagnostic prénatal », in *Sciences sociales et santé*, Vol. 8, n°4, pp. 57-89

BOYER R., 2002, *La croissance, début du siècle. De l'octet au gène*, Ed. Albin Michel, 234 p.

BRASSARD M-J., 2009, « Gouvernance territoriale et processus d'innovation sociale: l'exemple des coopératives », in *Cahiers de l'ARUC-Développement territorial et coopération,* n°3, 22 p.

CALLON M., 2007, « Quand l'innovation sociale redevient politique », in KLEIN J.-L., HARRISSON D., *L'innovation sociale*, Presses universitaires du Québec, pp. 17-42

CALLON M., 1999, « Entretien avec Michel Callon », par LHOMME R., FLEURY J., in *Recherche et Formation*, n°31, pp. 113-126

CALLON M., 1994, « L'innovation technologique et ses mythes », in *Annales des Mines, Gérer et Comprendre*, pp. 5-17

CALLON M., 1986, « Eléments pour une sociologie de la traduction. La domestication des coquilles Saint-Jacques dans la baie de Saint-Brieuc », in *L'année sociologique*, n°36, pp.169-207

CALLON M., 1979, « L'État face à l'innovation technique : le cas du véhicule électrique », in *Revue française de science politique*, n°3, pp. 426-447

CALLON M., LATOUR B., 1985, « Les paradoxes de la modernité. Comment concevoir les innovations ? », in *Prospective et Santé*, n°36, pp. 13-25

CATLLA M., 2005, « Action publique régionale et nouveau management public : le cas de la rhétorique de l'innovation », in *Sociologies pratiques*, Vol. 1, n°10, pp. 77-95

CHAMBON J.-L., DAVID A., DEVEVEY J.-M., 1982, *Les innovations sociales*, PUF, 127 p.

CHAUVIERE M., 2005, « Entre expérimentation et innovation. A propos d'une expérimentation en cours dans le cadre de la protection de l'enfance », in *Revue française d'administration publique*, Vol. 3, n°115, pp. 391-398

CHEVALIER J., 2005, « Politiques publiques et changement social », in *Revue française d'administration publique* », n°115, pp. 383-390

CLOUTIER J., 2003, « Qu'est-ce que l'innovation sociale? », in *Cahiers du CRISES*, 46 p.

COMEAU Y. (dir.), 2006, « Les innovations sociales : émergences, processus de construction et diffusion ». Actes du 7e Colloque des étudiants-es du CRISES, Université Laval, les 31 mars et 1er avril 2005, *Cahiers du CRISES*, 175 p.

COMEAU Y. (dir.), 2004, « Innovations sociales et transformations des conditions de vie ». Actes du colloque tenu à l'Université Laval, le 16 avril 2004, *Cahiers du CRISES*, 173 p.

CONSEIL DE LA SCIENCE ET DE LA TECHNOLOGIE, 2000, *Innovation sociale et innovation technologique. L'apport de la recherche en sciences sociales et humaines*, Québec, 63 p.

CORNELOUP J., 2009, « Comment est abordée la question de l'innovation dans les sciences sociales », in *Revue de géographie alpine*, **[En ligne],** 97-1, mis en ligne le 7 juillet 2009. Disponible sur : <http://rga.revues.org/828> (consulté le 6/06/13)

CRANE-HERVE D., LECUYER B.-P., 1969, « La diffusion des innovations scientifiques », in *Revue française de sociologie*, Vol. 10, n°10-2, pp. 166-185

CROS F., 1997, « L'innovation en éducation et en formation », in *Revue française de pédagogie*, Vol. 118, pp. 127-156

DAMON J. (dir.), 2009, « Politiques sociales : dix innovations venues d'ailleurs », in *Futuribles International*, 134 p.

DANDURAND L., 2005, « Réflexion autour du concept d'innovation sociale, approche historique et comparative », in *Revue française d'administration publique*, Vol. 3, n°115, pp. 377-382

DANDURAND L., 2004, « Et si on parlait d'innovation sociale... », in *La revue du Fonds québécois de la recherche sur la société et la culture*, pp. 3-6

DEFOURNY J., 2004, « L'émergence du concept d'entreprise sociale », in *Reflets et Perspectives,* n°43, Vol. 3, pp. 9-23

DEGRAVE F., NYSSENS M., 2008, « L'innovation sociale dans les services d'aide à domicile. Les apports d'une lecture polanyienne et féministe », in *Revue française de socio-économie*, Vol. 2, n°2, pp. 79-98

DE MURO P. et *al.*, 2007, « Organisations de la société civile, innovation sociale et gouvernance de la lutte contre la pauvreté dans le Tiers-Monde », *in Mondes en développement,* Vol. 3, n°139, 154 p.

DESBOIS D., 2001, « Alter Norbert, L'innovation ordinaire », in *Revue française de sociologie,* Vol. 42, n°3, pp. 591-594

DOLOREUX D., BITARD P., 2005, « Les systèmes régionaux d'innovation : discussion critique », in *Géographie, économie, société*, n°1, Vol. 7, pp. 21-36

DUPERRE M., 2006, « Innovations sociales dans les organismes communautaires : facteurs intervenant dans le processus de transfert des connaissances », in *Cahiers du CRISES*, 36 p.

FONDS QUEBECOIS DE LA RECHERCHE SUR LA SOCIETE ET LA CULTURE, 2004, *Le développement social au rythme de l'innovation sociale*, Presses de l'Université du Québec, 168 p.

FONTAN J.-M., KLEIN J.-L., TREMBLAY D.-G., 2004, « Innovation et société : pour élargir l'analyse des effets territoriaux de l'innovation », in *Géographie économie société*, n°2, Vol. 6, pp. 115-128

FONTAN J.-M., 1998, « Innovation sociale et société civile québécoise », *Possibles*, Vol. 22, n° 3-4, pp. 116-135

FOUCART J., 2005, « Le volontariat, force d'innovation sociale », in *Pensée plurielle*, Vol. 1, n°9, pp. 35-38

GAGLIO G., 2011, *Sociologie de l'innovation*, PUF, 128 p.

GAGLIO G., 2005, « Pour un regard tempéré sur les « réfractaires » aux biens massivement diffusés. Variations autour du cas de la téléphonie mobile en France », in *Réseaux*, Vol. 5, n°133, 230 p.

GOLDENBERG M., 2004, *L'avenir de l'innovation sociale au Canada*, Rapport de recherche, Réseau canadien de recherche en politiques publiques, 18 p.

GOLDENBERG M., KAMOJI W., ORTON L., WILLIAMSON M., 2009, *Social Innovation in Canada: an Update*, Canadian Policy Research Networks, 68 p.

GONZALES S., HEALEY P., 2005, « A sociological institutionalist approach to the study of innovation in governerance capacity », in *Urban Studies*, Vol. 42, n°11, pp. 2055-2069

GOUVERNEMENT DU CANADA, 2010, « Dialogue sur l'innovation sociale, Résumé de la table ronde internationale sur l'innovation sociale », 18 p.

GUICHARD R., SERVEL L., 2006, « Qui sont les innovateurs ? Une lecture socio-économique des acteurs de l'innovation », in *Sociétal*, n°52, pp. 26-31

HARRISSON D., 2010, « Qu'est-ce que l'innovation sociale? », in *Le Mag des Sciences de Gestion*, pp. 16-20

HARRISSON D., 2006, « Les innovations sociales et l'institutionnalisation. Quelques pratiques émergentes », in *Horizon*, Vol. 8, n°2, pp. 54-57

HARRISSON D., KLEIN J.-L. (dir.), 2006, *L'innovation sociale, émergence et effets sur la transformation des sociétés,* Presses de l'Université du Québec, 465 p.

HARRISSON D., LABERGE M., 2002, « Innovation, Identities and Resistance: the Social Construction of an Innovation Network », in *Journal of Management Studies*, Vol. 39, n°4, pp. 497-521

HILLIER J., MOULAERT F., NUSSBAUMER J., 2004, « Trois essais sur le rôle de l'innovation sociale dans le développement territorial », in *Géographie économie société,* Vol. 6, n° 2, pp. 129-152

Informations sociales, 1980, « Le devenir des innovations sociales », n° 9/10, 122 p.

Innovations, 2002, « L'économie sociale », Vol. 1, nº 15, 244 p.

Innovations, 2012, « Acteurs et systèmes », Vol. 2, n°38, 228 p.

KLEIN J-L., FONTAN J-M, HARRISSON D., LEVESQUE B., 2009, « L'innovation sociale au Québec: un système fondé sur la concertation », in *Cahiers du Centre de recherche sur les innovations sociales (CRISES)*, 56 p.

KLEIN J.- L., HARRISSON D. (dir.), 2007, *L'innovation sociale. Émergence et effets sur la transformation des sociétés*, Presses de l'Université du Québec, 465 p.

LAJEUNESSE-CREVIER F., LEVESQUE B. et *al*., 2005, « Innovations et transformations sociales dans le développement économique et le développement social : approches théoriques et politiques publiques », in *Cahiers du CRISES,* 72 p.

LAJEUNESSE-CREVIER F., LEVESQUE B., 2002, « Les impacts des parcs scientifiques à travers la contribution des innovations sociales et des sciences sociales et humaines », in *Cahiers du CRISES,* n°ET0210, 20 p.

LEVESQUE B., 2010, « Dialogue sur l'innovation sociale, Résumé de la table ronde internationale sur l'innovation sociale », in *Gouvernement du Canada*, *Projet de recherche sur les politiques,* 18 p.

LEVESQUE B., 2005, « Innovations et transformations sociales dans le développement économique et le développement social : approches théoriques et politiques publiques » in *Cahiers du CRISES*, 72 p.

LEVESQUE B., 2004, « Les entreprises d'économie sociale, plus porteuses d'innovations sociales que les autres? », in *Le développement social au rythme de l'innovation*, Presses de l'Université du Québec, pp. 51-72

LEVESQUE B., 2000, « Les innovations sociales Tome II », in *Cahiers du CRISES,* 218 p.

LEWIS J. R., FLYNN R. J., 1979, « Implementation of urban and regional planning policies », in *Policy and politics*, n°7, pp. 123-142

LIPSKY M., 1980, *Street-Level Bureaucracy. Dilemnas of the individual in public services*, Russell Sage Foundation

LONCLE P., 2005, « Territoires et innovation sociale. L'exemple des politiques sociales et sanitaires locales », in *Revue française d'administration publique*, Vol. 3, n°115, pp. 399-402

MERTON R. K., 1997, *Éléments de théorie et de méthode sociologique*, Armand Colin, 352 p.

MENDRAS H., FORSE M., 1997, *Le changement social*, Armand Collin, 284 p.

MOULAERT F., MARTINELLI F., SWYNGEDOUW E. (dir.), 2005, « Towards alternative model(s) of local innovation », in *Urban Studies*, vol. 42, n°11, pp. 1969-2088

MUSTAR P., PENAN H. (dir.), 2003, *Encyclopédie de l'innovation*, 749 p.

NUSSBAUMER J., MOULAERT F., 2007, « L'innovation sociale au cœur des débats publics et scientifiques », in KLEIN J.-L., HARRISSON D., *L'innovation sociale*, Presses universitaires du Québec, pp. 71-88

PETITCLERC M., 2003, « Rapport sur les innovations sociales et les transformations sociales », in *Cahiers du CRISES,* Montréal, 41 p.

Revue française d'administration publique, 2005, « Politiques publiques et innovation sociale », n° 115, pp. 377-382

RICHEZ-BATTESTI N., 2009, « L'innovation sociale : vers une tentative de définition ? » Université de la Méditerranée, Séminaire de travail 23 septembre 2009, 13 p.

RICHEZ-BATTESTI, 2008, « Innovations sociales et dynamiques territoriales : une approche par la proximité », in ZAOUAL H. (dir.), *Développement durable des territoires*, L'Harmattan, pp. 61-88

RICHEZ-BATTESTI et *al*., 2012, « L'innovation sociale, une notion aux usages pluriels : quels enjeux et défis pour l'analyse ? », in *Innovations*, Vol. 2, n°38, pp. 15-36

RICHEZ-BATTESTI N., VALLADE D., 2012, « Editorial. Innovation sociale, normalisation et régulation », in *Innovations*, Vol. 2, n°38, pp. 5-13

RICHEZ-BATTESTI, VALLADE D., 2009, « Economie sociale et solidaire et innovation sociale : premières observations sur un incubateur dédié en Languedoc-Roussillon », in *Innovations*, Vol. 2, n°30

ROGERS E. M., 2003, *Diffusion of innovations*, Free Press, 5th edition, 576 p.

ROLLIN J., VINCENT V., 2007, *Acteurs et processus d'innovation sociale au Québec*, Presses de l'Université du Québec, 78 p.

SALAIS R., 1994, « Innovations institutionnelles : échecs, tensions, compromis », in *Genèses,* Vol. 15, pp. 2-3

SCHIEB-BIENFAIT N., 2009, « Emergence entrepreneuriale et innovation sociale dans l'économie sociale et solidaire : acteurs, projets et logiques d'action », in *Innovations*, Vol. 2, n°30, 214 p.

SCHUMPETER J., 1999 [1911], *Théorie de l'évolution économique, Recherches sur le profit, le crédit, l'intérêt et le cycle de la conjoncture*, Dalloz – Sirey, 371 p.

SCHUMPETER J., 1961 [1942], *Capitalisme, socialisme et démocratie*, Payot, 451 p.

TARDIF C., 2005, « Complémentarité, convergence et transversalité : la conceptualisation de l'innovation sociale au CRISES », in *Cahiers du CRISES,* 81 p.

TAYLOR J. B., 1970, « Introducing social innovation », in *Journal of Applied Behavioral Science*, Vol. 6, n°1, pp. 69-77

THUDEROZ C., 1997, « L'usine et le petit pot. Pour une sociologie de l'innovation industrielle », in *Sociologie du travail*, Vol. 39, n°3, pp. 347-369.

VAN ROMPAEY C., 2005, « Association et innovation sociale », in *Pensée plurielle*, Vol. 1, n°9, pp. 47-54

WEISBURD D., BRAGA A., 2009, « La diffusion de l'innovation dans la police. Quelles leçons retenir de l'expérience américaine ? », in *Revue française de science politique*, n°6, Vol. 59, pp. 1097-1126

WEJNERT B., 2002, « Integrating models of diffusion of innovations : a conceptual framework », in *Annual Review of sociology*, pp. 297-326

ZEEBROEK R., DECROLY J.-M., GOSSELAIN O., 2009, « Casseroles, légumes et Halloween : une approche multiscalaire des phénomènes de diffusion », in *Techniques & Culture*, n° 51, pp. 50-73

ZAOUAL H. (dir.), 2008, *Développement durable des territoires. Economie sociale, environnement et innovations*, L'Harmattan, 235 p.

Action publique

BABIN P., 1991, *Langage et culture des médias*, coll. Communication, Éditions Universitaires, 120 p.

BALME R., 2002, « Au-delà du choix rationnel : des sciences sociales plus politiques ? », in *Sociologie et sociétés*, Vol. 34, n°1, pp. 101-112

BALME R., BROUARD S., 2005, « Les conséquences des choix politiques : choix rationnel et action publique », in *Revue française de science politique*, n°1, Vol. 55, pp. 33-50

BARTHE Y., 2006, *Le pouvoir d'indécision. La mise en politique des déchets nucléaires*, Paris, Economica, coll. « Etudes politiques », 239 p.

BARTHE. Y., CALLON M., LASCOUSMES P., 2001, A*gir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique*, Seuil, 358 p.

BARTHE Y., CALLON M., LASCOUMES P., 2002, « Réponse à Franck Aggeri », in *Gérer et comprendre*, n°68, pp. 61-65

BAUMGARTNER F. R., JONES B. D., 2009, *Agendas and instability in American politics*, University of Chicago Press, 312 p.

BEAL V., GAUTHIER M., PINSON G. (dir.), 2011, *Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales*, Presses de l'Université de Saint-Etienne, 461 p.

BECKER H. (dir.), 1966*, Social Problems : A Modern Approach*, NewYork, John Wiley & Sons Inc., 770 p.

BECKER H., 1963, *Outsiders : Studies in the Sociology of Deviance*, Free Press, 224 p.

BERARD Y., 2009, « L'étranger comme art des distances. Innovation, transfert de projets et grandeurs de l'action publique dans les transports urbains », in *Pôle Sud*, Vol. 1, n°30, pp. 47-65

BERENI L., 2009, « Quand la mise à l'agenda ravive les mobilisations féministes. L'espace de la cause des femmes et la parité politique (1997-2000) », in *Revue française de science politique*, n°2, Vol. 59, pp. 301-323

BIAU V., TAPIE G. (dir.), 2009, *La fabrication de la ville. Métiers et organisations*, Parenthèses, 217 p.

BLAU P. M., 1973 [1955], *The dynamics of bureaucracy*, *A Study of Interpersonal Relations in Two Government Agencies*, University of Chicago Press, 334 p.

BLUMER H., 1971, « Les problèmes sociaux comme comportements collectifs » [traduction française], in *Politix*, n°67, 2004, pp. 185-199

BORRAZ O., LONCLE-MORICEAU P., 2000, « Permanences et recompositions du secteur sanitaire, les politiques locales de lutte contre le sida », *Revue Française de Sociologie*, janvier, Vol. 41, n° 1, pp. 37-60

BORRAZ O., GUIRAUDON V., 2008, *Politiques publiques 1, La France dans la gouvernance européenne*, Presses de Science Po, 368 p.

BORRAZ O., GUIRAUDON V., 2008, *Politiques publiques 2, Changer la société*, Presses de Science Po, 316 p.

BOUDON R., 2002, « Théorie du choix rationnel ou individualisme méthodologique ? », in *Sociologie et sociétés*, Vol. 34, n°1, pp. 9-34

BOUDON R., 1987, « Idéologie et communication : le cas du « développementalisme », in BALLE F. (dir.), *Le pouvoir des médias. Mélanges offerts à Jean Cazeneuve,* PUF, pp. 69-88

BOUDON R., 1984, *La place du désordre. Critique des théories du changement social*, PUF, 245 p.

BOUSSAGUET L., 2009, « Les « faiseuses » d'agenda. Les militantes féministes et l'émergence des abus sexuels sur mineurs en Europe », in *Revue française de science politique,* n°2, Vol. 59, pp. 221-246

BOUSSAGUET L., 2008, *La pédophilie, problème public. France, Belgique, Angleterre*, Dalloz-Sirey, 478 p.

BOUSSAGUET L., 2001, « L'Etat et la pédophilie en France dans les années 1990 : la genèse de la loi du 17 juin 1998 », mémoire de DEA, Sciences Po Paris, septembre

BOUSSAGUET L., JACQUOT L., 2009, « Mobilisations féministes et mise à l'agenda de nouveaux problèmes publics », in *Revue française de science politique*, n°2, Vol. 59, pp. 173-181

BREGMAN D., 1989, « La fonction d'agenda : une problématique d'avenir », in *Hermès*, n°4, pp. 191-202

BUSQUET G., 2007, « Idéologie urbaine et pensée politique dans la France de la période 1958-1981 », Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, Université Paris XII Val de Marne, 681 p.

CAMPANA A., HENRY E., ROWELL J. (dir.), 2007, *La construction des problèmes publics en Europe. Emergence, formulation et mise en instrument*, Presses Universitaires de Strasbourg

CAMPBELL J.-L., 2002, « Pour convaincre les sceptiques : à propos des idées et des critiques de la théorie du choix rationnel, in *Sociologie et sociétés*, Vol. 34, n°1, pp. 35-50

CARREL M., TALPIN J., 2012, « Cachez ce politique que je ne saurais voir ! Ethnographie des conseils de quartier roubaisiens », in *Participations*, Vol. 3, n°4, pp. 179-206

CARREL M., ROSENBERG S., 2011, « Injonction de mixité sociale et écueils de l'action collective des délogés. Comparaison entre les années 1970 et 2000 », in *Géographie, économie, société*, n°2, Vol. 13, pp. 119-134

CAZENEUVE J., 1972, *La société de l'Ubiquité*. *Communication et diffusion*, Denoël, 421 p.

CEFAI D., 2009, « Comment se mobilise-t-on ? L'apport d'une approche pragmatiste à la sociologie de l'action collective », in *Sociologie et sociétés*, Vol. 41, n°2, pp. 245-269

CEFAI D., 1996, « La construction des problèmes publics. Définition de situations dans des arènes publiques », in *Réseaux,* Vol. 14, n°75, pp. 43-66

CHAMPAGNE P., 1991, « La construction médiatique des « malaises sociaux » », in *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, Vol. 90, n°90, pp. 64-75.

CHAMPAGNE P., 1990, *Faire l'opinion. Le nouveau jeu politique*, Editions de Minuit, 320 p.

CHARRON J., 1995, « Les médias et les sources. Les limites du modèle de l'agenda-setting », in *Hermès*, n°17-18, pp. 73-89

CHEVALLIER J., 2005, « Politiques publiques et changement social », in *Revue française d'administration publique* », Vol. 3, n°115, pp. 383-390

COBB R., ELDER C., 1971, « The politics of agenda-building : an alternative perspective for a modern democratic theory », in *Journal of politics*, n°33, pp. 892-915

COBB R., ROSS M., 1997, « Agenda Setting and the Denial of Agenda Access : Key Concepts », in COBB R., ROSS M. (dir.), *Cultural Strategis of Agendas Denial : Avoidance, Attack and Redefinition*, Lawrence, University Press of Kansas, pp. 3-23

CROZIER M., 1963, *Le phénomène bureaucratique*, 414 p.

CROZIER M., FRIEDBERG E., 1977, *L'acteur et le système*, Seuil, 436 p.

CROZIER M, THOENIG J.-C., 1976, « La régulation des systèmes organisés complexes. Le cas du système de décision politico-administratif local en France », in *Revue Française de sociologie*, Vol. 16, n°1, pp. 3-32

DAVIS F., WURTH A., 1993, « American interest group research : sorting out internal and external perspectives », in *Political Studies*, vol. 43, n°3, pp. 435-452

DEGENNE A., FORSE M., 1994, *Les réseaux sociaux*, Armand Collin, 288 p.

DELMAS C., 2011, « Pour une définition non positiviste de l'expertise », in DAMMAME D., RIBEMONT T. (dir.), *Expertise et engagement politique*, L'Harmattan, 162 p., pp. 11-43

DELVECCHIO L., 2003, « La personne âgée en institution », in *Pensée plurielle*, Vol. 2, n°6, pp. 77-86

DOBBIN F., SIMMONS B., GARRETT G., 2007, « The global diffusion of public policies : social construction, coercion, competition, or learning ? », in *The annual review of sociology*, n°33, pp. 449-472

DOLOWITZ D. P., 2000, *Policy transfer and british social policy. Learning from the USA ?*, Buckingham, Open University Press, 160 p.

DONZELOT J., 1994, *L'invention du social. Essai sur le déclin des passions politiques*, Seuil, 263 p.

DOUILLET A.-C., 2005, « Fin des logiques sectorielles ou nouveaux cadres territoriaux ? », in FAURE A., DOUILLET A.-C. (dir.), *L'action publique et la question territoriale*, Presses Universitaires de Grenoble, pp. 271-279

DRIANT J.-C., 2012, « Un paysage éclaté », in *Les grands chantiers du logement social*, *Place publique*, septembre 2012, pp. 9-18

DRIANT J.-C., 2010, *Les politiques du logement en France*, La Documentation française, 184 p.

DUBOIS J., 1997, *Communautés de politiques publiques et projets urbains*, L'Harmattan, 323 p.

DUPUY C., HALPERN C., 2009, « Les politiques publiques face à leurs protestataires », in *Revue française de science politique*, n°4, Vol. 59, pp. 701-722

DUPUY C., HALPERN C., 2008, « Les politiques publiques et leurs « challengers » : état des lieux et propositions pour une approche intégrée des logiques de recomposition de l'action publique », in *Working Papers n°24*, CEVIPOF/CNRS, 19 p.

EDELMAN J. M., 1991, *Pièces et règles du jeu politique*, Seuil, 249 p.

EDELMAN J. M., 1977, *Political language : words that succeed and policies that fail*, Academic Press New York, 164 p.

EISINGER P. K., 1973, « The conditions of protest behavior in American cities », in *The American political science review*, Vol. 67, n°1, pp. 11-28

FACCHINI F., 2006, « L'entrepreneur politique et son territoire », in *Revue d'Economie Régionale et Urbaine »*, n°2, pp. 263-280

FAUCHER F., 2012, « Vertitudes. Interpréter les différences entre les Verts et les Greens », in *Ecologie et politique,* Vol. 1, n°44, pp. 103-114

FAURE A., 2005, « « La construction du sens » plus que jamais en débat », in FAURE A., DOUILLET A.-C., *L'action publique et la question territoriale*, PUG, 300 p.

FAURE A., NEGRIER E. (dir.), 2007, *Les politiques publiques à l'épreuve de l'action locale : critiques de la territorialisation*, L'Harmattan, 304 p.

FAVRE P., 1992, « L'émergence des problèmes dans le champ politique », in FAVRE P. (dir.), *Sida et politique. Les premiers affrontements, 1981-1987*, L'Harmattan, 208 p.

FELSTINER W., ABEL R. et SARAT A., 1980, « The Emergence and Transformation of Disputes : Naming, Blaming, Claiming », in *Law and Society Review*, vol. 15, n° 3-4, pp. 631-654

FIJALKOW Y., 2011, *Sociologie du logement*, La Découverte, 128 p.

FLIGSTEIN N., 2001, « Social skill and the theory of fields », in *Sociological Theory*, vol. 19, n°2, 44 p.

FLIGSTEIN N., 1997, « Fields, power, and social Skill : a critical analysis of the new institutionalisms », manuscript non publié

FONTAINE J., HASSENTEUFEL P. (dir.), 2002, *To Change or not to Change ? Les changements de l'action publique à l'épreuve du terrain*, Presses Universitaires de Rennes, 350 p.

FOTOPOULOS T., 2006, « Is the eco-village movement a solution or part of the problem ? », in *The international journal of inclusive democracy »,* Vol. 2, n°3, 5 p.

FOTOPOULOS T., 2002, « The limitations of life-style strategies: the ecovillage « movement » is NOT the way towards a new democratic society », in *Democracy and Nature*, Vol. 6, n°2

FOUILLEUX E., 2000, « Entre production et institutionnalisation des idées : la réforme de la politique agricole commune », in *Revue française de science politique*, numéro spécial, « Les approches cognitives des politiques publiques », Vol. 50, n°2, pp. 277-305

FRIEDBERG E., 1997, *Le pouvoir et la règle. Dynamiques de l'action organisée*, Le Seuil, 405 p.

FRISQUE C., 2010, « Des espaces médiatiques et politiques locaux ? », in *Revue française de science politique*, n°5, Vol. 60, pp. 951-973

GAUDILLERE J.-P., 2007, « L'écologie politique peut-elle être populaire ? Les Verts, les Grünen et la gauche », in *Mouvements,* Vol 2, n°50, pp. 42-56

GARRAUD P., 2010, « Agenda », in BOUSSAGUET L., JACQUOT S., RAVINET P., *Dictionnaire des politiques publiques*, pp. 58-67

GARRAUD P., 1990, « Politiques nationales : l'élaboration de l'agenda », in *L'Année sociologique*, pp. 17-41

GAXIE D., 1993, *La démocratie représentative*, Montchrestien, 160 p.

GERSTLE J. (dir.), 2001, *Les effets d'information en politique*, L'Harmattan, 382 p.

GIDDENS A., 2000, *Les conséquences de la modernité*, L'Harmattan, 192 p.

GILBERT C., et *al.*, 2009, « Lire l'action publique au prisme des processus de définition des problèmes », in GILBERT H., HENRY E., *Comment se construisent les problèmes de santé publique*, La Découverte, pp. 7-33

GILBERT C., HENRY E., 2012, « La définition des problèmes publics : entre publicité et discrétion », in *Revue française de sociologie*, Vol. 1, n°351, pp. 35-59

GILBERT C., HENRY E., 2009, « Au-delà de la mise sur agenda. Les processus de définition : enjeux clefs pour l'analyse de l'action publique », communication au *Xe congrès de l'Association française de science politique*, Grenoble, 7-9 septembre, 20 p.

GOFFMAN E., 1991, *Les cadres de l'expérience*, Les Ed. de Minuit, 573 p.

GRAWITZ M., LECA J., THOENIG J.-C. (dir.), 1985, *Les politiques publiques*, tome 4 de GRAWITZ M., LECA J. (dir.), *Traité de science politique*, PUF, 558 p.

GROSSMAN E., SAURUGGER S., 2006, « Les groupes d'intérêt français. Transformation des rôles et des enjeux politiques », in *Revue française de science politique*, n°2, Vol. 56, pp. 197-203

GROSSMAN E., SAURUGGER S., 2004, « Les groupes d'intérêt français : entre exception française, l'Europe et le monde », in *Revue internationale de politique comparée*, n°4, Vol. 11, pp. 507-529

GUSFIELD J., 1984, « On the side : practical action and social constructivism in social problems theory », in *Studies in the Sociology of social Problems,* Schneider and Kitsuse, pp. 31-51.

HALL P., 1993, « Policy paradigm, social learning and the state », in *Comparative politics*, vol. 25, n°3, pp. 275-298

HARLOE M., 1988, *The People's Home ? Social Rented Housing in Europe and America*, Londres, Blackwell, 596 p.

HASSENTEUFEL P., 2011 [2008], *Sociologie politique : l'action publique*, Armand Colin, 320 p.

HASSENTEUFEL P., 2010, « Les processus de mise sur agenda : sélection et construction des problèmes publics », in *Informations sociales*, Vol. 1, n°157, pp. 50-58

HASSENTEUFEL P., 2005, « De la comparaison internationale à la comparaison transnationale, Les déplacements de la construction d'objets comparatifs en matière de politiques publiques », in *Revue française de science politique*, n°1, Vol. 55, pp. 113-132

HASSENTEUFEL P., 1995, « Les groupes d'intérêt dans l'action publique : l'état en interaction », in *Pouvoirs*, n°74, pp. 155-167

HASSENTEFUEL P., SMITH A., 2002, « Essoufflement ou second souffle ? L'analyse des politiques publiques « à la française » », in *Revue française de science politique*, n°1, Vol. 52, pp. 53-73

HECLO H., 1974, *Modern social politics in Britain and Sweden. From relief to income maintenance*, New Haven (Conn.), Yale, University Press, 349 p.

HILGARTNER S., BOSK C., 1988, « The Rise and Fall of Social Problems : A Public Arena Model », in *American Journal of Sociology*, vol. 94, n° 1, pp. 53-76

HIRSCHMAN A. O., 1970, *Exit, voice and loyalty. Responses to Decline in Firms, Organizations, and States*, Harvard University Press, 105 p.

HOUARD N. (coord.), 2011, *Loger l'Europe, le logement social dans tous ses Etats*, Ed. La Documentation française, 392 p.

HOWLETT M., 2011, *Designing Public Policies: Principles and Instruments*, Routledge, 256 p.

HUNT S. A., BENFORD R. D., SNOW D. A., 1994, « Identity Fields : Framing Processes and the Social Construction of Movement Identities», in LARANA E., GUSFIELD J.-R., *New Social Movements, From Ideology to Identity*, Temple University Press, pp. 185-208

IMMERGUT E. M., 1992, *Health politics : interests and institutions in Western Europe*, Cambridge University Press, 336 p.

KELLER J., 1993, « Opening the window for reform », in *Comparative political studies*, Vol. 25, n°4, pp. 433-486

KINGDON J., 1984, *Agendas, Alternatives and Public Policies*, Pearson, 2ème édition, 304 p.

KITSCHELT H. P., 1986, « Political Opportunity Structures and Policital Protest : Anti-nuclear movements in Four Democracies », in *British Journal of Political Science*, n°16, Vol. 1, pp. 57-85

KNOEPFEL P., LARRUE C., VARONE F., 2006, *Analyse et pilotage des politiques publiques*, Verlag Rüegger, 387 p.

JOBERT B., 1994, « Le retour du politique », in JOBERT B. (dir.), *Le tournant néo-libéral en Europe*, Paris, L'Harmattan, 328 p.

JOBERT B., MULLER P., 1987, *L'État en action*. *Politiques publiques et corporatismes*, PUF, 242 p.

JONES C. O., 1984 (3ème edition), *An introduction to the study of public policy*, Wadswoth Publishing Co Inc, 276 p.

JOUVE B., LEFEVRE C., 1999, « De la gouvernance urbaine au gouvernement des villes en Europe ? Permanence ou recomposition des formes d'action publique », in *Revue française de science politique*, Vol. 49, n°6, pp. 835-853

LAFAYE C., 2010, *Sociologie des organisations*, Armand Colin, 128 p.

LAGROYE J., FRANÇOIS B., SAWICKI F., 2006, *Sociologie politique*, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques, 607 p.

LANGELIER R. E., 2006, « L'influence des médias électroniques sur la formation de l'opinion publique : du mythe à la réalité » in *Lex Electronica*, Vol. 11, n°1, 44 p.

LAPEYRONNIE D., 1988, « Mouvements sociaux et action politique. Existe-t-il une théorie de la mobilisation des ressources ? », in *Revue Française de sociologie*, Vol. 29, n°4, pp. 593-619

LASCOUMES P, 2008, « Chapitre 1 : les politiques environnementales » in BORRAZ O., GUIRAUDON V., *Politiques publiques 1*, pp. 29-67

LASCOUMES P., 1996, « Rendre gouvernable : de la traduction au transcodage. L'analyse des processus de changement dans les réseaux d'action publique, in CURAPP, *La gouvernabilité*, PUF, pp. 325-338

LASCOUMES P., 1994, « L'analyse des processus de changement dans les réseaux d'action publique », in CURAPP, *La gouvernabilité*, PUF, pp. 325-338

LASCOUMES P., LE GALES P., 2010, *Sociologie de l'action publique*, Armand Colin, 128 p.

LASCOUMES P., LE GALES P., 2005, « Conclusion : de l'innovation instrumentale à la recomposition de l'Etat », in *Gouverner par les instruments*, Presses de Sciences Po, pp. 357-370

LAVILLE J.-L. (dir.), 2007, *L'économie solidaire : une perspective internationale*, Hachette Littérature, 383 p.

LE BART, 2011, « Marketing territorial », in PASQUIER R., GUIGNER S., COLE A., *Dictionnaire des politiques territoriales*, Presses de Sciences Po, 592 p.

LE GALES P., 2011 [2003], *Le retour des villes européennes. Sociétés urbaines, mondialisation, gouvernement et gouvernance*, Presses de Sciences Po, 486 p.

LE GALES P., 1995, « Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine », in *Revue française de science politique,* Vol. 45, n°1, pp. 57-95.

LE GALES P., 1993, *Politique urbaine et développement local. Une comparaison franco-britannique*, L'Harmattan, 320 p.

LE GALES P., THATCHER M (dir.), 1995, *Les réseaux de politique publique. Débats autour des* policy networks, L'Harmattan, 274 p.

LELEVRIER C., 2006, « Les mixités sociales », in *Revue Problèmes politiques et sociaux*, n°929, octobre, 120 p.

LELEVRIER C., 2005, *Expériences montréalaises : quels enseignements pour les politiques publiques en France ?*, Profession Banlieue, 195 p.

LE LIDEC P., 2008, « La réforme des institutions locales », in BORRAZ O., GUIRAUDON V., *La France dans la gouvernance européenne*, Presses de Science Po, 368 p., 255-281 p.

LE LIDEC P., 2001, *Les maires dans la république. L'association des maires de France, élément constitutif des régimes politiques français depuis 1907*, Thèse de Doctorat en Science Politique, Université Paris 1, 648 p.

LIPIETZ A., 1993, *Vert espérance. L'avenir de l'écologie politique*, La Découverte, 152 p.

LIPIETZ A., 1989, *Choisir l'audace. Une alternative pour le XXIe siècle*, La Découverte, 156 p.

LORRAIN D., 1991, « De l'administration républicaine au gouvernement urbain », in *Sociologie du travail*, n°4, pp. 461-484

LORRAIN D., 1993, « Après la décentralisation, l'action publique flexible », in *Sociologie du travail*, n°3, pp. 285-307

LORRAIN D., 1995, « La grande entreprise urbaine et l'action publique », in *Sociologie du travail*, n°2, pp. 199-220

LINDBLOM C., 1959, « The science of muddling-through », in *Public administration review*, n°19

MAC COMBS M., SHAW D., 1972, « The Agenda Setting Function of the Mass-Media », in *Public Opinion Quarterly*, Vol. 36, pp. 176-187

MAILLARD (de) J., 2002, « Les nouvelles politiques socio-urbaines contractuelles entre conflits et apprentissages », in *Politix*, Vol. 15, n°60, pp. 169-191

MAIGRET E., 2003, *Sociologie de la communication et des médias*, Armand Colin, 287 p.

MARCH J., 1991, *Décisions et organisations*, Ed. d'Organisations, 275 p.

MARCH J., SIMON H., 1964, *Les organisations*, *Problèmes psycho-sociologiques*, Dunod, 254 p.

MARTY E. et *al*., 2012, « Diversité et concentration de l'information sur le web », in *Réseaux*, Vol. 6, n°176, pp. 27-72

MASSARDIER G., 2009, « La gouvernance de l'eau : entre procédure de concertation et régulation « adhocratique ». Le cas de la gestion de la rivière Verdon en France », in *Vertigo*, Hors Série n°6, novembre

MATHIEU L., 2002, « Rapport au politique, dimensions cognitives et perspectives pragmatiques dans l'analyse des mouvements sociaux », in *Revue française de science politique* », n°1, Vol. 52, pp. 75-100

MAY P., 1992, « Policy learning and failure », in *Journal of public policy*, Vol. 12, n°4, pp. 331-354

MEGIE A., 2010, « Mise en œuvre », in BOUSSAGUET L., JACQUOT S., RAVINET P., *Dictionnaire des politiques publiques*, pp. 343-350

MENY Y., 1993, *Les politiques du mimétisme institutionnel : la greffe ou le rejet*, L'Harmattan, 286 p.

MERCIER A., 2001, « Amiante, Sida Caulerpa Taxifolia. L'apport d'une sociologie de l'incommunication à la compréhension des dysfonctionnements des politiques publiques », in GERSTLE J., *Les effets d'information en politique*, L'Harmattan, pp. 175-192

MERIAUX O., 2005, « Le débordement territorial des politiques sectorielles », in FAURE A., DOUILLET A.-C. (dir.), *L'action publique et la question territoriale*, Presses Universitaires de Grenoble, pp. 27-32

MENY Y., THOENIG J.-C., 1989, *Politiques publiques*, PUF, 392 p.

MERTON R. K., NISBERT R. A., 1961, *Contempory Social Problems. An Introduction to the Sociology of Deviant Behavior and Social Disorganization*, Hartcourt, Brace and World, 54 p.

MOREL-JOURNEL C., PINSON G., 2012, « Comment les villes ont appris la compétition ? », in *M3. Société urbaine et action publique*, n°4, hiver 2012-2013, pp. 51-53

MULLER P., 1995, « Les politiques publiques comme construction d'un rapport au monde », in FAURE A. et *al.* (dir.), *La construction du sens dans les politiques publiques : débats autour de la notion de référentiel*, L'Harmattan, pp. 153-179

MULLER P., 2009, *Les politiques publiques*, PUF, 128 p.

MULLER P., 2005, « Esquisse d'une théorie du changement dans l'action publique. Structures, acteurs et cadres cognitifs », in *Revue française de science politique*, n°1, Vol. 55, pp. 155-187

MULLER P., 2000, « L'analyse cognitive des politiques publiques : vers une sociologie politique de l'action publique », in *Revue française de Science Politique*, Vol. 50, n°2, pp. 189-208

MULLER P., SUREL Y, 1998, *L'analyse des politiques publiques*, Montchrestien, 153 p.

MUSSELIN C., 2005, « Sociologie de l'action organisée et analyse des politiques publiques : deux approches pour un même objet », in *Revue française de science politique*, n°1, Vol. 55, pp. 51-71

NAVARRE F., et *al.*, 2010, « L'implication financière des intercommunalités au service des politiques de l'habitat », Rapport PUCA, Programme « L'intercommunalité à l'épreuve des faits », 188 p.

NAY O., SMITH A. (dir.), 2002, *Le gouvernement du compromis. Coutiers et généralistes dans l'action publique*, Economica, 237 p., pp. 47-86

NEVEU E., 2005, *Sociologie des mouvements sociaux*, La Découverte, 126 p.

NEVEU E., 1999, « L'approche constructiviste des « problèmes publics ». Un aperçu des travaux anglo-saxons », in *Études de communication*, n° 22, pp. 41-57

NOLLET J., 2009, « Croiser analyse des politiques publiques et sociologie des médias : genèses et usages des concepts de mise à l'agenda et de construction des problèmes », Communication au Xe congrès de l'Association française de science politique, Grenoble, 7-9 septembre, 29 p.

OFFERLE M., 2008, « Retour critique sur les répertoires de l'action collective », in *Politix*, Vol. 21, n°81, pp. 181-202

OFFERLE M., 1998, *Sociologie des groupes d'intérêts*, Montchrestien, 158 p.

OFFNER J.-M., 2006, « Les territoires de l'action publique locale, Fausses pertinences et jeux d'écarts », in *Revue française de science politique*, n°1, Vol. 56, pp. 27-47

PADIOLEAU J.-G., 2003, *Arts pratiques de l'action publique ultramoderne*, L'Harmattan, 193 p.

PADIOLEAU J.-G., 1982, *L'Etat au concret*, PUF, 222 p.

PALIER B., SUREL Y. et *al.*, 2010, *Quand les politiques changent. Temporalités et niveaux de l'action publique*, L'Harmattan, 422 p.

PARSONS W., 1995, *Public Policy. An introduction to the Theory and Practice of Policy Analysis, Cheltenham, Edward Elgar Publishing,* 704 p.

PATTARONI L., MARCO D., 2011, « Le nouvel esprit de la ville » Les luttes urbaines sont-elles recyclables dans le « développement urbain durable » ?, in *Mouvements*, Vol. 1, n° 65, 176 p., pp. 43-56

PHELIPPEAU E., 2009, « Sociologie de la décision », in *La science politique*, Cahiers français n°350, pp. 42-47

PIERSON P., 2000, « Path dependence, increasing returns and the study of politics », in *American political science review*, Vol. 94, n°2, 251-267

PINSON G., 2009, *Gouverner la ville par projet. Urbanisme et gouvernance des villes européennes,* Presses de Sciences Po, 420 p.

PINSON G., 2005, « Chapitre 5 : le projet urbain comme instrument d'action publique », in LASCOUMES P., LE GALES P., *Gouverner par les instruments*, pp. 199-223

Politix, 2005, « Militantismes Institutionnels », Vol. 2, n°70, 175 p.

Politix, 2006, « Dispositifs participatifs », Vol. 3, n°75, 300 p.

RABINOVICH A., 2007, « Cuba, « best practices » : quel potentiel d'élargissement ? », in *Espaces et sociétés*, Vol. 4, n°131, pp. 85-100

RAVINET P., 2010, « Fenêtre d'opportunité », in BOUSSAGUET L., JACQUOT S., RAVINET P., *Dictionnaire des politiques publiques*, pp. 274-282

RENAULD V., 2012, *Fabrication et usage des écoquartiers français. Eléments d'analyse à partir des quartiers De Bonne (Grenoble), Ginko (Bordeaux) et Bottière-Chénaie (Nantes)*, Thèse de doctorat en INSA

RINAUDO C., 1995, « Qu'est-ce qu'un problème social ? Les apports théoriques de la sociologie anglo-saxonne », in *Cahiers de l'URMIS*. *Notes et travaux sociologiques*, n°1, pp. 72- 87

ROBERT C., 2008, « Chapitre 11 : expertise et action publique », in BORRAZ O., GUIRAUDON V., *Politiques publiques 1*, Presses de Sciences Po, pp. 309-335

ROSANVALLON P., 1998, *La nouvelle question sociale. Repenser l'État-providence*, 222 p.

ROSANVALLON P., 1984, *La crise de l'État-providence*, 183 p.

ROSANVALLON P., 1976, *L'âge de l'autogestion*, Seuil, 185 p.

ROSEMBERG M, 2000, *Le marketing urbain en question*, Economica, 188 p.

MEMBRADO M., ROUYER A. (dir.), 2013, *Habiter et vieillir – Vers de nouvelles demeures* », Ed. Erès, 278 p.

SABATIER P. A., JENKINS-SMITH H. C., 1999, « The advocacy coalition framework : an assessment », in *Theories of the policy process*, Westview Press, pp. 117-168

SABATIER P. A., SCHLAGER E., 2000, « Les approches cognitives des politiques publiques : perspectives américaines », in *Revue française de science politique,* Vol. 50, n°2, pp. 209-234

SAURUGGER S., 2010, « Groupe d'intérêt », in BOUSSAGUET L., JACQUOT S., RAVINET P., *Dictionnaire des politiques publiques*, pp. 309-315

SAURUGGER S., 2003, « Les groupes d'intérêts entre démocratie associative et mécanisme de contrôle », in *Raisons politiques*, Vol. 2, n°10, pp. 151-169

SAWICKI F., 2000, « Les politistes et le microscope », in BACHIR M., *Les méthodes au concret*, PUF, CURAPP, pp. 187–208.

SCHARPF F. W., 1997, *Games real actors play. Actor-centerd institutionalism in policy research*, Westview press, pp. 52-60

SERGENT M., 2012, « L'équerre d'argent et le handicap », in *VST - Vie sociale et traitements*, Vol. 3, n° 115

SCHLESINGER P., 1990 [1992, trad. française] « Repenser la sociologie du journalisme. Les stratégies de la source d'information et les limites du média-centrisme », in *Réseaux*, Vol. 10, n°51, pp. 75-98

SCHMID L., 2012, « Socialistes et écologistes : les chocs culturels d'une alliance », in *Esprit*, n°2, pp. 48-54

SCHUMPETER J. A., 1990, *Capitalisme, socialisme et démocratie*, Payot, 451 p.

SIMON H., 1957, *Administrative Behavior. A study of decision-making process in administrative organizations*, New York, Free Press

SHEPPARD, 2010, « Problème public », in BOUSSAGUET L., JACQUOT S., RAVINET P. (dir.), *Dictionnaire des politiques publiques*, pp. 530-538

SNOW D., ROCHFORD E., WORDEN S. et *al*., 1986, « Frame alignment processes, micromobilization, and movement participation », in *American Sociology Review,* Vol. 51, n°4, pp. 464-481

SOUAMI T., 2009, *Écoquartiers, secrets de fabrication. Analyse critique d'exemples européens*, Éditions les Carnets de l'info, 208 p.

SPECTOR M., KITSUSE J. L., 1973, « Social Problems : a Re-Formulation », in *Social Problems*, Vol. 21, n°2, pp. 145-159

STONE D., 1989, « Causal stories and the formation of policy agendas », in *Political science quarterly*, Vol. 104, n°2, pp. 281-300

THOENIG J.-C., 2005, « Pour une épistémologie des recherches sur l'action publique », in *Les dynamiques intermédiaires au cœur de l'action publique*, Octarès, pp. 285-306

TILLY C., 1984, *The Old New Social History and the New Old Social History*, Review n°7, pp. 363-406

VILLALBA B., 2012, « Que faire et comment faire (encore) de l'écologie politique ? », in *Mouvements*, Vol. 1, n° 69, pp. 93-100

VILLALBA B., 2010, « L'écologie politique face au délai et à la contraction démocratique », in *Ecologie et politique*, Presses de Sciences Po, Vol. 2, n°40, pp. 95-113

VLIEGENTHART R., WALGRAVE S., 2009, « Médias et politique. Les conditions de l'effet des médias sur l'agenda parlementaire belge », in *Revue internationale de politique comparée*, n°3, Vol. 16, pp. 423-440

WALGRAVE S., DE WINTER L., NUYTEMANS M., 2005, *Mise à l'agenda politique en Belgique (1991-2000). Le dialogue difficile entre l'opinion publique, les médias et le système politique*, Academia Press, 242 p.

WEBER M., 1992 [1965], *Essais sur la théorie de la science*, Ed. Plon, 478 p.

YANOVITZKY I., 2002, « Effects of News Coverage on Policy Attention and Actions. A Closer Look Into the Media-Policy Connection », in *Communication research*, pp. 422-451

Méthodologie

ADLER P., ADLER P., 1987, *Membership Roles in Field Research, Sage university Paper Series on Qualitative Research Methods*, Vol. 6, Newberry Park, Sage Publications, 95 p.

AMIOT M., 1986, *Contre l'Etat, les sociologues : éléments pour une histoire de la sociologie urbaine en France*, de l'EHESS, 304 p.

ARBORIO A.-M., FOURNIER P., 2010, *L'enquête et ses méthodes. L'observation directe*, Armand Colin, 128 p.

BEAL V., 2012, « Résoudre les tensions entre généralisation et singularité par l'écriture comparative », in *Revue internationale de politique comparée*, n°1, Vol. 19, pp. 39-59

BEAUD S., 1996, « L'usage de l'entretien en sciences sociales. Plaidoyer pour l'« entretien ethnographique » », in *Politix* , Vol. 9, n°35, p. 226-257

BEAUD S., WEBER F., 2003, *Guide de l'enquête de terrain*, La Découverte, 356 p.

BECKER H. S., 2002, *Les ficelles du métier. Comment conduire sa recherche en sciences sociales*, La Découverte, 352 p.

BECKER H. (dir.), 1996, *Social problems : a modern approach*, John Wiley & Sons Inc, 770 p.

BLANCHET A., GOTMAN A., 2010, *L'enquête et ses méthodes. L'entretien*, Armand Colin, 128 p.

BONGRAND P., LABORIER P., 2005, « L'entretien dans l'analyse des politiques publiques : un impensé méthodologique ? », in *Revue française de science politique* », n°1, Vol. 55, pp. 73-111

BOURDIEU P., 2003, « L'objectivation participante », in *Actes de la recherche en sciences sociales*, n°150, pp. 43-58

BOURDIEU P., CHAMBOREDON J.-C., PASSERON J.-C., 2006, *Le métier de sociologue*, de l'EHESS, 360 p.

CEFAÏ D. (dir.), 2003, *L'enquête de terrain*, La Découverte, 615 p.

GLASER B. G., STRAUSS A., 1967, *The discovery of grounded theory : strategies for qualitative research*, Ill : Aldine Pub. Co

PINSON G., SALA PALA V., 2007, « Peut-on vraiment se passer de l'entretien en sociologie de l'action publique ? », in *Revue française de science politique,* Vol. 57, n°5, pp. 555-597

SCHNAPPER D., 2011, « L'expérience-enquête au conseil constitutionnel. Réflexion sur la méthode », in *Sociologie*, PUF, n°3, Vol. 2, pp. 295-309

SCHNAPPER D., 2010, *Une sociologue au Conseil constitutionnel*, Gallimard, 464 p.

WEBER F., 2009, *Le travail à-côté. Une ethnographie des perceptions*, EHESS, 238 p.

Liste des sources

Documents du mouvement de l'habitat participatif

Accompagnateurs

AERA
« Habitat groupé participatif. Inscription – Cartoucherie », Bulletin d'inscription pour le projet de la Cartoucherie à Toulouse, 1 p., 2013
« « Coopératives d'habitation à vocation sociale » en accession progressive à la propriété Synthèse », 4 p., novembre 2007
« Programme expérimental d'habitat coopératif », plaquette de présentation, 2 p., 2008

A-PART
« Habitat groupé ou coopératif, une nouvelle façon de vivre-ensemble », diaporama, 21 p., 11 février 2011
« Un habitat groupé sur la ZAC Beauvert – Grenoble ? », diaporama dans le cadre d'un atelier participatif organisé par les Habiles, 9 p., 1er mars 2010

Archi Ethic
« Evolutions législatives et réglementaires favorisant le développement de l'habitat participatif en locatif social », note au Ministère du Logement et de l'Egalité des Territoires, 5 décembre 2012
« Constitution d'un groupe projet Habitat Participatif à Bordeaux et sa banlieue », plaquette d'information, 1 p., avril 2012
« Concevoir ensemble un habitat partagé », plaquette de présentation, 2 p., avril 2012
« Habiter/07 », lettre d'information, janvier 2013
« Habiter/06 », lettre d'information, octobre 2012
« Habiter/05 », lettre d'information, juin 2012
« Habiter/04 », lettre d'information, mars 2012
« Habiter/03 », lettre d'information, septembre 2011
« Habiter/02 », lettre d'information, avril 2010
« Habiter/01 », lettre d'information, décembre 2009

COAB
« Invitation. Soirée de lancement du projet Corbeil-Essonnes », invitation, 1 p., septembre 2012
« Projet inédit d'habitat participatif en centre-ville de Corbeil-Essonnes », 2 p., septembre 2011
« Lancement du projet inédit d'habitat participatif en centre-ville de Corbeil-Essonnes », invitation, 2 p., 8 juin 2011
« Premier pas vers l'autopromotion collective », 2 p., 2010
« Les Eco-Liens, Pantin », présentation du projet, 6 p., 2010

Cooperaction
« Atelier Habitat Participatif – Séminaire 1, Compte-rendu », 19 p., 8 juin 2012
« Atelier « Habitat participatif », Programme, 1 p., 8 juin 2012
« Présentation générale », 18 p., juillet 2011
« Promotion participative », 20 p., juillet 2011

CUADD
« Projet d'école de l'habitat participatif à vocation sociale. Compte-rendu du premier comité de réflexion », en partenariat avec Robins des Villes, 16 p., juillet 2012
« Mise en place d'une Ecole de l'habitat participatif à vocation sociale. Des formations à destination des maîtres d'ouvrage publics », en partenariat avec Robins des Villes, 3 p., juillet 2012
« Réunion Hesp'ère 21 : réflexion sur une stratégie pour l'association », Compte-rendu, 5 p., 25 février 2012
« L'habitat participatif comme troisième voie entre le logement social et la promotion immobilière », plaquette de présentation, 8 p., 2011
Compte-rendu de l'atelier « habiter » - Ecoquartier Bagneux, 7 p., 26 mars 2011
« Atelier participatif d'urbanisme. Ecoquartier Pantin – Les 4 chemins. 2nde réunion : 15 décembre 2010 », 4 p., décembre 2010
Schéma de présentation d'un projet de SCIC Habitat participatif, 1 p., 9 juin 2010
Courrier en partenariat avec Hesp'ère 21 de lancement d'un voyage d'étude à Tübingen, 2 p., 7 juin 2010

Habicoop

Descriptif accompagnement Habicoop, dans le cadre de l'opération de l'OPHIS, 4 p., avril 2011
« Appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif par Habicoop et la Fondation Abbé Pierre », septembre-octobre 2011
« La coopérative d'habitants : une 3ème voie pour le logement. L'exemple du Village Vertical à Villeurbanne », ORHL – ateliers habitat et développement durable, 10 septembre 2010
« Lettre type aux sénateurs », « Sollicitation de soutien à un cadre légal pour les coopératives d'habitants », septembre 2011
« Les community land trusts », 10 p., février 2011
Compte-rendu du colloque organisé par Habicoop et H'Nord à Bordeaux – « Territoires densifiés et durables, une solution : les coopératives d'habitants », 5 p., 28 avril 2011
Annonce de réunion d'information, 22 juin 2011
Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 9 avril 2011, 8 p., avril 2011
Offre d'emploi – Accompagnateur de groupes projets de coopératives d'habitants, mars 2011
Questions écrites des parlementaires au gouvernement, 2 p., 5 avril 2011
Feuille de route 2011, avril 2011
Programme AG Ordinaire, 1 p., avril 2011
Rapport d'activités 2010, 10 p., 22 mars 2011
Budget 2011, mars 2011
Bilan financier synthétique, 1 p., 9 mars 2011
Compte de résultat synthétique, 1 p., 9 mars 2011
Convocation AG 2011, le 25 février 2011
Fiches guide méthodologique d'accompagnement, la vie du groupe (1 à 5), février 2011
Fiches guide méthodologique d'accompagnement, fiche technique (1 à 3), février 2011
Coopératives d'habitants, note de préparation du groupe de travail interministériel, 15 p., 31 janvier 2011
« Histoire de l'habitat coopératif en France », 10 p., 27 octobre 2010
Questionnaire destiné aux architectes, réponse de Mag Architects, 9 p., novembre 2010
Questionnaire destiné aux architectes, réponse de Archi Ethic, 7 p., novembre 2010,
Questionnaire destiné aux architectes, réponse de Claire Mignot, 3 p., octobre 2010
Questionnaire destiné aux architectes, réponse de Thomas Braive et Anne Foulon, 5 p., octobre 2010
Fiche de poste coordinateur, septembre 2010
Lettre de relance groupe de travail interministériel, juin 2010
Proposition de lettre à envoyer à B. Apparu par les députés, juin 2010
« Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété – SCIAPP », 21 juillet 2010
« Société Civile Coopérative de Construction – SCCC », 8 p., 20 juillet 2010
« Société Civile Immobilière d'Attribution – SCIA », 8 p., 20 juillet 2010
« Coopératives d'habitants, Note de préparation du groupe de travail interministériel », 34 p., mai 2010
« Le Clip – SARL + association des habitants », 4 p., 29 avril 2010
Plaquette de présentation, version 2010
Questionnaire aux architectes, avril 2010
Tableau comparatif montages Plan B, avril 2010
« Prêt viager ou prêt contre usufruit : le Hameau des Buis », 4 p., 15 avril 2010
« Note sur le montage foyer », 3 p., 9 mars 2010
Questionnaire destiné aux architectes, réponse de Gallet Architectes SARL, 3 p., février 2010
« Les coopératives d'habitants, c'est plus que du logement ! », power point présenté lors de la rencontre annuelle des directeurs de coopératives HLM, 23 p., janvier 2010
« Un habitat écologique et coopératif à Villeurbanne (69). Avec la première coopérative d'habitants de France », janvier 2010, 32 p.
« Discussions à l'Assemblée Nationale sur la proposition de loi de N. Mamère, F. De Rugy et Y. Cochet – discussions en séance 3/12/09 et 08/12/09 », 6 p., décembre 2009
Compte rendu des 4èmes Rencontres nationales des coopératives d'habitants, 4, 5, 6 décembre 2009, 44 p.
Plénière de clôture des rencontres nationales de Nantes, 6 décembre 2009, Décisions et mandatements, p, décembre 2009
Programme des 4èmes Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants, 9 p., décembre 2009
« Fonctionnement des commissions Habicoop », décembre 2009, 2 p.
« Logements sociaux, montage foyers », 24 novembre 2009, 2 p.
« Réunion intégration des logements sociaux dans les coopératives d'habitants n°2 », 2 p., 3 novembre 2009
« Société coopérative à Responsabilité Limitée à capital variable », 22 p., novembre 2009

« coopératives d'habitants, dispositions législatives et réglementaires complémentaires », 2 p., 15 octobre 2009
Courrier à Chantal Jouanno, 10 octobre 2009
« Coopératives d'habitants, Proposition d'amendements », 3 p., 26 août 2009
« Note sur la démarche engagée auprès des autorités publiques pour définir un cadre légal propice au développement des coopératives d'habitants en France », 24 juillet 2009
Fiche-projet à destination des groupes pour le recensement, 2 p., 3 juin 2009
« Campagne de mobilisation en faveur d'un cadre légal pour les coopératives d'habitants », 4 p., 3 juin 2009
« Voyage en Suisse pour des élus et techniciens de la Région Rhône-Alpes et du Grand Lyon », document préparatoire, 11 p., 2 juin 2009
« Feuille de route, guide méthodologique d'accompagnement des projets de coopératives d'habitants produit par Habicoop », 5 p., avril 2009
Bulletin de participation AG Ordinaire et Rencontre des commissions, 1 p., 25 avril 2009
Invitation AG 2009, 2 p., avril 2009
Courrier aux parlementaires, 1 p., 9 mars 2009
« Questionnaire-recueil de témoignages des groupes-projets accompagnés par Habicoop », 3 p., février 2009
« Campagne de lobbying, aboutissement au 19 février 2009 », 3 p., 19 février 2009
« Commissions Habicoop », présentation en vue de l'AG de 2009, 1 p.
« Composition du CA mandat 2008-2009 », 2009
Annexe 3 – proposition d'amendements, 4 p., 10 décembre 2008
Amendement présenté par Chantal Bourragué, projet loi MOLLE, 5 p., 10 décembre 2008
« Annexe 2, Obstacles politiques et juridiques dans le cadre du montage d'une coopérative d'habitants », 2 p., 7 novembre 2008
Compte-rendu de la 3ème rencontre nationale des coopératives d'habitants 10-11-12 octobre 2008, 35 p., novembre 2008
« Les coopératives d'habitants : une innovation citoyenne », texte de présentation, 4 p., septembre 2008
« Coopératives d'habitants, note sur la non spéculation », 11 septembre 2008
« Obstacles politiques et juridiques dans le cadre du montage d'une coopératives d'habitants. 1. Fiscalité », 2 p., 11 septembre 2008
« Réunion de restitution du montage juridique et financier », 9 p., 18 juillet 2008
Courrier à Christine Boutin, 1 p., février 2008
Campagne « un cadre légal pour les coopératives d'habitants ? », 4 p., 2008
« La coopérative d'habitants, c'est plus que du logement ! », Plaquette de présentation, 13 p., décembre 2007
Compte-rendu de la 2ème rencontre nationale des coopératives d'habitants 23-24 novembre 2007, 37 p., décembre 2007
« Visite de coopératives à Genève le 10 novembre 2007, Compte-rendu », 6 p., novembre 2007
Compte-rendu de la 1ère rencontre nationale des coopératives d'habitants 30-31 mars 2007, Lyon, 22 p.
Documents préparatoires, AG 2007, 5 p.
« Convention de partenariat », (entre Habicoop et le Village Vertical), 5 p., 2007
« Annexe 1, Habicoop – Fiche de présentation », 1 p., non daté
Lettre type interpellation des députés, 2 p., 2008
Liste des députés destinataires du courrier de lobbying, 2008
« lobbying mode d'emploi », 1 p., 2008

IngeCoop
« L'habitat est un élément de société majeur pour les populations », 12 p., non daté

L'Echo-Habitants
« Association l'Echo-habitants. Habiter autrement. La coopérative d'habitants, état d'avancée de la réflexion », 20 p., mars 2008
Plaquette de présentation de l'association, 20 p., mars 2008
« Concevez en groupe votre futur logement, pour vivre autrement, un projet d'habitat groupé dans l'écoquartier de Bottière-Chénaie », plaquette de présentation, 2 p., février 2010
Courrier au directeur de Nantes Métropole Aménagement, 2 p., 22 février 2010
Proposition de phasage pour la ZAC Bottière-Chénaie, 1 p., février 2010
« Campagne « Un cadre légal pour les coopératives d'habitants ? » », Lettre aux députés, 3 p., 2008

Les Habiles

« L'habitat participatif en Isère », présentation à l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement Rhône-Alpes, 16 p., mai 2012
« RNHP Grenoble, Automne 2012, Budget prévisionnel », 1 p., novembre 2011
« Rencontres nationales de l'habitat participatif. Grenoble Automne 2012, Avant-projet », 7 p., 30 novembre 2011
« Chargé(e) de promotion de l'habitat groupé », 1 p. novembre 2010
« AG des Habiles du 1er février 2010 », 11 p., février 2010
« Poste de Chargé de développement de l'habitat groupé », fiche de poste, 1 p., mars 2010
Fiche de poste, mars 2010
Fiche de poste, novembre 2010

OISA
« Présentation de la campagne DHA, [Demain Habiter Autrement], 3 p., mai 2011
« Qui est Oïsa ? Notre approche », présentation de la structure, 3 p., 2011
« L'association Oïsa recherche un stagiaire, incorporation immédiate ! », fiche de poste, 2 p., 11 mai 2011

OPHEC
« AutoVEFA Habionome, Dossier de présentation », 5 p., 2011
« OPHEC pour un habitat durable », plaquette de présentation, 2 p., 9 décembre 2009
Dossier de présentation du projet en Auto VEFA Habionome, 5 p., 2008
« Note de présentation », 6 p., octobre 2008

Toits de Choix
« Lettre d'information », 3 p., août 2012
« Lettre d'information et Agenda », 3 p., juin 2012
« Lettre d'info et Agenda », 1 p., mai 2012
« Lettre d'info et Agenda », 1 p., avril 2012
« Lettre d'info et Agenda », 1 p., mars 2012
« Lettre d'info et Agenda », 1 p., décembre 2011
« Lettre d'info et Agenda », 1 p., novembre 2011
« Lettre d'info et Agenda », 1 p., septembre 2011
« Lettre d'information n°23 », 1 p., 7 mars 2011
« Agenda », 1 p., février 2011
« Lettre d'information n°22 », 1 p., 23 novembre 2010
« Lettre d'information n°21 », 1 p., 20 septembre 2010
« Lettre d'information n°18 », 1 p., 8 juin 2010
« Agenda mai 2010 », 1 p., mai 2010
« Agenda avril/mai 2010 », 1 p., avril 2010
« Lettre d'information », 3 p., septembre 2012
« Lettre d'info et Agenda », 3 p., janvier 2012
« Lettre d'info et Agenda », 2 p., octobre 2011
« Lettre trajectoire HG n°1 », 1 p., 18 mars 2010
« Lettre d'information n°17 », 1 p., 24 février 2010
« Lettre d'information n°16 », 1 p., 27 janvier 2010
« Lettre d'information n°13 », 1 p., 28 octobre 2009
« Lettre d'information n°11 », 1 p., 28 août 2009

« Habitat Groupé et collectivités. Deux acteurs – un objectif : la ville durable et partagée », diaporama présenté lors des RNHP, 5 p., novembre 2010
Le jeu des chartes, 7 p., non daté
« Projet : Habitat Groupé/méthodologie », 7 p., non daté
« Habitat Participatif, une nouvelle voie vers un logement convivial, solidaire et durable. Formation d'initiation au métier de la conduite de projet d'Habitat participatif », 4 p., juin 2012
« Habitat groupé en autopromotion. Aménagement participatif. Deux approches, un objectif : la ville durable et partagée », 3 p., 2011
« Imaginons ensemble l'avenir de Maruéjols-lès-Gardons. Atelier urbain participatif », 2 p., 26 mars 2011
« L'habitat groupé écologique, multigénérationnel et coopératif. Un projet dans la région de Gardanne – maintenant. Réunion d'information et d'échange », invitation, 1 p., 24 novembre 2010
« L'habitat groupé et multigénérationnel. Réunions d'information et d'échange. Présentation de la démarche – perspective pour des projets à Toulouse et sa région – plan d'action », invitation, 1 p., décembre 2010

« L'habitat écologique et multigénérationnel. Un projet à Montpellier est possible – maintenant. Réunion publique d'information et d'échange », invitation, 1 p., 14 octobre 2010
« Les Terres Blanches. Un projet d'habitat groupé à Pierrevert », plaquette d'information, 1 p., mai 2010
« L'habitat groupé écologique et multigénérationnel, atelier de définition de projet », 1 p., 6 mars et 2 avril 2010
« Habitat groupé écologique et autopromotion. Réunions d'information et d'échange », invitation, 1 p., 2008

Parasol
« Habitat groupé, par les habitants, pour bâtir des solidarités », affiche pour la semaine de l'environnement, 1 p., 12 mars 2009
« Bazouges-sous-Hédé. Acquérir sa maison individuelle dans un habitat groupé. Concevoir le projet avec ses voisins », février 2009, 2 p.

REGAIN
« Crise du logement + critique du capitalisme = habitat participatif », 6 p., 2012
« Jeu des chartes », 5 p., octobre 2011
« Les ateliers de REGAIN. 2. Inscrire son projet dans les politiques locales d'habitat », 2 p., 2010
« Regain vous propose de participer à un cycle d'ateliers sur l'habitat groupé », invitation et programme, 4 p., 2010
« Inscrire son projet d'habitat groupé dans les politiques de l'habitat », programme des ateliers 2010
« Cycle d'atelier sur l'habitat groupé », annonce et présentation, avril-juillet 2010

RELIER
« Lettre d'info juin 2011 », 16 p., juin 2011
« Bulletin RELIER – Mai 2011 », 2 p., mai 2011
« Rencontres Habitat Rural, urbanisme participatif et créatif, 16 et 17 juin 2011 », Programme, 4 p., juin 2011
« Résultats de l'enquête sur l'habitat groupé », 59 p., février 2011
« Questionnaire à destination des groupes-projet d'habitat groupé », 9 p., 10 mai 2010

RAHP
Référentiel métiers, 1 p., 2012
« Lettre d'information n°1 », 2 p., mai 2012

Acteurs-habitants (groupes et associations)

Amidacoté
« Amidacoté et Toits de Choix invitent Réunion d'information publique », 1 p., 2 février 2010
« Amidacoté. Un projet d'habitat groupé écologique en autopromotion dans le pays d'Aix », 4 p., non daté

Association Habiter écologique en Touraine
« Avant-projet d'une Coopérative d'habitants. ZAC Caserne Beaumont à Tours », 11 p., décembre 2011

Coop en Germ
« Coop en Germ'. Projet d'habitat coopératif à Saint Germain au Mont d'Or. Pré-programme », 20 p., novembre 2010

Créons une coopérative d'habitants à St Lupicin
« Fiche-projet », fiche de présentation du projet, 2 p., 14 novembre 2008
« Statuts de l'association « Créons une coopérative d'habitants à St Lupicin », 4 p., 30 octobre 2008

Diapason
« Pour l'habitat participatif, sauvons le projet Diapason ! », pétition, 1 p., janvier 2012
« Diapason 19, le premier habitat participatif à Paris depuis 30 ans, est menacé ! », Communiqué de presse, 1 p., 28 janvier 2012
Dossier de présentation du projet, 40 p., janvier 2012
« Projet Diapason. Habiter ensemble autrement : un projet innovant à Paris », 4 p., juin 2008

Diwan
« Construire pour soi-même et pour les autres. Construire pour les autres comme pour soi-même », bilan du projet, 27 p., 2009

Ecolline

« Chantier participatif à Ecolline du 21 au 25 juin 2010 », appel à participants, 4 p., 2010
« Chantier participatif à Ecolline dans les Vosges, du 12 juillet au 28 août 2010 », appel à participants, 1 p., 2010
« Devenir membre sympathisant d'Ecolline », bulletin d'inscription, 1 p., 2010

Groupe Broussais
Compte-rendu de réunion
2010 : 8 comptes-rendus

Autres documents
Présentation réalisée pour la réunion de lancement du groupe Broussais, le 19 février 2010
« Appel à constitution du groupe », février 2010
« Tableau descriptif du groupe Broussais »
Nom des participants au groupe en juin 2010
« Descriptif du groupe Broussais »
« Impression suite à la visite du site », le 8 mai 2010
Annonce de la réunion du 8 mai 2010
Présentation réalisée pour la réunion du 17 mars 2010
Planning prévisionnel du projet
Diaporama de la réunion du 19 février 2010
« Questionnaire général », février 2010
« Questionnaire mes souhaits, mon projet », février 2010
« Questionnaire finances », février 2010
« Statuts d'une future association », février 2010

Groupe Montreuil
Comptes-rendus
2009 : 26 comptes-rendus

Autres documents
Pré-étude de faisabilité sur la parcelle Arsène Chéreau, octobre 2010
Appel à candidatures, projet Chéreau, avril 2010
Souhaits d'espaces par le groupe, mars 2010
Pré-étude de faisabilité sur la parcelle Arsène Chéreau, mars 2010
Liste des membres du groupe Arsène Chéreau, mars 2010
Pré-étude de faisabilité sur la parcelle Arsène Chéreau, 8 février 2010
Dossier de présentation remis à la Mairie de Montreuil, janvier 2010

Groupe Ourcq
Comptes-rendus
2010 : 7 comptes-rendus

Autres documents
Présentation du groupe Montreuil, 30 septembre 2009
Les membres du groupe Montreuil, septembre 2009
Document d'explication du contexte du projet, septembre 2009
Tableau profil du groupe, 2009
Les valeurs du groupe, 7 mai 2009
Graphique des surfaces, mai 2009
Graphique du groupe, mai 2009
Questionnaire espaces mutualisés, mai 2009
Questionnaire groupe-projet, mai 2009
Texte appel à participation au groupe, 11 mai 2009
Tableau descriptif du groupe, avril 2009
Brochure de présentation du projet, avril 2009
Synthèse des interrogations et propositions, avril 2009
Planning du projet, avril 2009

Groupe Saint Vincent de Paul
Comptes-rendus
2011 : 7 comptes-rendus
2010 : 5 comptes-rendus

Autres documents

« Les grands principes du groupe », non daté, 7 p.
« Hypothèse de cadre rendu », non daté, 5 p.
« Résumé du cahier des charges de l'étude urbaine de SVP », non daté, 4 p.
« Fiche de présentation du modèle des CLT », avril 2011
« Fiche évaluation de la plénière », avril 2011
« Questionnaire réalisé par le sous-groupe Eco quartier »
Présentation réalisée pour la réunion sur la définition du profil du groupe, 2011
Questionnaire « profil du groupe », 2011
Evaluation de la plénière du 6 février 2011, février 2011
Liste des inscrits, février 2011
Hypothèse de montage juridique, janvier 2011
Présentation réalisé pour la réunion du 14 décembre 2010, décembre 2010
Proposition de rendu du groupe, 11 décembre 2010
Synthèse du jeu des chartes (collective + 3 réponses individuelles)
Synthèse informations participants plénière du 26 novembre 2010, décembre 2010
Synthèse informations participants plénière du 3 novembre 2010, novembre 2010
Présentation réalisée pour la réunion du 26 novembre 2010, novembre 2010
Profil des participants à la réunion du 26 novembre 2010, décembre 2010
Fiche évaluation plénière du 3 novembre 2010, novembre 2010
Présentation réalisée pour la réunion du 3 novembre 2010, novembre 2010
Evaluation de la réunion du 3 novembre 2010 par les participants, novembre 2010
Appel à constitution du groupe, versions du 17 et du 22 octobre 2010

Habiter autrement à Besançon
Comptes-rendus
2010 : 2 comptes-rendus
2009 : 26 comptes-rendus
2008 : 14 comptes-rendus

Autres documents
Questionnaire finances, mai 2010
Tract « appel à dons », mai 2010
Descriptif des groupes de travail, avril 2010
Bulletin d'adhésion, mars 2010
Compte-rendu Assemblée Générale, 3 p., 12 janvier 2010
Les statuts de l'association, 5 p., janvier 2010
Budget prévisionnel 2010, 1 p.
Dossier de présentation à destination des partenaires, 28 p., décembre 2009
Les groupes de travail en cours, 1 p., octobre 2009
Plaquette de présentation, 20 p., octobre 2009
« Quel statut juridique ? », 27 octobre 2009
Fiche descriptive Foncier, 2 p., juillet 2009
Fiche recueil des besoins, mars 2009
« questionnaire recueil de témoignages des groupes-projets », document proposé par Habicoop complété par le groupe, mars 2009
« Fiches bailleurs » (SNL, HMF, RSH, SAIEM, Patrimoine), non daté
Budget 2009, 1 p., non daté
« Etapes jusqu'à une construction », 1 p., 14 novembre 08
Questionnaire finances, 8 p., octobre 2008
Statuts de l'association, 2 p., 29 septembre 2008
Plaquette de présentation de l'association, 1 p., 2008
« Habiter autrement à Besançon. Eco-quartier ? Habitat groupé ? », flyer annonce réunion, 1 p., 29 mai 2007

Habitat coopératif Pamiers
2010 : 9 comptes-rendus de réunions

Habitat Différent
Règlement de l'association, 3 p.

HEP, Habitats Ecologiques Partagés
« Un 1er Habitat Ecologique Partagé à l'Union ! », 1 p., février 2012

Statuts de l'association, 2 p., non daté

Habitat coopératif Duchère
« Mensuelle de septembre 2009 », compte-rendu de réunion, 1 p., septembre 2009
« Habitat groupé Duchère. Assemblée Générale 2007-2008 », 25 p., 2008

Habitat Groupé Confluence
« Besoins en espaces et équipements mutualisés », synthèse d'une enquête, 8 p., décembre 2008
Fiche-projet réalisée sur le modèle Habicoop, 2 p., 10 février 2009

HEVEA
« Hevea. Habiter en ville ensemble autrement. Un projet d'habitat groupé multigénérationnel », annonce permanence de réunion, 1 p., septembre 2011

H'Nord
« Rapport d'activité de l'association Hnord, janvier 2009 – Décembre 2009. Présenté en AG ordinaire du 13 mars 2010 », 4 p., mars 2010

Ippidas
« Habiter écologique à Neudorf, IPPIDDAS, Initiative pour un projet immobilier de développement durable dans l'agglomération strasbourgeoise », 2 p., 29 décembre 2008,

La Jeune Pousse
« Petite histoire de la Jeune Pousse », février 2010

Le Praxinoscope
Plaquette de présentation du projet, 15 p., mai 2012

Les Colibris
« Appel à un expert juridique », cahier des charges, 3 p., 19 décembre 2007
« Déroulé entretien collectivités locales », 22 mai 2008, 1 p.
Plaquette de présentation du projet, 20 p., 12 novembre 2007

Les Graines Urbaines
Compte-rendu
2009 : 13 comptes-rendus de réunions et rencontres avec les partenaires
2008 : 7 comptes-rendus de réunions et rencontres avec les partenaires

Autres documents
« Document de présentation du projet d'Habitat Groupé écologique « Les Graines Urbaines », 2 p., 2009
« Lettre d'information », 1 p., janvier 2009
« Proposition : étude d'opportunité et de faisabilité. Les Graines Urbaines. Projet d'habitat groupé durable et solidaire », document préparatoire à une rencontre avec l'adjoint à l'urbanisme, 12 p., 18 décembre 2008
« Annexes. Les Graines Urbaines. Projet d'habitat groupé durable et solidaire », 21 p., 18 décembre 2008
« Les Graines Urbaines », plaquette de présentation du projet, 2 p., novembre 2008
Présentation des membres du groupe, 2 p., 2008
« Charte (31 octobre 2008) du projet d'éco-habtiat groupé coopératif « Les Graines Urbaines », 1 p., octobre 2008
« 2008 – Questionnaire habitat groupé – stage Habitat solidaire Pays de Rennes », 6 p., 11 mars 2008

Les Murs Porteurs
Compte-rendu
2009 : 2 comptes-rendus
2008 : 4 comptes-rendus
2007 : 12 comptes-rendus
2006 : 2 comptes-rendus

Autres documents
« Les Murs Porteurs. Un lieu d'activité et d'habitat collectif urbain », 2 p., 2008
« Nom du projet : le Bazar (association « Les Murs Porteurs »), présentation du projet, 3 p., février 2008

Making Hof
« Le projet en quelques esquisses », 8 p., non daté
Photographies des maquettes du projet, 7 p., non daté

Nouvel Air

« Nouvel-Air projet-pilote », document de synthèse, mars 2009, 12 p.

Partage Toit
« Habitat groupé coopératif, association plate-forme Partage'toit », 38 p., septembre 2010
« Questionnaire des nouveaux adhérents », 2 p., 2010
Statuts de l'association, 4 p., juin 2010

Village Vertical
« Notre première pierre est posée », mail d'annonce, 29 novembre 2011
Photographie du chantier, 2011
« La coopérative d'habitants : une 3ème voie pour le logement. L'exemple du Village Vertical à Villeurbanne », diaporama présenté lors des RNHP, 26 p., novembre 2010
« Le Village Vertical. Photo du projet – avril 2009 », 2 p., avril 2009
« Annexe 2. Le Village Vertical. Photo du projet – automne 2008 », 2 p., 2008

Autres documents
« Habitat participatif « Victor Rault » à Rennes. Orientations du groupe d'habitants. Version n°2 au 1 juin 2011 », 5 p., juin 2011
« CLIP », non daté
« 64 avenue de Rueil. Habitat coopératif en éco-construction à Nanterre », 10 p., non daté
« Habitat partagé », invitation à une soirée, 1 p., 2 juillet 2010
« Les APAC et leur coopérative d'habitant », diaporama, 15 p., mars 2010
« Les Choux Lents. Projet d'habitat groupé à Lyon. Recherche de partenaires », 1 p., septembre 2011
« Charte éCOhabitons. Pour un habitat bioclimatique, écologique et groupé aux environs de Montpellier », 2 p., 25 février 2008
« Collectif Habitat Groupé Marseille. Le jeu des chartes », 8 p., 17 avril 2009
« Statuts de l'association collégiale « Habitons Groupés 13 », 6 p., 30 juin 2010
« Association départementale Eco Habiter Vaucluse », 1 p., 2010
« Table citoyenne dans le cadre des Etats généraux de l'ESS en PACA », compte-rendu par Habitons Groupés 13 !, 13 p., 2011
« Rencontre Autopromotion, habitat participatif », invitation d'Ecoravie, 2 p., 20 juin 2011
Regain d'Anjou, « Manifeste de soutien à l'association Regain Anjou en faveur de l'habitat participatif », signé par le Maire d'Angers, 1 p., 24 novembre 2012
« Habiter autrement : la coopérative d'habitants. Présentation de la démarche », 16 p., 2007

Associations et réseaux nationaux

Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif
« La Coordin'action recherche quelques développeurs WordPress », 14 juin 2013
« Observations, demandes et propositions de la Coordin'action et du RAHP. A propos du projet de loi de l'Habitat participatif du 25 mars 2013 », 12 p., 27 mars 2013
Charte de la coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif (CNAHP), 6 p., 16 novembre 2012
Rencontres nationales de l'habitat participatif Grenoble, Dossier de presse, 14 p., 17 septembre 2012
« Communiqué de presse. Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif (CNAHP) », 2 p., avril 2012
Le Livre Blanc de l'habitat participatif, 35 p., décembre 2011
Courrier aux collectivités d'Ile-de-France partie prenante de la démarche des Rencontres Nationales de 2011, 1 p., novembre 2011

Habicoop
Voir à la rubrique « Accompagnateurs »

Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré – Eco Habitat Groupé
« Habitat participatif, le printemps des collectifs d'habitants », 1 p., 13 septembre 2012
Courrier à Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des territoires et du Logement, 3 p., septembre 2012
« La première rencontre des habitats groupés en locatif social », Compte-rendu, juin 2012
« 1ère rencontre des groupes d'habitat participatif en locatif social Hlm », 2 p., 9 juin 2012
Lettre d'information, 1 p., mai 2012
Programme de l'Assemblée Générale du 1er avril 2012
« Nous sommes solidaires des futurs habitants de Diapason (Paris 19) », Communiqué de presse, 31 janvier 2012

« A la découverte de l'habitat participatif », invitation à une réunion, 3 décembre 2011
Communiqué de presse, Rencontres Nationales de 2011, juillet 2011, 1 p.
Convocation à l'Assemblée Générale de 2011
Bulletin d'adhésion 2011
Récapitulatif formules juridiques, novembre 2010
Fiche de présentation individuelle des projets, 28 juin 2010
Compte financier 2009, mai 2010
Bilan des actions 2009, mai 2010
Budget prévisionnel 2010, mai 2010
Compte-rendu du Conseil d'Administration, 29 mai 2010
Lettre d'information, 2010, 9ème forum de l'Eco Habitat Groupé, De l'habitat groupé à l'éco quartier, 12 p., 2010
« Actes du 9ème forum de l'habitat groupé », 2010
Lettre aux candidats aux Régionales, 2 p., mai 2010
« L'Ecoh du MHGA, 30 ans de réalisations », 9 p., 2010
Définition des objectifs du 9ème Forum national de l'habitat groupé, 15 novembre 2009, 1 p., novembre 2009
Programme du 9ème Forum national de l'habitat groupé, 15 novembre 2009, 1 p., novembre 2009
Lettre du 30 octobre 2009 appelant à la constitution d'une fédération, 4 p., octobre 2009
Editorial du Forum de l'habitat groupé, 4 p., 26 octobre 2008
Communiqué de presse annonçant la tenue du Forum de l'Habitat Groupé à Montreuil, 26 octobre 2008
Charte du groupe Helix de Meylan, 4 p., 1982

Réseau Interrégional
Fiche-projet pour recensement, non daté
Tract, non daté
« Réunion habitat groupé », Compte-rendu, 4 p., 27 mai 2010
Annonce des 2èmes Rencontres Régionales du réseau Habitat Groupé Sud-Est, mars 2010
Compte-rendu du pique-nique du réseau inter-régional de l'habitat groupé au salon Bâtir Ecologique, 3 p., 30 novembre 2008
Compte-rendu de la rencontre interrégionale du réseau habitat groupé, 8 p., 2-5 août 2008
Compte-rendu de la réunion du réseau des habitats groupés de la région Grenobloise, 5 p., 3 juillet 2008
Compte-rendu d'une rencontre inter-groupes, 7 p., 12 avril 2008
Projet de Rencontres estivales du réseau inter-régional de l'habitat groupé, 2010
Compte-rendu de la première rencontre d'habitat groupé, 21 p., 1 juillet 2006

Associations et réseaux régionaux

Eco-Quartier Strasbourg
« Une association pour le développement de l'habitat participatif et la transition énergétique », Plaquette de présentation de l'association, 2013
« Qu'est-ce que l'habitat participatif. Ateliers de l'ORHL », 28 p., 8 juin 2012
Eco-Quartier Strasbourg, Présentation du Livre Blanc de l'Habitat participatif, 23 septembre 2011
« Livre Blanc de l'Habitat Participatif – présentation du 23 septembre 2011. CR à la fin du diaporama », 14 p., septembre 2011
« Livre Blanc de l'habitat participatif », version 2, 19 septembre 2011
« Livre Blanc de l'habitat participatif », première version, 29 juillet 2011
« Eco-Quartier Strasbourg fête ses 10 ans le 2 juillet. Bal et fête associative », flyer, juillet 2011
« Livre Blanc de l'Habitat Participatif, 1ère étape : validation de la structuration et de l'argumentaire, CR de la réunion du 20 juin 2011 », 31 p., juin 2011
« Document de cadrage du Livre Blanc de l'Habitat Participatif, version du 20 juin 2011 », 3 p., juin 2011
Power point de présentation de la démarche du Livre Blanc, 20 juin 2011
Document de présentation de la démarche du Livre Blanc, 17 juin 2011
Structuration du Livre Blanc, mai 2011
« Rapport de mission, rédigé par Anne Burgeot, chargée de mission pour la coordination des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif du 19 au 21 novembre 2010 à Strasbourg », 21 p., 5 février 2011
« L'habitat participatif. Actes des Rencontres Nationales de Strasbourg, novembre 2010 », 126 p., 2011
« Projet Ecologis », Présentation lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, 19 novembre 2010
« Rencontres nationales de l'habitat participatif. Dossier de presse », 13 p., novembre 2010

« Deux projets d'éco-habitat en auto-promotion dans l'est de la France », diaporama présenté à la MEHS de Lille, 18 p., 4 mars 2010
Affiche RNHP, « Inventer ensemble un habitat solidaire et durable », 2 p., novembre 2010
« Eco-Quartier Strasbourg propose les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif : autopromotion, coopératives d'habitants, habitat groupé », document de présentation, 2 p., octobre 2010
« Exo-Quartier Strasbourg propose un cycle de débats citoyens pour s'exprimer et échanger des idées, des savoirs et des conseils. Comment inventer le monde de demain ? », flyer, octobre 2010
Eco-Quartier Strasbourg, « Deux projets d'éco-habitat en auto-promotion dans l'Est de la France », Journée scientifique du 4 mars 2010, MEHS de Lille
« Compte-rendu de l'Assemblée Générale du 30 janvier 2010 », 12 p., janvier 2010
Fichiers des inscrits aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, 2010
Plan de trésorerie des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, 2010
Budget prévisionnel des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, 2010
« Rencontres nationales de l'autopromotion et de l'habitat groupé, Inventer un habitat solidaire et durable, Strasbourg, 19, 20, 21 novembre 2010 », Dossier de présentation à la CUS et la ville, 18 p., 2010
« Eco-Quartier Strasbourg : contribution pour l'Eco-Zac Danube. Outils méthodologiques pour une participation citoyenne », 28 p., 9 septembre 2008

CAHP
« Habitat participatif, pourquoi pas à Sceaux ? », invitation, 2 p., 7 juin 2011
« Rencontres nationales de l'habitat participatif 2011 en Ile-de-France, propositions, préfigurations », 6 p., 15 mars 2011
Plaquette de présentation de l'association, février 2011

GRT Ouest
« Rendez-vous de l'économie sociale et solidaire. Habitat groupé participatif : appel à manifestation d'intérêts », 6 p., 13 septembre 2012
« 5ème rencontre régionale de l'habitat groupé et solidaire, St Brieuc-Lannion », Compte-rendu, 16 p., décembre 2011
« GRT Ouest : l'habitat groupé en Bretagne », 2 p., avril 2011
« Rencontre Nationale 2009 de l'habitat coopératif / Document de cadrage », 4 p., mars 2009
« Formation et accompagnement. Accueillir et conduire un projet d'habitat durable et solidaire », plaquette de présentation, 3 p., non daté

Réseau Cohérence
Fiche d'inscription à un voyage d'études en Belgique, 15 juin 2010

Hesp'ère 21
Compte-rendu de réunion
2011 : 15 comptes-rendus
2010 : 17 comptes-rendus
2009 : 13 comptes-rendus
2008 : 8 comptes-rendus
2007 : 1 compte-rendu

Courrier
Lettre au Maire du 14ème arrondissement de Paris, 11 avril 2011
Lettre au Maire du 14ème arrondissement de Paris, 20 septembre 2010
Lettre au cabinet de l'adjointe en charge de l'urbanisme à la Mairie de paris, 18 juin 2010
Lettre au Maire du 20ème arrondissement de Paris, 19 avril 2010
Lettre aux membres du Conseil de Paris, 24 mars 2010
Lettre à la SEMAVIP, 28 février 2010
Lettre à la première adjointe en charge de l'urbanisme de la Mairie de Paris, 17 février 2010
Lettre au directeur général de l'AP-HP, 8 février 2010
Lettre à un conseiller technique du cabinet de l'adjoint en charge du logement, 11 janvier 2010
Lettre à l'adjoint en charge du logement de la Mairie de Paris, 5 décembre 2009
Lettre à la SEMAVIP (co-écrite avec P & L), le 27septembre 2009
Lettre à la SEMAVIP, 19 juin 2009
Lettre à la SEMAVIP, 9 juin 2009
Lettre au Maire du 19ème arrondissement de Paris, 29 mai 2009
Lettre à la SEMAVIP, le 9 avril 2009

Autres documents

« Rapport moral 2013 », 7 p., avril 2013
« Journal d'infos Hesp'ère 21 – novembre 2012 », 3 p., novembre 2012
« Journal d'infos Hesp'ère 21 – octobre 2012 », 4 p., octobre 2012
« Cinq questions aux candidats aux législatives pour développer l'habitat participatif non spéculatif », 2 p., mai 2012
« Rapport financier 2011 », avril 2012
« Assemblée Générale d'Hesp'ère 21 », Compte-rendu, 4 p., 25 mars 2012
« Rapport Moral de [la] présidente », 2 p., 25 mars 2012
« Journal d'infos Hesp'ère 21 – mars 2012 », 2 p., mars 2012
« Historique Diapason et place de H21 », 3 p., février 2012
« Journal d'infos Hesp'ère 21 », décembre 2011
Les motivations des membres du groupe-projet Saint Vincent de Paul, 3 p., décembre 2011
« Guide de l'adhérent. Connaître et Agir au sein d'Hesp'ère 21 », 20 p., 19 septembre 2011
« Plénière d'orientation et d'organisation », invitation, 1 p., 9 septembre 2011
« Journal d'infos Hesp'ère 21 », 18 juillet 2011
« Atelier Hesp'ère 21 « Revue et stratégie des projets de l'association », 24 juin 2011
« Soutien régional en faveur de la participation citoyenne et démocratique en Ile-de-France, formulaire de demande de subvention », 19 p., 2011
Dossier de subvention DGCS, 21 p., juin 2011
« Atelier n°1. Les valeurs d'un habitat coopératif », Fiche animation atelier pour les Etats Généraux de l'ESS, juin 2011
Plaquette de présentation, juin 2011
Feuille de route groupe de travail inter projet « juridique, finance », 16 mai 2011
Dossier de demande de subvention à la région IDF, participation citoyenne et démocratique, mai 2011
« Lettre d'information interne », mai 2011
« Groupe de travail inter-projet Juridique, Finances, partenaires », projet de feuille de route, 16 mai 2011
« Feuille de route pour l'évolution de l'environnement informatique H21 », 4 mai 2011
« Feuille de route pour le groupe de travail Outils de communication », 4 mai 2011
« Feuille de route pour la construction écologique », 28 avril 2011
« Lexique raisonné de l'Habitat participatif en région parisienne », 6 p., avril 2011
« Assemblée générale », diaporama, 17 p., 2011, avril 2011
Bilan Financier 2010, avril 2011
« Hesp'ère 21, Règlement intérieur, adopté par l'Assemblée Générale du 2 avril 2011 », 3 p., avril 2011
Projet de modification des statuts, 31 mars 2011
Lettre aux adhérents de la part du co-président, 30 mars 2011
« Convocation pour l'Assemblée Générale Extraordinaire et pour l'Assemblée Générale Ordinaire de l'association Hesp'ère 21 », mars 2011
« Fiche de poste. Salarié-e de la partie administrative d'une association constituée à 100% de bénévoles, 2 p., février 2011
Rapport de mission « Mission réalisée au sein de l'association Hesp'ère 21 durant le mois de décembre 2010 », 55 p., janvier 2011
« Compte de résultat au 31/12/10 », décembre 2010
« Evaluation de l'emploi de Stéphane », décembre 2010
« Visite d'un habitat participatif, non spéculatif, dans 4 maisons écolo-bois », invitation, 1 p., 4 décembre 2010
« Le Jeu des chartes », novembre 2010
Fiche sur les coopératives d'Hlm, novembre 2010
Fiche sur le bail à construction, novembre 2010
Fiche sur le bail à long terme, novembre 2010
« Contrat de prêt », à destination des adhérents, novembre 2010
« Appel à tous les adhérents », novembre 2010
« Budget prévisionnel 2010 », 2 p., 2009
« Lettre d'information n°1 », octobre 2010
« Dossier de demande de subvention. Appel à projets Habitat 2010 », 30 p., septembre 2010
« Fiche de poste, Coordinateurs de projets, salarié d'une association constituée à 100% de bénévoles », 3 p., 19 septembre 2010
« Dossier de demande de subvention », Fonds social européen, 28 p., juin 2010

« Aménagement urbain participatif : l'exemple de Tübingen. Approche théorique et visite sur sites (Allemagne) », Bulletin d'inscription, juin 2010
« Historique projet d'habitat groupé sur le site de l'ancien hôpital Broussais », 2 p., 30 mars 2010
« Assemblée Générale, Samedi 20 mars 2010 », diaporama, 22 p., mars 2010
Tableau profil groupe-projet, 2010
Budget prévisionnel 2010, 2009
Tableau comparatif valeurs/statut juridique, 2009
« Dossier de subvention. Programme Habitat 2009 », Fondation de France, octobre 2009
« Appel à personnes intéressées pour un projet d'habitat écologique et solidaire sur le site de l'ancien relais de la Poste au 1-3 rue Ramponeau, Paris 20e », avril 2009
« Bientôt des « habitats groupés » écologiques en région parisienne », Plaquette de présentation, 2008
Texte de présentation de l'association, 3 p., 2008
« Infos, commentaires et impressions sur les 3èmes rencontres nationales des coopératives d'habitants à Bordeaux du 10-11-12 octobre 2008 », 5 p., octobre 2008
« Pour un Habitat Eco-construit et Solidaire, Parisien au 21ème siècle », plaquette de présentation de l'association, juin 2007

ALTER HABITAT 31
« Habitat participatif. Habiter autrement écologique, solidaire, convivial à Toulouse et sa région », invitation, 27 juin 2012

Associations et structures sensibilisées à vocation plus large

ADESS Pays de Brest
« Compte-rendu des rencontres nationales de l'habitat participatif à Grenoble – 16 novembre 2012 », 24 p., décembre 2012
« Recensement non exhaustif des projets d'habitats groupés en France », 26 p., 26 novembre 2012
« Etat des lieux des habitats groupés en France », 11 p., 13 septembre 2012
« Compte-rendu. Réunion de travail Habitat groupé », 4 p., 23 avril 2012
« CR Réunion de réactivation du comité de pilotage HG du 13.03.12 », 4 p., mars 2012
« Compte-rendu des 5èmes journées de l'habitat groupé, participatif », 15 p., 2011
« Invitation à la restitution de l'étude « Habitat groupé et organismes Hlm », 1 p., 5 septembre 2011
« Lettre d'information relative à l'étude n°5, Bailleur social coopératif « Habitat Groupé » », 5 p., juin 2011
« CR Table-ronde « Alternatives à la propriété – acteurs sociaux et recherche », Tours 24 juin 2011, 4 p., juin 2011
« Difficultés recensées dans la relation porteurs de projet/organismes HLM », 14 p., 6 juillet 2011
« Tableau comparatif des statuts correspondant à l'habitat participatif », 18 p., 6 juillet 2011
Compte-rendu réunion du Comité de pilotage, 6 juillet 2011
Recensement mis à jour, 30 juin 2011
Lettre de convocation réunion, 30 juin 2011
« CR Rencontre Le Logis Breton », 3 p., juin 2011
« CR Rencontre ADESS – Habiter Autrement à Besançon », 2 p., juin 2011
« Lettre d'information relative à l'étude n°4, Bailleur social coopératif « Habitat Groupé » », 6 p., mai 2011
« Rdv ADESS Pays de Brest – Ecocum », 3 p., mai 2011
« Lettre d'information relative à l'étude n°3, Bailleur social coopératif « Habitat Groupé » », 5 p., mai 2011
« Compte-rendu de l'entretien avec […] l'ADIL », 2 p., 9 mai 2011
« Questionnaire à l'attention des bailleurs sociaux », Réponse d'Archipel Habitat, 5 p., 5 mai 2011
Grille d'entretien Logis Breton, 1 p., mai 2011
Grille d'entretien Archipel Habitat, 1 p., mai 2011
Grille d'entretien HAB, 1 p., mai 2011
Paysage de l'habitat groupé réalisé par l'ADESS à partir du guide FNSCHLM, mai 2011
Réponse d'Archipel Habitat au questionnaire, 5 pages, mai 2011
« Intervention du 15 Mai à St Pol », 3 p., mai 2011
Recensement par département (version exhaustive fournie personnellement), 14 mai 2011
Compte-rendu de la réunion avec deux représentants d'Ecocum, 10 mai 2011
Compte-rendu de l'entretien avec Philippe Ranchere, 9 mai 2011
CR entretien téléphonique avec un représentant d'Armorique Habitat, 26 avril 2011
« Membres du comité de pilotage du groupe « Habitat Groupé », 1 p., 20 avril 2011
« Compte-rendu : auto-réhabilitation accompagnée en milieu urbain », 5 p., 6 avril 2011
« Compte-rendu de la réunion du 19 avril 2011 », 9 p., avril 2011

Tableau de recensement des projets HG, 15 avril 2011
« Réunion du 14 avril 2011, Acteurs régionaux de l'habitat groupé (ADESS – GRT OUest) – Lorient – Cohérence », 4 p., avril 2011
« Etude de faisabilité d'un bailleur social coopératif répondant aux critères de l'habitat groupé », diaporama, 56 p., avril 2011
« Lettre d'information relative à l'étude n°2, Mars 2011, « Bailleur social coopératif « Habitat groupé » », 6 p., mars 2011
Tableau de recensement des projets, mars 2011

AITEC
« Atelier : la place de l'habitat participatif/habitat coopératif dans une politique de logement pour tous », Compte-rendu, 1er décembre 2011
Liste des présents à l'atelier du 1er décembre 2011
« Rencontre-débat. Refonder les politiques du logement : quelles luttes, quelles propositions ? », Programme, 5 p., 18 juin 2011
Liste des présents à la rencontre-débat du 18 juin 2011
Présentation de la rencontre-débat, juin 2011

ADRESS
Programme de la journée débat du 4 novembre 2011

ARPE/ARDES
« Pour un habitat participatif solidaire et écologique », présentation de la journée, 9 p., 18 novembre 2011

dASA, Développement Animation Sud Auvergne
« Pour accompagner les projets de co-habitat, formation des professionnels. 1ère promotion automne 2010 », programme de formation, 2 p., 2010
« Journée de conférence-débat sur le co-habitat, habitat collectif et participatif », affiche, 18 juin 2010
« Formation professionnelle accompagner les projets de co-habitat, connaître le secteur de l'habitat collectif et participatif, acquérir des compétences dans l'accompagnement de projets collectifs et participatifs », affiche annonçant la formation, 2010
« Formation professionnelle Accompagner les projets de co-habitat », présentation de la formation, 2010
« Formation professionnelle Accompagner les projets de co-habitat », programme, 2010
« Pour accompagner les projets de co-habitat, formation des professionnels. De janvier à juin 2010, une étude et des journées de sensibilisation », plaquette, 2010

Kejal
« Eco-Hameaux en pays de Morlaix », étude, 2007, 98 pages

Autres documents
Etats généraux de l'ESS en PACA, Compte-rendu de la Table citoyenne organisée par Habitons Groupés 13, 13 p., 2012
« 1ères Assises de l'habitat leroy merlin pour inventer la maison de demain », Programme, 9 p., 16 et 17 mars 2011
« Salon vivre autrement », Programme, mars 2011
« 2e forum sur les quartiers durables, 24 et 25 mars 2010 », 12 p., Programme, mars 2010
« Salon Bâtir Ecologique 2010 », Programme, 2010

Comité de pilotage des Rencontres 2011 (structure ad-hoc)

2011 : 29 comptes-rendus

Mail d'Habicoop, Eco-Quartier Strasbourg et GRT Ouest au Comité de pilotage des RNHP 2011, 1 p., 10 juillet 2011
Mail d'Habicoop à la Région Ile-de-France, 1 p., 10 juillet 2011
« Lettre au CA d'EHG du 2 juillet 2011 », 1 p., 30 juin 2011
Courrier au directeur de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Val de Seine, 1 p., 24 juin 2011
Proposition de programme, 1 p., juin 2011
« Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif en Ile-de-France », 8 p., 17 juin 2011
« Proposition de calendrier des réunions – à valider le 21 juin 2011 », 1 p., 16 juin 2011
Budget prévisionnel RNHP, version 1, 8 juin 2011
« Logistique RNHP 2012 », 3 p., mai 2011
Schéma de l'ensemble du comité de pilotage des RNHP, 1 p., 17 mai 2011

« Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2011 », Coordination Ile-de-France, document de présentation, 20 p., 9 mai 2011
« Statuts de l'association des rencontres nationales franciliennes 2011 de l'habitat participatif », Version provisoire, 4 p., 4 mai 2011
« Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2011 », document de présentation, 20 p., 13 mai 2011
Proposition de structuration de l'association collégiale, 4 p., 2 mai 2011
« Schéma global » de l'organisation des Rencontres, 6 p., 27 avril 2011
« Des Rencontres nationales de l'habitat participatif en Ile-de-France, pourquoi ? », 18 p., 27 avril 2011
« Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, Réunion du comité de pilotage, 2 p., 1er avril 2011
Courrier commun Hesp'ère 21-CAHP à la coordination francilienne pour RNHP 2011, 1 p., 1er avril 2011
« Objectifs : synthèse du tour de Table du 25 mars 2011 », 5 p., 30 mars 2011
Courrier au président de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble, Demande de réunion, 1 p., 23 mars 2011
Courrier à la Maire de la ville de Montreuil, Demande de réunion, 1 p., 23 mars 2011
Courrier au Maire de la ville de Nanterre, Demande de réunion, 1 p., 23 mars 2011
Courrier au Maire de Paris, Demande de réunion, 1 p., 23 mars 2011
Courrier au président de la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune, Demande de réunion, 1 p., 23 mars 2011
Courrier au président du Conseil Régional d'Ile-de-France, Demande de réunion, 1 p., 23 mars 2011
Courrier au Maire de Saint-Denis, Demande de réunion, 1 p., 23 mars 2011

Documents institutionnels

Lorsqu'il existe, le titre des documents est en italique, les titres en caractère normal sont proposés par nos soins pour caractériser le document. Les documents qui ne sont disponibles qu'en ligne voient leur lien d'accès spécifié. Pour certains documents, aucune mention de la source n'est faite, dans la mesure où ceux-ci nous ont été communiqués directement.

Documents institutionnels et politiques – France (Etat et collectivités)

Etat

2013

ASSEMBLEE NATIONALE, *Rapport fait au nom de la Commission des Affaires Economiques sur le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (N°1179), Tome II. Tableau comparatif, 472* p., 26 juillet 2013
ASSEMBLEE NATIONALE, *Texte de la commission des affaires économiques, Annexe au rapport. Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové*, 258 p., 26 juillet 2013
ASSEMBLEE NATIONALE, *Compte-rendu Commission des affaires économiques, Compte-rendu n°104*, 25 p., 23 juillet 2013
ASSEMBLEE NATIONALE, *Accès au logement et urbanisme rénové (n°1179), Amendements*, 551 p., 19 juillet 2013
ASSEMBLEE NATIONALE, *Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, présenté au nom de M. Jean-Marc Ayrault, Premier ministre, par Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement*, 876 p., 26 juin 2013
ASSEMBLEE NATIONALE, *Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, étude d'impact*, 558 p., 25 juin 2013

GOUVERNEMENT, CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, *Investissements d'Avenir. Financement de l'Economie Sociale et Solidaire. Appel à projets sectoriels,* 15 p., 2013

MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Rapport fait au nom de la Commission des Affaires Economiques sur le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (N°1179), Tome 1. Travaux de la commission, Annexes,* 695 p., 26 juillet 2013
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové*, 174 p., juin 2013
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Exposé des motifs*, juin 2013, 4 p.

MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Dossier de presse. Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Innover et accompagner le développement de nouvelles formes d'habitat*, 9 p., juin 2013
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Communiqué de presse. Projet de loi urbanisme et logement : l'habitat participatif bientôt inscrit dans la loi*, 1 p., 28 mars 2013
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Habitat Participatif Atelier 4. Approfondissement des réflexions engagées. Etude du texte de loi*, 34 p., février 2013
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Ateliers de l'Habitat Participatif, Préparation de l'atelier 4 du jeudi 14 février 2013*, 3 p., février 2013

2012

DIRECTION DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DU PAYSAGE (DHUP), *Journée du 20 novembre sur l'habitat participatif*, Compte-rendu, novembre 2012, 3 p.

MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Habitat Participatif Atelier 2. Démocratisation de l'habitat participatif et dimension financière*, Document de présentation de l'atelier, 17 p., décembre 2012
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Documents de présentation. Atelier 1 : Gouvernance et sécurisation des montages juridiques des projets d'habitat participatif*, 12 p., novembre 2012
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *La création du statut juridique de coopérative d'habitants*, 2 p., novembre 2012
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, *Liste des participants aux ateliers de l'habitat participatif*, 2 p., novembre 2012
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, Courrier d'invitation aux ateliers de concertation nationale sur l'habitat participatif, 4 p., 15 novembre 2012
MINISTERE DE L'EGALITE DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, Discours Cécile Duflot pour la clôture du XXe congrès du Syndicat national des aménageurs lotisseurs, Nantes, 25 juin 2012 Disponible sur : <http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/12-06-25_-_Discours_ministre_congres_SNAL.pdf> (consulté le 12/12/12)

SENAT, COMMISSION DES AFFAIRES ECONOMIQUES, *Rapport d'information fait au nom de la commission des affaires économiques par le groupe de travail sur l'économie sociale et solidaire*, réalisé par M.-N. Lienemann, n°707, 107 p., juillet 2012

2011

ANRU, PRUS MONTREUIL, *Avenant n°2 à la convention pluri-annuelle signée le 23 avril 2007 sur le Projets de Rénovation Urbaine et Sociale du quartier Bel-Air – Grand Pêchers à Montreuil (93)*, 59 p., avril 2011

MEDDAT, *Ecoquartier – Prix d'avenir*, 3 p., 30 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DP_EcoQuartier_-_partie_4.pdf> (consulté le 12/12/12)

MEDTL, *Démarche Ecoquartier, Rapport d'activité 2011*, 96 p., 2011. Disponible sur : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/RAPPORT_ACTIVITE_FINAL_30-11-11_cle6f636e.pdf> (consulté le 12/12/12)

MEDDTL/PUCA, *Logement design pour tous*, *Appel d'offres pour la sélection des équipes d'AMO sur les 6 projets retenus dans le cadre du programme d'expérimentations* », 34 p., juillet 2011. Disponible sur : <http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/consultations/Ao_LDPT_jul2011.pdf> (consulté le 12/12/12)
MEDDTL/PUCA, *Logement design pour tous, Procès verbal du jury du 13 mai 2011, Appel à candidatures auprès de collectivités territoriales et de maîtres d'ouvrage*, 3 p., mai 2011. Disponible sur : <http://www.design-puca.fr/IMG/pdf/11-05.17_pv_jury_aac_ldpt.pdf> (consulté le 12/12/12)

MEDDTL/Emmanuel Hitce, *Etude nationale sur l'habitat participatif*, questionnaire en ligne, juin 2011

SENAT, *Proposition de loi visant à faire du logement une priorité nationale*, n°669, présentée par les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, 31 p., enregistré à la présidence du Sénat le 23 juin 2011.

2010

ASSEMBLEE NATIONALE, « Coopératives d'habitants. Groupe de travail. Calendrier », Question écrite n°88926, de M. Durand Raymond (Nouveau Centre – Rhône), question publiée au JO, p. 10184, 21 septembre 2010
ASSEMBLEE NATIONALE, Projet de loi portant engagement national pour l'environnement, Commission mixte paritaire, 28 juin 2010.
ASSEMBLEE NATIONALE, Projet de loi portant engagement national pour l'environnement n°2449, Amendements déposés, mai 2010
ASSEMBLEE NATIONALE, Commission des affaires économiques, Séance de 21h30, suite de l'examen du Titre I logement – urbanisme du projet de loi portant ENE, compte-rendu n°57, 31 mars 2010

MDDM, DGALN, DHUP, *Voyage d'étude à Tübingen (Allemagne), 8 au 11 juillet 2010, Co-produire la ville avec ses habitants, comment une ville a confié à plus de 150 groupes d'habitants la construction et l'aménagement de trois quartiers et continue d'innover ?*, présentation power point

SENAT, *Statut des coopératives d'habitants, question écrite n°15277 de M. Alain Houpert (Côte d'Or – UMP-R)*, publiée dans le JO Sénat du 23/09/2010, p. 2458.

VERCAMER F., *Dossier de presse, Rapport de M. Francis Vercamer sur l'économie sociale et solidaire*, 6 p., 28 avril 2010. Disponible sur : <http://www.apeas.fr/IMG/pdf/dossier-de-presse-rapport-ess.pdf> (consulté le 12/12/12)
VERCAMER F., *Rapport sur l'Economie sociale et solidaire. L'Economie Sociale et Solidaire, entreprendre autrement pour la croissance et l'emploi*, 176 p., avril 2010

2009

ASSEMBLEE NATIONALE, *Compte-rendu intégral. Première séance du jeudi 3 décembre 2009, Tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique*, décembre 2009
ASSEMBLEE NATIONALE, *Compte-rendu intégral. Deuxième séance du jeudi 3 décembre 2009, Tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique*, décembre 2009
ASSEMBLEE NATIONALE, *Tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique, Analyse du scrutin*, 11 p., 3 décembre 2009
ASSEMBLEE NATIONALE, CAE, *Compte-rendu n° 24*, *Examen des propositions de loi pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique*. 26 pages, 18 novembre 2009
ASSEMBLEE NATIONALE, *Rapport fait au nom de la commission des affaires économiques sur la proposition de loi pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique (n° 1990)*, par M. Noël Mamère, Député. 53 p., enregistré à la présidence de l'Assemblée nationale le 18 novembre 2009
ASSEMBLEE NATIONALE, *Proposition de loi pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique*, 19 pages, Enregistré à la Présidence de l'Assemblée Nationale le 21 octobre 2009
ASSEMBLEE NATIONALE, *Logement et lutte contre l'exclusion (n° 1207), Amendement n°555*, présenté par les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche, 26 janvier 2009
ASSEMBLEE NATIONALE, *Logement et lutte contre l'exclusion (n° 1207), Amendement n°768*, présenté par Mme Bourragué, 26 janvier 2009

Collectivités
(classement par grandes régions)

Grand Est (Alsace, Franche-Comté, Lorraine)

ADEUS, « Quartiers durables : autrement dit, autrement fait », in *Dimension villes et territoires*, magazine éditée par l'ADEUS, 8 p., n°61, décembre 2008

AGURAM, *Repèr'agence*, 12 p., février 2011

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DURABLE – GRAND NANCY, *2025, Grand Nancy durable, un nouvel art de ville. Révision du projet d'agglomération*, 54 p., 12 avril 2011

DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT-ALSACE, *Répertoire de « quartiers durables » en Alsace,* 84 p., juin 2009

GRAND NANCY, ADUAN, *6ème Programme de l'habitat durable, Diagnostic, 2011-2016*, 193 p., 2011
GRAND NANCY, ADUAN, *6ème Programme de l'habitat durable, Orientations et programme d'actions, 2011-2016*, 117 p., 2011
GRAND NANCY, CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DURABLE, « 2025, Grand Nancy durable. Un nouvel art de ville. Révision du projet d'agglomération », plénière du mardi 12 avril 2011, 54 p.

SERM 68, *L'autopromotion immobilière*, « Dossier Habiter autrement », 4 p., 2009
SERS, *Autopromotion à Strasbourg, 3ème consultation, Cahier des charges général et règlement de consultation*, 22 p., 9 juillet 2012
SERS, *Fiche groupe auto-promoteurs (3ème consultation)*, juillet 2012
SERS, *Fiche auto-promoteur (3ème consultation)*, juillet 2012
SERS, *ZAC Danube, Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC*, 103 p., 5 mars 2012
SERS, *ZAC de l'Etoile, Cahier des prescriptions architecturales et paysagères*, 58 p., octobre 2010

VILLE DE METZ, *Habitat participatif. Appel à projets n°1, Cahier des charges – mai 2013*, 17 p.

VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Délibération au Conseil Municipal du lundi 21 janvier 2013. Renouvellement de la convention de partenariat entre l'association Eco-Quartier Strasbourg et la Ville de Strasbourg*, janvier 2013, 9 p.
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Délibération au Conseil Municipal du lundi 23 janvier 2012. Autopromotion : convention de partenariat entre l'association Eco Quartier et la Ville de Strasbourg*, 7 p., 23 janvier 2012

VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Auto-promotion. Habitat Participatif : concevoir, réaliser et financier collectivement son logement*, *Strasbourg ouvre la voie*, 3 p., septembre 2012

VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Délibération au Conseil Municipal du mardi 29 mai 2012*, 8 p., mai 2012

VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Forum des éco-quartiers, Les Actes*, 230 p., novembre 2011
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Réunion du Conseil Municipal, Compte-rendu sommaire*, 21 novembre 2011, 42 p.
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Délibération au Conseil municipal du lundi 21 novembre 2011. Développement de l'autopromotion à Strasbourg : lancement d'une seconde consultation, validation de la charte du réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif et cession du terrain situé n°15 rue des Ducs à Strasbourg-Cronenbourg issu de la première consultation au groupe Making Hof*, 32 p., 2011
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Projets d'autopromotion sur l'agglomération strasbourgeoise*, 1 p., 4 janvier 2011
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Communiqué de presse. Forum des éco-quartiers : mise en place d'un réseau national de coopération sur l'« habitat participatif » et annonce d'une deuxième phase de consultation pour la réalisation de projets d'autopromotion à Strasbourg*, 1 p., 19 novembre 2010
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Autopromotion – Habitat participatif, Consultation n°2*, 18 p., novembre 2011
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, Détails des terrains de la 2ème consultation, 14 p., novembre 2011
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Forum des éco-quartiers, Les actes*, novembre 2011, 230 p.
VILLE DE STRASBOURG ET COMMUNAUTE URBAINE, *Dossier de presse. Forum des éco-quartiers. « Pour transformer la vi(ll)e ensemble ! »*, 11 p., novembre 2010
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, « L'autopromotion à Strasbourg. La Démarche « 10 terrains pour 10 immeubles durables », power point présenté lors des Rencontres Nationales de l'Habitat participatif du 19 au 21 novembre 2010, 13 p.
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Communiqué de presse. Forum des éco-quartiers : 12-21 novembre 2010. Un format original pour un forum innovant*, 1 p., 25 octobre 2010
VILLE DE STRASBOURG, *Réunion du Conseil Municipal du lundi 26 avril 2010, Compte-rendu sommaire*, 29 p., 2010
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg*, plaquette de présentation, 13 p., 2010
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg*, plaquette de présentation, 44 p., 2010
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *Eco-Quartiers, Pour qui ? Pourquoi ? Comment ?*, plaquette de communication, 40 p., octobre 2010
VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, *4ème PLH de la CUS, Programme d'actions détaillé*, arrêté le 10 juillet 2009 et adopté le 27 novembre 2009, 106 p., 2009

VILLE DE STRASBOURG, *Délibération du Conseil Municipal du lundi 7 juin 2010. Versement d'une subvention à l'Association Eco-quartier Strasbourg pour l'organisation des « Rencontres nationales de l'habitat participatif : autopromotion, coopératives d'habitants, habitat groupé »*, 2 p., 7 juin 2010
VILLE DE STRASBOURG, *Délibération du conseil municipal du lundi 26 avril 2010. Consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg : désignation des groupes d'autopromotion lauréats et nominés*, 13 p., 2010
VILLE DE STRASBOURG, « Strasbourg 2025, réussir la ville de demain », Compte-rendu de la réunion publique du 30 novembre 2009 dans le cadre du PADD du Plan Local d'Urbanisme, 24 p., 2009
VILLE DE STRASBOURG, *10 terrains, 10 immeubles durables à Strasbourg, Consultation, Cahier des charges*, 20 p., juin 2009
VILLE DE STRASBOURG, *Délibération du Conseil Municipal du lundi 25 mai 2009*, *Promotion d'opérations d'habitat innovant : lancement d'une consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg ». Désignation*., 28 p., 25 mai 2009

Grand ouest (Aquitaine, Bretagne, Centre, Pays de la Loire)

AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMERATION DE TOURS, « Questions d'habitat. L'habitat partagé : une nouvelle filière de production de logements ? », in *Publication de l'observatoire de l'habitat*, n°2, septembre 2011

ARIC, « Dossier Habiter Autrement », in *La revue des élus et des collectivités de Bretagne,* janvier-février 2009, n°211

BREST METROPOLE OCEANE, *Conseil de Communauté du 19 octobre 2012, Extrait du registre des délibérations. Habitat participatif : convention de partenariat*, 3 p., 19 octobre 2012
BREST METROPOLE OCEANE, *Appel à manifestation d'intérêt « Habitat participatif »*, 13 p., 2012
BREST METROPOLE OCEANE, *Appel à projet 2012. Economie Sociale et Solidaire Pays de Brest, Développer les initiatives et le travail en réseau*, 25 p., 2012
BREST METROPOLE OCEANE, « L'habitat participatif : retours d'expériences », Pôle développement économique et urbain, 22 p. septembre 2011

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, *Modification du Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux. Livre 2 – Des orientations à l'action*, 100 p., 13 juillet 2007

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TOUR(S) PLUS, *Mémento. Tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur le logement aidé*, 141 p., juin 2009
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TOUR(S) PLUS, *Programme Local de l'Habitat, Annexe 2, Un programme d'actions pour construire la métropole de demain, 2011-2016*, 142 p., 2011

COMMUNE DE CLAYES, TERRITOIRES, COOP HABITAT, SITADIN, TERRE DE CLAYES, PARASOL, *Projet. Charte d'engagement mutuel. Programme « Les Bosquets », ZAC des Petites Haies à Clayes*, Charte, non daté

CONSEIL REGIONAL D'AQUITAINE, *Commission permanente du 8 février 2010*, 2 p., février 2010
CONSEIL REGIONAL D'AQUITAINE, *Etats généraux du logement – jeudi 28 avril 2011 : imaginer les logements coopératifs de demain, communiqué de presse*, 1 p., 18 avril 2011
CONSEIL REGIONAL D'AQUITAINE, *Territoires durables et densifiés, une solution : les coopératives d'habitants*, Programme de la journée du 28 avril 2011, 4 p., avril 2011
CONSEIL REGIONAL D'AQUITAINE, *Aquitaine. Etats Généraux du logement. Cycle régional de 7 rencontres,* Programme mars-juillet 2011, 4 p., mars 2011
CONSEIL REGIONAL D'AQUITAINE, *Commission permanente du 8 février 2010*, 31 p., 2010

CRESS AQUITAINE, *Bordeaux Métropole 3.0, Contribution de la CRESS Aquitaine*, 7 p., 31 janvier 2011

REGION BRETAGNE, *Projet de budget primitif 2012*, 98 p., 2011

VILLE DE BORDEAUX, *Mon agenda 21*, 80 p., décembre 2008
VILLE DE BORDEAUX, *Atelier de réflexion sur l'habitat coopératif*, *Communiqué de presse*, 1 p., 8 décembre 2009
VILLE DE BORDEAUX, *3ème projet social Bordeaux, 2009-2013*, 188 p., 2009

VILLE DE MERIGNAC, *Conseil municipal*, Compte-rendu de la séance du 19 décembre 2011, 37 p., décembre 2011

VILLE DE RENNES, *Discours de Monsieur Daniel Delaveau, Maire de Rennes, président de Rennes Métropole,* 10 p., 5 janvier 2012

VILLE DE RENNES, *Conseil municipal, Séance publique du 14 novembre 2011, Compte-rendu sommaire*, 10 p., novembre 2011
VILLE DE RENNES, *Opération Victor Rault – Consultation promoteur – règlement de la consultation*, 15 p., mai 2011
VILLE DE RENNES, « Les pionniers de l'habitat groupé. Copropriétaires durables », in *Le Mensuel de Rennes*, février 2010
VILLE DE RENNES, *Pour une ville solidaire et durable, le projet urbain 2015*, 2004, 24 p.

VILLE DE TOURS, « Un nouveau quartier en cœur de ville. Projet de reconversion des casernes Beaumont et Chauveau. Les Casernes », présentation du projet, Document de l'exposition, 16 p., 2011

SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION, *Politique locale de l'habitat 2012-2017, Projet de Programme local de l'habitat adopté au Conseil d'Agglomération du 15 décembre 2011*, 141 p., décembre 2011

CHEDD (Collège des Hautes Etudes du Développement Durable), *Habitat coopératif, innovation sociétale ?*, document présenté lors du séminaire du CHEDD, 15 p., 6 mai 2010

Ile-de-France

ADIL 75, *Programme de formation*, 32 p., 2011

ADIL 92, *Dossier de candidature, devenir sociétaire d'une coopérative de construction*, 8 p., non daté

CAUE 92, Programme de la soirée-conférence « Coopératives » du 24 mars 2011

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE – VILLE DE L'ILE-SAINT-DENIS, *Présentation du projet d'écoquartier fluvial de l'Ile-Saint-Denis, Rencontre du 16 septembre 2011 sur les écoquartiers*, document de présentation, 30 p., 16 septembre 2011
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE – VILLE DE L'ILE-SAINT-DENIS, *L'écoquartier fluvial. Charte de l'écoquartier fluvial de l'Ile-Saint-Denis*, 62 p., février 2011

CONSEIL GENERAL DE L'ESSONNE, *Guide écohabitat, un guide pratique et raisonné à mettre entre toutes les mains*, 29 p., septembre 2010

CONSEIL DE PARIS, *Conseil de Paris des 15 et 16 novembre 2010. Amendement à la délibération 2010 DLH 318 : pour le développement de l'habitat participatif, déposé par René Dutrey et les éluEs du groupe Les Verts*, 3 p., novembre 2010
CONSEIL DE PARIS, *Vœu relatif à l'organisation d'un colloque sur « l'habitat groupé*, 1 p. délibération reçue le 18 mars 2009
CONSEIL DE PARIS, *Vœu déposé par le groupe « Les Verts » relatif à l'organisation d'un colloque sur l' « habitat groupé »*, compte-rendu des débats, mars 2009
CONSEIL DE PARIS, *Séance des 29 et 30 mars 2010. Vœu présenté par Pascal CHERKI, René DUTREY, les élus du groupe socialiste, radical de gauche et apparentés et les élus du groupe Les Verts relatif à l'intégration d'un projet d'habitat coopératif dans le cadre de l'aménagement du site de Broussais*, 1 p., mars 2010

CONSEIL REGIONAL ILE-DE-FRANCE, *Délibération n°CP 11-1008 du 16 novembre 2011 – Approbation de la charte du réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif*, 7 p., 18 novembre 2011
CONSEIL REGIONAL ILE-DE-FRANCE, *Commission permanente du 16 novembre 2011 – Procès-verbal*,
CONSEIL REGIONAL ILE-DE-FRANCE, *Rapport pour la commission permanente du conseil régional – Approbation de la charte du réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif*, 42 p., novembre 2011
CONSEIL REGIONAL ILE-DE-FRANCE, *Commission permanente du mercredi 16 novembre 2011 – Ordre du jour prévisionnel*, 12 p., novembre 2011
CONSEIL REGIONAL ILE-DE-FRANCE, *Rapport pour le conseil régional, Action régional en faveur du logement*, 104 p., février 2011
CONSEIL REGIONAL ILE-DE-FRANCE, Courrier à Hesp'ère 21, 1 p., 26 juillet 2011
CONSEIL GENERAL DE L'ESSONNE, *Guide Eco habitat, un guide pratique et raisonné à mettre entre toutes les mains*, 29 p., non daté

EPADESA, *Signatures d'actes de vente entre l'Etablissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche (EPADESA) et deux promoteurs, Nexity-Apollonia pour la construction de 299 logements et Périclès Développement pour la construction d'une coopérative de 15 logements*, Communiqué de presse, 19 octobre 2011
EPADESA, *L'éco-quartier Hoche à Nanterre*, Dossier de presse 45 p., 19 mai 2011

EPAD/EPASA, *Quartier Hoche – coopérative de logements*, Dossier de presse, 17 p., 7 janvier 2010

IAU ILE-DE-FRANCE, « Habitat participatif : un nouvel élan ? », *Note rapide, n°636, 4 p.,* juillet 2013
IAU ILE-DE-FRANCE, « Habiter dans le périurbain », in *Les Cahiers*, n°161, février 2012

IAURIF, *Locaux collectifs résidentiels. L'expérience des villes nouvelles de la Région Ile-de-France*, 1979

MAIRIE DE PARIS, *Cahier des clauses techniques particulières (CCTP). Prestation d'organisation et de suivi d'un appel à projet dans le cadre d'un programme d'habitat participatif mené par la Ville de Paris*, 26 p., mai 2013
MAIRIE DE PARIS, *Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif à Paris, Extrait du registre des délibérations*, 2 p., 18 juillet 2012
MAIRIE DE PARIS, *Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif, Annexe 1 à la délibération 2012 DLH 126*, 3 p., juillet 2012
MAIRIE DE PARIS, *Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif à Paris, Projet de délibération, Exposé des motifs,* 2012, DLH 126, 3 p., juillet 2012
MAIRIE DE PARIS, *Signature de la charte du réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif, projet de délibération, exposé des motifs*, DLH 289, 3 p., novembre 2011
MAIRIE DE PARIS, *Programme local de l'habitat de Paris. Programme d'actions, 2011-2016*, 176 p., 2010
MAIRIE DE PARIS, *Compte-rendu sommaire, Ville de Paris, Séance des lundi 15 et mardi 16 novembre 2010*, 73 p, 2010
MAIRIE DE PARIS, *Arrêt du Programme Local de l'Habitat*, DLH 318, Compte-rendu des débats, 52 p., 15 novembre 2010
MAIRIE DE PARIS, *Compte-rendu sommaire, Ville de Paris, Séance des lundi 29 et mardi 30 mars 2010*, 57 p., mars 2010
MAIRIE DE PARIS, *Approbation du marché du principe et des modalités de passation d'un marché de maîtrise d'œuvre technique relatif à l'aménagement des espaces publics dans le site de l'Hôpital Broussais (14e). Vœu déposé par les groupes socialiste, radical de gauche et apparentés et "Les Verts",* 105 – 2010, DVD 42, Séance des 29-30 mars 2010, 6 p., mars 2010
MAIRIE DE PARIS, *Débats – 8 et 9 février 2010. 76 – 2010, DU 29. Aménagement du site de l'hôpital Saint Vincent de Paul (14e) : lancement d'un appel d'offres en vue de passer un marché d'études de conception urbaine. Vœu déposé par l'Exécutif*, 4 p., février 2010
MAIRIE DE PARIS, *Compte-rendu sommaire, Ville de Paris, Séance des lundi 1er et mardi 2 octobre 2007, n°9-10*, 123 p., 12 octobre 2007

MAIRIE D'IVRY, *Compte rendu de la séance du 18 novembre 2010*, 48 p., novembre 2010

MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Conseil d'arrondissement. Compte-rendu de la séance du 21 mars 2011*, 82 p., mars 2011
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Solidaire et tourné vers l'avenir, Compte-rendu de l'action municipale, 2008-2010*, 24 p., 2011
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Courrier de soutien à Hesp'ère 21 destinée à la Fondation de France*, 6 septembre 2010
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Conseil d'arrondissement – Compte-rendu de la séance du 28 juin 2010*, 64 p., 14 septembre 2010
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Conseil d'arrondissement, Compte-rendu de la séance du 22 mars 2010*, 82 p., 27 avril 2010
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Proposition de vœu déposé par Célia BLAUEL, Pascal CHERKI, Jean-Paul MILLET et les élu(e)s de la majorité municipale relatif à l'intégration d'un projet d'habitat coopératif dans le cadre de l'aménagement du site de Broussais*, 1 p., Conseil d'arrondissement, séance du 22 mars 2010
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Réunion publique du mardi 2 février 2010, Broussais*, power point présenté, 49 p. , 2010
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, Courrier à Hesp'ère 21, 29 janvier 2010
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, Lettre à Hesp'ère 21, 1 p., 29 janvier 2010
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, Courrier au collectif Redessinons Broussais, 2 p., 23 octobre 2009
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Atelier thématique « Ilot des Mariniers »,* 15 septembre 2009, Compte-rendu, septembre 2009, 11 p.
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Compte-rendu réunion publique Broussais*, *7 juillet 2009*, 5 p., juillet 2009
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Broussais, Participez au nouveau quartier du 14e*, document de présentation de la réunion publique du mardi 7 juillet 2009, 25 p., juillet 2009

MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *De l'hôpital au quartier. Broussais : 5 hectares à renouveler*, document de présentation, 7 p., juillet 2009
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Chemin de fer de la concertation*, 3 p., 10 juin 2009
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Info Mag, le journal d'informations de la Mairie du 14e arrondissement*, n°1, mars-avril 2009, pp. 3-5
MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT, *Compte-rendu de mandat 2008*, document de présentation, 24 p., 2009

SEMAVIP, Courrier à Hesp'ère 21, 9 juillet 2009
SEMAVIP, Courrier à Pierres et Lumières et Hesp'ère 21, 10 juin 2009

VILLE DE MONTREUIL, « 1ère rencontre Montreuilloise de l'habitat participatif le 1er décembre à Montreuil », Communiqué de presse, 28 novembre 2012. Disponible sur : <http://www.montreuil.fr/uploads/tx_egestiondoc/CP_Rencontre_habitat_participatif_01122012.pdf> (consulté le 6/12/12)
VILE DE MONTREUIL, « Au centre dramatique national (CDN) de Montreuil, « une faille » s'ouvre sur l'habitat participatif », Communiqué de presse, 2 octobre 2012. Disponible sur : <http://www.montreuil.fr/fileadmin/user_upload/Files/Grands_projets/agenda_21/Charte_reseau_habitat_ppatif.pdf> (consulté le 6/12/12)
VILLE DE MONTREUIL, « Montreuil développe une politique combative, responsable et innovante face à la crise du logement », 2 octobre 2012. Disponible sur : <http://www.montreuil.fr/uploads/tx_egestiondoc/CP_Montreuil_logement_02102012.pdf> (consulté le 6/12/12)
VILLE DE MONTREUIL, *L'Agenda 21 de Montreuil, document soumis au vote du conseil municipal du 25 juin 2012, 31 orientations, 109 actions*, 103 p., 25 juin 2012
VILLE DE MONTREUIL, *ZAC Boissière-Acacia, Comité de pilotage*, 25 p., 10 février 2012
VILLE DE MONTREUIL/Daniel Mosmant, Courrier annonçant la parution du recueil d'expériences, 1 p., 23 novembre 2011
VILLE DE MONTREUIL, *Conseil Municipal, séance du 20 octobre 2011*, 3 p., octobre 2011
VILLE DE MONTREUIL, *Les Hauts de Montreuil, un quartier qui nous rassemble*, power point de présentation, 23 p., 16 septembre 2011
VILLE DE MONTREUIL, *L'habitat participatif à Montreuil. Une histoire, des initiatives collectives, une dynamique. Recueil d'expériences*, 35 p., août 2011
VILLE DE MONTREUIL/CUS, « Montreuil : des collectivités s'organisent pour promouvoir des projets d'habitat participatif », *Communiqué de presse*, 1 p., 9 juin 2011. Disponible sur : <http://www.montreuil.fr/uploads/tx_egestiondoc/CP_Rencontre_habitat_participatif_01122012.pdf> (consulté le 6/12/12)
VILLE DE MONTREUIL, *Annexe 8. ZAC Boissière Acacia Montreuil. Cahier des prescriptions environnementales et de développement durable*, 46 p., avril 2011
VILLE DE MONTREUIL, *Agenda 21 – Ville de Montreuil, Rapport intermédiaire*, janvier 2011
VILLE DE MONTREUIL/Daniel Mosmant, « Intervention de Daniel Mosmant, président de l'OPH de Montreuil, au congrès de l'USH », par Patrick Petitjean, 29 septembre 2011. Disponible sur : <http://place.de.montreuil.free.fr/blog/index.php/2011/10/03/326-intervention-de-daniel-mosmant-president-de-loph-de-montreuil-au-congres-de-l-ush> (consulté le 12/12/12)
VILLE DE MONTREUIL, *Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Boissière-Acacia*, 18 p., décembre 2010
VILLE DE MONTREUIL, *ZAC Boissière Acacia, Dossier de création*, 374 p., 16 décembre 2010
VILLE DE MONTREUIL, *Bilan de la concertation préalable de la ZAC Boissière-Acacia – « arpenteurs »*, 68 p., décembre 2010
VILLE DE MONTREUIL, Courrier de Daniel Mosmant à la Fondation de France, « Partenariat ville de Montreuil/Hesp'ère 21 en faveur de l'habitat groupé et participatif », 1 p., 14 septembre 2010
VILLE DE MONTREUIL, *Boissière-Acacia, Compte-rendu du 12 juin 2010*, 2 p., juin 2010

« Passage Dupont : de l'habitat coopératif et écolo », in *Le JSD.com*, non daté

Nord (Nord-Pas-de-Calais, Basse-Normandie)

AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LILLE METROPOLE, *En direct du club des acteurs du logement, Synthèse des échanges du 27 octobre 2011*, 4 p., n°10, février 2012

AIRE METROPOLITAINE DE LILLE, Charte renouvellement urbain durable 2015 – proposition de charte, 56 p., juillet 2006

COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS, *Comment rendre « accessible » l'accession sociale ?*, Arras, Cité Nature – CréAH, document de présentation, 4 p., 4 juillet 2011

LILLE METROPOLE, *Programme Local de l'Habitat 2012/2018*, 32 p., décembre 2012
LILLE METROPOLE, *Programme local de l'habitat – Action 38*, novembre 2011
LILLE METROPOLE, *Plan d'actions 2011-2014 du volet Economie sociale et solidaire (ESS) du Plan métropolitain de Développement Economique (PMDE)*, 33 p., 2011
LILLE METROPOLE, *Charte des éco-quartiers de Lille Métropole Communauté Urbaine. Document amendé suite à la concertation et l'expérimentation menées en 2008 et 2009*, 97 p., mars 2010

VILLE DE LILLE, LILLE METROPOLE, EURALILLE SPL, *2ème appel à projets d'habitat participatif à Lille sur 6 terrains*, 20 p., août 2013
VILLE DE LILLE, LILLE METROPOLE, EURALILLE SPL, *Appel à candidatures pour des projets en habitat participatif à Lille-Dossier de candidature*, 5 p., août 2013

VILLE DE LILLE, « Habitat participatif », in *Lille Magazine, Edition Bois-Blancs*, n°78, p. 3, septembre 2012
VILLE DE LILLE, « S'informer sur l'habitat participatif », in *Lille Magazine*, n°79, 40 p., décembre 2011
VILLE DE LILLE, « Habitat participatif bientôt à Lille », in *Lille Magazine*, n°78, novembre 2011
VILLE DE LILLE/LMCU, *Appel à projet pour 5 terrains en habitat participatif à Lille*, 21 p., octobre 2011
VILLE DE LILLE/LMCU, *ZAC Arras-Europe-Etat d'avancement*, *GPP*, 10 p., 13 octobre 2011
VILLE DE LILLE, *Conseil municipal – Séance du 14 octobre 2011 – Compte-rendu succinct*, 36 p., octobre 2011
VILLE DE LILLE, Carte des terrains de l'appel à projet, 1 p., octobre 2011
VILLE DE LILLE, *Appel à candidatures pour des projets en habitat participatif à Lille – Dossier de candidature*, 3 p., octobre 2011
VILLE DE LILLE/LMCU/SEM SORELI, *Appel à projet pour 5 terrains en habitat participatif à Lille*, 18 p., juillet 2011
VILLE DE LILLE, *L'appel à projets d'habitat participatif à Lille, Réunion publique, novembre/décembre 2011*, document de présentation, décembre 2011
VILLE DE LILLE/VILLE DE LOMME/HELLEMMES, *Cadre stratégique Ecoquartiers. Lille : des écoquartiers à la ville durable et solidaire*, 76 p., 2011

SEM SORELI, *ZAC Lille ARRAS Europe, Volet 2. Prescriptions sur l'ilot 3, document de travail*, 10 p., octobre 2011
SEM SORELI, *ZAC Lille ARRAS Europe, Volet 2. Prescriptions sur l'ilot 6, lot A, document de travail*, 6 p., octobre 2011

VILLE DE CAEN, « Une journée consacrée à l'habitat participatif, solidaire et écologique », in *Caen.fr*, novembre 2011

Rhône-Alpes

ADIL DE LA DROME, *Habitat groupé*, document de présentation, 8 p., 24 mars 2011

ADIL DE LA DROME/REGION RHONE ALPES/LA DROME LE DEPARTEMENT, *Ecoravie, Autopromotion d'un projet immobilier. Concevoir et gérer collectivement un habitat écologique et solidaire*, plaquette, 2 p., mai 2011

ADIL DE L'ISERE, « L'habitat groupé », 54 p., septembre 2012

AGENCE D'URBANISME DE LYON, *L'Actu fait le point. Le Village Vertical de la Zac des Maisons-Neuves*, 2 p., Février 2011

AGENCE D'URBANSIME ET DE DEVELOPPEMENT CLERMONT METROPOLE, *Brèves documentaires : août-septembre 2011*, 8 p.

AGENCE REGIONALE DU DEVELOPPEMENT ET DE L'INNOVATION, *Rapport d'étonnement. Les coopératives d'habitants ou la réinvention du logement abordable*, 7 p., 5 avril 2012

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS, *Programme local de l'habitat 2012-2017, Projet de PLH voté en Conseil Communautaire du 24.04.12*, 287 p., avril 2012

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRENOBLE-ALPES-METROPOLE, *Appel à projets économie sociale et solidaire, 3ème édition*, 11 p., 2011
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRENOBLE-ALPES-METROPOLE, *Le Programme local de l'habitat 2010-2015*, 270 p., 3 décembre 2010

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DU GRAND LYON, *Quartiers durables, une approche citoyenne. 5 axes de recommandations du Conseil de développement du Grand Lyon*, 6 p., 2008

GRAND CLERMONT, *Le SCOT du Grand Clermont : une chance pour notre avenir. Document d'orientations générales*, 83 p., 4 janvier 2011

GRAND LYON, *Extrait du registre des délibérations du conseil de communauté, Séance du 12 septembre 2011, Délibération n°2011-2448*, 4 p., septembre 2011
GRAND LYON, *Extrait du registre des arrêtés du président de la communauté urbaine de Lyon*, 2 p., 28 avril 2011
GRAND LYON, *Programme local de l'habitat. Programme d'action. Adopté le 10 janvier 2007. Actualisé le 4 avril 2011*, 196 p., 2011
GRAND LYON/Martine Chanal, Courrier rédigé dans le cadre d'un dossier de presse présentant le projet du Village Vertical, réalisé par Habicoop, 4 janvier 2010
GRAND LYON, Courrier à Habicoop, 4 juin 2010
GRAND LYON, *Procès-verbal de la séance publique du conseil de Communauté du 9 mars 2009*, 38 p., mars 2009
GRAND LYON, *Extrait du registre des délibérations du conseil de communauté, séance du 9 mars 2009, délibération n°2009-0644*, 3 p., mars 2009
GRAND LYON, *Lyon Confluence 2e phase / concertation grand public. Atelier « Espaces publics », le 22 mai 2008*, compte-rendu de l'atelier, 7 p., 2008
GRAND LYON, *Plan de mandat, 2008-2014, Cahier 1 : les politiques publiques*, 51 p., 2008
GRAND LYON, *Procès-verbal de la séance publique du conseil de communauté du 26 mars 2007*, 30 p., mars 2007
GRAND LYON, *Programme local de l'habitat. Programme d'action. Adopté le 10 janvier 2007*, 196 p., 2007
GRAND LYON, *Aimons l'avenir. Plan d'actions 2007/209. Agenda 21 du Grand Lyon*, 114 p., 2007

OBSERVATOIRE REGIONAL DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT, *Atelier « Habitat participatif »*, 8 juin 2012

REGION RHONE-ALPES, *Avis d'appel public à la concurrence*, 2 p., septembre 2011
REGION RHONE-ALPES/Association Régionale de Coopération du Genevois, *Grand Projet de la Région Rhône-Alpes. Signature du Protocole d'actions 2010-2014*, 20 p., 9 novembre 2009
REGION RHONE-ALPES/Association Régionale de Coopération du Genevois, *Label Grand Projet de la Région Rhône-Alpes. Projet d'agglomération franco-valdo-genevois. Protocole d'actions 2010-2014*, 49 p., octobre 2009

VILLE DE BOURG-EN-BRESSE, *Vers un habitat durable dans le bassin de Bourg-en-Bresse*, Programme du salon de l'habitat du 7 octobre 2011, 1 p., octobre 2011

VILLE DE GRENOBLE, *Appel à projets Habitat Participatif 2013. Règlement de consultation. Cahier des Charges*, mai 2013, 13 p.
VILLE DE GRENOBLE, *Appel à projets Habitat Participatif 2013. « Une autre façon d'habiter »*, Plaquette de lancement de l'appel à projet, mai 2013
VILLE DE GRENOBLE/CUS, *Courrier d'invitation à la 4ème rencontre du réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif*, 4 novembre 2011
VILLE DE GRENOBLE, *Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal*, 18 p., 23 novembre 2011
VILLE DE GRENOBLE, *Compte-rendu de la séance du Conseil municipal du lundi 21 novembre 2011*, 61 p., novembre 2011
VILLE DE GRENOBLE/VILLE ET COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, Lettre d'invitation à la 4ème rencontre du réseau national des collectivités, 1 p., 4 novembre 2011
VILLE DE GRENOBLE, *Appel à projets. Cessions d'un bien pour la réalisation de projets innovants d'habitat*, 1 p., juillet 2011
VILLE DE GRENOBLE, *Cahier des charges. Règlement de consultation. 1 rue des Champs Elysées*, 9 p., juillet 2011
VILLE DE GRENOBLE, *Appel à projets. Cessions d'un bien pour la réalisation de projets innovants d'habitat*, 1 p., avril 2011
VILLE DE GRENOBLE, *Cession d'un bien pour la réalisation de projets innovants d'habitat*, 1 p., avril 2011
VILLE DE GRENOBLE, *Cahier des charges, Règlement de consultation, 101 bis Cours Berriat*, 8 p., avril 2011
VILLE DE GRENOBLE, *Programme innovant d'habitat, Cahier des charges du 101 bis cours Berriat*, 7 p., 2009
VILLE DE GRENOBLE, *Programme innovant d'habitat, Cahier des charges du 35 rue Marx Dormoy*, 6 p., 2009

VILLE DE GRENOBLE, *Programme innovant d'habitat, Cahier des charges du 38 rue Pascal*, 6 p., 2009

Sud (PACA, Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon)

CAUE 47, *Evénementiel Habitez autrement !*, Programme du 8 janvier au 26 mars 2011, 4 p., janvier 2011

CNFPT, *Itinéraires de formation Midi-Pyrénées*, programme de formation 2011, 104 p., 2011

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIMIZAN, « Mimizan, habitez autrement », in *Action Magazine, le trimestriel de la communauté de communes de Mimizan*, n°7, pp. 4-14, automne 2010

CONSEIL GENERAL DE LA DROME, Groupe technique logement du 24 mars 2011, Compte-rendu de la réunion, « Habitat « groupé » ou autopromotion (notion plus large que l'habitat coopératif),», 3 p., mars 2011

GRAND TOULOUSE, VILLE DE BALMA, AERA, LES CHALETS, OPPIDEA, *ZAC Balma Gramont, Projet d'habitat participatif groupé sur l'écoquartier de Vidailhan*, 2012, 18 p.

GRAND TOULOUSE, OPPIDEA, VILLE DE BALMA, *La ZAC Balma Gramont*, 6 p., 2011

GRAND TOULOUSE, *Plan Climat, le Plan d'actions de la Communauté urbaine du Grand Toulouse et de la Ville de Toulouse*, *2012-2020*, 135 p.
GRAND TOULOUSE, *Habitat participatif : adoption de la charte d'orientation du Réseau national des collectivités*, *Délibération n°DEL-11-500*, extrait du registre des délibérations, 5 p., 21 novembre 2011
GRAND TOULOUSE, *Livre Blanc du Plan Climat. Contributions des acteurs du territoire pour l'élaboration du Plan Climat Energie Territorial*, 75 p., septembre 2011
GRAND TOULOUSE, *Programme local de l'habitat 2010-2015. 2-Orientations et programme d'actions thématique*, 113 p., 17 mars 2011
GRAND TOULOUSE, *Programme local de l'habitat 2010-2015. 3-Programme d'actions territorialisé, PLH adopté le 17.03.2011, modifié le 29 mars 2012*, mars 2012, 299 p.
GRAND TOULOUSE/Pierre Cohen, Courrier à l'association La Jeune pousse, 3 novembre 2011
GRAND TOULOUSE, « Journée de l'habitat participatif », programme de la journée du 24 octobre 2011, 1 p., octobre 2011

MAIRIE DE TOULOUSE, *Conseil de secteur. Toulouse Nord*, document de présentation, 35 p., 10 juin 2010

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, *Journée de restitution des Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole, Discours introductif du Président Eugène Caselli*, 7 octobre 2011
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, *Journée de restitution des Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole, Discours de clôture du Président Eugène Caselli*, 7 octobre 2011
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, *Projet de PLH, MPM 2012-2012*, 154 p., 30 janvier 2012

REGION PACA, *Journée régionale d'échanges sur l'habitat participatif*, liste de liens, juin 2012
REGION PACA, *Journée régionale d'échanges sur l'habitat participatif*, *Programme*, juin 2012

TOULOUSE METROPOLE, *L'habitat participatif c'est habiter autrement*, Plaquette de communication, 4 p., janvier 2013
TOULOUSE METROPOLE, *Compte-rendu du conseil de communauté*, 29 novembre 2012
TOULOUSE METROPOLE, *Le mois de l'économie sociale et solidaire*, plaquette de présentation des événements, 28 p., novembre 2012
TOULOUSE METROPOLE, *Rapport d'activité 2011*, 2012, 60 p.
TOULOUSE METROPOLE, *Conseil de communauté, Ordre du jour*, 4 p. 29 novembre 2012

VILLE DE BALMA, « L'habitant, au cœur du logement », in *Balma Info*, n°55, janvier 2013
VILLE DE BALMA, « Habitat participatif : un logement et des liens », in *Balma Info*, n°54, p. 6, octobre 2012
VILLE DE BALMA, « Projet d'habitat participatif. Ecoquartier Vidailhan à Balma », 1 p., juin 2012
VILLE DE BALMA, *Agenda 21, Bilan juin 2009*, 105 p., 2009

VILLE DE PAU, Invitation à une conférence sur le thème de « l'Habitat coopératif », 14janvier2010

VILLE DE MONTPELLIER, *Conseil Municipal de la Ville de Montpellier, Séance publique du lundi 26 mars 2012, Procès-Verbal*, 17 p., mars 2012
VILLE DE MONTPELLIER, *Compte-rendu du Conseil Municipal, Séance publique du lundi 26 mars 2012*, mars 2012,17 p.

Autres institutions de représentation

ASSOCIATION DES REGIONS DE FRANCE, « Comment proposer un logement pour tous et améliorer les conditions de l'habitat ? », in *Les régions agissent pour l'innovation sociale*, 2 p., septembre 2011

CNFPT, « L'habitat coopératif », présentation d'un programme de formation, 27 et 28 juin 2011. Disponible sur : <https://www.espacepro.cnfpt.fr/fr/agents/Catalogue/DetailStage/index/fiche/13_R3039-L-habitat-Coop%E9ratif/num_stage/12204> (consulté le 12/12/12)

INET-ETS, « Les coopératives d'habitants ou comment réinventer l'habitat en période de crise », Entretiens territoriaux de Strasbourg, compte-rendu de l'atelier, 2 et 3 décembre 2009. Disponible sur : <http://www.inet-ets.net/inet_2009/index.php?option=com_content&task=view&id=45&Itemid=118> (consulté le 12/12/12)

CNFPT/BILLIOTTE D. A., « Les coopératives d'habitants à la croisée des dimensions sociales, éthiques et environnementales », document de présentation du 2ème Forum sur les quartiers durables, 7 p., 24 et 25 mars 2010. Disponible sur : <http://fr.slideshare.net/idealconnaissances/les-copratives-dhabitant-introduction> (consulté le 12/12/12)

CNFPT/SOUTENET L, « L'habitat coopératif en France : retours d'expériences », Direction régionale Rhône-Alpes Grenoble, Pôle Habitat-Logement, novembre 2009, 19 p.
CNFPT/SOUTENET L., « Les coopératives d'habitants à la croisée des dimensions sociales, éthiques et environnementales », diaporama, 14 p., 24 et 25 mars 2010

Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif

RESEAU NATIONAL, *Atelier national 2. Démocratisation de l'habitat participatif et dimension financière*, 2 p., décembre 2012
RESEAU NATIONAL, *L'habitat participatif franchit une nouvelle étape !*, Communiqué de presse, 1 p., 2 octobre 2012
RESEAU NATIONAL, *Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif*, document de présentation du réseau, 4 p., octobre 2012
RESEAU NATIONAL, *Charte d'orientation*, 9 p., 24 novembre 2011
RESEAU NATIONAL, *Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif, 4ème rencontre, 24 et 25 novembre 2011 à Grenoble. Programme de travail*, 1 p., novembre 2011
RESEAU NATIONAL, *L'habitat participatif pour tous : les collectivités s'engagent. 4ème rencontre du réseau national de coopération des collectivités en matière d'habitat participatif*, Invitation presse, 1 p., 18 novembre 2011
RESEAU NATIONAL, *Liste des participants*, rencontre de Grenoble de novembre 2011, 2 p.
RESEAU NATIONAL, *Habitat participatif. Réseau national des collectivités. Volet 1 : charte du réseau*, 6 p., septembre 2011
RESEAU NATIONAL, *Habitat participatif. Réseau national des collectivités. Volet 2 : organisation du réseau et fonctionnement définis*, 10 p., septembre 2011
RESEAU NATIONAL, *Habitat participatif. Réseau national des collectivités. Volet 1 : charte d'orientation*, 6 p., 30 août 2011
RESEAU NATIONAL, *Habitat participatif. Réseau national des collectivités. Volet 2 : organisation du réseau et fonctionnement définis*, 8 p., 30 août 2011
RESEAU NATIONAL, *3ème rencontre du réseau national des collectivités – 15 et 16 juin 2011 à Montreuil. Installation du réseau national de coopération des collectivités en matière d'habitat participatif. Synthèse et relevé de décisions*, 2 p., juin 2011
RESEAU NATIONAL, Listing des participants à la 3ème rencontre de Montreuil, juin 2011
RESEAU NATIONAL, *Compte-rendu 1ère réunion*, 7 p., 19 novembre 2010

Partis politiques, élus, candidats

PARTI SOCIALISTE/EELV, *2012-2017 : socialistes et écologistes, ensemble pour combattre la crise et bâtir un autre modèle de vivre ensemble*, Contrat de mandature entre le PS et EELV, 26 p., 2012

EELV

EELV, *Vivre mieux vers la société écologique. Programme d'actions pour les temps qui viennent*, 103 p., décembre 2012

EELV, *Pour une mutation écologique et solidaire, Orientations du projet Europe Ecologie Les Verts 2012*, 8 p., 2011
EELV, *Programme de l'Université d'été*, 8 p., août 2011
EELV, *L'écologie le vrai changement*, Profession de foi d'Eva Joly pour le 1er tour des élections présidentielles du 22 avril 2012, 3 p.
EELV, *Réponse d'Eva Joly à votre courrier*, 4 avril 2012, 5 p., (courrier à Habicoop)
EELV, *L'écologie la solution. Le projet présidentiel d'Eva Joly*, 68 p., 11 février 2012
EELV, *Un logement pour chacun, une ville pour tous. Rencontre-débat autour du projet « Habitat d'Europe Ecologie Les Verts*, 4 février 2012, Villeurbanne, 13 p.
EELV, Programme de l'Université d'été d'EELV, 8 p., août 2011

EELV BOURG-EN-BRESSE, *Soirée débat publique, Habitat groupé ou coopératif. Une nouvelle façon de vivre ensemble*, 11 février 2011

EELV/CANDIDATE 11ème circonscription, Réponse à Hesp'ère 21, 4 p., juin 2012

EELV COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, Courrier au président de la CUB, « Habitat participatif », 21 décembre 2011

EELV CONSEIL DE PARIS, *Les Verts enjambent le périph', 5 axes forts, 16 propositions pour le prochain Plan local de l'Habitat de Paris*, *Dossier de presse*, 2010

EELV LOIRE-ATLANTIQUE, *Avec les écologistes en Loire-Atlantique, des choix qui changent !*, élections cantonales des 20 et 27 mars 2011, 24 p., 2011

EELV PACA, « Foncier, logement, habitat, un an de mandat régional d'Europe Ecologie les Verts », 2 p., mars 2011

EELV PAYS DE LA LOIRE, *Le contrat écologiste pour les Pays de la Loire. 10 piliers… 10 ambitions !*, 6 p., 2010
EELV PAYS DE LA LOIRE, *Europe Ecologie. 10 ambitions et 33 propositions pour les pays de la Loire*, 5 p., 2010

EELV REGION BRETAGNE, *2010-2011, Une Année d'actions Europe Ecologie Les Verts en Bretagne*, 16 p., 2011
EELV REGION BRETAGNE, *Session plénière du Conseil Régional de Bretagne, 3, 4 et 5 février 2011*, Extraits d'intervention, 1 p., février *2011*
EELV REGION BRETAGNE, *Session du Conseil régional de Bretagne des 23 et 24 Juin. L'Eco-FAUR² au service d'une politique d'aménagement durable exemplaire. Anne-Marie Boudou pour le groupe Europe Écologie les Verts*, compte-rendu, 2 p., juin 2011
EELV REGION BRETAGNE, *Eco-FAUR²-amendements*, 3 p., 20 juin 2011
EELV REGION BRETAGNE, *Intervention de Sylviane Rault pour le groupe EELV, programme n°104 – faciliter le logement pour tous et soutenir les politiques de rénovation urbaine*, 1 p., 3 février 2011
EELV REGION BRETAGNE, *Intervention en plénière des 21 et 22 octobre 2010. Pour le groupe Europe Ecologie. Par Sylviane Rault*, 1 p., octobre 2010

EELV REGION ILE-DE-FRANCE, *Dossier de presse. Les solutions écologistes contre le mal-logement. L'action régionale en faveur du logement* », 13 p., février 2011
EELV REGION ILE-DE-FRANCE, « Rencontre débat : Habiter autrement ! », affiche de présentation, 9 mars 2010, dans le cadre des élections régionales des 14 et 21 mars 2010, 1 p., mars 2010
EELV REGION ILE-DE-FRANCE, *Elections régionales 2010. Le Contrat écologiste pour l'Ile-de-France, Programme*, 68 p., mars 2010
EELV REGION ILE-DE-FRANCE, *Insuffler de nouvelles formes d'habitat coopératif*, *Note programme IDF logement*, 2 p., 2010

EELV RHONE-ALPES, Lettre à Habicoop, 2 p., 9 mars 2010

Front de Gauche

FRONT DE GAUCHE, *Réponse du Front de Gauche de la Ville et de l'Habitat*, 28 mars 2012, 2 p. (courrier à Habicoop)
FRONT DE GAUCHE, *L'humain d'abord*, Programme du Front de Gauche pour les élections présidentielles de 2012, 2011

Parti Socialiste

PARTI SOCIALISTE, *Projet socialiste 2012, Le Changement, L'Intégrale*, 57 p., juin 2011
PARTI SOCIALISTE, *Convention égalité réelle. Texte présenté lors de la convention nationale*, 49 p., 11 décembre 2010

MJS, « Redonner aux individus la maîtrise de leur vie : les coopératives d'habitants. Argumentaire », in *Transformer à Gauche*, 4 p., juin 2010

FONDATION JEAN JAURES/Claire Dagnogo, *Agir autrement sur le marché du logement*, note n°83, 14 p., 7 mars 2011

PARTI SOCIALISTE/PERRIN-GILBERT N., « Habitat coopératif. Conférence de presse de l'association Habicoop », discours écrit à l'occasion de la conférence de presse du 16 décembre 2008, 2 p., 16 décembre 2008

Documents en lien avec les organismes d'HLM

AFPOLS, *2012, Formations inter-entreprises*, catalogue de formation, 400 p., 2012
AFPOLS, *2011, Formations inter-entreprises*, catalogue de formation, 396 p., 2011

AQUITANIS, « Qu'est-ce que l'habitat coopératif », in *Urbanité, le magazine d'aquitanis*, n°4, septembre 2012

CLERDOME, *La coopérative d'habitants, une autre façon d'habiter à Clermont-Ferrand*, document de présentation, 2 p., 2011

FNSCHLM, *Rapport d'activité et d'orientation*, Assemblée générale > 15 et 16 mai 2013, 38 p., mai 2013
FNSCHLM, *Logement et économie sociale. Axe 3 – services. Thème : habitat participatif*, Note, 13 p., juin 2012
FNSCHLM, AMALLIA, CREDIT COOPERATIF, CREDIT MUTUEL, MACIF, MUTUALITE FRANCAISE, *Logement – économie sociale, Franchir une nouvelle étape. 17 novembre 2011. L'essentiel des débats*, 12 p., novembre 2011
FNSCHLM, USH, *Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif*, mars 2011, 162 p.
FNSCHLM, *XXVIIIème journées de formation des dirigeants de coopératives d'HLM, Pré-programme*, 25 au 27 janvier2012, 3 p., janvier 2012
FNSCHLM, *Atelier 2, L'habitat participatif ou coopératif*, document de présentation – Rencontre des directeurs de coopératives d'HLM, 39 p., janvier 2012
FNSCHLM, *Rapport d'activité et d'orientation – Assemblée générale 5 et 6 mai 2010*, 40 p., mai 2010
FNSCHLM, *Rapport d'activité et d'orientation*, Assemblée Générale – 11 mai 2011, 40 p., mai 2011
FNSCHLM, *Rapport d'activité et d'orientation*, Assemblée Générale – 11 mai 2011, document de présentation, 17 p., mai 2011
FNSCHLM, *Rapport d'activité et d'orientation*, Assemblée Générale 5 et 6 mai 2010, 40 p., mai 2010
FNSCHLM, *XXVIème rencontre des directeurs de coopératives d'Hlm-Les coopératives d'habitants*, document de présentation, 27 p., 21 et 22 janvier 2010
FNSCHLM, « Les Coop Hlm et l'habitat participatif », in *Quoi de neuf ? Lettre d'information de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm, n°60,* décembre 2012
FNSCHLM, « Une année encourageante mais de nombreuses incertitudes », in *Quoi de neuf ? Lettre d'information de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm,* juin 2011, n°54
FNSCHLM, « Habitat coopératif et participatif », in *Quoi de neuf ? Lettre d'information de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm,* mars 2011, n°53, p. 3
FNSCHLM, « La première coopérative d'habitants de France lancée à Villeurbanne », in *Quoi de neuf ? Lettre d'information de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm,* février 2010, n°48

Groupe des Chalets, « Groupe des Chalets, le référent de l'accession sociale en Midi-Pyrénées », *Dossier de presse, Salon de l'immobilier de Toulouse*, 9 mars 2012, 8 p.

HABITAT DE L'ILL, *Ecoterra. Une démarche participative, encadrée et sécurisée*, Plaquette de communication, 1 p., janvier 2013
HABITAT DE L'ILL, *Projet d'habitat participatif*, 23 p., 27 janvier 2012
HABITAT DE L'ILL, *Projet d'accession sociale à la propriété suivant une méthode participative chez Habitat de l'Ill – Eléments de cadrage et principes méthodologiques de mise en œuvre*, 15 p., 9 novembre 2011
HABITAT DE L'ILL, *Projet d'accession sociale à la propriété suivant une méthode participative chez Habitat de l'Ill – Fiches « Méthode »*, 20 p., 9 novembre 2011

HABITAT DE L'ILL, *Projet d'accession sociale à la propriété suivant une méthode participative – Présentation du projet et de la démarche*, 10 p. , 2011

HAUTE SAVOIE HABITAT, *Projet d'habitat participatif de Viry*, document de présentation, Appel à projet U.S.H., 13 p., 9 juin 2011

OPHIS, *L'Ophis à Clermont-Fd, Matinée presse, mercredi 6 juillet 2011*, dossier de presse, 16 p., juillet 2011
OPHIS, *Dossier de subvention*, *Création d'une coopérative d'habitants*, 2 p., 20 avril 2011
OPHIS, *Création d'une coopérative d'habitants Les Normaliennes – Opération Irène Popard à Clermont-Ferrand*, Courrier à l'AR Auvergne de l'USH, Demande de participation du FILLS, 4 p., 13 avril 2011
OPHIS, *Les Normaliennes à Clermont-FD, Présentation du projet lauréat*, *Conférence de presse*, *Jeudi 3 février 2011*, dossier de presse, 14 p., février 2011
OPHIS, *Dossier de presse, « Habiter la ville demain : innover, inventer, participer »*, *Jeudi 21 octobre 2010*, dossier de presse, 14 p., octobre 2010

OPHM (Office Public de l'Habitat Montreuillois), *Le praxinoscope*, 15 p., mai 2012

RHONE SAONE HABITAT, *Le Jardin de Jules – ZAC des Maisons Neuves VILLEURBANNE (Rhône), Innovation environnementale*, 13 p., mai 2013
RHONE SAONE HABITAT/VILLAGE VERTICAL, *Dossier de presse. Le Jardin de Jules – Le Village Vertical – ZAC des Maisons-Neuves – Villeurbanne – Première pierre*, 21 p., 16 novembre 2011

USH, *Plan d'action développement durable, 2010-2015. Les premiers enseignements*, 20 p., juillet 2013
USH, *Contribution scientifique et technique sur la notion d'appropriation dans les opérations d'aménagement durable*, Groupe Ecoquartier du MEDTL, 88 p., juin 2012
USH, *L'habitat social dans la prospective territoriale*, 68 p., juin 2012
USH, « Habitat participatif : un concept remis au goût du jour », in *Actualités Habitat*, n°946, 15 mai 2012
USH, « Le projet d'habitat participatif de Viry », in *Les Particip'actives de l'USH, L'appel à projets « Relation organismes-locataires »,* 56 p., pp. 20-21, 2011
USH, « Habitat de l'Ill. Projet participatif en accession sociale à la propriété », in *Actualité Habitat*, n°936, 30 novembre 2011
USH, *Circulaire n°45-11*, Enquête en ligne sur l'habitat coopératif et participatif, 2 p., 5 septembre 2011
USH, *Synthèse de presse, du 11 au 17 mars 2011*, 10 p., mars 2011
USH, *Note*, *Habitat participatif – questions d'ordre économique*, 3 p., 21 juin 2010
USH, « Le Village Vertical », in *Actualités Habitat*, n°899, 30 mars 2010

VAL DE LOIRE, *Eco-Habitat Ilôt des prés. Z.AC. des Capucins Angers*, document de présentation du projet, 18 p., non daté
VAL DE LOIRE, ECO-QUARTIER D'ANJOU, *Ville d'Angers. ZAC des Capucins. Réalisation d'un éco-quartier, Convention de partenariat*, 2 p., 2010

Documents institutionnels divers

ARBOR&SENS, DETRY&LEVY, *Construction d'un éco-immeuble de 38 logements ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne*, 2013, 9 p.

BOUYGUES IMMOBILIER/OBSERVATOIRE DE LA VILLE, *Compte-rendu, Réunion de l'observatoire de la ville, 9 juin 2011*, 13 p., juin 2011

BOUYGUES IMMOBILIER/OBSERVATOIRE DE LA VILLE, *Compte-rendu Réunion de l'observatoire de la ville*, 13 p., 9 juin 2011

CAUE DE L'ISERE, *L'habitat groupé coopératif*, 8 p., octobre 2008

CEDIS, « *Le rôle des collectivités locales dans le développement de l'habitat participatif* », *Journées de formation pour élu-es & collaborateurs d'élu-es locaux*, Programme, 2 p., mars 2012
CEDIS, *« L'habitat coopératif, un atout pour les politiques publiques du logement », Journée de formation pour élu-es et collaborateurs d'élu-es locaux* »*,* bulletin d'inscription, 1 p., 27 avril 2011

CoDHA, *Rapport d'activité 2011*, 32 p. Disponible sur : <http://www.codha.ch/documents%202012/codha_ra2011_txt-1.pdf> (consulté le 8 juin 2012)

CREDIT COOPERATIF, *Logement et économie sociale, Axe 3 – services. Thème : habitat participatif. Compte-rendu de la réunion de travail du 18 juin 2012*, 3 p., juin 2012

CREDIT COOPERATIF, *Prix et trophée nationaux de l'initiative en économie sociale, palmarès national 2008, Communiqué de presse*, 13 p., 15 octobre 2008
CREDIT COOPERATIF, « Seriez-vous un adepte de l'habitat groupé qui s'ignore ? », flyer, avril 2010

CQCH, *Enquête annuelle sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation réalisée par la CQCH*, 2012. Disponible sur : <http://www.cooperativehabitation.coop/site.asp?page=element&nIDElement=54> (consulté le 30/06/13)
CQCH, *Enquête annuelle sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation réalisée par la CQCH*, 2007. Disponible sur : <http://www.cooperativehabitation.coop/site.asp?page=element&nID Element=54> (consulté le 4 juin 2012)

DEMARCHE COLLECTIVE D'INNOVATION, Support de présentation de la réunion du 28 janvier 2013, 23 p., janvier 2013
DEMARCHE COLLECTIVE D'INNOVATION, *Fiche de renseignements des projets retenus*, janvier 2013
DEMARCHE COLLECTIVE D'INNOVATION, *Comité de pilotage du 23 novembre 2012*, 2 p., novembre 2012
DEMARCHE COLLECTIVE D'INNOVATION, *Compte-rendu de la réunion de travail du 19 octobre 2012*, octobre 2012, 3 p.
DEMARCHE COLLECTIVE D'INNOVATION, *Projet. Proposition de démarche collective d'innovation (DCI)*, 2 p., 15 octobre 2012
DEMARCHE COLLECTIVE D'INNOVATION, *Compte-rendu de la réunion de travail du 18 juin 2012*, 3 p., juin 2012

ENSA Paris La Villette, *Habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre*, Programme de la formation, septembre 2011

FEDERHABITATION, « Construction de logements, la troisième voix : les coopératives de construction d'utilité publique en Suisse », 20 p., septembre 2007. Disponible sur : <http://www.wohnbund.ch/data/1190367243_773_.pdf> (consulté le 27 mai 2012)

FONDATION DE FRANCE, *S'unir pour agir, Construire la vie ensemble, Prix national S'unir pour agir – Programme Habitat*, avril 2007
FONDATION DE FRANCE, *Coopératives d'habitants*, Programme Habitat, juin 2007
FONDATION DE France, *Réflexions. Le maintien et l'accession à la propriété des ménages très modestes, Conditions de réussite et propositions*, 68 p., octobre 2010
FONDATION DE FRANCE, Courrier à Hesp'ère 21, 23 décembre 2010
FONDATION DE FRANCE, Courrier à Hesp'ère 21, 17 septembre 2010
FONDATION DE FRANCE, « *Peut-on être pauvre et propriétaires ?* » *Bilan de 3 ans d'expérimentation et propositions*, Programme du colloque du 8 décembre 2010, 4 p.
FONDATION DE FRANCE, *Lettre d'intention « Eco-Habitat » 2010, Vade-mecum à l'attention du porteur de projet*, 7 p., 2010
FONDATION DE FRANCE, *L'accès et le maintien dans la propriété des ménages modestes, Propositions*, 4 p., novembre 2010
FONDATION DE FRANCE, *L'accès et le maintien dans la propriété des ménages modestes. Les neuf projets soutenus par le programme et leurs réalisations à ce jour*, 2 p., février 2011
FONDATION DE FRANCE, *L'accès et le maintien dans la propriété des ménages modestes. Synthèse de l'évaluation*, 4 p., février 2011
FONDATION DE FRANCE, *L'accès et le maintien dans la propriété des ménages modestes. Premiers enseignements tirés de l'évaluation du programme*, 4 p., février 2011
FONDATION DE FRANCE, REGION RHONE-ALPES, *Mieux vivre ensemble localement… une utopie ? Bilan de 5 ans d'expérimentation en Rhône-Alpes,* 6 p., 12 avril 2011
FONDATION DE FRANCE, REGION RHONE-ALPES, *Mieux vivre ensemble localement… une utopie ? Synthèse des échanges,* 9 p., 12 avril 2011

FONDATION ROI BAUDOUIN, « Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées », Les éditions namuroises, 284 p.

GECINA, HARRIS INTERACTIVE, *Les logements d'hier, d'aujourd'hui et de demain, vus par les Français*, 25 p., mai 2011

GOUVERNEMENT DU CANADA, Loi sur les coopératives d'habitation au Québec. Disponible sur : <http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/C_67_2/C67_2.html> (consulté le 5/01/13)

LEROY MERLIN, « *1ères assises de l'habitat Leroy Merlin pour inventer la maison de demain* », Programme, 9 p., 16 et 17 mars 2011

LEROY MERLIN SOURCE, « Quand l'architecte et les futurs usagers conçoivent ensemble un immeuble : le Village Vertical à Villeurbanne », *Les Entretiens*, 8 p., juillet 2012

LE COURRIER DU CEDER, « Dossier Habitat : restons groupés ! », in *Le Courrier du CEDER*, n°25, mars 2012

OFFICE FEDERAL DU LOGEMENT, Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, version du 1er janvier 2013, 1 p. A consulter sur le site de l'Office Fédéral du Logement. Disponible sur : <http://www.bwo.admin.ch/themen/wohnraum foerderung/00150/00151/index.html ?lang=fr> (consulté le 5/01/13)

RESEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT, *Quoi de neuf, acteurs ? La journée d'actualité des acteurs de l'habitat, Journée d'échanges*, 35 p., 9 février 2012
RESEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT, *Lettre du réseau des acteurs de l'habitat*, n°30, 4 p., 1er avril 2011

RTES, *Compte-rendu de la journée de formation « Habitat Solidaire, des collectivités locales à l'œuvre »* », Angers, 13 février 2013
RTES, *La lettre du Réseau des territoires pour l'économie solidaire*, 5 p., mars 2012

SCHG, Statuts de la Société Coopérative d'Habitation Genève, adoptés le 28/03/11. Disponible sur : <http://www.schg.ch/_themes/documents/statuts%20SCHG%202011.pdf> (consulté le 5/01/13)

UNARC, *Les premiers pas du syndic bénévole.* Disponible sur <http://www.unarc.asso.fr/site/guides/grat/benevole.pdf> (consulté le 6/01/13)

Médias audiovisuels

Emanant d'institutions

Europe 1
- « Ma maison tous ensemble », Europe 1, Emission « Déco Maison », 21 août 2010, 39 min 27 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.europe1.fr/MediaCenter/Emissions/Europe-1-deco-maison/Sons/Europe-1-deco-maison-Alain-Chamfort-21-08-10-255225/> (consulté le 11/12/12)

France Culture
- « Ensemble chacun chez soi : le renouveau de l'habitat groupé », France Culture, Emission « Sur les docks », 22 décembre 2011, 54 min **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.franceculture.fr/emission-sur-les-docks-champ-libre-ensemble-chacun-chez-soi-le-renouveau-de-l%E2%80%99habitat-groupe-2011-12> (consulté le 10/12/12)

France Inter
- « Et si on passait aux coopératives ? », France Inter, Emission « Service Public », 6 janvier 2009, 60 min, **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.franceinter.fr/em/servicepublic/75080> (consulté le 4/12/12)
- « Cécile Duflot », France Inter, Emission « Le 7/9 », 8 juin 2012, 120 min, **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.franceinter.fr/emission-le-79-cecile-duflot-2> (consulté le 4/12/2012)

France TV
- « VIDEO. L'habitat participatif, « c'est choisir son logement et choisir ses voisins » », 29 avril 2013, 2min45, **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.francetvinfo.fr/video-l-habitat-participatif-c-est-choisir-son-logement-et-choisir-ses-voisins_313847.html> (consulté le 10/06/13)
- « Mélenchon, Joly, Poutou sur la scène du Rond-Point pour affirmer que « se loger est un droit », 10 janvier 2012. **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.francetv.fr/2012/melenchon-joly-poutou-se-loger-est-un-droit-27771> (consulté le 10/12/12)

France 2
- « Un appartement pour tous... dans mon immeuble ! », France 2, Emission « C'est au programme », 26 octobre 2011, 9 min 02 **[en ligne].** Disponible sur : <http://cestauprogramme.france2.fr/index-fr.php?page=article&id_article =5929&mode=video> (consulté le 4/12/12)
- « L'habitat groupé », Emission « C'est au programme », 26 mai 2009, 6 min 30 **[en ligne].** Disponible sur : <http://cestauprogramme.france2.fr/index-fr.php?page=article&id_article=3395> (consulté le 4/12/12)

- « J'ai testé l'habitat groupé : redécouvrir le partage », Emission « Comment ça va bien », 27 novembre 2012, 10 min 46 **[en ligne].** Disponible sur : <http://programmes.france2.fr/comment-ca-va-bien/?page=article&id_article=8748>

France 3
- « Crises : issues de secours », Emission « Enquête de région », 5 octobre 2011, 60 min 45. **[en ligne].** Disponible sur : <http://rhone-alpes.france3.fr/enquetes-de-regions/index.php?page=article&numsite=8213&id_rubrique=8219&id_article=20855> (consulté le 11/12/12)
- « L'autopromotion se structure à Strasbourg », France 3 Alsace, « Journal télévisé – Edition Régionale », 26 septembre 2012, 2 min 34 **[en ligne].** Disponible sur : <http://alsace.france3.fr/info/l-autopromotion-se-structure-a-strasbourg-75554524.html> (consulté le 4/12/2012)
- « L'habitat participatif prend racine à la Krutenau », France 3 Alsace, « Journal télévisé – Edition Régionale », 4 juin 2012, 1 min 14 **[en ligne].** Disponible sur : <http://alsace.france3.fr/info/l-habitat-participatif-prend-racine-a-la-krutenau-74228973.html> (consulté le 4/12/2012)
- « Villeurbanne, première pierre du Village Vertical », France 3 Rhône-Alpes, « Journal Télévisé », 17 novembre 2011.
- « Le Village Vertical », France 3 Rhône-Alpes, « Journal Télévisé », 26 janvier 2011, 2 min 08 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/xc14ef_le-village-vertical_news#.UOsCpW_8JZg> (consulté le 7/01/13)
- « Le nouvel habitat », France 3 Pays de la Loire, Emission Ce soir avec vous, 22 février 2012, 14 min 07 **[en ligne].** Disponible sur : <http://pays-de-la-loire.france3.fr/ce-soir-avec-vous/index.php?page=article&numsite=6806&id_rubrique=6842&id_article=16736> (consulté le 11/12/12)

France 5
- « Construire un immeuble à plusieurs », Emission « C'est notre affaire », 9 mars 2011

La Chaîne Immo
- « Les news de l'immo », Edition Rhône-Alpes, *La Chaîne Immo* 28 novembre 2011, 3 min 30 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.lachaineimmo.tv/news-immo/lyon/novembre-2011-lyon-rhone-alpes-216.html> (consulté le 10/12/12)

Le Moniteur
- « Eco-Logis le premier immeuble construit en autopromotion », *Le Moniteur*, 10 novembre 2010, 4 min 17 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.lemoniteur.fr/133-amenagement/article/actualite/772100-eco-logis-le-premier-immeuble-construit-en-autopromotion> (consulté le 10/12/12)

Leroy Merlin
- « Tendances dans l'habitat. Vidéos-interviews des premières Assises de l'habitat Leroy Merlin », *Leroy Merlin*, 16 et 17 mars 2011, 1 min 36 **[en ligne].** Disponible sur : <http://leroymerlinsource.fr/assises-de-lhabitat/196-tendances-dans-lhabitat> (consulté le 10/12/12)

Métropolitiques
- « Accompagner les projets d'habitat alternatif », *Métropolitiques*, 25 janvier 2012, 34 min **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Accompagner-les-projets-d-habitat.html> (consulté le 10/12/12)
- « La Maison du Val, un habitat autogéré », *Métropolitiques*, 26 octobre 2011, 25 min 34 **[en ligne].** Disponible sur <http://www.metropolitiques.eu/La-Maison-du-Val-un-habitat.html> (consulté le 10/12/12)

Ministère du Logement et de l'Egalité des territoires
- « Rencontres nationales de l'habitat participatif : message de Cécile Duflot », publié par le Ministère de l'Egalité des territoires et du logement, 23 novembre 2012, 8 min 14 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/xvbfkf_rencontres-nationales-de-l-habitat-participatif-message-de-cecile-duflot_news?search_algo=2#.UMXobYP8JZg> (consulté le 10/12/12)

Mouvement des Jeunes Socialistes
- « Là où j'habite, là où je vis / Habicoop », publié par Mouvement des Jeunes Socialistes TV, 15 juin 2012, 63 min 29 **[en ligne].** (interview d'Olivier David, président d'Habicoop). Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/xdotlw_la-ou-j-habite-la-ou-je-vis-habicoo_news#.UMcBw4P8JZg> (consulté le 11/12/12)

Public Sénat

- « Quand les grenoblois s'inventent un toit », Public Sénat, Emission « Itinéraire Bis », 29 novembre 2012, 29 min **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.publicsenat.fr/emissions/itineraire-bis/quand-les-grenoblois-s-inventent-un-toit/marie-france-chamekh,loizos-savva,damien-artero,herve-chavet,cha/122146> (consulté le 10/12/12)

Télétoulouse

- « Habitat participatif : se regrouper autour d'un projet », publié par *GrandLilleTV,* 19 octobre 2011, 1 min 15 **[en ligne].** (extraits du flash info de la chaîne de télévision de la métropole lilloise). Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=bhi3r8BKzr8> (consulté le 10/12/12)
- « Habitat groupé du Canal (Ramonville) », publié par *Télétoulouse*, 7 décembre 2010, 1 min 15 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=fB2V6leQPjI> (consulté le 10/12/12)
- « L'habitat groupé, qu'est-ce que c'est ? (Toulouse) », publié par *Télétoulouse,* 23janvier2010, 5 min 37 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=Or0LGHIOrd8> (consulté le 10/12/12)
- « De l'habitat coopératif à Toulouse », publié par *Télétoulouse* 28 mars 2009, 1 min 40 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=QRhsYKnPFVk> (consulté le 10/12/12)

TF1

- « Vivre autrement, enquête sur les habitats groupés », Emission « Du côté de chez vous », 26/01/2012, 4 min 52. **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.ducotedechezvous.com/modedevie/Habiter%20autrement/,1319739400.html> (consulté le 10/12/12)
- « L'auto-promotion, investissement immobilier participatif », « Journal de 13h, édition Week-end », 25 février 2012, 2 min 06. **[en ligne]** Disponible sur : <http://videos.tf1.fr/jt-we/l-auto-promotion-investissement-immobilier-participatif-7017743.html> (consulté le 10/12/12)

Toulouse Métropole

- « Habiter la métropole – partie 1 », *Toulouse Métropole*, « Destination Métropole », 13 novembre 2012, 12 min 56 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=KwjwRGPJdJg&feature=youtube_gdata> (consulté le 4/12/2012)

TV Tours

- « L'autopromotion immobilière, nouvelle tendance », publié par *TV Tours*, 20 mai 2010, 2 min 25 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=7PlclYcQ-L0> (consulté le 10/12/12)

Ville de Montreuil

- « Séance Conseil Municipal », *Ville de Montreuil*, 20 octobre 2011. **[en ligne].** Disponible sur : <http://webtv.montreuil.fr/conseils-municipaux-20.html> (consulté le 10/12/12)

Ville de Paris

- « Séance Conseil Municipal », *Ville de Paris*, 15 novembre 2011. **[en ligne].** Disponible sur : <http://event.paris.fr/Datas4/conseil/7385_4f5a167245756/> (consulté le 10/12/12)

Emanant de particuliers et mis en ligne sur des sites de partage

Pour les vidéos qui suivent, le titre tel que stipulé sur le site de partage est référencé. Elles sont donc accessibles par le biais des sites de partage en question. Nous explicitons lorsque cela est nécessaire l'objet de la vidéo. Les dates spécifiées sont celles auxquelles la vidéo a été mise en ligne

Dailymotion

- « Réunion publique sur l'habitat participatif, 2012-06-27, Toulouse », 3 septembre 2012, 59 min 47 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/xt86zj_reunion-publique-sur-l-habitat-participatif-2012-06-27-toulouse-la-chapelle_news?search_algo=2#.UMcIY4P8JZg> (consulté le 11/12/12)
- « Tiers secteur de l'habitat participatif », 1er juin 2011, 6 min 29 (extraits des débats en séance de la proposition de loi pour la reconnaissance d'un tiers secteur de l'habitat participatif) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/xj1r2q_tiers-secteur-de-l-habitat-participatif_news> (consulté le 11/12/12)
- « L'habitat groupé : un mode de vie écologique et collectif », 15 février 2011, 3 min 34 (extraits d'une réunion) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/xh1jfc_l-habitat-groupe-un-mode-de-vie-ecologique-et-collectif_news?search_algo=2#.UMcIwoP8JZg> (consulté le 11/12/12)
- « 1ère Partie – 4è Rencontres Nat. Coopératives d'habitants », 29 juin 2010, 19 min 59 (extraits des 4èmes Rencontres Nationales des Coopératives d'habitants qui se sont tenus à Nantes, du 4 au 6

décembre 2009) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/xdv143_1e-re-partie-4e-rencontres-nat-coop_news#.UMcI2YP8JZg> (consulté le 11/12/12)
- « 2è Partie - 4è Rencontres Nat. des coopératives d'habitants », 29 juin 2010, 19 min 09 (extraits des 4èmes Rencontres Nationales des Coopératives d'habitants qui se sont tenus à Nantes, du 4 au 6 décembre 2009) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/xdv1fg_2e-partie-4e-rencontres-nat-des-coo_news#.UMcI8IP8JZg> (consulté le 11/12/12)
- « 3è Partie - 4è Rencontres Nat. des coopératives d'habitants », 29 juin 2010, 11 min 29 (extraits des 4èmes Rencontres Nationales des Coopératives d'habitants qui se sont tenus à Nantes, du 4 au 6 décembre 2009) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/xdusa9_3e-partie-4e-rencontres-nat-des-coo_news> (consulté le 11/12/12)
- « Projet Nova - Autopromotion immobilière », 24 juin 2009, 75 min 43 (extraits d'une réunion publique de présentation d'un projet mené par la SERM) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.dailymotion.com/video/x9oelg_projet-nova-autopromotion-immobilie_lifestyle> (consulté le 11/12/12)

Youtube
- « Diapason 19 -Habitat participatif », 12 février 2012, 2 min 05 (interview d'habitants du projet Diapason à l'occasion d'une manifestation sur la parcelle dédiée au projet) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=F_aaol4SfhA> (consulté le 11/12/12)
- « Première pierre Jardin de Jules Rhône Saône Habitat 2 », 21 novembre 2011, 2 min 57 (extraits de la conférence de presse réalisée à l'occasion du dépôt de la première pierre du Village Vertical) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=GS5QluogCAE> (consulté le 11/12/12)
- « Habitat Groupé à Grenoble », 16 mai 2011, 6 min 11 (extraits d'une émission de France 2) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=vBhaFi7F8Y8> (consulté le 11/12/12)
- « Enjeux RNHP 2010 : Bruno Parasote et François Desrues », 27 mars 2011, 10 min 47 (interview de deux représentants d'Ecoquartier Strasbourg **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=K715tHawdWU> (consulté le 11/12/12)
- « Enjeux RNHP 2010 : Olivier David », 27 mars 2011, 4 min 06 (interview du président d'Habicoop) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=4CFHmsVFh-0> (consulté le 11/12/12)
- « Perspectives habitat coopératif : Olivier David », 27 mars 2011, 1 min (interview du président d'Habicoop) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=Cpa77lESoJA> (consulté le 11/12/12)
- « Perspectives habitat participatif : Michel Broutin », 27 mars 2011, 1 min 25 (interview du président d'EHG) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=rIWfR1oARV4> (consulté le 11/12/12)
- « Perspectives habitat participatif : Bruno Parasote et François Desrues », 27 mars 2011, 5 min 53 (interview du président et du secrétaire d'EQS) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=KXXx1IgOktU> (consulté le 11/12/12)
- « Enjeux pour les élus : Isabelle Foret-Pougnet », 27 mars 2011, 6 min 26 (interview d'une élue de Bègles) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=-xWHrrKl7bM> (consulté le 11/12/12)
- « Bruno Parasote sur l'habitat participatif », 27 mars 2011, 2 min 18 (interview du président d'EQS) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=OmG5tt9c4LM> (consulté le 11/12/12)
- « 1ère PARTIE - 4èmes Rencontres Nationales des coopératives d'habitants », 3 juin 2010, 10 min 10 (film des 4èmes rencontres nationales) **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=zZuef_LxtH8> (consulté le 11/12/12)
- « 2ème Partie - 4èmes Rencontres Nationales des coopératives d'habitants », 3 juin 2010, 10 min 59 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=jS_xSNxt-3k> (consulté le 11/12/12)
- « 3ème Partie - 4èmes Rencontres Nationales des coopératives d'habitants », 3 juin 2010, 10 min 58 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=WoI4BHGHx90> (consulté le 11/12/12)
- « 4ème Partie - 4èmes Rencontres Nationales des coopératives d'habitants », 3 juin 2010, 10 min 50 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=J4_y0E1-PIE> (consulté le 11/12/12)
- « Ecologis, association Eco-Quartier Strasbourg », 25 mai 2010, 9 min 37 **[en ligne].** Disponible sur : <http://www.youtube.com/watch?v=S8YHPSgVFMo> (consulté le 11/12/12)

Ouvrages « grand public »

CONNAN Y., 2012, *L'habitat groupé participatif*, Ed. Ouest France, 142 p.

BOVET P., 2009, *Ecoquartiers en Europe*, Ed. Terre Vivante, 140 p.

ERM (d') P., 2009, *Vivre ensemble autrement : écovillages, habitat groupé, écoquartiers*, Ed. Eugen Ulmer, 143 p.

GREBOVAL P., 2013, *Vivre en habitat participatif*, Ed. Alternatives, 192 p.

LAGRANGE C., 2008, *Habitat groupé : écologie, participation, convivialité*, Ed. Terre vivante, 141 p.

LEAFE CHRISTIAN D., 2006, *Vivre autrement*, Ed. Ecosociété, 361 p.

LIETAERT M., 2012, *Vivre en cohabitat – reconstruisons des villages en ville !*, Ed. Couleur livres, 153 p.

MARANDOLA M., LEFEBVRE G., 2009, *Cohabiter pour vivre mieux*, Ed. JC Lattès,150 p.

PARASOTE B., 2011, *Autopromotion habitat groupé écologie et liens sociaux*, Ed. Yves Michel, 239 p.

Presse écrite

Presse généraliste
(classement par dates)

N.B. : la revue de presse a été conduite de façon systématique jusqu'au 31 décembre 2012. L'ensemble des titres recensés sont référencés. Pour l'année 2013, seuls les principaux articles le sont. Par ailleurs, les médias d'information natifs d'Internet sont également référencés (ex : Rue 89, Mediapart)

2013

« L'Isle Jourdain. Un projet d'habitat participatif en marche », in *La Dépêche*, 29 juin 2013
« Cécile Duflot visite le Village vertical à Villeurbanne », in *Politis*, 19 juin 2013
« Duflot promeut l'habitat partagé à Lyon », in *Le Figaro*, 17 juin 2013
« Un projet de loi à la rentrée », in *Le Progrès*, 18 juin 2013
« Coopératives d'habitants : après des années de bataille, une reconnaissance législative a minima », in *Rue 89 Lyon*, 17 juin 2013
« Montpellier : habitat participatif, une première en ville », in *Midi Libre*, 17 juin 2013
« Habitat participatif : Strasbourg inspire Cécile Duflot », in *Rue 89 Strasbourg*, 6 juin 2013
« Trois ans d'habitat participatif : « pas facile tous les jours » », in *Rue89 Strasbourg*, 25 mai 2013
« Oui à l'habitat participatif », in *20 Minutes Strasbourg*, 30 avril 2013
« Dur à l'habitat participatif », in *20 Minutes Strasbourg*, 23 avril 2013
« Des coopératives d'habitants pour mieux vivre ensemble », in *La Croix*, 25 février 2013
« Les bâtisseurs de l'habitat participatif », in *20 Minutes Lille*, 14 février 2013
« Une autre façon d'habiter à la Cartoucherie », in *La Dépêche*, 14 février 2013
« La fondatrice des Babayagas : « La vieillesse, ce temps qui a magnifié », *Rue 89*, 9 février 2013
« Benoit Hamon : son plan d'attaque pour faire passer l'Economie sociale et solidaire à la vitesse supérieure », in *Les Echos Business*, 8 février 2013
« Un projet participatif », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 1er janvier 2013

2012

Décembre
« Habitat participatif. Comment être auto-constructeur et acteur de son projet de vie », in *Le Progrès*, 28 décembre 2012
« Appartements sur mesure à la Meinau », in *20 Minutes*, 13 décembre 2012
« Soustraire des logements au marché. Habitat coopératif, verrou contre la spéculation », in *Le Monde diplomatique*, décembre 2012
« Une K'Hutte rêvée », + « L'habitat participatif intégré dans la prochaine loi-cadre sur le logement »in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 5 décembre 2012
« Balma. Une journée « économie sociale et solidaire » », in *La Dépêche du Midi*, 3 décembre 2012
« Pont-l'Abbé. Réunion jeudi sur un projet d'habitat participatif à Kérentrée », in *Ouest France*, 3 décembre 2012
« Rencontres de l'habitat participatif », in *Le Parisien*, 1 décembre 2012

Novembre

« Logement, devenez acteur de votre projet immobilier », in *Métro France*, 29 novembre 2012
« Peut-être un deuxième éco-hameau à la Branchère », in *Ouest France*, 29 novembre 2012
« Habitat participatif. Réunion publique, ce soir, à Quimper », in *Le Télégramme*, 28 novembre 2012
« Habitat participatif : appel à candidature », in *Presse Océan*, 27 novembre 2012
« Se regrouper pour mieux se loger : une utopie réaliste », in *Rue 89*, 24 novembre 2012
« Une vie d'immeuble aussi à construire », in *L'Alsace*, 20 novembre 2012
« Strasbourg, une ville pionnière de l'habitat participatif », in *L'Alsace*, 20 novembre 2012
« La K'Hutte de Kronenbourg conçu par ses futurs habitants sans promoteur », in *L'Alsace*, 20 novembre 2012
« Dans le Haut Rhin, les projets d'autopromotion à la peine », in *L'Alsace*, 20 novembre 2012
« Grand prix de l'innovation : Coab, la colocation à l'échelle d'un bâtiment », in *20 Minutes*, 16 novembre 2012
« Le logement social selon les désirs des propriétaires », in *Sud Ouest*, 15 novembre 2012
« Centre-ville : un projet d'habitat solidaire partagé », in *Ouest France*, 9 novembre 2012

Octobre

« Ecoquartier de la Viole à Saint-Denis : un village dans la ville », in *Le Progrès*, 30 octobre 2012
« Saint-Denis-lès-Bourg. Logements collectifs à la Viole : les futurs habitants ont la parole », in *Le Progrès*, 26 octobre 2012
« On en reparlera », in *La Voix du Nord*, 19 octobre 2012
« L'habitat participatif a besoin d'une consolidation, d'un cadre juridique », in *La Voix du Nord*, 19 octobre 2012
« L'habitat participatif s'installe à Lille », in *La Voix du Nord*, 19 octobre 2012
« Habitat participatif « Les voisins du Quai, mais pas à l'Ouest », in *Nord Eclair*, 18 octobre 2012
« L'habitat participatif, un vivre ensemble », in *Nord Eclair*, 18 octobre 2012
« Un quartier innovant ; Petit-Mars. Un projet de dix-sept logements à concevoir ensemble », in *Presse Océan,* 5 octobre 2012

Septembre

« Le projet d'habitat avance ; treillères », in *Presse Océan*, 27 septembre 2012
« Etrangers hier, ils vivront peut-être ensemble demain », in *Le Parisien*, 20 septembre 2012
« L'habitat coopératif, hier et aujourd'hui », in *Le Télégramme*, 20 septembre 2012
« En termes d'économies, c'est génial », in *Le Parisien*, 20 septembre 2012
« L'aventure des maisons Castors est loin d'être finie ! », in *Ouest France*, 19 septembre 2012
« Habiter autrement, l'habitat participatif pose ses fondations à Lille », in *La Voix du Nord*, 16 septembre 2012
« L'habitat coopératif, une solution alternative », in *Direct Matin*, 6 septembre 2012
« L'habitat sera coopératif », in *Sud Ouest*, 5 septembre 2012

Août

« Ramonville Saint-Agne. L'habitat groupé du Canal, une aventure solidaire », in *La Dépêche*, 28 août 2012
« En septembre, on récolte le Rat Dit », in *Sud Ouest*, 27 août 2012
« Au cœur de l'univers bio », in *La Nouvelle République*, 24 août 2012
« BMO soutient l'habitat participatif », in *Le Télégramme*, 23 août 2012
« A Poitiers, les écolos affichent leurs ambitions », in *L'Express*, 22 août 2012
« Imaginez des espaces communs de vie », in *Ouest France*, 16 août 2012
« Eco hameau du chemin vert », in *Ouest France*, 16 août 2012
« Un habitat pas encore installé », in *Libération*, 6 août 2012
« Propriétaires, du chœur à l'ouvrage », in *Libération*, 6 août 2012
« Construire l'immeuble qui nous corresponde », in *La Nouvelle République*, 6 août 2012
« Vivre ensemble autrement », in *L'Est Republicain*, 1 août 2012
« Habitat participatif. Ni secte, ni bobos », in *Le Nouvel Observateur spécial immobilier*, août 2012

Juillet

« Vieillir dans une coopérative, un pari à Vaulx en Velin », in *Rue 89*, 30 juillet 2012
« Et si on devenait propriétaire autrement et sans apport », in *Rue 89*, 22 juillet 2012
« Un projet de maison ensemble », in *L'Est Républicain*, 19 juillet 2012
« Portes ouvertes en lieu investi », in *Sud Ouest*, 18 juillet 2012

« Autopromotion, les candidats sont prêts », in *Midi Libre*, 18 juillet 2012
« Une charte pour l'habitat participatif », in *Le Parisien*, 11 juillet 2012
« Un projet d'habitat participatif dans le bourg », in *Presse Océan*, 5 juillet 2012
« Une expulsion imminente », in *Sud Ouest*, 4 juillet 2012
« En 2015, une coopérative pour ceux qui partagent les mêmes valeurs », in *La Montagne*, 3 juillet 2012

Juin
« Pour envisager l'habitat partagé », in *Presse Océan*, 28 juin 2012
« Seniors en coloc », in *Sud Ouest*, 27 juin 2012
« Logement, des projets économes en terrain », in *Ouest France*, 27 juin 2012
« Deux écolieux en projet dans l'agglomération nancelle », in *Le Maine Libre*, 27 juin 2012
« Imagine son propre logement à Vidailhan », in *La Dépêche*, 27 juin 2012
« Pourquoi ne pas vivre autrement en collectivité », in *Ouest France*, 26 juin 2012
« Il faut légiférer sur l'habitat participatif », in *Ouest France*, 22 juin 2012
« L'habitat différent pour seniors », in *La Voix du Nord*, 21 juin 2012
« Les béguinages reviennent à la mode », in *La Croix*, 21 juin 2012
« Leur quartier de demain », in *Sud Ouest*, 15 juin 2012
« Quand gérants et entrepreneurs solidaires se rapprochent », in *Les Echos*, 11 juin 2012
« Les visites de l'énergie passent dans la commune », in *Ouest France*, 10 juin 2012
« Et si les vieux créaient eux-mêmes leurs maisons de retraites », in *Rue 89*, 8 juin 2012
« Ramonville Saint-Agne. Au Canal, un habitat écolo partagé et solidaire », in *La Dépêche*, 7 juin 2012
« Un nouveau concept d'habitat partagé appelé Bi-Home », in *Le Nouvel Observateur*, 5 juin 2012
« Elu depuis quatre ans, le conseil municipal dresse son bilan », in *Ouest France*, 4 juin 2012
« Un deuxième hameau d'habitat groupé participatif est sur les rails », in *Ouest France*, 2 juin 2012
« Greenobyl 002 va construire un immeuble écologique », in *20 Minutes*, 1 juin 2012

Mai
« L'autopromotion dans sa deuxième phase », in *L'Alsace*, 31 mai 2012
« Ramonville Saint-Agne. L'écoquartier du Midi a été inauguré et visité », in *La Dépêche*, 31 mai 2012
« L'accession au meilleur coût : l'habitat coopératif », in *Ouest France*, 29 mai 2012
« Une économie écolo », in *Sud Ouest*, 26 mai 2012
« Collectif de l'Union. Plein de projets à mener pour le futur écoquartier », in *La Voix du Nord*, 25 mai 2012
« L'autopromotion à Biancamaria », in *L'Est Républicain*, 23 mai 2012
« Les aventuriers de l'habitat au Familistère », in *L'Aisne Nouvelle*, 23 mai 2012
« Ramonville Saint-Agne. Eco quartier du Midi », in *La Dépêche*, 23 mai 2012
« L'habitat participatif sous le toit du Familistère », in *Le Courrier Picard*, 20 mai 2012
« Un hameau écolo sort de terre », in *Le Télégramme*, 19 mai 2012
« Comment stopper la spéculation immobilière », in *L'Humanité*, 18 mai 2012
« Tout sur l'habitat participatif », in *L'Aisne Nouvelle*, 18 mai 2012
« L'habitat participatif suit son cours », in *La Voix du Nord*, 11 mai 2012
« Christian Bessellerre mise sur un habitat groupé en autogestion », in *Midi Libre*, 9 mai 2012
« Balma. Un projet d'habitat participatif groupé », in *La Dépêche*, 9 mai 2012
« Pamiers, démocratie participative à l'Etrier », in *La Dépêche*, 5 mai 2012
« Habitat autogéré. Le Moulin des Landes fête ses 30 ans », in *Ouest France*, 4 mai 2012
« Eco-quartier Biancamaria, premiers coups de pioche fin 2012 », in *L'Est Républicain*, 2 mai 2012

Avril
« A Babel, ils ont conçu leur immeuble », in *Ouest France*, 29 avril 2012
« Projet d'habitat groupé écologique », in *L'Indépendant*, 28 avril 2012
« Habitez autrement », in *Presse Océan*, 27 avril 2012
« Languedoc-Roussillon, Immeuble participatif », in *Aujourd'hui en France*, 19 avril 2012
« Présentation d'un écoquartier », in *Presse Océan*, 12 avril 2012
« La révolution humaine de l'habitat participatif », in *Midi Libre*, 12 avril 2012
« Un pour tous… », in *Le Point spécial Lille*, 12 avril 2012
« Montpellier ose l'habitat participatif », in *20 Minutes*, 12 avril 2012
« Réunion de présentation du projet d'écoquartiers », in *Presse Océan,* 4 avril 2012
« Un hameau écolo et solidaire au cœur de la ville », in *Ouest France*, 4 avril 2012
« L'habitat groupé ou la mutualisation de l'habitat en débat », in *Ouest France*, 3 avril 2012

« De « bobos » à « voiture » en passant par « jardin », passage en revue des mots et concepts qui font l'écoquartier », in *Libération*, 2 avril 2012

Mars
« Vers un habitat coopératif », in *Le Progrès*, 30 mars 2012
« Les clés d'un logis écolo », in *Le Monde*, 30 mars 2012
« Ils réinventent l'habitat collectif », in *20 Minutes*, 29 mars 2012
« Découvrir l'habitat groupé », in *Le Parisien*, 28 mars 2012
« Jeunes retraités partageraient appartement », in *Le Monde*, 26 mars 2012
« Quatre familles veulent créer un habitat groupé à l'éco-hameau samedi », in *Ouest France*, 14 mars 2012
« De nombreux visiteurs lors de la visite de l'éco-hameau samedi », in *Ouest France*, 14 mars 2012
« Succès de l'habitat participatif », in *La Nouvelle République*, 13 mars 2012
« Habitat groupé coopératif : l'exemple de Loperhet », in *Le Télégramme*, 12 mars 2012
« Vidailhan 2. La ville lance l'habitat participatif », in *La Dépêche*, 11 mars 2012
« Partenariat avec une coopérative suisses, une première dans le domaine de l'habitat », in *La Voix du Nord*, 8 mars 2012
« Construire collectivement un projet d'habitat participatif », in *Ouest France*, 6 mars 2012
« Un site qui veut adopter le profil d'un vrai village », in *Midi Libre*, 3 mars 2012

Février
« Le prix de l'innovation à Langoiran crée polémique », in *Sud Ouest*, 25 février 2012
« Un projet de vie autour d'un habitat groupé », in *La Nouvelle République*, 20 février 2012
« L'habitat participatif : le logement conçu comme un projet de vie », in *La Voix du Nord*, 19 février 2012
« Mobiliser pour ne pas « faire avec ce qu'on a » », in *La Voix du Nord*, 17 février 2012
« Et si on habitait autrement ? », in *Nord Eclair,* 14 février 2012
« Chacun chez soi avec des espaces communs », in *Le Parisien*, 14 février 2012
« Devenez votre propre promoteur, économies assurées », in *Aujourd'hui en France*, 14 février 2012
« Maisons à la carte », in *Paris Normandie*, 13 février 2012
« Habitat participatif à Fives aussi ? », in *La Voix du Nord*, 12 février 2012
« Un habitat participatif pourrait voir le jour », in *Midi Libre*, 10 février 2012
« Habitat durable », in *Le Télégramme*, 10 février 2012
« Mr Delanoë, osez l'habitat participatif », in *Mediapart*, 10 février 2012
« Tout savoir sur l'habitat durable du 3 au 10 mars », in *Ouest France*, 9 février 2012
« Habitat participatif à Mendès-France », in *Midi Libre*, 9 février 2012
« Suite à l'appel de la Mairie, 90 volontaires envisagent de vivre autrement », in *La Voix du Nord*, 9 février 2012
« Habitat participatif à Lille : près d'une centaine de personnes ont déposé leur projet », in *La Voix du Nord*, 9 février 2012
« L'écologie, le mieux-vivre ensemble… des thèmes chers à l'opposition municipale », in *La Voix du Nord*, 8 février 2012
« Vivre entre amis mais chacun chez soi », in *Blog Le Monde*, 7 février 2012
« Ils veulent sauver leur immeuble village », in *Le Parisien*, 6 février 2012
« Mieux loger l'autopromotion », in *20 Minutes*, 6 février 2012
« J'ai pu concevoir mon futur appartement en faisant du sur-mesure », in *20 Minutes*, 6 février 2012
« L'éco-parc innove en réinventant la mixité », in *Midi Libre*, 4 février 2012
« Ils se battent pour sauver leur immeuble », in *Le Parisien*, 4 février 2012

Janvier
« La ville réfléchit à la réalisation d'habitats participatifs », in *Midi Libre*, 28 janvier 2012
« Créer une communauté citoyenne à Strasbourg », in *L'Alsace*, 23 janvier 2012
« La société fait des économies », in *L'Alsace*, 23 janvier 2012
« Habitat groupé, un projet au Manio », in *Le Télégramme*, 20 janvier 2012
« Un projet d'habitat participatif à Treillières », in *Ouest France,* 19 janvier 2012
« Habitat participatif, il reste deux jours », in *Nord Eclair*, 14 janvier 2012
« Pour mieux partager, habitez groupés », in *Ouest France*, 9 janvier 2012
« L'art et la méthode de l'habitat participatif », in *Midi Libre*, 4 janvier 2012
« Acteurs de leurs logements », in *Sud Ouest*, 2 janvier 2012

2011

Décembre

« Strasbourg tête de réseau », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 31 décembre 2011
« Son chez-soi ensemble », in *Presse Océan*, 30 décembre 2011
« Des hameaux à vivre », in *Presse Océan*, 29 décembre 2011
« Coopératives d'habitants, c'est reparti… », in *Mediapart*, 28 décembre 2011
« La coopérative pour alternative », in *La Montagne*, 23 décembre 2011
« Bâtir en coopération », in *Sud Ouest.fr*, 20 décembre 2011
« L'habitat au cœur du débat associatif », in *La Montagne*, 17 décembre 2011
« Sur l'agenda », in *La Nouvelle République du Centre-Ouest*, 14 décembre 2011
« Une journée de l'habitat participatif très villeneuvoise », in *Nord Eclair*, 13 décembre 2011
« Habitat. Les bailleurs sociaux bien notés par les locataires », in *L'Alsace*, 13 décembre 2011
« Une journée pour échanger autour de l'habitat participatif », in *La Voix du Nord*, 9 décembre 2011
« Habitat participatif, acte 2 », in *Aujourd'hui en France*, 9 décembre 2011
« La bataille de Saint-Vincent-de-Paul », in *L'Express*, 8 décembre 2011
« Cinq terrains de la ville proposés en habitat participatif », in *La Voix du Nord*, 8 décembre 2011
« L'habitat participatif groupé s'invite au lycée – Saint Brieuc », in *Ouest France*, 6 décembre 2011
« Mieux vivre ensemble. L'habitat groupé participatif, pourquoi pas ? », in *Le Télégramme*, 3 décembre 2011

Novembre

« Solidaires pour s'en sortir », in *Sud Ouest*, 30 novembre 2011
« Ce que contient l'accord Verts-PS », in *Le Monde*, 29 novembre 2011
« Ni propriétaires, ni locataires : coopérateurs », in *Témoignage chrétien*, 25 novembre 2011
« La CUA signe pour « l'habitat participatif », in *La voix du Nord*, 25 novembre 2011
« Le Grand Toulouse s'engage, in *La Dépêche du Midi*, 25 novembre 2011
« Quinze collectivités locales s'engagent à soutenir l'habitat « participatif » », in *AFP Infos Françaises*, 24 novembre 2011
« Sabrina et Bastien proposent l'habitat participatif – Saint Aubin d'Aubigné », in *Ouest France*, 24 novembre 2011
« Strasbourg : la ville s'engage à soutenir l'habitat « participatif », in *L'Alsace*, 24 novembre 2011
« Grenoble : « oui » à l'habitat participatif », *France 3 Rhône-Alpes*, 24 novembre 2011
« Oser l'habitat participatif », in *Mediapart*, 23 novembre 2011
« 10 projets d'habitats groupés en Ille-et-Vilaine », in *Ouest France*, 22 novembre 2011
« Coopératives d'habitants, une utopie urbaine », in *Rue 89*, 22 novembre 2011
« Stéphane Gruet, architecte et philosophe », in *La Dépêche*, 21 novembre 2011
« La ZAC des Maisons-Neuves prend corps avec le Village vertical », in *Le Progrès*, 20 novembre 2011
« Une rencontre autour de l'habitat participatif », in *Ouest-France*, 19 novembre 2011
« Une première pierre pour la coopérative d'habitants », in *Lyon Plus*, 17 novembre 2011
« Une coopérative d'habitants va construire un immeuble à Villeurbanne », in *Le Progrès*, 17 novembre 2011
« Depuis 2005, au sein de l'association HEP, ils rêvent d'habiter autrement », in *La Voix du Nord*, 17 novembre 2011
« Lyon, bientôt un immeuble en colocation », in *20 Minutes*, 17 novembre 2011
« A Villeurbanne, un labo écolo en plein centre-ville », in *Metro France*, 16 novembre 2011
« Pamiers. Le bonheur c'est les autres rue Gabriel Péri », in *La Depêche du Midi*, 16 novembre 2011
« Petit poucet pousse fort », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 15 novembre 2011
« Oui, Montreuil a réduit sa dette de 24, 3 millions d'euros ces trois dernières années », in *Mediapart*, 11 novembre 2011
« L'habitat participatif se développe à Toulouse », in *Sud Ouest*, 9 novembre 2011
« Rouen : les rencontres de l'habitat durable », in *Paris Normandie*, 7 novembre 2011
« Haute-Savoie : une autre forme d'immobilier à Bons-en-Chablais, un projet tente de voir le jour », in *Le Dauphiné*, 6 novembre 2011
« Haute-Savoie : une autre forme d'immobilier. Ils veulent vivre dans des habitats coopératifs », in *Le Dauphiné*, 6 novembre 2011
« L'habitat participatif prend ses quartiers à Lille », in *Nord Eclair*, 2 novembre 2011
« Eva Joly : « Fermons le robinet à SF » », in *Rue 89*, 1 novembre 2011

Octobre

« Ces isérois qui décident », in *Le Dauphiné Libéré*, 28 octobre 2011

« Ils vont créer leur propre immeuble », in *La Dépêche.fr*, 25 octobre 2010
« L'expérience réussie du Hameau Mange-pommes de Ramonville », in *20 Minutes Toulouse*, 24 octobre 2011
« La ville vend 5 terrains pour vivre autrement », in *Nord Eclair,* 20 octobre 2011
« Les candidats ont quartiers libres », in *La Voix du Nord*, 17 octobre 2011
« La Mairie lance un appel à projets pour favoriser l'habitat participatif », in *La Voix du Nord*, 17 octobre 2011

Septembre
« Intervention de D. Mosmant, président de l'OPH de Montreuil au Congrès de l'USH », in *Placedemontreuil.free.fr*, 30 septembre 2011
« Se loger quand même », in *Politis*, 29 septembre 2011
« Six réunions publiques se tiendront dans les quartiers à partir du 27 septembre », in *Le Progrès*, 9 septembre 2011
« Pour lutter contre la solitude, tout en demeurant indépendant, le groupe de réflexion « Bien vieillir », réfléchir à un projet d'habitat groupé depuis 4 ans », in *La Nouvelle République du Centre-Ouest*, 8 septembre 2011
« La ZAC des Maisons-Neuves aborde sa dernière ligne droite », in *Le Progrès*, 3 septembre 2011

Août
« L'éco hameau participatif de la Branchère bientôt prêt », in *Ouest France*, 19 août 2011
« Le lotissement autrement », in *Paris Normandie*, 6 août 2011
« De nouveaux logements aux accents nordiques », in *Parisnormandie.fr*, 6 août 2011
« Ecoquartier : Céline Barré et ses amis veulent être une force de proposition », in *La Voix du Nord*, 5 août 2011

Juillet
« Réflexions autour de la réfection du site des Choisinets », in *Midi Libre*, 15 juillet 2011
« Pionnière de l'habitat groupé, Anagram a 20 ans et toujours le même ciment », in *La Voix du Nord*, 13 juillet 2011
« A Paris, une coopérative d'habitants pour lutter contre la spéculation », in *Mediapart*, 11 juillet 2011
« Une forte demande à combler », in *La Montagne*, 7 juillet 2011
« Pose de la première botte de paille », in *DNA,* 7 juillet 2011
« Un projet d'habitat groupé à l'Ecocité du Pré-Vert », in *Ouest France*, 6 juillet 2011
« Un hameau durable en projet », in *Midi Libre*, 6 juillet 2011
« Pamiers, Habitat coopératif, quand l'utopie devient réalité », in *La Dépêche*, 5 juillet 2011

Juin
« Une décennie à s'inventer un mode de vie », in *20 Minutes*, 30 juin 2011
« Le renouveau de l'habitat coopératif », in *Presse Océan*, 28 juin 2011
« Personnes âgées, sortir de l'isolement par le jeu », in *Le Télégramme*, 28 juin 2011
« Ecocité, un groupe de travail pour les familles intéressées », in *Le Télégramme*, 28 juin 2011
« Eco quartier par ci, écoquartier par là », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 28 juin 2011
« Une troisième voie pour le logement », in *Le Progrès*, 26 juin 2011
« Nouvelle vie de quartier avec l'habitat groupé », in *Ouest France*, 25 juin 2011
« Un vivre autrement irrigue le cœur de Trémargat », in *Ouest France*, 24 juin 2011
« Mes voisins sont mes banquiers », in *La Voix du Nord*, 24 juin 2011
« Anagram a 20 ans et toujours le même ciment », in *La Voix du Nord*, 24 juin 2011
« Un projet immobilier conçu entre voisins », in *Le Parisien*, 21 juin 2011
« Un domicile partagé pour huit personnes », in *Le télégramme*, 20 juin 2011
« La coopérative d'habitants, une nouvelle façon de vivre », in *24 heures*, 16 juin 2011
« Et pourquoi pas un habitat groupé pour les seniors ? », in *Nord Eclair*, 10 juin 2011
« Habitat participatif à Biancamara », in *L'Est Républicain*, 4 juin 2011
« Un projet d'habitat « coopératif » près de la résidence du Pré », in *Ouest France*, 4 juin 2011

Mai
« Demain, un collectif de logements géré par et pour des aînés à Villeneuve-d'Ascq ? », in *La Voix du Nord*, 28 mai 2011
« A Vanves, des chambres d'invités en commun ! », in *Aujourd'hui en France*, 27 mai 2011
« Les seniors interrogent le maire en direct », in *Le Progrès*, 27 mai 2011

« Ne pas déranger » (Agenda), in *Midi Libre*, 24 mai 2011
« Agenda », in *La Voix du Nord*, 24 mai 2011
« Les Castors s'installeront bien au Crêt-de-Roc », in *Le Progrès*, 24 mai 2011
« Les seniors ont finalement dû faire marche arrière », in *Sud Ouest* (web), 23 mai 2011
« EcoHabitat, alternative à l'habitat groupé », in *L'Indépendant*, 22 mai 2011
« Un projet d'habitat groupé », in *Sud Ouest*, 20 mai 2011
« Animation, 60e anniversaire des Castors aujourd'hui », in *Le Télégramme*, 15 mai 2011
« Un projet de quartier innovant à Gagnières », in *Midi Libre*, 14 mai 2011
« Les Babayagas, l'existence d'une résidence collective innovante », in *Le Journal du Pays Basque*, 13 mai 2011
« Diagnostic sur le projet du hameau des Hauts fourneaux », in *Midi Libre*, 9 mai 2011
« L'habitat coopératif reste à construire dans la région », in *Sud Ouest*, 4 mai 2011

Avril
« Le projet du hameau des Hauts Fourneaux s'adresse aux plus de 60 ans », in *Midi Libre*, 30 avril 2011
« Partager plus qu'un verre entre voisins », in *20 Minutes*, 29 avril 2011
« Immobilier : sortie de crise pour Saint-James », in *Ouest France*, 26 avril 2011
« Le conseil de quartier au grand complet pour son assemblée plénière », in *Le Progrès*, 24 avril 2011
« Une expérience collective originale voit le jour », in *Ouest France*, 22 avril 2011
« Parler d'économie d'énergie autour d'un café », in *Le Parisien*, 21 avril 2011
« Un projet d'immeuble vert et sans promoteur à Chalon », in *Le Journal de Saône et Loire*, 21 avril 2011
« Ecocum. Un projet novateur en bonne voie », in *Le Télégramme*, 21 avril 2011
« Un projet coopératif pour succéder à la mosquée », in *L'Alsace.fr*, 20 avril 2011
« L'éco habitat groupé à son collectif », in *Sud Ouest*, 19 avril 2011
« Le nouveau visage de l'Etoile », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 16 avril 2011
« Politique du logement », in *Dernières Nouvelles d'Alsace*, 15 avril 2011
« Ganges », in *Midi Libre*, 11 avril 2011
« Une réunion pour tout savoir sur l'habitat groupé en autopromotion », in *Midi Libre*, 10 avril 2011
« Soirée « Habitat groupé » ce soir au centre social », in *Le Progrès*, 8 avril 2011
« L'écoquartier Biancamaria avance », in *L'Est Républicain*, 8 avril 2011
« Châteaulin – local », in *Ouest France*, 7 avril 2011
« Habitat des seniors. Un énorme chantier », in *Le Télégramme*, 6 avril 2011
« Un couple cherche familles pour un projet d'écohameau », in *Charente Libre*, 4 avril 2011
« Le salon Alterna Bio fête sa 9ème édition », in *La Dépêche.fr*, 3 avril 2011
« Rencontre et colloque sur l'habitat des personnes âgées », in *Ouest France*, 1er avril 2011
« Habitat groupé à Paris : 13 logements + locaux commerciaux + jardins », in *Architopik.fr*, avril 2011

Mars
« Dense cité », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 31 mars 2011
« Ils imaginent ensemble leur futur immeuble », in *Le Parisien*, 26 mars 2011
« Qui va piano… », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 26 mars 2011
« L'autopromotion sans les inconvénients ? », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace,* 26 mars 2011
« Grand Puy », in *Le Progrès*, 23 mars 2011
« Françoise Matricon candidate aux cantonales de Pamiers Est », in *La Gazette ariégeoise*, 18 mars 2011
« Le projet « Hameau des hauts fourneaux » », in *Midi Libre.com*, 18 mars 2011
« Salon « Terre ! » à Lorient, Huit thèmes pour être « durable », in *Le télégramme.com*, 18 mars 2011
« Des solutions de logement innovantes qui ont de l'avenir », in *La Croix.com*, 18 mars 2011
« Publication d'un guide de la FNSCHLM et de l'USH pour « accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif », in *AULH.info* 15 mars 2011
« Au programme », in *Midi Libre.com*, 13 mars 2011
« Les castors Desjoyaux : un habitat mutualisé et passif », in *Le Progrès*, 13 mars 2011
« Jean-François Bouguennec, Europe Ecologie Les Verts – Bourbriac », in *Ouest France*, 11 mars 2011
« Un comité métropolitain de l'ESS pour piloter la politique globale », in *Nord social*, 10 mars 2011
« L'habitat partagé, une autre façon de vivre ensemble », in *La Dépêche*, 10 mars 2011
« Tendance. Le marché est dopé par la relance de la construction », in *Le Point.fr*, 10 mars 2011
« L'immeuble maudit de la Confluence », in *20 Minutes.fr*, 8 mars 2011
« Tours écologiques à la Cartoucherie », in *La Dépêche.fr*, 3 mars 2011

Février

« Cantonales : Nathalie Chaline candidate EELV à Brest », in *Ouest France*, 25 février 2011
« Vues sur le paysage urbain », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 23 février 2011
« Sophie Guillout développe l'habitat groupé et économe », in *Ouest France*, 21 février 2011
« L'habitat groupé et solidaire, « chacun chez soi, ensemble ! » Trémargat », in *Ouest France*, 18 février 2011
« Zoom. Habitat écologique : accent mise sur la formation et l'information », in *Le Progrès*, 16 février 2011
« Une centaine de personnes sont venues s'informer sur l'habitat groupé », in *Le Progrès*, 16 février 2011
« Un public très intéressé par le « cohousing » », in *Ouest France*, 15 février 2011
« Rostrenen-Loudéac », in *Ouest France*, 14 février 2011
« Europe Ecologie-Les Verts : soirée débat sur l'habitat groupé », in *Le Progrès*, 11 février 2011
« Laroque-Timbaut. On en parle en ville et chez nos voisins Villascopia rouvre samedi », in *La Dépêche*, 10 février 2011
« Côte d'Armor », Agenda, in *Le Télégramme*, 8 février 2011
« Conférence sur l'habitat groupé, jeudi », Agenda in *Ouest France*, 8 février 2011
« Pour « habiter autrement » », in *La Montagne*, 5 février 2011
« Un logement coopératif près du Champ-de-Foire », in *Ouest France*, 4 février 2011
« L'Isle-Jourdain. Découvrez le projet d'habitat groupé », in *La dépêche*, 4 février 2011

Janvier
« La démarche de l'Agenda 21 n'a pas motivé le public liffréen – Liffré », in *Ouest France*, 28 janvier2011
« Construction participative », in *La Maison Ecologique*, n° 60, décembre 2010-janvier 2011
« Logement : l'habitat groupé, c'est 20% moins cher », in *La Dépêche.fr*, 14 janvier2011
« Le secteur « Aristide-Briand » en quatre lots », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*
« L'habitat de demain s'invente à plusieurs », in *Ouest France*, 10 janvier2011
« Vieillissement : « on l'assimile trop à la dépendance » », in *La Nouvelle République.fr*, 7 janvier2011

2010
« La Grande-Motte Un nouveau lotissement près du Golf », in *Midi Libre*, 30 décembre 2010
« L'habitat groupé expliqué, mercredi, à la médiathèque », in *Ouest France*, 13 décembre 2010
« Ecoquartier Danube : c'est Devillers », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 9 décembre 2010
« Habitat groupé solidaire : chacun chez soi… ensemble », in *Ouest France*, 7 décembre 2010
« Vauban, éco-quartier », in *L'Est Républicain*, 5 décembre 2010
« Vie quotidienne Bretagne Acadie Louisiane » (Agenda) in *Presse Océan*, 4 décembre 2010
« Laure Teulières elle milite pour la mixte-cité », in *Elle Régions*, 3 décembre 2010
« A la Bottière, pour un habitat groupé solidaire », in *Ouest France*, 3 décembre 2010
« Chevaigné-local », in *Ouest France*, 2 décembre 2010
« Vannes – local », in *Le télégramme*, 2 décembre 2010
« Constuire un projet ensemble », in *Ca m'intéresse*, décembre 2010
« Une matinée de réflexion autour du thème « habiter autrement » », in *Le Progrès*, 29 novembre 2010
« Lorient –locale », in *Le Télégramme*, 26 novembre 2010
« Lorient : locale », in *Le Télégramme*, 26 novembre 2010
« Morbihan : Lorient : locale », in *Le télégramme*, 25 novembre 2010
« Ils veulent construire un habitat groupé à Aubagne », in *La Provence*, 25 novembre 2010
« Des freins demeurent au décollage de l'habitat participatif (Rencontres nationales de l'habitat participatif), in *AULH.info*, 22 novembre 2010
« L'habitat participatif fait son nid à Strasbourg », in *ParisNormandie.fr*, 22 novembre 2010
« L'habitat participatif fait son nid à Strasbourg », in *Capital.fr*, 22 novembre 2010
« L'habitat participatif fait son nid à Strasbourg », in *Le Point.fr*, 22 novembre 2010
« L'habitat participatif fait son nid à Strasbourg », in *La Provence.com*, 22 novembre 2010
« L'habitat participatif fait son nid à Strasbourg », in *L'Express*, 22 novembre 2010
« L'habitat participatif fait son nid à Strasbourg », in *Reuters Economique*, 22 novembre 2010
« Il veut réveiller la coopérative sociale », in *Sud Ouest*, 21 novembre 2010
« Nouvelle série de projets en autopromotion en 2011 », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 20 novembre 2010
« Bienvenue chez les Ecologiens », in *L'Est Républicain*, 20 novembre 2010
« Le vivre-ensemble à la mode suisse », in *Sud Ouest,* 20 novembre 2010
« Dessinez-vous votre immeuble », in *La Charente Libre*, 19 novembre 2010
« Viticulture, c'est le jour touraine primeur », in *La Nouvelle République du Centre Ouest*, 18 novembre 2010

« Génération « Eco-Logis » », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 17 novembre 2010
« Le vivre-ensemble à la mode suisse. Un grand reportage à lire […] », in *Sud Ouest* (web), 16 novembre 2010
« De plain-pied dans la « ville durable » », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 13 novembre 2010
« Habitat participatif », in *Le Républicain Lorrain*, 12 novembre 2010
« Strasbourg soutient l'habitat initié par des habitants », in *ouest France*, 12 novembre 2010
« Immobilier : l'autopromotion fait sa pub à Strasbourg », in *L'Alsace.fr*, 11 novembre 2010
« L'autopromotion, encore marginale, a le vent en poupe », in *AFP Infos Françaises,* 11 novembre 2010
« Ecocum », in *Ouest France*, 11 novembre 2010
« Concevoir la ville durable », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 8 novembre 2010
« l'habitat groupé en recherche de terrains », in *Ouest France*, 6 novembre 2010
« Habitat groupé : le bon contact », in *Ouest France*, 6 novembre 2010
« Habitat groupé : vivre ensemble, chacun chez soi », in *Ouest France*, 5 novembre 2010
« Les normaliennes clermontoises – local », in *Le Progrès Lyon*, 4 novembre 2010
« Comment Strasbourg favorise le logement durable », in *Aujourd'hui en France*, 31 octobre 2010
« L'habitat participatif en mode écolo », in *Le Monde*, 29 octobre 2010
« Ving-trois ans de vie commune à la Fonderie », in *Le Monde*, 29 octobre 2010
« L'habitat coopératif : la raison d'être de « Partage toit » », in *L'Essor savoyard*, 28 octobre 2010
« Cinq immeubles durables pour cinq terrains », in *Les Dernières nouvelles d'Alsace*, 28 octobre 2010
« Les Z'écobâtisseurs ont répondu aux questions des visiteurs », in *Ouest France*, 26 octobre 2010
« Un week-end très bio avec la 20 e Germinoise », in *Le Progrès Lyon*, 15 octobre 2010
« Habitat collectif : l'invitation à habiter autrement », in *Sud Ouest*, 14 octobre 2010
« Habiter autrement », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 14 octobre 2010
« Crise du logement : la construction contre la délocalisation », in *Marianne 2*, 13 octobre 2010
« Tois de choix veut promouvoir l'habitat citoyen », in *Midi Libre*, 13 octobre 2010
« L'écoquartier des « Terres Blanches » ouvre ses portes », in *La Provence*, 12 octobre 2010
« Confluence : un nouveau projet d'habitat coopératif », in *Le Progrès,* 9 octobre 2010
« Ecoquartier et habitat participatif à Viry », in *Tribune de Genève*, 7 octobre 2010
« Le rythme des chantiers ne faiblit pas », in *Le Progrès*, 5 octobre 2010
« Habitats groupés », in *Passerelle Eco*, automne 2010, n°39
« Tout savoir sur le projet d'habitat écologique », in *Le Parisien*, 30 septembre 2010
« Regain, pour se loger et vivre plus solidaire », in *Ouest France*, 30 septembre 2010
« Les Echats 2, l'éco quartier de Beaucouzé prend forme », in *Ouest France*, 30 septembre 2010
« Au Moustoir, un projet d'habitat groupé avec espaces communs », in *Ouest France,* 20 septembre 2010
« L'habitat groupé et solidaire peut se définir comme « chacun chez soi, mais ensemble ! », in *Ouest France*, 18 septembre 2010
« Création de l'association HACONOVI, une coopérative d'habitants », in *Le Progrès*, 17 septembre 2010
« l'association HEP à l'Union réinvente les relations entre les habitants du futur écoquartier », in *La voix du Nord*, 27 août 2010
« Eco-Logis passe des cartons à la réalité », in *20 minutes*, 26 août 2010
« La coopérative d'habitants dans l'impasse », in *Sud Ouest*, 24 août 2010
« Roubaix … - local – création HEP », in *La Voix du Nord*, 22 août 2010
« En Périgord, une « coopérative d'habitants » pour éviter la maison de retraite », in *AFP Infos Françaises*, 8 août 2008
« Hyperconsommation c'est comment qu'on freine ? », in *Marianne*, 7 au 13 août 2010
« Autopromotion : le temps des pionniers », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 24 juillet 2010
« Un projet d'habitat groupé et solidaire sur la commune – Plescop », in *Ouest France*, 15 juillet 2010
« Des projets d'habitat groupé et solidaire commencent à voir le jour dans le pays de Vannes », in *Ouest France*, 10 juillet 2010
« Gérez votre quartier comme bon vous semble », in *Ouest France*, 9 juillet 2010
« L'éco cité vous intéresse ? Une réunion ce vendredi », in *ouest France*, 9 juillet 2010
« Lorient locale », in *Le Télégramme*, 8 juillet 2010
« Ils vont construire leur propre lotissement », in *Le Parisien*, 26 juin 2010
« Les possibilités de solidarité ne sont pas mortes », in *Libération*, 21 juin 2010
« En misant sur l'habitat groupé solidaire, des familles arrageoises souhaitent développer l'éco-logis », in *La Voix du Nord*, 19 juin 2010
« Les élus d'aujourd'hui imaginent le Rennes de demain », in *Ouest France*, 18 juin 2010
« Journée conférence-débat sur le co-habitat », in *Le Progrès*, 15 juin 2010 (43 +)
« A l'heure du premier bilan », in *Haute Provence*, 11 juin 2010

« Un projet d'habitat coopératif à Bottière-Chénaie », in *Ouest France*, 8 juin 2010
« A Nanterre, un projet ensemble et en vert », in *20 Minutes*, 1er juin 2010
« L'habitat groupé, thème d'une conférence », in *Le Progrès*, 29 mai 2010
« Conférence sur l'habitat groupé, ce jeudi », in *Le Progrès*, 26 mai 2010
« Un habitat collectif, écologique et intergénérationnel en projet », in *L'Alsace*, 25 mai 2010
« Olivier David invente l'habitat coopératif », in *Le Figaro Magazine*, 21 mai 2010
« Prix ordre des avocats – local », in *Le Progrès*, 18 mai 2010
« Il veut bâtir un immeuble en coopérative », in *Le Parisien*, 12 mai 2010
« Villaines-les-Rochers, Un projet d'habitat innovant », in *La Nouvelle République du Centre*-Ouest, 8 mai 2010
« L'autopromotion en chantier », in *L'Est Républicain*, 3 mai 2010
« Habitat coopératif : une troisième voie pour l'accès au logement ? », in *Territoires*, mai 2010
« L'autohabitat », in *L'Est Républicain*, 23 avril 2010
« Des questions et des réponses-Agenda », in *Sud Ouest*, 21 avril 2010
« Des idées qui changent tout », in *Le Point spécial Lyon*, 17 avril 2010 (ou 8 avril en papier)
« Au Nord, c'était les cocons », in *L'Express*, 15 avril 2010
« Ils veulent créer le premier quartier coopératif de Paris », in *Le Parisien*, le X avril 2010
« Habitat : non, ils ne veulent pas être propriétaires », in *Lyon Capitale*, 9 avril 2010
« Villeurbanne va avoir sa communauté « post-hippie », in *Lyon Capitale*, 9 avril 2010
« Les promesses d'une reconversion », in *Le Point*, 8 avril 2010
« Quand propriété rime avec solidarité », in *Le Nouvel Observateur*, 8 avril 2010
« Ecoquartiers, coopérative d'habitants : de nouvelles idées pour se loger autrement », in *Mediapart*, 4 avril 2010
« Ecoquartier : un bourgeon qui ne demande qu'à éclore », in *Le Progrès*, 3 avril 2010
« Les Castors : un projet d'habitat collectif sur le modèle allemand », in *Le Progrès*, 3 avril 2010
« Habiter autrement en Franche-Comté », in *Empreintes* (le journal trimestriel de Franche-Comté Nature Environnement », printemps 2010, n°18
« Le cadre de vie, un enjeu d'avenir à défendre », in *Sud Ouest*, 31 mars 2010
« Le cohabitat, un nouveau concept », in *Direct Matin Plus* (Paris, Ile-de-France), 23 mars 2010
« Babayagas : l'utopie d'une maison de retraite autogérée », in *Mediapart*, 23 mars 2010
« Construction, ça bouge ! », in *Le point*, spécial immobilier Strasbourg, 18 mars 2010
« Ensemble, chacun chez soi », in *L'Express*-spécial Rennes, 18 mars 2010
« Vivre ensemble au service de l'écologie », in *Ouest France*, 13 mars 2010
« L'autopromotion à l'essai », in *Le Point*, 4 mars 2010
« Tous ensemble et chacun chez soi », in *L'Express*, 4 mars 2010
« Un immeuble bâti sans promoteur sort de terre à Strasbourg », in *La Croix*, 1 mars 2010
« Coopérative d'habitants et logements en accession sociale à la propriété, à Villeurbanne », in *La lettre du Centre de ressources et d'échanges pour le développement social et urbain*, n°16, mars 2010
« Habicoop pointe le « flou législatif » et « une fiscalité pas adaptée », in *Ouest France*, 19 février 2010
« Saint-Maximin, ces particuliers qui veulent éco-habiter », in *Midi Libre*, 17 février 2010
« Stefan Singer veut guider le « quoi » et le « comment » », in *Midi Libre*, 17 février 2010
« Jardins partagés et Eco-Quartiers », in *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 16 février 2010
« A Montreuil, la maison des Babayagas pose un regard différent sur le vieillissement », in *Le Monde Economie*, 15 février 2010
« Les premiers pas des futurs habitants d'Eco-habitat à Provins-Ecouflant », in *Ouest France*, 2 février 2010
« Villeurbanne à l'avant-garde de l'habitat », in *Lyon Plus.com*, 29 janvier 2010
« Villeurbanne à l'avant-garde de l'habitat », in *Direct Lyon Plus.com*, 28 janvier 2010
« Zac des Maisons-Neuves : le Village Vertical creuse son sillon », in *Le Progrès*, 28 janvier 2010
« Habitat coopératif : première expérience à Villeurbanne », in *Le Progrès*, le 28 janvier 2010
« Mamère ne veut pas d'un « Euro-Bobos » », in *Sud Ouest*, le 27 janvier 2010
« Tous à Vauban ? », in *Est Républicain*, 19 janvier 2010
« Un projet d'habitat groupé et solidaire à Lauzach », in *Ouest France*, 18 janvier 2010
« Il veut jouer groupé avec d'autres seniors », in *Sud Ouest*, 14 janvier 2010
« Seize familles imaginent leur futur logement », in *Le Parisien*, 13 janvier 2010
« Pour tout savoir sur l'habitat groupé et solidaire », in *Ouest France*, 13 janvier 2010
« Habitat coopératif à Toulouse : plus belle la vie ? », in *Touleco*, 13 janvier 2010
« Solidarités et alternatives écologiques », in *La Lettre des élus verts de Villeurbanne*, janvier 2010

2009
« L'habitat groupé, ou comment vivre ensemble chacun chez soi », in *Le Monde*, 28 décembre 2009
« L'association Habiter autrement à Besançon veut aussi construire un « projet de vie », in *Le Monde*, 28 décembre 2009
« Une ancienne friche dédiée à l'économie sociale », in *Ouest France*, 23 décembre 2009
« L'habitat groupé et solidaire, une solution à la portée de tous », in *Ouest France*, 19 décembre 2009
« Des citoyens s'unissent pour rendre l'urbain plus humain », in *20 Minutes, Grand Bordeaux*, 14 décembre 2009
« Le partage fait maison », in *Sud Ouest*, 12 décembre 2009
« Habitat groupé et solidaire, une conception d'habitat », in *Ouest France*, 11 décembre 2009
« Une alternative : écohabitons ! », in *Midi Libre*, 9 décembre 2009
« L'habitat coopératif connaît un regain d'intérêt », in *La Croix*, 8 décembre 2009
« Quand la crise pousse à se loger groupé », in *Ouest France*, 4 décembre 2009
« Examen à l'Assemblée de 5 propositions de loi des députés PCF Verts », in *AFP Infos Françaises*, 3 décembre 2009
« Créer un statut pour les coopératives d'habitat aidera à lutter contre la crise du logement », in *Capital*, 23 novembre 2009
« Sans passer par des promoteurs, de plus en plus de particuliers s'associent pour dessiner leurs logements à la carte et créer des espaces de vie collective », in *Le Télégramme*, 18 novembre 2009
« Un forum sur l'habitat groupé », in *Le Parisien*, 14 novembre 2009
« La jungle de l'éco-logement », in *Dernières Nouvelles d'Alsace*, n°259, 5 novembre 2009
« Ecoquartier sans promoteur à Strasbourg », in *Aujourd'hui en France*, 3 novembre 2009
« Une coopérative genevoise bâtit en France », in *Tribune de Genève*, 3 novembre 2009
« La douce utopie d'Eco-Logis », in *Le Journal du Dimanche*, 27 octobre 2009
« Un docu-débat sur l'habitat groupé », in *Ouest France*, 22 octobre 2009
« Des habitants de Bègles ont un projet de coopérative pour vieillir ensemble », in *Charente Libre*, 22 octobre 2009
« Brest-local », in *Le télégramme*, 16 octobre 2009
« L'habitat groupé, un art de vivre ensemble », in *Ouest France*, 11 octobre 2009
« Table ronde sur l'habitat participatif au Carré de Soie », in *Le Progrès – Lyon*, 10 octobre 2009
« Le Forum de l'habitat groupé », in *Est Républicain*, 30 septembre 2009
« Et si on essayait ? une ville sur mesure », in *Le Monde*, séries d'été, 21 août 2009
« Deux rendez-vous à La Fraternelle pour le Réseau habitat groupé », in *Le Progrès*, 7 août 2009
« Les Rencontres de l'habitat durable et solidaire », in *Ouest France*, 16 juin 2009
« Habitat groupé : un choix écolo et solidaire », in *Ouest France*, 10 juin 2009
« On assiste à un boom de l'habitat groupé ! », in *Ouest France*, 10 juin 2009
« 10 terrains pour 10 immeubles », in *Dernières Nouvelles d'Alsace*, 27 mai 2009
« La coloc' pour les seniors », in *Sud Ouest*, 26 mai 2009
« Les écocitoyens prennent leurs quartiers à Bordeaux », in *Charente Libre*, 16 mai 2009
« Vieillir ensemble », in *Sud Ouest*, 15 mai 2009
« L'habitat groupé, partagé et solidaire se développe », in *Ouest France*, 2 mai 2009
« Maisons partagées plus belle la vie », in *Libénext*, avril 2009
« Ecolos et collectifs », in *Sud Ouest*, 14 mars 2009
« Une coopérative de voisins », in *Le Point*, 19 février 2009
« Bazouges-sous-Hédé se lance dans l'habitat groupé », in *Ouest France*, 18 février 2009
« Un projet d'habitat groupé à Bazouges-sous-Hédé », in *Ouest France*, 7 février 2009
« ZAC Maisons-Neuves : le projet d'habitat coopératif se précise », in *Le Progrès*, 2 février 2009 « Une coopérative pour vieillir ensemble », in *La Croix*, 23 janvier 2009
« Nièvre – local », in *Le Bien public*, 21 janvier 2009
« Bientôt des logements achetés en coopérative ? », in *Capital*, 20 janvier 2009
« Entre la location et l'achat, bientôt les coopératives d'habitat », in *Bâtiactu*, 20 janvier 2009
« Recréer des lieux d'échange grâce aux coopératives d'habitants », in *Le Progrès*, 19 janvier 2009 (Saint-Claude)
« Une jeune pousse dans la future salade », in *20 Minutes, Toulouse*, 16 janvier 2009
« Les RDV du mois de janvier à la Maison du Peuple », in *Le Progrès*, 5 janvier 2009

2004-2008
« Les coopératives d'habitants, comment ça marche ? », in *Le Progrès*, 27 décembre 2008
« Coopératives d'habitants : une nouvelle façon de se loger », in *Le Progrès*, 27 décembre 2008

« Un chez-soi acheté à plusieurs », in *Libération*, 24 et 25 décembre 2008
« Agenda », in *Le Progrès*, 18 décembre 2008
« L'habitat coopératif veut faire son nid », in *Metro Lyon*, 17 décembre 2008
« Eco-hameau. La solidarité est en marche à Morlaix », in *Le télégramme*, 15 décembre 2008
« Habitat groupé : écologie, participation, convivialité », in *Le Journal des Communes*, 1er décembre 2008
« Coopératives d'habitants, une alternative à l'accession à la propriété », in *Le Particulier Immobilier*, décembre 2008
« Eco-logis urbain. De l'utopie à la réalité », in *Le Télégramme*, 31 octobre 2008
« Ferney-Voltaire s'inspire des coopératives d'habitants genevoises », in *Tribune de Genève*, 28 octobre 2008
« Tous ensemble dans la même maison », in *L'Est Républicain*, 27 octobre 2008
« La coopérative de logements en débat », in *Le Progrès*, 23 octobre 2008
« L'originalité c'est d'être à la fois locataire et propriétaire », in *Libé Lyon*, 14 octobre 2008
« Le logement coopératif, une voie d'angle pour un habitat durable et non spéculatif », in *AFP Infos Economiques*, 14 octobre 2008
« Lyon –local », in *Le Progrès*, 13 octobre 2008
« Les coopératives d'habitants demandent au Parlement la création d'un statut », in *AFP Infos Economiques*, 11 octobre 2008
« L'épopée de l'écoquartier », in *SudOuest*, 11 octobre 2008
« Une idée pour agir. Un village vertical pousse à Villeurbanne », in *La Croix*, 10 octobre 2008
« La vague écolo », in *Sud Ouest*, 8 octobre 2008
« Le lotissement se met à la mode écolo », in *Ouest France*, 14 septembre 2008
« Elles ont inventé la maison de retraite de l'avenir », in *Aujourd'hui en France*, 8 août 2008
« Les retraités découvrent les plaisirs de la colocation », in *Le Figaro*, 4 août 2008
« L'habitat coopératif de la Duchère », in *Lyon Mag*, hors-série, août-octobre 2008
« Des femmes du Périgord préfèrent la coopérative d'habitants à la maison de retraite », in *Le Monde*, 26 juillet 2008
« Habiter groupé et écologique pour mieux vivre », in *Ouest France*, 23 juin 2008
« Habitat groupé, éco-hameaux : une idée à bâtir », in *Ouest France*, 19 juin 2008
« Eco lotissement vers un habitat plus solidaire », in *Le Télégramme*, 16 juin 2008
« Un éco hameau pour réduire l'emprise au sol », in *Ouest France*, 3 juin 2008
« Habitat. Rencontres autour des éco-hameaux », in *Le Télégramme*, 28 mai 2008
« Les projets d'éco-construction se multiplient dans la capitale alsacienne », in *Le Point* – spécial Strasbourg, 22 mai 2008
« Vieillier chez soi en 2030 », in *Le Monde*, 10 mars 2008
« Les Verts pour « un département plus écologique » », in *Le Progrès*, 29 février 2008
« Les grands axes du programme des Verts », in *Ouest France*, 8 février 2008
« Une exposition sur l'habitat coopératif », in *Le Progrès*, 4 février 2008 (Saint-Martine-en-Haut)
« Les coopératives d'habitants, c'est plus qu'un logement », in *Le Progrès*, 27 janvier 2008

« Vieillir autrement », in *Sud Ouest*, 12 décembre 2007
« Des coopératives d'habitants », in *Le Progrès*, 6 novembre 2007
« Vieillir ensemble, autrement », in *Le Progrès*, 6 novembre 2007
« Venerque. Une coopérative d'accession à la propriété », in *La Dépêche*, 24 octobre 2007
« La deuxième tranche des Courtils prévoit un habitat groupé », in *Ouest France*, 13 juillet 2007
« Habitats écologiques, coopératifs et solidaires à la Duchère », in *Le Progrès*, 12 juin 2007
« Habitat coopératif », in *L'Age de faire*, numéro 10, juin 2007, pp. 12-13
« Le « 26 » : les autogérés », in *Le Point*, 17 janvier 2007

« L'habitat groupé destinée aux personnes âgées », in *Paris-Normandie*, 6 décembre 2006
« Face à la spéculation, des coopératives de logement », in *Participer* (revue des SCOP), novembre-décembre 2006
« L'habitat groupé destinée aux personnes âgées », in *Paris-Normandie*, 25 novembre 2006
« Les néo-babas », in *Le Point*, 9 novembre 2006
« Vivre ensemble, chacun chez soi », in *La Dépêche*, 17 octobre 2006
« Ils conçoivent ensemble leur résidence HLM », in *La Dépêche*, 31 août 2006

Presse professionnelle
(classement par source)

Actualités Habitat
« Habitat participatif. Un concept remis au goût du jour », in *Actualités Habitat,* n°946, 15 mai 2012
« En bref. Habitat participatif en accession », in *Actualités Habitat,* n°938, 15 janvier 2012
« Habitat de l'Ill. Projet participatif en accession sociale à la propriété », in *Actualités Habitat,* n°936, 30 novembre 2011
« Le Village Vertical », in *Actualités Habitat,* n°899, 30 mars 2010

Aef.info
« De l'intérêt de l'habitat coopérative : retours d'expériences européennes (cycle de formation de l'ENTPE) », in *Aef.info,* n°8096, 11 juin 2012
« Le réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif formalise son action à travers une charte », in *Aef.info,* n°6509, 28 novembre 2011
« Habitat coopératif : « il ne reste qu'à mobiliser la volonté politique » (Yann Maury) », in *Aef.info,* n°6146, 20 octobre 2011
« Publication d'un guide de la FNSCHLM et de l'USH pour « accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif », in *Aef.info,* n°4114, 15 mars 2011
« Les collectivités doivent travailler avec les bailleurs sociaux pour que l'habitat participatif s'élargisse socialement », in *Aef.info,* n°3192, 2 décembre 2010
« Des freins demeurent au décollage de l'habitat participatif (Rencontres nationales de l'habitat participatif) », in *Aef.info,* n°3085, 22 novembre 2010
« Strasbourg veut élaborer « un concept urbain innovant qui fasse référence » », in *Aef.info,* n°2591, 21 septembre 2010
« Villeurbanne : dépôt d'une demande de permis de construire par la première coopérative d'habitants de France », in *Aef.info,* n°739, 28 janvier 2010
« Rejet à l'Assemblée des deux propositions de loi sur le logement déposées par l'opposition », in *Aef.info,* n°349, 9 décembre 2009
« Le vote sur la proposition de loi sur l'habitat « participatif, diversifié et écologique » reporté au mardi 8 décembre 2009 », in *Aef.info,* n°315, 4 décembre 2009

Décideurs d'Ile-de-France
« L'habitat participatif sera inscrit dans la future loi cadre », in *Décideurs d'Ile-de-France*, 7 octobre 2012

Habitat et société
« Une coopérative d'habitants », in *Habitat et société,* n°58, juin 2010, p. 41

La Gazette des Communes
« Le projet de loi Duflot pour l'accès au logement et un urbanisme rénové décrypté », in *La Gazette des Communes*, 18 juin 2013
« L'habitat participatif : deux nouveaux statuts pour sécuriser les projets », in *La Gazette des Communes*, 17 juin 2013
« L'habitat participatif sera sécurisé dans le prochain projet de loi logement », in *La Gazette des Communes,* 19 novembre 2012
« Strasbourg lance un nouvel appel à projets immobiliers en autopromotion », in *La Gazette des Communes,* 31 mai 2012
« Une charte d'orientation pour l'habitat participatif », in *La Gazette des Communes,* 24 novembre 2011
« La première coopérative d'habitants lance la réalisation du « Village Vertical », in *La Gazette des Communes,* 29 octobre 2010

Informations rapides de la copropriété
« Les coopératives d'habitants, c'est plus que du logement », in *Informations rapides de la copropriété*, novembre 2008
« Coopératives d'habitants, les nouveaux robins des villes », in *Informations rapides de la copropriété* n°546*,* mars 2009

La Lettre du cadre territorial
« Tapis rouge pour l'habitat participatif », in *La lettre du cadre territorial*, n°444, 1er juin 2012
« Une troisième voie pour le logement », in *La lettre du cadre territorial*, n°437, 15 février 2012

Le Courrier des Maires
« Soutenir l'habitat participatif », in *Le Courrier des Maires*, 8 novembre 2012

Le Courrier du logement
« Habitat participatif : le réseau demande l'inscription dans une loi », in *Le Courrier du logement,* 8 juillet 2012
« L'habitat participatif, priorité gouvernementale », in *Le Courrier du logement,* 2 juillet 2012
« Montpellier lance un appel à projets d'habitat participatif avec priorité à l'habitat intergénérationnel », in *Le Courrier du logement,* 29 avril 2012
« A lire : habitat participatif, hébergement, résidences secondaires et rénovations énergétiques », in *Le Courrier du logement,* 27 mars 2012

Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment
« Cécile Duflot attend que les moyens dégagés par l'État soient désormais mis en oeuvre par le mouvement HLM », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*, 21 juin 2013
« Projet de loi ALUR : développer l'habitat participatif », in *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*, 17 juin 2013
« Habitat participatif : Strasbourg inspire Cécile Duflot », in *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*, 5 juin 2013
« Projet de loi urbanisme et logement : l'habitat participatif bientôt inscrit dans la loi », in *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*, 29 mars 2013
« Construction passive : une étude compare les coûts de part et d'autre du Rhin », in *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*, 28 mars 2013
« L'habitat intergénérationnel voit le jour à Paris », in *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 7 décembre 2012
« Toulouse. La Cité blanche, premier acte de la rénovation des Izards », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 30 novembre 2012, n°5688, p. 149 (rubrique Régions/Sud-Ouest)
« Habiter autrement », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 16 novembre 2012, n°5686, p. 145
« La ville expérimente l'habitat participatif », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 31 août 2012, n°5675, p. 64 (rubrique Régions/Méditerranée/Montpellier)
« Joeuf panse ses plaies urbaines », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 5 octobre 2012, n°5680, p. 114 (rubrique Régions/est)
« Besançon. 700 logements dans la caserne Vauban », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 7 septembre 2012, n°5676, p. 100 (rubrique Régions/est)
« Un cadre réglementaire à trouver pour l'habitat participatif », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 29 juin 2012, n°5666, p. 83 (rubrique Régions/ouest et centre/Rennes)
« Appel à autopromotion », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 29 juin 2012, n°5666, p. 91 (rubrique Régions/est/Metz)
« Habitat de l'Ill change de braquet », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 15 juin 2012, n°5664, p. 94 (rubrique Régions/Est/Bas-Rhin)
« A nouvelle ligne, nouveaux quartiers », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 15 juin 2012, n°5664, p. 78 (rubrique Régions/Agglomération)
« Deux écoquartiers sortent de terre », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 8 juin 2012, n°5663, p. 93 (rubrique Régions/est/Metz-Nancy)
« Une première franco-suisse », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 24 février 2012, n°5648, p. 96 (rubrique Régions/Rhône-Alpes Auvergne)
« Former des professionnels de l'habitat social et participatif », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 17 février 2012, n°5647, p. 57 (rubrique Management et Prévention, Compétences)
« Un cahier régional de l'autopromotion », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 10 février 2012, n°5646, p. 85 (rubrique Régions/Est/Grand Est)
« L'habitat participatif passe à l'âge adulte », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 27 janvier 2012, n°5644, p. 20 (rubrique l'Actu de la Semaine, Eclairage/Logement)
« Emergence d'une troisième voie d'accès au logement », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 2 décembre 2012, n°5636, p. 111 (rubrique Régions/Rhône-Alpes Auvergne)
« Habitat participatif : l'engagement des collectivités », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 28 novembre 2011 (en ligne, rubrique Actualités)
« Un jardin pour Jules », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 25 novembre 2011, p. 106 (rubrique Régions/Rhône-Alpes Auvergne)
« L'Ophis va maintenir ses efforts », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 9 septembre 2011, p. 98 (rubrique Régions/Rhône-Apes Auvergne)
« Bois, paille et terre : projet pilote pour une renaissance », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 18 août 2011, p. 23
« Projet d'habitat groupé en autopromotion », 22 juin 2011, p. 102

« L'autopromotion essaime à Strasbourg », 12 novembre 2010, pp. 68-70
« Eco-Logis : le premier immeuble construit en autopromotion », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 10 novembre 2010 (en ligne, rubrique Actualités)
« Le Forum de l'autopromotion en novembre », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 25 juin 2010, n°5561, p. 37 (rubrique Régions/est/Strasbourg)
« Lancé le Village Vertical à Villeurbanne », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 5 février 2010, p. 23 (rubrique Régions)
« L'autopromotion s'affiche », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 20 novembre 2009, n°5530, n°42 (rubrique Régions/Est/Strasbourg)
« Fête des autopromoteurs strasbourgeois », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 13 novembre 2009, n°5529, p. 40 (rubrique Régions/est, Arrêt sur image)
« Propriété partagée : un toit pour tous, ensemble », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment,* 14 octobre 2008

Localtis
« Cécile Duflot distille les annonces sur le projet de loi Alur : lundi, c'était l'habitat "participatif" et l'habitat "mobile" », in *Localtis*, 18 juin 2013
« Les sénateurs, grands promoteurs de l'ESS », in *Localtis*, 26 juillet 2012
« L'habitat participatif a son réseau de collectivités », in *Localtis,* 25 novembre 2011
« Les acteurs de l'ESS demandent une loi-cadre », in *Localtis,* 20 juin 2011

Quoi de neuf ?, La lettre d'information de la FNSCHLM
« Les Coop Hlm et l'habitat participatif », in *Quoi de neuf ? Lettre d'information de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm, n°60,* décembre 2012
« Une année encourageante mais de nombreuses incertitudes », in *Quoi de neuf ? Lettre d'information de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm,* juin 2011, n°54
« Habitat coopératif et participatif », in *Quoi de neuf ? Lettre d'information de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm,* mars 2011, n°53, p. 3
« La première coopérative d'habitants de France lancée à Villeurbanne », in *Quoi de neuf ? Lettre d'information de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm,* février 2010, n°48

Urbapress Informations
« Montpellier lance un appel à projets d'habitat participatif », 24 avril 2012
« Un réseau de collectivités adoube « l'habitat participatif » », 30 novembre 2011
« Lille encourage les projets d'habitat participatif », 20 septembre 2011
« L'habitat participatif s'organise en réseau », 19 avril 2011

Presse des collectivités
(classement par dates)

Ensemble, c'est mieux ! », in *Tous Montreuil*, *Le journal de la ville et de ses habitant-e-s*, n°78, du 12 au 25 juin 2012
« L'habitat participatif est lancé », in *Montpellier notre ville*, n°372, novembre 2012
« Je choisis mes voisins », in *Strasbourg Magazine*, n° 299, janvier-février 2012
« Les Babayagas sèment le futur », in *Tous Montreuil*, *Le journal de la ville et de ses habitant-e-s*,, n°65, du 8 au 21 novembre 2011
« Charte de l'habitat participatif : vers une autre façon de produire des logements », in *Tous Montreuil*, *Le journal de la ville et de ses habitant-e-s*, n°65, p. 23, du 8 au 21 novembre 2011
« Habitat participatif : l'innovation lilloise », in *Lille Métropole Info*, *Le journal des habitants de Lille Métropole*, n°84, 32 p., septembre 2011
« Habitat groupé… qu'est-ce que c'est ? », in *Sceaux Magazine*, n°415, juin 2011
« 3C Habitat. L'habitat coopératif entre à Saint-Jean », in *Beauvais votre ville, Le Magazine des Beauvaisiens*, juin 2011
« L'habitat coopératif ou le logement autrement », in *Vaulx-en-Velin journal*, 6 avril 2011
« L'habitat solidaire entre personnes âgées, une alternative pour mieux vieillir », in *Le Pays d'Issoudun*, *Magazine de la communauté de communes du Pays d'Issoudun*, janvier 2011, n°148, pp. 5
« Habitat participatif », in *Ecovela, le journal de l'éco-quartier*, éco-quartier de Viry, 4 p., décembre 2010
« Nous construisons un immeuble coopératif à Villeurbanne », in *Rhône-Alpes*, n°18, automne 2010
« Habitat groupé, Coopérer pour mieux se loger », in *Canal, le journal de Pantin*, juillet 2010
« Un projet d'habitat coopératif aux Maisons-Neuves », in *Maxi Viva*, mai 2010

« Le Village Vertical : un projet d'habitat coopératif à Villeurbanne », in *Le Tout Lyon en Rhône-Alpes*, du samedi 6 au vendredi 12 février 2010
« Premier habitat coopératif et écologique », in *Mag2Lyon*, 27 janvier 2010
« Habiter autrement… », in *Isère Magazine*, novembre 2009
« La Salade se met au vert », in *A Toulouse, Le magazine d'informations de la ville de Toulouse*, n°4, 64 p., octobre 2009
« Habitants investis », in *Grand Lyon Magazine,* n°30, septembre 2009
« Entretien avec Marie-Odile Novelli : le logement a besoin d'innovation environnementale et sociale », in *Enviscope Rhône-Alpes, Le quotidien de l'environnement*, 21 juillet 2009
« Habitat coopératif Duchère, dernières nouvelles », in *Ville en vue, le journal. Projet Lyon La Duchère*, n°22, mars-mai 2009
« Les coopératives d'habitants… c'est plus que du logement », in *Ferney-Magazine*, mars 2009
« Les coopératives d'habitants… c'est plus que du logement », in *Ferney Mag*, mars 2009
« Habitat coopératif : la belle idée », in *Grand Lyon Magazine*, n°27, janvier 2009
« AP Habicoop », in *Grand Lyon Magazine*, n°23, janvier 2008
« L'habitat coopératif », in *La lettre de Bellefontaine et du 31100,* n°24, février 2007

Presse spécialisée
(classement par date)

« A Villeurbanne, un « village vertical » comme une alternative à la crise du logement », in *Le Monde Blogs-Une année en France*, 14 mai 2013
« L'habitat participatif aura bientôt son propre statut juridique », in *Le Particulier*, 2 avril 2013
« L'habitat participatif cherche sa voie », in *Environnement Magazine Cleantech*, 1 décembre 2012
« La ville durable, terrain de rencontres », in *Environnement magazine*, n°1713, décembre 2012
« Vent d'espoir sur l'Est parisien », in *Ecologik*, n°28, août-sept 2012
« L'habitat participatif explose en Allemagne », dossier *Ecoquartiers : des aspirations individuelles à l'intérêt collectif*, in *La Revue Durable*, n°45, avril-mai-juin 2012
« Un nouveau concept d'habitat partagé appelé Bi-Home », in *Challenges*, 5 juin 2012
CARIOU E., « Habitat groupé et oganismes HLM : une utopie réalisable et reproductible ? », in *RECMA*, n°323, février 2012
« Dossier. Le co-habitat, ou comment vivre ensemble chacun chez soi », in *Transrural initiatives*, n°409, septembre 2011
« Villeurbanne. Un immeuble conçu, géré et financé par ses habitants », in *Ca m'intéresse*, novembre 2011
« Cohabitat Les nouvelles communautés », in *Shi Zen,* juillet-août 2011
« Pour vivre heureux, vivons groupés ? », in *TGV Magazine*, avril 2011
« L'habitat participatif », in *Ecologik*, n°19, février 2011
« Une coopérative d'habitants est née », in *Le Particulier Immo*, janvier 2011
« Naissance de la 1ère coopérative d'habitants », in *Territoires*, janvier 2011
« Bientôt des coopératives d'habitants ? », in *Les 4 saisons*, n°184, septembre-octobre 2010
« Une croissance molle à l'horizon », in *Challenges.fr*, 2 septembre 2010
« Cohabitation, le vivre ensemble réinventé », in *Marie-Claire Maison*, août 2010
« Redonner aux individus la maîtrise de leur vie : les coopératives d'habitants », in *Transformer à gauche*, juin 2010
« Pour des coopératives d'habitants », in *Les 4 saisons*, n°182, mai-juin 2010
« On veut consommer l'espace autrement », in *Le Mag des sciences et de l'industrie*, Aquitaine, avril-mai 2010
« Le Village Vertical : un projet d'habitat coopératif à Villeurbanne », in *Bâtiment et TP en Rhône-Alpes*, du jeudi 4 au mercredi 10 février 2010
« Ensemble chacun chez soi », in *L'Age de faire*, n°38, novembre 2009
« Villeurbanne, un immeuble conçu, géré et financé par ses habitants », in *Ca m'intéresse*, novembre 2009
« Pour des démarches participatives d'habitat », in *Silence*, n°372, octobre 2009
« Et si on habitait ensemble », in *Politis*, octobre-novembre 2009 (Yoran Jolivet)
« Accompagner l'habitat groupé », in *La Maison Ecologique*, n°52, août-septembre 2009
« Coopératives d'habitants. Une alternative à l'accession à la propriété », in *Le Particulier Immo*, n°253, mai 2009
« Des logements conçus et gérés par leurs habitants », in *Alternatives Economiques,* Hors série poche n°39, juin 2009
« Habitat groupé : choisir la coopération pour mieux habiter », in *Grandir Autrement*, mai-juin 2009, n°17
« Des bâtisseurs écolos et solidaires », in *Politis*, 28 avril 2009

« Qui veut en finir avec l'hyperconsommation ? », in *Ca m'intéresse*, mars 2009
« Rhône-Alpes, Au cœur du marché lyonnais », in *Le guide de l'immobilier neuf*, mars 2009
« Des bâtisseurs écolos et solidaires », in *Politis*, 28 avril 2009
« Ecohameaux, écoquartiers. Pour vivre heureux, vivons groupés ? », in *Village magazine*,/01/-février 2009
« Vivre en habitat écologique collectif », in *Silence*, n°358, juin 2008 (Michel Bernard)
« Un point sur l'habitat groupé », in *La Maison Ecologique*, n°41, octobre-novembre 2007 (Bruno Thouvenin)

Sites Internet

La date de dernière consultation est précisée pour chacun des sites, certains d'entre eux ayant été consultés à plusieurs reprises.

Informations-Actualités-Centres de ressources

Accession sécurisée devenir propriétaire, pourquoi pas vous ? :
- « Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif », février 2011. Disponible sur : <http://www.1art.fr/accessionsecurisee/> (consulté le 4/03/2011)

Actualité française.com
- « Habitat participatif : principe et avantages », 25 juillet 2011. Disponible sur : <http://www.actualite-francaise.com/articles/habitat-participatif-principe-avantages,2045.html> (consulté le 12/12/12)

Alpes Solidaires, le site des initiatives sociales et solidaires de l'agglomération grenobloise.
- Disponible sur : <http://www.alpesolidaires.org/> (consulté le 29/06/13)

Alternatives Economiques, Blog de Michel Abhervé
- « Les propositions des socialistes en matière d'Economie Sociale et Solidaire », 21 avril 2011. Disponible sur : <http://alternatives-economiques.fr/blogs/abherve/2011/04/21/les-propositions-des-socialistes-en-matiere-deconomie-sociale-et-solidaire/> (consulté le 4/12/2012)

Angers Mag.info
- « « Pour un Habitat Différent » : trente ans de vivre ensemble, chacun chez soi », 27 juin 2013. Disponible sur : <http://www.angersmag.info/Pour-un-Habitat-Different-trente-ans-de-vivre-ensemble-chacun-chez-soi_a7303.html> (consulté le 29 juin 2013)
- « Regain d'Anjou : l'habitat participatif et citoyen », 12 janvier 2012. Disponible sur : <http://www.angersmag.info/Regain-d-Anjou-l-habitat-participatif-et-citoyen_a4053.html> (consulté le 10/12/12)

Angers Villactu.fr
- « Réunion d'information sur le projet d'habitat intergénérationnel Regain », 6 juin 2012. Disponible sur : <http://www.angers.villactu.fr/reunion-information-projet-habitat-regain-br64398-c0115.html> (consulté le 10/12/12)

Annonces31, Annoncer, Vendre, Louer
- « Balma : accession sociale à la propriété en habitat participatif groupé », 4 février 2013.
- Disponible sur : <http://www.annonces31.fr/Achat-vente-accession_sociale_a_la_propriete_en_habitat participatif_groupe_BALMA-1000031797.htm?utm_source=dlvr.it&utm_medium=twitter#.URN_h6X8KZB> (consulté le 9/02/13)

APEAS, l'économie alternative et solidaire en PACA
- « Rencontres Régionales de l'Habitat Groupé Sud-Est », 23 octobre 2011. Disponible sur : <http://www.apeas.fr/Rencontres-Regionales-de-l-Habitat.html> (consulté le 4/12/2012)
- « Appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif par Habicoop et la Fondation Abbé Pierre », 12 octobre 2011. Disponible sur : <http://www.apeas.fr/Appel-pour-le-soutien-aux.html> (consulté le 4/12/2012)
- « Les coopératives d'habitants : une troisième voie entre propriété et location », 22 mars 2011. Disponible sur <http://www.apeas.fr/Panorama-des-cooperatives-d.html> (consulté le 4/12/2012)
- « Les coopératives d'habitants une formule adapté à l'habitat groupé », 22 mars 2011. Disponible sur : <http://www.apeas.fr/Les-cooperatives-d-habitants-une.html> (consulté le 4/12/2012)

Ariegenews, la chaîne d'information en Ariège-Pyrénées

- « « L'habitat coopératif » : petite révolution à venir dans le centre de Pamiers », 11 juin 2010. Disponible sur : <http://www.ariegenews.com/ariege/actualites/2010/19821/l-habitat-cooperatif-petite-revolution-a-venir-dans-le-centre-de-pamie.html> (consulté le 15/07/2010)
- « Habitat coopératif : les familles racontent leur aventure lors d'un café citoyen », 14 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.ariegenews.com/ariege/actualites_economie/2011/40271 /habitat-cooperatif-les-familles-racontent-leur-aventure-lors-d-un-cafe.html> (consulté le 20/11/11)

Aqui ! L'autre façon de partager l'information en Aquitaine et bien au-delà
- « Bordeaux : créer, loger, aménager, innover, diversifier, renouveler… le défi des organismes HLM co-producteurs de la ville millionnaire », 12 mars 2011. Disponible sur : <http://www.aqui.fr/politiques/bordeaux-creer-loger-amenager-innover-diversifier-renouveler-le-defi-des-organismes-hlm-co-producteurs-de-la-ville-millionnaire,4419.html> (consulté le 4/12/2012)
- « Etats généraux du Logement en Aquitaine : les coopératives d'habitants, un mode de vie qui cherche son cadre et sa loi », 9 mai 2011. Disponible sur : <http://www.aqui.fr/environnements/etats-generaux-du-logement-en-aquitaine-les-cooperatives-d-habitants-un-mode-de-vie-qui-cherche-son-cadre-et-sa-loi,4697.html> (consulté le 4/12/2012)
- « A Périgueux, des femmes créent une coopérative d'habitants pour vieillir ensemble », 1 février 2009. Disponible sur : <http://www.aqui.fr/politiques/a-perigueux-des-femmes-creent-une-cooperative-d-habitants-pour-vieillir-ensemble,1684.html> (consulté le 4/12/2012)

AULH, Habitat et Urbanisme.
- Disponible sur : <http://www.aulh.info> (consulté le 29/06/13)

Basta Mag, Agence d'informations sur les luttes environnementales et sociales
- « Coopératives d'habitat : et si la France s'inspirait du modèle suisse ? », 8 octobre 2012. Disponible sur <http://www.bastamag.net/article2538.html> (consulté le 29/06/13)
- « L'habitat coopératif, une solution à la crise du logement », 26 octobre 2011. Disponible sur : <http://www.bastamag.net/article1853.html> (consulté le 10/12/12)
- « Habitats autogérés et immeubles coopératifs, un remède à la crise immobilière », 21 juillet 2011. Disponible sur : <http://www.bastamag.net/article1661.html> (consulté le 10/12/12)
- « Coopératives d'habitat : et si la France s'inspirait du modèle suisse ? », 8 octobre 2012. Disponible sur : <http://www.bastamag.net/article2538.html> (consulté le 10/12/12)
- « Un logement écolo, collectif et participatif en projet à Strasbourg », 6 janvier 2009. Disponible sur : <http://www.bastamag.net/article360.html> (consulté le 10/12/12)
- « Babayagas : l'utopie d'une maison de retraite autogérée », 4 mars 2010. Disponible sur : <http://www.bastamag.net/article893.html> (consulté le 10/12/12)

Batirama
- « Duflot veut développer l'habitat participatif », 18 juin 2013. Disponible sur : <http://www.batirama.com/article/6943-duflot-veut-developper-l-habitat-participatif.html> (consulté le 18/06/13)

Bâti Actu
- « L'habitat participatif désormais encadré et sécurisé », 17 juin 2013. Disponible sur : <http://www.batiactu.com/edito/l-habitat-participatif-desormais-encadre-et-securi-35474.php> (consulté le 29/06/13)
- « Entre la location et l'achat, bientôt les coopératives d'habitat », 20 janvier 2009. Disponible sur : <http://www.batiactu.com/edito/entre-la-location-et-l-achat-bientot-les-cooperati-22114.php> (consulté le 10/12/12)

Bordeaux Info
- « La Région Aquitaine consacrera une journée à l'habitat coopératif le 28 avril 2011 à Bordeaux », avril 2011. Disponible sur : <http://archives.bordeaux-info.com/2011/04/20/la-region-aquitaine-consacrera-une-journee-a-lhabitat-cooperatif-le-28-avril-2011-a-bordeaux/?screen=1355247675&width=1920> (consulté le 12/12/12)

Boursier.com
- « Immobilier : mieux encadrer l'habitat participatif pour développer le concept qui a fait ses preuves en Europe du Nord », 19 juin 2013. Disponible sur : <http://www.boursier.com/actualites/macroeconomie/immobilier-mieux-encadrer-l-habitat-participatif-pour-developper-le-concept-qui-a-fait-ses-preuves-en-europe-du-nord-535399.html> (consulté le 29 juin 2013)

- « Cécile Duflot fait la promotion de l'habitat partagé à Lyon », 17 juin 2013. Disponible sur : <http://www.boursier.com/actualites/reuters/cecile-duflot-fait-la-promotion-de-l-habitat-partage-a-lyon-137350.html> (consulté le 29 juin 2013)

Boursereflex

- « Quinze collectivités locales s'engagent à soutenir l'habitat « participatif » », 24 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.boursereflex.com/actu/2011/11/24/quinze_collectivites_locales_s_engagent_a_soutenir_l_habitat_participatif> (consulté le 25/11/11)

Businessimmo

- « Duflot veut développer l'habitat participatif et l'habitat en yourte et caravane », 17 juin 2013
- « L'habitat participatif fera partie du projet de loi urbanisme et logement », 28 mars 2013
- « La Cartoucherie : l'appel à projets est lancé », 18 février 2013
- « Toulouse : appel à projets d'habitat participatif pour la Cartoucherie », 11 février 2013
- « L'habitat participatif fera partie du projet de loi urbanisme et logement », 28 mars 2013. Disponible sur : <http://www.businessimmo.com/contents/29147/l-habitat-participatif-fera-partie-du-projet-de-loi-urbanisme-et-logement> (consulté le 4/06/13)

Cbanque, l'info pour vos finances

- « Quinze collectivités locales s'engagent à soutenir l'habitat « participatif » », 24 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.cbanque.com/actu/27288/quinze-collectivites-locales-s-engagent-a-soutenir-habitat-participatif> (consulté le 25/11/11)

Cdurable.info, l'essentiel du développement durable

- « Bâti Cités : un outil financier citoyen au service d'un habitat écologique et humain », 4 avril 2012. Disponible sur : <http://cdurable.info/Bati-Cites-un-outil-financier-citoyen-au-service-d-un-habitat-ecologique-et-humain.html> (consulté le 10/12/12)
- « L'autopromotion, une nouvelle voie vers l'habitat durable ? », 2 mars 2011. Disponible sur : <http://cdurable.info/L-autopromotion-une-nouvelle-voie-vers-l-habitat-durable,1236.html> (consulté le 10/12/12)
- « Le Village Vertical, la première coopérative d'habitants de France », 9 février 2010. Disponible sur : <http://cdurable.info/Le-Village-Vertical-la-premiere-cooperative-habitants-de-France,2346.html> (consulté le 9/02/10)

Centre de ressources construction aménagement durables de Midi-Pyrénées

- « Le retour à l'idée d'éco-habitat », 6 septembre 2012. Disponible sur : <http://www.cercad.fr/Le-retour-a-l-idee-d-eco-habitat> (consulté le 4/12/2012)
- « Guide : accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif », USH-FNSCHLM, 15 mars 2011. Disponible sur : <http://www.cercad.fr/Guide-accompagner-les-projets-d> (consulté le 4/12/2012)
- « L'habitat participatif : un nouveau mode d'habiter en plein essor sur l'agglo toulousaine », 10 mars 2011. Disponible sur : <http://www.cercad.fr/L-habitat-participatif-un-nouveau> (consulté le 4/12/2012)
- « 300 logements en cours à Toulouse selon le mode de construction de l'habitat participatif », 17 avril 2012. Disponible sur : <http://www.cercad.fr/300-logements-en-cours-a-Toulouse> (consulté le 4/12/2012)
- « L'habitat participatif : un nouveau mode d'habiter en plein essor sur l'agglo toulousaine », 10 mars 2011. Disponible sur : <http://www.cercad.fr/L-habitat-participatif-un-nouveau>(consulté le 4/12/2012)
- « Habitat participatif : une approche solidaire et économique appuyée par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse », 25 octobre 2011. Disponible sur : <http://www.cercad.fr/Habitat-participatif-une-approche> (consulté le 4/12/2012)
- « Habitat coopératif : les familles racontent leur aventure lors d'un café citoyen à Pamiers (09) », 28 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.cercad.fr/Habitat-cooperatif-les-familles>(consulté le 4/12/2012)
- « L'habitat Groupé du Canal à Ramonville (31) dépose sa demande du Permis de construire », 24 août 2011. Disponible sur : <http://www.cercad.fr/L-Habitat-Groupe-du-Canal-a> (consulté le 4/12/2012)

Centre de ressources pour la politique de la ville Provence Alpes Côte d'Azur

- « Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif, par la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM », mars 2011. Disponible sur : <http://www.crpv-paca.org/> (consulté le 15/03/11)

Citazine, le magazine urbain tendance et culturel

- « Pour vivre heureux, vivons ensemble ? », 15 avril 2011. Disponible sur : <http://www.citazine.fr/article/pour-vivre-heureux-vivons-ensemble> (consulté le 12/12/12)

CommentEconomiser, des p'tits trucs qui chance la vie
- « Habitat participatif : le truc pour vivre mieux ? », 21 février 2011. Disponible sur : <http://www.comment-economiser.fr/habitat-participatif-truc-pour-mieux-vivre.html> (consulté le 12/12/12)

CT2E L'actu toulousaine et européenne
- « Adoption de la charte d'orientation du Réseau national des collectivités à Grenoble Disponible sur : <http://www.ct2e.com/test/2011/11/24/adoption-de-la-charte-dorientation-du-reseau-national-des-collectivites-a-grenoble/> (consulté le 25/11/11)
- « Cartoucherie : focus sur l'avenir du site », 30 août 2011. Disponible sur : <http://www.ct2e.com/2011/08/03/cartoucherie-focus-sur-lavenir-du-site/> (consulté le 10/12/12)

Crédit Agricole
- « Habitat participatif : une approche solidaire et économique », 31 mars 2011. Disponible sur : <http://www.credit-agricole.fr/particulier/le-magazine/logement/habitat-participatif-une-approche-solidaire-et-economique.html> (consulté le 12/12/12)

Créditdomus, Optimisons vos crédits
- « L'habitat participatif : un nouveau mode de logement », février 2011. Disponible sur : <http://www.creditdomus.com/actualite-immobilier/habitat-participatif-un-nouveau-mode-de-logement/> (consulté le 12/12/12)

Développementdurable.com. Tout connaître sur le développement durable
- « L'habitat participatif renaît en France », 25 février 2011. Disponible sur : <http://www.developpementdurable.com/insolite/2012/11/A5805/lhabitat-participatif-renait-en-france.html> (consulté le 12/12/12)

Dijon Ecolo, l'actualité « écologique » de l'agglomération dijonnaise
- « Le renouveau de l'habitat participatif », 10 mars 2012. Disponible sur : <http://dijon-ecolo.blogspot.fr/2012/03/habitat-participatif-groupe-parosote.html> (consulté le 10/12/2012)

Ecoloinfo
- « Le cohabitat n'est pas un truc de Bab ! La preuve avec Coab », 6 décembre 2010. Disponible sur : <http://www.ecoloinfo.com/2010/12/06/le-cohabitat-nest-pas-un-truc-de-bab-la-preuve-avec-coab/> (consulté le 12/12/12)

Ecoquartiers.fr
- « Pourquoi inclure des habitats participatifs et coopératifs dans les éco-quartiers ? », 11 mars 2011. Disponible sur : <http://www.eco-quartiers.fr/#!/fr/blog/2011/03/pourquoi-inclure-des-habitats-participatifs-et-cooperatifs-dans-les-eco-quartiers-3/> (consulté le 12/12/12)

Ecoquotidien
- « l'habitat participatif, qu'est-ce que c'est ? », 26 décembre 2010. Disponible sur : <http://www.ecotidien.fr/2010/12/l%E2%80%99habitat-participatif-qu%E2%80%99est-ce-que-c%E2%80%99est/> (consulté le 12/12/12)

Ecosapiens
- « Une première coopérative d'habitants de France lancée à Villeurbanne », 4 février 2010. Disponible sur : <http://www.eco-sapiens.com/actualite-385-Une-premiere-cooperative-d_habitants-de-France-lancee-a-Villeurbanne.html> (consulté le 12/12/12)

EncycloEcolo, l'encyclopédie du développement durable
- « Habitat collaboratif », 4 janvier 2011. Disponible sur : <http://www.encyclo-ecolo.com/Habitat_collaboratif> (consulté le 12/12/12)

Explorimmoneuf
- « L'auto-promotion immobilière », 1er mars 2010. Disponible sur : <http://www.explorimmoneuf.com/conseils/actualite/detail/article/lauto-promotion-immobiliere.html> (consulté le 12/12/12)

France BTP
- « Habitat participatif : Cécile Duflot présentera de nouvelles dispositions », 14 juin 2013. Disponible sur : <http://www.francebtp.com/batiment/article/2013/06/14/86450/habitat-participatif-cecile-duflot-presentera-nouvelles-dispositions.php> (consulté le 29/06/13)

- « Strasbourg : l'habitat participatif passe la seconde », 22 novembre 2010. Disponible sur : <http://www.francebtp.com/batiment/article/2010/11/22/46012/strasbourg-habitat-participatif-passe-seconde.php> (consulté le 12/12/12)

Génération Solidarité. L'Europe solidaire mobilisée contre la crise. Avec ARTE Journal, partagez vos alternatives

- « Le Village Vertical : l'habitat alternatif », 16 octobre 2012. Disponible sur : <http://gensol.arte.tv/blog/2012/10/16/le-village-vertical/> (consulté le 3/06/13)

Géreseul. Toute ma gestion immobilière

- « Construction participative », 14 janvier 2010. Disponible sur : <http://www.gererseul.com/24-chroniques-32-construction-participative.html> (consulté le 12/12/12)

Immobilier, finance, gestion

- « Bordeaux et Toulouse s'investissent dans l'habitat participatif », 7 décembre 2011. Disponible sur : <http://www.immobilier-finance-gestion.com/article-bordeaux-et-toulouse-s-investissent-dans-l-habitat-participatif-91518012.html> (consulté le 10/12/12)

Immobilierentreprise, le magazine de l'immobilier d'entreprise

- « Une coopérative de 16 logements au cœur de l'Ecoquartier Hoche à Nanterre », 8 janvier 2010. Disponible sur : <http://www.immobilier-entreprise-magazine.fr/cooperative-16-ecoquartier-hoche-nanterre-f20211.html> (consulté le 12/12/12)

Immopub.fr, vendre et louer en direct

- « L'habitat participatif, une autre vision de l'immobilier », 21 novembre 2012. Disponible sur : <http://www.immopub.fr/blog/habitat-participatif-groupe&art=241> (consulté le 10/12/12)

Immoxygène, Tout sur l'écohabitat

- « L'habitat groupé ou commence financer un projet solidaire d'éco-construction », 9 février 2011. Disponible sur : <http://immoxygene.fr/2011/02/09/162-l%E2%80%99habitat-groupe-ou-comment-financer-un-projet-solidaire-d%E2%80%99eco-construction/> (consulté le 4/12/12)
- « La Mairie de Lille veut promouvoir l'habitat participatif », 17 octobre 2011. Disponible sur : <http://immoxygene.fr/2011/10/17/389-la-mairie-de-lille-veut-promouvoir-l%E2%80%99habitat-participatif/> (consulté le 4/12/12)

Innov'in the city

- « La maison des Babayagas, une alternative à la maison de retraite et au maintien à domicile », 5 octobre 2010. Disponible sur : <http://www.innovcity.fr/2010/10/05/la-maison-des-babayagas-une-alternative-a-la-maison-de-retraite%C2%A0et-au%C2%A0maintien-a-domicile/> (consulté le 12/12/12)

La Brique.net, Infos et enquêtes de Lille et d'ailleurs

- « Anagram, vingt ans d'habitat partagé », 29 décembre 2010. Disponible sur : <http://labrique.net/numeros/numero-22-avril-2010/enquete-sur-l-habitat-cooperatif/article/anagram-vingt-ans-d-habitat> (consulté le 12/12/12)

La Maison Ecologique

- Disponible sur : <http://www.la-maison-ecologique.com/> (consulté le 29/06/13)

La vie immo, le portail de l'immobilier

- « L'habitat participatif inscrit dans le projet de loi urbanisme et logement », 29 mars 2013. Disponible sur : <http://www.lavieimmo.com/divers-immobilier/l-habitat-participatif-inscrit-dans-le-projet-de-loi-urbanisme-et-logement-17606.html> (consulté le 4/06/13)
- « Du nouveau à l'ouest de Montpellier », 10 mai 2012. Disponible sur : <http://www.lavieimmo.com/construction/du-nouveau-a-l-ouest-de-montpellier-14699.html?h=%22habitat+participatif%22> (consulté le 4/12/12)
- « Les collectivités s'engagent pour l'habitat participatif », 24 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.lavieimmo.com/divers-immobilier/les-collectivites-s-engagent-pour-l-habitat-participatif-13422.html?h=%22habitat+participatif%22> (consulté le 4/12/12)
- « Lille : réunion publique sur l'habitat participatif », 11 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.lavieimmo.com/divers-immobilier/lille-reunion-publique-sur-l-habitat-participatif-13320.html?h=%22habitat+participatif%22> (consulté le 4/12/12)
- « Lille accueille les rencontres nationales du Réseau des collectivités pour l'habitat participatif », 15 octobre 2012. Disponible sur : <http://www.lavieimmo.com/divers-immobilier/lille-accueille-les-rencontres-nationales-du-reseau-des-collectivites-pour-l-habitat-participatif-16057.html?h=%22habitat+participatif%22> (consulté le 4/12/12)

- « Lille : nouvelle réunion publique sur l'habitat participatif », 2 décembre 2011. Disponible sur : <http://www.lavieimmo.com/divers-immobilier/lille-nouvelle-reunion-publique-sur-l-habitat-participatif-13485.html?h=%22habitat+participatif%22> (consulté le 4/12/12)
- « Toulouse – Réunion Habitat Groupé en autopromotion », 29 décembre 2010 (rubrique Forum). Disponible sur : <http://www.lavieimmo.com/forum-immobilier/toulouse-12425/toulouse-reunion-habitat-groupe-en-autopromotion-4372-1.html?h=autopromotion> (consulté le 4/12/12)
- « Un projet d'habitat groupé à Toulouse », 24 octobre 2011. Disponible sur : <http://www.lavieimmo.com/insolite/un-projet-d-habitat-groupe-a-toulouse-13173.html?h=autopromotion> (consulté le 4/12/12)

Le blog des institutionnels
- « Brest métropole océane lance un appel à manifestation d'intérêt pour l'habitat participatif », 20 août 2012. Disponible sur : <http://leblogdesinstitutionnels.fr/2012/08/20/brest-metropole-oceane-lance-un-appel-a-manifestation-dinteret-pour-lhabitat-participatif/> (consulté le 4/12/12)
- « Une opération inédite d'habitat participatif à Corbeil-Essonnes », 27 octobre 2011.
- Disponible sur : <http://leblogdesinstitutionnels.fr/2011/10/27/une-operation-inedite-d%E2%80%99habitat-participatif-a-corbeil-essonnes/> (consulté le 4/12/12)
- « Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif », 12 mars 2011. Disponible sur : <http://leblogdesinstitutionnels.fr/2011/03/12/accompagner-les-projets-d%E2%80%99habitat-participatif-et-cooperatif/> (consulté le 4/12/12)
- « Toulouse : une touche participative dans les écoquartiers », 17 février 2012. Disponible sur : <http://leblogdesinstitutionnels.fr/2012/02/17/toulouse-une-touche-participative-dans-les-ecoquartiers/> (4/12/12)
- « Logement participatif, une révolution pour l'habitat ? », 15 février 2012. Disponible sur : <http://leblogdesinstitutionnels.fr/2012/02/15/logement-participatif-une-revolution-pour-lhabitat/> (consulté le 4/12/12)

Le marché citoyen.net, l'annuaire pour consommer autrement
- Disponible sur : <http://www.lemarchecitoyen.net/index.php> (consulté le 10/12/12)

Le Moniteur. Disponible sur : <http://www.lemoniteur.fr/> (consulté le 30/06/13)

Les blogs immobiliers, le meilleur des blogs et de l'actu immo
- Disponible sur : <http://www.lesblogsimmobiliers.com/> (consulté le 10/12/12)

Les clésdumidi.com Immobilier
- « Cécile Duflot défend les nouvelles formes d'habitat », 18 juin 2013. Disponible sur : <http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-31497806.html> (consulté le 29/06/13)
- « L'habitat participatif, une tendance qui se démocratise », 22 février 2013. Disponible sur : <http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-61465247.html> (consulté le 25/02/13)
- « Montpellier, Habitat participatif : candidature du collectif Habiter », 11 septembre 2012. Disponible sur : <http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-32257377.html> (consulté le 11/09/12)
- « Recourir à l'habitat participatif pour sortir de la crise de logement », 13 juin 2012. Disponible sur : <http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-21419819.html> (consulté le 10/12/12)

Lyon Capitale
- « Cécile Duflot visite le « Village vertical » de Villeurbanne », 17 juin 2013. Disponible sur : <http://www.lyoncapitale.fr/Journal/Lyon/Actualite/Actualites/Logement/Cecile-Duflot-visite-le-Village-vertical-de-Villeurbanne> (consulté le 29/06/13)

Lyon Info
- « Cécile Duflot à Villeurbanne », 17 juin 2013. Disponible sur : <http://www.lyon-info.fr/?+Cecile-Duflot-a-Villeurbanne+> (consulté le 29/06/13)

Lyon Mag
- « Cécile Duflot en visite du Village vertical de Villeurbanne », 17 juin 2013. Disponible sur : <http://www.lyonmag.com/article/54633/cecile-duflot-en-visite-du-village-vertical-de-villeurbanne> (consulté le 29/06/13)

Maison.com
- « Les lauréats du premier prix du salon de la maison Bois d'Angers », non daté. Disponible sur : <http://www.maison.com/architecture/maison-basse-consommation/laureats-prix-salon-maison-bois-angers-6825/galerie/28286/> (consulté le 28/08/13)

Marseille Bondy Blog

- « L'habitat groupé : la coloc en grand ! », 29 février 2012. Disponible sur : <http://yahoo.marseille.bondyblog.fr/news/l-habitat-groupe-la-coloc-en-grand> (consulté le 10/12/12)

Médiapart

- « Pour contrer la spéculation : développer une propriété d'usage du logement », 11 février 2013. Disponible sur : <http://blogs.mediapart.fr/blog/rene-dutrey/110213/pour-contrer-la-speculation-developper-une-propriete-d-usage-du-logement> (consulté le 10/06/13)
- « L'habitat participatif, une alternative citoyenne ? (par Anne d'Orazio*) », 1er février 2013. Disponible sur : <http://blogs.mediapart.fr/edition/la-revue-du-projet/article/010213/l-habitat-participatif-une-alternative-citoyenne-par-anne-d-orazio> (consulté le 10/06/13)
- « Se regrouper pour mieux se loger, une utopie réaliste », 2 janvier 2013. Disponible sur <http://blogs.mediapart.fr/blog/ivan-villa/020113/se-regrouper-pour-mieux-se-loger-une-utopie-realiste> (consulté le 13/06/13)
- « Un habitat groupé s'élève aux abords du Canal », 14 mai 2012. Disponible sur : <http://blogs.mediapart.fr/blog/friture-mag/140512/un-habitat-groupe-s-eleve-aux-abords-du-canal> (consulté le 13/06/13)
- « Mr Delanoë, osez l'habitat participatif ! », 10 février 2012. Disponible sur : <http://blogs.mediapart.fr/edition/les-invites-de-mediapart/article/100212/mr-delanoe-osez-lhabitat-participatif> (consulté le 13/06/13)
- « Pour l'habitat participatif, sauvons le projet Diapason ! », 6 février 2012. Disponible sur : <http://blogs.mediapart.fr/blog/watayaga/060212/pour-lhabitat-participatif-sauvons-le-projet-diapason> (consulté le 10/06/13)
- « A Paris, une coopérative d'habitants pour lutter contre la spéculation », 9 juillet 2011. Disponible sur : <http://www.mediapart.fr/journal/france/300611/paris-une-cooperative-dhabitants-pour-lutter-contre-la-speculation> (consulté le 10/06/13)
- « Oser l'habitat participatif », 23 novembre 2011. Disponible sur : <http://blogs.mediapart.fr/edition/les-invites-de-mediapart/article/221111/oser-lhabitat-participatif> (consulté le 10/06/13)

Métropolitiques

- « Effervescence de l'habitat alternatif », 11 janvier 2011. Disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Effervescences-de-l-habitat.html> (consulté le 10/12/12)
- « Logement : pour un acte III de la décentralisation », 10 janvier 2011. Disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/IMG/pdf/MET_Lanco.pdf> (consulté le 12/12/12)
- « Quand vieillir passe par l'habitat autogéré », 20 décembre 2010. Disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Quand-vieillir-passe-par-l-habitat.html> (consulté le 12/12/12)

M Grenoble, l'Actualité du Grand Grenoble

- « Grenoble et Rhône-Alpes s'engagent à soutenir l'habitat participatif », 25 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.mgrenoble.fr/8313-grenoble-et-rhone-alpes-s-engagent-a-soutenir-l-habitat-participatif.html> (consulté le 4/12/12)

My Coop, Le réseau des acteurs de l'économie humaine

- « La FNSCHLM accompagne les projets d'habitat participatif et coopératif », 22 mars 2011. Disponible sur : <http://www.mycoop.coop/sinformer/des-initiatives-pour-lhomme/la-fnschlm-accompagne-les-projets-dhabitat-participatif-et-cooperatif/> (consulté le 4/12/12)

Normandie Durable

- « Louviers : un lotissement durable bio-climatique », 15 mars 2011. Disponible sur : <http://www.paris-normandie.fr/article/innovations/louviers-un-lotissement-durable-bio-climatique> (consulté le 12/12/12)

Novethic, le média expert du développement durable

- « Le Village Vertical : habiter écologique et solidaire », 9 février 2010. Disponible sur : <http://www.novethic.fr/novethic/planete/environnement/immobilier/le_village_vertical_habiter_ecologique_et_solidaire/123042.jsp> (consulté le 12/12/12)

Objectif News

- « Bon départ pour l'habitat participatif à la Cartoucherie: déjà 140 familles intéressées », 7 mai 2013. Disponible sur : <http://www.objectifnews.com/immobilier/cartoucherie-toulouse-habitat-participatif-07052013> (consulté le 10/06/13)
- « Stéphane Gruet, architecte, AERA : « 300 logements en cours à Toulouse selon le mode de construction de l'habitat participatif » », 17 avril 2012. Disponible sur :

<http://www.objectifnews.com/immobilier/habitat-participatif-toulouse-stephane-gruet-16042012> (consulté le 10/12/12)
- « Coup d'envoi pour l'écoquartier de la Cartoucherie », 31 janvier 2012. Disponible sur : <http://www.objectifnews.com/immobilier/cartoucherie-amm%C3%A9nagement-ecoquartier-toulouse-31012012> (consulté le 2/02/12)

Orange France
- « L'habitat participatif renait en France », 28 mars 2011. Disponible sur : <http://actu.orange.fr/environnement/insolite/l-habitat-participatif-renait-en-France_489.html> (consulté le 12/12/12)

Place publique, le site des initiatives citoyennes
- « Habiter ensemble autrement », 28 juin 2007. Disponible sur : <http://www.place-publique.fr/spip.php?article2733> (consulté le 4/12/12)
- « L'habitat coopératif : un enjeu pour le futur », août 2011. Disponible sur : <http://www.place-publique.fr/spip.php?article6315> (consulté le 12/12/12)

Planet Campus
- « Eva Joly : comment va-t-elle réussir où tout le monde a échoué sur la question des SDF », 2 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.planetecampus.com/actu/41507-eva-joly-comment-va-t-elle-reussir-ou-tout-le-monde-a-echoue-sur-la-question-des-sdf> (consulté le 10/12/12)

Quartier les Grisettes, Venez découvrir le nouveau quartier les Grisettes de Montpellier
- « Appel à projet pour 2 lots en habitat participatif – quartier des Grisettes », 10 mai 2012. Disponible sur : <http://lesgrisettesmontpellier.wordpress.com/2012/05/10/appel-a-projet-pour-2-lots-en-habitat-participatif-quartier-des-grisettes/> (consulté le 10/12/12)

Regards.fr
- « Mal-logement, des solutions existent », 20 décembre 2011. Disponible sur : <http://www.regards.fr/societe/mal-logement-des-solutions,5162> (consulté le 10/12/12)

Revue internationale de l'économie sociale
- « L'habitat participatif sera sécurisé dans le prochain projet de loi sur le logement », 21 novembre 2012. Disponible sur : <http://recma.org/node/2623> (consulté le 4/06/13)
- « Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif », 14 mars 2011
- « Habitat groupé et organismes Hlm : une utopie réalisable et reproductible ? », 2012. Disponible sur : <http://www.recma.org/node/1662> (consulté le 6/05/12)

Rhône Alpes Solidaires, le site des initiatives sociales et solidaires de la Région Rhône-Alpes
- « Rencontres Nationales de l'habitat participatif 16, 17, 18 novembre 2012 à Grenoble », 17 juillet 2012. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/rencontres-nationales-de-l-habitat-participatif-16-17-18-novembre-2012-grenoble> (consulté le 19/12/12)
- « Visites de chantier aux rencontres de l'habitat participatif ! », 31 octobre 2012. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/blog/rencontres-solidaires/visites-de-chantier-aux-rencontres-de-l-habitat-participatif> (consulté le 19/12/12)
- « Les Rencontres nationales de l'habitat participatif – RNHP – Grenoble », 17 juillet 2012. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/les-rencontres-nationales-de-l-habitat-participatif-rnhp-grenoble> (consulté le 19/12/12)
- « Stage – Habicoop recherche un chargé de mission h/f – Lyon », 6 juin 2012. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/stage-habicoop-recherche-un-charge-de-mission-hf-lyon> (consulté le 19/12/12)
- « Projet d'habitat participatif Vivraval – Valence », 17 janvier 2012. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/projet-d-habitat-participatif-vivraval-valence> (consulté le 19/12/12)
- « Appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif par Habicoop et la Fondation Abbé Pierre », 7 décembre 2011. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/appel-pour-le-soutien-aux-initiatives-d-habitat-cooperatif-par-habicoop-et-la-fondation-abbe-pierre> (consulté le 19/12/12)
- « La coopérative d'habitants. Le Village Vertical a posé sa première pierre », 29 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/thematiques/habitat-groupe> (consulté le 19/12/12)
- « Rencontre sur l'autopromotion et l'habitat participatif – Alixan (26) », 26 mai 2011. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/rencontre-sur-l-autopromotion-et-l-habitat-participatif-alixan-26> (consulté le 19/12/12)

- « Un nouvel habitat groupé autogéré à Grenoble », 19 mai 2011. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/un-nouvel-habitat-groupe-autogere-grenoble> (consulté le 19/12/12)
- « Dépôt des statuts juridiques de la première coopérative d'habitants », 14 décembre 2010. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/depot-des-statuts-juridiques-de-la-premiere-cooperative-d-habitants> (consulté le 19/12/12)
- « Eco-Habitat Groupé – suite du MHGA », 13 décembre 2010. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/eco-habitat-groupe-suite-du-mhga> (consulté le 19/12/12)
- « Habitat Coopératif Duchère : vivre autrement », 23 mars 2010. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/habitat-cooperatif-duchere-vivre-autrement> (consulté le 19/12/12)
- « Les Habiles recrute un chargé de développement de l'habitat groupé F/H – Grenoble », 3 mars 2010. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/les-habiles-recrute-un-charge-de-developpement-de-l-habitat-groupe-fh-grenoble> (consulté le 19/12/12)
- « Pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique », 15 décembre 2009. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/pour-un-tiers-secteur-de-l-habitat-participatif-diversifie-et-ecologique> (consulté le 19/12/12)
- « Les coopératives d'habitants : une 3ème voie du logement à développer en France », 24 septembre 2009. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/les-cooperatives-dhabitants-une-3eme-voie-du-logement-a-developper-en-france> (consulté le 19/12/12)
- « Habicoop recense les projets de coopératives d'habitants pour faire avancer la loi », 25 août 2009. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/habicoop-recense-les-projets-de-cooperatives-d-habitants-pour-faire-avancer-la-loi> (consulté le 19/12/12)
- « Les Habiles – Habitats Isérois Libres et Solidaires », 24 février 2009. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/les-habiles-habitats-iserois-libres-et-solidaires> (consulté le 19/12/12)
- « Développer les coopératives d'habitants en Rhône-Alpes », 7 janvier 2008. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/developper-les-cooperatives-d-habitants-en-rhone-alpes> (consulté le 19/12/12)
- « Habicoop : une approche coopérative de l'habitat », 16 juin 2007. Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/habicoop-une-approche-cooperative-de-l-habitat> (consulté le 19/12/12)

Romandie News
- « Quinze collectivités locales s'engagent à soutenir l'habitat participatif », 24 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.romandie.com/news/n/_Quinze_collectivites_locales_s_engagent_a_soutenir_l_habitat_participatif241120111511.asp> (consulté le 25/11/11)

Secteur public
- « Mise en place d'un réseau national de coopération sur l'habitat participatif », 23 novembre 2010

Technicités.fr, le site des professionnels de la ville et des territoires
- « L'habitat participatif fait un premier pas dans la cour des grands », 25 novembre 2011

Terraeco
- « Viens chez moi j'habite chez mes voisins », juin 2010. Disponible sur : <http://www.terraeco.net/Viens-chez-moi-j-habite-chez-mes,10536.html> (consulté le 12/12/12)

Terrafemina
- « Coopératives d'habitants, la renaissance », 29 juin 2010. Disponible sur : <http://www.terrafemina.com/vie-pratique/maison/articles/833-cooperatives-dhabitants-la-renaissance-.html> (consulté le 12/12/12)

Tout sur l'immo, l'immobilier expliqué par nos experts
- « L'habitat participatif fait son entrée dans la loi », 14 juin 2013. Disponible sur : <http://www.toutsurlimmo.com/actualite-immobiliere/6962-lhabitat-participatif-fait-son-entree-dans-la-loi> (consulté le 29/06/13)

Transition Energie, Vivre avec le pic pétrolier
- « Du rêve à la réalité dans « habiter autrement » », 17 mars 2011. Disponible sur : <http://www.transition-energie.com/habitat-partage-habiter-autrement/> (consulté le 12/12/12)
- « Les coopératives d'habitants avec Bertille Darragon », 24 janvier 2011. Disponible sur : <http://www.transition-energie.com/interview-cooperatives-habitants/> (consulté le 12/12/12)

Urbapress
- Disponible sur : <http://www.urbapress.fr/> (consulté le 29/06/13)

Valoggia

- « Habitat participatif, l'autoconstruction coopérative », octobre 2010. Disponible sur : <http://www.valoggia.fr/Infos-Conseils/News-de-l-immobilier/News-nationales/habitat-participatif-principe-avantages-mouvement-castors-20100223> (consulté le 12/12/12)

Wiki2d, La Provence, Contribuons au développement durable en Provence Alpes Côte d'Azur
- « Habitat groupé écologique, une journée d'atelier à Gardanne », 18 mars 2011. Disponible sur : <http://www.wiki2d.org/les-bonnes-pratiques/energie-climat/habitat/habitat-groupe-ecologique-une-journee-datelier-a-gardanne/> (consulté le 4/12/12)

94.citoyens.com, C'est arrivé près de chez vous !
- « Logements : Eva Joly présente son programme à Arcueil », 16 janvier 2012. Disponible sur : <http://94.citoyens.com/2012/logements-eva-joly-presente-son-programme-a-arcueil,16-01-2012.html> (consulté le 10/12/12)

Institutions (collectivités, organismes d'Hlm…)

ADIL de la Drôme
- Disponible sur : <http://adil.dromenet.org/> (consulté le 29/06/13)

Agence au service de l'Economie Solidaire en Midi-Pyrénées
- Disponible sur : <http://www.adepes.org/> (consulté le 29/06/13)

Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise
- Disponible sur : <http://www.adeus.org> (consulté le 29/06/13)

Agence Locale de l'Energie de l'agglomération lyonnaise
- Document de présentation de l'opération de RSH et du Village Vertical. Disponible sur : <http://www.ale-lyon.org/download/zone_telechargement/visites/11-09-12/PF-CONST-JARDINS-JULES-RSH-VILLAGE-VERTICAL-VILLEURBANNE-A3-12-09-11.pdf> (consulté le 3/06/13)

Agence Régionale du Développement et de l'Innovation, ARDI
- Disponible sur : <http://www.ardi-rhonealpes.fr> (consulté le 29/06/13)

ARRA, L'union Sociale pour l'Habitat de Rhône-Alpes
- « Habitat participatif en Haute-Savoie : une première », 2011. Disponible sur : <http://www.arra-habitat.org/En-direct-des-organismes/Haute%11Savoie-Habitat/Habitat-participatif-en-Haute%11Savoie-%3A-une-premiere-201012093036.html> (consulté le 13/12/12)

Assemblée Nationale
- Disponible sur : <http://www.assemblee-nationale.fr/> (consulté le 03/09/13)

Association des Régions de France, Les Régions agissent pour l'Economie Sociale et Solidaire.
- Disponible sur : <http://www.essenregion.org/index.php> (consulté le 29/06/13)

Bordeaux 2030
- « Charte Habitat Participatif », novembre 2011. Disponible sur : <http://www.bordeaux2030.fr/actualites/charte-habitat-participatif> (consulté le 12/12/12)

Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire Centre
- Disponible sur : <http://www.cresscentre.org/> (consulté le 29/06/13)

Chambre Régionale de l'Economie Sociale de Bretagne
- Disponible sur : <http://www.ess-bretagne.org> (consulté le 29/06/13)

Centre de Ressources Documentaires de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
- Disponible sur : <http://portail.documentation.developpement-durable.gouv.fr/crdaln/index.xsp> (consulté le 1/01/13)

Confédération Québécoise des Coopératives d'Habitation
- Disponible sur : <http://www.cooperativehabitation.coop/site.asp> (consulté le 28/06/13)

Décideurs en région
- « Reconnaissance de l'habitat participatif : comment le secteur envisage son avenir ? », 12 juillet 2013. Disponible sur : <http://www.decideursenregion.fr/National/Developper-Manager/logement-social/reglementation/Reconnaissance-de-l-habitat-participatif-comment-le-secteur-envisage-son-avenir/(section)/119#.Ud_z5syWxDU.twitter> (consulté le 10/09/13)

Décideurs en région, Caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes

- « La coopérative d'habitants, une arme contre la crise du logement », 12 mars 2012. Disponible sur : <http://www.decideursenregion.fr/national/dossiers/la-cooperative-d-habitants-une-arme-contre-la-crise-du-logement/(section)/119> (consulté le 4/12/12)
- « « Le rapport qualité-prix » d'une coopérative d'habitants est imbattable », 12 mars 2012. Disponible sur : <http://www.decideursenregion.fr/national/paroles-de-decideurs/le-rapport-qualite-prix-d-une-cooperative-d-habitants-est-imbattable/(section)/119> (consulté le 29/05/13)

Démarche Collective d'Innovation
- Disponible sur : <http://www.dci-habitat.net/module_tableau_bord/> (consulté le 3/06/13)

Economie Grand Lyon, le site économique du Grand Lyon
- Disponible sur : <http://www.economie.grandlyon.com/> (consulté le 29/06/13)

EASP, Ecole de l'accession sociale à la propriété.
- « Accompagner les projets d'habitat participatif », non daté. Disponible sur : <http://www.ecoledelaccessionsocialealapropriete.fr/Accompagner-les-projets-d-habitat.html> (consulté le 3/06/13)

Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale
- Disponible sur : <http://www.fnars.org/> (consulté le 19/05/13)

Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm.
- « Une charte d'orientation pour l'habitat participatif », 24 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.hlm.coop/spip.php?breve427> (consulté le 26/11/11)
- « Le Village Vertical pose sa « première pierre », 18 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.hlm.coop/spip.php?article1143> (consulté le 20/11/11)
- « Appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif », 30 septembre 2011. Disponible sur : <http://www.hlm.coop/spip.php?breve424> (consulté le 24/05/12)
- « L'ENTPE propose un cycle de formation sur « les coopératives d'habitants ou la réinvention du logement abordable », 15 avril 2011. Disponible sur : <http://www.hlm.coop/spip.php?breve416>
- « Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif », 4 mars 2011. Disponible sur : <http://www.hlm.coop/spip.php?article1060> (consulté le 4/03/11)
- « La première coopérative d'habitants de France lancée à Villeurbanne », 26/01/2010. Disponible sur : <http://www.hlm.coop/spip.php?article930> (consulté le 4/02/10)
- « Rencontres nationales de l'habitat participatif : les inscriptions sont ouvertes », 6 octobre 2010. Disponible sur : <http://www.hlm.coop/spip.php?breve391> (consulté le 8/10/10)

Fédérhabitation, Communauté d'action pour la promotion du logement
- Disponible sur : <www.federhabitation.ch> (consulté le 27 mai 2012)

Habitats Solidaires
- « UNISSON. Habitat participatif à Montreuil », non daté. Disponible sur : <http://www.habitats-solidaires.fr/UNISSON-Habitat-Participatif-a> (consulté le 4/06/13)
- « Unisson-Montreuil, Projet d'habitat participatif mixte » (non daté). Disponible sur : <http://www.habitats-solidaires.fr>

HMF, Habitations Modernes et Familiales
- Disponible sur : <http://www.hmfra.com>

ICADE, Bi-Home, L'habitat doublement ouvert à votre mode de vie
- Disponible sur : <http://www.icade-bihome.fr/index.php> (consulté le 7/09/13)

La Fabrique, Plate-forme citoyenne des Hauts-de-Montreuil
- « Invit/1ère rencontre Montreuilloise de l'Habitat Participatif », 26/11/2012. Disponible sur : <http://lafabrique.montreuil.fr/?s=%22habitat+participatif%22> (consulté le 4/12/2012)
- « Info/Réseau National des Collectivités pour l'habitat participatif », 3/10/2012. Disponible sur : <http://lafabrique.montreuil.fr/info-reseau-national-des-collectivites-pour-lhabitat-participatif/> (consulté le 4/12/2012)

Le COL, Vous êtes déjà chez vous
- « Calendrier des réunions de travail sur l'habitat participatif (projet du « Séqué 2 » à Bayonne) », 3 décembre 2012. Disponible sur : <http://www.le-col.com/lecol/page.asp?ID=19&ACTU=138> (consulté le 17/12/12)

Le réseau des acteurs de l'habitat
- « Le réseau national de coopération des collectivités en matière d'habitat participatif », non daté. Disponible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article666> (consulté le 13/12/12)

- « 1ère rencontre Montreuilloise de l'habitat participatif (Ile-de-France) », non daté. Disponible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article776> (consulté le 13/12/12)
- « RAHP – Réseau National des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif », non daté. Disponible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article683> (consulté le 13/12/12)
- « 6èmes Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (Rhône-Alpes) », non daté. Disponible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article741> (consulté le 13/12/12)
- « L'habitat participatif à Montreuil : une histoire, des initiatives collectives, une dynamique », non daté. Disponible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article641> (consulté le 13/12/12)
- « Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif (mars 2011) », non daté. Disponible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article503> (consulté le 13/12/12)
- « Effervescences de l'habitat alternatif (janvier 2012) », non daté. Disponible sur : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article656> (consulté le 13/12/12)

Leroy Merlin Source. Tous les savoirs de l'habitat.
- « Quand l'architecte et les futurs usagers conçoivent ensemble un immeuble : le Village Vertical à Villeurbanne ». Disponible sur : <http://www.leroymerlinsource.fr/habitat-environnement-et-sante/275-quand-larchitecte-et-les-futurs-usagers-concoivent-ensemble-un-immeuble-le-village-vertical-a-villeurbanne> (consulté le 3/06/13)

Les autorités fédérales de la Confédération Suisse
- Disponible sur : <http://www.admin.ch/aktuell/index.html?lang=fr> (consulté le 29/06/13)

Lyon Confluence, bien vivre la ville
- Disponible sur : <http://www.lyon-confluence.fr/> (consulté le 12/06/11)

Mairie du 14e arrondissement de Paris
- Disponible sur : <http://www.mairie14.paris.fr> (consulté le 29/06/13)

Mairie du 19e arrondissement de Paris
- Disponible sur : <http://www.mairie19.paris.fr> (consulté le 29/06/13)

Mairie de Lille
- « A vous d'imaginer votre logement », 2011. Disponible sur : <http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-loger/habitats-participatifs/habitat-participatif> (consulté le 3/10/11)

Maison de l'architecture de Haute-Savoie
- Disponible sur : <http://www.maison-architecture-74.org> (consulté le 29/06/13)

Mairie de Balma
- « L'habitat participatif », 6 janvier 2012. Disponible sur : <http://www.mairie-balma.fr/sxactualites.asp?sX_Menu_selectedID=m3_52A02E98&PK_actualite=674&PK_MPcategorieActu=3> (consulté le 12/12/12)

Millénaire 3, centre de ressources Prospectives du Grand Lyon
- Disponible sur : <http://www.millenaire3.com> (consulté le 29/06/13)

Ministère de l'Egalité des territoires et du Logement
- « Des mesures pour accompagner le développement de nouvelles formes d'habitat », 17 juin 2013. Disponible sur : <http://territoires.gouv.fr/spip.php?article3415> (consulté le 29/06/13)
- « Vers une reconnaissance législative de l'habitat participatif », 28 mars 2013. Disponible sur : <http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?article1564> (consulté le 3/06/13)
- « Logement : début de la concertation sur l'habitat participatif », 21 novembre 2012. Disponible sur : <http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?article1244#.ULNlEswzewU.twitter> (consulté le 13/12/12)

Nexity, une belle vie immobilière
- « Programme immobilier neuf, Balma Les Sensorielles ». Disponible sur : <http://www.nexity-logement.com/programme_08554_0074.php> (consulté le 6/01/12)

Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement (ORLH)
- Disponible sur : <http://www.orhl.org/> (consulté le 10/06/13)

Office Fédéral du Logement (OFL)
- Disponible sur : <http://www.bwo.admin.ch/index.html?lang=fr> (consulté le 15/01/13)

Pays et Quartiers d'Aquitaine
- Disponible sur : <http://aquitaine-pqa.fr/spip.php> (consulté le 19/02/12)

Région Aquitaine

- Disponible sur : <http://mon.aquitaine.fr/> (consulté le 19/02/12)

Région Bretagne
- « Encourager les formes innovantes d'habitat solidaire pour les jeunes », mai 2012. Disponible sur : <http://www.bretagne.fr/internet/jcms/preprod_149655/encourager-les-formes-innovantes-dhabitat-solidaire-pour-les-jeunes> (consulté le 25/05/12)

Rhône-Alpesolidaire
- Disponible sur : <http://www.rhone-alpesolidaires.org/> (consulté le 19/02/12)

Rhône Saône Habitat
- « Première pierre pour « Le Jardin de Jules » à Villeurbanne », novembre 2011. Disponible sur : <http://www.rhonesaonehabitat.fr/premiere-pierre-pour-le-jardin-de-jules-villeurbanne,78.html> (consulté le 6/12/2012)
- « Qu'est-ce qu'une coopérative d'habitants ? », non daté. Disponible sur : <http://www.rhonesaonehabitat.fr/qu-est-ce-qu-une-cooperative-d,22.html> (consulté le 6/12/2012)
- « Le partenariat RSH/Village Vertical », non daté. Disponible sur : <http://www.rhonesaonehabitat.fr/le-partenariat-rsh-village,23.html> (consulté le 6/12/2012)
- « Le partenariat avec une coopérative d'habitants ». Disponible sur : <http://www.rshlyon.com/operation-innovante/le-partenariat-avec-une-cooperative-dhabitants--le-village-vertical.-20091116-147-46.html> (consulté le 6/12/12)

SEMAVIP, Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Ville de Paris
- Disponible sur : <http://www.semavip.fr> (consulté le 15/05/13)

SERM 68
- « Projet NOVA », non daté. Disponible sur : <http://www.serm68.fr/actus-renouvellement-urbain/projet-nova-2.html> (consulté le 12/12/12)

SERS, Ecoquartier Danube
- « Lancement de la 3ème consultation de terrains pour l'autopromotion », non daté. Disponible sur : <http://www.ecoquartierdanube.sers.eu/Lancement-de-la-3eme-consultation> (consulté le 3/06/13)

SERS, Ecoquartier Brasserie
- « Les objectifs de la collectivité », non daté. Disponible sur : <http://www.ecoquartierbrasserie.sers.eu/-Les-objectifs-de-la-collectivite-> (consulté le 12/12/12)

Servir le public, l'Actualité des entreprises publiques locales
- « Logement participatif, une révolution pour l'habitat ? », 14 février 2012. Disponible sur : <http://www.servirlepublic.fr/dossier.php?ID=227> (consulté le 12/12/12)
- « Un habitat coopératif écologique pour La Réunion », 14 février 2012. Disponible sur : <http://servirlepublic.fr/developpement-durable/1158/un-habitat-cooperatif-ecologique-pour-la-reunion> (consulté le 13/12/12)
- « Toulouse : une touche participative dans les écoquartiers », 14 février 2012. Disponible sur : <http://servirlepublic.fr/developpement-durable/1159/toulouse--une-touche-participative-dans-les-ecoquartiers> (consulté le 13/12/12)
- « Mulhouse : Serm 68, moteur de nouveaux modes de construction », 14 février 2012. Disponible sur : <http://servirlepublic.fr/developpement-durable/1162/mulhouse--serm-68-moteur-de-nouveaux-modes-de-construction> (consulté le 13/12/12)
- « Mulhouse : la Serm joue la carte de l'autopromotion », 5 juin 2009. Disponible sur : <http://www.servirlepublic.fr/sem-a-la-une/584/mulhouse--la-serm-joue-la-carte-de-lautopromotion> (consulté le 12/12/12)

Société Coopérative d'Habitation de Genève
- Disponible sur : <www.schg.ch> (consulté le 15/01/13)

Société d'Habitation du Québec
- Disponible sur : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/la_shq /mission.html> (consulté le 15/01/13)

Territorial.fr, le site Portail des Professionnels Territoriaux
- « La ville de Montpellier teste l'habitat participatif », 19 avril 2012. Disponible sur : <http://www.territorial.fr/PAR_TPL_IDENTIFIANT/63458/TPL_CODE/TPL_ACTURES_FICHE/PAG_TITLE/La+ville+de+Montpellier+teste+l'habitat+participatif+/302-actu.htm> (consulté le 13/12/12)
- « L'habitat participatif fait un premier pas dans la cour des grands », 25 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.territorial.fr/PAR_TPL_IDENTIFIANT/7714/TPL_CODE/TPL_ HYPERBREVE_FICHE/PROV/RSSALAUNE_SIT_TERRITORIAL/803-actualite.htm> (consulté le 13/12/12)

- « Les Lillois invités à devenir leur propre promoteur », 21 octobre 2011. Disponible sur : <http://www.territorial.fr/PAR_TPL_IDENTIFIANT/7612/TPL_CODE/TPL_HYPERBREVE_FICHE/PAG_TITLE/Les+Lillois+invit%E9s+%E0+devenir+leurs+propres+promoteurs/803-actualite.htm> (consulté le 13/12/12)

Société d'aménagement et d'Equipement de la Région Strasbourgeoise

- « L'habitat participatif dans nos opérations d'aménagement », non daté. Disponible sur : <http://www.sers.eu/-L-habitat-participatif-dans-nos-> (consulté le 15/06/13)
- « Lancement de la 3ème consultation de terrains pour l'autopromotion », non daté. Disponible sur : <http://www.sers.eu/Lancement-de-la-3eme-consultation> (consulté le 15/06/13)

Toulouse Métropole Communauté Urbaine

- « L'habitat participatif, c'est habiter autrement ! », janvier 2013. Disponible sur : <http://www.toulouse-metropole.fr/missions/habitat/habitat-participatif?p_p_id=56_INSTANCE_KsBSZhT3qweC&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-1&p_p_col_count=1> (consulté le 9/02/13)
- « Le Grand Toulouse s'engage », 24 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.grandtoulouse.org/jsp/fiche_article.jsp?CODE=1322130745266&LANGUE=0&RH=1291217586320> (consulté le 25/11/2011)
- « Journée de l'habitat participatif », 24 octobre 2011. Disponible sur : <http://www.grandtoulouse.org/jsp/fiche_actualite.jsp?CODE=1319453061446&LANGUE=0&RH=1291217586320> (consulté le 12/12/11)

Union Sociale pour l'Habitat, le site d'information et d'échange sur les Hlm et le logement social

- « Développer et sécuriser l'accession sociale à la propriété », 7 mars 2012. Disponible sur : <http://www.union-habitat.org/les-hlm-de-%C3%A0-z/les-enjeux/d%C3%A9velopper-et-s%C3%A9curiser-l%E2%80%99accession-sociale-%C3%A0-la-propri%C3%A9t%C3%A9> (consulté le 6/12/12)
- « Les candidats répondent au mouvement Hlm », 16 avril 2012. Disponible sur : <http://www.union-habitat.org/les-hlm-le-mag/dossiers/le-logement-social-en-campagne/les-candidats-r%C3%A9pondent-au-mouvement-hlm> (consulté le 6/12/12)

Ville d'Angers

- « Tchat – décembre 2012 », décembre 2012. Disponible sur : <http://www.angers.fr/projets-et-politiques/democratie-participative/tchat-du-maire/tchat-decembre-2012/index.html> (consulté le 17/12/12)

Ville de Balma

- « L'habitat participatif ». Disponible sur : <http://www.mairie-balma.fr/sxactualites.asp?sX_Menu_selectedID=m3_52A02E98&PK_actualite=674&PK_MPcategorieActu=3> (consulté le 12/01/12)

Ville de Bayonne

- « Opter pour un habitat participatif à prix modéré », 13 novembre 2012. Disponible sur : <http://www.bayonne.fr/actualites/56-toutes-les-actualites/1963-opter-pour-un-habitat-participatif-a-prix-modere.html> (consulté le 13/12/12)

Ville et communauté urbaine de Strasbourg

- « Autopromotion/habitat participatif, la troisième voie au logement », non daté. Disponible sur : <http://www.strasbourg.eu/developpement-rayonnement/urbanisme-logement-amenagement/projets-urbains/autopromotion-habitat-participatif> (consulté le 6/12/12)
- « L'autopromotion/habitat participatif, c'est quoi au juste ? », non daté. Disponible sur : <http://www.strasbourg.eu/developpement-rayonnement/urbanisme-logement-amenagement/projets-urbains/autopromotion-habitat-participatif/l-autopromotion-habitat-participatif-en-quoi-cela-peut-il-m-interesser> (consulté le 6/12/12)
- « L'autopromotion/habitat participatif, en quoi cela peut-il m'intéresser ? », non daté. Disponible sur : <http://www.strasbourg.eu/developpement-rayonnement/urbanisme-logement-amenagement/projets-urbains/autopromotion-habitat-participatif/l-autopromotion-habitat-participatif-en-quoi-cela-peut-il-m-interesser> (consulté le 6/12/12)
- « Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif », non daté. Disponible sur : <http://www.strasbourg.eu/developpement-rayonnement/urbanisme-logement-amenagement/projets-urbains/autopromotion-habitat-participatif/reseau-national-collectivite-habitat-participatif> (consulté le 6/12/12)

- « Autopromotion/Habitat participatif, les idées fausses », non daté. Disponible sur : <http://www.strasbourg.eu/developpement-rayonnement/urbanisme-logement-amenagement/projets-urbains/autopromotion-habitat-participatif/autopromotion-habitat-participatif-les-idees-fausses> (consulté le 6/12/12)
- « Strasbourg conforte son rôle pionnier en matière d'habitat participatif », non daté. Disponible sur : <http://www.strasbourg.eu/actus/actus?ItemID=2377643914> (consulté le 25/11/11)
- « Forum européen des éco-quartiers et rencontres nationales de l'habitat participatif du 12 au 21 novembre 2010 », non daté. Disponible sur : <http://www.strasbourg.eu/urbanisme/accueil?ItemID=442669492> (consulté le 15/09/10)

Ville de Ferney-Voltaire
- « La coopérative d'habitants est un concept innovant et solidaire d'accession à la propriété », non daté. Disponible sur : <http://www.ferney-voltaire.fr/39-cooperatives-d-habitants.htm> (consulté le 6/12/12)

Ville de Lille
- « Habitat participatif », octobre 2011. Disponible sur : <http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-loger/habitats-participatifs> (consulté le 15 octobre 2011)

Ville de Grenoble
- L'habitat participatif », mai 2013. Disponible sur : <http://www.grenoble.fr/1381-l-habitat-participatif.htm> (consulté le 3/06/13)
- « L'habitat participatif s'organise en réseau à Grenoble », novembre 2011. Disponible sur : <http://www.grenoble.fr/TPL_CODE/TPL_ACTUALITE/PAR_TPL_IDENTIFIANT/480/129-logement-grenoble.htm> (consulté le 6/12/12)

Ville de Metz
- « Habitat participatif », septembre 2013. Disponible sur : <http://metz.fr/pages/habitat_logement/actions_ville/habitat_participatif.php> (consulté le 10/09/13)

Ville de Montpellier
- « ZAC des Grisettes : réunion publique de lancement de la consultation d'Habitat Participatif », 28 mars 2012 (consulté le 30/03/12)

Ville de Montreuil
- « L'habitat participatif », non daté. Disponible sur : <http://www.montreuil.fr/grands-projets/lagenda-21/habitatparticipatif/> (consulté le 6/12/12)

Ville de Villeurbanne
- Disponible sur : <http://www.mairie-villeurbanne.fr> (consulté le 15/06/13)

Sites et blogs politiques (candidats, élus, partis politiques)

Europe Ecologie – national

- « L'habitat participatif : une utopie réaliste au service de la transition écologique des territoires », 12 février 2013. Disponible sur : <http://eelv.fr/2013/02/12/lhabitat-participatif-une-utopie-realiste-au-service-de-la-transition-ecologique-des-territoires//> (consulté le 3/06/13)
- « Compte-rendu d'activité », 4 décembre 2012. Disponible sur : <http://eelv.fr/2012/12/04/notre-travail/> (consulté le 4/06/13)
- « Un tournant pour l'habitat participatif », 27 novembre 2012. Disponible sur : <http://eelv.fr/2012/11/27/un-tournant-pour-lhabitat-participatif/> (consulté le 27 novembre 2012)
- « Un logement pour tou-es-s ! Un toit pour chacun-e », 6 juillet 2012. Disponible sur : <http://eelv.fr/2012/07/06/un-logement-pour-tou-te-s-un-toit-pour-chacun-e/> (consulté le 3/06/13)
- « Réponse d'Eva Joly à l'association Habicoop », 5 avril 2012. Disponible sur : <http://eelv.fr/2012/04/05/reponse-deva-joly-a-lassociation-habicoop-2/> (consulté le 3/06/13)

Europe Ecologie - groupes

Europe Ecologie Ain
- « Habitat groupé : une centaine de personnes à la soirée-débat », d'après le site Internet d'EELV de l'Ain, 12 février 2011. Disponible sur : <http://aineelv.wordpress.com/2010/06/14/habitat-groupe-une-centaine-de-personnes-a-la-soiree-debat/> (consulté le 12/12/12)

Europe Ecologie les Verts au Conseil de Paris

- « Compte-rendu complet des interventions, vœux et amendements. Conseil de Paris – 9 et 10 juillet 2012 », 16 juillet 2012. Disponible sur : <http://elus.paris-eelv.fr/?Compte-rendu-complet-des,3058> (consulté le 6/12/12)
- « Habitat participatif : la ville se lance enfin ! », 12 juillet 2012. Disponible sur : <http://elus.paris-eelv.fr/?La-ville-se-lance-enfin-La-charte> (consulté le 6/12/12)
- « Habitat participatif : Paris s'engage dans toute la métropole », 4 juillet 2012. Disponible sur : <http://elus.paris-eelv.fr/?Habitat-participatif-Paris-s> (consulté le 6/12/12)
- « Oser l'habitat participatif », 23 novembre 2011. Disponible sur : <http://elus.paris-eelv.fr/?Nouvel-article,2390> (consulté le 6/12/12)
- « Compte-rendu complet des interventions, vœux et amendements. Conseil de Paris – 14 et 15 novembre 2011 », 21 novembre 2011. Disponible sur : <http://elus.paris-eelv.fr/?Compte-rendu-complet-des,2784> (consulté le 6/12/12)
- « Paris s'engage dans l'habitat participatif », 15 novembre 2011. Disponible sur : <http://elus.paris-eelv.fr/?La-Ville-de-Paris-s-engage-dans-l> (consulté le 6/12/12)
- « Le droit au logement n'est pas qu'une théorie », 24 novembre 2010. Disponible sur : <http://elus.paris-eelv.fr/?Le-droit-au-logement-n-est-pas-une> (consulté le 6/12/12)
- « Arrêt du programme local de l'habitat, pour le développement de l'habitat participatif », 22 novembre 2010. Disponible sur : <http://elus.paris-eelv.fr/?Pour-le-developpement-de-l-habitat> (consulté le 6/12/12)

Europe Ecologie Les Verts de Brest

- « Un tournant pour l'habitat participatif ! », 3 décembre 2012. Disponible sur : <http://www.brest-ouvert.net/article14092.html> (consulté le 4/12/2012)
- « Habitat Participatif : rencontre publique pour créer des groupes de futurs habitants », 30 octobre 2012. Disponible sur : <http://www.brest-ouvert.net/article13771.html> (consulté le 4/12/2012)
- « Brest métropole océane – Habitat participatif : appel à manifestation d'intérêt », 17 août 2012. Disponible sur : <http://www.brest-ouvert.net/article13247.html> (consulté le 4/12/2012)
- « Un logement pour tou-te-s ! Un toit pour chacun-e. Motion adoptée par le Conseil Fédéral d'Europe Ecologie les Verts des 23 et 24 juin – Paris », 6 juillet 2012. Disponible sur : <http://www.brest-ouvert.net/article12973.html> (consulté le 12/12/12)
- « Une association accompagne des coopératives d'habitation à vocation sociale », 18 juin 2008. Disponible sur : <http://www.brest-ouvert.net/article4731.html> (consulté le 6/12/12)

Europe Ecologie Les Verts. Les élus du Grand Lyon

- « Rapport n°2010-1511. Villeurbanne – ZAC des Maisons Neuves », 31 mai 2010. Disponible sur : <http://grandlyon.eelv.fr/spip.php?article284> (consulté le 6/12/12)
- « Rapport n°2009-0644. Accompagnement à la création de coopératives d'habitants », 9 mars 2009. Disponible sur : <http://grandlyon.eelv.fr/spip.php?recherche=coop%C3%A9rative+d%27habitants&domains=eelv.fr&sitesearch=eelv.fr&q=document.getElementById%28%27recherche%27%29.value&btnG=Rechercher&hl=fr&page=recherche> (consulté le 9/03/2009)

Europe Ecologie les Verts. Le site de la commission logement d'EELV

- « Un tournant pour l'habitat participatif ? », 27 novembre 2012. Disponible sur : <http://logement.eelv.fr/un-tournant-pour-lhabitat-participatif/> (consulté le 6/12/12)
- « Habitat participatif : Paris s'engage dans toute la Métropole », 4 juillet 2012. Disponible sur : <http://logement.eelv.fr/habitat-participatif-paris-sengage-dans-toute-la-metropole/> (consulté le 6/12/12)
- « Logement : pour un acte III de la décentralisation, par Patrice Lanco », 2 juillet 2012. Disponible sur : <http://logement.eelv.fr/logement-pour-un-acte-iii-de-la-decentralisation-par-patrice-lanco/> (consulté le 6/12/12)
- « Discours d'Eva Joly à la convention logement à Arcueil », 28 juin 2012. Disponible sur : <http://logement.eelv.fr/discours-deva-joly-la-convention-logement-arcueil/> (consulté le 6/12/12)
- « Un logement pour tou-te-s ! Un toit pour chacun-e », 27 juin 2012. Disponible sur : <http://logement.eelv.fr/un-logement-pour-tou-te-s-un-toit-pour-chacun-e/> (consulté le 6/12/12)

Europe Ecologie Les Verts Lyon

- « Création d'un fonds participatif d'investissement », 12 septembre 2011. Disponible sur : <http://lyon.eelv.fr/creation-d%E2%80%99un-fonds-participatif-d%E2%80%99investissement-intervention-au-grand-lyon-12-septembre-2011/> (consulté le 6/12/12)

Europe Ecologie les Verts Paris 20e

- « Pour un 20e écologique et solidaire. Faire mieux et autrement », 14 janvier 2010. Disponible sur : <http://paris20.paris-eelv.fr/spip.php?article145> (consulté le 6/12/12)

Europe Ecologie les Verts, Pays de la Loire
- Disponible sur : <http://elus-pdl.eelv.fr/> (consulté le 6/12/12)

Europe Ecologie Les Verts Région Savoie
- « Atelier : développer l'habitat participatif (JDE Clermont août 2011) », 22 septembre 2011. Disponible sur : <http://savoie.eelv.fr/2011/09/22/atelier-developper-l%E2%80%99habitat-participatif-jde-clermont-aout-2011/> (consulté le 12/12/12)

Europe Ecologie Région Bretagne
- « Fin de la trêve hivernale, innover pour répondre à la crise du logement », d'après le blog des élus EELV Bretagne, 2 février 2012. Disponible sur : <http://bretagne.eelv.fr/fin-de-la-treve-hivernale-innover-pour-repondre-a-la-crise-du-logement/> (consulté le 12/12/12)
- « Encourager les formes innovantes d'habitat solidaire pour les jeunes », non daté. Disponible sur : <http://www.bretagne.fr/internet/jcms/preprod_149655/encourager-les-formes-innovantes-dhabitat-solidaire-pour-les-jeunes> (consulté le 12/12/12)
- « L'habitat participatif, allons-y ! », annonce conférence-débat, 17 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.lesverts-rennes.ouvaton.org/new/19-novembre-Rennes-conference.html> (consulté le 12/12/12)

Groupe des élu/es écologistes. Conseil régional d'Aquitaine
- « Colloque Habitat coopératif : jeudi 28 avril », 3 avril 2011. Disponible sur : <http://elus-aquitaine.eelv.fr/colloque-habitat-cooperatif-jeudi-28-avril-2011/> (consulté le 20/04/2011)
- « Le logement : équité, innovation écologique et développement des territoires », 5 janvier 2011. Disponible sur : <http://elus-aquitaine.eelv.fr/le-logement-equite-innovation-ecologique-et-developpement-des-territoires/> (consulté le 6/12/12)
- « Compte-rendu Ecoforum Sabres – juillet 2010 », 5 juillet 2010. Disponible sur : <http://elus-aquitaine.eelv.fr/ecoforum-sabres-juillet-2010/> (consulté le 6/12/12)

Montreuil Vraiment ! Les élus de la majorité municipale écologiste, socialiste et citoyenne
- - « Habitat participatif : L'immeuble où l'on invente une nouvelle vie en commun, dans Le Parisien », 7 janvier 2013. Disponible sur : <http://montreuil-vraiment.fr/2013/01/07/habitat-participatif-montreuil-le-parisie/> (consulté le 6/12/12)

Le blog des élus verts de la ville de Clermont-Ferrand
- « Elaboration du projet de SCOT », 14 janvier 2011. Disponible sur : <http://blog.clermontgroupevert.fr/post/2011/01/14/elaboration-du-projet-de-SCOT> (consulté le 12/12/12)

Les élus EELV, ADES, Alternatifs de Grenoble,
- « Réseau national des collectivités sur l'habitat participatif : signature de la charte d'orientation », d'après le site Internet des élus EELS, ADES, Alternatifs de Grenoble, 21 novembre 2011. Disponible sur : <http://www.grenoble-ecologie-solidarite.fr/grenoble2008/spip.php?article 1275> (consulté le 12/12/12)

Les Verts de Villeurbanne
- « Création de l'association Haconovi, une coopérative d'habitants », d'après le site internet des élus Verts de Villeurbanne, 17 septembre 2010. Disponible sur : <http://verts-villeurbanne.fr/spip.php?article450> (consulté le 15/07/2012)
- Les Verts du 10e arr. de Paris. Disponible sur : <http://paris10e.lesverts.fr/> (consulté le 10/11/10)

Toulouse en Vert. Blog des élu(e)s Europe Ecologie – Les Verts.
- « Habitat groupé : les projets qui vont voir le jour à Toulouse », 26 mai 2011. Disponible sur : <http://www.toulouse.elusverts.fr/spip.php?article601> (consulté le 12/12/12)
- « Réunions à Toulouse à propos de l'habitat participatif », 25 novembre 2010. Disponible sur : <http://toulouse.elusverts.fr/spip.php?article508> (consulté le 6/12/12)

Europe Ecologie – blogs des élus et candidats

Cécile Péguin, candidate EELV aux cantonales, Toulouse 7
- « Un projet de vie pour un futur écoquartier de Toulouse », 18 février 2011. Disponible sur : <http://cecilepeguin.eelv-cantonales.fr/2011/02/18/un-projet-de-vie-pour-un-futur-ecoquartier-de-toulouse/> (consulté le 6/12/12)

Célia Blauel, Elue écologiste du 14e arrondissement de Paris

- « Rencontre : un habitat coopératif à Saint Vincent de Paul ?? », 1er novembre 2010. Disponible sur : <http://celia-blauel.blogspot.fr/2010/11/le-groupe-hespere-21-invite-une-reunion.html> (consulté le 6/12/12)
- « Un projet d'habitat coopératif à Broussais », 15 février 2010. Disponible sur : <http://celia-blauel.blogspot.fr/2010/02/un-projet-dhabitat-cooperatif-broussais.html> (consulté le 6/12/12)
- « Futur quartier Broussais : débat au conseil municipal », 23 mars 2010. Disponible sur : <http://celia-blauel.blogspot.fr/2010/03/futur-quartier-broussais-debat-au.html> (consulté le 6/12/12)

Chantal Duchene, candidate EELV aux cantonales, Ivry-Sur-Seine Ouest
- « L'écologie indissociable de l'autonomie et des responsabilités à donner aux val-de-marnais-es », 6 mars 2011. Disponible sur : <http://chantalduchene.eelv-cantonales.fr/> (consulté le 6/12/12)

Emmanuelle Cosse, élue à la Région Ile-de-France en charge du Logement
- « L'habitat participatif bientôt reconnu par la loi », 28 mars 2013. Disponible sur : <http://emmanuellecosse.eelv.fr/lhabitat-participatif-bientot-reconnu-par-la-loi/> (consulté le 4 juin 2013)

Eric Martin, candidat EELV aux cantonales – Blain
- « Ecologistes, la pluralité à gauche », 12 février 2011. Disponible sur : <http://ericmartin.eelv-cantonales.fr/2011/02/12/ecologistes-%C2%ABla-pluralite-a-gauche%C2%BB/> (consulté le 6/12/12)

Eva Joly 2012
- « « Sortir de la crise du logement, c'est aussi sortir de la précarité énergétique » : propositions d'Eva Joly », 10 janvier 2012. Disponible sur : <http://evajoly2012.fr/2012/01/10/sortir-de-la-crise-du-logement-cest-aussi-sortir-de-la-precarite-energetique-propositons-deva-joly/> (consulté le 25/01/2012)

Gérard Chausset, adjoint au Maire de Mérignac, Vice-président de la Communauté Urbaine de Bordeaux
- « Habitat participatif ou comment être acteur de son logement : nos propositions par courriers au Maire de Mérignac et au Président de la CUB, dossier, revue de presse », 24 décembre 2011. Disponible sur : <http://www.gerardchausset.fr/spip.php?article572> (consulté le 12/12/12)

Joseph Terribile, candidat EELV aux cantonales, le Perreux Sur Marne
- « La coopération, nouvel outil de société et de démocratie », 27 février 2011. Disponible sur : <http://josephterribile.eelv-cantonales.fr/2011/02/27/la-cooperation-nouvel-outil-de-societe-et-de-democratie/> (consulté le 6/12/12)

Régine Barthelemy, candidate EELV aux cantonales, Montpellier X, Grabel, Juvignac
- « Vieillir n'est pas une catastrophe : des solutions pour bien vieillir chez soi, dans son quartier », 8 mars 2011. Disponible sur : <http://reginebarthelemy.eelv-cantonales.fr/> (consulté le 6/12/12)

Régis Godec, Adjoint au Maire de Toulouse en charge des écoquartiers
- « Un article de la Dépêche du Midi à propos de l'habitat participatif », 1/11/2011. Disponible sur : <http://www.regisgodec.fr/?tag=habitat-participatif> (consulté le 6/12/12)

Patrick Chamovitch, candidat EELV aux cantonales, Colombes Nord-Ouest
- « Vieillir n'est pas une catastrophe », 19 février 2011. Disponible sur : <http://www-patrickchaimovitch2011.over-blog.com/article-vieillir-n-est-pas-une-catastrophe-67573963.html> (consulté le 6/12/12)

Sébastien Gavinet, candidat EELV aux cantonales, canton de Reims 6, La Marne (51)
- Disponible sur : <http://sebastiengavignet.eelv-cantonales.fr/> (consulté le 6/12/12)

Parti socialiste – groupes, blogs des élus et candidats

Groupe socialiste et apparentés du Grand Lyon
- « L'habitat coopératif : un habitat écologique et coopératif à Villeurbanne », non daté. Disponible sur : <http://www.groupesocialistegrandlyon.org/dossier.php?idDossier=452> (consulté le 6/12/12)

Mathieu Klein, candidat PS aux cantonales, Nancy Nord
- « Plus de logements sociaux accessibles aux personnes les plus en difficultés », 13 décembre 2010. Disponible sur : <http://www.mathieuklein.com/> (consulté le 12/03/11)

Roland Ries, Maire de Strasbourg, Sénateur du Bas-Rhin
- « Habitat participatif, Strasbourg innove ! », 2 juin 2012. Disponible sur : <http://rolandries.eu/?p=2206> (consulté le 6/12/12)

- « Le logement, une priorité ! », 2 septembre 2011. Disponible sur : <http://rolandries.eu/?p=1407> (consulté le 6/12/12)

Autres

Simon Subtil, candidat Modem aux cantonales

- « Mon programme pour les cantonales 2011 », 23 février 2011. Disponible sur : <http://www.simonsubtil.fr/2011/02/mon-programme-pour-les-cantonales-2011.html> (consulté le 6/12/12)

La revue du projet, revue du projet du Parti Communiste Français

- « L'habitat participatif, une alternative citoyenne ? », Anne d'Orazio. Disponible sur : <http://projet.pcf.fr/31381> (consulté le 12/01/13)

Blog et sites de groupes d'habitants et associations

A.H.P.E.P. Association pour un Habitat Participatif dans l'éco quartier Biancamaria

- Disponible sur : <http://biancamaria1.free.fr/> (consulté le 6/12/12)

Amidacoté, un projet d'habitat groupé en auto-promotion dans la région d'Aix-en-Provence.

- Disponible sur : <http://amidacote.hautetfort.com/> (consulté le 6/12/12)

Blog des 4èmes rencontres nationales de l'habitat coopératif

- Disponible sur : <http://nantes2009. cohabitat.fr/> (consulté le 26/10/2010)

CLIP, Collectif pour la Libération de l'Immobilier Privé

- Disponible sur : <http://clip.ouvaton.org> (consulté le 6/12/12)

Cohabitat.fr, Par et pour les cohabitants

- « Faut-il un accompagnement professionnel des projets d'habitat groupé ? », par S. Singer, directeur de la structure Toits de choix, 22/10/09. Disponible sur : <http://cohabitat.fr/magazine/debats-et-idees/16-faut-il-un-accompagnement-professionnel-des-projets-dhabitatgroupe.html?start=1> (consulté le 15/03/10)

Cohabitat Bois Mimizan

- Disponible sur : <http://cohabitatmimizan.blogspot.fr/> (consulté le 6/12/12)

Cohabitat Provence

- Disponible sur : <http://cohabitatprovence.fr/ecologie-humainaixenprovence.html> (consulté le 6/12/12)

Cohabitat Solidaire, l'habitat groupé et solidaire dans l'Ouest

- Disponible sur : <http://www.cohabitatsolidaire.org/> (consulté le 6/12/12)

Cohabitoit, vivre ensemble chacun chez soi

- Disponible sur : <http://www.cohabitoit.fr/> (consulté le 6/12/12)

Comme un baobab

- Disponible sur : <http://www.commeunbaobab.com/> (consulté le 6/12/12)

Coop en Germ' – coopérative d'habitants en germination

- Disponible sur : <https://sites.google.com/a/coopengerm.org/web/> (consulté le 6/12/12)

Coordin'action

- Disponible sur : <http://www.habitatparticipatif.net/> (consulté le 10/09/13)

Eco Habitat Groupé

- Disponible sur : <http://www.ecohabitatgroupe.fr/> (consulté le 6/12/12)

Eco Habiter 30, l'habitat groupé écologique en autopromotion dans le Gard

- Disponible sur : <http://www.ecohabiter30.org/> (consulté le 11/10/11)

Eco Habitons, pour un habitat groupé écologique à proximité de Montpellier

- Disponible sur : <http://www.ecohabitons.free.fr/> (consulté le 6/12/12)

Eco-Quartier Strasbourg

- Disponible sur : <http://www.ecoquartier-strasbourg.net/#> (consulté le 6/12/12)

Eco-Quartier d'Anjou. Fédération de projets respectueux de l'environnement et des hommes

- Disponible sur : <http://eqa49.info/> (consulté le 6/12/12)

Ecohabitons, pour un habitat groupé, écologique et bioclimatique à proximité de Montpellier

- Disponible sur : <http://www.ecohabitons.free.fr/> (consulté le 6/12/12)

Graines de Toits
- Disponible sur : <http://grainesdetoits.wordpress.com/> (consulté le 6/12/12)

Habiter Autrement
- Disponible sur : <http://www.habiter-autrement.fr/> (consulté le 10/06/13)

Habiter Autrement. Développement de l'habitat alternatif en Auvergne
- Disponible sur : <http://www.habiter-autrement.fr/> (consulté le 6/12/12)

Habiter Autrement à Besançon
- Disponible sur : <http://habiter-autrement-besancon.org/> (consulté le 6/12/12)

Habitat Différent. Une expérience d'habitat participatif à Angers depuis 1983
- Disponible sur : <http://hd49.wordpress.com/> (consulté le 10/06/13)

Habitat Coopératif Duchère
- Disponible sur : <http://hcd-lyon.fr/index.php?lng=fr> (consulté le 6/10/12)

Habiter Coopératif à Pamiers
- Disponible sur : <http://www.habitercooperatifapamiers.org/> (consulté le 6/12/12)

Habitat Groupé senior
- Disponible sur : <http://habitatgroupesenior.over-blog.com/> (consulté le 6/12/12)

Habitat Groupé en autopromotion Sud France
- Disponible sur : <http://autopromotionsudfrance. hautetfort.com/> (consulté le 6/12/12)

H'Nord. Ecoquartier en coopérative d'habitants
- Disponible sur : <http://www.hnord.org/doku.php?id= accueil> (consulté le 6/12/12)

Hesp'ère 21
- Disponible sur : <http://www.hespere21.org/> (consulté le 6/12/12)

Holométabole, Collectif pour un habitat écologique, participatif, féministe et social
- Disponible sur : <http://www.holometabole.lautre.net/> (consulté le 10/06/13)

Journal d'une aspirante au cohabitat
- Disponible sur : <http://journal.cohabitat.fr/> (consulté le 25/11/10)

La Jeune Pousse. Pour un habitat coopératif à Toulouse
- Disponible sur : <http://lajeunepousse.over-blog.fr/ext/http://www.la-jeune-pousse.com/> (consulté le 6/12/12)

La Salière, projet d'habitat groupé autogéré
- Disponible sur : <http://saliere.blogspot.com/> (consulté le 6/12/12)

Le Village Vertical, coopérative d'habitants
- Disponible sur : <http://www.village-vertical.org/> (consulté le 6/12/12)

Le Making Hof, Participer activement à son cadre de vie.
- Disponible sur : <http://lemakinghof.com/> (consulté le 6/12/12)

Place des Habeilles, un projet d'habitat groupé à Marseille
- Disponible sur : <http://www.placedeshabeilles.org/>

Pour un habitat différent, Vivre ensemble chacun chez soi à Angers
- Disponible sur : <http://hd49.wordpress.com/> (consulté le 4/12/2012)

Rencontres Nationales 2010 de l'habitat participatif, web reportage
- Disponible sur : <http://2010.habitatparticipatif.net/> (consulté le 10/06/2012)

Utipi, Collectif pour l'autopromotion de projets durables d'habitats pour Nancy et ses environs
- Disponible sur : <http://www.utipi.ouvaton.org/> (consulté le 6/12/12)

Réseau Inter-Régional de l'habitat groupé
- Disponible sur : <http://www.habitatgroupe.org/> (consulté le 6/12/12)

Structures accompagnatrices, centre de ressources, professionnels et associations

AERA, Actions, Etudes et Recherches autour de l'Architecture
- Disponible sur : <http://aera.over-blog.com/> (consulté le 6/12/12)

A PART, Architecture éco-PARTicipative
- Disponible sur : <http://www.groupe-a-part.fr/index.html> (consulté le 24/02/2011)

Archi Ethic

- Disponible sur : <http://www.archi-ethic.fr/> (consulté le 6/12/12)

AGRTQ, Association des Groupes de Ressources Techniques du Québec
- Disponible sur : <http://www.agrtq.qc.ca/l_agrtq/Mission/index.htm> (consulté le 6/12/12)

Construire autrement et ensemble votre logement
- Disponible sur : <http://www.3c-habitat-groupe.fr/> (consulté le 6/12/12)

CoDHA, Coopérative de Développement de l'Habitat Associatif
- Disponible sur : <http://www.codha.ch/presentation.html> (consulté le 8/06/12)

Construire pour les autres comme pour soi-même, Maîtrise d'ouvrage d'habitats groupés participatifs
- Disponible sur : <http://www.cpa-cps.com/> (consulté le 6/12/12)

Cooperaction, Penser collectif
- Disponible sur : <http://www.cooperaction.fr/wikka.php?wakka=Accueil> (consulté le 6/12/12)

Graines de Toit
- Disponible sur : <http://grainesdetoits.wordpress.com/> (consulté le 6/12/12)

Habicoop
- Disponible sur : <http://habicoop.fr> (consulté le 6/12/12)

Habitat Conseil et Recherche
- Disponible sur : <http://www.habitatconseil.eu/> (consulté le 6/12/12)

Habitat & Co, Conseil en habitat partagé
- Disponible sur : <http://www.habitatetcompagnie.com/> (consulté le 6/12/12)

Habitat Groupé et participatif à Montpellier, Quartier des Grisettes
- Disponible sur : <http://www.habitat-participatif-montpellier.fr/> (consulté le 11/12/12)

Hapara, créateur d'immobilier participatif
- Disponible sur : <http://www.hapara.fr/> (consulté le 6/12/12)

L'Echo-Habitants, association pour le développement de l'habitat coopératif
- Disponible sur : <http://lechohabitants.org/> (consulté le 6/12/12)

Les HabILeS, Habitat Isérois Libre et Solidaire
- Disponible sur : <http://leshabiles.org/>(consulté le 6/12/12)

LogisGroupés, Rassembler pour mieux habiter
- Disponible sur : <http://logisgroupes.fr/index.html> (consulté le 6/12/12)

Mycohousing, L'immobilier groupé et collaboratif
- Disponible sur : <http://www.mycohousing.com/> (consulté le 10/09/13)

ImmoParticipatif. Achetez votre bien immobilier à plusieurs !
- Disponible sur : <http://www.immoparticipatif.fr/> (consulté le 6/12/12)

RAHP, Le Réseau national des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif
- Disponible sur : <http://www.rahp.fr/> (consulté le 4/06/13)

Regain, Habitat groupé
- Disponible sur : <http://regain-hg.org/regain-habitat-groupe> (consulté le 6/12/12)

Office pour la Promotion de l'Habitat Ecologique et Coopératif
- Disponible sur : <http://www.ophec.com/> (consulté le 6/12/12)

PARASOL, Participer pour un habitat solidaire
- Disponible sur : <http://www.hg-rennes.org/ site/P2.html> (consulté le 6/12/12)

Toit de Choix, partenaire des auto-promoteurs
- Disponible sur : <http://www.toitsdechoix.com/ index.html> (consulté le 6/12/12)

OISA, observatoire Itinérant/International des Systèmes Alternatifs
- Disponible sur : <http://mundosposibles.org/> (consulté le 6/12/12)

Unanimm. Unis par l'immobilier
- Disponible sur : <http://www.unanimm.fr/> (consulté le 10/06/13)

Autres sites Internet

Alterprop, Alternatives de Propriété pour l'Habitat
- Disponible sur : <http://alter-prop.crevilles-dev.org/> (consulté le 19/08/13)

Base ADUM de l'Ecole Doctorale Sciences de l'Homme, du Politique et du territoire, Université de Grenoble.
- Disponible sur : <http://www.adum.fr/script/cv.pl?matri=38264&menu_transparent=oui&site=edshpt> (consulté le 6/06/12)

Base ADUM de l'Ecole Doctorale Sciences Juridiques et Politiques, Université Aix-Marseille.
- Disponible sur : <http://www.adum.fr/script/cv.pl?matri=34370&menu_transparent=oui&site=ed67> (consulté le 6/06/12)

CAIRN
- Disponible sur : <http://www.cairn.info/> (consulté le 19/08/13)

Centre de Recherche sur l'Habitat
- Disponible sur : <http://www.crh.archi.fr/> (consulté le 19/08/13)

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage, Université de Bordeaux.
- Disponible sur : <http://www.bordeaux.archi.fr/recherche/doctorat/presentation-des-sujets/1014-darroman.html> (consulté le 6/06/12)

Ecoquartier-autopromotion
- Yahoo group. Disponible sur : <http://fr.groups.yahoo.com/group/ecoquartier_autopromotion/messages> (consulté le 10/06/13)

Facebook
- Disponible sur : <https://www.facebook.com/> (consulté le 19/08/13)

Faistacom, Communiqué de presse en ligne
- « HAPARA, accompagnement de l'autopromotion », 14 septembre 2012. Disponible sur : <http://www.faistacom.com/20204/hapara-accompagnement-de-lautopromotion/> (consulté le 19/12/12)

Habitat-groupe : Habitat Groupé
- Yahoo group. Disponible sur : <http://fr.groups.yahoo.com/group/habitat_groupe/> (consulté le 10/06/13)

Habitat Participatif Populaire
- Disponible sur : <http://www.scoop.it/t/habitat-participatif-populaire> (consulté le 6/12/12)

LAIOS, Laboratoire d'Anthropologie des Institutions et des Organisations Sociales.
- Disponible sur : <http://www.iiac.cnrs.fr/laios/spip.php?article204> (consulté le 6/06/12)

LAVUE
- « Deuxième recueil – Résumés des thèses en cours. Année 2012 », réalisé par le LAVUE. Disponible sur : <http://www.lavue.cnrs.fr/DOC-BIBLIOTHEQUE/PDF/Recueildocts_LAVUE.2012.pdf> (consulté le 6/06/12)

Les Etats Généraux de l'Economie Sociale et Solidaire, pour une autre économie
- Disponible sur : <http://www.pouruneautreeconomie.fr/?q=> (consulté le 10/12/12)

Les Scic, Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif
- « La démarche collective d'innovation », non daté. Disponible sur : <http://www.les-scic.coop/sites/fr/les-scic/les-scic/Historique/demarche-collective-innovation> (consulté le 29/01/13).

Le Studium, Institut for advanced studies.
- Disponible sur : <http://lestudium.cnrs-orleans.fr> (consulté le 23/03/12)

Netvibes
- Disponible sur : <http://www.netvibes.com/netvibesfr#A_propos> (consulté le 4/04/13)

REHAL
- « Auto-promotion et habitat coopératif : une troisième voie pour l'habitat ? », présentation d'atelier du REHAL. Disponible sur : <http://www.rehal.fr/sites/default/files/Proposition%20axe%20habitat%20alternatif.pdf> (consulté le 2/06/12)

RESET, Recherches en Sciences Sociales sur Internet
- Disponible sur : <http://www.recherches-internet.org/> (consulté le 8/07/13)

Sociocratie
- Disponible sur : <http://www.sociocratie.net/Theorie/> (consulté le 12/04/13)

Vivastreet, Petites Annonces Gratuites

- « Accession sociale à la propriété en habitat participatif », 7 février 2012. Disponible sur : <http://achat-vente-appartement.vivastreet.com/annonces-achat-vente-appartement+balma-31130/accession-sociale-a-la-propriete-en-habitat-participatif/65479139> (consulté le 10/06/13)

2ème Forum sur les quartiers durables

- Disponible sur : <http://www.forum-quartiers-durables.com/2010/co/Accueil.html> (consulté le 20/03/10)

Annexes

<u>Annexe 1</u> : Tableau récapitulatif des entretiens
(*source : élaboration personnelle*)

n°...	Date	Lieu	Interlocuteur (fonction)	Durée
Acteurs-habitants				
1	05/02/09	Paris (café)	Habitant du groupe le Village Vertical	2h
2	19/02/09	Lyon (locaux professionnels)	Membre du réseau Habitat groupé et responsable de l'atelier de conception urbaine, Lyon	1
3	20/02/09	Lyon (Salon Primevère)	Membres (2) du réseau Habitat groupé	30 min
7	23/10/09	Paris (domicile)	Habitante, Membre de l'association Hesp'ère 21	2h45
8	27/10/09	Paris (café)	Ex-responsable du réseau Habitat Groupé Ile-de-France	1h15
23	05/11/10	Le Pré Saint Gervais (domicile)	Ex-salariée de l'association Hesp'ère 21	1h30
27	20/06/11	Paris (café)	Chargée de mission de l'association EQS et chargée de mission au sein d'un organisme d'Hlm (société coopérative du Bas-Rhin)	3h
28	18/08/11	Paris (locaux professionnels)	Architecte et habitant	1h30
Total	**8**			
Elus				
5	20/03/09	Villeurbanne (Mairie)	Adjointe EELV en charge de la voirie et des déplacements	1h
25	22/02/11	Paris (Mairie)	Conseiller de Paris ; Adjoint au Maire de Paris en charge du développement durable	2h
32	04/10/11	Paris (Mairie)	Conseiller de Paris ; Adjoint au Maire de Paris en charge du développement durable	2h
35	25/10/11	Toulouse (Mairie)	Adjoint au maire en charge des écoquartiers, ville de Toulouse	45 min
38	03/11/11	Paris (téléphone)	Vice-président en charge de l'Habitat et de la cohésion sociale, Grand Toulouse	30 min
40	07/11/11	Strasbourg (locaux professionnels)	Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, Ville de Strasbourg	1h
Total	**6**			
Organismes d'Hlm				
9	16/04/10	Paris (téléphone)	Chargée d'opération chez un organisme d'Hlm (société coopérative du Rhône)	1h
10	25/05/10	Paris (téléphone)	Directeur d'un organisme d'Hlm (Office Public de Haute-Savoie)	30 min
11	6/07/10	Antony (locaux professionnels)	Directeur d'un organisme d'Hlm (société coopérative des Hauts-de-Seine)	1h30
12	17/06/10	Paris (téléphone)	Directeur du développement et de l'habitat d'un organisme d'Hlm (ESH du Maine-et-Loire)	45 min
13	21/06/10	Paris (téléphone)	Directrice du développement d'un organisme d'Hlm (ESH du Rhône)	25 min
15	24/06/10	Rennes (locaux professionnels)	Directeur d'une coopérative de construction (Ille-et-Vilaine)	1h30
16	30/06/10	Paris (téléphone)	Directeur d'un organisme d'Hlm (Société coopérative d'Ille-et-Vilaine)	25 min
17	15/06/10	Paris (téléphone)	Directeur d'un organisme d'Hlm (Office Public du Doubs)	35 min
19	04/07/10	Toulouse (locaux professionnels)	Directeur des investissements et du patrimoine d'un organisme d'Hlm (ESH de Haute-Garonne)	1h
20	16/07/10	Paris (téléphone)	Directeur Général d'un organisme d'Hlm (ESH de Gironde)	45 min
31	30/09/11	Paris (téléphone)	Chargée de mission de l'association EQS ; chargée de mission au sein d'un organisme	1h

			d'Hlm (société coopérative du Bas-Rhin)	
41	08/11/11	Strasbourg (locaux professionnels)	Directeur d'organisme d'Hlm (société coopérative, Bas-Rhin) Chargée de mission au sein d'un organisme d'Hlm (société coopérative, Bas-Rhin)	2h45
42	17/11/11	Caen (locaux professionnels)	Directrice du développement d'un organisme d'Hlm (Office Public, Basse-Normandie)	30 min
49	26/04/12	Paris (téléphone)	Chargée d'opération, Lille Métropole Habitat	1h
Total	**14**			
Accompagnateur				
4	20/03/09	Lyon (locaux professionnels)	Chargée de mission de l'association Habicoop	45 min
14	24/06/10	Rennes (locaux professionnels)	Chargée de mission de l'association Parasol	2h
18	04/07/10	Toulouse (locaux professionnels)	Directeur de l'AERA	2h30
21	07/09/10	Paris (café)	Directeur de CUADD	2h
22	27/10/10	Paris (locaux professionnels)	Gérant de COAB	2h
26	25/05/11	Paris (téléphone)	Gérant de CooperAction	1h
29	22/09/11	Paris (café)	Consultant, chercheur et formateur indépendant au sein de OÏSA	3h
46	12/04/12	Paris (café)	Fondateur et gérant de Logis Groupés	1h15
Total	**8**			
Techniciens				
24	17/02/11	Paris (locaux professionnels)	Directeur des relations extérieures – ADIL	1h30
30	27/09/11	Paris (téléphone)	Chargé de mission, service projet urbain, CUS	30 min
33	06/10/11	Paris (téléphone)	Chargée de mission service Habitat de la ville de Lille Chef de projet service Habitat de la ville de Lille	1h
34	21/10/11	Paris (café)	Chef de projet Ecoquartier, ville de Toulouse	2h30
36	25/10/11	Toulouse (locaux professionnels)	Chargée de mission Innovation, service Habitat du Grand Toulouse	1h30
37	28/10/11	Tours (locaux professionnels)	Directeur d'Agence d'Urbanisme, Tours	1h15
39	07/11/11	Strasbourg (locaux professionnels)	Chargés de mission, service projet urbain, CUS (2 personnes)	2h
43	17/11/11	Caen (locaux professionnels)	Chef de projet urbanisme, ville de Caen Chargée de mission PLU, ville de Caen	1h15
44	13/12/11	Paris (téléphone)	Chargée de mission, service foncier, LMCU	1h
45	10/04/12	Paris (téléphone)	Chef de projet écoquartier, Ile-Saint-Denis	25
47	19/04/12	Paris (téléphone)	Chef de projet adjointe écoquartier, SEM Oppidéa, Grand Toulouse	45
48	24/04/12	Paris (téléphone)	Chargée d'opération, ville de Rennes	25
50	09/05/12	Paris (locaux professionnels)	Directeur du service habitat privé, Région Ile-de-France	2h
51	26/06/12	Paris (locaux professionnels)	Chargé de mission Plan Climat et Habitat participatif, Ville de Paris	1h15
Total	**14**			
Universitaire				
6	03/04/09	Paris (café)	Marie-Pierre Marchand, sociologue	1h30
Total	**1**			
Total	**51**			

<u>Annexe 2</u> : Tableau récapitulatif des réunions publiques
(*source : élaboration personnelle*)

n°...	Date	Lieu	Manifestation	Durée
Organisée par des acteurs-habitants				
1	15/11/09	Montreuil	Forum National de l'habitat groupé	1 journée
3	4-6/12/09	Nantes	4èmes rencontres nationales des coopératives d'habitants	3 jours
6	19- 21/11/10	Strasbourg	Rencontres Nationales de l'habitat participatif	3 jours
11	16/03/11	Toulouse	Réunion Alter habitat 31	2h30
18	18/11/11	Caen	Journée « Habitat participatif » organisée par l'ARDES et ARPE	1 journée
23	16-18/11/12	Grenoble	Rencontres Nationales de l'habitat participatif	3 jours
Total	**6**			
Organisée par des collectivités ou des fédérations d'organismes d'Hlm				
14	12/05/11	Paris	Assemblée Générale de la FNSCHLM	3h
17	24/10/11	Toulouse	Journée « Habitat participatif » organisée par le Grand Toulouse	1 journée
19	06/12/11	Lille	Réunion publique de l'appel à projet de la ville de Lille	1h30
Total	**3**			
Organisée par des élus				
10	09/03/11	Paris	Soirée-débat d'EELV, « Habitat coopératif »	2h30
Total	**1**			
Organisée par des universitaires				
13	10/05/11	Paris	Séminaire du Centre de Recherche sur l'Habitat, « Habitat alternatif »	3h30
15	23/06/11	Tours	Séminaire Propriété et Habitat du programme de recherche ALTER PROP	1 journée
16	24/06/11	Tours	Table-ronde du programme de recherche ALTER PROP	3h
21	04/05/12	Paris	Table-ronde Habitat participatif organisée par l'ESA Val de Seine	5h
22	18/09/12	Paris	Colloque « L'implication des habitants dans les projets d'écoquartiers »	1 journée
24	14/12/12	Paris	Atelier du REHAL, « Autopromotion et habitat coopératif : une troisième voie pour l'habitat »	3h
25	16/04/13	Tours	Journée d'études : « Approche juridique de l'habitat coopératif, programme ALTER-PROP	1 journée
26	24/05/13	Paris	Atelier du REHAL, « Autopromotion et habitat coopératif : une troisième voie pour l'habitat »	4h
Total	**8**			
Organisée par d'autres institutions (CAUE, fondations…)				
2	29/11/09	Paris	Salon Bâtir Ecologique, « Matinée Habitat groupé »	3
4	14/03/10	Paris	Salon Ecobat, Conférence « Le Diapason, un habitat groupé écologique en région parisienne »	2h
5	07/04/10	Argenteuil	Conférence du CAUE, « L'habitat coopératif »	3h30
7	27/11/10	Paris	Salon Bâtir Ecologique, « Matinée Habitat groupé »	3h
8	08/12/10	Paris	Colloque de la Fondation de France, « Peut-on être pauvre et propriétaire ? »	1 journée
12	24/03/11	Vanves	Conférence du CAUE 92, « habitat coopératif »	3h
20	06/03/12	Paris	Réunion de l'institut Renaudot, « L'habitat coopératif »	2h
Total	**7**			
Total	**25**			

<u>Annexe 3</u> : Tableau récapitulatif des réunions « Habitants »
(*source : élaboration personnelle*)

n°	Date	Lieu	Objet	Durée
1	05/02/09	Paris-domicile	Réunion d'un groupe d'habitants (Paris)	4h
2	22/02/09	Paris-domicile	Réunion d'un groupe d'habitants (Paris)	3h30
3	30/09/09	Paris	Réunion de rentrée de l'association Hesp'ère 21	3h
4	06/10/09	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
5	09/10/09	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	3h
6	20/10/09	Paris	Réunion organisée par Hesp'ère 21, présentation de voyages en Suisse et en Allemagne	2h
7	24/10/09	Paris	Réunion de montage de dossier de subvention, association Hesp'ère 21	4h
8	27/10/09	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	2h45
9	30/10/09	Paris	Réunion organisée par Hesp'ère 21	2h
10	03/11/09	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
11	05/11/09	Paris	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	30 min
12	17/11/09	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	3h
13	23/11/09	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	2h30
14	30/11/09	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	2h30
15	01/12/09	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
16	17/12/09	Paris	Réunion inter-groupes organisée par l'association Hesp'ère 21	2h
17	05/01/10	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
18	09/01/10	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	2h30
19	30/01/10	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	2h30
20	05/02/10	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
21	08/02/10	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	3h30
22	19/02/10	Paris	Réunion n°1 de lancement du groupe-projet Broussais organisée par l'association Hesp'ère 21	2h
23	26/02/10	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	1h
24	02/03/10	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
25	17/03/10	Paris	Réunion n°2 de lancement du groupe-projet Broussais organisée par l'association Hesp'ère 21	
26	20/03/10	Montreuil	Assemblée Générale de l'association Hesp'ère 21	4h
27	06/04/10	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
28	28/04/10	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	3h30
29	03/05/10	Montreuil	Réunion d'un groupe d'habitants (Montreuil)	1h30
30	1/06/10	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
31	15/09/10	Paris	Réunion du groupe-projet Broussais organisée par Hesp'ère 21	3h
32	15/10/10	Paris	Réunion du groupe-projet Broussais organisée par Hesp'ère 21	3h
33	18/10/10	Nanterre	Réunion du groupe-projet Le Grand Portail	
34	02/11/10	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
35	03/11/10	Paris	Réunion de lancement du groupe-projet Saint Vincent de Paul	2h30
36	06/11/10	Paris	Réunion de formation organisée par Hesp'ère 21	4h
37	26/11/10	Paris	Réunion du groupe-projet Saint Vincent de Paul	3h
38	14/12/10	Paris	Réunion du groupe-projet Saint Vincent de Paul	
39	17/01/11	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
40	13/03/11	Paris	Réunion du groupe-projet Saint Vincent de Paul	3h
41	02/04/11	Paris	Assemblée Générale de l'association Hesp'ère 21	4h
42	03/04/11	Paris	Réunion du groupe-projet Saint Vincent de Paul	3h30

43	08/04/11	Paris	Réunion de la coordination Ile-de-France	3h
44	11/04/11	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
45	13/04/11	Paris	Réunion de la coordination Ile-de-France	3h30
46	03/05/11	Paris	Réunion de la coordination Ile-de-France	3h30
47	09/06/11	Paris	Réunion de la coordination Ile-de-France	3h
48	20/06/11	Paris	Réunion de présentation du Livre Blanc de l'Habitat Participatif	2h
49	21/06/11	Paris	Réunion de la coordination Ile-de-France	2h
50	27/06/11	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
51	29/06/11	Paris	Réunion de la coordination Ile-de-France	2h
52	09/09/11	Paris	Réunion plénière organisée par l'association Hesp'ère 21	3h
53	19/09/11	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h
54	25/02/12	Paris	Réunion organisée par l'association Hesp'ère 21	2h30
55	24/03/12	Paris	Assemblée Générale d'Hesp'ère 21	4h
56	18/04/12	Paris	Réunion organisée par l'association Hesp'ère 21	2h15
57	06/06/12	Paris	Conseil d'Administration mensuel de l'association Hesp'ère 21	3h

<u>Annexe 4</u> : Tableau récapitulatif des réunions « Institutions »
(*source : élaboration personnelle*)

n°	Date	Lieu	Objet, initiative de la réunion	Durée
1	11/05/10	Paris	Réunion de mise en place d'un groupe de travail « Habitat Participatif », Union Sociale pour l'Habitat	1h30
2	18/05/10	Paris	Réunion de lancement d'un groupe de travail inter-ministériel sur le montage des coopératives d'habitants, DGALN	3h
3	13/07/10	Grenoble	Réunion avec les services de la ville de Grenoble	2h30
4	13/09/10	Paris	Réunion de présentation du projet Le Grand Portail par le directeur de CUADD, FNSCHLM	2h
5	14/09/10	Paris	Réunion de présentation de l'AERA par son directeur, FNSCHLM	
6	24/11/10	Paris	Réunion de présentation de l'association Hesp'ère 21, USH	1h30
7	06/12/10	Paris	Réunion de présentation de l'association Hesp'ère 21, FNSCHLM	1h30
8	17/05/11	Paris	Réunion de préparation des Rencontres Nationales de 2012 en Ile-de-France, Région Ile-de-France	2h45
10	25/05/11	Paris	Réunion de présentation de l'OPHEC par son gérant, FNSCHLM	2h
11	20/06/11	Paris	Réunion de préparation des Rencontres Nationales de 2012 en Ile-de-France, Région Ile-de-France	2h30
13	21/06/11	Paris	Réunion d'échanges avec un organisme d'Hlm et un accompagnateur, FNSCHLM	2h30
14	11/07/11	Paris	Réunion de préparation des Rencontres Nationales de 2012 en Ile-de-France, Région Ile-de-France	1h30
15	14/11/11	Paris	Réunion avec l'association Hesp'ère 21, FNSCHLM	1h30
16	11/01/11	Paris	Réunion avec le CAUE 92, FNSCHLM	
17	02/04/12	Paris	Réunion avec le Crédit Coopératif et le Crédit Mutuel, FNSCHLM	1h30
18	18/06/12	Paris	Réunion du comité de pilotage de la Démarche Collective d'Innovation, FNSCHLM	4h
19	19/10/12	Paris	Réunion du comité de pilotage de la Démarche Collective d'Innovation, FNSCHLM	4h
20	20/11/12	Paris	Atelier de concertation sur l'habitat participatif, Ministère du Logement et de l'Egalité des Territoires	1 journée
21	23/11/12	Paris	Réunion du comité de pilotage de la Démarche Collective d'Innovation, FNSCHLM	4h
22	18/01/13	Paris	Atelier de concertation sur l'habitat participatif, Ministère du Logement et de l'Egalité des Territoires	4h
22	31/01/13	Paris	Réunion de lancement de la DCI avec les porteurs de projet sélectionnés, Crédit Coopératif	1 journée
23	14/02/13	Paris	Atelier de concertation sur l'habitat participatif, Ministère du Logement et de l'Egalité des Territoires	4h
24	28/03/13	Paris	Atelier de concertation sur l'habitat participatif, Ministère du Logement et de l'Egalité des Territoires	3h
25	8/04/13	Paris	Réunion de la DCI, Crédit Mutuel	1 journée
26	1/07/13	Paris	Réunion de la DCI, FNSCHLM	1 journée
27	4/07/13	Paris	Formation Ecole de l'Accession Sociale à la Propriété, FNSCHLM	1 journée

<u>Annexe 5</u> : Vidéos mobilisées dans le corps du texte
(*source : élaboration personnelle*)

N°	Titre de la vidéo	Date de mise en ligne Durée	Lien d'accès et cadre de mise en ligne
1	« Forum des quartiers durables »	23 mars 2010	http://www.forum-quartiers-durables.com/2010/co/Accueil.html (publication sur le site Internet du Forum)
2	« Ecologis, association Eco-Quartier Strasbourg »	25 mai 2010, 9 min 37	http://www.youtube.com/watch?v=S8YHPSgVFMo (publication à l'issue des 4èmes Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants)
3	« Là où j'habite, là où je vis / Habicoop »,	15 juin 2010 63 min 29	http://www.dailymotion.com/video/xdotlw_la-ou-j-habite-la-ou-je-vis-habicoo_news#.UMcBw4P8JZg (publication par la télévision du Mouvement des Jeunes Socialistes)
4	« Eco-Logis le premier immeuble construit en autopromotion »	10 novembre 2010 4 min 17	http://www.lemoniteur.fr/133-amenagement/article/actualite/772100-eco-logis-le-premier-immeuble-construit-en-autopromotion (publication sur le site du Moniteur)
5	« Bruno Parasote sur l'habitat participatif »	27 mars 2011 2 min 18	http://www.youtube.com/watch?v=0mG5tt9c4LM (publication à l'issue des Rencontres Nationales de l'Habitat participatif)
6	« Enjeux RNHP 2010 : Bruno Parasote et François Desrues »	27 mars 2011 10 min 47	http://www.youtube.com/watch?v=K715tHawdWU (publication à l'issue des Rencontres Nationales de l'Habitat participatif)
7	« Perspectives habitat participatif : Michel Broutin »	27 mars 2011 1 min 25	http://www.youtube.com/watch?v=rIWfR1oARV4 (publication à l'issue des Rencontres Nationales de l'Habitat participatif)
8	« La Maison du Val, un habitat autogéré »	26 octobre 2011 25 min 34	http://www.metropolitiques.eu/La-Maison-du-Val-un-habitat.html (publication sur le site de la revue Métropolitiques, intégrée *a posteriori* dans le cadre du dossier « Effervescence de l'habitat alternatif »)
9	« Un appartement pour tous... dans mon immeuble ! »,	26 octobre 2011 9 min 02	http://cestauprogramme.france2.fr/index-fr.php?page=article&id_article =5929&mode=video (publication dans le cadre d'une émission de France 2)
10	« Accompagner les projets d'habitat alternatif »,	25 janvier 2012 34 min	http://www.metropolitiques.eu/Accompagner-les-projets-d-habitat.html (publication dans le cadre du dossier « Effervescence de l'habitat alternatif »)

<u>Annexe 6</u> : Circulaire communiquée aux organismes d'Hlm représentés par l'USH et les informant du lancement de l'enquête « Habitat Participatif »
(*source : USH*)

Circulaire n°45-11
Nos Réf. : TB/FP/DL
Objet : Enquête en ligne sur l'habitat coopératif et participatif

Destinataires : Tous organismes

Paris, le 5 septembre 2011

Madame, Monsieur le Président,
Madame, Monsieur le Directeur,

Vous avez été récemment destinataire du guide « Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif », édité par la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm et l'Union Sociale pour l'Habitat.
Nous lançons aujourd'hui un questionnaire afin de recueillir votre point de vue sur l'habitat participatif et coopératif, ainsi que sur votre implication actuelle et à venir, dans ce type de projets.

Ce questionnaire en ligne comprend 35 questions et nécessite 15 minutes.
Les résultats, qui restent anonymes, seront exploités par Camille Devaux, doctorante au Lab'Urba (Paris Est Créteil), auteur du guide.

Avec ce questionnaire, nous souhaitons :

- Mesurer la connaissance qu'ont les organismes HLM de l'habitat participatif pour mieux répondre à leurs sollicitations ;
- Recueillir leur point de vue sur le guide « Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif » et ainsi avoir des éléments pour compléter son contenu ;
- Définir leurs besoins et attentes vis-à-vis de l'USH dans la conduite d'un projet d'habitat participatif ;
- Evaluer les perspectives de développement de l'habitat participatif en lien avec les organismes HLM : comment envisager sur le long terme l'engagement du mouvement Hlm en faveur de l'habitat participatif ? ;
- Contribuer plus largement à la connaissance et à la compréhension de ce qu'est l'habitat participatif du fait de l'inscription de cette enquête dans une recherche doctorale.

Je vous remercie de prendre le temps de répondre à ce questionnaire dès maintenant et au plus tard le 30 septembre 2011.

La saisie en ligne est disponible sur le site de l'Union, à l'adresse : hcp.u-s-h.org

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Thierry BERT

<u>Annexe 7</u> : Grille analytique de construction de l'enquête « Habitat participatif » auprès des organismes d'Hlm
(*source : élaboration personnelle*)

Les outils utilisés sont précisés par des abréviations (QF = question fermée : concerne les questions pour lesquelles les réponses possibles sont oui/non et les déclinaisons possibles (oui, tout à fait -> non, pas du tout) ; P = Proposition : concerne les questions pour lesquels l'enquêteur propose lui-même des réponses. Elles peuvent être doublées d'une case « Autre » ; TL : Texte libre : l'enquêté peut s'exprimer librement)

Thématiques	Recueil de données	Outils	Hypothèses à vérifier	Outils
Connaissance de l'habitat participatif par les organismes	- Nombre d'organismes connaissant l'habitat participatif - Nombre d'organismes sollicités - Acteurs avec lesquels il y a eu un échange - Nécessité ou non de l'accompagnateur - Difficultés liées aux projets	QF QF P QF TL	- Plusieurs canaux peuvent permettre de connaître l'habitat participatif - La sphère personnelle joue un rôle - Les niveaux de connaissance sont très variables	QF + P QF P
Etat de la réflexion engagée	- Besoins identifiés - Intérêt d'un soutien du mouvement HLM - Actions à développer - Partenariat engagé avec un groupe d'habitants - Rôle des organismes en général - Rôle de l'accompagnateur	TL QF + TL P TL QF + TL QF	- Le rôle de l'accompagnateur est vu comme indispensable - Les organismes privilégieront un partenariat à partir d'un foncier défini - Les organismes privilégieront un partenariat où le groupe n'intervient pas dans l'ensemble du processus	QF P P
Représentations des organismes	- Ce qu'évoque l'habitat participatif pour les organismes - Ménages auquel il s'adresse - Intérêt de l'initiative du guide - Place donnée aux habitants - Type de partenariat	P+ TL P P P P	- Tous les organismes ne considèrent pas que l'habitat participatif s'adresse à la clientèle classique Hlm - Les habitants n'ont pas à intervenir dans tous le processus	QF + P + TL P
L'intérêt des organismes	- Nombre d'organismes qui ont lu le guide - Les chapitres qui ont retenu leur attention - Autres acteurs éventuellement sollicités - Réaction à des sollicitations - Evaluation du guide - Le guide comme support d'échange - Intérêt que représente le guide	QF P P P P+ TL P QF	- L'intérêt porté rejoint une pratique professionnelle antérieure - Des échanges avec d'autres acteurs jouent un rôle dans l'intérêt - Même là où l'intérêt est fort, l'ensemble du personnel n'est pas sensibilisé - Les intérêts portés sont très variables - Le guide peut jouer le rôle de déclencheur	QF P QF TL QF + TL
L'engagement des organismes	- Nombre d'organismes engagés à ce jour - Difficultés rencontrées - Nombre d'organismes souhaitant s'engager - Place donnée aux habitants - Pourquoi s'engager - Le guide comme support d'échange - Formation du personnel - Rôle du guide - Motivations pour un engagement - Rôle des organismes en général - Type de partenariat choisi	QF TL QF + P P TL P QF TL TL QF + TL P	- Il y a un lien entre les représentations et l'engagement à venir - Les organismes ne souhaitent pas intégrer les habitants à l'ensemble du processus - Le guide peut jouer un rôle dans l'engagement - L'engagement porté rejoint une pratique professionnelle antérieure - Les motivations à l'engagement sont diverses	P P TL QF TL

<u>Annexe 8</u> : L'enquête « Habitat participatif » auprès des organismes d'HLM : formulaire en ligne
(*source : élaboration personnelle*)

ENQUETE HABITAT PARTICIPATIF

Cette enquête, inscrite dans le cadre d'une recherche doctorale et pilotée par l'USH et la FNSCHLM, est initiée dans le prolongement de la publication du guide « Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif ». Elle a pour objet de mieux appréhender les connaissances qu'ont les organismes d'HLM de l'habitat participatif, de recueillir leur point de vue sur le guide, mais aussi d'évaluer les perspectives de développement de l'habitat participatif, en lien avec les organismes d'HLM. Elle est composée de trois parties : votre organisme et l'habitat participatif (1), le guide « Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif » (2), l'habitat participatif et les organismes d'HLM (3)

1. Aviez-vous déjà entendu parler d'habitat participatif avant la parution du guide « Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif » ?

- ○ Oui
- ○ Non (passez à la question n°4)

2. Si oui, était-ce dans un cadre :

- ○ Professionnel
- ○ Personnel
- ○ Vous ne savez pas

3. Vous aviez entendu parler d'habitat participatif avant la parution du guide, pouvez-vous préciser si c'était par l'intermédiaire de :
Plusieurs réponses possibles

- ☐ Futurs habitants ayant un projet d'habitat participatif
- ☐ Un ou des représentants de collectivités (élus comme techniciens)
- ☐ Un autre organisme d'HLM que le vôtre
- ☐ Vos collègues au sein de votre organisme
- ☐ Médias (presse, radio, télévision...)
- ☐ Des acteurs associatifs ou professionnels dont l'activité est directement liée à l'habitat participatif (ex : accompagnateur)
- ☐ Vous ne savez pas
- ☐ Autre : _____

4. Avez-vous (vous-même ou votre organisme) été engagé par le passé dans une opération associant des habitants ? Ce peut être une opération de rénovation urbaine, une opération d'autoconstruction...

- ○ Oui
- ○ Non
- ○ Vous ne savez pas

5. Votre organisme a-t-il déjà été sollicité pour participer à un projet d'habitat participatif ? Merci de préciser dans la case "Autre" par qui vous avez été sollicités s'il ne s'agit ni de futurs habitants ni d'une collectivité

- ☐ Oui, par de futurs habitants

- ☐ Oui, par une collectivité
- ☐ Non (passez à la question n°7)
- ☐ Vous ne savez pas (passez à la question n°7)
- ☐ Autre : _____

6. Vous diriez que les réactions à ces sollicitations ont été :

- ○ Très enthousiastes
- ○ Plutôt enthousiastes
- ○ Peu enthousiastes
- ○ Très peu enthousiastes

7. Votre organisme est-il actuellement ou a-t-il récemment été engagé dans un projet d'habitat participatif ? On parlera d'engagement dès lors que la décision a été actée par la direction ou le Conseil d'Administration

- ○ Oui
- ○ Non (passez à la question n°9)

8. A quelles difficultés principales êtes-vous ou avez-vous été confrontés ?

....

9. Parmi les acteurs suivants, quels sont ceux que vous avez sollicités au sujet de l'habitat participatif ? Même si ces sollicitations remontent à plus d'un an, merci de les indiquer

	Echanges formels dans le cadre de réunions	Echanges informels par mail, courrier ou téléphone	Non sollicité
Autre organisme d'HLM que le vôtre	○	○	○
Collectivité(s)	○	○	○
Structure ayant vocation à accompagner les groupes d'habitants	○	○	○
Agence d'urbanisme et/ou Aménageur	○	○	○
Professionnel du droit et/ou de la finance (banquier, notaire, juriste...)	○	○	○
La FNSCHLM	○	○	○
L'USH	○	○	○

10. Selon vous, quel(s) intérêt(s) un organisme d'HLM pourrait-il avoir à s'engager dans un projet d'habitat participatif ?

....

11. Vous pensez que l'habitat participatif est susceptible d'intéresser prioritairement :

- ☐ De jeunes ménages avec enfant
- ☐ Des personnes âgées et/ou des personnes seules
- ☐ Des familles nombreuses
- ☐ De jeunes ménages sans enfant
- ☐ Vous ne savez pas

12. D'après vous, l'habitat participatif s'adresse-t-il à la clientèle classique des organismes d'HLM ?

- ○ Oui, tout à fait
- ○ Oui, plutôt
- ○ Non, pas vraiment
- ○ Non, pas du tout

Pouvez-vous préciser ?

13. Pouvez-vous indiquer si les mots-clés suivants vous semblent peu ou très liés à l'habitat participatif ?1 = peu lié ; 5 = très lié

	1	2	3	4	5
Non-spéculation	○	○	○	○	○
Développement durable	○	○	○	○	○
Accession à la propriété	○	○	○	○	○
Innovation	○	○	○	○	○
Espaces communs	○	○	○	○	○
Autogestion	○	○	○	○	○
Coopération	○	○	○	○	○
Echange de services	○	○	○	○	○
Lien social	○	○	○	○	○

Le guide "Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif"

14. Vous avez parcouru le guide...

- ○ Intégralement
- ○ Partiellement (en diagonale ou certains chapitres en particulier)

- Très rapidement

15. De façon générale, vous avez trouvé l'information...

- Abondante
- Suffisante
- Insuffisante

16. Pouvez-vous indiquer, pour chacun des chapitres, l'intérêt que vous y avez porté ?
1 = Intérêt très réduit ; 5 = grand intérêt

	1	2	3	4	5
Chapitre I : Mise en perspective historique					
Chapitre II : De quoi parle-t-on ?					
Chapitre III : Un préalable : comprendre le groupe d'habitants					
Chapitre IV : La place et le rôle des organismes d'HLM					
Chapitre V : Les outils juridiques mobilisables					

17. Quel est votre avis sur cette initiative de la FNSCHLM et de l'USH ?

- C'est une bonne initiative, qui était nécessaire
- C'est une bonne initiative, mais elle n'était pas nécessaire
- C'est une initiative qui n'était pas nécessaire
- Vous ne comprenez pas pourquoi cette initiative a été prise

18. Vos attentes vis-à-vis du guide ont-elles été satisfaites ?

- Oui, tout à fait
- Oui plutôt
- Non, pas vraiment
- Non pas du tout
- Vous n'aviez pas d'attentes particulières

19. Quelles améliorations pourraient être apportées selon vous au guide ? (contenu, forme…)
….

20. Combien de personnes au sein de votre organisme ont pris connaissance du guide ?

- Entre 1 et 2

- ○ Entre 3 et 5
- ○ Plus de 5
- ○ Vous ne savez pas

21. Le guide a-t-il été un support d'échange

	Oui	Non
Avec vos collègues, au sein de votre organisme	○	○
Avec d'autres organismes d'HLM	○	○
Avec l'Etat ou l'un de ses représentants (DDT, DREAL, préfecture...)	○	○
Avec une collectivité	○	○
Avec une banque, un notaire ou un juriste	○	○
Avec une structure ayant vocation à accompagner des groupes d'habitants	○	○
Avec la FNSCHLM ou l'USH	○	○

22. D'après vous, quelle influence le guide peut-il avoir sur l'appréhension qu'ont les organismes d'HLM de l'habitat participatif ?

L'habitat participatif et les organismes d'HLM

23. Aujourd'hui, de quoi auriez-vous besoin pour vous engager dans un projet d'habitat participatif ?
....

24. Pensez-vous que le mouvement HLM ait à soutenir ces démarches ?

- ○ Oui, tout à fait
- ○ Oui, plutôt
- ○ Non, pas vraiment
- ○ Non, pas du tout

Pour quelle(s) raison(s) ?

25. Quelle(s) action(s) en lien avec l'habitat participatif l'Union pourrait-elle développer ?

- ☐ Organiser des formations
- ☐ Organiser des rencontres entre organismes
- ☐ Développer des outils opérationnels
- ☐ Inciter les organismes d'HLM à s'engager
- ☐ Lobby auprès des collectivités et/ou de l'Etat

- ☐ Autre : ____

26. Qu'est-ce qui pourrait motiver votre engagement dans un projet d'habitat participatif ?
....

27. Demain, vous êtes sollicités pour être partenaire d'un projet :

- ○ Vous acceptez de vous engager (passez à la question n°29)
- ○ Vous réservez votre réponse en fonction du type d'engagement requis et du groupe d'habitants
- ○ Vous refusez

28. Vous ne souhaitez pas aujourd'hui vous engager ou vous êtes hésitants car :Plusieurs choix possibles

- ☐ Vous manquez de temps
- ☐ Vous manquez de personnel
- ☐ Vous manquez d'informations
- ☐ Vous estimez que ces projets sont trop risqués
- ☐ Vous estimez que ces projets ne présentent pas d'intérêt
- ☐ Autre : ____

29. Qu'est-ce qui est d'après vous indispensable à un partenariat fructueux avec un groupe d'habitants ?
....

30. Pensez-vous que les organismes d'HLM ont un rôle à jouer dans le développement de l'habitat participatif ?

- ○ Oui, tout à fait
- ○ Oui, plutôt
- ○ Non, pas vraiment
- ○ Non, pas du tout

Quel pourrait être ce rôle ?

31. A ce jour, si vous êtes sollicités pour un projet d'habitat participatif, quel type de partenariat aurait votre préférence ?

- ○ Appui au groupe, assistance technique, sans véritable engagement
- ○ Maîtrise d'ouvrage déléguée (le groupe d'habitants reste maître de son projet)
- ○ Maîtrise d'ouvrage (l'organisme assure la conduite du projet, le groupe est associé)
- ○ Co-maîtrise d'ouvrage (l'organisme et le groupe d'habitants ont le même poids dans les décisions et la conduite du projet)
- ○ Vous ne projetez pas de vous engager
- ○ Autre : ____

32. Dans la conduite d'un projet, pensez-vous que l'appui d'un accompagnateur est :

- ○ Incontournable
- ○ Important

- ○ A envisager au cas par cas
- ○ Pas nécessaire
- ○ Vous ne savez pas

33. Parmi les options suivantes, quelles sont celles que vous privilégieriez et/ou que vous conseilleriez ? Plusieurs réponses possibles

- ☐ Le groupe conduit le projet dans son ensemble
- ☐ Le groupe se forme au moment où un foncier est identifié
- ☐ Le groupe intervient seulement sur les finitions et les derniers aménagements
- ☐ Le groupe définit l'ensemble du programme architectural
- ☐ Le groupe choisit seul les différentes entreprises
- ☐ Le groupe a un droit de regard sur le choix des entreprises et peut en proposer certaines
- ☐ Le groupe s'occupe de la gestion de l'immeuble

34. Projetez-vous sur le long terme de former une partie de votre personnel à la conduite de projet d'habitat participatif ?

- ○ Oui, tout à fait
- ○ Oui, peut-être
- ○ Non, mais je ne l'exclus pas
- ○ Non, pas du tout

35. En quelques mots, pour vous, l'habitat participatif, c'est …

Précisions complémentaires

Pouvez-vous préciser le nom de l'organisme d'HLM auquel vous appartenez et votre fonction ?

Seriez-vous favorable à la prolongation de cette enquête, dans le cadre d'un entretien ?

- ○ Oui
- ○ Non

<u>Annexe 9</u> : Invitation de la Ministre du Logement et de l'Egalité des Territoires aux ateliers de concertation nationale
(*source : Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement*)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Paris, le 15 NOV. 2012

Liste des destinataires in fine

Réf12013160

Madame, Monsieur,

Afin d'engager la réflexion autour d'une future reconnaissance juridique de l'habitat participatif, je vous invite à venir participer à une série de quatre ateliers qui se dérouleront à partir du 20 novembre 2012.

Alors que l'habitat participatif prend de plus en plus d'ampleur chez nos voisins européens, ce secteur reste en France un phénomène encore embryonnaire, relevant de l'innovation sociale. Malgré cela, on compte déjà quelque 300 initiatives sur l'ensemble du territoire : nous ne pouvons plus ignorer les potentialités du développement de cette démarche.

Répondre à la crise du logement demande un effort quantitatif sans précédent que le Gouvernement a l'ambition de favoriser par tous les moyens. Cet objectif fondamental ne doit cependant pas nous détourner d'une réflexion plus profonde sur nos manières d' « habiter ». De nombreuses initiatives citoyennes ambitionnent ainsi de créer un nouveau type d'habitat, un mode de gestion mutualisé du logement qui répondrait, à sa mesure, au triple défi des crises environnementales, sociales et démocratiques.

J'ai donc souhaité lancer une démarche de concertation réunissant l'ensemble des acteurs mobilisés sur ce secteur. L'habitat participatif ne doit pas se réduire à des expérimentations isolées et dispersées, je souhaite au contraire que nous lui donnions une ambition nouvelle afin de l'inscrire pleinement dans le paysage des politiques publiques.

Les rencontres, organisées sous l'égide du ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement, auront pour horizon la loi cadre logement 2013.

La première réunion que j'introduirai, et à laquelle je vous convie, se tiendra le **mardi 20 novembre à 11h30 au 72 rue de Varenne.**

Je vous prie de bien vouloir confirmer votre présence ou votre représentation à ce premier atelier via le coupon réponse ci-joint.

Vous trouverez, ci-dessous, en annexe, une présentation des thèmes abordés, la liste des partenaires attendus ainsi que le déroulé du premier atelier.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Cécile DUFLOT

Hôtel de Castries – 72, rue de Varenne – 75007 Paris – Tél : 33 (0)1 40 81 21 22
www.territoires.gouv.fr

<u>Annexe 10</u> : Guide général d'entretien
(*source : élaboration personnelle*)

1) **Connaissance de l'habitat participatif**

Entrée dans la question ? (antériorité, intérêt personnel/professionnel)
Par quels intermédiaires ? (acteurs, presse, collègues…)
Comment définiriez-vous l'habitat participatif ?

2) **Vision de l'habitat participatif**

Qu'est-ce qui vous intéresse dans l'habitat participatif ?
Avez-vous des attentes vis-à-vis de ces projets ?

Quel est le premier public de ces démarches selon vous ?

3) **La ville/l'organisme**

Quelles sont ou seront les personnes mobilisées/services ?
Quelle est la réceptivité de vos collègues vis-à-vis de l'habitat participatif ? En parlez-vous entre vous ? Votre hiérarchie ?
En quoi consiste l'engagement de la ville/de l'organisme en faveur de l'habitat participatif ?
Quelles sont les actions projetées/déjà conduites ? (appels à projet, inscription dans les documents d'orientation programmatique, manifestations publiques… ; calendrier, modalités concrètes…)

Pensez-vous que c'est le rôle d'une collectivité/d'un organisme de s'engager dans ces projets ?

Par quels moyens développez-vous votre connaissance du sujet ?

Pour les techniciens : comment percevez-vous le rôle des élus ?

4) **Liens avec d'autres acteurs**

Avez-vous des contacts avec d'autres acteurs du sujet ? Si oui, lesquels ? Dans quel cadre ?
Comment appréhendent-ils l'habitat participatif d'après vous ?

Echangez-vous avec des associations ou des groupes d'habitants ? (fréquence)

5) **L'habitat participatif et les collectivités (ou les organismes d'HLM)**

Quel intérêt une collectivité (un organisme d'HLM) peut-elle (il) avoir à s'engager dans l'habitat participatif ?
Qu'attendez-vous de l'habitat participatif (en tant que technicien/élu/organisme) ?

Le mouvement HLM a-t-il un rôle à jouer dans ces démarches ?

Quelles sont les conditions nécessaires à la conduite de ces projets sur le territoire (au sein de votre structure) ?

Quels sont vos besoins à ce jour/au stade d'avancement de votre projet ?
Quelles interrogations avez-vous aujourd'hui ? Incertitudes, craintes ?

6) **Questions ouvertes sur le développement de l'habitat participatif**

Comment voyez-vous l'avenir de l'habitat participatif ?
Quelles seraient les conditions nécessaires à son développement ?
Quelles en seraient les limites ?

Pensez-vous qu'il y a une demande pour ce type de projets ?
Pour quelles raisons l'habitat participatif suscite-t-il un engouement selon vous ?
Quelle réponse l'habitat participatif peut-il apporter aux problématiques d'aménagement contemporaines ? Aux politiques du logement ?

<u>Annexe 11</u> : Chapitre de la loi ALUR consacré aux sociétés d'habitat participatif (pp. 44-53)
(*source : projet de loi ALUR – version du 17 juin 2013*)

CHAPITRE VI
CREER DE NOUVELLES FORMES D'ACCES AU LOGEMENT PAR L'HABITAT PARTICIPATIF
Article 22

Au livre II du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un titre préliminaire ainsi rédigé :

« TITRE PRELIMINAIRE
« LES SOCIETES D'HABITAT PARTICIPATIF

« *Art. L. 200-1.* - Les sociétés d'habitat participatif sont des sociétés qui permettent à leurs associés de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.

« Elles peuvent prendre la forme d'une coopérative d'habitants ou d'une société d'autopromotion prévues aux chapitres Ier et II du présent titre.

« CHAPITRE IER
« LES COOPERATIVES D'HABITANTS

« *Art. L. 201-1.* - Les sociétés coopératives d'habitants sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par les dispositions des articles L. 231-1 à L. 231-8 du code de commerce et des titres Ier, II, II *ter*, III et IV de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.

« *Art. L. 201-2.* - Elles ont pour objet de fournir à leurs associés personnes physiques la jouissance d'un logement à titre de résidence principale et de contribuer au développement de leur vie collective dans les conditions prévues au présent article. Pour cela elles peuvent :

« 1° Acquérir un ou plusieurs terrains ou des droits réels permettant de construire ;

« 2° Construire ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à leurs associés ;

« 3° Attribuer la jouissance de ces logements à leurs associés personnes physiques au moyen du contrat coopératif mentionné à l'article L. 201-8 ;

« 4° Gérer, entretenir et améliorer lesdits immeubles ;

« 5° Entretenir et animer des lieux de vie collective ;

« 6° Offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'établir sa résidence principale dans l'immeuble de la société coopérative régie par l'article L. 201-1.

« *Art. L. 201-3.* - Les statuts peuvent prévoir que la coopérative d'habitants admette des tiers non associés à bénéficier de ses services selon des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité spéciale permettant de connaître le résultat de cette activité.

« Le chiffre d'affaires correspondant ne peut excéder un pourcentage du capital social ou du chiffre d'affaires de la société déterminé par décret en Conseil d'Etat.

« *Art. L. 201-4.* - Les statuts prévoient que les parts sociales ne peuvent être cédées ou remboursées avant l'attribution en jouissance des logements. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions permettant de déroger à cette durée.

« *Art. L. 201-5.* - I. - Le prix maximum de cession des parts sociales des sociétés coopératives est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est notamment indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. Toute modification de cette clause nécessite une décision à l'unanimité des associés.

« Toute cession de parts sociales intervenue en violation d'une telle clause est nulle.

« Un associé coopérateur peut se retirer de la société après autorisation de l'assemblée générale des associés.

« Toutefois, si l'associé démissionnaire présente un nouvel associé solvable et acceptant, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par le démissionnaire et peut accepter sa démission en agréant une autre personne sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié, la démission peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.

« II. - Le prix maximum de remboursement des parts sociales des sociétés coopératives, en cas de retrait, est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est notamment indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. Ce montant ne peut excéder le prix maximum de cession des parts sociales défini au premier alinéa du présent article.
« III. - L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. La valeur de remboursement des parts sociales de l'associé exclu est limitée au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge saisi dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision.
« IV. - L'associé démissionnaire, exclu ou qui cède ses parts sociales ne supporte pas la quote-part des pertes afférentes aux amortissements de l'ensemble immobilier.
« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu, au titre de la libération de ses parts sociales sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat.
« *Art. L. 201-6.* - La société coopérative d'habitants constitue des provisions pour gros travaux d'entretien et de réparation, pour vacance des logements et pour impayés de la redevance, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
« *Art. L. 201-7.* - Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun. Un règlement est adopté par l'assemblée générale des associés avant toute entrée dans les lieux et prévoit notamment les modalités de répartition de ces charges entre les associés. Ce règlement est annexé au contrat coopératif prévu à l'article L. 201-8.
« *Art. L. 201-8.* - Un contrat coopératif est conclu entre la société coopérative d'habitants et chaque associé coopérateur avant l'entrée en jouissance de ce dernier. Ce contrat confère à l'associé coopérateur un droit de jouissance sur un logement et mentionne notamment :
« 1° La désignation et la description du logement dont l'associé coopérateur a la jouissance et des espaces destinés à un usage commun des associés coopérateurs ;
« 2° Les modalités d'utilisation des espaces mentionnés au 1° du présent article ;
« 3° La date d'entrée en jouissance ;
« 4° L'absence de maintien de plein droit dans les lieux prévue à l'article L. 201-9 ;
« 5° Une estimation du montant de la quote-part des charges mentionnées à l'article L. 201-7 que l'associé coopérateur devra acquitter pour la première année d'exécution du contrat ;
« 6° Le montant de la redevance mise à la charge de l'associé coopérateur, sa périodicité et, le cas échéant, ses modalités de révision. Le contrat coopératif précise à ce titre :
« *a)* La valeur de la partie correspondant à la jouissance du logement, appelée fraction locative ;
« *b)* La valeur de la partie correspondant à l'acquisition de parts sociales, appelée fraction acquisitive.
« *Art. L. 201-9.* - I. - En cas de décès d'un associé coopérateur, ses héritiers ou légataires disposent d'un délai de deux ans pour signer un contrat coopératif.
« II. La perte de la qualité d'associé coopérateur pour quelque cause que ce soit entraîne la cessation du contrat coopératif mentionné à l'article L. 201-8 et emporte de plein droit la perte du droit de jouissance.
« *Art. L. 201-10.* - La société coopérative d'habitants fait procéder périodiquement, sous le nom de révision coopérative, à l'examen de sa situation technique et financière et de sa gestion dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.
« *Art. L. 201-11.* - Par dérogation à l'article 19 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, en cas de dissolution, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé sous réserve de l'application des dispositions des articles 16 et 18 de ladite loi, est dévolu par décision de l'assemblée générale à d'autres coopératives d'habitants régies par les dispositions du présent code ou à une union les fédérant ou à tout organisme d'intérêt général destiné à aider à leur financement initial ou à garantir l'achèvement de la production de logement.
« *Art. L. 201-12.* - Les troisième et quatrième alinéas de l'article 16, l'article 17 et le deuxième alinéa de l'article 18 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération ne sont pas applicables aux sociétés régies par le présent chapitre.

« CHAPITRE II
« LES SOCIETES D'AUTOPROMOTION

« *Art. L. 202-1.* - Les sociétés d'autopromotion sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par les dispositions des articles L. 231-1 à L. 231-8 du code de commerce. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.

« *Art. L. 202-2.* - Elles ont pour objet d'attribuer aux associés personnes physiques la propriété ou la jouissance d'un logement à titre de résidence principale et d'entretenir et animer les lieux de vie collective qui y sont attachés. Pour cela elles peuvent :
« 1° Acquérir un ou plusieurs terrains ou des droits réels permettant de construire ;
« 2° Acquérir ou construire des immeubles à usage d'habitation en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance à titre de résidence principale ;
« 3° Gérer, entretenir et améliorer les immeubles leur appartenant ainsi que les lieux de vie collective qu'ils comportent.
« Dès la constitution de la société, les statuts optent pour l'attribution en jouissance ou pour l'attribution en propriété.
« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'établir sa résidence principale dans l'immeuble de la société régie par l'article L. 202-1.
« *Art. L. 202-3.* - Un état descriptif de division annexé aux statuts délimite les lots et diverses parties de l'immeuble en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont à usage privatif. S'il y a lieu, il fixe la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot.
Les statuts divisent les droits composant le capital social en groupes et affectent à chacun d'eux l'un des lots définis par l'état descriptif de division pour être attribué au titulaire du groupe considéré.
« En cas d'attribution en propriété, un règlement précise la destination des parties réservées à l'usage privatif des associés et, s'il y a lieu, celle des parties communes affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux.
« Si l'attribution en propriété d'une ou plusieurs fractions de l'immeuble doit emporter l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le règlement est établi en conformité de cette loi et est annexé aux statuts de la société.
« En cas d'attribution en jouissance, un règlement en jouissance délimite les diverses parties de l'immeuble en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont à usage privatif. Il précise la destination des parties destinées à un usage privatif et, s'il y a lieu, celle des parties communes affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux. Ce règlement en jouissance est annexé aux statuts.
« L'état descriptif de division et les règlements mentionnés au présent article ainsi que les dispositions corrélatives des statuts sont adoptés avant tout commencement des travaux de construction.
« *Art. L. 202-4.* - Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessités par la construction de l'immeuble en proportion de leurs droits dans le capital.
« *Art. L. 202-5.* - L'associé qui ne satisfait pas aux obligations auxquelles il est tenu envers la société en vertu de l'article L. 202-4 ne peut prétendre ni à entrer en jouissance de la fraction de l'immeuble à laquelle il a vocation, ni à se maintenir dans cette jouissance, ni à obtenir l'attribution en propriété de ladite fraction.
« Les droits sociaux appartenant à l'associé défaillant peuvent, un mois après une sommation de payer restée sans effet, être mis en vente publique sur autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers des droits sociaux et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.
Nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts ou actions détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.
« Cette mise en vente est notifiée à l'associé défaillant et publiée dans un des journaux d'annonces légales du lieu du siège social. Si l'associé est titulaire de plusieurs groupes de droits sociaux donnant vocation à des parties différentes de l'immeuble, chacun de ces groupes pourra être mis en vente séparément.
« La vente a lieu pour le compte et aux risques de l'associé défaillant, qui sera tenu, vis-àvis de la société, des appels de fonds mis en recouvrement antérieurement à la vente. Les sommes produites par l'adjudication seront affectées par privilège au paiement des sommes dont cet associé sera redevable à la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts ou actions vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.
« *Art. L. 202-6.* - Les droits des associés dans le capital social doivent être proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble telles que lesdites valeurs résultent de la consistance, de la superficie, de la situation et des possibilités d'utilisation des biens appréciées au jour de l'affectation à des groupes de droits sociaux déterminés.
« *Art. L. 202-7.* - Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs en fonction de l'utilité relative que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot mentionné à l'article L. 202-3.
« Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et des espaces communs proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots. Ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots.

« Le règlement de copropriété ou le règlement de jouissance prévu à l'article L. 202-3 fixe la quote-part qui incombe à chaque lot dans chacune des catégories de charges ; à défaut, il indique les bases selon lesquelles la répartition est faite pour une ou plusieurs catégories de charges.
« Les dispositions de l'article L. 202-5 sont applicables à l'exécution par les associés des obligations dont ils sont tenus envers la société en vertu du présent article.
« Un associé peut demander au juge la révision, pour l'avenir, de la répartition des charges visées au présent article si la part correspondant à son lot est supérieure de plus d'un quart ou si la part correspondant à un autre lot est inférieure de plus d'un quart, dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celle qui résulterait d'une répartition conforme à l'alinéa premier ci-dessus. Si l'action est reconnue fondée, le juge procède à la nouvelle répartition.
« Pour les décisions concernant la gestion ou l'entretien de l'immeuble, les associés votent avec un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses qu'entraînera l'exécution de la décision, nonobstant toute disposition contraire. En outre, lorsque le règlement prévu à l'article L. 202-3 met à la charge de certains associés seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls ces associés prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.
« *Art. L. 202-8.* - Chaque associé dispose d'un nombre de voix qui est ainsi déterminé dans les statuts :
« 1° Soit chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le capital social ;
« 2° Soit chaque associé dispose d'une voix.
« *Art. L. 202-9.* - I. - Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en jouissance, nonobstant toute clause contraire des statuts, un associé peut se retirer d'une société d'autopromotion après autorisation de l'assemblée générale des associés.
« Toutefois, si l'associé démissionnaire présente un nouvel associé solvable et acceptant, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par le démissionnaire et peut accepter sa démission en agréant une autre personne sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié, la démission peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.
« Le retrait d'un associé n'entraîne pas l'annulation de ses parts ou actions.
« II. - Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en propriété, un associé peut se retirer de la société dès qu'une assemblée générale ordinaire a constaté l'achèvement de l'immeuble, sa conformité avec les énonciations de l'état descriptif et a décidé des comptes
définitifs de l'opération de construction. A défaut de vote de l'assemblée générale, tout associé peut demander au juge de procéder aux constatations et décisions susmentionnées.
« Le retrait est constaté par acte authentique signé par l'associé qui se retire et un représentant de l'organe de gestion ou, en cas de refus de ce dernier, par ordonnance rendue en référé.
« Les retraits entraînent de plein droit l'annulation des parts ou actions correspondant aux lots attribués en propriété et la réduction corrélative du capital social. L'organe de gestion constate la réduction du capital et apporte aux statuts les modifications nécessaires.
« Les dispositions de l'alinéa précédent demeurent applicables après dissolution de la société. Les pouvoirs dévolus par ledit alinéa à l'organe de gestion sont alors exercés par le ou les liquidateurs.
« III. - Pour l'application des dispositions du présent article, tout associé est réputé avoir fait élection de domicile en l'immeuble social, à moins qu'il n'ait notifié à la société une autre élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble.
« Sauf l'effet des sûretés réelles dont ils seraient bénéficiaires, les créanciers de la société ne peuvent exercer leurs droits, ni contre un ancien associé attributaire par voie de retrait ou de partage, ni à l'encontre de ses ayants cause, qu'après discussion préalable des biens restant appartenir à la société.
« IV. - L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision. Le jugement sera exécutoire par provision. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 202-5.
« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu, tant au titre de la libération de ses parts sociales qu'au titre du contrat de vente de l'immeuble à construire si ce contrat a été passé, sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat.
« *Art. L. 202-10.* - La dissolution de la société peut, nonobstant toute disposition contraire des statuts, et même si ceux-ci prévoient des attributions en jouissance, être décidée par l'assemblée générale statuant à la double majorité des deux tiers des associés et des deux tiers des voix.

« L'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer pendant la période de liquidation et de procéder au partage.
« Ce partage ne peut intervenir qu'après décision définitive sur les comptes de l'opération de construction dans les conditions prévues au sixième alinéa du présent article. Il doit comporter des attributions de fractions d'immeubles et une répartition du passif conformes aux dispositions statutaires et à l'état descriptif de division.
« Dans le cas où la succession d'un associé n'est pas encore liquidée, les droits et les charges propres au défunt sont attribués indivisément au nom de ses ayants-droit et cette attribution n'entraîne pas de leur part acceptation de la succession ou de la donation.
« Les associés qui n'ont pas satisfait aux obligations auxquelles ils sont tenus envers la société ne peuvent, conformément à l'article L. 202-5, prétendre à aucune attribution tant qu'ils ne se sont pas acquittés. Dans ce cas, le partage est limité aux associés dont la situation est régulière.
« Le liquidateur fait établir le projet de partage en la forme authentique. Les associés sont invités, au besoin par sommation du liquidateur, à prendre connaissance du projet de partage et à l'approuver ou le contester en la forme authentique.
« Les associés qui contestent alors le partage disposent d'un délai de quinze jours pour assigner le liquidateur en rectification devant le tribunal compétent. Les attributions devenues définitives sont opposables aux associés non présents ou représentés, absents ou incapables.
« La publication au fichier immobilier est faite à la diligence du liquidateur.

« CHAPITRE III
« DISPOSITIONS COMMUNES

« *Art. L. 203-1.* - En plus des associés personnes physiques, les sociétés régies par le présent titre peuvent admettre comme associés, dans les conditions fixées par leurs statuts, des personnes morales qui entendent participer financièrement au capital de la société.
« Ensemble, les personnes morales ne peuvent détenir plus de 30 % du capital social et des droits de vote.
« *Art. L. 203-2.* - Par dérogation aux articles L. 201-2 et L. 202-2, lorsqu'un organisme d'habitation à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 ou L. 365-4 est admis comme associé d'une
société d'habitat participatif, il lui est alors attribué en jouissance ou en propriété un nombre de logements fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.
« *Art. L. 203-3.* - La qualité d'associé s'acquiert par la souscription ou l'acquisition de parts sociales dans les conditions prévues par les statuts.
« *Art. L. 203-4.* - Les statuts des sociétés d'habitat participatif prévoient la possibilité de consulter les locataires de leurs associés préalablement aux assemblées générales des associés pour recueillir leur avis sur les points portés à l'ordre du jour. Ils peuvent aussi prévoir la possibilité pour les locataires d'assister à ces assemblées générales.
« *Art. L. 203-5.* - Par dérogation à l'article 1857 du code civil, les associés des sociétés régies par le présent titre et constituées sous la forme de société civile ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.
« *Art. L. 203-6.* - La décision régulièrement prise par toute société, quelle qu'en soit la forme, de modifier ses statuts pour les adapter aux dispositions du présent titre n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.
« *Art. L. 203-7.* - Avant tout commencement de travaux de construction, les sociétés régies par le présent titre ayant pour objet la construction d'un immeuble justifient d'une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble définie par décret en Conseil d'Etat.
« *Art. L. 203-8.* - Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent titre. »

<u>Annexe 12</u> : Exemple de chartes de projet d'habitat participatif

<u>Charte du Village Vertical, adoptée en novembre 2009</u>
(*source : le Village Vertical, Site Internet*)

Le Village Vertical est un lieu en propriété collective, investi par tous ses habitants, géré démocratiquement et sans but lucratif. Les villageois verticaux le font vivre en mettant en pratique au quotidien les valeurs qui les réunissent :

Coopération
Le Village Vertical est un lieu dans lequel l'entraide, le partage, les échanges de savoir et de services sont favorisés au maximum, et organisés équitablement.

Écologie
Dans le dialogue et la convivialité, les villageois cherchent à diminuer autant que faire se peut les atteintes à l'environnement provoquées par leur habitat et leurs modes de vie (construction, énergies, eau, déchets, transports etc.). Le Village Vertical constitue un laboratoire d'écologie urbaine, c'est-à-dire un espace d'expérimentation, d'observation et de valorisation.

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

Privé/public
L'équilibre entre espaces privés et espaces collectifs est au coeur de notre projet. Les espaces privatifs sont clairement identifiés. La vie privée de chaque personne est respectée.

Le Village Vertical est destiné en priorité au logement social. Il accueille en particulier des ménages en insertion par le logement. Il rayonne sur son quartier d'implantation et développe des réseaux, pour promouvoir largement les valeurs de l'habitat coopératif.

<u>Charte du groupe Habitat groupé autogéré « HELIX » Meylan</u>
(*source : groupe Helix*)

<u>Avant-propos</u>
Cette charte fait l'objet d'un accord entre les membres du groupe au I/7/81. Toutefois, compte tenu de certaines incertitudes portant notamment sur les structures juridiques de l'opération, il a été laissé soit quelques « blancs », soit des alternatives. Cette Charte peut donc faire l'objet de précisions et de modifications dans les formes prévues ci-dessous.
Par ailleurs, deux séries de problèmes sont traités :
- ceux qui réfèrent à des éléments contraignants et qui doivent faire l'objet d'un accord ferme entre les membres,
- ceux qui constituent des options sur lesquelles il y a accord dans le groupe mais peuvent faire l'objet de révisions, d'adaptation ou de solutions intermédiaires

I. <u>OBJET DU GROUPE</u>
L'objet du groupe est la réalisation d'un ensemble d'habitations « familiales » groupées dans le cadre de la ZAC des Béalières à Meylan. La démarche suivie par le groupe se veut une démarche autogestionnaire à égalité de droits et de devoir pour tous les participants, ceci implique la prise en charge, aussi loin que possible de la fonction de « promotion » du logement, par le groupe lui-même.

La cellule de base de l'organisation de l'ensemble est la cellule familiale, mais le groupe cherchera à privilégier la vie collective et/ou communautaire de tout ou partie de l'ensemble.

Au-delà de la période de construction l'objet du groupe est la gestion collective de l'ensemble d'habitat créé.

II. <u>MODALITES DE DECISION AU SEIN DU GROUPE</u>

Le groupe se fixe comme règle la recherche d'un fonctionnement unanime.
Pour cela il adopte la procédure suivante :
- toute décision doit faire l'objet de deux délibérations à la demande de l'un quelconque des membres du groupe. Le renvoi d'une décision à la réunion suivante du groupe est donc de droit.
- si au terme de ces deux délibérations l'unanimité des présents n'est pas réalisée, une troisième délibération est prévue lors de la réunion suivante. La décision est alors prise à la majorité des deux tiers des membres adultes composant le groupe.
- si la décision ne peut être considérée comme adoptée par le groupe, il doit alors dans les meilleurs délais se pencher sur son avenir en tant que groupe. La poursuite du projet sera alors privilégiée, mais les membres qui le désirent pourront se retirer ; en cas de désaccord entre les membres du groupe, sur les modalités de retrait et de poursuite du projet, il fait appel à l'arbitrage du Mouvement Habitat Groupé Autogéré qui statuera comme conciliateur amiable compositeur sans être tenu d'observer ni les règles de procédure ni les délais présentés pour le code de la procédure civile.
Les membres du groupe s'engagent par avance à respecter et exécuter fidèlement et intégralement la sentence qui serait ainsi rendue par l'arbitre désigné.

3. STRUCTURES JURIDIQUES ET RESPONSABILITES
Le groupe se dotera des structures juridiques qui correspondent à son objet et aux principes suivants :
- la responsabilité sociale, juridique et financière doit être collective, individuelle et solidaire. Ceci implique : un homme (un adulte) égale une voix.
- la réalisation du projet recherchera la possession d'un droit d'usage du logement ou de toute formule s'en rapprochant
- le groupe garde la maîtrise de la revente du logement selon les principes suivants :
+ le partant propose son successeur et se met d'accord avec lui sur le prix,
+ le groupe doit donner son agrément sur la personne et sur le prix
+ en cas de désaccord le groupe dispose de 6 mois à partir de la demande d'agrément pour trouver un acquéreur à un prix qui ne saurait être inférieur au prix le plus bas entre le prix du marché et le prix de revient complet de l'opération indexé sur l'indice INSEE de la construction à compter de la date d'entrée dans les lieux.

4. LA RECHERCHE D'UNE VIE COLLECTIVE
L'objet du groupe ne se résume pas à la construction des logements. Le groupe prend en charge, dans les mêmes conditions collectives, le fonctionnement de l'ensemble d'habitat ainsi créé.
Ce principe concerne 3 points fondamentaux :
- la répartition des espaces et des locaux doivent favoriser la vie collective de toutes les personnes concernées directement par le projet. Ceci implique l'existence de locaux et d'espaces dénommés « communs » suivant les principes ci-dessous :
+ un certain nombre de ces locaux se substituent à des locaux privatifs, d'autres s'y rajouteront
+ les besoins actuellement recensés sont au niveau collectif : d'une grande salle polyvalente à géométrie et usage variables et d'un local atelier à usages multiples et d'un espace extérieur commun ; au niveau de quelques familles : des locaux utilitaires (buanderie, caves, celliers…) et des chambres d'hôtes pour des séjours de courte et/ou de longue durée
+ le financement et la gestion des locaux communs (collectifs ou pour quelques familles) relèvent de l'ensemble du groupe. La répartition des charges financières se fera dans l'une des deux directions suivantes :
- pour le fonctionnement au moins répartition égale pour 50% et selon les rêves de l'année antérieure pour 50%
- pour le financement initial selon le principe qui est techniquement applicable ou à défaut au prorata du nombre de m^2 privatifs
+ les locaux ici définis sont d'abord conçus par rapport aux besoins du groupe. Ceci n'exclut pas l'ouverture éventuelle sur le quartier, notamment la salle polyvalente ou la prise en charge d'une activité spécifique

- la gestion future de l'ensemble d'habitations sera la plus collective possible. Elle d'efforcera notamment de ne pas s'inscrire dans le cadre de la copropriété et de ne pas [mot manquant] les responsabilités particulières, autres qu'exécutives de l'un ou quelques-uns des membres du groupe.

- le groupe accepte l'hypothèse de modifications architecturales qui résulteraient d'une volonté commune de tous ou de quelques membres d'aller vers des modes de vie communautaires. Les cessions de logement seront également prévues.

5. LES RAPPORTS AU QUARTIER
Le groupe souhaite s'intégrer pleinement à la vie du futur quartier des Béalières. Pour cela, il se fixe quelques règles et limites :
+ au-delà des nécessités liées à son existence comme promoteur parmi d'autres, il ne souhaite pas être représenté en tant que tel dans la vie du quartier. Son intégration sera donc sur l'initiative de chaque membre même s'il y a au sein du groupe débat collectif sur cette question.
+ il étudiera la possibilité de permettre l'utilisation de tel ou tel local « commun » par d'autres personnes du quartier sans qu'il en résulte une nuisance pour les membres du groupe.
+ il souhaite que la localisation géographique du projet soit un facteur d'équilibre entre le riste de « ghetto » et la nécessité d'une homogénéité

6. CONCEPTION ARCHITECTURALE ET INVESTISSEMENTS
Le groupe ne se fixe aucune règle en ce qui concerne les conceptions architecturales intérieures de la cellule d'une famille. Il recherchera néanmoins toutes les formes permettant des économies dans le coût de réalisation. En ce qui concerne la conception d'ensemble ou « plan masse » il acceptera le dialogue et éventuellement les contraintes résultant du projet global de la ZAC. Il s'efforcera par ailleurs de réaliser un ensemble et non la juxtaposition de projet individuels dans le respect des diverses contraintes globales.

D'une façon générale le groupe souhaite réaliser une construction économe en coûts de fonctionnement individuels et collectifs. Cette option est une règle en ce qui concerne les sources de dépenses collectives et demeure une option en ce qui concerne les dépenses individualisées et devra être concilié avec les exigences de chaque famille.
Il s'ensuit que tous les choix architecturaux ou autres seront examinés en fonction de ce critère et pourront donner lieu à l'étude de variantes. De même il sera toujours tenu compte dans l'examen des projets de chaque famille ou « communs » des nuisances de toute nature qui peuvent en résulter pour l'un ou plusieurs membres du groupe.
Pour ce faire des points « fixes » auront lieu régulièrement au cours de la phase de préparation et ultérieurement. Ils pourront donner lieu à des décisions décrites dans le point 2.

En ce qui concerne le financement, le groupe cherchera à minimiser le recours aux financements bancaires (notamment prêts relais et prêts personnalisés). Il assurera une juste rémunération des fonds mis en commun par l'un de ses membres.

7. LA PHASE DE PREPARATION
En ce qui concerne le calendrier le groupe souhaite s'inscrire dans la première phase de l'opération avec comme perspective :
- une entrée dans les lieux courant 1984
- le dépôt du permis de construire courant 1982
- le choix d'un architecte et des supports juridiques et financières fin 1981

En ce qui concerne le fonctionnement les règles seront les suivantes :
- des commissions sont créées ou supprimées autant qu'il sera nécessaire ; elles préparent les décisions et assurent les tâches d'information internes et externes.
Chaque membre du groupe participe régulièrement à au moins l'une des commissions :
La réunion de l'ensemble du groupe, entend les rapports des commissions, s'informe de l'avancée su projet global des Béalières, prend toutes les décisions nécessaires à la réalisation du projet. Il se réunit au moins une fois par mois et plus si besoin. Son programme de travail est établi par trimestre par une réunion plénière du groupe.

Le groupe s'adjoint les compétences professionnelles qu'il jugera nécessaires. Il recourt obligatoirement à un architecte et éventuellement à un conseil juridique et fiscal. Selon la nature du support juridique il pourra se doter d'un secrétaire générale chargé des tâches administratives et financières.

Le groupe et l'ensemble de ses membres s'engagent à assurer le paiement des intervenants professionnelles. Les appels de fonds se feront sur une base égalitaire. Les régularisations s'effectuent dès que possible sur la base des m^2 privatifs.

Si le groupe retient une société extérieure comme support juridique, un groupe de contrôle interne sera créé au sein du groupe

Si le groupe assure lui-même les tâches de gestion, il recourera à un contrôle externe de sa gestion à partir de l'exercice 1982.

8. REVISION
Dès le I/7/1981 la présente Charte n'est révisable que dans les conditions prévues au point 2 ci-dessus

Adopté le 6 novembre 1981

Charte des valeurs du groupe le Making Hof (Strasbourg)
(*source : Le Making Hof, Site Internet*)

Notre ambition technologique et environnementale :
= Un choix pour des prix raisonnés et pour un coût total transparent et maîtrisé, tout en bénéficiant d'un logement de grande qualité.
= Une conception technique et bioclimatique, tendant vers le passif, permettant un faible niveau de charges locatives
= La réalisation de façades à base d'argile, bois, et paille, en collaboration avec un partenaire économique local « *Bâtir Cru* »
= Une utilisation massive et visible de bois local dans la construction : bardage mélèze brut, solives et planchers intérieurs en sapin
= La mise en œuvre d'un chauffage et d'une production d'eau chaude sanitaire par une PAC eau/eau à partir de la nappe phréatique
= Un mode d'évaluation énergétique et environnemental original : la consultation lancée par la ville prévoit une évaluation suivie du projet, de la conception à la réalisation selon une grille fortement inspirée de l'Ecopass mise en œuvre depuis des années dans le Vorarlberg en Autriche

Nos valeurs sociales :
principe de mixité
= Développer un partenariat entre un bailleur social associatif, Habitat et Humanisme, et un groupe de particuliers structuré autour de l'autopromotion
= S'ouvrir à la mixité
> sociale, par un habitat social participatif : participation de tous aux décisions qui sont collégiales et aux actions qui en découlent
> fonctionnelle, par la création de logements étudiants et gîte urbain
= Favoriser un système d'échanges et constituer un premier réseau social par le partage des savoirs faire, des services entre tous les habitants et leur voisinage
= Investir de l'énergie dans des activités et des animations de quartier
= Adopter un mode de vie plus éco-responsable
principe d'égalité
= Bénéficier des mêmes avantages de surfaces, d'orientation, de distribution, d'ensoleillement, garantit la pérennité du vivre ensemble
principe d'économie
= Opter pour des prix raisonnés et d'un coût total transparent et maîtrisé, tout en bénéficiant d'un logement de grande qualité.

Notre démarche humaniste :
= Un partage des espaces de vie collectif : jardin, salle de convivialité et atelier de bricolage
= Une nouvelle façon de construire la ville et le lien social en marge des opérateurs économiques classiques et aller vers une forme urbaine densifiée et architecturale renouvelée
= L'intégration totale de l'habitat social : les deux logements dévolus à *Habitat et Humanisme* sont confondus dans une seule forme urbaine et bénéficie des mêmes prestations et équipements techniques.

Source : « Edito », Site Internet du Making Hof

<u>Annexe 13</u> : Le règlement d'Habitat Différent (version actualisée)
(*source : Habitat Différent*)

I. <u>FONCTIONNEMENT DU COLLECTIF HABITAT DIFFERENT</u>
Tout habitant est membre de l'association. Le bureau se compose de 3 membres au moins : président, vice-président, secrétaire (voir statuts) Les réunions du bureau sont ouvertes à tous les habitants. Nous nous réunissons une fois par mois et les adolescents sont invités ponctuellement à ces réunions. L'assemblée générale a lieu une fois par an. Différentes commissions thématiques élaborent des projets et les proposent lors des réunions mensuelles. Cotisations : en tant que membre, chaque locataire verse une cotisation de 3 € par mois et par adulte et de 0,75 € par enfant et par jeune vivant au foyer. Chaque famille verse une participation de 5,5 € par mois représentant une provision pour les charges de fonctionnement.

II . <u>ESPACES COMMUNS</u>
- ESPACES VERTS :
La commission "Espaces verts " prévoit et organise les travaux pour l'année. Matériels à disposition :
· une tondeuse mélange 5%
· une tondeuse essence
· un rotofil pour l'abord des maisons et les petites surfaces
· un broyeur de végétaux
· de nombreux outils de jardin entreposés dans un local défini par l'association. Chaque habitant est responsable du matériel collectif et s'engage à participer à l'entretien des espaces verts et du dit-matériel.
- LES LOCAUX :
1. Composition et affectation :
Ilôt du Haut :
- 2 garages pour le matériel des locataires
- 1 garage pour les vélos
- 1 local fermé pour les réunions
Ilôt du Centre :
- 2 garages aménagés en salle commune
- 1 garage rangement tondeuse et outils de jardinage
- 2 garages pour le matériel des locataires et les vélos
- 1 cave
Ilot du bas :
- 2 garages pour le matériel des locataires
- 1 garage pour les vélos
- 1 local pour les adolescents
- 1 local atelier bois.
2. Gestion de la salle commune : (sise sous le 21 rue de la Côte de Bellevue)
Chaque adhérent est responsable de l'utilisation de la salle commune et du matériel qui s'y trouve (chaises, tables, vaisselle, réfrigérateur…)
Pour tous les adultes et les enfants, cette salle est un lieu de détente, de réunions, de fêtes, d'échange, d'informations, de lecture…
Toute utilisation de la salle commune par une personne de l'association avec famille ou amis extérieurs à celle-ci ou un adolescent avec des amis sous la responsabilité de ses parents, est soumise à réservation notée sur le calendrier prévu à cet effet dans la salle.
L'utilisation de la salle commune implique :
· la présence d'au moins une personne de l'association,
· le nettoyage intégral de la salle,
· le remplacement ou la réparation de tout matériel cassé ou dégradé.
3. Gestion du studio :
Le studio comprend une pièce avec coin cuisine et un cabinet de toilette (WC, douche, lavabo). Il s'agit d'un local que nous avons choisi de mettre à la disposition des habitants adhérents de l'association pour accueillir famille et amis. La location est de 5 € par nuitée ce qui permet de couvrir les frais d'électricité, d'eau chaude et de chauffage. Toute demande d'utilisation par une personne extérieure à l'association et le montant de la location seront examinés et soumis à l'accord du collectif lors d'une réunion mensuelle. La réservation se fait sur un calendrier situé dans la salle commune. Le montant de la location est réglé en fin de séjour au trésorier de l'association. Le studio doit être laissé propre au départ des locataires.
4. Gestion de la salle de réunion dite "Salle Jaune " :

Elle est réservée : · aux réunions mensuelles, · aux activités associatives liées au collectif. Toute autre utilisation est soumise à l'accord du collectif lors de la réunion mensuelle. Toute utilisation est consignée sur un calendrier situé dans la salle.

5. Salle Ados :

Elle est réservée aux jeunes d'Habitat Différent scolarisés de la sixième à la troisième. Un jeune d'Habitat Différent doit être présent lors de toute utilisation. La consommation de tabac, alcool et autres drogues y est strictement interdite. L'entretien est assuré par les jeunes concernés. L'utilisation de la salle reste sous la responsabilité des parents des jeunes utilisateurs.

6. Entretien des locaux communs :

Chaque famille assure l'entretien des locaux communs (salle commune, studio, salle de réunion, salle ados) selon un planning affiché dans la salle commune et rappelé à chaque réunion mensuelle. Les produits d'entretien sont entreposés dans la salle commune et dans le studio.

7. Utilisation du four à pain :

Un four à pain est à la disposition du collectif. L'utilisation collective ou individuelle fait l'objet de recommandations précises affichées en salle commune :· Chauffer progressivement, · Pas de matière grasse sur la sole, · Nettoyage du four, · Renouvellement de la provision de bois sec.

III - <u>ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS</u>

Art 1 : Priorité aux permutations internes

Les habitants sont prioritaires s'ils veulent changer de logement. Dans le cas ou deux familles convoitent le même logement : - Elles aboutissent à un accord après négociation entre elles : le bureau n'intervient pas. - L'accord s'avère impossible : le bureau intervient sur la base des critères suivants : § adéquation de la taille de la famille avec l'espace qu'offre le logement, § en dernier recours, un tirage au sort est effectué sous l'autorité du bureau. - Si l'un des membres du bureau est concerné, recours à un bureau élargi.

Art 2 : Accueil des nouveaux

Dès qu'une famille avise de son départ, chacun des membres de l'association peut présenter des candidats. Le bureau enregistre les candidatures et fixe la date limite en tenant compte des préavis légaux que doivent les candidats. Le bureau de l'association fixe la date limite pour le choix définitif du nouvel habitant. Au préalable de cette décision, autant de rencontres qu'il y a de candidats seront organisées dans un cadre convivial. Ces rencontres permettront au candidat de faire connaissance avec ses futurs voisins et aux habitants de faire connaissance séparément avec tous les candidats. Chaque rencontre réunira au moins 5 membres de l'association.

Art 3 : Qu'il y ait un ou plusieurs candidats, un vote est organisé

Avant le vote, un débat sera organisé avec le collectif des habitants à propos des candidatures. La famille ayant avisé de son départ ne prend pas part au vote. Les orientations de l'association seront rappelées :

· adéquation entre la surface du logement et la taille de la "famille",

· équilibre des âges,

· diversité (catégories socioprofessionnelles).

Lors de ce débat, chacun pourra argumenter son accord ou son opposition aux candidatures. A l'issue du débat, la décision sera prise à la majorité des votes exprimés à bulletin secret.
Les absents pour cas de force majeure peuvent voter par écrit : le bulletin, sous enveloppe, sera remis au président avant le vote.

Si une ou deux familles sont candidates, un seul tour est organisé, la famille est retenue à la majorité des voix. Si plus de deux familles sont candidates et si aucune famille n'obtient la majorité des voix, un second tour est organisé avec les deux candidats ayant obtenu le plus grand nombre de suffrages. Au 2ème tour, la famille qui obtient le plus grand nombre de voix est retenue comme nouvel habitant.

En cas d'égalité, la décision sera prise par tirage au sort ; la famille non retenue lors du tirage au sort devient candidat unique pour un nouveau logement :

· si elle confirme sa candidature

· si un accord est exprimé à la majorité simple des habitants présents à la réunion mensuelle

· si l'adéquation famille/logement est confirmée

IV – <u>LES ANIMATIONS</u>

Outre les tâches inhérentes à un habitat collectif, l'association et chacun de ses membres peut organiser diverses activités :

· pour les habitants (soirées, fêtes, dégustations, sorties…)

· en lien avec l'extérieur : Carnaval de quartier, Participation à l'Inter-Association du Lac de Maine, opérations portes ouvertes, forum des associations, débats thématiques…

<u>Annexe 14</u> : Charte de la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif
(*source : Coordin'action*)

CHARTE DE LA COORDIN'ACTION NATIONALE
DES ASSOCIATIONS DE L'HABITAT PARTICIPATIF (CNAHP)

Intro - Pourquoi des associations se mobilisent pour l'Habitat Participatif ?

Définition de l'Habitat Participatif

L'habitat participatif répond aux besoins et aux désirs des citoyens qui s'engagent pour de nouvelles approches de l'habitat. Ce terme fédérateur désigne toute une série d'initiatives dont l'objectif est la recherche d'alternatives aux cadres de production et de gestion classiques du logement, en positionnant l'usager au coeur de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie.

L'habitat groupé participatif peut se décliner selon un large éventail de formes, telles que : le locatif social participatif, la coopérative d'habitants, l'accession en auto-promotion. Dans les territoires ruraux, les initiatives se reconnaissent avec aussi sous les termes éco-hameaux ou éco-villages.

Les enjeux de société (extraits du Livre Blanc de l'Habitat Participatif, 2011)

L'HABITAT PARTICIPATIF GÉNÈRE DES LIENS SOCIAUX, DE L'ENTRAIDE, DE LA MIXITÉ QUI LUI DONNENT UNE DIMENSION D'UTILITÉ SOCIALE

L'HABITAT PARTICIPATIF APPORTE UNE RÉPONSE ALTERNATIVE ET INNOVANTE AUX DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT ET D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

L'HABITAT PARTICIPATIF PEUT ÊTRE UN MOYEN DE RÉGULER LES PRIX DES MARCHÉS IMMOBILIERS NOTAMMENT PAR L'HABITAT COOPÉRATIF

L'HABITAT PARTICIPATIF PERMET DE DYNAMISER LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES URBAINS ET RURAUX EN S'APPUYANT SUR LES INITIATIVES CITOYENNES

L'HABITAT PARTICIPATIF PROMEUT UN HABITAT DURABLE QUI INTÈGRE PLEINEMENT LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

Mobilisation citoyenne et rôle des associations

Une vie associative de l'Habitat Participatif s'organise en lien avec les groupes d'habitants, sur tout le territoire français.

Trois associations sont organisées à l'échelle nationale : Eco Habitat Groupé (dans la continuité du Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré – MHGA - des années 1980), Habicoop qui milite pour la reconnaissance des coopératives d'habitants en France et le réseau Habitat Groupé qui met en relation des initiatives régionales.
Des associations initiées dans leur territoire ont construit des modèles d'habitat participatif parfois inspirés de pays voisins : Eco Quartier Strasbourg en Alsace, le GRT Ouest (intégrant L'Echohabitants en Loire-Atlantique, Parasol en Ille-et-Vilaine,..), Habiter Autrement à Besançon en Franche-Comté, Les HabILeS en Isère....Ces associations ont contribué à la dynamique nationale en portant l'accueil et la co-organisation de Rencontres Nationales dans leur région. D'autres associations ont rejoint la dynamique : HESP'ère21 défendant l'habitat abordable dans Paris Intra métro, RELIER active en milieu rural.

Ainsi une Coordin'action s'est réunie environ une fois par trimestre en 2011 et 2012, en se donnant dans son intitulé et dans son fil conducteur, l'action, portée par les associations membres.

Le travail 2011-2012 (voir le bilan d'activité), a amplifié les initiatives des uns et les autres afin d'échanger, dialoguer, partager les bonnes pratiques. Ainsi, par les actes, se construit un mouvement.

Aujourd'hui, les associations souhaitent rassembler les acteurs de l'habitat participatif, dans un souci d'unité et de structuration, afin de valoriser les spécificités de chacun, faire connaître ce mouvement d'habitants et l'ouvrir au plus grand nombre.

Pour formaliser la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif et valider le principe de mutualisation de moyens, de savoirs, d'expériences et d'outils, et le principe de subsidiarité, les associations signataires se dotent d'une **charte de fonctionnement 2013-2014.**

1 - Objectifs de la CNAHP

La Coordin'action a été créée à la suite des Rencontres Nationales de Nantes (2009) puis Strasbourg (2010), afin de favoriser un dialogue permanent entre les associations françaises de l'Habitat Participatif.

Les associations investies dans la CNAHP souhaitent coordonner leur action pour porter des chantiers transversaux communs au niveau national et ainsi favoriser l'avancement des groupes projets d'habitants sur l'ensemble du territoire national.

L'existence de la Coordin'action a pour objectif de donner une meilleure lisibilité à l'ensemble du mouvement associatif tout en présentant la diversité de ses expérimentations et de ses propositions. Un travail de synthèse a été réalisé en ce sens grâce au Livre Blanc rédigé en 2011.

2- Comment devenir membre de la CNAHP ?

Pour devenir membre de la Coordin'action, une association intéressée doit se porter candidate auprès de l'une des associations membres de la Coordin'action, qui transmettra la candidature aux autres membres.

La candidature sera étudiée lors de la réunion suivante de la Coordin'action à partir des 5 critères suivants :

- l'association a pris connaissance et accepte de signer la présente Charte ;

- l'association représente plusieurs groupes projets d'habitants sur un ou des territoires d'intervention ;

- l'association réalise un travail significatif de promotion de l'Habitat Participatif auprès des différents acteurs (habitants, collectivités, bailleurs, professionnels) à une échelle nationale ou régionale ;

- l'association s'engage à participer aux Chantiers transversaux existants ou en proposer de nouveaux et mettra à disposition des moyens pour faire avancer ces Chantiers ;

- l'association s'engage à participer aux réunions de la Coordin'action et à partager les informations qui intéressent l'ensemble des associations nationales ;

Toute association qui ne souhaite plus participer à la Coordin'action ou qui ne répondrait plus à ces cinq critères sortira de fait de la Coordin'action.

3 - Fonctionnement de la Coordin'action

La Coordin'action n'a pas de structure juridique propre.

Elle se réunit au minimum trois fois par an selon un mode coopératif pour avoir un temps d'échange sur l'actualité du mouvement en France et faire le point sur l'avancement des Chantiers transversaux.

Entre les réunions, ses membres communiquent grâce à la liste de diffusion : **copil@habitat-participatif.net**

Un secrétariat tournant est assuré par les membres de la Coordin'action (adresse secrétariat : **coordinaction@habitatparticipatif.net**). Le secrétariat est renouvelé tous les ans. Le rôle du secrétariat est d'établir l'ordre du jour de la prochaine réunion de la Coordin'action, d'animer la réunion à partir de

cet ordre du jour, de faire le compte-rendu de la réunion avec l'aide des porteurs des Chantiers transversaux abordés lors de la réunion.

4- Finances de la Coordin'action

La Coordin'action n'a pas de finances propres. Ses actions sont entièrement prises en charge par les associations membres.

Si besoin, pour porter et gérer le budget spécifique d'une action temporaire commune, une ou plusieurs associations membres peuvent être sollicitées via une convention.

5 - Chantiers nationaux transversaux de la Coordin'action

Les **Chantiers nationaux permanents** portés par la Coordin'action sont :

- Organisation des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif selon un rythme a priori biennal ;
- Plaidoyer pour des évolutions législatives et réglementaires en faveur de l'Habitat Participatif ;
- Communication nationale et formalisation d'une plateforme d'échange (site actuel : www.habitatparticipatif.net) ;
- Participation à des réseaux internationaux

Par ailleurs, des **Chantiers transversaux** sont proposés par les associations membres qui indiquent leurs possibilités de participer à chaque Chantier.

La liste des Chantiers est placée en annexe. Cette liste est mise à jour régulièrement. Pour garantir l'efficacité du suivi d'un Chantier, une ou plusieurs associations sont pilotes et gestionnaires du chantier.

Toutes les associations membres de la Coordin'action travaillent à au moins un des Chantiers en cours.

6 - Positionnement de la Coordin'action vis à vis des groupes projets

La Coordin'action favorise le développement de l'Habitat Participatif dans le respect de sa diversité.

Les associations membres de la Coordin'action s'engagent à favoriser l'émergence des groupes d'habitants et à faciliter leurs démarches pour qu'ils puissent mettre en œuvre leur projet d'habitat groupé participatif.

Les associations membres favorisent la mise en relation entre les groupes-projets et entre les différents acteurs partenaires des groupes. Les associations membres facilitent la transmission et l'échange d'expériences, et agissent pour la sensibilisation du grand public.

Les associations membres de la Coordin'action n'ont pas vocation à se substituer aux professionnels de l'accompagnement, que les groupes---projets peuvent solliciter.

7 - Echanges avec les différents acteurs nationaux de l'Habitat Participatif

La Coordin'action a vocation à dialoguer avec les autres acteurs nationaux de l'Habitat Participatif et notamment (liste non exhaustive) :

- Le Réseau national des collectivités pour l'Habitat Participatif
- Le Réseau des acteurs professionnels de l'Habitat Participatif
- L'Union Sociale pour l'Habitat et la Fédération des Coopératives HLM
- La Fédération des CAUE
- Les autorités nationales : gouvernement et ministères, groupes parlementaires,...
- Les acteurs financiers intéressés par l'Habitat Participatif
- Les équipes de recherches universitaires

Les associations membres de la Coordin'action continuent de dialoguer en leur nom propre avec ces acteurs et s'engagent à tenir informées les autres associations de la Coordin'action des initiatives qu'ils souhaitent engager. Si un accord est établi en réunion de Coordin'action, certains travaux peuvent devenir des Chantiers transversaux.

8 - Rôle de la Coordin'action par rapport à l'action associative locale et déontologie

La dynamique nationale représentée par la Coordin'action se positionne en soutien de l'action des associations régionales et locales mais elle n'a pas vocation à se substituer aux acteurs locaux, ni à arbitrer d'éventuels différends entre acteurs locaux.

Les associations membres de la Coordin'action s'engagent à être bienveillantes entre elles, et à collaborer sans concurrence sur les territoires et auprès des autres acteurs du mouvement. D'éventuelles difficultés entre deux associations peuvent être évoquées lors de réunion de la Coordin'action pour chercher à résoudre les conflits.

9 - Communication au nom de la Coordin'action

Les associations membres s'engagent à promouvoir l'existence et les Chantiers de la Coordin'action dans le cadre de leur communication propre.

Pour le besoin des Chantiers transversaux, les associations porteuses d'un Chantier pourront faire état du soutien de la Coordin'action. Pour les documents de communication du Chantier, l'association porteuse doit préalablement les soumettre aux membres de la Coordin'action via la liste de diffusion de la Coordin'action. Sous réserve de l'accord des membres de la Coordin'action, les logos et les signatures des différentes associations membres pourront être utilisées.

10 - Modification de la présente Charte

La présente Charte a été rédigée à partir du fonctionnement effectif de la Coordin'action en 2011 et 2012. Elle pourra être modifiée à la demande d'au moins trois de ses membres. Les modifications devront faire l'objet d'un débat avec l'ensemble des associations membres lors d'une réunion de la Coordin'action.

Une évaluation du fonctionnement de la Coordin'action devra être faite à l'occasion des prochaines Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif et au plus tard deux années après l'approbation de la présente Charte.

****

Charte approuvée lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif à Grenoble les 16,17 et 18 novembre 2012, par les membres de la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif (CNAHP).

Pierre-Yves JAN **Bruno PARASOTE** **Olivier DAVID** **Damien BOUILLARD** **Martine SCRIVE**

Louis-Marie SAGLIO **Oliver CENCETTI** **Anne-François GAY**

<u>Annexe 15</u> : Plaquette de présentation de l'association Eco Quartier Strasbourg (2013)
(*source : Eco Quartier Strasbourg, Site Internet*)

ÉCO-QUARTIER
STRASBOURG

Intervient régulièrement dans le cadre de la sensibilisation du grand public aux démarches de concertation liées à l'habitat participatif et à la transition énergétique, **dans des conférences sur :**

- L'habitat participatif
- L'habitat écologique
- La participation citoyenne
- La culture vivrière en ville ...

A publié plusieurs ouvrages :

- *Guide de l'autopromotion* en partenariat avec le CAUE du Bas-Rhin
- *Livre Blanc de l'Habitat Participatif* rédigé en partenariat avec l'ensemble des associations nationales : argumentaire en faveur de l'Habitat Participatif
- *Cahier Régional de l'Habitat Participatif* qui présente les projets dans le Grand Est : destiné aux Communes qui souhaitent intégrer l'Habitat Participatif dans leurs politiques d'Habitat.

A organisé en novembre 2010 les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif.

Travaille depuis 2012 avec la Ville de Strasbourg, dans le cadre d'une Convention visant à développer l'autopromotion sous toutes ses formes.

BULLETIN D'ADHESION

A renvoyer avec un chèque à Eco-Quartier strasbourg – Maison des Associations-
1 A, place des Orphelins – 67000 Strasbourg

Nom, prénom : .....

Adresse : .....

.....

Adhésion individuelle : 15€ - **Tarif réduit** (étudiant, demandeur d'emploi) : 5€
Adhésion familiale : 25€ - **Adhésion personne morale** : 75€

Merci de votre soutien !

Merci de ne pas jeter sur la voie publique

ÉCO-QUARTIER
STRASBOURG

Une association qui oeuvre pour le développement de l'habitat participatif et la transition énergétique

Dessins: Isabelle Zimmermann

→ http:/www.ecoquartier-strasbourg.net

L'association Eco-quartier Strasbourg a été créée en 2001 dans le but d'inciter à un mode de vie durable et économe en ressources. Son objectif principal est de promouvoir des actions exemplaires d'urbanisme, notamment par la création d'éco-quartiers, et la construction de logements en **autopromotion** reposant sur l'initiative citoyenne et répondant mieux aux attentes des habitants.

L'autopromotion est l'acte de s'approprier à part entière une opération de construction de son propre logement dans le cadre d'un habitat collectif : se regrouper entre particuliers permet d'investir ensemble pour bâtir ou rénover un immeuble où chacun trouvera un espace de vie et/ou de travail correspondant à ses aspirations et à ses moyens.

L'autopromotion est **une alternative à la promotion privée ou sociale et à l'habitat individuel**, une manière plus qualitative, plus économique et plus durable de fabriquer de l'urbain mixte avec un voisinage convivial et harmonieux.

L'objectif de l'association est de permettre la **création de « lieux de vie »** de type quartier, ouverts à tous ceux souhaitant vivre dans une ville à taille humaine, avec une gestion raisonnée de l'espace, dans un cadre de vie agréable, respectueux de l'environnement humain et naturel. La diversité sociale, la mixité intergénérationnelle et fonctionnelle sont des enjeux importants dans de tels projets d'urbanisme durable.

A l'origine, Eco-Quartier Strasbourg s'inspire de la démarche mise en place dans le quartier Vauban à Fribourg en Allemagne, exemplaire du point de vue environnemental et de la participation citoyenne (baugruppen).

A l'instar du projet Eco-Logis, 1er immeuble en autopromotion construit à Strasbourg en 2010, **plusieurs groupes de citoyens se sont constitués.**

Qu'ils soient d'initiative citoyenne ou bien lauréats d'appels à projets lancés par la collectivité, **l'association les soutient, les informe et les accompagne** afin de leur donner toutes les chances de succès et de pérennité .

L'association Eco-Quartier Strasbourg place son action dans l'objectif de proposer de manière concertée des solutions pour un monde de demain **pauvre en énergies fossiles**, mais potentiellement **riche de solidarités humaines** et de projets collectifs.

Les jardins, les copropriétés, la vie dans son quartier sont les terreaux **d'un art de vivre** à inventer. Pour éviter le pire pour tous, nous faisons le pari du bonheur partagé par chacun.

ACTIONS 2013

En partenariat avec la Ville de Strasbourg et le Conseil Général du Bas-Rhin, Eco-Quartier Strasbourg travaille à développer l'Habitat Participatif sous toutes ses formes, dans les milieux urbains et ruraux, afin de rendre les montages opérationnels et accessibles à tous. En collaboration avec le CAUE du Bas-Rhin, l'association œuvre à sensibiliser les professionnels de l'accompagnement des groupes de citoyens qui montent des projets.

Eco-Quartier Strasbourg participe activement à la Coordin'action des associations nationales afin de rédiger des propositions en vue d'une loi sur le Logement qui incluera des avanceées concrètes en faveur de l'Habitat Participatif.

Eco-Quartier Strasbourg prépare un film sur l'autopromotion dans le Grand-Est. Ce document présentera tous les projets en cours et déclinera toutes les formules possibles pour ce type de montage.

<u>Annexe 16</u> : Le jeu des chartes de Toits de Choix
(*source : Toits de Choix*)

Introduction

Une charte d'habitat groupé formalise les valeurs auxquelles adhère collectivement un groupe.
Elle exprime les principes que se donnent les membres du groupe dans leur démarche commune et aide à définir le projet. Elle est un outil précieux à toutes les étapes du projet, car elle constitue une référence à laquelle il est possible de confronter les choix qui s'offrent au groupe, référence au regard de laquelle il sera possible d'évaluer la cohérence des décisions avec les objectifs poursuivis.
Ce jeu présente une liste de valeurs exprimées dans différentes chartes existantes. Il cherche à alimenter un débat sur les valeurs partagées d'un groupe de personnes souhaitant mener un projet d'Habitat Groupé.
Afin de garantir un bon déroulement de la deuxième et troisième phase il convient de nommer un gardien du temps et un distributeur de parole.

Les règles du jeu

1er tour (individuel)
Les 53 principes ci-dessous sont classés par thèmes. Chaque participant doit en retenir en deux catégories chaque fois 12 afin d'exprimer vos priorités en matières de valeurs portées par le projet
- A : prioritaire (compte 2 points)
- B : souhaitable (compte 1 point)

Vous pouvez par ailleurs inscrire autant de propositions que vous le souhaitez sur une liste rouge, signifiant que vous ne souhaitez pas voir ces principes appliqués dans votre habitat groupé.
2ème tour (collectif)
Dans un deuxième temps le groupe fait le décompte et additionne les points obtenus par chaque expression. Le résumé dégage une liste et les 18 expressions qui accumulent les plus de points vont être débattues en groupe.
À la fin de chaque discussion qui ne dure pas plus que 5 min, un vote a lieu.
Le nombre des voix donne un nouvel ordre qui dégage une liste de 12 expressions.
3ème tour (collectif)
Un dernier tour de table permet à chacun d'exprimer
- ses sentiments quant au déroulement des débats
- sa satisfaction ou sa frustration quant aux valeurs retenues
- une conclusion pour dire qu'une telle charte pourrait lui permettre de joindre ou non un groupe-projet

Les éléments de la charte

Grands principes
1. Favoriser l'entraide, les rencontres et les échanges au quotidien tout en respectant la vie privée, l'espace et l'identité de chacun.
2. Améliorer notre qualité de vie et celle des personnes qui nous entourent en :
- augmentant les possibilités de contact et de relations interpersonnelles par le rapprochement spatial,
- créant et développant une vie de groupe et une solidarité entre nous et avec les autres.

3. Favoriser l'émergence de projets individuels et collectifs dans un esprit de convivialité. C'est à dire pouvoir effectuer un maximum des choix individuels libres tout en étant dans une dynamique de mutualisation et de projets communs.
4. Favoriser l'épanouissement des enfants en leur permettant d'éprouver et de développer la sociabilité, la solidarité, le dialogue aussi bien dans les loisirs que dans la participation à la gestion collective des lieux.
5. Nous souhaitons limiter autant que faire se peut notre empreinte écologique collective dans le choix des matériaux et techniques de construction. Ceci étant dit, les choix seront évalués aussi en fonction des coûts de réalisation.
6. Nous souhaitons limiter notre empreinte écologique collective dans le choix des matériaux (filière courte et recyclage dans le choix des matériaux…) et techniques de construction. Ce principe est non négociable.
7. Etre ouvert à la mixité sociale, culturelle et générationnelle.
8. Encourager la mixité sociale, culturelle et générationnelle (démarche volontariste).
9. Prendre une part active à la vie démocratique et économique de notre territoire et œuvrer au renforcement des solidarités locales.
10. Refuser la spéculation immobilière, le droit au logement est un droit humain fondamental, il ne doit pas être soumis aux lois du marché.

11. Rechercher des mécanismes de financement solidaire entre les habitants (ceux qui ont plus de moyens pourraient éventuellement être amenés à payer un peu plus que ceux qui en ont moins…).
12. Encourager et favoriser l'expression spirituelle des habitants dans un esprit d'œcuménisme.
13. Respecter la liberté de conscience et de croyance des habitants dans un esprit de stricte laïcité.
14. Favoriser le libre choix en matière d'éducation en créant des conditions propices à la mise en œuvre de systèmes alternatifs (école autogérée, éducation à domicile...).
15. Créer un habitat accessible à tous indifféremment de leurs capacités physiques ou état de santé.

Propriété et financements
16. Les habitants sont collectivement propriétaires du lieu.
17. Les habitants sont locataires de leur logement qui appartient à une structure gérée collectivement (forme juridique à définir).
18. La propriété des logements est individuelle et les espaces communs sont gérés collectivement.
19. Réserver une partie des logements à la location pour des personnes à revenus modestes à très modestes.
20. Chaque habitant contribue au financement de l'habitat groupé de façon proportionnelle à la surface de son logement.
21. Le coût de chaque logement ou la part du terrain qu'il occupe seront pondérés en fonction de plusieurs paramètres, comme l'exposition, la situation dans l'ensemble, la vue, la proximité aux sources de nuisances etc.
22. L'auto-promotion est indissociable de notre démarche d'habitat groupé (pas de recours à un promoteur immobilier).

Construction et écologie
23. La démarche de réalisation choisie doit rendre possible l'auto construction pour ceux qui le souhaitent.
24. Préférer la réhabilitation écologique de bâtiments existants plutôt que la construction de bâtiments neufs.
25. Privilégier la construction de bâtiments neufs de façon à pouvoir optimiser les choix de construction écologique (maison bioclimatique, matériaux…).
26. Privilégier le groupement des logements pour une utilisation plus rationnelle du foncier et une meilleure performance énergétique.
27. Choisir des matériaux et techniques de construction permettant d'optimiser les performances énergétiques des bâtiments (bâtiments passifs ou à énergie positive, principes bioclimatiques permettant de tirer le meilleur parti des ressources naturelles…).
28. Intégrer les bâtiments dans le paysage et l'écosystème.
29. Compenser la dette en gaz carbonique émis lors de la construction.
30. Installer des équipements d'énergie renouvelable (solaire thermique photovoltaïque…)

Mode de gouvernance
31. Toutes les décisions sont prises au consensus ou par consentement (personne ne s'oppose à une décision donnée).
32. Toutes les décisions sont prises démocratiquement selon le principe d'un ménage = une voix, indépendamment des apports financiers des uns et des autres.
33. Toutes les décisions sont prises démocratiquement, chaque ménage disposant d'un nombre de voix proportionnel à son apport financier dans les biens communs.
34. La participation à la gestion collective (entretien des espaces collectifs, travaux, gestion administrative…) est encouragée mais le niveau d'implication est laissé à l'appréciation de chacun (principe d'auto-régulation, pas de système de contrainte ou de contrôle).
35. La participation à la gestion collective (entretien de espaces collectifs, travaux, gestion administrative…) est impérative et le niveau d'implication de chacun est encadré par le règlement intérieur (les modalités sont à définir : participation à des journées de travaux collectifs, banque de temps, mise en place de commissions et participation obligatoire à au moins une commission...).
36. Favoriser la communication et la résolution des conflits non-violentes. Chaque habitant s'engageant à la vigilance par rapport à la violence comportementale lors des échanges.
37. Le groupe fait appel à une compétence spécialisée afin de disposer d'un animateur et coordonnateur indépendant.

Solidarités et activités solidaires
38. Créer une caisse de solidarité entre les habitants.
39. Créer un système interne d'achat groupé de biens et services.
40. Favoriser le recyclage des biens et équipements entre habitants fondé sur la gratuité et le don (freecycle).

41. Mettre en commun une part des ressources et revenus de chacun afin de développer des activités (agricoles, de service...) bénéficiant à la collectivité.
42. Créer une crèche parentale et/ou un système collectif de garde d'enfants.
43. Développer des projets collectifs fédérateurs permettant l'implication de tous : une éolienne de production d'électricité pour la collectivité, une piscine naturelle collective, un centre de démonstration des matériaux et de l'habitat écologique, une voiture à air comprimé pour la collectivité...

Relations avec l'extérieur
44. Cultiver des relations harmonieuses avec le voisinage ainsi que l'ouverture sur l'extérieur : notre habitat est relié à un quartier, une ville / village et au monde et nous recherchons activement à nous y impliquer.
45. Favoriser le développement de systèmes d'économie alternative de proximité ouverts sur l'environnement (quartier, village…). Par exemple :
• un système d'échange local (SEL) entre les membres du collectif et ouvert aux habitants du quartier,
• une AMAP avec des producteurs locaux ouverte aux habitants du quartier,
• un système d'achat groupé de produits bio ouvert à la population locale.
46. Créer des espaces semi-publics permettant la rencontre avec les habitants du quartier / ville / village.
47. Encourager la scolarisation des enfants dans les écoles publiques de proximité.

Écologie au quotidien
48. Préférer de façon systématique l'utilisation d'énergies renouvelables à l'utilisation d'énergies fossiles ou nucléaires.
49. Adopter des de transports écologiquement responsables :
• choix d'une implantation à proximité des réseaux de transports en commun,
• réservation des voies de circulation intérieures aux modes de transport doux,
• mise en place d'un système de covoiturage,
50. Limiter absolument notre empreinte écologique individuelle par l'adoption de modes de consommation et de transport écologiquement responsables.
• choix d'appareils et équipements économes en énergie
• mise en place d'un système de tri sélectif des déchets ménagers et de recyclage des déchets organiques;
• choix de circuits de consommation courts.
51. Créer les conditions d'une autonomie maximale vis-à-vis des circuits de consommation de masse : énergie
• matériaux de construction
• agro-alimentaire
52. Créer les conditions d'une autonomie alimentaire en développant une activité agricole écologique sur le terrain de l'habitat groupé.
53. Prévenir la pollution des eaux, air, sols par interdiction de tous produits toxiques (produits d'entretien, engrais, peintures...).

<u>Annexe 17</u> : Fiche de poste Chargé(e) de promotion de l'habitat groupé
(*source : Les Habiles*)

Chargé(e) de promotion de l'habitat groupé

L'association "Les HabILeS" a pour but de favoriser l'émergence et la réalisation de projets d'habitat groupé en Isère. Cette association représente, pour les porteurs de projet, un lieu-ressource où ils trouvent des espaces d'échange et de réflexion, ainsi que des outils d'accompagnement de leur groupe.
L'association "Les HabILeS" souhaite compléter son équipe en recrutant un(e) deuxième salarié(e) à temps partiel plus spécialement chargé(e) de la promotion de l'habitat groupé.

Missions et activités
Promouvoir l'HG auprès des collectivités locales et des institutions :
- Organiser le lien avec les instances de concertation des collectivités locales.
- Accompagner les bénévoles de l'association dans les instances de réflexion et les lieux de diffusion de l'habitat groupé.
- Rechercher des financements pour le développement des missions de l'association.

Développer des montages juridiques innovants avec les bailleurs sociaux pour favoriser la mixité sociale dans les groupes.
Contribuer à l'accompagnement des groupes – projets, notamment sur le volet juridique.
Participer au fonctionnement de l'association.
L'ensemble de ces missions sera mis en oeuvre selon les orientations définies par le CA.

Profil
Niveau : Bac+3 minimum.
Expérience professionnelle (>3 ans) : développement local, montage d'opérations.
Connaissance des collectivités territoriales.
Expérience de la vie associative.
Qualité de communication écrite et orale, d'écoute et de négociation.
Goût du travail en équipe – Autonomie.

Cadre d'emploi
CDD à temps partiel (base mi-temps, avec évolution possible) – Minimum de 10 mois.
Animation de l'équipe assurée par la Chargée de développement de l'habitat groupé.
Disponibilité en soirée et déplacements.
Rémunération : 850€ bruts mensuel pour 17,5 heures semaine.
Envoyer CV et lettre de motivation à habiles@free.fr avant le 19/12/2010

<u>Annexe 18</u> : Fiche de poste Accompagnateur de groupes-projets de coopératives d'habitants
(*source : Habicoop*)

OFFRE D'EMPLOI
Accompagnateur de groupes projets de coopératives d'habitants

Lieu de travail : Lyon 3ème (Part Dieu) – mobilité France entière mais essentiellement Rhône Alpes et Auvergne
Temps de travail : mi temps
Type de contrat : CDD
Poste à pourvoir le : 18 avril 2011

STRUCTURE D'ACCUEIL
L'association Habicoop (www.habicoop.fr/) travaille sur un montage juridique et financier, dans l'objectif de faire émerger des coopératives d'habitants en France. Elle accompagne également des groupes d'habitants dans la réalisation de leur projet et bâtit peu à peu sa méthodologie. Elle travaille enfin à la structuration d'un réseau national.
Elle compte actuellement un coordinateur et une accompagnatrice. Dans le cadre de son développement, elle recrute un 2e accompagnateur dont les missions sont d'accompagner les groupes pour qu'ils réalisent leur projet de coopérative d'habitants et de capitaliser.

MISSIONS :
Sous la direction de la chargée d'accompagnement et en lien avec le Coordinateur:

Accompagnement des groupes projets
Aide à la constitution du groupe et à l'amélioration de son fonctionnement
Animation du groupe
Cadrage du projet (calendrier, priorités) et aide à la prise de décision
Coordination avec l'ensemble des partenaires publics et privés
Montage d'opération et montage financier, en lien avec le promoteur
Médiation avec le programmiste et le maître d'œuvre.

Développement
Information auprès des porteurs de projet
Prospection de nouvelles opportunités
Développement des partenariats institutionnels

Capitalisation
Construction affinée de l'offre d'accompagnement d'Habicoop
Rédaction du guide méthodologique pour le montage d'une coopérative d'habitants

Appel d'offre faitière coopérative :
Participation au coté du coordinateur aux réunions concernant l'étude juridique en vue de la création d'une faitière coopérative (aspects juridiques, financiers et sociaux)

PROFIL REQUIS
De formation Bac + 4 minimum, vous avez au moins 1 an d'expérience en montage d'opération, idéalement dans le logement social, de l'expérience en suivi de travaux et éventuellement en formation. Vous êtes motivé(e) pour travailler dans une structure associative en développement, vous avez un bon relationnel, êtes pragmatique et rigoureux. Votre autonomie, votre esprit d'équipe, votre sens pédagogique et votre capacité d'animation sont des atouts indéniables pour faire de vous un accompagnateur efficace et rassurant. Vous avez un bon esprit de synthèse et un bon rédactionnel.
Vous connaissez les aspects juridiques et administratifs d'une opération immobilière. Votre intérêt pour la coopération et l'écologie, notamment dans l'habitat, est un plus.

Adressez-nous votre candidature par mail à info@habicoop.fr avant le 5 avril 2011

Habicoop - 23/03/11

<u>Annexe 19</u> : Appel à projets de Grenoble, Règlement de consultation Cahier des Charges
(*source : Ville de Grenoble*)

Appel à projets
HABITAT PARTICIPATIF 2013

Règlement de consultation
Cahier des Charges

Grenoble
www.grenoble.fr

Département Environnement Urbain
Direction du Logement, de l'Habitat et du Foncier / Service Politique de l'Habitat mai 2013

SOMMAIRE

1. PREAMBULE p. 3

2. CAHIER DES CHARGES p. 3
2.1 Objectifs de la consultation
2.2 Modalités de cession du terrain

3. ORGANISATION DE LA CONSULTATION p. 4

4. ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE p. 6

5. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE p. 6

6. INFORMATIONS PRATIQUES P. 7

ANNEXES
1. Présentation des terrains
2. Programme des ateliers de soutien aux candidats
3. Plafond de ressources Prêt Social Location-Accession au 1er janvier 2013

1. PREAMBULE

Depuis 2006, la Ville de Grenoble a fait preuve de sa volonté de promouvoir et soutenir des projets innovants d'habitat, en permettant l'accès au foncier dans le cadre de plusieurs appels à projets. Elle définit l'habitat participatif notamment comme une alternative, dans la conception et/ou la gestion, aux pratiques ordinaires de la promotion privée et du logement social.

Par délibération du 21 novembre 2011, la Ville a confirmé son engagement en adhérant au Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif. En 2012, elle a soutenu les Rencontres Nationales qui se sont déroulées à Grenoble, rencontres qui avaient été organisées localement par l'association les HabILeS.

Aujourd'hui, la Ville de Grenoble souhaite continuer à promouvoir de nouvelles façons d'habiter prenant en compte un programme innovant en matière de qualité environnementale, de mixité des usages, des générations… et intégré dans la vie du quartier. C'est pourquoi, la Ville renouvelle son intervention et élargit l'accès des habitants à cette démarche en lançant un nouvel appel à projets " Habitat Participatif 2013 " autour de quatre parcelles.
Pour ouvrir ce dispositif au plus grand nombre, une plaquette d'information grand public a été élaborée et une réunion publique d'information est organisée le 21 mai 2013. Pour assurer un accompagnement des habitants dans la constitution et / ou la confortation de groupes projets durant la première phase du présent appel à projet, un partenariat est mis en œuvre avec l'association Les HabILeS.

2. CAHIER DES CHARGES

2.1 Objectifs de la consultation

La Ville de Grenoble souhaite, au travers de la présente consultation, mettre en œuvre des habitats qui soient une alternative à la promotion privée, le but poursuivi étant de permettre l'accession à un logement au plus grand nombre, sans but lucratif ni spéculation. Le projet devra également inclure des locaux mutualisés, des espaces communs, et le cas échéant un ou plusieurs locaux professionnels pouvant être mis en location ou occupés par un ou plusieurs ménages pour sa propre activité. Toutefois, la fonction "habitat" devra rester majoritaire.

Les projets devront répondre aux critères suivants :
- Comporter des ménages dont les revenus moyens du groupe sont inférieurs aux plafonds du PSLA, soit 40 488 € annuels pour une famille de 4 personnes.
- Innover en termes de mixité des usages et des fonctions (intergénérationnel, forme urbaine, type de montage…).
- Développer une grande qualité environnementale, notamment du point de vue de la sobriété énergétique.

La Ville de Grenoble attire l'attention sur le fait que les équipes sont libres de se porter candidates sur le terrain de leur choix, mais étant donné l'objet de la consultation (vente d'un terrain pour la réalisation d'un projet immobilier à vocation de résidence principale), un groupe constitué ne peut postuler que sur un seul terrain; de même, chaque ménage ne peut faire partie que d'un seul groupe.

Chaque projet sera composé de plusieurs logements, dont le nombre sera défini en fonction du potentiel constructible du terrain et de la taille/typologie des logements.
Si le projet inclut des locaux d'activité, ces derniers devront être compatibles avec la fonction habitat et contribuer à une ouverture sur l'espace public et à l'animation du quartier. Cette activité pourra être assurée par l'un des membres du groupe ou par un professionnel à qui ce local sera loué par le groupe. L'adaptabilité des locaux dans le temps est à prévoir dès la conception du projet.

2.2 Modalités de cession du terrain

La vente du terrain pourra intervenir avec l'ensemble des ménages constitués en indivision ou avec toute personne morale constituée à cet effet.

La signature de l'acte de vente, ou du contrat de mise à disposition, interviendra lorsque les délais de recours du droit des tiers, après délivrance de l'arrêté de permis de construire, seront purgés.

3. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

La consultation débute à compter de la réunion publique de lancement de l'appel à projets Habitat Participatif 2013, soit dès le 21 mai 2013. Elle s'organise en deux phases :

Phase 1 : Constitution des groupes par terrain et élaboration d'un dossier de candidature.

L'association Les HabILeS pourra accompagner les habitants intéressés par la démarche dans la constitution d'un groupe pour candidater.

Trois permanences auront lieu le 30 mai de 11h à 13h, le 11 juin et le 24 juin 2013 de 11h à 14h dans les locaux des HabILeS à l'Espace Vaucanson, 82 rue Anatole France, Grenoble. Des rendez-vous personnalisés seront aussi proposés pour approfondir certains points de questionnement.

Quatre ateliers abordant les principales thématiques d'un projet d'habitat participatif (dynamique de groupe, faisabilité financière, types de montages, rôles des professionnels…) seront organisés les samedis 6 juillet, 7 septembre et 5 octobre 2013 de 10h à 16h30 à la Maison de la Nature et de l'Environnement, 5 place Bir Hakeim à Grenoble.
Chaque groupe constitué devra déposer un dossier de candidature présentant le groupe, son projet de vie collective, sa stratégie d'organisation, ses partenariats envisagés et, notamment, un préprogramme faisant apparaître le degré de solidarité financière entre les membres.

Cette phase, d'une durée de 6 mois, doit permettre aux groupes de se constituer et d'élaborer un dossier qui permettra à la ville de choisir une équipe lauréate sur chaque terrain.

L'échéance de remise du dossier de candidature est fixée au 21 novembre 2013 avant 17h.

Les dossiers de candidature seront examinés sur la base de critères de ressources (le revenu moyen du groupe devra être inférieur au plafond PSLA) mais aussi au vu du projet de vie proposé, de la motivation, de la mixité urbaine et sociale du projet, de l'intérêt environnemental et du prix d'achat proposé.

Pour chaque terrain, les trois meilleures équipes seront auditionnées par des représentants de la Ville de Grenoble. La Ville établira un classement de 1 à 3 entre les trois meilleurs groupes, ce qui permettra de mobiliser l'équipe arrivée en deuxième position dans le cas où l'équipe lauréate n'arriverait pas à faire aboutir son projet.

Toutefois, la Ville de Grenoble se réserve la possibilité de ne pas désigner d'équipe lauréate sur un terrain en l'absence de candidature satisfaisante.

Une fois le choix des quatre projets lauréats fait, la Ville informera les groupes des résultats du jury.

Phase 2 : Montage du projet

Cette deuxième phase a pour objectif d'arrêter le programme définitif de l'opération et de vérifier sa faisabilité financière.

Les premières étapes du montage du projet (esquisse et préfaisabilité financière a minima) feront l'objet d'une évaluation par la Ville de Grenoble 6 mois après le commencement de la phase 2 du présent appel à projets. Cette évaluation aura pour but d'apprécier l'état d'avancement de chaque groupe et de permettre la mobilisation d'une deuxième équipe lorsque le montage du projet du groupe lauréat ne s'avérait pas viable.

Cette phase sera validée par une délibération de cession valant compromis de vente et autorisant notamment le dépôt du permis de construire.

Calendrier prévisionnel

Réunion publique, lancement de la consultation : 21 mai 2013.

1ère phase : mai - décembre 2013
- Visite d'opérations d'habitat participatif : 22 juin 2013 de 10h à 12h.
- Ateliers d'information sur des thématiques particulières : 22 juin de 14h à 16h30, 6 juillet, 7 septembre et 5 octobre 2013 de 10h à 16h30.
- Permanences publiques : les 30 mai de 11h à 13h, 11 juin et 24 juin 2013 de 11h à 14h.
- Réception des dossiers de candidatures : 21 novembre 2013, avant 17h.
- Sélection des quatre équipes lauréates : décembre 2013.

2ème phase : janvier - juin 2014
- Montage du projet.
- Evaluation de la faisabilité du projet par les services de la Ville : juin 2014.
- Délibération de cession le cas échéant.

4. ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

La Ville de Grenoble considère que les compétences nécessaires au montage d'un projet peuvent être réunies de différentes manières. Les groupes ont la possibilité de se rapprocher d'un assistant à maîtrise d'ouvrage et/ou d'une association ayant pour but de favoriser l'émergence et la réalisation de projets d'habitats groupés en Isère.

Le choix du prestataire assurant l'assistance à maîtrise d'ouvrage relève de l'initiative du groupe et ne devra pas être confondu avec la maîtrise d'œuvre de l'opération.

5. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature sera composé des éléments suivants :

- Les avis d'imposition 2012 portant sur les revenus de 2011 de chacun des membres du groupe.

- Une note présentant la composition, l'organisation du groupe, la prise de décision et les modalités de sortie du groupe (en cas de dissolution) et rendant compte de la prise en considération du caractère complexe du projet. Cette note présentera la manière dont le groupe envisage de s'organiser juridiquement.

- Une note présentant les motivations, le projet collectif et citoyen, et le caractère novateur de l'habitat proposé en matière de forme urbaine, de mixité des usages, d'implication au sein du quartier…

- Un préprogramme envisagé sur le terrain retenu faisant apparaître la surface souhaitée pour chaque ménage du groupe, les surfaces communes et les principes de répartition des coûts (construction, gestion, entretien), y compris en intégrant la solidarité financière.

- Une proposition de prix fixée au vu du projet et de la composition des familles sous la forme d'une préfaisabilité financière.

6. INFORMATIONS PRATIQUES

Les plis cachetés contenant les candidatures devront être déposés contre récépissé de dépôt ou adressés par lettre recommandée avant le **jeudi 21 novembre 2013, avant 17h,** à l'adresse suivante :

Direction du Logement, de l'Habitat et du Foncier
"Candidature appel à projets Habitat Participatif 2013"
4ème étage, bureau 413
11 boulevard Jean Pain
38 000 Grenoble

Il devra être inscrit sur l'enveloppe : "Candidature appel à projets Habitat Participatif 2013" - l'adresse du terrain concerné - "NE PAS OUVRIR"

Des renseignements complémentaires pourront être obtenus auprès de Fanny ROUSSEL et Laura LEGEAUD, Service Politique de l'Habitat, 11 boulevard Jean Pain à Grenoble.
04.76.76.11.55
fanny.roussel@ville-grenoble.fr - laura.legeaud@ville-grenoble.fr

ANNEXE 1 - Présentation des terrains

1. ZAC Beauvert, îlot D, rue Alfred de Vigny

Situé au sud de Grenoble, l'îlot D s'inscrit dans la ZAC Beauvert. La ZAC est un triangle d'environ 2,4 hectares, délimité par les rues Lucien Andrieux à l'est, Francis Jammes au sud et Alfred de Vigny à l'ouest

.

Le terrain de l'îlot D est non bâti et comporte une surface au sol de 1 322 m². Il peut accueillir jusqu'à 10 logements (deux bâtiments de 6 et 4 logements), et 10 places de stationnement en rez-de-chaussée.

Les constructions devront tenir compte de l'esprit général développé dans les projets alentours. Le gabarit du projet ne devra pas dépasser le R+2 et les arbres existants sur la parcelle seront, dans la mesure du possible, conservés.

2. 4 ter rue Moyrand

Cette parcelle se situe dans le quartier Bajatière à Grenoble. Non loin du parc Paul Mistral et à proximité immédiate du groupe scolaire Jules Ferry, elle s'insère dans un tissu urbain résidentiel hétérogène (petits et grands collectifs, maisons de ville).
Un projet de construction de logements situé rue Moyrand et rue Léon Jouhaux, avec un bailleur social et un promoteur privé, est à l'étude.

Le terrain, cadastré DE 174, est non bâti et représente une surface au sol de 459 m². Il peut accueillir environ 4 logements sur 2 niveaux et 4 à 5 places de stationnement en rez-de-chaussée. L'emprise constructible de la parcelle est de 260 m² et offre une surface prévisionnelle de logements de 340 m².

3. ZAC Mistral, îlot des écoles, angle rue Paul Strauss - avenue Rhin et Danube

La ZAC Mistral, situé au Sud-Ouest de Grenoble, entre l'avenue Albert Reynier et l'avenue Rhin et Danube, comprend l'îlot des écoles.

Ce terrain bâti comporte une surface au sol de 1 255 m². Le bâtiment se trouvant déjà sur la parcelle sera démoli durant l'été 2013.
La parcelle peut accueillir environ 9 logements sur 4 niveaux, et autant de places de stationnement en rez-de-chaussée. L'emprise constructible est de 473 m² et offre une surface prévisionnelle de logements de 782 m².
Les constructions sur cet îlot devront rester dans l'alignement de l'ancienne école existante dont le terrain est accolé la présente parcelle.

ANNEXE 2 - Programme des ateliers de soutien aux candidats

22 juin 2013

Visites - 10h-12h

Visites d'habitats existants

12h30 : Rendez-vous pour un pique-nique partagé à La MNEI, 5 place Bir Hakeim à Grenoble

Atelier 1 – 14h-16h30 – MNEI

Accueil

Thème 1 – le groupe : Comment identifier et formuler un projet collectif.

Temps de rencontre entre personnes ou familles et groupes en recherche de nouveaux membres.

6 juillet 2013

Atelier 2 – 10h-16h30 – MNEI

10h – 12h30

Thème 2 – le montage financier : la faisabilité économique (apports et postes de dépenses), les solidarités possibles.

Thème 3 – le montage juridique : Les principes, leurs influences sur le projet et la solidarité.

12h30 : pique-nique partagé.

14h – 16h30

Thème 1 – le groupe : Construction de modes de relations, dynamique de groupe, modes de prises de décisions, prévention et gestion des conflits.

Temps de rencontre entre personnes ou familles et groupes en recherche de nouveaux membres.

7 septembre 2013

Atelier 3 – 10h-16h30 – MNEI

Thème 4 – le projet immobilier :

- Présentation des différents intervenants d'une opération de construction (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, entreprises), de leur responsabilités et obligations respectives.
- Le rôle de l'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- L'élaboration d'un programme immobilier.
- Les objectifs de qualité environnementale et de sobriété énergétique d'un bâtiment.

5 octobre 2013

Atelier 4 - 10h-16h30 – MNEI

Thème 3 – le montage juridique : Présentation des montages juridiques possibles.

Thème 1 – le groupe : Méthodes de gestion de projet (communication interne, gestion d'un planning, répartition des tâches et des fonctions…).

Autres thématiques selon demandes des groupes : par exemple, entrées/sorties, espaces communs, liens au quartier, choix d'un architecte…

<u>Annexe 20</u> : Délibération de la Ville de Strasbourg « Promotion d'opérations d'habitat innovant : lancement d'une consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg », 25/05/09
(*source : Ville de Strasbourg*)

Strasbourg

11

Délibération du Conseil Municipal du lundi 25 mai 2009

Promotion d'opérations d'habitat innovant : lancement d'une consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg ». Désignation.

Le 4ème Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS) arrêté le 20 mars 2009 intègre des objectifs d'incitation au développement de l'autopromotion et de l'habitat durable.

C'est pourquoi Il est proposé au Conseil de lancer une consultation dénommée « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg » destinée aux groupes d'autopromotion et portant sur dix terrains de petite dimension inscrits dans le tissu bâti existant.

L'« autopromotion » est ici définie comme le montage selon lequel plusieurs ménages, réunis par un projet de vie commun, conçoivent et réalisent leur logement au sein d'un bâtiment collectif sans passer par un promoteur. Le projet peut également inclure un (ou plusieurs) local professionnel occupé par un (ou plusieurs) ménage-occupant pour sa propre activité, ou mis en location

La présente délibération a pour objet de définir le cadre de la démarche : définition des objectifs et des principes de la consultation, identification des terrains, organisation de la procédure.

<u>Les objectifs de la consultation.</u>

La consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg » vise à :

§ favoriser une architecture contemporaine de haute qualité environnementale sur des sites contraints, en densification du tissu urbain constitué,
§ soutenir les projets en « autopromotion »,
§ soutenir la mixité des fonctions au sein d'un même immeuble, facteur d'animation dans la ville,
§ créer des références locales qui soient largement médiatisées afin d'accélérer la

diffusion des techniques et des savoir-faire dans le domaine de la performance environnementale.

Les terrains proposés.

La consultation porte sur dix terrains de petite dimension situés sur le ban communal de Strasbourg, qui sont la propriété de la Ville de Strasbourg ou de la CUS. Si les opérations concernant les terrains de la CUS aboutissent, la Ville lui proposera de les acquérir. Ils ont été choisis pour leur bonne desserte par une ligne de tramway et leur caractère urbanisable à court ou moyen terme.
Les terrains identifiés permettent chacun la construction d'opérations de 2 à 17 logements complétés en règle générale, en rez-de-chaussée, d'une surface à vocation professionnelle (commerce, service, activité libérale, équipement…). Ces terrains représentent au total environ 7 880 m² SHON, correspondant à près de 73 logements complétés de surfaces d'activités.

Les terrains proposés sont les suivants :

	localisation	surface terrain	propriétaire actuel	procédure à prévoir
1	n°25 rue de Soultz, à l'angle des rues de Soultz et du Maquis / Neudorf	332 m²	Ville de Strasbourg	modification POS (suppression ligne de recul)
2	n°41 rue de la Ziegelau, à l'angle des rues de Bâle et de la Ziegelau / Neudorf	189 m²	CUS	déclassement domaine public
3	n°24 rue du Ziegelfeld et n° 15bis rue de l'Ancienne école / Neudorf	950 m²	CUS	
4	n°15 rue des Ducs, à l'angle de la rue des Ducs et de la route Marcel Proust / Cronenbourg	1598 m²	Ville de Strasbourg	
5	N°25 rue Léon Hornecker / Elsau	1140 m²	CUS	
6	n°32 rue de Bruxelles / Quartier des Quinze	871 m²	CUS	
7	n°13 rue de la tour des pêcheurs / Krutenau	126 m²	Ville de Strasbourg	
8	n°10 rue du Renard Prêchant / Krutenau	129 m²	Ville de Strasbourg	déclassement domaine public
9	n°41 route d'Oberhausbergen / Cronenbourg	193 m²	CUS	
10	angle de la rue de Rangen – route d'Oberhausbergen / Cronenbourg	1267 m²	Ville de Strasbourg	modification POS (passage de vocation activités à habitat)

Leur localisation et leurs caractéristiques sont précisées en annexes 1 et 2 de la présente délibération.

La mise en œuvre des projets requiert préalablement :

§ une modification du POS de Strasbourg pour les terrains n°1 et n°10 ;
§ un déclassement de domaine public et une rectification des alignements pour les terrains n°2 et n°8.

L'aboutissement de ces deux procédures, dont la Ville de Strasbourg demandera l'engagement dans les prochains mois, conditionnera l'attribution des permis de construire et la vente des terrains concernés.

Les modalités de la consultation

La consultation s'adresse à des équipes comprenant chacune un maître d'œuvre (architecte, éventuellement associé à un bureau d'études) constitué ou associé à un groupe d'« autopromotion », le maître d'ouvrage potentiel du projet. Ce montage vise à garantir la mise en œuvre opérationnelle rapide du projet.
Les équipes sont libres de se porter candidates sur le terrain de leur choix, mais elles ne peuvent pas être candidates simultanément sur deux terrains.

La consultation est organisée en deux phases à compter du dépôt des offres :

phase 1 : constitution des équipes (groupement maître d'œuvre plus groupe d'autopromotion) et élaboration de leurs offres, proposition par la commission, pour chaque terrain, d'un projet lauréat qui pourra bénéficier de la vente du terrain (sur la base d'une première esquisse, d'une note d'intention architecturale, urbaine et environnementale, et d'une présentation des équipes).

phase 2 : mise en point technique (jusqu'au stade d'un avant-projet détaillé), financière et juridique du projet lauréat en lien étroit avec la collectivité et les partenaires.

Le cahier des charges de la consultation prévoit de laisser un maximum de latitudes en termes de volumétrie et d'architecture, seul le cadrage urbain étant imposé. Il prévoit par contre d'ambitieux objectifs de développement durable, et notamment :

§ une prise en compte globale et intégrée des thèmes de la qualité environnementale ;
§ une forte ambition dans le domaine de l'énergie :
§ la sobriété énergétique avec un objectif de performance des bâtiments fixé à minima au niveau du label « Bâtiment Basse Consommation » (défini par l'Arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label haute performance énergétique) ;
§ l'intégration d'une ou plusieurs sources d'énergies renouvelables, en particulier pour la production d'eau chaude ;
§ le bon niveau d'étanchéité à l'air du bâtiment ;
§ une approche en coût global et en bilan carbone du projet ;
§ un objectif de choix privilégié de matériaux écologiques et sains ;
§ la mixité fonctionnelle grâce à l'obligation de créer un local professionnel en rez-de-chaussée de chaque projet.

Au-delà de ce socle commun, les objectifs pourront être affinés par terrain pour tenir compte des potentiels et contraintes de chaque site.

Les projets seront évalués en fonction de l'ambition des propositions environnementales et de la qualité globale de l'architecture proposée.
Leur montage financier s'établira sur la base de la charge foncière calculée à partir de l'estimation de France-Domaines.

Le déroulement de la consultation et son calendrier prévisionnel

phase 1 :
- mai 2009 : lancement de la consultation,
- juillet 2009 : proposition par la commission :
  - des 10 projets lauréats (un par terrain),
  - des projets nominés.

phase 2 :
- août 2009 – janvier 2010 :
- mise au point de leur projet par les équipes lauréates en lien avec la Ville de Strasbourg (phase de 4 à 6 mois) :
  - avancement des études architecturales, techniques et environnementales,
  - sécurisation du montage financier et juridique du projet.
- mise en œuvre des procédures de modification du POS et de déclassement de domaine public, et achat des terrains CUS par la Ville de Strasbourg ;
- 1er semestre 2010 :
  - exposition des projets lauréats et nominés, et publication d'une plaquette par la Ville de Strasbourg,
  - délivrance des permis de construire,
  - vente des terrains.

Le choix des projets est proposé par une commission ad hoc, créée par le Conseil municipal pour les besoins du projet. Cette commission fonctionne selon les principes des comités consultatifs (article L.2143-2 du CGCT) ; elle rassemble des élus, des services de la collectivité et des partenaires. Elle a vocation à se réunir plusieurs fois pendant la durée d'élaboration du projet pour émettre un avis sur le choix des projets.

Elle proposera, pour chaque terrain, au Conseil municipal :

- un projet lauréat, auquel la vente du terrain sera réservée pour la durée de définition de son projet (de l'ordre d'un an) ;
- le cas échéant un ou plusieurs projets nominés pour la qualité de leur proposition.

Il est proposé d'indemniser les équipes dont les projets seront nominés. Une enveloppe globale de 40 000 € TTC (établie sur la base indicative d'une indemnisation de l'ordre

de 2 000 € TTC versée à chacun des vingt projets nominés) est prévue ; elle sera répartie entre les projets à l'appréciation de la commission, en fonction du nombre effectif de candidats, de la qualité des projets et de l'adéquation avec le cahier des charges.
Les équipes lauréates bénéficiant de la vente du terrain ne seront pas indemnisées au titre de la consultation.

Dans l'hypothèse où l'avancement des études montrerait un décalage important avec les objectifs environnementaux du cahier des charges et les engagements de l'équipe lauréate, ou si le groupement ne parvenait pas à finaliser son plan de financement, la Ville de Strasbourg se réserve la possibilité de mettre fin à la négociation avec ces derniers. Elle engagera alors la phase 2 d'approfondissement des études et de mise en point du projet avec le premier projet nominé sur le même terrain.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

- le lancement de la consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg »,
- sa réservation à des constructeurs particuliers en « autopromotion » selon la définition qui figure au présent rapport,
- le choix des dix terrains faisant l'objet de la présente consultation, selon le descriptiffi gurant en annexe jointe,
- les modalités et le déroulement de la consultation décrite au rapport,
- le principe de réserver la vente des terrains aux équipes lauréates, ces ventes successives donneront lieu à délibérations ultérieures quant aux conditions de la vente.

autorise

le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la consultation.

décide

d'imputer la somme de 40 000 €TTC sur les crédits ouverts à la Direction de l'Urbanisme, Aménagement et Habitat, au service Programmation et conception urbaines sous la fonction 020, nature 6714, activité EP02B.

désigne

les élus siégeant dans la commission créée pour les besoins de la consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg », appelée à proposer les équipes lauréates et nominées au choix du Conseil municipal, et composée de la manière suivante :

§ le Maire de la Ville de Strasbourg ou son représentant, président de la commission,
§ huit élus et leurs suppléants dont les noms suivent :

Titulaires	Suppléants
Philippe BIES	Chantal AUGE
Michèle SEILER	Henri DREYFUS
Serge OEHLER	Miné GUNBAY
Eric ELKOUBY	Paul MEYER
Olivier BITZ	Christian SPIRY
Derya TOPAL	Mina BEZZARI
Frédérique LOUTREL	Anne SCHUMANN
Geneviève WERLE	Marc MERGER

délègue

au Maire, président de la Commission, la désignation de personnes qualifiées, dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet de la consultation, pour participer aux travaux de la Commission avec voix consultative.

Adopté le 25 mai 2009
par le Conseil Municipal de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 26 mai 2009

<u>Annexe 21</u> : La charte du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif
(*source : Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif*)

CHARTE

Préambule

Le réseau national de coopération des collectivités en matière d'habitat participatif a été créé dans l'objectif de réunir l'ensemble des collectivités françaises, souvent sollicitées par des initiatives citoyennes en la matière, et souhaitant s'investir et mutualiser leurs expériences sur le sujet.

Ce réseau, initié par la Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, a été créé par onze collectivités[1], le 19 novembre 2010, au Parlement Européen, durant le forum des écoquartiers et les rencontres nationales de l'habitat participatif.

Ce réseau constitue à la fois : une plateforme active d'échanges d'expériences, un outil opérationnel, prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, mais aussi un levier de lobbying. Il s'inscrit dans une démarche d'ouverture vers l'ensemble des acteurs institutionnels ou privés investis sur la question, en particulier en direction des mouvements associatifs engagés.

L'habitat participatif (éléments de définition)[2] :

- L'habitat participatif est une alternative, dans la conception et/ou dans la gestion, aux pratiques ordinaires de la promotion privée et du logement social ;
- il se caractérise par une dimension participative et citoyenne par l'association des habitants à la définition collective de leur habitat. L'ouverture, souvent marquée, de ces pratiques sociales sur la ville contribue à la fabrication de la ville au sens large ;
- il témoigne de la nécessité d'un lien social renouvelé, d'apport de mixité dans la ville, tant interculturelle qu'intergénérationnelle ;
- il peut se décliner selon un large éventail de formes allant de la copropriété classique à l'habitat coopératif non spéculatif ;
- il revêt un enjeu de mutualisation des coûts et des espaces (foncier, construction, consommations...) ;
- il concourt à l'insertion d'enjeux d'économie sociale et d'activités économiques (mixité fonctionnelle) ;
- il sort du cadre ou du schéma de l'habitat individuel et lié à un programme prédéfini de façon à favoriser l'expérimentation et l'inventivité dans les modes d'habiter ;
- il apporte une réelle valeur ajoutée à la maîtrise d'usage qui fait partie intégrante de la démarche et de l'objectif de qualité et de durabilité du logement ;
- il peut porter ou se caractériser par des valeurs écologiques et sociales plus ou moins marquées qui se traduisent dans les choix de construction et de programmation de l'opération.

---

[1] Communauté urbaine d'Arras, Ville de Besançon, Conseil Général de Meurthe et Moselle, Ville de Lille, Ville de Montreuil, Ville de Nanterre, Ville de Paris, Ville de Saint-Denis (93), Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, Ville de Toulouse et de Ville de Vandoeuvreles-Nancy.

[2] Essai de « définition » de l'habitat participatif visant à identifier les principales lignes caractéristiques et communes de ce type de démarche. L'objectif visait à s'entendre sur une base du concept pour faciliter le travail de formalisation de la Charte. Cette définition ne prétend pas traduire l'exhaustivité du concept d'habitat participatif et ne doit donc pas être entendue comme « officielle ».

Un réseau actif d'échanges d'expériences

Avant toute chose, le réseau vise à faire vivre le débat de manière active entre grandes catégories d'acteurs investis sur le sujet.

Ouvert sur les réseaux associatifs locaux existants, eux-mêmes engagés aujourd'hui dans une démarche de rapprochement national, le réseau vise à fédérer dans un premier temps les collectivités désireuses de s'investir sur la thématique.

Le réseau a donc pour ambition de créer les conditions nécessaire pour :

- diffuser les connaissances existantes ;
- partager les pratiques expérimentées ;
- mutualiser les expertises pour réinterroger nos pratiques et politiques ;
- questionner les modèles existants, tant « historiques » que plus récents.

En parallèle, pour optimiser la coopération entre collectivités le réseau veillera à organiser :

- la capitalisation et la mutualisation concrètes des expériences ;
- le partage des outils respectifs ;
- la diffusion de cette matière en direction des collectivités intéressées ;
- la communication des résultats des études et des échanges menés dans son cadre.

Un outil opérationnel

Au-delà du partage d'expériences, le réseau oeuvrera à établir des solutions opérationnelles permettant de faciliter l'émergence concrète de projets d'habitats participatifs en :

- s'interrogeant sur la légitimité et la nature du soutien à apporter à ces initiatives : en étudiant par exemple quels niveaux d'aides publiques apporter selon les contextes et les types de projets (besoins locaux, actions publiques….) ;

- recherchant des solutions et montages opérationnels et reproductibles facilitant une meilleure généralisation et stabilité des projets, notamment en identifiant les freins et les vides juridiques existants ;

- mesurant l'intérêt de ces démarches par rapport aux baisses de coût de sortie des logements. Une telle évaluation nécessitera de s'interroger sur la prise en compte de la qualité et de la valeur d'usage des logements ainsi produits.

Pour ce faire, les partenaires s'engagent à mutualiser les études, notamment juridiques déjà produites ou en cours, tout en étudiant l'opportunité de monter conjointement des études complémentaires permettant de répondre aux interrogations transversales ou largement partagées par les membres du réseau.

Une démarche ouverte

Le réseau souhaite demeurer une structure ouverte, tout en veillant à conserver un périmètre et donc une organisation opérationnels. Cette ouverture se traduira à plusieurs niveaux :

- en priorité en direction des collectivités intéressées pour rejoindre la dynamique et autour desquelles se construira le réseau ;
- en direction d'autres acteurs institutionnels ou issus de la recherche désireux de participer aux réflexions engagées (bailleurs, CAUE, chercheurs, universitaires,…) ;
- vers le tissu associatif investi sur la thématique, en privilégiant dans ses échanges, l'ouverture vers le réseau national associatif actuellement en préfiguration. Cette priorisation n'exclut en rien la possibilité d'échanger avec des acteurs associatifs plus locaux ou régionaux.

L'objectif d'une priorisation d'échanges du réseau national des collectivités, vers le « réseau national » associatif vise avant tout à :

- faciliter l'identification et l'échange avec un interlocuteur commun représentatif de l'ensemble des tendances propres au mouvement associatif ;
- garantir ainsi une certaine neutralité des collectivités en respectant la diversité des démarches associatives existantes en matière d'habitat participatif ;
- veiller à ne pas privilégier l'une ou l'autre forme d'habitat participatif prôné par chaque grande « famille » d'associations ;
- privilégier des échanges bilatéraux transversaux plus susceptibles de contribuer à la mutualisation des forces et des moyens et donc favoriser l'émergence de formes variées d'habitat participatif, mais respectueuses des valeurs écologiques et sociales que le réseau des collectivités souhaite promouvoir pour répondre aux enjeux actuels.

- enfin l'ouverture du réseau se développera également vers les professionnels actifs sur le sujet ou désireux de développer des prestations d'accompagnement des groupes notamment. L'émergence de tels professionnels étant encore relativement naissante, le réseau des collectivités encouragera ces derniers à se réunir dans le cadre d'un cercle de travail national commun pour faciliter l'échange entre les deux réseaux et respecter à nouveau la diversité des structures professionnelles existantes ou qui se créeront.

Le réseau national ne vise pas à se substituer aux échanges bilatéraux appelés à se développer ou existants déjà entre une collectivité et son (ses) association(s) locale(s).

Pour optimiser la diffusion des échanges, il est proposé également que chaque grande collectivité, membre du réseau national, s'efforce de jouer un rôle de relai de l'information en direction des communes de son territoire intéressées par la thématique. Ceci garantira une meilleure irrigation des territoires et des acteurs intéressés par ces questions tout en permettant de conserver, à terme, un périmètre de fonctionnement opérationnel du réseau et une cohérence d'acteurs mobilisés.

Un réseau prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques

Si le réseau n'a bien évidemment pas vocation à orienter les choix et les objectifs que se fixent les mouvements associatifs dans la promotion et la réalisation de leurs projets

d'habitat participatif, les collectivités entendent privilégier les démarches citoyennes incarnant une utilité sociale et recoupant les ambitions et valeurs qu'elles souhaitent promouvoir.

Un soutien particulier sera donc apporté aux projets caractérisés par une approche engagée en matière de développement durable, dans la diversité de ses composantes, tant humaines qu'écologiques.

Seront ainsi particulièrement soutenus :

- les projets visant à démocratiser l'habitat participatif pour permettre l'accès au plus grand nombre à ce type d'opérations. La question de la mixité sociale sera donc prégnante. Les réflexions du réseau en la matière viseront à étudier concrètement :
    - l'intégration d'une réelle mixité sociale au sein des opérations imaginées ou soutenues ;
    - la préservation de cette mixité sociale dans le temps, sur toute la période de mise en oeuvre de ces projets ;
    - l'association des habitants à la définition de leur habitat (mode de gouvernance) ;
    - la mutualisation de ressources partagées entre habitants du collectif mais aussi avec d'autres structures ou habitants du quartier ;
    - la prise en compte de la dynamique créée et apportée, par des collectifs d'habitat participatifs, ouverts sur la vie du quartier et de la ville (partage d'équipements et de ressources mutualisés, jardins partagés…) ;
    - l'essaimage de pratiques d'innovations sociales, la transmission d'expériences collectives (interaction des pratiques professionnelles et citoyennes pour coproduire l'action publique).

- les projets visant également à intégrer les dimensions écologiques propres à la réalisation de l'opération. Les collectivités seront de ce fait attentives dans les projets aux traitements et prises en compte de :
    - la qualité, la durabilité, mais aussi la mixité fonctionnelle et l'évolutivité possible des programmes proposés ;
    - la minimisation des impacts environnementaux et la qualité de vie liée aux logements : approche bioclimatique, logements traversants, gestion optimisée de l'énergie et de l'eau, réflexions liées aux matériaux (énergie grise, aspect sanitaire, filières locales)… ;
    - la question de la mobilité (stationnement automobile et vélo, implantation à proximité des réseaux de TC,…) ;
    - la question de la nature et de la biodiversité en ville (végétalisation des coeurs d'ilots, toitures, murs, prise en compte de la biodiversité locale…) ;
    - d'une approche et qualité architecturale marquée des projets (éviter qu'elle ne soit « l'enfant pauvre de l'autopromotion »). Cette approche veillera à également à prendre en compte, l'implantation de ces opérations en « harmonie » dans le quartier.

L'intervention publique en faveur de projets d'habitat participatif engagés sur ces thématiques contribue, de fait, à légitimer l'action publique. Les partenaires du réseau national se réserveront donc le droit de demander aux groupes des engagements spécifiques sur ces questions au regard du soutien qu'ils leur apporteront, par exemple par l'introduction de clauses anti-spéculatives.

Pour ce faire, le réseau s'efforcera de constituer une plateforme engagée et prospective pour évaluer comment soutenir concrètement de telles approches.

L'intégration de ces démarches d'habitat participatif dans les politiques publiques (déclinaisons possibles dans les documents d'urbanisme) pourra notamment être étudiée pour donner, à cette forme de construction des logements, une place à part entière dans la production des logements.

Une force de « lobbying »

Ainsi constitué, le réseau pourra enfin, apporter une crédibilité accrue aux démarches d'habitat participatif, en démontrant l'intérêt d'une telle forme d'habitat face aux enjeux tant sociaux qu'environnementaux. Le soutien apporté par les collectivités, quelque soit la forme qui sera prise, contribuera sans doute à donner une légitimité nouvelle pour appuyer les projets citoyens.

A la mesure et au gré des défis qui se poseront dans l'évolution de telles démarches en France, le réseau des collectivités pourra constituer alors une force de lobbying nouvelle pour appuyer d'éventuelles améliorations ou modifications de la réglementation et du cadre législatif actuel en formulant des propositions de lois et amendements idoines. Ce cadre demeure en effet souvent contraignant et constitue un frein réel à l'émergence de projets d'habitats participatifs en France.

Les freins identifiés pouvant être tant financiers (fonds de garanties ; question de prêts, volet fiscal, taux de TVA,…) que juridiques (montages reconnus, stables et sécurisés, assurances,…) le réseau pourra également constituer une « force de frappe » en direction des grandes catégories d'acteurs concernées pour travailler de concert à l'émergence, voire au soutien de solutions ou de montages innovants, favorisant à la fois une meilleure démocratisation et consolidation des projets.

Conclusion

L'atteinte des objectifs ainsi énoncés et regroupés dans cette « charte des valeurs » nécessitera l'implication active de chacun des acteurs réunis dans ce réseau. La mutualisation de moyens (humains, financiers) pourra constituer sans doute un des besoins incontournables pour accompagner la montée en puissance du réseau.

La construction du réseau nécessitera du temps comme l'investissement de chacun de ses différents membres. La représentation des collectivités membres du réseau à chacune des rencontres sera organisée et garantie pour permettre à tous d'avancer conjointement.

<u>Annexe 22</u> : Charte parisienne de l'Habitat Participatif
(*source : Mairie de Paris*)

MAIRIE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

2012 DLH 126 Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif à Paris.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Dans son Programme Local de l'Habitat adopté en mars 2011, la Ville de Paris a prévu de développer à l'échelon de la métropole l'habitat participatif dont les valeurs participent au renouvellement du lien social et des modes d'habiter. Elle a également signé en novembre 2011 la charte d'orientation du Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif qui affirme notamment le souci commun des signataires d'ouvrir l'accès de ce type de démarches au plus grand nombre.

Le terme générique d'habitat participatif recouvre l'ensemble des pratiques qui visent à mettre au cœur de la conception, de l'édification et de la gestion d'un bien immobilier ses futurs habitants, constitués en groupe sous diverses formes : association, SCI, coopérative... etc.

Il repose sur des principes que soutient la collectivité parisienne tels que la non-spéculation, la solidarité, la mixité sociale et générationnelle et le respect de l'environnement. Les groupes d'habitants proposent une vision renouvelée de l'habitat comme lieu fondamental de la vie sociale. Ils s'appuient généralement sur une gestion collective et autonome du bien immobilier, une mutualisation de savoir-faire, de biens et de services et une ouverture sur son quartier et la vie sociale alentour.

Le contexte parisien est toutefois particulièrement exigeant dès lors que, conformément aux engagements de la collectivité parisienne, les opportunités foncières sont prioritairement affectées au logement locatif social. De plus, les contraintes urbanistiques et patrimoniales particulièrement lourdes complexifient le montage et la réalisation des projets, allongeant les temps de réalisation et accroissant les risques d'échec.

Plus fondamentalement, le niveau exceptionnel des charges foncières à Paris constitue un obstacle fort à la mixité sociale recherchée au sein des groupes d'habitants dès lors que leurs membres ont vocation à acquérir la propriété - collective ou individuelle - des logements réalisés. Les niveaux d'aides qui seraient nécessaires pour ramener les charges foncières de marché à un niveau compatible avec les ressources financières que peuvent mobiliser des familles à revenu modeste ou moyen soulèvent des interrogations quant à leur légitimité. De plus, les perspectives de gains en capital qui en résulteraient ne pourraient que biaiser les motifs d'adhésion à la démarche, loin des valeurs collectives de l'habitat participatif qui fondent le soutien de la collectivité parisienne.

La Ville de Paris considère que son soutien doit porter sur la mise à disposition de foncier ou de bâti à réhabiliter qui se prêtent à la réalisation de ce type de projet et sur l'accompagnement des groupes de futurs habitants dans leurs projets. En concertation avec le milieu associatif, la Ville de Paris organisera des appels à projet dès janvier 2013. Elle se propose de définir les grandes lignes de son action à travers la signature de la charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif jointe à la présente délibération.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2012 DLH 126 Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif à Paris.

Le Conseil de Paris
siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'habitation et de la construction ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2011-2016 adopté par le Conseil de Paris les 28,29 et 30 mars 2011 ;

Vu la Charte d'orientation du Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif signée au nom de la Ville de Paris le 24 novembre 2011 en application de la délibération 2011 DLH 289 des 14 et 15 novembre 2011 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e commission ;

Délibère 4

Article 1 : La Charte parisienne de l'habitat participatif annexée à la présente délibération (annexe n°1) est approuvée.

Article 2 : Le règlement d'attribution de l'aide de la Ville de Paris aux associations de propriétaires ayant répondu à un appel à projet d'habitat participatif, annexé à la présente délibération (annexe n°2), est approuvé.

Article 3 : La dépense correspondante à la prise en charge du coût du prestataire assurant l'accompagnement des groupes sera imputée au chapitre 011, rubrique 824, nature 611 du budget municipal.

Article 4 4 La dépense liée à l'aide de la Ville de Paris pour le développement de l'habitat participatif sera imputée au chapitre 65, nature 6574, rubrique 70, compte budgétaire VF 65002 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris.

Annexe 1 à la délibération 2012 DLH 126

CHARTE PARISIENNE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT PARTICIPATIF

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat adopté en mars 2011 et de la charte d'orientation du Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif signée le 24 novembre 2011 par la Ville de Paris en novembre 2011, la Ville de Paris s'engage à favoriser le développement de l'habitat participatif sur son territoire et plus largement à l'échelle métropolitaine.

La Ville de Paris se reconnaît dans les valeurs promues par l'habitat participatif : la solidarité, la non-spéculation, la mixité sociale et générationnelle et le respect de l'environnement. Elle définit dans la présente charte les conditions générales de son action en faveur de l'habitat participatif.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Mise à disposition de terrains pour des groupes d'habitants

La Ville de Paris, les aménageurs ou les bailleurs sociaux parisiens, identifient des terrains nus ou propriétés bâties à réhabiliter adaptés à la mise en œuvre de projets d'habitat participatif. Ces biens immobiliers peuvent être situés sur le territoire de Paris comme en banlieue. Dans ce cas, la Ville travaille en étroit partenariat avec la commune concernée.

La Ville de Paris, en association le cas échéant avec la commune partenaire, sélectionne les groupes d'habitants à travers un appel à projet dont les conditions générales sont définies par la présente charte et un règlement spécifique. La mise à disposition se fait selon des formes juridiques définies dans l'appel à projet (vente, bail …).

La valeur retenue pour les biens considérés (terrains ou bâtiments) s'appuie sur les avis de de France Domaine et du Conseil du Patrimoine de Paris. La transaction immobilière réalisée est assortie de clauses anti-spéculatives adaptées.

Une large diffusion de l'information

Afin de faire connaître son action, la Ville de Paris communique autour des appels à projet lancés. Cette communication a pour but de susciter des candidatures susceptibles de participer à la création d'un groupe de futurs habitants ou de s'intégrer à un groupe préexistant, y compris pour des publics non-initiés. Un effort particulier est entrepris pour diffuser cette information parmi les locataires du parc social.

Les informations diffusées doivent permettre aux groupes et à leurs membres de s'organiser efficacement afin d'élaborer un dossier de candidature recevable. Dans ce but, la Ville de Paris s'associe à la Région Île-de-France et à d'autres collectivités de la métropole afin de constituer un espace d'information de référence sur l'habitat participatif.

Dans le cadre des appels à projet, la Ville communique largement les résultats obtenus et les groupes retenus s'engagent à mettre à disposition toutes informations utiles à la promotion de l'action de la Ville et plus largement de l'habitat participatif.

Les appels à projet

La mise à disposition des biens immobiliers donne lieu à un appel à projet avec un cahier des charges spécifique à chaque parcelle.

Un jury associant des élus du conseil de Paris, du conseil d'arrondissement ou de la commune partenaire et des personnalités qualifiées est constitué pour délibérer aux différentes phases de l'appel à projet.

Première phase

Afin de s'assurer que les candidats désireux de répondre à l'appel à projet se sont bien constitués en groupes cohérents porteurs de véritables projets collectifs, le jury valide les candidatures des groupes selon les critères suivants

- la composition du groupe devant associer des catégories diversifiées d'habitants, notamment en termes d'âges, de professions et de revenus. Dans cette perspective, le jury est attentif à la présence dans les groupes de ménages remplissant les conditions de revenus pour accéder au parc social et de locataires actuels du parc social parisien
- le projet de vie collective des groupes permettant d'apprécier les valeurs communes affirmées et leur déclinaison concrète dans la gestion d'équipements ou de services communs et l'ouverture sur le quartier
- l'organisation et le fonctionnement du groupe (représentation, répartition des rôles, partage de l'information, prise de décision, gestion des conflits) devant témoigner de sa capacité à mener le projet à son terme.

Deuxième phase

Avec le soutien d'un prestataire mis à disposition par la Ville de Paris, le groupe :

- crée une association des futurs habitants, qui est l'interlocuteur privilégié de la Ville de Paris et engage les dépenses relatives aux études nécessaires à la réponse à l'appel à projet ;
- se constitue sous la forme juridique qu'il juge la plus pertinente pour la réalisation du projet ;
- élabore ses règles de fonctionnement et détaille ses objectifs sous la forme d'une charte du projet collectif
- élabore un programme à destination d'un maître d'œuvre (MOE).
- choisit un MOE distinct des membres du groupe
- consolide son projet du point de vue de sa faisabilité financière.

Le groupe doit alors être en capacité de produire un programme détaillé du projet, une première esquisse permettant de fiabiliser les intentions architecturales et éléments de faisabilité financière.

Sur cette base, le jury désigne alors 2 groupes retenus selon les critères suivants :

- la mixité sociale, le projet collectif, la capacité du groupe du groupe à mener à bien le projet
- la démarche non-spéculative
- la performance environnementale, la qualité architecturale, du point de vue de la construction et de l'exploitation
- les coûts du projet (construction et usage)
- l'innovation sociale (ouverture sur le quartier, activité intégrée…) ;
- la reproductibilité du projet.

Les groupes qui ne sont pas retenus à ce stade sont indemnisés à hauteur de 50% des frais de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage engagés dans la limite de 1 000 €.

Troisième phase

Les deux groupes retenus sont invités à pousser leur projet jusqu'au stade de l'avant-projet sommaire. Sur cette base, le jury sélectionne alors en fin de troisième phase un groupe lauréat et le cas échéant un groupe suppléant en s'appuyant notamment sur les critères cités plus hauts.

Ce groupe est suivi jusqu'à l'obtention du permis de construire et la mise à disposition effective du terrain.

Le groupe qui n'est finalement pas retenu est indemnisé de ses frais de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage à hauteur de 80 % dans la limite d'un plafond de subvention de 8 000 €.

Les aides de la collectivité

Pour soutenir le développement de l'habitat participatif, la Ville s'engage dans le cadre des appels à projet lancés à :

- mettre à disposition une assistance à maîtrise d'ouvrage professionnelle pour assister les groupes depuis la deuxième phase des appels à projet jusqu'à la mise à disposition du foncier
- prendre en charge, sous forme d'une subvention, une partie des frais de maîtrise d'œuvre engagés par les groupes qui ne sont pas retenus comme lauréat d'un appel à projet
- faciliter l'accès aux aides financières de droit commun pour la réalisation d'équipements intégrés dans les projets (locaux associatifs, crèche…) et accessibles aux habitants du quartier, pour la création de logements sociaux ou pour l'accession à la propriété (PPR, PPL) ;
- impliquer un ou plusieurs bailleurs sociaux parisiens pour intégrer l'équipe de maîtrise d'ouvrage et permettre la création de logement sociaux.

La contribution d'un bailleur social

Pour assurer une mixité sociale réelle et durable, les projets d'habitat participatif prévoient une part de logement social. Conformément au PLU, cette part est a minima de 25% dans les zones de déficit en logement social.

Dans cette perspective, la Ville de Paris rapproche au début de la deuxième phase de l'appel à projet, les groupes candidats d'un bailleur social parisien qui aura vocation à devenir propriétaire des logements sociaux. Selon la teneur du projet social, un gestionnaire s'associe au projet en début de phase 2. Il a vocation à faciliter la réalisation concrète du projet social du groupe intégrant une part de locataires sociaux. La maîtrise d'ouvrage, depuis le recrutement du maître d'œuvre jusqu'à la réalisation du projet puis la gestion du site, associera le bailleur social, le groupe choisi et le cas échéant le gestionnaire. Le groupe pourra à cet effet se constituer et demeurer organisé en association ayant la capacité à conclure des conventions avec le bailleur social propriétaire et le cas échéant le gestionnaire.

Afin d'assurer une bonne cohabitation entre les membres du groupe et les locataires de la partie sociale du programme, des modes de désignation innovants de ces derniers devront être mis en place dans le respect des règles du Code de la Construction et de l'Habitation, par exemple par l'intermédiaire d'une délégation des droits de réservation au gestionnaire.

Le Maire de Paris

Annexe 23 : Les prestations attendues de l'accompagnateur mandaté par la Ville de Paris pour son appel à projets
(*Source : Mairie de Paris, Cahier des Clauses Techniques Particulières, pp. 5-11*)

Article - 2 Objet du marché et descriptif des prestations attendues

2.1 Objet du marché

La Ville de Paris souhaite s'adjoindre les services d'un prestataire qui assure l'animation et le suivi de son appel à projet pour le développement de l'habitat participatif. La Ville de Paris entend notamment s'appuyer sur son prestataire pour l'organisation de réunions d'information, l'animation de groupes de travail, l'accompagnement des groupes d'habitants candidats de l'appel à projet, l'information des groupes pour la mobilisation des aides financières de la Ville de Paris et la préparation des jurys de concours.

2.2 Pilotage et organisation de la mission

2.2.1 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage de l'appel à projets réunit le Directeur du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris ou son représentant, ses équipes, le prestataire et, le cas échéant, les éventuels bailleurs sociaux partenaires de l'appel à projets. Les comptes-rendus de réunions sont réalisés par le prestataire et soumis à validation au pouvoir adjudicateur avant diffusion.

Le comité de pilotage se réunit a minima 2 fois par mois durant la phase amont de l'appel à projets, 1 fois par mois durant les deux premières phase de l'appel à projets et une fois tous les deux mois durant la troisième phase. Au moins quatre réunions en amont du lancement de l'appel à projets sont nécessaires.

2.2.2 Le comité stratégique

Le comité stratégique de l'appel à projets réunit le comité de pilotage, les élus de la Ville de Paris concernés, notamment les élus des arrondissements et l'adjoint au Maire de Paris chargé du logement ou son représentant et l'adjoint au maire de Paris chargé de l'environnement, du développement durable et du plan Climat ou son représentant ainsi que les représentants du milieux associatifs de l'habitat participatif.

Le comité stratégique se réunit a minima 2 fois par an.

2.2.3 Le déroulé chronologique de la mission

2.3 Descriptif de la mission

2.3.1 Part forfaitaire

a. Mission générale

Le prestataire appuie la Ville de Paris dans la coordination globale de l'appel à projets. Il assure le secrétariat de l'appel à projets.

Le prestataire fournit à la Ville de Paris son expertise sur les différentes thématiques de l'habitat participatif : élaboration collaborative du projet, structuration juridique, montage financier, construction du projet architectural. Il tient compte des évolutions législatives et réglementaires en cours dans le domaine de l'habitat participatif.

Le prestataire assure des permanences régulières pour l'information des candidats de l'appel à projets par téléphone et par la tenue de permanences physiques.

Le prestataire crée et tient à jour un outil informatique en ligne mis en place pour l'animation de l'appel à projets. Cet outil propose à la fois un service de type réseau social pour la communication entre les candidats et la formation des groupes ainsi qu'un espace de mise à disposition de contenu ressources pour les candidats. Le prestataire s'emploie via l'outil informatique à la formation de groupes-candidats à l'appel à projets et à la mise en lien des personnes intéressées avec des groupes constitués ou pour la constitution d'un groupe. Il tient notamment à jour un fichier des coordonnées de l'ensemble des partenaires et un répertoire des sources de documentation pertinentes pour le déroulé de l'appel à projets. L'outil doit également lui permettre de répondre aux questions via courriel et de tenir à jour une foire aux questions. Le prestataire assure le rôle de modérateur des échanges sur cet outil sous le contrôle de la Ville de Paris.

Le prestataire intègre à l'exécution de chacune de ses missions les délais permettant à la Ville de Paris de valider son travail dans de bonnes conditions. Ces délais sont définis au fil de l'exécution des différentes missions du prestataire.

Il est précisé que les locaux et salles de réunions nécessaires aux réunions publiques, ateliers de travail et tenues de permanence sont mis à disposition par la Ville de Paris.

b. Phase amont

Cette phase a une durée de 3 mois.

Le prestataire est force de proposition pour la finalisation du règlement de l'appel à projets rédigé par la Ville de Paris et dont le projet provisoire est annexé à ce cahier des charges en annexe à la page **Erreur ! Signet non défini.**. La Ville de Paris et le prestataire s'accorde notamment sur le déroulé de l'appel à projets et les différents temps qui le rythme (date des remises de plis, dates des jurys, dates des réunions publiques et ateliers de travail et autres dates clefs du projet).

Le prestataire élabore pour validation de la Ville de Paris les supports de communication de l'appel à projets :

- Site internet ;
- Publicité de l'appel à projets ;
- Réunion publiques ;
- Communication officielle de l'appel à projet.

Le site internet mis en place fait la publicité de l'appel à projets et présente le contexte de celui-ci. Il permet d'en connaître le fonctionnement et les grandes étapes. Il propose deux principales fonctionnalités :

- La mise à disposition de contenus pédagogiques ou ressources à destination des candidats et leurs prestataires. Ce contenu peut consister en un document au format électronique, une référence de livre, une vidéo documentaire ou autre. La recherche documentaire doit être claire et simple. Il propose par thématiques les documents clefs disponibles sur l'habitat participatif (étude, retours d'expérience, guides, documentaires…) et propose la visite des sites internet de référence sur le sujet;
- La mise en relation des différents candidats pour la formation de groupes et l'animation du projet des groupes-candidats. Un outil de type réseau social est adapté. Le visiteur a accès à une présentation des différentes parcelles. Les groupes candidats bénéficient d'une page de présentation de leurs projets. L'outil permet de gérer un calendrier commun et propose des outils de communication (liste de diffusion, forum public ou privé à un groupe…). Chaque visiteur peut créer un compte et interagir avec les autres membres (rejoindre un groupe, connaître les prochains rendez-vous, créer une discussion publique ou privé à un groupe, rédiger un document en commun…).

La publicité de l'appel à projets est réalisée sur divers supports :

- Affiches en mairies d'arrondissement ;
- Prospectus disponibles chez les partenaires et les mairies d'arrondissement ;
- Panneaux d'affichages urbains (format papier et électronique).

Le prestataire fournit le contenu pour chacun de ces supports pour validation de la Ville de Paris.

Il réalise la présentation de ces contenus dans le respect d'une charte graphique validée préalablement par la Ville de Paris. Le prestataire à la charge de l'impression des différents supports de communication à savoir :

- Pour le placardage en mairie d'arrondissement, maison des associations et autres : 500 affiches au format 50x70 cm ;
- Pour les prospectus : 2 500 unités au format A5 ;
- Pour les affiches destinées aux panneaux d'affichages urbains : 200 affiches d'une taille de 2 m².

Le prestataire propose à la validation de la Ville de Paris les outils utiles aux présentations réalisées lors des différentes réunions publiques nécessaires à l'information des candidats et ateliers de travail nécessaires à l'avancement des projets. Ces présentations sont réalisées sous format Powerpoint pour leurs supports. Leur contenu est rédigé sous format Word. Les présentations portent sur l'explication générale de l'appel à projet lancé par la Ville de Paris et les différents thèmes à aborder pour une bonne compréhension du public des problématiques de l'habitat participatif. Les présentations thématiques sont chacune déclinées en deux versions : une « grand public » et une « initiés ».

De la même façon, le prestataire propose sa méthodologie et les outils (présentation, jeux de rôles ou autres outils pédagogiques) nécessaires à l'animation des deux ateliers de travail de la phase 2. La méthodologie est rédigée sous format Word.

Le prestataire assurant le secrétariat de l'appel à projets propose à la Ville de Paris les courriers types à envoyer aux candidats lors des différentes phases de l'appel à projets, notamment pour ce qui concerne les délibérations du jury ou les invitations aux différents rendez-vous qui rythment l'avancement des projets.

c. Phase 1 de l'appel à projets

Cette phase a une durée de 6 mois, débute avec une phase communication de un mois et demi et se termine avec la tenue du jury de validation des candidatures.

En collaboration avec les partenaires de l'appel à projets, le prestataire anime une réunion publique de lancement et d'information sur l'appel à projets et plusieurs (maximum 6) réunions d'information thématiques sur l'habitat participatif à destination des particuliers et groupes de particuliers intéressés par l'appel à projets. Les locaux de ces réunions publiques sont mis à disposition par la Ville de Paris. Ces réunions sont préparées et réalisées sous le contrôle des services de la Ville de Paris. Elles portent notamment sur :

- La présentation de l'appel à projets de la Ville de Paris, notamment l'outil informatique mis à disposition ;
- L'habitat participatif : définition et exemples ;
- Le déroulement d'un projet immobilier (phases, acteurs et points de vigilance) ;
- Les structures juridiques pour les projets d'habitat participatif ;
- Le financement d'un projet d'habitat participatif ;
- En lien avec les bailleurs sociaux partenaires, l'intégration de logements sociaux dans un projet d'habitat participatif.

Le prestataire facilite le travail de constitution de groupes à travers l'animation du réseau social mis en place sous la gouvernance de la Ville de Paris. Le prestataire assure la gestion de l'occupation des salles de réunions mises à dispositions des candidats par la Ville de Paris pour leur travail de groupe.

Le prestataire propose aux groupes une trame vierge validée par la Ville de Paris pour leur réponse à la phase 1 de l'appel à projets. Cette trame est proposée aux candidats sous formes d'une liste des pièces administratives à fournir et d'un document Word type à compléter. Le prestataire est à la disposition des groupes et personnes intéressées pour participer à un groupe (par téléphone et via l'outil en ligne) pour expliquer les attentes de la Ville de Paris en matière de dossier de candidatures et de calendrier. Il assure à cette fin une permanence physique d'une journée par mois et par parcelle.

Le prestataire réalise pour validation de la maîtrise d'ouvrage une première analyse comparée des dossiers de candidature et prépare le jury de validation des candidatures. Il remet, 7 jours ouvrables avant la tenue du jury, les dossiers de candidatures finaux accompagnés de ses analyses. Il rédige les comptes rendus de jury et prépare les courriers qui signifient aux candidats les décisions du jury.

A l'issue de cette phase, 4 groupes-candidats maximum sont retenus pour participer à la phase 2 de l'appel à projets.

d. Phase 2 de l'appel à projets

Cette phase a une durée de 5 mois à compter de la notification aux groupes candidats de l'acceptation de leurs candidatures jusqu'à la tenue du jury de la fin de cette phase.

En collaboration avec les partenaires de l'appel à projets, le prestataire anime plusieurs ateliers de travail autour des sujets suivants :

- La gouvernance du projet et le projet collectif :
  Cet atelier vise à aider les groupes à se structurer sous forme d'associations et établir un projet collectif via la rédaction des statuts de l'association et d'une charte du projet collectif. Le prestataire met à disposition des groupes une trame vierge pour la rédaction de leur charte de projet collectif. Il met à disposition des groupes un guide pratique concis sur les différentes structure juridiques envisageables pour mener le projet immobilier ;
- Les rôles d'une assistance à maîtrise d'ouvrage et d'un maître d'oeuvre :
  Cet atelier vise à détailler les rôles et missions d'une AMO et d'un MOE. Le prestataire fournit notamment aux groupes une analyse sur l'adaptation des missions de ces acteurs au travail avec une maîtrise d'ouvrage participative. Pour chacun de ses acteurs, le prestataire propose aux groupes candidats un cahier des charges validé par la Ville de Paris et ajustable au besoin de chaque groupe.

Le guide sur les différentes structures juridiques se présente sous la forme d'un livret A4 d'une dizaine de pages maximum. Il reprend a minima sur chaque montage un point sur le contexte juridique, une explication sur les avantages et inconvénients, un schéma de principe, un renvoi vers les documents ressources disponibles, sur la plate-forme internet ou sur d'autres supports, et une indication des structures ou organismes qui peuvent aider à sa réalisation. Le guide fait si nécessaire l'objet d'une actualisation pour prise en compte des évolutions législatives en cours.

Le guide sur l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'oeuvre se présente sous la forme d'un livret A4 d'une dizaine de pages maximum. Il reprend pour chaque métier le type d'acteurs qui l'exerce et les compétences générales requises, une explication sur les avantages et inconvénients à recourir à leurs services. Pour chaque métier, et notamment l'AMO, il détaille les différentes missions qui peuvent être identifiées, leurs utilités et leurs coûts. Le guide recourt autant que de besoin à des schémas et replacent les différentes missions de chaque acteur dans le projet (chronologie, phasage ou interdépendance des interventions). Les guides font si nécessaire l'objet d'une actualisation pour prise en compte des évolutions législatives en cours.

A l'issue de cette phase, 2 groupes-candidats maximum sont retenus pour participer à la phase 3 de l'appel à projets.

e. Phase 3 de l'appel à projets

Cette phase inclut une première durée de 6 mois à compter de la notification aux groupes candidats de leur sélection par le jury sur la base du projet présenté en fin de phase de 2 jusqu'à la tenue du jury de la fin de phase 3 qui désigne un groupe lauréat et un groupe suppléant. Cette phase prend fin avec la signature de l'acte authentique qui scelle la transaction entre la Ville de Paris et le groupe-candidat sur la mise à disposition du terrain concerné.

<u>Annexe 24</u> : Convention de partenariat entre le Village Vertical et Habicoop
(*source : Habicoop*)

Convention de partenariat

La convention est passée entre l'Association de Préfiguration d'une coopérative d'habitants dans le Grand Lyon, dite « AP Habicoop », association Loi 1901, domiciliée à l'Union Régionale des Sociétés Coopératives de Production - 74 rue Maurice Flandin - 69003 Lyon, représentée par son président,

et

le Village Vertical, association Loi 1901, domiciliée à Villeurbanne, représentée par sa présidente, sur mandat du conseil de village.

Article 1 : Objet

Les co-signataires ont commencé un travail conjoint sur le montage dùn projet expérimental de coopératives dhabitants dans le Grand Lyon. Ce travail sèst matérialisé dans la remise dùne étude architecturale simple par lÂP Hab icoop au Village Vertical.
Les co-signataires décident de poursuivre ce partenariat et d' « apprendre ensemble » les différentes étapes du montage d'une coopérative d'habitants.
Ils souhaitent que les connaissances techniques et les moyens dont dispose l'AP Habicoop soient mis au service du Village Vertical pour concrétiser son projet. Ils souhaitent par ailleurs que l'expérience et les démarches effectuées dans le cadre du projet porté par le Village Vertical enrichissent l'outil technique sur lequel travaillent les membres de l'AP Habicoop pour soutenir la création et le développement dàutres coopératives d'habitants.

Article 2 : Une coopérative « pilote »

Parce que la future coopérative d'habitants « Village Vertical » sera un projet expérimental, il s'agit d'un projet « pilote ». Les intérêts de la coopérative « pilote » et d'Habicoop sont convergents et complémentaires, ce qui leur permet de construire une collaboration solide dans un climat de confiance.

L'intérêt du Village Vertical

L'intérêt de la coopérative pilote « le Village Vertical » réside principalement dans la possibilité de réaliser un projet ambitieux d'habitat privé, difficilement réalisable sans l'appui de professionnels compétents, du fait de la complexité juridique, technique et financière de son montage. Le caractère innovant du projet en France rend en effet chaque étape de la conception du projet et de la construction des logements, particulièrement complexe.

L'intérêt de l'AP Habicoop

L'intérêt de lÂP Habicoop est de collaborer avec un groupe prêt à accepter l'inconfort, à partager les difficultés de montage d'un projet innovant. Cette collaboration lui permettra de réaliser un de ses objectifs statutaires : mettre au point des outils techniques et constituer un cadre de référence, qui seront ensuite proposés aux futurs porteurs de projets, une fois qu'ils auront fait la preuve de leur efficacité. La volonté dèssaimag e de ce mode dhab iter coopératif est inscrit dans les objectifs de làssociation AP Habicoop, comme dans ceux de l'association « Le Village Vertical ».

Attentes réciproques

Le Village Vertical attend de l'AP Habicoop qu'elle prenne toutes les dispositions nécessaires pour apporter son soutien moral, technique, juridique, administratif et financier à la conception et à la réalisation du projet pilote.
L'AP Habicoop attend des membres du Village Vertical qu'ils aient conscience et envie de s'engager dans ce projet sociétal, d'utilité générale, au delà de leur intérêt propre à construire pour eux-mêmes un habitat innovant. Le Village Vertical sera donc co-auteur des outils techniques qu'il aura participé à développer.

Article 3 : Engagements des deux partenaires

Adhésions croisées

Le Village Vertical s'engage à devenir membre adhérent de l'association AP Habicoop et à contribuer au développement de l'outil technique au service des futures coopératives d'habitants. L'AP Habicoop s'engage également à adhérer à l'association Village Vertical. Cet engagement réciproque est valable pour la durée de la présente convention.

But non lucratif

En aucun cas les deux associations ne chercheront à tirer un profit financier de la création des outils. L'objectif de l'AP Habicoop est uniquement de rendre viable une structure professionnelle d'accompagnement à la création de coopératives d'habitants, capable de proposer les coopératives d'habitants comme des alternatives pertinentes aux offres immobilières existantes.

Utilisation du nom

Les deux associations s'engagent à ne pas utiliser le nom de l'association partenaire sans son accord, et inversement, à faire explicitement mention de leur partenariat si une association le demande à l'autre.

Plan d'actions

Avant avril 2007, les deux associations doivent avoir arrêté conjointement un plan d'action pour la mise en place de la coopérative pilote. Ce plan comprendra en particulier un budget détaillé, un calendrier prévisionnel, des objectifs précis pour chacun et une liste des partenaires potentiels à rencontrer ensemble. Si chaque partenaire conserve son autonomie dans ses projets et ses méthodes, en revanche dans le cadre de ce plan la transparence et la coopération seront maximales.
A la fin de l'année 2007, le projet de coopérative pilote doit avoir abouti à une concrétisation : engagements des partenaires financiers et concernant le terrain.

Article 4 : Engagement de l'AP Habicoop

Montage du projet

L'association AP Habicoop s'engage, dans la limite de ses compétences et de ses moyens, à accompagner l'association le Village Vertical dans les différentes phases de création de la coopérative d'habitants « le Village Vertical », et à faciliter le montage de son projet en lui proposant l'aide de différents partenaires.

Intervention de l'AP Habicoop

Cet accompagnement à la création pourra inclure, avec le concours des professionnels nécessaires à chaque étape :

Montage juridique et fiscal

Appui à la rédaction de la convention de partenariat avec un bailleur social sur un projet immobilier coopératif

Expertise concernant le montage juridique et fiscal du projet expérimental de coopérative d'habitants

Conseils pour l'écriture des statuts de la première coopérative et validation de ces statuts

Montage financier

Appui au montage et au suivi de l'opération sur le plan financier

Etude de faisabilité financière du projet de coopérative et accompagnement auprès d'organismes bancaires

Projet immobilier : étude de faisabilité architecturale

Volet économique : Etude financière vérifiant l'adéquation entre les coûts de l'opération et les possibilités de financement (apports, emprunts...). Travail en collaboration avec un organisme bancaire. Sélection et pré-montage des dossiers de subvention (énergies renouvelables).

Volet administratif : Recherche d'un foncier disponible auprès des collectivités et administrations, négociation et choix du type d'accord (baux emphytéotiques). Concrétisation du partenariat et rédaction d'une convention avec les bailleurs sociaux partenaires.

Volet technique : A partir d'une proposition foncière, adaptation du cahier des charges et production d'une esquisse volumétrique concrète sur un terrain réel. Aménagements extérieurs, réseaux et accès. Toutes dispositions spécifiques relevant de la mise en situation réelle d'un projet de construction. L'enveloppe estimative des travaux est affinée, les dispositions ENR sont précisées, une volumétrie générale est proposée ainsi qu'un plan de masse et des plans de niveaux.

Formations aux futurs coopérateurs

Les sociétés coopératives : caractéristiques et fonctionnement

La gestion d'une coopérative au quotidien

Comptabilité

Suivi d'un chantier immobilier

Respect du projet du Village Vertical

L' AP Habicoop respecte les décisions prises par le Village Vertical à chaque étape de la création de la coopérative, et s'engage à ne pas intervenir sur l'essence du projet, sur la philosophie du groupe et sur la dynamique qui lui est propre.

Article 5 : Engagement du Village Vertical

Transparence

L'association « Le Village Vertical » s'engage à associer le partenaire au montage de la coopérative dans le cadre du plan d'action défini en commun (voir article 3), et à assurer une transparence sur l'état d'avancement du plan d'action, des objectifs et des moyens. Il ne sera pas dépossédé des outils qu'il aura construit seul, en dehors du plan d'action défini en commun.

Coopérative « pilote »

Le Village Vertical s'engage à être une coopérative d'habitants « pilote ». Cette coopérative sera l'une des premières coopératives de ce type en France. Sa constitution nécessitera peut-être du temps. Elle ne peut tenir l'AP Habicoop responsable des éventuels contretemps ou difficultés que connaîtrait le projet du fait de son caractère innovant.

Remarques et suggestions en retour

Le Village Vertical s'engage à retransmettre à l'AP Habicoop ses commentaires et remarques susceptibles d'être utiles au développement des activités de l'association partenaire, qui a vocation à devenir une structure d'aide à la création et au développement de coopératives d'habitants. Elle s'engage à rédiger de manière régulière des notes d'évaluation et de suggestion par rapport aux services rendus par l'AP Habicoop. À ce titre, elle souhaite être considérée comme co-auteur de la production des outils techniques diffusés par l'AP Habicoop.

Article 6 : Arrangements financiers

Financement de l'intervention de l'AP Habicoop

L'AP Habicoop attend des porteurs de la coopérative pilote qu'ils acceptent un certain "inconfort" lié au fait qu'à chaque étape ou obstacle rencontré dans le montage du projet, une réflexion sera nécessaire pour établir le juste partage des financements. En contrepartie de cet inconfort, L'AP Habicoop financera tout ou partie des frais engagés, selon une répartition décidée d'un commun accord et avant toute intervention entre Habicoop et l'association « Le Village Vertical ». La participation demandée aux porteurs de projet devra être équitable par rapport au service rendu et à l'inconfort lié à la condition spécifique à la coopérative « pilote ». Quel que soit le montant effectivement demandé au Village Vertical, AP Habicoop s'engage à fournir un travail de qualité correspondante à ce que l'on peut attendre, en moyenne, du type de prestation effectuée.

Compréhension mutuelle

L'AP Habicoop s'engage à tout faire pour comprendre, respecter et prendre en compte les problématiques financières de la coopérative pilote. Réciproquement, la coopérative doit se sentir impliquée dans la recherche de l'équilibre financier d'AP Habicoop.

Article 7 : Articulation des activités futures des deux associations

Les objectifs de l'AP Habicoop

Après avoir mené l'étude de faisabilité juridique, financière et technique de la mise en place d'une coopérative d'habitants en France, et après avoir constitué un outil technique d'aide à la création d'une telle coopérative, l'association de préfiguration AP Habicoop a vocation à devenir Habicoop.

Articulation des deux activités

Les futures activités de l'AP Habicoop et du Village Vertical ne seront pas en concurrence, mais seront complémentaires. L'AP Habicoop apportera l'aide et l'accompagnement technique au montage et au développement de coopératives d'habitants. Elle proposera les formations nécessaires et un suivi personnalisé de chacune des coopératives créées. Le Village Vertical apportera une aide sous forme de témoignage sur l'organisation de la coopérative d'habitants au quotidien.
Pour éviter tout problème de concurrence, et pour clarifier la lisibilité pour les futurs porteurs, les prestations professionnelles d'accompagnement des futures coopératives seront faites par Habicoop. Si les membres de la première coopérative ont envie de participer, d'une manière ou d'une autre, à cet accompagnement, ils pourront le faire en tant que membre d'Habicoop.

Article 8 : Résolution du contrat

Période couverte par la convention

La présente convention est valide à compter de sa signature et durant toute la période de développement du projet. Elle prend fin au moins un an après l'installation des membres de l'association « Le Village Vertical » dans l'immeuble construit ou rénové pour accueillir la coopérative, sur décision de l'une ou de l'autre partie.
Au-delà de cette période, les deux structures définiront ensemble leur mode de coopération pour promouvoir ce nouveau mode dhabite r, défendre les intérêts des coopératives d'habitants et leur rendre les services nécessaires à leur pérennité et à leur développement.

Non observation des engagements

La non observation des dispositions de la présente convention peut entraîner la renégociation ou l'annulation totale ou partielle de la collaboration définie par les partenaires.

Cessation anticipée

Chaque partie peut, à tout moment, rompre la convention. Cette décision doit être expliquée au partenaire dans un document écrit, et faire l'objet d'un avertissement écrit formulé un mois à l'avance.
La dissolution d'une association partenaire entraîne la fin de la présente convention.

Résolution de litige

En cas de litige pour lèxécution de la présente convention, les associations tenteront de résoudre les problèmes par tous les moyens de discussion et de négociation possibles ; en cas de désaccord absolu sur l'exécution des présentes et la résolution de conflits éventuels, les associations confieront à un médiateur désigné dun commun accord une mission, de deux mois maximum, en vue de proposer une solution équitable et préservant lintérêt social de chaque association ; la solution pour résoudre le problème devra être agréée par toutes les parties dans la période des deux mois de la mission. Si tel nès t pas le cas, la ou les associations plaignantes pourront alors porter laff aire auprès des tribunaux compétents de la circonscription de Lyon.

Fait en deux exemplaires originaux, à Lyon, le . 2 007

Pour le Village Vertical

Pour l'AP Habicoop

(Précéder la signature de la mention « lu et approuvé »)

<u>Annexe 25</u> : Lancement du projet inédit d'habitat participatif en centre-ville de Corbeil-Essonnes
(*source : Coab*)

PROJET NEUF EN PLEIN CENTRE-VILLE DE CORBEIL-ESSONNES,

entre la rue de Paris (N° 49, 51 et 53) et la ruelle piétonne paysagère de la Dauphine,

Construire

un cadre de vie naturel
tout en profitant des services de proximité

c'est ce que vous propose Coab.

1. Des logements de qualité et des espaces mutualisés

Le projet reliera trois immeubles au sein d'un îlot calme et privilégié : le projet participatif, un bâtiment en accession standard et un bâtiment rénové sur rue.

- **15 logements** participatifs environ avec double exposition des appartements.
- **Architecture de qualité** avec traitement particulier des façades.
- **5 à 10 % d'espaces mutualisés** : studio d'hôtes, buanderie, salle polyvalente, ateliers jardin, terrasses végétalisées… A vous de choisir !

2. Energies

La résidence sera a minima labellisée Bâtiment Basse Consommation. C'est l'assurance de performances énergétiques élevées et d'économies de charges. Vous pourrez décider d'aller encore plus loin en termes d'isolation renforcée ou d'énergies renouvelables, au cours des ateliers pratiques.

3. Prix

Les options architecturales et les matériaux que vous retiendrez feront évoluer les prix selon vos besoins, vos envies, vos capacités. **La démarche participative vous assure d'économiser de 5 à 10%** sur les prix de marché.

4. Qui peut être candidat au projet ?

Toutes les personnes qui sont éligibles au dispositif d'accession sociale (*TVA réduite à 5,5%*).

5. En quoi Coab est inédit ?

Coab vous permet de concevoir votre logement sur mesure en décidant de l'architecture, des prestations, des règles de vie de votre copro-priété.
Coab c'est 20 ateliers et des experts qui vous accompagnent à chaque étape de la concep-tion de votre résidence. Vous acquérez un bien, mais aussi des compétences. L'immobilier devient comme un jeu !

Plus de renseignements ici :
contact@coab.fr
www.coab.fr

<u>Annexe 26</u> : Tableau comparatif des appels à projets de Grenoble, la CUS, Lille et Paris
(*source : élaboration personnelle*)

	Ville de Grenoble	Ville et Communauté Urbaine de Strasbourg	Ville de Lille	Ville de Paris
Phasage de l'appel à projet	Date de publication Date limite de remise des offres	Phase 1 : manifestation d'intérêt par des groupements d'autopromotion, sous forme d'un dossier de candidature. Désignation d'un groupe lauréat Phase 2 : Etude du programme et de la faisabilité financière du projet par chaque équipe « lauréate » avec appui AMO. Constitution en association obligatoire Phase 3 : Etude du projet. Développement des études techniques, architecturales et environnementales du projet et le montage juridique de l'opération.	Phase 1 : Appel à candidature ouvert portant uniquement sur la volonté de réaliser un projet en habitat participatif. Temps d'information se soldant par compléments au dossier de candidature. Audition puis désignation d'une équipe pour chaque terrain Phase 2 : Définition par les équipes de leur projet architectural avec une maîtrise d'oeuvre architecturale. Confirmation des conditions économiques de réalisation de l'opération. Mise au point du projet architectural	Phase 1 : Validation des candidatures sur critères Phase 2 : Avec le soutien d'un prestataire mis à disposition par la Ville de Paris, création d'une association et engagement des dépenses relatives aux études nécessaires à la réponse à l'appel à projet. Constitution en forme juridique librement. Elaboration des règles et objectifs, sous la forme d'une charte Elaboration d'un programme à destination d'un maître d'oeuvre. Choix d'un MOE distinct des membres du groupe. Consolidation du projet du point de vue de sa faisabilité financière. Désignation de 2 groupes Phase 3 : APS et sélection du lauréat
Accompagnateur	Laissé à la discrétion du groupe	Obligatoire, choix du groupe, mais distinct du groupe	« Ils peuvent se faire assister ou représenter par un professionnel »	Obligatoire AMO « prestataire »
Prescriptions architecturales et environ-nementales	Enoncé de 7 mesures de prescriptions de qualité environnementale (ne sont pas toutes à respecter)	Une « activité » qui représente au maximum 1/5 de la surface totale du bâtiment peut se substituer aux logements ; Exigences de performance énergétique [65 Kwhep/m^2/an] ; liberté « *la plus large possible* » en termes de conception architecturale. (un cadrage urbain minimal est précisé)	Inclusion d'espaces communs ou locaux professionnels possible ; Aucune répartition entre ces différentes fonctions n'est a priori prescrite ; Réponse aux ambitions architecturales, énergétiques et environnementales des ZAC ; BBC a minima requis ; Aucun référentiel environnemental particulier précis n'est imposé	NR
Eléments de budget	NR	Estimation par France Domaines, sans valeur contractuelle ; Abattement en fonction de la performance écologique des projets ; Abattement dans le cas d'une part de logement social ; Modulation prix de vente en cas d'« activité » d'utilité publique	Estimation du prix de vente des terrains, sans valeur contractuelle	Valeur des biens s'appuie sur les avis de France Domaine et du Conseil du patrimoine de Paris. La transaction immobilière réalisée est assortie de clauses anti-spéculatives adaptées
Logement social	NR	Pour les plus grands terrains (plus de 5 logements), possible à hauteur de moins de 50% en partenariat avec un bailleur.	Possible : Quelques logements locatifs peuvent être acceptés s'ils participent à un projet de solidarité	Conformément au PLU, cette part est a minima de 25% dans les zones de déficit en logement social

	Ville de Grenoble	Ville et CUS	Ville de Lille	Ville de Paris
Localisation, nb de terrains	Diffus	Diffus, 2 quartiers (5 terrains dans l'un ; deux dans l'autre)	ZAC + diffus (2 ZAC + 1 quartier)	Paris et banlieue ; 6 ou 7 terrains
Nombre de logements	Pas d'indication	2 à 13 (total de 40 logements)	4 à 15 (total de 40 logements)	NR
Composition équipe répondante	Familles avec enfants Revenus inférieurs au PLS Groupe composé d'au moins 4 ménages	Phase 1 : groupe de plusieurs ménages Phase 2 : groupe + AMO Phase 3 : groupe avec une équipe de maîtrise d'œuvre (architecte + bureau d'études environnemental) Rq : le groupe doit être totalement constitué pour les projets de 5 logements et moins, et pour les autres, à hauteur de 70% au moins	Phase 1 : s'adresse aux groupes, déjà constitués ; aux personnes souhaitant s'engager mais à la recherche de partenaires individuels et/ou professionnels, aux professionnels (AMO, sociétés coopératives) à la condition de candidater avec un groupe ou de spécifier leur mode de sélection	NR
Composition du dossier des répondants	Avis d'impositions des membres du groupe, note présentant les motivations et le projet, note présentant la composition et l'organisation du groupe, proposition de prix	Présentation du groupe, projet de vie collective des ménages engagés, stratégie d'organisation, préprogramme » envisagé sur le terrain retenu, éléments concernant la capacité et « solidité » financière des membres et du projet	Phase 1 : objectifs et motivations Phase 1bis : programme ambitionné ; formes, typologies, visions partagées du mode d'habiter ; moyens humains, économiques et financiers ; partenaires professionnels, associatifs ou autres	NR
Critères énoncés et attendus de jugement des offres	- Accueil d'une « activité » en rez-de-chaussée fortement encouragé. - Approche sociale et intégration à la vie de quartier (50 %) (motivations du groupe ; montage juridique choisi ; innovations en termes de mixité des usages et des fonctions ; proposition de prix) - Approche urbaine, architecturale et environnementale (50 %) (justification réhabilitation ou construction neuve ; approche méthodologique et des objectifs qualitatifs/quantitatifs ; pertinence de l'analyse du site et de son environnement ; ambitions de HQE, qualité de la programmation logements proposée ; adéquation architecte/programme/ambitions retenus	Densité optimale ; Diversité sociale non imposée mais pris en compte ; Eventuellement des surfaces d'activités ; Exigences de performance énergétique [65 Kwhep/m^2/an] (évaluation par l'intermédiaire d'une grille à points des performances environnementales) Les critères d'évaluation des offres sont les suivants : - composition du groupe (15 %) - projet de vie collective des ménages engagés (20%) - stratégie d'organisation (30%) - préprogramme (15%) - cohérence et solidité financière (20%)	Dimension collective, solidaire et conviviale obligatoire ; Attention particulière à la mixité fonctionnelle ; Attention particulière aux ambitions environnementales Les critères essentiels d'analyse seront, entre autres : motivation de l'équipe, qualité et les références des éventuels partenaires, innovation de la démarche, contribution des porteurs de projets à la programmation de l'ensemble de la ZAC, opérationnalité du projet (chances de réussite) ; Le prix du terrain n'est pas un critère d'évaluation des candidatures, Rq : Des prescriptions particulières selon les terrains	Phase 1 : catégories diversifiées d'habitants, notamment ménages relevant du parc social (demandeur ou locataire) ; projet de vie collective et leur déclinaison concrète ; organisation et fonctionnement du groupe Phase 2 : mixité sociale, projet collectif, capacité du groupe du groupe à mener à bien le projet ; démarche non-spéculative ; performance environnementale, qualité architecturale, coûts du projet (construction et usage) ; innovation sociale (ouverture sur le quartier, activité intégrée…) ; reproductibilité du projet

Annexe 27 : Plaquette de présentation du projet Ecoterra par Habitat de l'Ill
(*source : Habitat de l'Ill*)

ECOTERRA

Une démarche participative, encadrée et sécurisée

Quel sont les avantages d'une démarche participative ?...

- ▷ Créer un « vivre ensemble » permettant un mieux vivre au quotidien
- ▷ Permettre une appropriation plus forte de son lieu de vie limitant les désagréments
- ▷ Avoir des avantages proches de ceux offerts par le pavilon de lotissement en plein cœur d'un écoquartier et de la Ville :
  - Chacun dispose d'un espace extérieur pour jardiner, jouer, se relaxer
  - Chacun dispose d'un espace de bricolage sous la forme d'un atelier

L'équipe de maîtrise d'œuvre et Habitat de l'Ill conçoivent l'immeuble jusqu'au dépôt du permis de construire puis intégreront les acquéreurs au processus de finalisation des logements, des espaces partagés intérieurs et extérieurs...

La participation des habitants pendant la conception

Cette participation se veut ciblée et accompagnée, au cours de sessions de travail régulières, dont la fréquence variera en fonction des phases d'avancement du projet sans excéder une réunion par mois.

...sur le projet de vie collective

Habitat de l'Ill travaillera en collaboration avec les acquéreurs sur les modalités de gestion collective de l'immeuble et des espaces partagés.
Nous définirons ensemble le projet de vie collective adapté au groupe, les valeurs portées par les habitants, les règles de prises de décisions et de fonctionnement au sein du groupe.
Nous vous associerons à la définition du règlement de copropriété et nous formerons les habitants aux principes d'autogestion partielle ou totale de l'immeuble suivant des règles de décisions démocratiques et partagées.

...au sein de votre logement

ECOTERRA permet un aménagement personnalisé, dans le respect des principes architecturaux retenus, pour l'adapter à vos habitudes de vie et à vos besoins.
Vous pourrez travailler conjointement avec nos architectes à partir d'un plateau vierge afin d'adapter l'agencement des pièces et leur taille à vos habitudes de vies et usages.

...sur les espaces partagés

Habitat de l'Ill animera des ateliers de travail participatifs dédiés aux espaces partagés intérieurs et extérieurs :

- Un atelier collectif situé en rez-de chaussée
- Des coursives pouvant être collectives, semi-privatives ou privatives
- Une toiture-terrasse utilisée comme un jardin partagé

Vous êtes au coeur de la décision en participant à nos ateliers ...

L'organisation concrète de la maîtrise d'usage

1- Faire connaissance, s'accorder

Quand : *De décembre 2012 à mars 2013*

Des ateliers collectifs pour bien comprendre le projet, les principes de l'accession à la propriété, le montage juridique, les principes techniques.
Des rencontres individuelles pour vérifier votre motivation, vos capacités financières et connaître vos souhaits et besoins en terme de logements.

2- Co-concevoir les espaces partagés

Quand : *De mars 2013 à décembre 2013*

Des ateliers collectifs et ludiques pour définir le projet de vie, l'aménagement et les usages des espaces partagés.
Des rencontres individuelles pour finaliser les plans des logements et les prestations associées.

3- Cohabiter et Cogérer

Quand : *De janvier 2014 à janvier 2015*

Des ateliers collectifs pour vous former à la gestion des espaces partagés, la gestion de la copropriété, les évolutions d'usages à prévoir, etc ...

<u>Annexe 28</u> : Plaquette de communication de Toulouse Métropole
(*source : Toulouse Métropole*)

LA DÉMARCHE DE L'HABITAT PARTICIPATIF VOUS INTÉRESSE ?

INFORMATION

La communauté urbaine Toulouse Métropole, assistée de son aménageur Oppidea, a missionné la SA des Chalets pour assurer la coordination d'un programme de 90 logements dans l'écoquartier de la Cartoucherie.

Réunions publiques d'information

- **Mardi 19 février 2013 à 20 h 30,** **salle Duranti** (6 rue du L. Colonel Pélissier, métro Capitole)
- **Mardi 5 mars 2013 à 20 h 30,** **salle du Sénéchal** (17 rue de Rémusat, métro Capitole)
- **Jeudi 21 mars 2013 à 18 h 30,** **à l'ICAM** (75 av. de Grande Bretagne, Tram T1, station Cartoucherie)

Elles permettront de présenter le projet et les modalités de candidature et de participation

CANDIDATURE

Vous pouvez poser votre candidature individuellement ou en lien avec un groupe dans lequel vous êtes engagé.

DES PROFESSIONNELS POUR VOUS ACCOMPAGNER

L'association AERA (Actions, Études et Recherches sur l'Architecture, l'Habitat et la Ville) est chargée par la SA des Chalets d'accompagner les candidats pour les aider à définir la configuration des logements et des espaces communs.
Les modalités de mise au point architecturale, technique, juridique et financière seront ensuite définies avec les professionnels qui réaliseront le projet.

CONTACT : 05 61 21 61 19
aera-com@cmaville.org - www.aera.over-blog.com

DES PROJETS CITOYENS POUR UNE AUTRE MANIERE DE FAIRE LA VILLE

Pour encourager les initiatives citoyennes et les projets innovants, Toulouse Métropole a inscrit l'habitat participatif comme action spécifique du **Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015.**

Comme la plupart des grandes collectivités, la communauté urbaine Toulouse Métropole a engagé simultanément plusieurs projets novateurs et ambitieux.

Une offre très large va ainsi être créée dans différents quartiers :
Bellefontaine, Cartoucherie et La Salade à Toulouse, Vidailhan à Balma.

MAIRIE DE TOULOUSE · oppidea

toulouse métropole

L'habitat participatif c'est habiter autrement !

Devenez propriétaire et inventez votre habitat avec vos futurs voisins

toulouse métropole

QU'EST-CE QUE L'HABITAT PARTICIPATIF ?

C'est avant tout être acteur de son logement, de sa résidence et de son quartier.

Les futurs habitants s'engagent dans une démarche de construction de leur espace de vie en participant, de façon collective, à toutes les étapes de la réalisation de l'immeuble qui accueillera leur logement : définir, avec des professionnels, leur projet personnel d'habitat ainsi que les espaces à partager avec leurs voisins et être associés à tous les choix en matière de conception, de réalisation et de gestion du bâtiment.

En remettant l'habitant au centre des décisions, l'habitat participatif est porteur d'innovations. Il intègre les exigences environnementales et encourage le développement d'outils limitant les coûts de construction par la mutualisation des espaces et des services.

Accessible à toutes les familles -avec ou sans enfants, jeunes ou moins jeunes, avec des revenus modestes ou confortables-, cette nouvelle forme d'habitat offre une large palette de possibilité de financement : social ou libre, en location-coopérative ou en accession à la propriété.

Habiter autrement

- Un logement adapté à ses besoins et ses envies.
- Un coût de revient du logement optimisé.
- Une possibilité pour tous de devenir propriétaire.
- Une réflexion menée dès le départ entre futurs voisins.
- Des espaces de vie partagés qui créent de véritables solidarités de voisinage.
- Un respect choisi de l'environnement.

<u>Annexe 29</u> : Dépliant réalisé par la ville de Grenoble pour communiquer sur son appel à projets

(source : ville de Grenoble)

CANDIDATURE

L'appel à projets est ouvert aux groupes constitués. L'association Les HaBIleS est là pour vous accompagner dans l'élaboration d'un groupe.

3 permanences auront lieu le 30 mai, le 11 juin et le 24 juin 2013 de 11 h à 14 h dans les locaux des HaBIleS à l'Espace Vaucanson, 82 rue Anatole France à Grenoble.

4 ateliers abordant les principales thématiques d'un projet d'habitat participatif seront organisés (dynamique de groupe, types de montages, faisabilité financière...). Ces ateliers permettront également d'aider les groupes incomplets à se constituer. Le premier atelier aura lieu le samedi 22 juin à la Maison de la Nature et de l'Environnement, 5 place Bir Hakeim à Grenoble.

CHAQUE DOSSIER DE CANDIDATURE DEVRA COMPORTER :

- la présentation de votre groupe projet (présentation, projet de vie commun, motivations),
- le choix du terrain retenu,
- les partenariats envisagés,
- les prémices du montage juridique et financier du projet.

Le dossier devra impérativement être transmis à la Direction du Logement, de l'Habitat et du foncier de la Ville de Grenoble avant le 21 novembre 2013, 17 h.

JURY ET CRITERES DE SELECTION

Le jury de sélection sera composé de représentants de la Ville de Grenoble.

L'ensemble des projets sera examiné sur la base de critères de ressources (le revenu moyen du groupe devra être inférieur au plafond PSLA), mais aussi au vu du projet de vie proposé, de la motivation, de la mixité urbaine et sociale du projet, de l'intérêt environnemental et du prix d'achat proposé.

Les quatre équipes lauréates seront désignées courant décembre 2013.

Pour chaque terrain, un classement de 1 à 3 parmi les projets les plus pertinents sera annoncé, ce qui permettra de mobiliser l'équipe arrivée deuxième dans le cas où le projet de l'équipe lauréate ne pourrait pas aboutir.

MONTAGE DU PROJET

Dans une deuxième étape, les groupes lauréats devront avoir précisé et défini leur projet dans un délai de 6 mois. A l'issue de ce délai, une phase d'évaluation sera organisée par la Ville afin de valider la viabilité définitive du projet. Des temps de suivi pourront être organisés avec la Ville durant cette étape.

CESSION

Une fois le montage du projet définitif finalisé, les terrains seront vendus aux lauréats, sous réserve d'obtention du permis de construire.

Les travaux de construction pourront dès lors démarrer.

Réunion publique d'information
le 21 mai 2013 à 18 h
dans le Salon d'Honneur de l'Hôtel de Ville
(11, boulevard Jean Pain)

- Explications de la démarche et du cahier des charges.
- Présentation des terrains et du rôle de l'association Les HaBIleS dans le cadre de l'appel à projets.
- Rencontres avec d'autres habitants intéressés autour d'un apéritif convivial.

Le cahier des charges sera disponible à compter du 21 mai 2013 à l'adresse suivante : www.grenoble.fr

Les candidatures seront à déposer/envoyer avant le 21 novembre 2013, 17h, à l'Hôtel de Ville 4e étage, bureau 413, 11, boulevard Jean Pain 38000 Grenoble.

CONTACTS

- Mairie de Grenoble, Direction du Logement, de l'Habitat et du Foncier : Tél. 04 76 76 11 55 fanny.roussel@ville-grenoble.fr et laura.legeaud@ville-grenoble.fr
- Association Les HaBIleS (Habitats Inédits Libres et Solidaires) : Tél. 04 82 53 19 42 contact@leshabiles.org

Les HabILeS

Grenoble.fr

APPEL À PROJETS
HABITAT PARTICIPATIF
2013

«Une autre façon d'habiter»

Sur un terrain proposé par la Ville, imaginez et construisez votre habitation avec vos futurs voisins.

Réunion publique d'information
le 21 mai 2013 à 18 h

Les HabILeS

Grenoble.fr

L'HABITAT PARTICIPATIF

Alternative à la promotion privée et au logement social, l'habitat participatif permet de concevoir, de construire, puis de gérer, un projet d'habitation avec ses futurs voisins. Il s'agit d'une démarche collective qui répond à la volonté d'habiter autrement dans la ville .

L'HABITAT PARTICIPATIF EST UNE DÉMARCHE :

- solidaire et conviviale dans les rapports quotidiens de voisinage,
- adaptée car elle répond exactement aux besoins des habitants,
- économe et durable grâce à la gestion partagée et à la responsabilisation de chacun.

OBJECTIFS DE L'APPEL A PROJETS

« HABITAT PARTICIPATIF 2013 »

Dans la continuité des appels à projets Habitat Innovant lancés en 2006, 2009 et 2011, la Ville de Grenoble souhaite élargir l'accès des habitants à cette démarche et développer un autre mode d'habitat regroupant une approche respectueuse de l'environnement, sociale et citoyenne.

Quatre terrains, de taille et de localisation différentes (cf. carte jointe), sont proposés par la Ville afin que plusieurs groupes d'habitants puissent concevoir et réaliser des opérations de construction neuve. Chaque projet comportera des espaces communs et/ou des locaux professionnels.

<u>Annexe 30</u> : Dossier de candidature « Devenir sociétaire d'une coopérative de construction », Ville de Nanterre
(*source : Ville de Nanterre*)

DOSSIER DE CANDIDATURE
Devenir sociétaire d'une coopérative de construction

Le projet répond à la volonté de la municipalité d'expérimenter un mode de production de logement en accession à la propriété original.

L'**idée** est de permettre :

- aux acquéreurs d'**élaborer collectivement un projet architectural et humain en étant responsable de la construction de l'immeuble**,
- de **diminuer le prix** de revient de chaque logement.

Pour répondre aux ambitions de co-élaboration, **ce projet nécessite une forte adhésion des candidats**.

Une nouvelle construction dans l'éco-quartier HOCHE

Situé dans le nouveau éco-quartier de Hoche, à proximité du parc du Chemin de l'Ile, 1 600 m² Surface Hors Œuvre Nette seront dédiés à cette **expérience**, soit **entre 17 et 19 logements collectifs**, dont la programmation se déclinera en logements de **3 et 4 pièces**.

Plan de localisation du projet de coopérative

Programme prévisionnel :

Nombre de logements	Nombres de pièces	Surface moyenne	Estimation du prix de revient[1]
9 à 10	T 3	65 m²	+/- 195 000 €
8 à 9	T 4	80 m²	+/- 240 000 €

La livraison des logements est prévue pour le second trimestre 2012.

[1] Ce prix est une estimation. Il n'a pas de valeur contractuelle.

Les conditions d'éligibilité :

Peuvent participer au programme, les **nanterriens primo-accédants** dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés pour l'accès au **Prêt à Taux Zéro (PTZ),** conformément au tableau ci-dessus.

Les jeunes ménages dont l'âge cumulé du couple est inférieur à 55 ans disposeent d'une majoration de plafond.

Composition familiale	PTZ[2]
2 personnes	43 750
3 personnes ou 2 personnes dont l'âge cumulé est inférieur à 55 ans	50 000
4 personnes	56 875

Référez-vous au revenu net imposable figurant sur votre avis d'imposition 2007.

Exemple[3] de financement :

Pour un couple avec 2 enfants dont le revenu mensuel s'élève à 4220 € (soit un revenu imposable 2007 : 40824 €) qui achète un T4.

- Coût total de l'opération (prix du logement + frais de notaire) : 252 700 €.
- Apport : 45 000 €.
- Mensualités de remboursement : 1337 €. (Prêt principal sur 20 ans (5.3 %), prêt à taux zéro et prêt logement 92)

Les caractéristiques du logement à acquérir :

Le nombre de pièces du logement ne pourra pas être supérieur à une unité au nombre de personnes composant le ménage du candidat.

Les obligations des acquéreurs :

Du fait de son acquisition, l'acquéreur devra **libérer le logement occupé,** s'il est locataire HLM. Le logement acquis devra être et rester sa **résidence principale pendant 7 ans**. En outre l'acquéreur ne pourra pas vendre son logement pendant une période de 7 ans, sauf à **rembourser les aides publiques** mises en place qui auront permis de réaliser cette opération.

Pour tous renseignements :

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez vous rendre à l'une des permanences qui se tiendront :

Les mercredis **14, 21 et 28 janvier 2009**
entre **17 heures et 19 heures**
Maison des Initiatives Citoyennes
Agora – 20, Rue Stalingrad à Nanterre.

[2] Revenu imposable 2007

[3] Simulation indicative réalisée par l'ADIL en octobre 2008. Elle n'a pas de valeur contractuelle. Elle peut évoluer fortement au regard de l'évolution des taux d'intérêts directeurs et de l'actualité.

LES ENGAGEMENTS DES CANDIDATS

1/ Elaborer collectivement le projet d'habitation et devenir un « architecte populaire » :

Les candidats s'engagent à **suivre des ateliers qui se dérouleront en début de soirée à raison de deux heures tous les 15 jours.** Les dates et lieux seront confirmés ultérieurement.

Ces ateliers vous permettront de disposer des compétences nécessaires pour définir un projet d'unité de vie individuelle et collective, dans un environnement urbain contraint avec des prétentions environnementales élevées. Ils sont donc indispensables pour la réussite de l'opération.

L'objectif des ateliers est de :

- **Définir un projet collectif et réaliste dans une dynamique partenariale,**
- **Définir le cahier des charges du projet à destination de l'architecte,**
- **Choisir un architecte et réaliser le projet.**

Une participation de 800 € sera demandée à tous les candidats retenus à l'issue de 1er atelier. Aucun remboursement ne sera possible pour quelques raisons que ce soit.

2/ Devenir sociétaire d'une coopérative de construction.

Une société coopérative de construction : c'est quoi ?

Une société coopérative de construction a pour objet la construction d'un (ou plusieurs) immeubles à usage d'habitation en vue de leur division par lots destinés à être attribués ou vendus aux sociétaires. (Art L213-1 du code de la construction et de l'habitation).

Quels sont les responsabilités des sociétaires ?

1. Vous **participez au financement** de l'ensemble des études préalables (géomètre, études de sol, architecte), de l'ensemble des travaux et des bureaux de contrôle.
2. Vous **participez à l'ensemble des décisions prises en assemblée générale**. Notamment, avant le commencement des travaux, l'assemblée générale doit en approuver les conditions techniques et financières d'exécution et de déterminer le prix de chaque logement.
3. Vous êtes **responsables solidairement**. Du commencement des travaux jusqu'à l'achèvement de l'opération de construction la démission d'un associé est subordonnée à une autorisation de l'assemblée générale et vous ne pouvez pas céder vos droits.

PIECES JUSTIFICATIVES

- Fiche de renseignements ci-jointe à compléter impérativement
- Règlement du projet à signer,
- Photocopie du bail du logement actuel
- Copie de la dernière quittance de loyer
- Ensemble des avis d'imposition du ménage 2007,
- Copie des fiches de salaires des mois d'octobre, novembre et décembre 2008.
- Copie du livret de famille
- Photocopie des pièces d'identité composant l'ensemble du ménage, ou à défaut, photocopies des actes de naissances,
- Eventuellement attestation de grossesse,
- Tout autre document relatif à la composition familiale, si divorce ou séparation, joindre le jugement du divorce ou ordonnance de séparation

Nous attirons votre attention sur le fait que :

- Les dossiers incomplets seront refusés,
- Un seul dossier est autorisé par ménage. L'envoi de plusieurs dossiers par un ménage entrainera le rejet de l'ensemble de ses dossiers
- Toute fraude à l'envoi des dossiers sera sanctionnée par leur rejet.

DOSSIER A RENVOYER COMPLETE ET SIGNE
AVANT LE 31 JANVIER 2009
Direction de l'Habitat
Hôtel de Ville
88-118 Rue du 8 mai 1945
92000 NANTERRE

FICHES DE RENSEIGNEMENTS

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACQUEREUR

	CANDIDAT	CONJOINT (E) ou CONCUBIN
NOM		
PRENOM		
ADRESSE		
Tel Domicile		
Tel Portable		
Date de Naissance		

ETAT CIVIL (rayer les mentions inutiles)

☒ Marié (e) ☒ Union Libre ☒ Pacs

☒ Séparé (e) ☒ Divorcé (e) ☒ Veuf (ve)

AUTRES PERSONNES COMPOSANT LE FOYER

NOM	PRENOM	Date de Naissance	Lien de Parenté
Naissance attendue (fournir un certificat de grossesse)			
Nombre total de personnes composant le foyer			

VOTRE SITUATION ACTUELLE :

Le logement actuel :

Nom du bailleur	
Adresse	

Nombre de pièces du logement : ……..

Loyer mensuel (charges comprises) : ……..

Si vous êtes locataire HLM, Première date d'entrée dans un logement social : ……

Logement souhaité

Type de logement : ☒ 3 pièces - ☒ 4 pièces

VOS RESSOURCES

Candidat (e)
Salarié(e) : ☒ CDI ☒ CDD ☒ Fonctionnaire ☒ Sans emploi ☒ Autre cas : ……..

Conjoint (e)
Salarié(e) : ☒ CDI ☒ CDD ☒ Fonctionnaire ☒ Sans emploi ☒ Autre cas : ……

Revenus du foyer en 2007 (Avis d'imposition 2007)

	Revenus nets imposables	Revenus fiscaux de référence	
Total			€uros

	Revenus mensuels		
Total			€uros

Revenu fiscal 2008 à déclarer : ……

VOS CREDITS :

Crédits en cours : ☒ Oui ☒ Non

Date de début	Date de fin	Montant du crédit	Durée	Mensualité

VOTRE EPARGNE :

Montant de l'apport personnel : …… ……€

ACQUEREURS DE L'APPARTEMENT

Nom Nom

Prénom Prénom

Fait à Nanterre le, ……..

Signature(s)

Tous les renseignements fournis seront utilisés de manière confidentielle pour le programme dont vous êtes candidats, conformément aux dispositions de la loi informatique et liberté.

DOCUMENT A JOINDRE AU DOSSIER

REGLEMENT DU PROJET.

L'EPASA organisme dont le siège social est à Nanterre, envisage de réaliser une opération immobilière sous la forme d'une coopérative de construction, à l'emplacement suivant :

Ilot 2.2 b – Secteur Hoche.

Cette opération vise à la réalisation d'un programme de 17 à 19 logements.

Chapitre 1 : les conditions à respecter par les candidats

Article 1 : Le candidat doit être locataire.
Cette condition devra être satisfaite lors de la signature du contrat de réservation et lors de la signature de l'acte notarié de vente du logement.

Article 2 : Les ressources des candidats ne doivent pas dépasser les plafonds du Prêt à Taux Zéro (PTZ).
Pour mémoire, ces plafonds de ressources sont en 2007 les suivants.

Composition familiale	PTZ[4]
2 personnes	43 750
3 personnes ou 2 personnes dont l'âge cumulé est inférieur à 55 ans	50 000
4 personnes	56 875

Article 3 : Le nombre de pièces principales du logement à acquérir ne doit pas être supérieur de 1 unité au nombre de personnes composant le ménage candidat.
Pour l'application de cette disposition, la composition du ménage du candidat s'apprécie à la date de sa candidature et à la date de signature de l'acte notarié de vente du logement.

Chapitre 2 : les conditions à respecter par les candidats retenus :

Article 1 : les candidats retenus s'engagent à participer à l'ensemble des ateliers d'architecture populaire.
Le candidat retenu s'engage **à participer aux ateliers avec assiduité**. Un registre des présences sera tenu. Seule une présence régulière permettra la réalisation de ce projet jusqu'à son terme.
Au bout de trois absences consécutives sans motif valable, le candidat-retenu sera radié du dispositif.

Il sera demandé à tous les candidats retenus, **une participation de 800 €** à l'issue du premier atelier, courant avril. Aucun remboursement ne sera possible pour quelques raisons que ce soit.

Article 2 : le candidat-retenu s'engage à respecter le cahier des charges de l'éco-quartier du secteur Hoche.
Le cahier des charges, mis en place par l'EPASA pour l'ensemble des programmes de logements du secteur Hoche, devra être transmis à l'architecte retenu pour la réalisation des bâtiments d'habitation. Il définit les performances à atteindre afin d'assurer les meilleures conditions d'habitabilité du logement (confort, économie d'énergie…).

[4] Revenu imposable 2007

Pour exemple, les prescriptions suivantes seront à suivre :

- Les bâtiments d'habitation devront respecter le label Bâtiment Basse Consommation 2005 c'est-à-dire ne pas dépasser une consommation maximale pour le chauffage, l'eau chaude et les auxiliaires (dont éclairage) de 65 kwh/m²/an. Pour information un bâtiment d'habitation classique construit selon les règles en vigueur aujourd'hui consomme 120 kWh/m²/an.
- Les logements devront offrir les meilleures conditions de confort (ensoleillement, ventilation naturelle…).
- Le groupe d'habitation devra mettre en place un système de récupération des eaux de pluie pour l'entretien des parties communes (espaces verts).

Chapitre 3 : Conditions à respecter par les sociétaires de la société coopérative de construction (SCC) (Accédants à la propriété)

Article 1 : le logement acquis par le sociétaire doit constituer sa résidence principale

Cette occupation doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acte notarié d'acquisition, si celui-ci est postérieur à ladite déclaration.

Le logement acquis ne peut être :

- même partiellement transformé en locaux commerciaux ou professionnels,
- ni affecté à la location, meublé ou non meublé, ni à la location saisonnière,
- ni utilisé comme résidence secondaire,
- ni occupé à titre accessoire d'un contrat de travail.

Cette occupation à titre de résidence principale devra se poursuivre dans les conditions ci-dessus pendant au moins 7 ans à compter de la signature de l'acte de vente.

En cas de pluralité de sociétaires d'un même logement, les obligations résultant du présent article s'imposent distinctement à chacun d'eux.

Article 2 : le sociétaire-accédant s'il occupe un logement social, doit libérer le logement dont il est locataire.

Le sociétaire accédant sera tenu de donner congé, puis de libérer le logement dont il est locataire au plus tard dans le délai d'un an suivant, la déclaration d'achèvement des travaux du logement par lui acquis, soit l'acte notarié de vente si celui-ci est postérieur à ladite déclaration.

Chapitre 4 : Inscription de clauses anti-spéculatives dans les contrats d'acquisition.

Afin que l'effort financier produit par l'Etablissement Public d'Aménagement Seine Arche et la ville de Nanterre ne suscite pas de spéculation sur les logements aidés, la Société Coopérative de Construction insérera dans les actes de vente ayant pour objet les logements dépendants de l'ensemble immobilier des clauses anti-spéculatives qui prendront la forme soit d'un remboursement de l'aide de l'Aménageur Public, soit instaurera un droit de préférence dont le prix de revente sera égal au prix payé par l'accédant corrigé selon les variations en plus ou en moins de l'indice INSEE du cout de la construction. Le bénéficiaire du Pacte de préférence sera un organisme HLM.

Les modalités des clauses anti-spéculatives seront définies ultérieurement en accord avec l'EPASA et la ville de Nanterre.

Signature(s) des acquéreurs **Nanterre, le** ……..

Avec la mention lu et approuvé.

<u>Annexe 31</u> : Modèle de convention entre un organisme d'HLM et un groupe d'habitants - Extrait du guide Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif
(*source : FNSCHLM, USH, Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif*)

Remarque préalable à l'exposé de la charte de partenariat

A ce jour, aucun organisme ne nous a fait parvenir de charte ou de convention de partenariat sur le modèle présenté ci-après. Ce dernier a été établi d'après l'ensemble des informations qui ont pu être recueillies, et présente les principaux éléments pouvant, à notre sens, figurer dans une charte ou convention de partenariat.

Coop de Construction, engagée dans l'opération de l'éco-hameau de Chevaigné a, elle, réalisé une charte d'engagement mutuel, qui présente les objectifs généraux du projet, sous l'angle des « valeurs partagées ». Elle est disponible en annexe 6, p. 151.

L'encadré ci-dessous indique les principaux points qui peuvent être détaillés dans une convention de partenariat. L'organisme est libre de les adapter comme il l'entend mais aussi en fonction du projet dans lequel il est engagé.

Zoom sur

La charte de partenariat

Contexte

- Exposer l'objet général du partenariat (avec mention du lieu du projet si ce dernier est connu et l'ensemble des acteurs concernés).
- Indiquer ou rappeler éventuellement le socle de valeurs communes au groupe et à l'organisme et les objectifs vers lesquels ils tendent en s'associant pour le projet.

Le rôle et l'engagement des partenaires

- Décrire avec précision le rôle rempli par chacune des parties (descriptif des obligations et des responsabilités) :
  - jusqu'au dépôt du permis de construire ;
  - du dépôt du permis de construire jusqu'à l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble.

  Ex : la charte de partenariat entre Rhône-Saône Habitat et le Village Vertical concerne principalement la maîtrise d'ouvrage déléguée que le Village Vertical donne à RSH, et le portage financier de l'ingénierie du projet par RSH jusqu'à ce que les futurs habitants puissent contracter un emprunt.
- Indiquer les modalités de prise de décisions (consensus, majorité, unanimité...). Il peut arriver que le groupe d'habitants et l'organisme soient en désaccord sur certains points, notamment dans la définition du programme architectural. Il est pourtant nécessaire de parvenir à une décision finale dont la convention peut préciser les modalités.
- Indiquer l'engagement éventuel de l'organisme sur le long terme. Si le groupe est confronté à des difficultés récurrentes dans la gestion de l'immeuble, l'organisme peut indiquer être prêt à la prendre en charge, temporairement ou définitivement.
- Préciser le cas échéant la rémunération de l'organisme. Selon les modalités du partenariat et les besoins du groupe, ce dernier peut être amené à assurer des missions de prestataire de services dont la rémunération éventuelle est à préciser.

Zoom sur... (suite)

Le programme

- Réaliser un état descriptif prévisionnel du programme (nombre de logements prévus, surface totale envisagée...).
- Préciser les modalités d'acquisition du foncier. Dans le cas où la convention est établie avant qu'un foncier ne soit identifié, elle peut en préciser les modalités d'acquisition.

Entrée/sortie des ménages avant la livraison du programme

- Décrire les modalités d'identification des autres ménages, dans le cas où le groupe qui contractualise avec l'organisme n'est pas au complet (cooptation par le groupe, proposition par l'organisme, mesures de publicité, réunions publiques...).
- Décrire les modalités de remplacement d'un ménage dans le cas d'une défection avant l'achèvement du programme.
- Indiquer les modalités d'engagement et de retrait des ménages dans le projet. Il est important que l'engagement des habitants soit « cadré ». A cet effet, peuvent être définies les conditions à partir desquelles un ménage est dit engagé dans le projet, ainsi que les conditions dans lesquelles il peut se retirer. L'engagement peut être défini par l'effectivité de sa participation aux réunions, une participation financière...
  Ex : pour l'opération de coopérative de logements de Nanterre, à l'issue de 6 ou 7 séances d'accompagnement, il a été demandé aux familles de s'engager financièrement à hauteur de 700 € .

Montage juridique

- Décrire le montage juridique envisagé (comportant des précisions quant aux modalités d'intervention de chacune des parties).
- Préciser éventuellement les modalités de structuration du groupe (constitution en association par exemple), avant la livraison du programme et, si défini, à l'entrée dans les lieux.

Financement du projet

- Décrire les modalités de financement du projet (apport initial des ménages, part de fonds propres de l'organisme, subventions...).

Mise en œuvre du partenariat/échéances

- Indiquer le calendrier prévisionnel du projet en précisant notamment les grandes étapes et les échéances. Ce cadre précis permettra aux habitants de se projeter mais fournira aussi des objectifs à atteindre. On pourra par exemple préciser des échéances telles que le premier engagement financier des habitants, la définition du programme architectural, l'objectif de dépôt du permis de construire, l'objectif de démarrage du chantier, la livraison prévisionnelle des logements (voir en annexe 7 le calendrier de l'opération du Val de Loire et de l'association Eco-Quartier Les Prés, p. 152).

Zoom sur... (suite)

- Préciser le rythme des rencontres entre les partenaires, ainsi que leur objet. Si possible, indiquer la thématique de chacune des séances de travail et leurs objectifs respectifs (ex : définition des espaces communs, établissement du montage juridique, recherche des financements...).
  Ex : le planning des réunions d'une opération menée à Mimizan qui bénéficie d'un réel appui de la part de la communauté de communes a été établi dès le lancement de l'opération et publié sur le site internet de la communauté de communes (voir annexe 8, p. 153).

Bon à savoir

La constitution d'une liste d'attente

La constitution d'une liste d'attente, initiée par le groupe (ou par l'organisme) parait judicieuse, du fait des défections qui peuvent se produire, même si le projet est bien avancé.

C'est par exemple ce qu'a fait le Village Vertical, qui a annoncé l'ouverture de sa liste d'attente sur son site internet en juillet 2010 :

« Le Village Vertical est au complet, mais avant notre emménagement en 2012, des mouvements peuvent intervenir dans l'équipe, et nous avons maintenant besoin de pouvoir remplacer rapidement d'éventuels départs ».

Fin août, le groupe annonce le départ d'une famille et la libération d'un T5.

A noter : la CoDHA, Coopérative pour le développement de l'habitat associatif, gère une liste d'attente constituée de ses différents membres et constitue les groupes en fonction des opportunités foncières.

Bon à savoir

La représentation des habitants au sein d'une association

La représentation des futurs habitants au sein d'une association, si elle n'a rien d'obligatoire, peut être un bon moyen de fixer l'engagement des futurs habitants d'une part et de leur assurer une représentativité auprès des partenaires d'autre part.

Ainsi, pour l'opération de l'éco-hameau de Chevaigné, a été créée « l'association le hameau de Chevaigné », dont l'objet est : « organiser la représentation des acquéreurs pendant la période de construction du programme « le hameau de Chevaigné », initié et réalisé par Coop de Construction dans la ZAC de la Branchère à Chevaigné. Elle vise également à contribuer à une démarche qualité à leur égard ».

Source : déclaration au Journal Officiel.

<u>Annexe 32</u> : Plaquette de communication « Autopromotion. Habitat participatif : concevoir, réaliser et financer collectivement son logement »
(*source : Communauté Urbaine de Strasbourg, Site Internet)*

Concevoir, réaliser et financer collectivement son logement

L'autopromotion en quelques mots

L'autopromotion est un regroupement de familles qui mutualisent leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un bâtiment collectif, sans passer par un promoteur immobilier.

Elle répond à un besoin des personnes de pouvoir adapter leur logement à leurs aspirations personnelles et d'inventer une vie collective plus riche entre voisins. Suivant les groupes, elle peut se fonder sur des valeurs comme la non-spéculation, la solidarité, un projet intergénérationnel, la mixité sociale, la mutualisation d'espaces, l'habitat sain et écologique.

Elle témoigne de la nécessité d'un lien social renouvelé et contribue indéniablement à la fabrication de la ville au sens large.

QUELLES VALEURS AJOUTÉES ?

Personnaliser son logement

Penser la conception de son logement pour le mettre en adéquation avec ses réels besoins.

Construire à un meilleur coût

À travers la mutualisation de certains espaces et grâce, dans la plupart des cas, à la suppression des frais de commercialisation, cela permet à certains de pouvoir continuer à vivre en ville, d'être proches des transports en commun et services, tout en devenant propriétaires de leur logement.

Créer des lieux vivants

Les autopromoteurs, qui se sont découverts tout au long de la conception / réalisation de leur projet, ont eu l'occasion d'expérimenter l'apprentissage du compromis et ont peu de difficultés, après livraison de leurs logements, à créer des lieux propices aux rapports humains constructifs et vivants.

Vivre différemment avec ses voisins de quartier

L'expérience acquise lors de la conception / réalisation de leur projet permet aux autopromoteurs de développer par la suite des rapports plus enrichissants avec leur voisinage, en s'intégrant au mieux dans la vie de leur quartier.

Développer des opérations mixtes

L'autopromotion permet, à l'image du groupe, de favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle, voire même des fonctions (locaux professionnels et associatifs…).

Construire de manière écologique

La plupart des groupes d'autopromoteurs, conscients des enjeux environnementaux, ont intégré une démarche écologique dans la conception de leur immeuble. Ils donnent notamment une forte place au végétal et à la biodiversité sur les façades et toitures et créent souvent des jardins.

IDÉES REÇUES

L'autopromotion ne coûte pas cher

> L'autopromotion ne permet pas de s'affranchir des coûts de la construction. Des économies peuvent cependant être faites grâce à la conception des immeubles (optimisation de la distribution de son logement, mutualisation de certains locaux…), la réalisation d'une partie des travaux en auto-construction et, dans la plupart des cas, en s'affranchissant des coûts liés à un promoteur.

L'autopromotion c'est un peu vivre en communauté

> Si l'autopromotion permet la mutualisation de certains locaux, elle ne remet pas en cause l'indépendance et l'autonomie de chaque famille. Il n'empêche qu'une telle démarche ne peut que favoriser les bonnes relations entre voisins et développer la convivialité et l'entraide.

L'autopromotion nécessite 10 ans de travail

> En dehors du temps nécessaire et incontournable pour bien caler collectivement le programme de l'opération et le projet, l'autopromotion n'est pas plus longue que toute autre opération immobilière. À titre d'exemple, pour l'opération «10 terrains pour 10 immeubles durables », les candidats ont commencé à travailler leur projet à partir de juin 2009 et les travaux sur site des premières opérations ont démarré au premier semestre 2012.

L'autopromotion c'est impossible : trop dur, trop compliqué

> L'autopromotion est accessible à toute personne prête à s'investir en temps et en énergie tout au long du projet. Elle nécessite en effet de nombreuses réunions de mise au point pour concevoir ensemble le meilleur projet. En cas de difficultés, les groupes peuvent toujours trouver un soutien et des conseils auprès des services de la Ville et de l'association Éco-Quartier, mais aussi de professionnels spécialisés dans ce domaine.

Les terrains nous seront offerts par la collectivité

> Les terrains n'ont jamais été offerts par la Ville. Leur prix est déterminé à partir du prix de référence établi par l'État, minoré en fonction de l'ambition énergétique et écologique du projet.

Contrairement à la promotion classique je n'ai aucune garantie lorsque je m'engage dans un tel projet

> La garantie à 100 % n'existe pas. Il existe aujourd'hui plusieurs montages juridiques possibles, qui tiennent compte de la grande diversité des projets et qui ont pour vocation de sécuriser au mieux les autopromoteurs. S'entourer des professionnels compétents pour concevoir le projet et accompagner le groupe est également essentiel.

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

Vos contacts

Vous souhaitez postuler
à la prochaine consultation lancée
sur l'agglomération strasbourgeoise

ou

Vous êtes intéressé(e)
par la démarche et vous voulez
en savoir plus

- Suivez régulièrement les annonces faites par la Ville dans la presse locale.
- Transmettez à la Ville vos coordonnées avec votre adresse mail (ou à défaut un numéro de téléphone) pour être informé(e) de toutes les initiatives lancées par la Ville dans ce domaine.
- Participez aux réunions publiques qui seront organisées par la Ville sur cette thématique.

Pour tout renseignement :

par téléphone au 03 88 43 61 42
par courriel à
projets_urbains@strasbourg.eu

Vous souhaitez prendre contact
avec des autopromoteurs

L'association ÉCO-QUARTIER fédère
et accompagne une dizaine de groupes
d'autopromotion :
conseil, mutualisation d'outils, élaboration
d'un guide de l'autopromotion, organisation
d'ateliers permanents de projets.

Pour tout renseignement :

par courriel à
association@ecoquartier-strasbourg.net
sur internet
www.ecoquartier-strasbourg.net

édition 09/12

Ville et Communauté urbaine
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France
Site internet : www.strasbourg.eu

<u>Annexe 33</u> : Convention de partenariat entre la Ville de Strasbourg et l'association Eco Quartier Strasbourg
(*source : Ville de Strasbourg*)

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

6

Délibération au Conseil Municipal du lundi 21 janvier 2013

Renouvellement de la convention de partenariat entre l'association Eco-Quartier Strasbourg et la Ville de Strasbourg.

L'association Eco-Quartier Strasbourg a été créée en 2001 dans le but d'inciter à un mode de vie durable et économe en ressources. Son objectif principal est de promouvoir des actions exemplaires d'urbanisme, notamment par la création d'écoquartiers et la construction de logements en autopromotion reposant sur l'initiative citoyenne et répondant mieux aux attentes des habitants.

Elle s'est donc donné comme objectif, d'accompagner des groupes en autopromotion, selon ses possibilités et dans la mesure où ceux-ci s'inscrivent dans les valeurs suivantes : concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un bâtiment collectif, en mutualisant certains espaces et en s'inscrivant dans une démarche de construction saine et écologique qui respecte l'être humain et son environnement et où la diversité sociale intergénérationnelle et fonctionnelle est un enjeu important.

L'association Eco Quartier Strasbourg fait également partie, de la coordination nationale des associations de l'Habitat Participatif. Elle vient d'animer plusieurs ateliers lors des rencontres nationales ayant eu lieu à Grenoble les 16, 17, et 18 novembre 2012, au cours desquels elle a témoigné du fort engagement de la Ville de Strasbourg dans sa politique de développement de l'habitat participatif. L'association a par ailleurs été conviée à participer aux différents ateliers de concertation, en cours actuellement au Ministère du Logement, pour travailler sur le volet habitat participatif, qui devrait être intégré dans le nouveau texte de loi sur le logement.

Suite au bilan extrêmement positif réalisé à l'issue des différentes actions engagées par l'association dans le cadre de son conventionnement avec la Ville de Strasbourg en 2012, il est proposé au Conseil de reconduire ce conventionnement pour l'année 2013.

Ce nouveau projet de conventionnement portera sur les axes suivants :
- l'organisation d'ateliers de formation,
- le suivi personnalisé de groupes d'auto-promoteurs,
- un état des lieux régulier de la situation de chaque groupe,
- la réalisation d'un film ayant pour objectif de promouvoir l'habitat participatif en Alsace.

Comme pour l'année précédente Eco-Quartier Strasbourg s'engage par ailleurs à participer à différentes manifestations organisées par la Ville de Strasbourg, pour promouvoir avec elle cette troisième voie d'accès au logement, ainsi qu'aux permanences, habitat participatif, avec les représentants de la Ville au CAUE.

Le budget prévisionnel des actions engagées par Eco Quartier s'élève au total à 53 000 €. Il est proposé au Conseil que la Ville de Strasbourg reconduise pour sa part son soutien financier pour un montant de 25 000 €, compte tenu :

- de la qualité du travail réalisé par l'association lors de la première convention en 2012,
- de la pertinence de son accompagnement et soutien aux groupes,
- de l'intérêt de la collectivité de s'inscrire dans un tel partenariat aux objectifs partagés.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré,
approuve

la signature de la convention de partenariat avec l'association Eco Quartier Strasbourg pour l'année 2013.

autorise,

le Maire ou son représentant à signer cette convention

décide,

d'imputer la somme de 25 000 € TTC sur des crédits ouverts à la direction de l'Urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat sous la fonction 820, nature 6574, CRB AD07A, dont le disponible avant le présent conseil est de 30 000 €."

Adopté le 21 janvier 2013
par le Conseil Municipal de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 23 janvier 2013

ÉCO-QUARTIER
STRASBOURG

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT ENTRE ECO-QUARTIER STRASBOURG ET LA VILLE DE STRASBOURG POUR L'ANNEE 2013

1. Préambule

La Ville et la Communauté urbaine de Strasbourg ont souhaité s'engager dès la fin de l'année 2009 dans le 4éme Programme Local de l'Habitat. Ce programme qui doit répondre aux besoins en logements pour tous, aux différentes étapes de la vie, a également comme orientation de développer un habitat durable et innovant, en prenant en compte la santé et le bien être des habitants.

C'est dans cet esprit que la Ville de Strasbourg s'est engagée dans le suivi, dès la fin de l'année 2009 de plusieurs projets d'habitats participatifs, qui sont actuellement de trois types :

- des projets d'autopromotion sous forme de consultations spécifiques sur des terrains identifiés, situés sur le ban communal de Strasbourg,
- des projets d'autopromotion dans le cadre de terrains réservés à cet usage dans différentes ZAC (Danube, Etoile, Poterie…),
- des projets d'accession sociale sous forme participative, accompagnés par le bailleur social Habitat de L'Ill, sur le territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg.

Ces projets destinés à des groupes de citoyens, leur permettent de se réapproprier la construction de leurs logements et de donner forme à de nouveaux modes du vivre ensemble. Ils témoignent de la nécessité d'un lien social renouvelé et contribuent indéniablement à la fabrication de la ville au sens large.

L'association Eco-quartier Strasbourg a été créée en 2001 dans le but d'inciter à un mode de vie durable et économe en ressources. Son objectif principal est de promouvoir des actions exemplaires d'urbanisme, notamment par la création d'écoquartiers et la construction de logements en autopromotion reposant sur l'initiative citoyenne et répondant mieux aux attentes des habitants. Elle organise régulièrement des ateliers à l'attention de groupes projets à l'échelle de l'Alsace, intervient dans le cadre de la sensibilisation des publics lors de conférences sur l'habitat participatif et écologique. En 2011 et 2012, l'association a participé à la Coordin'action Nationale des Associations de l'Habitat Participatif et a piloté en son nom la rédaction d'un Livre Blanc sur l'Habitat Participatif largement diffusé en France, ainsi qu'à l'organisation des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif à Grenoble les 16, 17 et 18 novembre 2012.

A l'occasion du lancement par la Ville de Strasbourg de la 2ème consultation d'autopromotion fin 2011 sur des terrains identifiés situés sur son ban communal, il a été décidé d'établir pour l'année 2012 un partenariat contractuel entre l'association Eco-quartier et la Ville de Strasbourg sous forme d'une convention.

Au terme de cette première année de partenariat qui s'est avéré tout à fait positif, ainsi qu'il en ressort du bilan au 7 décembre effectué par la collectivité, il est proposé de reconduire ce partenariat pour l'année 2013.

2. Objet de la convention

Par la présente convention, l'association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec la politique de la Ville de Strasbourg le programme d'actions ci-dessous.

La Ville de Strasbourg s'engage, pour sa part, à contribuer au financement de ce programme d'actions pour la durée de la convention sous réserve de l'inscription annuelle des crédits dans les budgets correspondants.

Programme d'actions engagé par l'association Eco-quartier :

a. Organiser des ateliers de formation

En complément des ateliers déjà réalisés en 2012 et en tenant compte de l'évolution des projets d'habitat participatif sur le territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg, Eco Quartier Strasbourg s'engage à mettre en œuvre durant le premier semestre 2013 de nouveaux ateliers de formation. L'idée maîtresse étant de proposer aux groupes des sujets répondant à leur actualité. L'association s'engage à recourir à des professionnels ou des personnes ressources reconnues dans les thématiques abordées et à capitaliser les enseignements par des résumés qui seront disponibles pour tout citoyen.

Ces ateliers viseront des volets spécifiques à la conduite d'un projet immobilier en autopromotion et à l'acte de construire plus généralement pour des groupes déjà constitués.

Sont proposés ici à titre d'exemple une liste d'ateliers dont le contenu et la chronologie seront adaptés en concertation avec la Ville de Strasbourg et avec les groupes d'habitants qui bénéficieront de ces ateliers :

- la structure juridique assurant la maîtrise d'ouvrage,
- les rapports du groupe avec les professionnels : AMO, MOE, CT,
- la réflexion sur les espaces partagés du projet et la future vie collective,
- la gestion financière du projet : les financements, la comptabilité en phase étude,
- la préparation de l'acquisition foncière.

b. Permanences et accompagnement des groupes

L'association s'engage à participer à la demande de la Ville de Strasbourg aux rendez-vous individuels qu'elle proposera pour le suivi et l'avancement des différents projets en cours.

L'association pourra également, à la demande d'un groupe, intervenir en accompagnement ponctuel pour des questionnements divers, lors d'une réunion spécifique organisée selon les besoins et les contraintes du groupe. L'association n'a pas vocation à se substituer aux professionnels de l'accompagnement des groupes (AMO), mais pourra servir de médiateur pour permettre à un groupe de sortir d'une situation de blocage interne.

c. Etat des lieux régulier de la situation de chaque groupe

Eco Quartier Strasbourg s'engage à mettre à jour régulièrement la carte des groupes ayant un projet en cours à l'échelle de l'agglomération. Cette carte servira également à communiquer sur l'état d'avancement des groupes et de faire connaître notamment ceux qui sont encore à la recherche de familles.

La Ville de Strasbourg s'engage en contre partie à informer l'association de tous groupes de projets dont elle aurait connaissance.

Eco Quartier s'engage à fournir à la Ville de Strasbourg ce fond de carte mis à jour, au fil de l'évolution de la situation des groupes. Cette carte sera publiée pour tout public sur le site de l'association.

d. Réalisation d'un film sur l'autopromotion et l'habitat participatif en Alsace

L'association s'engage à réaliser un film d'environ 30 minutes sur l'autopromotion et l'habitat participatif dans le grand Est de la France, dans lequel les expériences strasbourgeoises seront mises en valeur.

Ce film portera notamment sur les groupes historiques fondés depuis 2000, ainsi que sur les groupes créés dans le cadre des projets initiés par la Ville et la Communauté urbaine depuis 2009.

Il a pour vocation de mieux faire connaître cette nouvelle manière d'accéder au logement et portera principalement sur la parole des habitants ainsi que des acteurs institutionnels et professionnels qui favorisent l'émergence de tels projets.

Ce film sous forme de DVD, sera vendu sur commande par Eco Quartier Strasbourg via le site Internet de l'association.

Plusieurs exemplaires seront remis gracieusement à la Ville de Strasbourg, afin que celle-ci puisse librement en faire usage, à l'occasion de conférences, réunions publiques ou toute autre réunion de travail, ayant pour objectif la promotion et le développement de l'habitat participatif.

e. Présentation des dynamiques locales strasbourgeoises dans les instances régionales et nationales associatives

L'association s'engage à se faire le relais des dynamiques des territoires de la Ville et de la Communauté urbaine de Strasbourg dans les instances associatives régionales et nationales de l'habitat participatif.

Lors des rencontres régionales et nationales, ainsi que dans les colloques et les conférences auxquels elles participent, l'association témoignera des expériences menées à Strasbourg, en partenariat avec les collectivités locales.

En contrepartie la Ville de Strasbourg s'engage à fournir à l'association lors de ces rencontres la documentation dont elle dispose, relative à ses projets d'autopromotion et dans la mesure du possible, à déléguer des représentants de la Ville pouvant témoigner de l'avancée des projets en cours.

2. Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée d'un an du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013.

La Ville de Strasbourg, décidera ou non en fonction des résultats des bilans fournis par l'association, des modalités d'un éventuel renouvellement de la convention.

3. Contribution financière

Le coût total estimé éligible du programme d'action sur la durée de la convention est évalué à 50 400 € (voir budget prévisionnel en annexe 1).

Une subvention globale de 25 000 € est accordée par la Ville au titre de sa participation au financement de l'activité de l'association pour l'année 2013, sous réserve de l'inscription des crédits aux budgets primitifs correspondants de la Ville de Strasbourg

L'association s'engage pour sa part, pendant toute la durée de la convention, à rechercher une diversification de ses ressources auprès d'autres partenaires publics ou privés qui s'ajouteraient aux financements prévus dans la présente convention et qui feraient l'objet d'accords correspondants.

4. Comité de pilotage et d'évaluation

Un comité de pilotage sera mis en place par la Ville de Strasbourg pour la durée de la convention. Il pourra être ouvert à d'autres partenaires institutionnels concernés par l'autopromotion et l'habitat participatif.

Ce comité chargé de suivre l'exécution de la présente convention, et éventuellement de proposer des réajustements ou des réorientations nécessaires, devra se réunir au moins deux fois par an. A la fin du deuxième trimestre 2013 pour faire un bilan intermédiaire et en clôture de la convention fin 2013, où l'association devra fournir un rapport annuel ainsi qu'une autoévaluation.

Ce comité de pilotage peut être réuni à titre exceptionnel par l'une ou l'autre partie durant toute la durée de la convention.

5. Justificatifs

L'association Eco-quartier s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de son programme d'action pour l'année 2013.

Elle fournira à la Ville de Strasbourg un compte rendu régulier des actions lors des comités de pilotage et à la clôture de l'exercice, un rapport annuel de l'ensemble des actions menées, subventionnées par la Ville.

6. Autres engagements

L'association Eco-quartier s'engage à faire figurer de manière lisible, dans tous les documents produits dans le cadre de la convention, la mention « conventionné par la Ville de Strasbourg » ainsi que le logo de celle-ci.

Eco Quartier Strasbourg s'engage par ailleurs à participer à des manifestations organisées par la Ville de Strasbourg pour promouvoir avec elle le concept de l'autopromotion (6 sur l'année).

L'association Eco Quartier Strasbourg s'engage enfin à mettre les moyens en œuvre pour réaliser les prestations définies par la présente convention, notamment en :

- mobilisant ses membres, afin de prioriser la réalisation de cette convention,
- préservant une place sur son site internet en page d'accueil avec un lien vers la page autopromotion ou habitat participatif de la Ville de Strasbourg,
- employant une personne dédiée à cette tâche sur la durée de réalisation de la convention.

La Ville de Strasbourg s'engage quant à elle, à fournir toutes les informations nécessaires au déroulement de cette convention, à informer au cours de la campagne de communication qu'elle a lancée dans le cadre de la démocratisation de l'autopromotion, l'ensemble de ses contacts de l'existence de l'association Eco-quartier et du travail qu'elle réalise sur le terrain, à identifier l'association Eco-quartier lors des nouveaux appels à projets comme partenaire privilégié de la Ville de Strasbourg.

7. Sanctions

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard significatif des conditions d'exécution, de la présente convention par l'association Eco-quartier, sans accord écrit de la Ville de Strasbourg, celle-ci peut exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

8. Recours

En cas d'épuisement des voies amiables dans un délai de trois mois, pour tout litige résultant de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention entre la Ville de Strasbourg et l'association Eco-quartier, il est convenu par les deux parties, de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents.

Fait à le
(en quatre exemplaires originaux)

Pour Eco-Quartier STRASBOURG
Le Président

Bruno PARASOTE

Fait à le
(en quatre exemplaires originaux)

Pour la Ville de STRASBOURG
Le Maire

Roland RIES

<u>Annexe 34</u> : Affiche réalisée par la Coordin'action à l'occasion des Journées Portes Ouvertes de l'Habitat Participatif
(*source : www.habitatparticipatif.net*)

<u>Annexe 35</u> : Frise chronologique des principaux événements en lien avec l'habitat participatif au niveau national
(*source : élaboration personnelle*)