

Camille DEVAUX
Lab'Urba, Université Paris Est Créteil
61, avenue du Général de Gaulle
94010 CRETEIL Cedex
camille.devaux@univ-paris-est.fr

Habitat participatif et acteurs institutionnels de la production de l'habitat : quels effets ?

Depuis le début des années 2000, des collectifs d'habitants animés par la volonté de vivre « autrement » se constituent, afin de concevoir et de gérer un immeuble au sein duquel ils disposent d'un logement privatif et partagent des espaces tels que salle commune, buanderie, jardin... Si plusieurs expressions sont employées pour qualifier ces démarches (habitat groupé, coopératives d'habitants, autopromotion, habitat coopératif...), j'ai choisi pour mon travail de recherche doctorale¹ celle d'« habitat participatif » qui, même si elle fait l'objet de débats, apparaît comme assez consensuelle au sein du mouvement (entendu au sens de Scharpf, 1997, soit « *basé sur des objectifs communs et un contrôle des ressources séparé* »).

Ces expériences, qui reposent sur une participation active des habitants, ont pour caractéristique commune d'être issues d'un « mouvement « *ascendant* » » (Gontcharoff, 1999), rappelant les mobilisations associatives des années 1960-1970 dans le cadre des « *luttés urbaines* » (Hatzfeld, 2005); la différence toutefois étant qu'elles se construisent parallèlement à des formes institutionnalisées de participation de la société civile.

Leur caractère expérimental et spontané n'en limite pas pour autant les effets sur ceux que je nommerai les acteurs institutionnels de la production de l'habitat : collectivités locales (élus et techniciens) et promoteurs (sociaux essentiellement, soit les organismes d'HLM)². La perspective adoptée ici consiste à s'intéresser non pas aux effets de la participation sur les habitants/associations – qui existent bel et bien toutefois – mais aux effets de l'habitat participatif sur les acteurs dits institutionnels³. Dans le cas de l'habitat participatif, et contrairement aux dispositifs de participation institutionnalisés, ce sont les habitants qui définissent le cadre de leur relation avec ces acteurs. Nous pouvons faire l'hypothèse que les effets n'en seront que plus importants.

Le terme d'« effet » n'est pas utilisé uniquement au sens de « *résultat d'une action* »⁴, car l'habitat participatif constitue un objet avant de constituer un processus. Aussi, nous nous intéresserons à la fois aux effets de l'« objet » habitat participatif (c'est-à-dire en quoi il consiste) et aux effets du « processus » habitat participatif (entendu là au sens d'une action). L'objet relève de ce qui fait l'habitat participatif de façon « statique » et tel que formulé par le mouvement ; le processus relève d'une approche dynamique, faisant intervenir un collectif élargi à des acteurs autres que ceux du

¹ J'ai débuté ma thèse en octobre 2010. La méthodologie employée combine observation participante de réunions de collectifs d'habitants et plus globalement de tout rassemblement lié à l'habitat participatif en Ile-de-France principalement, entretiens avec des acteurs institutionnels sur les territoires de Lille Métropole, Paris et petite couronne, Strasbourg et Toulouse (terrains principaux) et un travail de suivi de l'évolution du mouvement par l'analyse de la presse et des occurrences sur internet (blogs, sites et listes de discussion)

² Le propos ici ne porte pas sur les promoteurs immobiliers privés, mais se concentre sur les acteurs « publics » de la production de l'habitat

³ La thèse de Camille Gardesse permet d'approfondir utilement la question des effets d'apprentissage induits par les processus participatifs. GARDESSE C. (2011), *La "concertation" citoyenne dans le projet de réaménagement du quartier des Halles de Paris (2002-2010)*, Thèse de doctorat en urbanisme, aménagement et politiques urbaines soutenue le 2 décembre 2011, dir. J. Zetlaoui-Léger, Institut d'Urbanisme de Paris, Lab'Urba

⁴ Définition donnée par « Le nouveau petit Robert », 2008

mouvement⁵. Il s'agit de considérer que l'habitat participatif, en lui-même, est un acteur ou un actant (au sens de Callon, 1988), qui produit des effets. Si la sociologie de l'innovation – qui constitue l'un de nos cadres théoriques sur lequel nous revenons ci-après – permet d'avancer que les qualités intrinsèques de l'objet ne suffisent pas à en garantir la diffusion⁶, la diffusion n'est pas une condition préalable à l'existence d'effets : nous considérons que l'objet en lui-même est porteur d'effets, sur les représentations et les pratiques.

Pour des raisons de clarté, l'objet et le processus seront traités séparément. Cette séparation ne doit pas être interprétée comme une modélisation de la réalité.

Cette définition de l'habitat participatif en tant qu'objet et processus se base sur les apports de la sociologie de l'innovation (Alter, 1993, 2000, 2002 ; Comeau, 2004 ; Cloutier, 2003 ; Klein, Harrisson, 2007,...). En effet, l'habitat participatif recouvre la plupart des caractéristiques d'une innovation, en particulier sociale : la notion de discontinuité par rapport aux pratiques ; le contexte d'apparition (crise) ; les objectifs poursuivis (amélioration de la situation, favoriser le mieux-être) ; une dimension collective basée sur la coopération, la participation ; des mécanismes d'apprentissage, d'appropriation ; les caractéristiques des acteurs de l'innovation (issus de réseaux, ayant des intérêts communs, des valeurs et des ambitions) ; le caractère risqué de la situation. Plus exactement, je considère que l'habitat participatif se situe à la croisée de plusieurs innovations, dans la lignée des travaux de Marie J. Bouchard sur le logement communautaire québécois (Bouchard, 2005)⁷.

On ne s'intéressera toutefois pas ici aux processus de diffusion de l'innovation, qui font plus largement l'objet de notre recherche, et ce à l'aide d'un croisement entre la sociologie de l'innovation et la sociologie de l'action publique. Ce croisement se base sur une mise en parallèle de l'innovation et du problème public d'une part et des processus de diffusion et de mise à l'agenda d'autre part et ce du fait de la posture de départ suivante : l'habitat participatif est un ensemble d'innovations présenté comme une réponse à plusieurs problèmes publics. La mise en parallèle opérée se justifie en outre par l'existence de plusieurs traits communs révélés par les processus de mise à l'agenda et les processus de diffusion de l'innovation⁸.

Mon propos est structuré en deux temps principaux.

Tout d'abord, je présenterai en quoi l'habitat participatif, en tant qu'objet, interpelle les acteurs institutionnels de la production de l'habitat, que ce soit sur le plan de leur conception de ce qu'est l'habitat ou sur le plan de leurs pratiques. Ces acteurs, qu'ils soient réceptifs ou non, sont interpellés

⁵ Rappelons à ce titre qu'« une nouveauté doit être adoptée en dehors du groupe qui l'a échafaudée pour être qualifiée d'innovation », (Gaglio, 2011)

⁶ Et au même titre, la sociologie de l'action publique considère que tout problème n'est pas par essence public : « Les problèmes publics ne sont pas donnés en nature, ni désignés en droit » (Cefaï, 1996), un problème public « n'existe pas en soi, mais est affaire de perceptions et de représentations » (Garraud, 1990)

⁷ Appliqué au Québec, Marie J. Bouchard considère en effet que le logement communautaire est « un ensemble d'innovations sociales » sur le plan du rapport de consommation, du rapport de production et des rapports entre l'Etat, le marché et la société civile. D'après BOUCHARD M. J. (2005), « De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive, l'innovation sociale dans le logement communautaire », in *Cahiers du CRISES*, coll. « Études théoriques », Montréal, 21 p.

⁸ L'étude des processus de mise à l'agenda des problèmes et de diffusion des innovations au travers de la littérature qui leur est consacrée révèle plusieurs traits communs, exposés brièvement ci-après. Tout d'abord, une innovation comme un problème public n'existent pas en eux-mêmes du fait de leurs caractéristiques objectives. Ils sont tous deux l'objet d'un construit social. Ensuite, des mécanismes de *path dependence* sont à relever, faisant intervenir avec force le rôle des croyances et des représentations. Ainsi, les acteurs seront plus sensibles à une innovation comme à un problème dès lors que ceux-ci n'apparaissent pas trop éloignés de ce qu'ils connaissent déjà. Dans le même ordre d'idée, le contexte d'apparition de l'innovation et du problème public intervient dans leur destin, même si un raisonnement en termes de causalité multiple est essentiel. Cela rejoint le fait que les caractéristiques objectives du problème comme de l'innovation n'en garantissent ni la publicisation, ni la diffusion. En lien avec cette idée, les processus de mise à l'agenda comme ceux de diffusion sont au cœur d'incertitudes, connaissant une « carrière », inscrite au cœur de controverses. Innovation et problème peuvent donc faire l'objet de réajustements constants. En outre, innovation et problème public s'inscrivent au cœur de processus de traduction, d'étiquetage et d'appropriation qui déterminent leurs évolutions. Enfin, les deux processus se démarquent de par leur caractère collectif et l'importance du rôle d'acteurs-clés qui partagent des caractéristiques communes, qu'ils soient qualifiés tour à tour d'entrepreneurs, de médiateurs ou de *gatekeeper*

par l'habitat participatif, ce qui concourt soit à renforcer le cadre de référence dans lequel ils agissent soit au contraire à l'interroger et à le redéfinir. L'habitat participatif est également porteur dans ses concepts d'effets, voire de transformation des pratiques, dans un cadre toutefois circonscrit au moment du projet, où l'appropriation n'est pas encore de mise⁹. Le peu d'opérations réalisées à ce jour rend difficile la mesure des effets (ou de la portée) sur le long terme.

Ensuite, je m'attacherai à présenter les effets de l'habitat participatif au sens du processus. Ces effets peuvent être de deux ordres : sur les politiques publiques et sur la configuration du système d'acteurs. En effet, l'habitat participatif est de plus en plus mis à l'agenda, et ce par l'intermédiaire d'« *entrepreneurs politiques* » (Padioleau, 1982) ou de « *porteurs* » (Chateauraynaud, 2011). Le processus « habitat participatif » a également des effets sur la configuration du système d'acteurs de la production de l'habitat. Un nouvel acteur apparaît, l'accompagnateur, et de nouvelles configurations se font jour.

1. Les effets de l'objet habitat participatif

Si les projets d'habitat participatif ont chacun leur propre métabolisme, ils présentent certaines caractéristiques communes qui sont autant d'interpellations pour les acteurs institutionnels de la production de l'habitat et qui, dans le cadre d'un projet, peuvent déboucher sur des adaptations ou des modifications de leurs pratiques.

1.1. Des acteurs institutionnels interpellés dans leur conception de l'habitat

L'interpellation constitue un premier effet de l'habitat participatif. De fait, cette interpellation ne peut se produire qu'à partir du moment où il y a un contact entre l'objet et les acteurs institutionnels. Ceux-ci peuvent être interpellés sans toutefois être impliqués, on reste alors sur le registre de l'objet et non du processus. Présentons les différentes caractéristiques de cette interpellation.

Tout d'abord, les acteurs institutionnels – que l'on nommera aussi « partenaires » – sont susceptibles d'être interpellés sur le plan de leur « *culture de la participation* » (Mahey, 2005). Si la participation est érigée au rang d'un « *impératif* » (Blondiaux, Sintomer, 2002), elle n'est pas nécessairement bien maîtrisée ou du moins reste assez convenue voire dans certains cas « fictive » (Rui, Villechaise-Dupont, 2004 ; Blondiaux, 2008...). Les collectivités notamment sont le plus souvent les chefs d'orchestre de dispositifs participatifs institutionnalisés et ne sont pas nécessairement outillées pour recevoir une demande habitante qui sort de ce cadre. D'autre part, l'identité dont est porteur le groupe, pour les collectivités comme pour les organismes d'HLM, est délicate à saisir, puisqu'il ne s'agit pas toujours d'une association (dont ces partenaires sont plus familiers), ni d'habitants individuels, agissant en leur nom propre. Nombreux sont les groupes de futurs habitants qui se décrivent « *comme des OVNI pour les partenaires* »¹⁰ et ceci d'autant plus qu'ils ne sont pas nécessairement toujours représentés par la même personne, dans un souci d'équilibre au sein du groupe. La difficulté pour les partenaires des projets que sont notamment les élus, les collectivités et les organismes d'HLM est donc de se départir de leur conception habituelle d'un projet d'habitat où les interlocuteurs sont aisément identifiables de par leur fonction précise et définie. Le choix de se structurer en association est souvent fait par les groupes d'habitants « *en réponse à une attente des partenaires* »¹¹. Ceux-ci considèrent en effet que la

⁹ Nous considérons en effet qu'une phase d'appropriation ou de traduction de l'objet est susceptible d'être réalisée par les partenaires. Toutefois, cette phase n'est pas nécessairement aboutie au moment d'un engagement concret dans un projet. Par exemple, un organisme d'HLM peut s'engager dans un cadre expérimental et n'entamer le processus de traduction et d'appropriation qu'au terme de son engagement, ou ne pas l'entamer du tout.

¹⁰ Expression employée de façon récurrente par les acteurs que j'ai pu rencontrer lors de mon travail de terrain et notamment lors des rencontres nationales du mouvement de l'habitat participatif auxquelles j'ai pu assister en 2009 et 2010

¹¹ Justification avancée par la plupart des groupes

structuration est un gage de légitimité et de reconnaissance, la multiplicité des interlocuteurs auxquels ils sont susceptibles d'être confrontés constituant une de leur réserve vis-à-vis de l'habitat participatif¹². La structuration est aussi décrite comme un vecteur par lequel ils peuvent intervenir, sur le plan financier notamment¹³. En tout cas, le volontarisme des porteurs de projet peut se heurter à certaines réticences de la part des acteurs institutionnels, dont certains peuvent être emprunts d'une conception de la démocratie plus élitiste (Schumpeter, 1946)¹⁴ que délibérative (Habermas, 2003)¹⁵. Concernant plus spécifiquement le logement, des dispositifs de participation à la gestion existent, que ce soit dans le cadre des syndic bénévoles pour les copropriétés¹⁶ ou des conseils d'administration et associations de locataires pour les organismes d'HLM. Toutefois, ces derniers déplorent le plus souvent le manque d'investissement de leurs locataires, qui se traduit notamment par un faible taux de participation aux élections des administrateurs locataires (27,75 % en 1996 contre 25,10 % en 2006 – pourcentage des inscrits¹⁷). Dans tous les cas, dans le domaine du logement, la participation est institutionnalisée très majoritairement de façon postérieure à l'emménagement, ce qui conduit à considérer les porteurs de projet d'habitat participatif comme « atypiques ».

Même si la participation était institutionnalisée antérieurement à l'emménagement et concerner un nombre plus important d'habitants, l'interpellation serait moindre au regard de l'importance du projet collectif, véritable fondement du projet. En effet, la gestion d'une copropriété par un syndic bénévole ne se double pas nécessairement d'un « *agir-ensemble intentionnel* » (Neveu, 2005), comme dans le cas des projets d'habitat participatif. Bien souvent, ce sont les économies liées à l'absence de syndic professionnel qui sont mises en avant. Il ne s'agit donc pas seulement d'un projet immobilier « en commun », mais bien de la constitution d'un collectif de futurs voisins qui souhaitent s'engager, ensemble, dès le début de la chaîne de production et définir le programme : les espaces qu'ils souhaitent partager comme les rapports entre leurs logements privatifs respectifs¹⁸. De plus, le caractère collectif du projet ne s'arrête pas à l'emménagement, mais se poursuit tout au long de l'occupation. En effet, le partage au sens large est au cœur des projets, à la fois autour des espaces communs mais aussi des possibilités de mutualisation (achats ou équipements). De fait, si ce dernier aspect propre au collectif peut se retrouver dans certains ensembles immobiliers, les acteurs institutionnels ne sont pas familiers de ce type de démarche, où les futurs habitants sont identifiés avant même que ne soit défini le programme.

Le caractère collectif des projets s'inscrit enfin jusque dans les modalités de gestion. En effet, nombreux sont les groupes qui souhaitent administrer leur ensemble immobilier selon les principes coopératifs une personne = une voix ou un ménage = une voix. En ce sens, les prises de décision ne dépendent pas de la valeur du logement que chacun possède ni des tantièmes comme dans les copropriétés. Les groupes ont donc la volonté d'initier une gestion démocratique et coopérative, où chacun a le même poids dans les décisions. De plus, de nombreux groupes souhaitent assurer eux-mêmes la gestion (principe d'autogestion) et ne pas faire appel à un syndic (dans le cas d'une

¹² Ce constat se base sur les différents entretiens que j'ai pu menés avec des représentants d'organismes d'HLM

¹³ L'exemple de l'organisation des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de 2012 est à cet égard éclairant. Les partenaires pressentis (Région et communes), ont fortement incités les acteurs locaux, répartis entre plusieurs associations et structures, à créer une association *ad hoc* dédiée spécifiquement à l'organisation de l'événement, dont le bureau aurait constitué l'interlocuteur, mais qui, aussi, aurait été l'employeur des futurs salariés dédiés à l'événement. Ces éléments ont été recueillis lors de ma participation à trois réunions consacrées à l'organisation de ces rencontres, en mai, juin et juillet dernier

¹⁴ Telle que peut être qualifiée celle de Schumpeter, in *Capitalism, socialism and democracy*, Ed. Payot, 1990 : « *Le citoyen typique tombe à un niveau inférieur de performance mentale dès qu'il entre dans le champ politique. Il argumente et analyse d'une façon qu'il reconnaîtrait immédiatement comme infantile dans la sphère de ses intérêts réels. Il redevient un primitif. Sa pensée devient associative et affective* »

¹⁵ Telle que défendue par Habermas, « Au-delà du libéralisme et du républicanisme, la démocratie délibérative », (trad., S. Chavel) in *Raison publique*, n°1, 2003, pp. 40-57 : « *le modèle délibératif s'appuie davantage sur la rationalité des discours et des négociations que sur la moralité de la volonté de la nation, ou sur les motifs rationnels des citoyens orientés vers le succès, agissant dans leur propre intérêt. La recherche coopérative de solutions communes remplace ici le processus d'auto-compréhension collective de la nation ou l'agrégation des préférences individuelles des citoyens* »

¹⁶ Sur un total estimé à 400 000 copropriétés, 60 000 seraient gérées en syndic bénévole

¹⁷ Source : <http://www.union-habitat.org/hlm/pomv2.nsf/Id/E022A0D96BBD2617C12577FF0051064D?opendocument>

¹⁸ La définition des caractéristiques des logements privatifs peut relever d'un processus collectif, mais les futurs habitants restent individuellement maîtres de leur projet

copropriété). En ce sens, ils sont prêts à prendre en charge eux-mêmes les différentes tâches afférentes à la gestion, ce qui comprend à la fois des petits travaux d'ordre quotidien et de gros travaux comme le ravalement des façades, la réfection des toitures¹⁹...

Le caractère collectif des projets rejoint également la volonté de s'inscrire dans une certaine sobriété environnementale, qui passe autant par les modes et matériaux de construction que par les modes de vie. En ce sens, il ne s'agit pas seulement de performances énergétiques, mais d'un « *laboratoire d'écologie urbaine d'abord dans sa conception [...] mais aussi dans [les] modes de vie (gestion des déchets, limitation de la voiture en ville, achats groupés, échanges de services entre voisins)* »²⁰. Dès lors, sur ce point en particulier, les ambitions peuvent dépasser les compétences et attributions traditionnelles des maîtres d'ouvrage traditionnels.

Certains types de projet sont porteurs de plus de remises en question des conceptions de l'habitat que d'autres. Ainsi, sur le plan de l'interpellation des processus classiques de construction, les projets d'autopromotion sont emblématiques. En effet, l'un des acteurs central d'un projet immobilier est éliminé : le promoteur. Le groupe d'habitants est alors son propre promoteur ; il prend toutes les décisions, signe les actes d'engagement, avance certains frais (ex : géomètre), finance le projet, en somme assume tous les risques.

Sur le plan des principes et des valeurs, c'est la coopérative d'habitants qui semble porteuse d'importantes remises en question. Elle est en effet basée sur un principe de propriété collective selon lequel les habitants sont « locataires-coopérateurs », c'est-à-dire que parallèlement au paiement d'un loyer, ils acquièrent des parts dans une société coopérative, propriétaire de l'immeuble. Les débats relatifs à l'instauration d'un cadre légal pour les coopératives d'habitants révèlent les interrogations que cette forme suscite : « *malgré les bonnes intentions manifestes de votre proposition de loi, le dispositif qu'elle propose de mettre en place est trop complexe pour qu'il puisse trouver une traduction concrète dans les faits [...] 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* »²¹. Notons qu'à ce jour cette forme ne bénéficie pas d'un statut reconnu par le législateur, en dépit de plusieurs tentatives de la part de ses défenseurs²².

Enfin, et de façon générale, soulignons que les valeurs portées par les groupes s'inscrivent contre des tendances ou des réalités qui, du moins pour les maîtres d'ouvrage interrogés, sont dominantes. Ainsi, contre le repli sur soi et l'individualisme, la mixité sociale et le partage, contre l'envolée des prix, la non-spéculation, contre un pouvoir de vote « *consensitaire* »²³, une gestion démocratique... Un élu dira par exemple : « *cette forme d'habitat, en plus de tout l'intérêt je dirai de remise en place d'un réseau de solidarité, va à l'envers de tout ce qui se fait en ce moment [...] réimaginer collectivement l'espace où on habite, tout ça à mon avis, c'est éminemment subversif, rien qu'en tant que tel [...] c'est de toute façon subversif cette forme d'habitat parce que c'est le contraire de la concurrence entre les individus* »²⁴.

Ainsi, les principales caractéristiques de l'objet « habitat participatif » telles que décrites ci-dessus se démarquent des conceptions traditionnelles de ce qu'est l'habitat et constituent en ce sens des interpellations pour les acteurs institutionnels, premier effet de l'habitat participatif. Elles-mêmes peuvent être suivies d'effets ou non.

¹⁹ Il ne s'agit pas pour les groupes de les mener eux-mêmes mais de remplir le même rôle qu'un syndic professionnel

²⁰ D'après le site Internet du Village Vertical, coopérative d'habitants à Villeurbanne : <http://www.village-vertical.org/index.php?page=presentation>

²¹ Assemblée nationale, Treizième législature, Compte-rendu, Commission des Affaires Economiques, 18 novembre 2009, Compte-rendu n° 24, Session Ordinaire de 2009-2010. Examen des propositions de loi pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique, p. 15 et p. 13

²² Notons qu'une proposition de loi portant sur le logement et dont un titre est consacré aux coopératives de logement (terme choisi dans ce cadre) a été déposée par le groupe PS du Sénat et va être prochainement examinée

²³ D'après les futurs habitants

²⁴ Propos recueillis en février 2011, auprès d'un élu

1.2. S'engager dans un projet : effets sur les pratiques

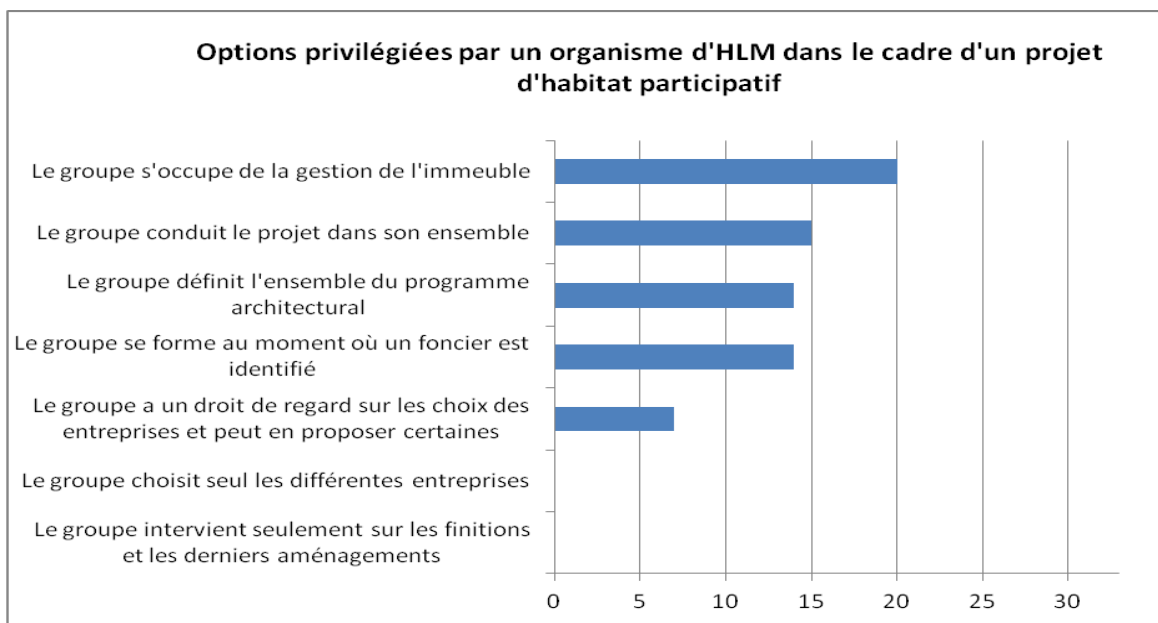
L'effet suivant de l'habitat participatif concerne les pratiques des acteurs institutionnels. Cet effet peut survenir avant une phase d'appropriation qui s'inscrit plutôt dans le cadre du processus que de l'objet. De façon générale, un partenariat avec un groupe porteur d'un projet d'habitat participatif dépasse largement le cadre des relations habituelles entre habitants et partenaires. On ne parle pas seulement d'octroyer une subvention à telle ou telle association pour son fonctionnement ou de lui louer un local, mais d'aide à l'acquisition d'un foncier, d'appui technique, de soutien auprès d'autres partenaires notamment financiers, etc... En ce sens, dans le cadre d'un partenariat avec un groupe, les pratiques des acteurs sont remodelées, adaptées, modifiées, au moins le temps du projet.

Dans un premier temps, le rôle du groupe d'habitants par rapport au partenaire vient questionner les pratiques de ce dernier. La définition du rôle, particulièrement lorsqu'un organisme d'HLM est sollicité, est une étape-clé. Plus le groupe sera intégré en amont au processus, plus la dynamique participative est susceptible de modifier les pratiques des partenaires. Nous présenterons principalement les impacts de l'habitat participatif sur les organismes d'HLM partenaires ; le soutien que peuvent apporter les collectivités à un projet s'inscrit plus aisément dans leurs pratiques traditionnelles (identification d'un foncier, négociation avec des partenaires...).

Un organisme d'HLM, s'il n'est pas nécessairement le maître d'ouvrage des différents programmes qu'il mène, et en ce sens noue des relations avec d'autres instances que ses seuls services, reste maître du programme qu'il pilote. Cette situation ne se retrouve pas dans les projets d'habitat participatif, du fait de l'existence et de la présence du groupe d'habitants mais aussi de la place que celui-ci souhaite avoir dans le processus de conception. Plus le groupe d'habitants est associé en amont au processus, plus les pratiques sont susceptibles d'être impactées. En effet, il est des groupes particulièrement porteurs d'une « *logique de revendication* » (Neveu, 2005), qui peut s'exprimer à tout moment du projet. Dans les cas étudiés, l'intensité de cette logique est corrélée avec l'ampleur de l'implication du groupe dans le temps. En tout état de cause, le groupe d'habitants constitue un client-collectif, porteur d'une triple identité : une identité individuelle propre à chaque ménage, une identité constituée de la somme d'individualités et une identité collective. Les partenaires ont dès lors à agir sur ces trois plans, alors qu'en temps « normal », ils n'agissent sur aucun d'eux : les organismes d'HLM ne connaissent quasiment jamais l'identité des futurs occupants avant d'avoir défini le programme ; il en est de même pour les collectivités. Pourtant, il est bien nécessaire de traiter avec ce client-collectif. Dès lors, « *où placer le groupe dans le processus ? A quel moment intervient-il ? Quel « poids » a-t-il dans les décisions qui sont prises ?* » sont des questions récurrentes que se posent les partenaires²⁵. Ceux-ci sont partagés quant à leur niveau d'intervention et aux options à privilégier²⁶.

²⁵ Ces différentes interrogations ont pu être recueillies à l'occasion d'une dizaine d'entretiens avec des représentants d'organismes d'HLM d'une part, mais aussi lors des événements nationaux organisés sur le sujet (ex : Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif à Strasbourg, en novembre 2010)

²⁶ Le graphique présenté se base sur des données recueillies dans le cadre d'une enquête par questionnaire auprès de l'ensemble des organismes d'HLM de France. Parmi les réponses reçues, on note qu'aucune des options proposées ne fait largement consensus. Notons que les deux dernières propositions n'ont été plébiscitées par aucun organisme. Le faible taux de répondants ne permet toutefois pas de tirer de conclusions générales



Le client-collectif constitue sur le principe même une variable inconnue, dont la gestion peut s'avérer délicate. Un représentant d'un organisme d'HLM indique notamment : « *on est une dizaine autour de la table pour discuter du projet architectural. On est beaucoup, donc forcément ça parle beaucoup et ça c'est un peu compliqué* »²⁷.

Un aménagement des pratiques doit alors être réalisé afin de pouvoir prendre en compte l'habitant à la hauteur de ses demandes. Les organismes d'HLM ne manquent dès lors pas de souligner l'investissement temporel que représente pour eux un projet d'habitat participatif. Des réunions sont à organiser avec le groupe, souvent en dehors des horaires habituels, et de fréquence ajustable selon les étapes du projet, des échanges par mail ou téléphone sont à susciter ou à recevoir²⁸ : « [le projet] représente une réunion tous les 15 jours de deux ou trois heures, avec en plus tout le côté relationnel, les discussions sur le projet... ». Interrogé sur les limites des projets d'habitat participatif, ce représentant d'organisme dira : « *c'est au niveau du temps que cela peut poser des problèmes* »²⁹.

D'autre part, pour un organisme d'HLM et dans une moindre mesure pour une collectivité, un projet d'habitat participatif requiert d'être en capacité d'adopter un positionnement de pédagogue en ménageant toutefois une capacité d'écoute très importante vis-à-vis du groupe et une relation d'égal à égal. En effet, si les groupes d'habitants ont d'importantes capacités d'investissement, ils ne sont pas au fait de l'ensemble du montage d'une opération, sauf lorsqu'ils le pratiquent dans le cadre de leur profession. Aussi, comme l'indique un organisme partenaire d'un groupe, au moment de la définition du programme, il a été nécessaire d'explicitier au groupe des options ou des choix qui, pour lui, paraissaient évidents.

²⁷ Propos recueillis en avril 2010, auprès d'un représentant d'un organisme d'HLM engagé dans un projet

²⁸ Dans les faits, moins d'une dizaine de projets engageant un organisme d'HLM sont aujourd'hui en cours. Aussi, on ne peut considérer ces éléments comme représentatifs de l'ensemble des situations à venir.

²⁹ Propos recueillis en avril 2010, auprès d'un représentant d'un organisme d'HLM engagé dans un projet. Notons que cette question du temps se pose avec une acuité toute particulière pour les architectes engagés qui soulignent eux aussi l'investissement que représente un projet d'habitat participatif : « *avant même de savoir où seraient les petits appartements, les grands et qui serait le voisin de qui, il y a vraiment eu toute la démarche de réflexion sur comment on va vivre en dehors de notre appartement, qu'est-ce qu'on va partager et quels espaces il nous faut pour partager...* » (propos tenus en 2010 par un architecte engagé dans un projet, dans un reportage sur la chaîne de télévision régionale France 3 Rhône-Alpes). Les échanges constants avec le groupe et les évolutions souhaitées par chaque ménage représentent de fait une surcharge de travail pour les architectes. L'un des « boutades » courantes dans le mouvement est de dire que les architectes ne font qu'« un seul projet d'habitat participatif dans leur carrière ».

Plus que la position de pédagogue, c'est une capacité à éviter, à gérer ou à dépasser la confrontation qui est nécessaire. Des mises en débat des choix à venir – sur le plan architectural notamment – parfois mouvementées peuvent se produire, dans la mesure où le groupe dépasse largement le stade de la réception de l'information puisqu'il souhaite être force de proposition. Il peut donc être amené à inciter les partenaires à dépasser leurs propres pratiques en leur proposant des procédés auxquels ils ne sont pas habitués, voire auxquels ils s'opposent. Un représentant d'organisme HLM estime ainsi que l'insistance du groupe a conduit à l'adoption d'un système de chauffage qu'il juge beaucoup trop coûteux, d'autant que cela l'a contraint à renoncer à l'installation de panneaux photovoltaïques.

Le niveau de contestation dépend bien sûr des projets et en premier lieu de la place laissée au groupe ou qu'il se donne lui-même. Par exemple, un organisme directement à l'initiative d'un projet d'habitat participatif s'est trouvé, lui, confronté à des problématiques bien différentes, et, d'une certaine manière, d'envergure moindre. En tant qu'initiateur, il a défini lui-même les conditions du projet et l'engagement des habitants : le projet a été officiellement lancé en septembre 2010, quatre réunions des habitants ont été organisées entre décembre 2010 et mars 2011 pour la définition du programme architectural. Depuis mars, les habitants n'ont pas été sollicités : « *la période d'avril à juillet 2011 a permis aux maîtres d'ouvrages [...] et à l'architecte de finaliser le dossier de consultation des entreprises afin de respecter le planning* »³⁰. Dans un projet de ce type, les pratiques du maître d'ouvrage n'ont été que peu impactées. La plupart du temps, lorsque le groupe d'habitants a lui-même sollicité le partenaire, les remises en question sont plus importantes, tout comme l'investissement des deux forces en présence.

Sur le plan plus strictement technique, les questions et souvent les difficultés posées par ces projets conduisent également les partenaires à mobiliser voire à détourner des outils ou des dispositifs déjà existants et à les adapter aux projets d'habitat participatif. En effet, le cadre « classique » des relations habitants-partenaires n'est lui-même pas adaptable aux projets d'habitat participatif. Ainsi, les souhaits et exigences des groupes amènent les partenaires à rechercher des solutions sur des terrains parfois inconnus ou encore peu maîtrisés. Par exemple, l'une des villes engagées s'apprête à lancer dans les prochains mois un appel à projet sur plusieurs terrains municipaux, qui seraient loués en bail emphytéotique. Cette procédure, si elle est utilisée dans certains cas, n'est pas convoquée dans le cadre d'une opération de logements gérée par des particuliers. Il y a bien adaptation d'un mécanisme aux « contraintes » de l'habitat participatif et du contexte local, la disponibilité foncière du territoire en question étant plus que limitée. Sur le plan du montage, des problèmes de financement se posent également, conduisant les partenaires à mobiliser des sources de financement diverses, sous forme de subventions. C'est le cas particulièrement pour le financement des espaces communs ou de la construction écologique. Ainsi, un organisme a calculé que l'opération dans laquelle il comptait s'engager représentait un surcoût de 2 000 000 d'euros du fait de ses performances énergétiques et d'un mode de production de chaleur particulier. Dès lors, l'organisme s'est employé à mobiliser une subvention de la Région de 750 000 euros provenant de la ligne budgétaire « opérations innovantes ». L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) a également contribué à hauteur de 175 000 €.

Certaines revendications des groupes se heurtent également à un cadre réglementaire strict en matière de logement. En effet, au sein de plusieurs groupes, une part au moins des ménages n'a pas la capacité financière d'accéder à la propriété. Aussi, ces derniers souhaiteraient être locataires. Or, l'attribution d'un logement social est très règlementée, et seuls des mécanismes dérogatoires sont susceptibles de faire tomber cette limite liées aux attributions locatives.

Enfin, les projets d'habitat participatif questionnent les pratiques des organismes dans un tout autre registre que technique : un registre affectif. En effet, travailler avec un groupe, c'est travailler avec son affectif et son affectivité. Ceci confère de fait une dimension atypique à la démarche, que l'on ne

³⁰ Source : <http://habitatcooperatif.blogspot.com/>

retrouve pas au même degré dans le cas d'associations qui œuvrent dans d'autres domaines. Le logement n'est, en effet, pas un bien comme les autres. Ceci a notamment pour conséquence une relative instabilité du groupe dans sa composition comme dans son fonctionnement. Ainsi, des départs au sein du groupe peuvent intervenir à tout moment du projet – dès le début ou au cours de celui-ci – par exemple lorsqu'un foncier est identifié ou même juste avant la signature. Dès lors, les partenaires sont confrontés à la gestion d'un paramètre susceptible de varier à tout moment, alors même que ceux-ci cherchent à réduire au maximum les incertitudes³¹. La gestion de l'incertitude doit alors devenir une réelle compétence, qui peut passer par le choix de demander aux habitants de s'engager financièrement assez tôt, afin de réduire au maximum la volatilité du groupe. Le partenaire peut se retrouver en position de médiateur et ce avant même toute entrée dans les lieux. Notons que les organismes d'HLM cherchent à éviter ce rôle de « médiateur », notamment en s'entourant des services de professionnels spécialisés. L'affectif entraîne des affinités qui, d'un point de vue pratique ne sont pas sans poser de difficultés aux partenaires. Par exemple, les ménages ont des souhaits en termes de localisation les uns par rapport aux autres en plus des souhaits propres à leur appartement et aux espaces communs. Un représentant d'organisme dira alors : « *il y a madame qui veut 67 mètres carré et sa copine qui en veut 63 mais juste au-dessus... Comment est-ce qu'on fait ? C'est un vrai casse-tête pour nous* »³².

Si de façon générale, les partenaires relèvent que les projets d'habitat participatif complexifient leurs pratiques, certains rappellent aussi agir dans un cadre expérimental qui, une fois dépassé, pourrait leur permettre de transformer leurs pratiques vers un meilleur service rendu.

2. L'habitat participatif en tant que processus : impacts sur les politiques et la configuration des acteurs

Nous l'avons vu, l'habitat participatif, en tant qu'objet et dans le cadre d'un projet, interpelle voire remodèle les conceptions et les pratiques des acteurs institutionnels de l'habitat. Il est aussi, par l'intermédiaire de l'action de ses militants, un processus collectif, faisant intervenir d'autres acteurs que ceux du mouvement et ce dans un cadre autre que celui d'un projet en particulier. Dès lors, il influe sur les politiques, le processus de décision, et entraîne des modifications du réseau des acteurs de la production de l'habitat.

2.1. Effets sur les politiques et la décision

L'habitat participatif semble avoir un effet sur les politiques, au moins concernant le volet du processus de la décision. On peut en effet considérer qu'il y a mise en politique, dans la mesure où la question « *est déployée en dehors de son espace de formulation originel* » (Lascoumes, Le Galès, 2010). Ce caractère politique est également attesté par le fait que « *la solution qui est envisagée concerne la puissance publique* » (Lascoumes, Le Galès, 2010). En effet, les groupes d'habitants et les associations interpellent directement la puissance publique – sous des formes toutefois diverses – qu'ils désignent comme à même de résoudre les difficultés liées à la mise en œuvre de leur projet. La prudence est de mise, dans la mesure où l'émergence de l'habitat participatif est récente. Il est à ce titre difficile d'identifier précisément tel ou tel effet propre à la démarche. Toutefois, nous pouvons présenter dans

³¹ C'est en ce sens que N. Alter a écrit que l'innovation et l'organisation sont « deux légitimités en concurrence », in Alter N., « Innovation et organisation : deux légitimités en concurrence », in *Revue française de sociologie*, Vol. 34, pp. 175-197, 1993

³² Propos recueillis en mai 2010, entretien

quelle mesure l'habitat participatif investit le champ politique, dans le cadre d'une publicisation du problème, entendu au sens de Kingdon³³ (1984).

Tout d'abord, l'habitat participatif tend à être intégré dans un nombre croissant de documents d'urbanisme, comme les Agenda 21 ou encore les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). La ville de Paris ainsi que les communautés urbaines de Toulouse, Lyon, Grenoble et Strasbourg ont introduit l'habitat participatif dans leur PLH. La communauté urbaine de Lille le projette pour son PLH en cours d'élaboration³⁴, et l'une des actions de son Plan Métropolitain de Développement Economique (PMDE) pour la période 2011-2014 consiste à « *développer l'habitat participatif et/ou coopératif* »³⁵. Selon les cas, les propositions sont plus ou moins développées et montrent que le traitement de la question peut relever d'une part d'un certain mimétisme, mais aussi à l'inverse d'approches différentes, résultat d'appropriation. Le PLH lyonnais par exemple consacre sa fiche-action n°13 en partie à l'habitat participatif – mais pas exclusivement – et ce selon le prisme de l'anti-spéculation, de la constitution d'épargne, ainsi que du démembrement de la propriété. Parmi les objectifs, relevons : « *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* » et « *création d'une structure partenariale de type « faitière » d'habitat participatif* »³⁶. Cette fiche-action révèle donc une recherche globale de moyens d'« *innover pour développer du logement aidé* » (intitulé de la fiche), qui passe, entre autres choses, par l'habitat participatif. A l'inverse, l'objectif 8 du PLH de Paris est consacré exclusivement à l'habitat participatif. L'action liée à cet objectif – « *favoriser les initiatives alternatives aux formes traditionnelles de promotion et de production de logements* » – étant « *développer l'habitat participatif à l'échelle de la métropole* »³⁷. Le PLH de Grenoble, quant à lui, consacre une fiche-action complète à l'habitat participatif sans toutefois employer le terme³⁸. La fiche-action concernée, intitulée « *favoriser des formes alternatives de production de logements* » apparaît en tout cas ambitieuse : « *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* ». Ce PLH apparaît comme le plus volontariste et annonce « théoriquement » des transformations des politiques du logement, auxquelles il s'agira de prêter une attention particulière.

Notons que les termes d'« innovation », d'« alternatives » ou d'« expérimentation » sont ceux employés dans la plupart des documents institutionnels pour qualifier l'habitat participatif, mais aussi par les acteurs que nous avons pu interroger. Cet emploi traduit en partie l'appréhension qu'en ont les acteurs institutionnels. En ne le rangeant pas aux côtés de leurs pratiques traditionnelles, ils en soulignent eux-mêmes la différence et dès lors les effets susceptibles de marquer leurs pratiques sur le long terme. Dans tous les cas, c'est bien là une percée de l'habitat participatif dans le champ des politiques du logement qui a eu lieu. Toutefois, rappelons que les PLH ne sont pas des documents d'urbanisme opposables, et l'inscription d'une action « n'engage à rien ». Il s'agit dès lors de mettre au jour les ambitions (ou les absences d'ambition) sous-jacentes à ces inscriptions. Nous faisons l'hypothèse que la rhétorique autour de l'innovation joue en la faveur de la montée en puissance de la question. D'autre part, un élu dira, non sans humour, que « *l'habitat participatif, on ne peut pas être*

³³ Selon ce dernier, un problème public existe quand « *les gens commencent à penser que quelque chose peut être fait pour changer la situation* » [Kingdon, 1984, p. 114]. Rappelons que nous postulons que l'habitat participatif se veut comme une réponse à plusieurs problèmes (crise du logement, individualisme, gaspillage des ressources énergétiques...).

³⁴ Information recueillie auprès de deux représentants du service habitat de la Mairie de Lille, 6 octobre 2011.

³⁵ D'après le plan d'actions 2011-2014 du volet Economie sociale et solidaire (ESS) du Plan Métropolitain de Développement Economique (PMDE), p. 4

³⁶ D'après la version actualisée du PLH du Grand Lyon au 4 avril 2011, Programme d'actions, Tome 2, p. 29

³⁷ Source : PLH de Paris, Programme d'actions, 2011-2016, pp. 105-107

³⁸ En effet, si les éléments de définition donnés pour caractériser ces initiatives correspondent à ce que recouvre le terme d'habitat participatif « *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...)* », c'est le terme d'autopromotion qui est employé. Cela résulte de traditions locales et du langage utilisé par les réseaux associatifs qui est porté auprès des collectivités

contre, c'est comme les enfants. Vous pouvez être contre les enfants ? ». Il souligne par là le fait que selon lui, l'habitat participatif relève de « *bonnes intentions, comme la mixité sociale* », au sein desquelles « *tout le monde se retrouve* »³⁹.

L'habitat participatif pénètre également la sphère législative, et ce en grande partie du fait de la mobilisation des acteurs associatifs qui ont progressivement convaincu des acteurs du monde politique du soutien que leur démarche mérite. Ainsi, à l'occasion des discussions relatives à la loi de Mobilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion de 2009, des amendements ont été déposés en faveur de la reconnaissance légale des coopératives d'habitants. Ceux-ci n'ont pas été adoptés puisque retirés à la faveur d'une promesse de la Ministre du logement de l'époque, C. Boutin. Les mêmes amendements ont été présentés à l'occasion de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) mi-2010. En décembre 2009, une proposition de loi relative à la reconnaissance d'un « tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique » a été déposée par des députés Europe Ecologie-Les Verts. Si elle n'a pas été adoptée, l'habitat participatif semble donc avoir entamé sa « carrière » (Cefaï, 1996) en passant d'une initiative locale et marginale à une proposition de loi. Enfin, sur le plan législatif toujours, le groupe PS du Sénat a également déposé en juillet 2011 un projet de loi sur le logement, dont l'un des titres est consacré aux coopératives de logement. Ces différentes tentatives d'inscription à l'agenda parlementaire ont essentiellement pour origine l'action d'une association lyonnaise qui milite activement pour la reconnaissance du statut de coopérative d'habitants : elle a adressé à de multiples reprises des courriers aux députés, a sollicité des rendez-vous au ministère, a rencontré de nombreux élus... Elle semble donc agir en véritable « entrepreneur politique » légitimant sa cause sur le plan symbolique « *par la référence à des valeurs affirmées (intérêt général, justice, service public, solidarité)* » (Garraud, 2010). La préparation des différents amendements montrent bien que les militants de cette association ont su « *être prêts et développer leur expertise et leurs propositions avant l'ouverture de la fenêtre* » et qu'« *ils saisissent toutes les opportunités qui se présentent* » (Ravinet, 2010).

L'habitat participatif conduit également les acteurs à développer des formes originales d'actions. Ainsi, la ville de Grenoble a lancée dès 2009 un appel à projet intitulé « Programme innovant d'habitant » portant sur trois tènements lui appartenant visant « *à permettre à des personnes autres que des promoteurs de proposer de nouvelles formes d'habitation* »⁴⁰. Un an plus tard, la ville de Strasbourg lui emboîte le pas en lançant la consultation « 10 terrains » pour 10 immeubles durables », selon des principes semblables. C'est au tour de Lille de lancer son premier appel à projet autour de 5 terrains, en septembre 2011. La ville de Paris a quant à elle annoncé son appel à projet pour 2012 (ce dernier étant par ailleurs inscrit dans le PLH). Constatant que l'une des problématiques principales à laquelle les groupes sont confrontés est l'identification d'un foncier, les collectivités ont vu dans le principe d'un appel à projet le moyen de lever cet obstacle. Les équipes candidates sont alors invitées à proposer une réponse selon un cahier des charges défini. Bien sûr, la méthode de l'appel à projet en tant que telle n'est pas nouvelle, mais son application dans ce cadre l'est bel et bien. Nous avons là la preuve de l'existence de mécanismes de « *traduction* » et d'« *appropriation* » (Alter, 2002)⁴¹. D'autre part, on peut souligner l'importance des « *procédures d'étiquetage* », très nettes dans le cas de l'appel à projet de Lille, qui met l'accent avant tout sur « *la mixité sociale* » et « *la variété des produits* », « *étiquettes* » largement mobilisés par les représentants du service habitat de la ville⁴². : « *Il [le problème] doit être traduit par des « procédures d'étiquetage » dans le langage de l'action publique. Cette traduction définit la compétence d'une autorité publique pour traiter le problème et le qualifie dans*

³⁹ Propos recueillis le 4 octobre 2011, entretien

⁴⁰ Extrait du cahier des charges n°1, p. 3, « Programme innovant d'habitant », Ville de Grenoble, 2009

⁴¹ « Ce qui permet à une invention de se développer, de se transformer en innovation, c'est la possibilité de la réinventer, de lui trouver un sens adapté aux circonstances spécifiques d'une action, d'une culture ou d'une économie », Alter, 2002

⁴² Propos recueillis le 6 octobre 2011, entretien avec deux représentants de la direction « Habitat et Risques » de la Ville de Lille

les termes du jeu politique officiel, recevables par les décideurs politiques. Ce processus sert à faire du problème en question un objet légitime de l'action publique » (Grawitz, Leca et Thoenig, 1985).

Le logement n'a jusqu'à présent jamais véritablement fait l'objet de ce type de procédures, qui reposent finalement sur une mise en concurrence des candidats. Ainsi, l'habitat participatif et les défis auxquels il est confronté a conduit plusieurs collectivités à développer un mode de réponse original, qui selon un élu, « *plait énormément aux services techniques* »⁴³. Notons que la communication dont ces différents appels à projet font l'objet rend largement possible des formes de mimétisme entre collectivités, selon la maxime « *les autres l'on fait, nous pouvons donc le faire* »⁴⁴.

Soulignons qu'un pan entier de la sphère politique a en réalité été sensibilisé à la question de l'habitat participatif : il s'agit du parti Europe Ecologie-Les Verts. En effet, la plupart des collectivités volontaristes comptent en leur sein un ou plusieurs élus de ce parti, qui opèrent un véritable lobbying en interne. Pour l'Ile-de-France, notre étude de terrain l'atteste clairement, plusieurs autres éléments et notamment des entretiens nous le confirment au moins pour Lyon, Toulouse, Montreuil et Strasbourg. Ces élus jouent le rôle de médiateur, de « porteur » (Chateauraynaud, 2011) traduisant les concepts de l'habitat participatif dans un langage plus « politique ». Un élu rencontré a entrepris de convaincre progressivement les différents responsables de l'habitat au sein de la municipalité mais a aussi rencontré plusieurs associations afin de développer une maîtrise plus sûre du sujet. Ses liens particuliers avec l'une d'entre elles (facilités par une proximité de lieux d'habitation) permettent à la fois à l'association en question d'avoir des informations fréquemment mais aussi à l'élu de se tenir au courant des évolutions au sein des associations et du mouvement. D'autre part, dans le cadre des élections cantonales de mars 2011, une dizaine d'élus Europe Ecologie ont présenté dans leur programme une action en faveur de l'habitat participatif. L'Université d'été du parti a même compté parmi ces ateliers une séquence intitulée « Développer l'habitat participatif, une priorité pour les écologistes ! », qui a rassemblé une centaine de participants. Le développement de l'habitat participatif est par ailleurs intégré dans le programme dédié au logement d'EELV pour les élections présidentielles de 2012⁴⁵ et relève également de l'accord commun au Parti Socialiste et à EELV : « *nous testerons de nouveaux modes d'habitat participatif grâce notamment à l'instauration d'un statut juridique de la coopérative d'habitants* »⁴⁶.

Le monde du logement social n'est pas à l'écart, puisque l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), par l'intermédiaire de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM (FNSCHLM), a édité en février 2011 un guide intitulé « Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif », marquant sa volonté de développer une expertise sur le sujet d'une part, mais aussi son souhait de permettre à ses adhérents de développer une meilleure connaissance de l'habitat participatif et en ce sens, un apprentissage⁴⁷. Plusieurs élus et organismes d'HLM indiqueront de façon explicite que cet ouvrage, communiqué à un certain nombre de collectivités, a joué un rôle dans l'intérêt d'autres élus et techniciens pour l'habitat participatif⁴⁸. Notons que là aussi, on retrouve le rôle du « porteur » par l'intermédiaire du directeur de la FNSCHLM, très investi et s'attachant à sensibiliser à la fois les sociétés représentées par sa Fédération mais aussi l'USH.

⁴³ Propos recueillis en février 2011, entretien

⁴⁴ Idée véhiculée plus ou moins explicitement par différents acteurs rencontrés

⁴⁵ Ce programme n'est pas encore rendu public, mais cette information nous a été donnée en entretien par un représentant d'EELV, 4 octobre 2011

⁴⁶ Extraits de « 2012-2017 : socialistes et écologistes, ensemble pour combattre la crise et bâtir un autre modèle de vivre ensemble », p. 21

⁴⁷ L'apprentissage est ici entendu dans un sens plus restrictif que la définition d'Heclou, 1974 pour qui, « *l'apprentissage peut être considéré comme représentant un changement relativement durable dans les comportements, qui résulte de l'expérience* ». On considère ici plutôt que l'apprentissage relèverait de « l'acculturation » ou d'un processus permettant de se familiariser à l'habitat participatif.

⁴⁸ Éléments recueillis respectivement en entretien et lors d'une enquête par questionnaire auprès de l'ensemble des organismes d'HLM

2.2. Effets sur la reconfiguration du système d'acteurs

L'habitat participatif conduit également à l'apparition de nouvelles configurations sur le plan du système d'acteurs.

Lors des développements précédents, nous avons avancé que les projets d'habitat participatif sont des projets dont la mise en œuvre est délicate, qui nécessitent beaucoup d'investissement, sont placés au cœur d'incertitudes, et requièrent des compétences diverses. Au début du mouvement de l'habitat participatif – que l'on peut situer autour de 2005⁴⁹ – les groupes-projet se caractérisaient par leur volonté forte de maîtriser l'ensemble du processus. Dès lors, ces derniers éprouaient une certaine méfiance vis-à-vis de leurs partenaires dont ils craignaient les velléités de récupération du projet pour leur propre compte (entendu politique). Cependant, les difficultés auxquelles ils ont pu se heurter et le faible taux de réussite des projets engagés ont conduit à ce qu'ils voient avec plus de bienveillance l'intervention d'un tiers extérieur. Apparaît alors progressivement l'émergence d'un besoin d'être « accompagné », sans toutefois que les contours de cet accompagnement soient bien définis. C'est ainsi que, petit à petit, plusieurs acteurs se sont positionnés en faveur de l'accompagnement des groupes. Ces accompagnateurs dont le profil rejoint celui du « groupe de « professionnels de la participation » » (Blondiaux, 2008) sont constitués le plus souvent d'architectes, d'anciens « aventuriers du quotidien » (Bidou, 1984) animateurs des ateliers populaires d'urbanisme agissant au nom d'une militance reconvertie, de nouveaux militants de l'économie sociale et solidaire, de jeunes entrepreneurs spécialistes de l'immobilier, d'ingénieurs... Cette « nouvelle » figure tend à apparaître comme un nouveau métier, parfois cœur de métier unique des acteurs cités ci-dessus, parfois une composante de leur activité principale.

Plusieurs de ces « accompagnateurs », dans une optique de professionnalisation du mouvement de l'habitat participatif ont constitué un réseau national, le RAHP, « Réseau des Accompagnateurs professionnels de l'Habitat Participatif ». Ce réseau, tout récent (l'Assemblée Générale constitutive a eu lieu en juillet 2011), fait suite à un travail collaboratif de plusieurs mois entre ces acteurs⁵⁰. Il compte aujourd'hui 9 structures, dont plusieurs sous forme associative. Ainsi, l'habitat participatif a été adapté au fil du temps ce qui vient confirmer le caractère incertain de son évolution : l'émergence de la figure de l'accompagnateur – en cours de structuration au niveau national – est devenue une partie intégrante de l'habitat participatif, construit autour du triptyque « habitants-professionnels⁵¹-acteurs institutionnels ». Ceci témoigne dès lors d'une modification de l'objet, au cours de son processus.

Des effets du processus habitat participatif sont également à relever du côté des collectivités. En effet, plusieurs d'entre elles, en réponse aux enjeux de l'habitat participatif, ont créé une organisation *ad hoc*, « le réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif ». Devant les sollicitations croissantes dont elles font l'objet depuis quelques années, et sous l'impulsion de la Communauté Urbaine de Strasbourg, ce réseau s'est mis en place en novembre 2010, autour de collectivités souhaitant « mutualiser leurs moyens [...], renouveler l'action publique en la matière afin de soutenir l'initiative citoyenne et de renouveler les modes de production de logement »⁵². Depuis novembre 2010,

⁴⁹ L'habitat participatif n'est pas une « invention » du XXI^{ème} siècle. D'une part, des initiatives similaires ont émergé au Québec et en Suisse au tournant des années 1970, et en France, le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré, créé en 1977 rassemble aujourd'hui une centaine de réalisations d'habitat participatif, investies par leurs habitants depuis plus de 30 ans. Nous pouvons parler d'une certaine renaissance (en dépit de différences notables) de ce mouvement, autour de 2005.

⁵⁰ C'est notamment à l'occasion des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de novembre 2010 à Strasbourg que les prémices de ce réseau ont été dessinées.

⁵¹ Toutefois, il est nécessaire d'être vigilant quant à la possibilité d'un effet de « niche ». Certaines structures – n'appartenant pas au RAHP – affichent sur leur site Internet une spécialisation dans le domaine de l'habitat participatif, sans toutefois que le terme, la méthode ou les références ne soient bien explicités.

⁵² D'après le communiqué de presse de la ville de Montreuil « Montreuil : des collectivités s'organisent pour promouvoir des projets d'habitat participatif », 9 juin 2011

trois rencontres ont eu lieu, à Strasbourg en avril, en juin à Montreuil afin « *d'entériner le fonctionnement du réseau et de créer une plate-forme d'échange entre les collectivités qui sera dédiée au partage des expériences et des outils en matière d'habitat participatif* »⁵³ et en novembre à Grenoble où le fonctionnement organisationnel du réseau ainsi que la charte qui le régit ont été ratifiés⁵⁴. Ainsi, l'habitat participatif a conduit à « *la mise en place de coopérations institutionnelles autour de problèmes partagés* » (Douillet, 2005). Il est significatif que ce réseau se soit constitué parallèlement à d'autres instances de représentation des collectivités. Cela peut témoigner à la fois d'une absence d'intégration de l'habitat participatif dans ses instances, ou d'une inadaptation de l'habitat participatif à ces instances (et vice-versa), mais aussi d'un besoin de constituer une structure spécifique, en raison des particularités de l'objet et du processus.

Ce sont trois⁵⁵ niveaux de structuration qui ont été engagés, à partir du constat, fin 2010 lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de l'existence de « *trois mondes [...] les institutions, les professionnels et puis les associations et l'idée c'était que tout le monde est conscient qu'il faut réussir à travailler tous ensemble pour creuser les pistes de développement de l'habitat participatif, mais que chacun avait besoin de se structurer dans un premier temps tout seul et donc l'année 2011 c'était un peu ça... les villes se structurent entre elles, les assoc se structurent entre elles, et les pros se structurent entre eux* »⁵⁶. Aussi peut-on faire l'hypothèse de nouvelles modalités de structuration du système d'acteurs, autour de ces trois réseaux⁵⁷.

Conclusion

Si l'habitat participatif aujourd'hui ne représente quantitativement « rien » sur le marché du logement, il n'en est pas moins porteur d'effets.

D'une part, l'objet habitat participatif en lui-même, ses principes et ses valeurs constituent des interpellations des conceptions et des pratiques des acteurs institutionnels de l'habitat. L'existence seule de cet objet conduit ces acteurs à s'interroger sur leurs perspectives d'un « faire autrement »⁵⁸.

D'autre part, le processus habitat participatif, au cœur d'un jeu d'échanges complexes entre acteurs et contexte socio-technique (Akrich, Callon, Latour, 1988) conduit à influencer la décision et les politiques, mais aussi à reconfigurer le réseau d'acteurs en présence : apparition de la figure de l'accompagnateur et de son réseau national ; création du « réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif ». Nous pouvons considérer que notre analyse recouvre par extension un diagramme sociotechnique, qui combine la description de l'objet (« analyse technologique ») avec son analyse sociologique, c'est-à-dire « *les milieux dans lesquels il se déplace et sur lesquels il produit des effets* » (Akrich, Callon, Latour, 1988, p. 22).

Le propos développé dans le corps du texte a mis en avant les différents effets possibles de l'habitat participatif constatables à ce jour, en tant qu'objet et en tant que processus. En réalité, l'objet nourrit le processus et le processus nourrit l'objet, la distinction opérée est à replacer dans une visée clarificatrice.

Il est important d'avancer en conclusion que ces effets demeurent aujourd'hui peu « impactants », au sens où la relative nouveauté de l'habitat participatif ne permet pas d'influencer largement les

⁵³ Ibid.

⁵⁴ Voir notamment : « L'habitat participatif a son réseau de collectivités », publié sur *Localtis.fr*, le 25 novembre 2011

⁵⁵ Nous n'avons ici mis l'accent que sur deux : celui des professionnels et celui des collectivités ; le troisième étant celui des habitants (associations ou groupe-projet)

⁵⁶ Propos recueillis en octobre 2011, auprès d'un représentant associatif également employé au sein d'un organisme d'Hlm

⁵⁷ Le terme de réseau est celui utilisé par les acteurs. Il va de soi qu'il serait nécessaire d'en évaluer la pertinence au regard du sens du concept de réseau.

⁵⁸ Expression utilisée par les acteurs eux-mêmes

conceptions, les pratiques, la mise en œuvre des politiques et le réseau des acteurs. On ne peut dès lors parler d'apprentissage au sens d'Heclou (1974). Ce sont toutefois de premières pistes de réflexion qui ont été lancées et qui naturellement méritent de plus amples approfondissements, pour mesurer dans quelle mesure l'habitat participatif peut avoir une réelle portée (Chateauraynaud, 2011).

Les perspectives à long terme des effets de l'habitat participatif sur les acteurs institutionnels relèvent pour l'heure d'hypothèses que l'on peut exposer succinctement, à l'aide de trois scénarios :

- L'habitat participatif produit un effet sur les partenaires qui les conduit à rechercher des solutions et à s'investir. Celles-ci peuvent les amener à modifier largement leurs pratiques ou à l'inverse assez peu, selon l'importance du processus participatif engagé
- L'habitat participatif renforce le positionnement « négatif » des partenaires vis-à-vis de la participation. Elle reste pour eux une chimère et un objectif peu accessible
- L'habitat participatif ne produit aucun effet sur les partenaires qui poursuivent leur route telles qu'ils l'ont engagée.

Notons que ces différents scénarios dépendent de nombreux éléments qu'il ne s'agit pas d'exposer ici mais auxquels nous nous intéressons dans le cadre de notre recherche. Ils se veulent par ailleurs plus des « idéaux-types » que de véritables projections.

A ce jour, les projets d'habitat participatif sont décrits comme des initiatives au long cours, semées d'obstacles et en partie réservées à des ménages en capacité de se mobiliser et dotés de capitaux sociaux, culturels et souvent financiers importants. De fait, l'importance des effets sur les partenaires va de pair avec une démocratisation de ces projets et une saisie par d'autres acteurs institutionnels, qui s'inscrivent dans une dynamique au long cours. Si cet élargissement est aujourd'hui annoncé comme un objectif, de la part du mouvement comme des acteurs institutionnels engagés, ce sont bien ses conditions qu'il s'agit d'énoncer et de traduire. La portée des effets de l'habitat participatif pourra alors être décrite et analysée.

Bibliographie

- 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*, 11, pp. 4-17
- ALTER N. (dir.) (2002), *Les logiques de l'innovation. Approche pluridisciplinaire*, La Découverte, coll. « Recherches », 2002
- ALTER N. (2000), *L'innovation ordinaire*, Paris, PUF, collection « Sociologies »
- ALTER N. (1993), « Innovation et organisation : deux légitimités en concurrence », in *Revue française de sociologie*, Vol. 34, pp. 175-197, 1993
- BIDOU C. (1984), *Les aventuriers du quotidien*, Paris, PUF
- BLONDIAUX L. (2008), *Le nouvel esprit de la démocratie*, Ed. Seuil
- BLONDIAUX L. et SINTOMER Y. (2002), « L'impératif délibératif », in *Politix*, n°57, p. 17-36
- BOUCHARD M. (2005), « De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive, l'innovation sociale dans le logement communautaire », in *Cahiers du CRISES*, coll. « Études théoriques », Montréal, 21 p.
- CALLON M. (1986), « Élément pour une sociologie de la traduction. La domestication des coquilles Saint-Jacques dans la baie de Saint-Brieuc », in *L'année sociologique*, n°36
- CEFAI D. (1996), « La construction des problèmes publics. Définition de situations dans des arènes publiques », in *Réseaux*, Vol. 14, n°75, pp. 43-66
- CHATEAURAYNAUD F. (2011), *Argumenter dans un champ de forces. Essai de balistique sociologique*, Ed. Pétra
- CLOUTIER J. (2003), « Qu'est-ce que l'innovation sociale? », in *Cahiers du CRISES*, coll. *Working Papers*, Montréal, 46 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*, coll. Études théoriques, Montréal
- DOUILLET A.-C. (2005), « Fin des logiques sectorielles ou nouveaux cadres territoriaux ? », dans A. Faure et A.-C. Douillet, *L'action publique et la question territoriale*, PUG, 300 p.
- GAGLIO G. (2011), *Sociologie de l'innovation*, PUF, 2011
- GARRAUD P. (2010), « Agenda politique », in *Dictionnaire des politiques publiques*, Ed. Presses de Sciences Po
- GARRAUD P. (1990), « Politiques nationales : l'élaboration de l'agenda », in *L'Année sociologique*, pp. 17-41
- GONTCHAROFF G. (1999), « Le renouveau des comités de quartier » in Loïc Blondiaux et al., *La démocratie locale. Représentation, participation, espace public*, PUF
- GRAWITZ M., LECA J., THOENIG J.-C. (dir.) (1985), *Traité de science politique*, Vol. 4, PUF
- HABERMAS J. (2003) « Au-delà du libéralisme et du républicanisme, la démocratie délibérative », (trad., S. Chavel) in *Raison publique*, n°1, pp. 40-57
- HATZFELD H. (2005), *Faire de la politique autrement. Les expériences inachevées des années 70*, Adels/presses universitaires de Rennes, 2005
- KINGDON J. W. (1984), *Agendas, Alternatives and Public Policies*, New York, Longman
- KLEIN J.- L., HARRISSON D. (dir.), *L'innovation sociale. Émergence et effets sur la transformation des sociétés*, Presses de l'Université du Québec, 465 p., 2007
- LASCOUMES P., LE GALES P., *Sociologie de l'action publique*, Ed. Armand Collin, 2010
- MAHEY P., « Pour une culture de la participation », ADELS, 130 p., octobre 2005
- NEVEU E. (2005), *Sociologie des mouvements sociaux*, Ed. La Découverte
- PADIOLEAU J.-G. (1982), *L'Etat au concret*, PUF
- RAVINET P. (2010), « Fenêtre d'opportunité », in BOUSSAGUET L., JACQUOT S., RAVINET P., *Dictionnaire des politiques publiques*, Presses de Science Po, 2010
- RUI S., VILLECHAISE-DUPONT A. (2006), « Les associations face à la participation institutionnalisée : les ressorts d'une adhésion distanciée », in *Espaces et sociétés*, n° 123, p. 21-36.
- SCHUMPETER J. (1990), *Capitalism, socialism and democracy*, Ed. Payot, 1990
- SCHARPF F. W. (1997), *Games Real Actors Play. Actor-Centered Institutionalism in Policy Research*, Boulder (Colo.), Westview Press