

Paci Marion

M2 Sociologie de l'Innovation et des recompositions sociales

N° d'étudiant : 10382474

L'habitat participatif :

La construction de communs de l'habiter.



Directeur : Jean- Paul Thibaud

2017-2018

Université Grenoble Alpes

Table des matières

Chapitre I – L’habitat participatif comme commun ?

<u>Introduction</u>	6
<u>Comprendre le contexte de l’habitat participatif</u>	8
<u>Historique du modèle d’habitat collectif</u>	10
<u>Les acteurs de l’habitat participatif</u>	11
<u>La théorie des communs</u>	12
<u>Origines et définitions</u>	12
<i>Actualité des communs</i>	14
<i>Des travaux très contemporains de luttes sociales</i>	14
<u>L’habitat participatif comme commun ?</u>	15
<i>Un système de gestion spécifique et adapté</i>	15
<i>Envisager le logement comme un « bien » collectif</i>	16
<i>Sortir d’un système néolibéral</i>	18
<u>Penser et explorer l’habitat participatif</u>	19
<u>L’enquête : Méthodes et terrains</u>	24
<i>Construction de la méthode d’enquête</i>	24

Chapitre II - Définir l’habitat participatif: critères et limites

<u>Définir la participation</u>	44
<i>Participatif ou Autogéré ?</i>	45
<i>Se réappropriier son logement</i>	46
<u>Les caractéristiques nécessaires à l’habitat participatif</u>	47
<i>Des valeurs fondamentales</i>	47
<i>Des lieux communs</i>	51
<u>Des aspects en tension</u>	53
<i>Le collectif contre la communauté : Tracer une limite entre chez soi et chez l’autre</i>	53
<i>L’imaginaire des personnes extérieures sur l’habitat participatif</i>	55

Chapitre III - L'émergence de communs de l'habiter: quelles conditions pour l'habitat participatif?

<u>Le profil type des habitants : des facteurs individuels</u>	60
<i>Du « temps pour » l'habitat, une ressource centrale</i>	61
<i>L'expérience et le goût du collectif</i>	62
<u>Répondre aux attentes : trouver l'équilibre entre soi et le groupe</u>	63
<i>Intérêts individuels partagés</i>	64
<i>Valeurs communes</i>	65
<i>L'articulation entre temps personnel et temps collectif</i>	65
<i>L'entre-soi comme facilité</i>	66
<u>Une régulation commune</u>	69
<i>Les formes juridiques : règles de choix constitutionnel</i>	70
<i>Des modèles de gouvernance spécifiques</i>	72
<i>Mode de prise de décision : les règles de choix collectif</i>	72
<i>Constitution des règles : règles de choix opérationnels</i>	73
<i>Formaliser les usages et pratiques du quotidien</i>	75
<u>Implication d'acteurs extérieurs</u>	77
<i>L'ancrage dans un réseau</i>	77
<i>Un contexte institutionnel en accord</i>	78
<i>Les acteurs privés : entre menace et démocratisation</i>	79

Chapitre IV- La mise en récit de l'habitat participatif

<u>Maturation du projet : la construction du groupe et la consolidation des liens</u>	85
<i>Fluctuation des individus</i>	85
<i>Définir un objectif commun</i>	86
<i>Tisser des liens</i>	87
<u>Le récit de la construction articulé autour d'étapes structurantes</u>	88
<i>Trouver un lieu</i>	88

<i>S'inscrire dans le quartier</i>	89
<i>Passer de l'idée au bâti</i>	90
<i>La construction</i>	95
<i>L'emménagement</i>	95
<u>Récit du quotidien : un temps longs caractérisé par des événements ponctuels</u>	97
<i>La vie des enfants</i>	97
<i>Construction d'une routine du quotidien</i>	99
<i>Des projets sans cesse en évolution</i>	101
<u>Conclusion</u>	105
<u>Bibliographie thématique</u>	109
<u>Généralités</u>	109
<u>Habitat participatif</u>	109
<i>Travaux scientifiques</i>	109
<i>Presse</i>	110
<i>Ressources en ligne</i>	111
<i>Vidéos</i>	111
<u>Utopies</u>	111
<u>Théories des Communs</u>	111

Remerciements

Quand on débute un master de sociologie, ce n'est pas à ça qu'on s'attend. En tout cas, pour ma part, je n'étais pas forcément au clair avec ce qui allait me tomber dessus.

Si certains théoriciens de la pédagogie affirment que « *le mémoire de master, c'est du pipi de chat* »¹ tandis que d'autres le compare à « *un accouchement* », mon expérience se situe quelque part entre les deux.

Après un temps d'observation, j'ai fini par comprendre que les deux années à venir allaient se résumer comme ceci : « *Au boulot ma grande !* ». C'est effectivement ce qui s'est passé, et finalement, j'en ressors fatiguée, mais plutôt fière de moi. Non pas que je pense être devenue une sociologue à part entière, mais surtout parce que la sensation d'achever quelque chose d'aussi dense est assez agréable.

Il faut dire que terminer ce travail n'a pas été une mince affaire, et que la probabilité de son aboutissement a été quelques fois remise en cause lors d'états de crises. Arrêter, devenir maraichère, partir au Mexique, changer de nom... Toutes les possibilités ont à un moment été envisagées... et puis finalement...

C'est ici qu'une page se tourne. Ces deux dernières années s'achèvent sur le rendu de ce Mémoire, pour lequel je souhaiterai remercier :

Jean Paul Thibaud, qui a accompagné ce travail pendant toute cette année, m'a permis d'avancer dans mes réflexions grâce à ses précieux conseils, a su me redonner de l'élan quand cela était nécessaire.

Pierre Le Quéau, qui durant ces deux années m'a suivie et encouragée, même lorsque cela était laborieux.

Toutes les personnes qui, dans le cadre de ce mémoire, ont accepté de m'accorder du temps pour répondre à mes questions et m'ont invitée chez elles pour manger, boire, réparer...

Mes proches (que je ne pourrais lister ici au risque de tuer 3 arbres de plus, mais qui se reconnaîtront) qui ont été d'un grand soutien dans mes périodes de doutes, ont supporté mes états d'âme et mes allers-retours entre euphorie et désespoir. Pour cette année, je souhaitai particulièrement remercier mes relectrices attentives : Ma mère, Claire et Hermine qui se sont armées de courage et de patience pour traquer mon orthographe défectueux.

Merci également à Juliette Moreau, qui malgré les obligations de mon stage a su être compréhensive et rassurante.

Me voilà donc au bout de cette étrange aventure dans laquelle détermination et dépassement de soi auront été de mise. On aura bien rigolé, mais maintenant, il grand temps de partir au Mexique !

¹ R,N, *Encourager des étudiants en sociologie : la Méthode classique*, Editions Piliers de bars, 2018, 33,5pp

Chapitre I- L'habitat participatif comme commun

Introduction

L'an dernier, notre travail sur l'attachement au quartier avait fait ressortir que, pour les individus, cet attachement se construisait entre l'habitude, la et la correspondance de leur lieu de vie au modèle de l'habitat idéal, porté par l'importance du lien social, de la facilité d'accès et la proximité des activités pratiquées quotidiennement (emploi, sorties culturelles...) nous avons également remarqué que les services proposés, notamment pour les enfants, devaient correspondre aux besoins, intérêts voire idéologie des habitants. Enfin, par rapport à ces critères, nous avons pu voir que le quartier était un concept mouvant qui prenait des formes spécifiques en fonction des usages de chaque individu.

Actuellement, l'habitat est en renouvellement. Que cela soit dans la façon dont on construit les villes avec l'essor de l'éco-habitat, des éco-quartiers, la nouvelle popularité des tiny-house, des yourtes. Ces nouveaux habitats, en plus d'avoir des architectures ou des fonctionnements différents (voire très différents lorsqu'on passe sur un habitat mobile) de nos habitats classiques, s'appuient également sur une représentation plus générale d'une volonté de changement social. En effet, souvent portés par des valeurs d'écologie et de sobriété, ces habitats se posent comme des modèles dans la recherche de ces objectifs.

En observant ces phénomènes, nous avons ainsi imaginé que les personnes se tournant vers ce type de logement s'approchaient au plus près de leur habitat idéal. Ainsi, nous pouvions nous demander ce qui les poussait, eux plus que d'autres, à s'orienter vers des formes alternatives d'habiter. Mais également à s'interroger sur les conditions d'émergence et d'aboutissement de tels projets.

Ces questions avaient un intérêt sociologique car elle s'inscrivait dans une actualité sociale et sociétale au travers de thématiques (l'habiter, l'urbain et les fonctionnements collectifs) que nous avons déjà commencé à explorer.

Notre choix s'est porté sur l'habitat participatif car il semblait concentrer à priori un ensemble de valeurs fortes, qu'il avait une existence relativement reconnue qui s'inscrit dans une démarche nationale et internationale. Pour le dire autrement, ce n'était pas un phénomène isolé, une construction alternative ponctuelle, mais bien un phénomène plus large qui pouvait s'inscrire comme un objet d'étude pertinent en sociologie.

Par ailleurs, il nous semblait intéressant, dans une société qui tend à s'urbaniser davantage, de se pencher sur la possibilité d'implanter des constructions différentes, des modèles autres au sein des villes, plutôt que de se centrer sur des éco-hameaux ou des manières de vivre tournées vers le milieu rural.

La particularité de l'habitat participatif est à la fois que l'implication des habitants dans les processus de construction du logement est plus importante que dans l'habitat traditionnel, mais également, que cet habitat participatif est articulé autour d'espaces communs appartenant à toutes les personnes qui y habitent.

Puisque nous nous intéressons à des logements nouveaux, à de nouvelles façons de faire porter par un désir de changement social au travers des revendications qui sont faites par les associations de promotion de l'habitat groupé, il nous est apparu assez rapidement qu'il était possible d'envisager l'habitat participatif au travers du concept d'utopie concrète.

L'utopie concrète est définie par Ernst Bloch, dans son ouvrage *Principe Espérance*.

« La fonction utopique arrache les affaires de la culture humaine au divan de la simple contemplation : elle découvre de la sorte, à partir des cimes réellement vaincues, la perspective non idéologiquement gauchie du contenu humain de l'espérance. Autrement dit, la fonction utopique est celle qui nous révèle la plasticité du monde, quand la routine et les institutions établies nous répètent jour après jour que « rien d'autre n'est possible » [...] Elle nous laisse voir que l'espoir n'est pas vain, puisque ce qui est impossible, dans le monde actuel, peut devenir possible dès à présent. »²

Cette façon de penser qu'est le concept d'utopie concrète trouvait selon nous son actualisation dans la théorie des communs.

En effet, si c'est tout d'abord de façon assez arbitraire que l'appellation d'« espace commun » qui favorise la « vie en commun » au sein de l'habitat participatif nous a orientée vers la théorie des communs comme appui à notre réflexion, il s'avère que cette théorie, dans son approche globale des phénomènes, nous permet de penser les aspects de l'habitat participatif qui nous intéressent. A savoir les conditions nécessaires à son apparition, l'organisation mise en place pour sa gouvernance et également l'ancrage dans une approche plus idéologique d'un projet porté par des valeurs. C'est ici que le lien, la continuité avec l'idée d'utopie s'est faite.

La théorie des communs peut se comprendre comme une suite à la pensée utopique car elle s'inscrit également dans un contexte de changement social et s'intéresse aux valeurs portées par ces communs. D'autre part, elle complète l'idée de « concrétisation » déjà évoquée, puisqu'elle s'intéresse à

2E.Bloch, *Le Principe Espérance* (PE), Paris, Gallimard, 1976

« l’agir politique des individus », leur capacité à mettre en place, de façon concrète ces initiatives de gouvernance commune.

Comprendre le contexte de l’habitat participatif

Habiter, ce n'est pas seulement “*être dans l'espace c'est aussi faire avec l'espace*”³. Si dans notre travail de mémoire de l’an dernier nous avons vu que l'attachement au quartier peut s'analyser comme un processus et, par les différents facteurs d'intérêt que les individus peuvent trouver à l'endroit dans lequel ils vivent, alors il nous a semblé intéressant, dans la continuité de cette réflexion, de questionner les initiatives dans lesquelles les individus sont acteurs de la création de leur logement. Au-delà de l'acquisition classique de bien immobilier, l'habitat participatif s'est posé comme un sujet et un terrain particulièrement intéressant puisqu'il semble à première vue permettre d'interroger différents facteurs à l’œuvre dans l'attachement que sont : le lien social, l’ancrage idéologique, la réponse à des besoins ou encore la notion d'esthétique et d'émotions procurées par le cadre du logement.

Le concept de l’habitat participatif est l’idée selon laquelle plusieurs familles/ ménages, vivent dans un même lieu, avec à la fois des espaces privés (appartement personnel par exemple) et aussi des espaces communs (salle à manger, jardin...). Il est défini dans la loi ALUR de 2014 comme suit:

« Art. L. 200-1.-L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, 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. »

Les habitats participatifs, dans la forme qu’ils développent majoritairement aujourd’hui, sont des lieux réhabilités ou construits par les futurs habitants. Ces derniers prennent les décisions quant à la réalisation concrète des bâtiments. D’autre part, ces projets d’habitats reposent sur des valeurs d’écologie, d’égalité, de mixité sociale et d’âge, de prises de décisions collectives.

Enfin, il peut exister une clause de non-spéculation sur les bâtiments construits ou rénovés, l’idée étant de s’extraire d’une économie de marché de l’immobilier.

Le principe déjà existant depuis les années 70 a refait surface en 2009 du fait de militants et a été rapidement suivi par les collectivités publiques comme Paris, qui ont lancé des appels à projets. En ef-

³Stock, Mathis. « Habiter comme « faire avec l’espace ». Réflexions à partir des théories de la pratique », *Annales de géographie*, vol. 704, no. 4, 2015, pp. 424-441.

fet, le principe de l’habitat participatif répond à des problématiques de politiques locales comme la participation des habitants dans la lignée des initiatives de démocratie participatives ou de co-construction.

Le terme d’habitat participatif a été validé lors de les Rencontres Nationales de l’Habitat Alternatif de 2009, dans le but d’unir sous une même appellation les différents mouvements d’habitats groupés. Le but de ces rencontres étant de promouvoir d’un point de vue institutionnel et d’affirmer les valeurs portées par les projets.

Ainsi, dans le discours commun, il existe une multiplicité de termes pour désigner ce type d’habitat, que A. Ndiaye, A. Carimentrand et M. Gallard⁴ classent dans leur article. Ainsi, l’appellation globale d’habitat participatif se diviserait en deux fois deux catégories en fonction de la forme légale qu’elle prend et de qui est à l’origine du projet.

L’autopromotion, initiative majoritaire, correspond aux individus qui gèrent et initient entièrement leur projet. Ils sont, comme son nom l’indique, les promoteurs dans la construction du logement. Ils réalisent la maîtrise d’ouvrage, les suivis du chantier, ainsi que sa gestion financière. Ils mobilisent des compétences personnelles ou font appel à des professionnels extérieurs pour les aider dans les réalisations techniques. Ainsi, nombreux sont ceux qui sollicitent des architectes, sauf si un des membres du groupe est architecte et souhaite travailler sur le projet.

Délimités par la loi ALUR, les projets d’habitat participatif peuvent se constituer en coopérative d’habitants ou en société d’attribution ou d’autopromotion.

Dans leur article, les auteurs différencient ce qu’ils nomment *l’habitat groupé, la coopérative d’habitants et l’habitat alternatif*.

L’habitat groupé et la coopérative, bien qu’assez similaires, impliquent un « changement » de gestion des espaces habités d’un fonctionnement individuel à un fonctionnement collectif. La différence est que l’habitat groupé ne comprend que des propriétaires, alors que la coopérative au travers de son fonctionnement juridique peut inclure différents niveaux d’habitations, du locatif social à une forme de “propriété”, lorsque les habitants sont des coopérateurs et versent ainsi une redevance à la coopérative pour avoir le droit de se loger.

Enfin, l’habitat alternatif désigne les modèles qui ont un objectif particulier comme les logements intergénérationnels ou à vocation d’accueil de personnes précaires.

Ces différences signifiées dans l’article permettent d’envisager plus clairement les différentes possibilités à l’œuvre, bien que dans la réalité, chaque modèle soit adapté à son contexte local et

⁴**Abdourahmane Ndiaye, Aurélie Carimentrand et Marie-Reine Gallard**, « Les écoquartiers, territoires d’expérimentation des nouvelles utopies urbaines ? Le cas de l’habitat participatif », *Développement durable et territoires* [En ligne], Vol. 6, n°2 | Septembre 2015, mis en ligne le 30 septembre 2015, consulté le 18 août 2018.

aux envies et capacités d'investissement des habitants. D'autre part, plusieurs types de projets peuvent se mélanger avec ce que les auteurs appellent "*alternatif*" dans la mesure où ils rédigent une charte de valeurs vers laquelle ils tentent d'orienter leur projet.

Historique du modèle d'habitat collectif

L'historique que nous étudions ici est tiré du "*livre blanc de l'habitat participatif*" écrit par la *Coordin'action* des associations de l'habitat participatif(2011). Cette association regroupe et coordonne les associations régionales d'habitat participatif, dont font notamment partie *Les Habiles*, association Iséroise en lien avec tous nos terrains d'enquête. Ce choix historique est donc volontairement orienté, afin d'appréhender les filiations dans lesquelles nos terrains s'inscrivent. Plus simplement, ils se présentent comme une descendance de cet historique mis en lumière dans le livre blanc, d'où ils tirent un certain nombre de valeurs.

Le livre blanc de l'habitat participatif associe les premiers mouvements coopératifs de logement au milieu du 19^{ème} siècle en réponse aux conditions des logements urbains des ouvriers. Ces logements, majoritairement proposés par les entreprises, sont souvent insalubres et sont ainsi responsables de problèmes de santé publique. Face à ces problématiques, une loi en 1894 initie les HBM (habitation bon marché, anciens HLM) qui "encourage la constitution de coopératives d'habitation".

Par la suite, initié à l'entre-deux-guerres et développé plus fortement après la Seconde Guerre mondiale, se constitue le mouvement des Castors, pour lutter contre la crise du logement et permettre aux populations ouvrières d'avoir accès à la propriété en mobilisant à la place d'un apport financier un apport de temps de travail dans la construction.

Pour la *coordin'action*, ces récits sont les prémices de l'habitat participatif, mais c'est après 1968 que le mouvement prend une forme plus proche de sa forme actuelle. L'association mobilise notamment le Mouvement de l'Habitat Groupé et Autogéré (MHGA), qui s'appuie également sur des principes d'auto-construction et d'autogestion. Certains de nos enquêtés ont d'ailleurs fait partie de ce mouvement. La charte de MHGA est extrêmement similaire aux principes revendiqués par le livre blanc et un certain nombre d'associations militantes dans les mouvements d'habitats qui nous intéressent en sont directement issues.

Depuis les années 2000, on voit ressurgir ces questions d'habitats groupés, avec une volonté des différents acteurs de s'unir et de revendiquer leur mouvement en obtenant également des soutiens des collectivités publiques pour la pérennisation des projets. Les principes restent globalement les mêmes, promouvoir le vivre ensemble et la solidarité, créer une forme de mixité, etc.... Ceci est

plutôt nouveau, mais en lien avec les intérêts actuels est la question de l'écologie à travers la promotion d'habitats éco-responsables.

Ainsi, lorsqu'elles décident de se regrouper en un mouvement national, les associations d'habitats groupés, lors des rencontres nationales de Strasbourg en 2009, décident de s'unir sous un même nom : l'Habitat participatif.

La *coordin'action* nationale participe à la rédaction de la loi ALUR, qui en 2014 reconnaît et institutionnalise les statuts de l'habitat participatif.

On voit dans ce récit les similitudes qui se retrouvent dans la naissance et la pérennisation de ces projets d'habitat groupé. Chacun d'eux cherche à répondre à une problématique, une crise, un besoin social qui nécessite de trouver d'autres manières de produire du logement et d'habiter. Basé sur des valeurs de solidarité et de partage, l'historique ouvrier de ces mouvements permet d'expliquer leur ancrage dans des fondements idéologiques sociaux.

L'institution de ces formes alternatives d'habitat est généralement accompagnée de législations qui facilitent leurs existences et leurs applications. Ainsi, le mouvement de l'habitat participatif s'inscrit dans une histoire politique et institutionnelle ainsi que comme la résultante de plusieurs "cycles" de besoins et de revendications face à la question du logement.

Les acteurs de l'habitat participatif

Dans le mouvement de l'habitat participatif, il existe plusieurs types d'acteurs. Comme nous l'avons évoqué, des associations œuvrent au niveau national, départemental ou local pour promouvoir les initiatives auprès des élus et des collectivités et pour impulser des législations en faveur de l'habitat participatif. Ces associations les accompagnent notamment en amont des projets et les aident pour la recherche de terrains, pour les questions juridiques ainsi que dans les manières d'animer et de gérer un groupe. Elles s'inscrivent comme des médiateurs entre les différentes parties impliquées dans les projets. En plus de communiquer avec les collectivités, elles favorisent la mise en relation et le montage de projets "hybrides" qui s'appuient sur des promoteurs ou des bailleurs sociaux. En effet, bien que l'autopromotion soit la forme initiale et majoritaire de l'habitat participatif, ces collectifs tentent aujourd'hui de s'ouvrir à des publics différents. Ainsi, les partenariats avec des coopératives HLM par exemple permettent de diversifier les formes de projets et d'intégrer des publics plus éloignés des milieux associatifs et militants.

En Isère, *Les Habiles* travaillent à la fois avec les communes, *la Métro*, et s'exportent également dans des zones plus rurales. Ils mobilisent et travaillent en partenariat avec *Isère Habitat*, promoteur social, ou différents bailleurs sociaux tels que *Pluralis* ou *Actis*.

Ils sont en contact avec les groupes d'habitats participatifs et organisent des visites une fois par an pour les personnes intéressées ainsi que des réunions d'information une fois par mois pour échanger autour de thématiques spécifiques à l'habitat participatif (gouvernance, éducation des enfants, intergénérationnel...). Enfin, un des rôles central des *Habiles*, à l'image des différentes associations existantes, est la création d'un réseau de mise en lien entre groupes en création et individus intéressés pour s'y intégrer.

La théorie des communs

Origines et définitions

Le terme de “communs”, “*commons*” en anglais a été popularisé au travers de la théorie des “*common-pooled-ressources*” (*biens communs*), développée par Elinor Ostrom. Si elle travaillait sur les gouvernances polycentriques des ressources communes depuis 1965, ce n'est qu'en 2009, date où elle reçoit le prix Nobel d'économie, que ses travaux commencent à résonner et inspirer en France.

Ainsi, les communs désignent une communauté, un groupe d'individus qui a établi ses propres règles de gouvernance afin de gérer collectivement et démocratiquement une ressource « commune ». Ces ressources sont des biens qui relèvent d'une propriété collective, suivant un modèle d'appartenance commune plus ou moins forte.

Ce modèle de pensée renouvelle la compréhension des biens communs en matière de définition (c'est à dire ce qui est commun) et en réinterrogeant la notion de propriété privée. Elle met également au centre la capacité des citoyens à gouverner collectivement et à agir sur ces ressources voire plus largement sur le monde social. Contrairement aux autres théories économiques elle redonne une place aux acteurs, envisagés par les courants classique comme individualistes, égoïstes ou irrationnels. Elle détrône une pensée binaire de régulation du monde entre gestionnaires privés et publics.

Les travaux dans ce domaine étant récents, les dénominations des objets sont encore en débat⁵. Ainsi, si certains traduisent “*commons*” par “biens communs”, pour d'autres, les “communs” sont les modèles de gestion de ces ressources et il apparaît donc erroné de parler de “bien communs”. Enfin, pour d'autres— et c'est la terminologie que nous avons choisi d'adopter car cela nous permet

⁵Dardot, Pierre, et Christian Laval. « Du public au commun », *Revue du MAUSS*, vol. 35, no. 1, 2010, pp. 111-122.

une lecture précise de l’habitat participatif – “biens communs” désignent les ressources produites ou gérées par “les communs” qui font donc référence aux “communautés d’individus” “auto-organisées” et “auto-instituées”.

L’intérêt de cette théorie est qu’elle permet d’envisager notre objet d’étude –l’habitat participatif – dans une perspective assez large, à la fois définitionnelle (dans le sens de ce qui est produit, pour définir ce qu’est la ressource, ici l’habitat) et également dans ses moyens de production et sa gouvernance (ici la participation).

Avec ce choix sémantique, la théorie permet d’envisager de façon globale et au travers plusieurs angles l’objet qu’elle étudie, pour nous, le mouvement d’habitat participatif. D’une part, d’un point de vue définitionnel, sur la question de la “ressource”, du “bien commun”. En effet, elle pose la question de ce qui est commun ou ce qui ne l’est pas. Pour mieux comprendre cette question on peut s’appuyer sur le tableau ci-dessous qui décrit les formes fortes et faibles de communs. Ainsi, “le bien commun” dans notre cas est “l’habitat”.

Au-delà de cet aspect définitionnel, elle permet d’envisager le bien commun dans son inscription sociale, son aspect dynamique au travers de sa gouvernance, sa gestion, son appropriation par des groupes. On peut donc penser le bien commun en terme “d’action”, c’est ici que nous faisons le lien avec l’aspect “participatif” de notre objet.

Dans son travail, E. Ostrom⁶ s’oppose aux propos avancés par Garrett Hardin dans son article *La tragédie des biens communs*⁷. Dans ce dernier, l’auteur estime que les individus gérant des ressources communes sont incapables de sortir d’une logique de gestion individualiste et de profit. Cette gestion aurait pour effet de causer la ruine de ces ressources. L’alternative serait alors double, soit ces ressources devraient être gérées par l’Etat, soit par des entreprises privées, afin de supplanter le manque de rationalité des individus.

C’est à cette théorie que s’oppose Elinor Ostrom avec la question du polycentrisme. Elle met en avant qu’il existe d’autres manières de gérer ces ressources communes, au travers de groupes “auto-organisés” et “auto-institués”, qui offriraient un panel de gouvernances possibles bien plus large que cette vision dichotomique offerte par Hardin.⁸

⁶OSTROM E., 2010, La gouvernance des biens communs. Pour une nouvelle approche des ressources naturelles, Bruxelles, De Boeck.

⁷ HardinGarrett, La tragédie des communs, traduction par Laurent Bury et présentation par Dominique Bourg, Presses universitaires de France, 2018

⁸ Alice Le Roy, « Des communs sans tragédie : ElinorOström vs. Garrett Hardin », *EcoRev'* 2012/1 (N° 39), p. 24-27.

Travaillant d'abord la question des ressources naturelles (eau, air...), le travail de l'auteure s'oriente ensuite vers une autre forme de biens communs, le savoir, autour des "creatives-commons" et des plateformes collaboratives de diffusion des savoirs, permise par la généralisation d'internet.

Actualité des communs

Les travaux de recherche sur les communs ont été repris en France par C. Laval et P. Dardot⁹, qui les envisagent non plus comme une manière de définir un bien collectif, mais plutôt comme un agir politique. Leurs travaux, selon nous, s'inscrivent dans le prolongement d'une pensée marxiste, de gestion collective des biens et des moyens de les produire, en réalisant des instances de gouvernance à la fois adaptées à la ressource et au contexte dans lequel elle s'inscrit.

La relative nouveauté de cette approche fait qu'elle est encore en création et en évolution. Récemment, les chercheurs de la chair'ESS de Lille ont commencé à envisager l'Economie Sociale et Solidaire sous l'angle du commun.¹⁰

Dans leur approche, les domaines portés par cette branche solidaire de l'économie que sont la culture, l'emploi, l'éducation, peuvent s'envisager également comme des "bien communs" et les formes d'organisation de l'ESS (SCOP, SCIC, coopérative...) comme les "communs".

Des travaux très contemporains de luttes sociales

Cette approche repense les modèles établis pour penser la rationalité (ou l'irrationalité) des acteurs, donne un nouvel angle d'approche pour penser le social dans son ensemble. Elle rompt également avec une idéologie libérale sous-jacente derrière les théories dominantes en économie.

Mobilisée dans différents domaines de recherches, qu'il s'agisse de l'économie, du droit ou de la sociologie, cette théorie unifie à la fois les disciplines autour d'un champ plus global et permet aussi, au travers de ses aspects typologiques, formalisés comme des "modèles" explicatifs, d'être utilisée hors des sphères universitaires.

Cette théorie s'extrait du monde universitaire et est également mobilisée par des acteurs politiques et militants pour penser les crises sociétales actuelles et les transformations possibles. En effet, son développement est concomitant avec les questions de durabilité, de soutenabilité de l'environnement et une remise en cause du système capitaliste et libéral. Envisager le monde au travers des communs permet de repenser l'organisation sociale sous sa forme concrète.

⁹Dardot Pierre, Laval Christian, Commun. Essai sur la révolution au XXIe siècle. Paris, La Découverte, 2014, 593 pp

¹⁰ Les communs et l'économie sociale et solidaire, Livret interactif : https://chaires.files.wordpress.com/2018/01/livret2-interactif_chaires062017-1.pdf

Ainsi, lors de Nuit Debout ou du mouvement des Indignés en Espagne, se sont créées des “Assemblées des communs”. Ces questions sont également soulevées au sein de la ZAD de Notre dame des Landes.¹¹

Ainsi, la force de cette théorie est pour nous, qu’elle permet de créer un lien fort et évident entre le monde de la recherche et la réalité sociale et militante, créant ainsi des ponts et des possibilités de résonances par la mobilisation concrète de travaux universitaire dans le monde “réel”.

Cette approche par le commun permet de faire des ponts directs entre une approche théorique de recherche en sciences humaines et un engagement militant. Son orientation politique et ses revendications sont visibles et accessibles dans sa manière de penser et théoriser le réel. Elle a un côté “pratique” qui permet une compréhension et une application de cette dernière dans une réalité concrète, ne restant pas cantonnées à la sphère universitaire et intellectuelle.

L’habitat participatif comme commun ?

Les communs d’après E. Ostrom, répondent à un certains nombre de critères. Nous allons ainsi nous attacher à les énumérer afin de comprendre par quels aspects l’habitat participatif peut se lire au travers de cette théorie.¹²

Un système de gestion spécifique et adapté

L’auteure définit les communs comme des « *systèmes de ressources communes durables autogouvernés et auto-organisés* » (Ostrom 1990). Ainsi, il est possible d’y voir une adéquation avec l’habitat participatif.

En effet, le fondement même l’habitat participatif est que ce dernier est détenu et géré par ses habitants. La notion de participation implique alors cette idée d’engagement à la fois dans la réalisation du logement et dans sa régulation quotidienne. L’habitat participatif respecte a priori le critère d’auto-gouvernance

De plus, les règles qui lui sont attribuées dépendent également des individus qui y vivent. Ce sont eux qui, de façon égalitaire et démocratique, instituent leurs principes collectifs. Cette manière de produire des biens communs est, selon Dardot et Laval lié à un engagement civique répondant à une

¹¹Gwiazdzinski Luc, Frérot Olivier, « Notre-Dame-des-Landes, place aux utopies concrètes », *Libération*, 19 Avril 2018

¹²ElinorOstrom, « Des individus rationnels sont-ils désespérément piégés dans des dilemmes sociaux ? L’analyse d’ElinorOstrom », *Annales des Mines - Responsabilité et environnement* 2015/3 (N° 79), p. 31-35.

nécessité du « *respect des normes de réciprocité, [et] suppose des rapports égaux et des modes d'élaboration démocratiques des règles* »¹³

Ces règles, comme le dit Herve Defalvard répondent aux trois idées « *exit, voice, loyalty* », c'est-à-dire que les habitants « *doivent être en mesure de [les] refuser (exit), des [les] discuter (voice) ou de [les] choisir réellement (loyalty)* ». ¹⁴

Le mouvement de l'habitat participatif instituant ces principes dans son livre blanc, il peut alors s'envisager comme un système « *auto-organisé* ».

Envisager le logement comme un « bien » collectif

Les travaux récents sur les communs substituent à la notion de « *ressources* », entendue au départ comme « *ressources naturelles* », celle de « *bien commun* », qui permet d'englober d'autres objets. Ainsi les travaux contemporains sur les « *communs sociaux* » les définissent ainsi :

« Les communs sociaux se caractérisent par la mise en commun de ressources sociales telles que la santé, l'emploi ou la culture, auxquelles sont associés une visée universaliste et un accès local démocratique » (Defalvard, 2017)

C'est au travers de cette pensée que l'on peut entendre le logement, et dans notre cas le mouvement de l'habitat participatif comme appartenant au mouvement des communs.

Par ailleurs, si dans les travaux d'E. Ostrom, les biens sont catégorisés par des caractéristiques d'exclusions et de rivalités fortes ou faibles (cf. tableau ci-dessous), Dardot et Laval induisent l'idée que « *ce n'est pas tant la qualité intrinsèque du bien qui eut déterminé sa nature que le système organisé de gestion qui institue une activité comme un commun* » (Dardot et Laval 2010). Nous pouvons comprendre cela comme le fait qu'il n'existe pas de « *nature* » d'un bien et que c'est son système de gestion qui va permettre de la définir.

¹³Dardot, Pierre, et Christian Laval. « Du public au commun », *Revue du MAUSS*, vol. 35, no. 1, 2010, pp. 111-122.

¹⁴Defalvard, Hervé. « Des communs sociaux à la société du commun », *RECMA*, vol. 345, no. 3, 2017, pp. 42-56.

Figure 1. Quatre types de biens

		Capacité de soustraire la ressource à l'usage d'autrui	
		Forte	Faible
Difficulté d'exclusion des bénéficiaires potentiels	Forte	Ressources communes : bassins d'eau souterraine, lacs, systèmes d'irrigation, pêcheries, forêts, etc.	Biens publics: paix et sécurité de la communauté, défense nationale, connaissances, protection contre les incendies, prévisions météorologiques, etc.
	Faible	Biens privés: alimentation, vêtements, automobiles, etc.	Biens de péage (de club) : théâtres, clubs privés, garderies, etc.

Source : adapté de E.Ostrom (2005), p. 24.

Ainsi, dans un système capitaliste, le logement s'envisagerait comme un bien exclusif et rival car son appropriation par l'un empêche celle d'un autre et la recherche de profit sur la vente de biens immobiliers engendre une concurrence entre les différents acteurs de ce marché et influe sur les prix. A l'inverse, dans une gestion par un système de commun, l'habitat s'exclue des logiques de marché et devient ainsi non concurrentiel. Dans une pensée plus globale de droit au logement inaliénable, il ne serait plus non plus un bien exclusif. Cette compréhension nous amène alors à penser que, selon les principes qui régissent les initiatives d'habitats participatifs, cela permettrait de transformer la « nature » du logement produit.

Le mouvement de l'habitat participatif se comprend comme un commun également au travers du renouvellement qu'il fait du droit et de la propriété privée. Simplement, car il touche la propriété collective d'un lieu en se basant sur des critères définis par ses propriétaires eux-mêmes. Même si les statuts juridiques doivent être rattachés au droit « commun », les habitants via des règles, des chartes et des principes utilisent des stratégies internes afin de rendre possible ce nouveau mode de propriété. De plus, on se rapproche ici de la question du droit d'usage. En effet, au sein de l'habitat participatif, les utilisateurs du lieu, qu'ils soient propriétaires ou locataires, ont les mêmes droits, à priori, de s'investir dans la gouvernance et la vie du lieu. On peut ainsi penser qu'on dépasse ici le droit de propriété accordé par la détention de parts financières et qu'on accorde également un droit à l'usage à l'investissement quotidien des personnes dans cet espace.

Dardot et Laval alimentent la question du droit en transformant les appellations « d'usagers » ou de « consommateurs » par celle de « co-producteur ». Ainsi, ce terme s'applique de façon assez limpide aux individus engagés dans l'habitat participatif qui, en effet, co-produisent leur logement.

Sortir d'un système néolibéral

Le commun, est envisagé comme une troisième voie qui rompt avec une approche dualiste du privé et du public. Dans la pensée Ostromienne, cela s'attache ainsi à démontrer un autre possible. Pour les auteurs actuels, cette approche est renforcée par l'idée que les frontières entre privé et public tendent à s'amoinrir et que l'Etat est peu à peu sclérosé par les logiques de marché du néo-capitalisme (Dardot et Laval 2010). La gestion collective des biens communs, ainsi, bien plus qu'une troisième voie serait une manière de reconfigurer le système de circulation et de détention des biens. L'habitat participatif, dans sa démarche d'autopromotion s'inscrit dans cette idée. En effet, si les habitants se réapproprient le travail de réalisation de leur logement, ils sortent de la dualité existante entre production privée du logement par des promoteurs. En n'ayant pas recours à des promoteurs, les initiateurs d'habitats participatifs s'extirpent de fait d'une logique de marché de l'habitat puisqu'ils ne l'alimentent plus et renforcent cette idée par des principes de non spéculation.

L'habitat participatif sort également d'une gestion publique ou parapublique du logement que l'on peut définir par le logement social. En effet, l'Etat perd aussi la main sur un certain nombre de paramètres tels que l'attribution des logements. L'approche du logement par l'autopromotion permet ainsi de construire un nouveau modèle, semblable à la logique de « troisième voie » des communs.

Ces différents critères énumérés et auxquels correspond l'habitat participatif nous amènent à interroger l'émergence de ce mouvement à l'aune de la théorie des communs. Pour résumer la problématique de notre travail, souhaitant interroger la possibilité de faire émerger une forme collective d'habitat à partir de personnes répondant, à priori à des intérêts individuels, par une description que donne Elinor Ostrom de la logique des communs :

« Un groupe d'appropriateurs se trouvant dans une situation d'interdépendance peut s'organiser et se gouverner lui-même afin d'obtenir des bénéfices conjoints permanents alors que chacun est confronté à la tentation de resquiller, de "tirer au flanc" ou d'agir de manière opportuniste »¹⁵

¹⁵Sauvrière Pierre, Les « communs sociaux » : une métamorphose de l'économie sociale et solidaire ?, Rapport pour la Chaire ESS Nord-Pas-de-Calais-Picardie,

Penser et explorer l'habitat participatif

Après ce travail d'appréhension et de compréhension de l'habitat participatif, nous avons construit nos hypothèses de recherche en tentant de répondre à la question que nous nous étions posée.

Des principes idéologiques structurants

Il s'agissait dans un premier temps d'interroger dans nos entretiens, les grands principes et valeurs qui structurent « l'idée » de l'habitat participatif. C'est-à-dire la manière dont les habitants se représentent ce concept d'habitat, ce qu'il signifie pour eux d'une manière générale et de quelle manière il s'inscrit en marge ou en opposition avec des formes d'habiter plus classique.

Pour ce faire nous avons donc cherché à comprendre ce qu'était l'habitat participatif pour ses habitants, leurs motivations à initier ce genre de projet, afin de voir s'ils étaient porteurs d'une idéologie ou d'un militantisme fort, qui structurerait à plus grande échelle toutes les initiatives liées à ce mouvement.

Pourquoi choisir l'habitat participatif ?

C'est pour cela qu'en parallèle à l'historique du projet d'habitat, nous avons souhaité interroger la trajectoire des individus, partant de l'origine de l'idée de vivre en habitat groupé, jusqu'au ressenti de leur vie actuelle. Interrogeant ainsi les notions d'espace perçu et d'espace vécu¹⁶ afin de mettre aussi en exergue les représentations, les contradictions, les frustrations ressenties par les individus. Plus généralement, nous souhaitions connaître ce qui, allait favoriser la naissance et la pérennité d'un projet ou au contraire ce qui pouvait le freiner voire l'avorter.

Nous avons ainsi interrogé les trajectoires de chaque habitant, de la naissance de l'idée du projet d'habitat participatif, à son implication dans sa réalisation. Nous souhaitions étudier les ressentis et l'approche du vécu au quotidien. Nous avons voulu confronter dans ces parties l'idée que l'on se fait de l'habitat participatif, les motivations, les ambitions qui incitent à se lancer dans un tel projet ainsi que leur rencontre avec la réalité du quotidien. Cela impliquait également la manière de prendre compte les autres individualités de l'habitat.¹⁷

Cette approche en terme de trajectoires nous permettait à la fois d'obtenir un récit et un retour réflexif sur celui-ci de la part des enquêtés, ainsi que des considérations plus personnelles en termes de perception de l'espace habité, basé sur les notions d'espace vécu et d'espace perçu : les usages, l'appropriation et les représentations.

16 Di Méo Guy. De l'espace aux territoires : éléments pour une archéologie des concepts fondamentaux de la géographie. In: *L'information géographique*, volume 62, n°3, 1998. pp. 99-110.

17 Devaux, C. (2015). L'habitat participatif : vers la démocratisation de la production du logement ?. *Lien social et Politiques*, (73), 157-175

Le Passage vers le concret

Roland Barthes (1977) estime que le fantasme est l'idéalisation d'un concept qui ne pourrait exister sans exemple concret de ces modèles idéal. Ainsi, cela nous permet d'envisager l'habitat participatif comme un faire-valoir de ces modèles alternatifs d'habiter. Ils seraient une forme de preuve, d'étendard de la possibilité de penser, construire des projets « autres » et de les concrétiser. Cette idée pourrait être revendiquée par des habitants qui voient l'habitat groupé comme une vitrine pour leurs valeurs, un moyen de les visibiliser, de les rendre légitimes également. Ce sont les observations tirées par Camille Devaux.

« L'habitat devient le support de la construction d'une société différente que les groupes d'habitants souhaitent faire connaître au grand public comme aux institutions [...] Cela permet d'asseoir la légitimité d'un soutien, notamment politique »¹⁸

Cette idée de concrétisation s'inscrit également dans la « pensée du commun » et la volonté des personnes investies dans ces travaux de créer des modèles permettant de mettre en œuvre une autre forme de société.

Restant dans le registre des idées, nous nous sommes interrogés sur la réalisation de l'habitat participatif, c'est-à-dire la façon dont s'effectue le *Passage* entre la théorie et la concrétisation de ces projets. Il s'agissait alors d'aborder la manière dont les individus s'organisent afin de matérialiser ces idéaux.

Un travail du quotidien

Dans ses travaux, Roland Barthes, lorsqu'il développe sa pensée autour du « *Comment vivre ensemble* », voit au fondement de l'utopie, le quotidien et ses routines qui, permettent justement d'ancrer cet idéal dans le réel. Il avance l'idée que l'utopie se construit dans "l'imagination du détail" et que c'est la raison pour laquelle elle "*s'enracine dans le quotidien* »¹⁹

Cette idée nous a portés à faire développer aux enquêtés le récit du quotidien de l'habitat participatif, la manière dont la vie collective se déroule au jour le jour.

En accord avec les principes d'auto-gouvernance et d'auto-organisation, nous souhaitons comprendre comment les habitants construisent un ensemble de règles qui établissent la vie collective et ses limites.

18 Camille Devaux. Concevoir l'habitat en commun : vers un changement sociétal ?. *Socio-anthropologie*, Publications de la Sorbonne, 2015, Habiter ou vivre autrement.

19 Barthes Roland, *Comment Vivre ensemble*, Cours au Collège de France, 1977

En accord avec les valeurs défendues par ces « militants de l’habiter », nous voulions faire émerger ce qui était concrètement mis en place pour réinventer les gouvernances collectives et comment ces dernières permettaient d’articuler, à la fois des décisions de grande envergure et des gestions plus quotidiennes et opérationnelles.

Devenir légitime dans un cadre global

Enfin, pour arriver à la concrétisation de cette utopie, il fallait, à notre avis, qu’elle puisse s’inscrire dans le contexte dans lequel elle est supposée exister. C’est-à-dire qu’elle puisse coexister avec le système politique et juridique en place ainsi qu’avec les différents acteurs de l’habitat.

Ainsi, de son cercle uniquement militant, l’habitat participatif a évolué et a cherché à se rendre légitime et à se démocratiser. Cette démocratisation nécessitait à la fois une adaptation du système en place, cela a été le cas avec la loi ALUR, mais également des évolutions, voire des concessions, dans la manière de penser l’habitat participatif en lien avec les collectivités publiques et les promoteurs immobiliers.

La question de l’institutionnalisation de l’habitat participatif s’est ainsi posée à nous. En effet, l’implication de plus en plus forte de ces acteurs publics et privés allait-elle transformer les objectifs, le sens des projets d’habitat participatif?

En effet, la naissance d’appels à projets, de financements ou de portage par des acteurs extérieurs, d’autant plus lorsqu’il s’agit d’acteurs inscrits dans des logiques de marché, pouvait laisser entrevoir une transformation profonde des valeurs de l’habitat participatif. Pouvait-il tendre vers la perte de pouvoir des collectifs d’habitants face à la pression des financeurs ? Ou bien pouvait-on assister à la perte d’une valeur fondamentale, celle de la non-spéculation de l’habitat ?

Si ces approches paraissaient d’après nous pouvoir régler des problématiques comme celle de l’entre-soi d’un milieu militant, il semblait légitime d’interroger le point de vue des habitants sur ces transformations.

Des freins et des leviers

Ces questions interrogeaient également une thématique largement répandue dans l’analyse de collectifs qui est celle des enjeux de pouvoir au sein des assemblées démocratiques. Il paraissait en effet important de questionner, de façon critique, les limites de ces modèles horizontaux. Ces questions de domination, de lutte de pouvoir ou simplement de tension se voulaient être plus finement appréciées au travers des observations de réunions que nous avons menées, et se sont également manifestées lors de certains entretiens.

Par ailleurs, un projet comme celui de l'habitat participatif qui s'inscrit dans un temps long verra un certain nombre d'ajustements au cours de son existence. En effet, nous nous sommes également penchés sur la «trajectoire» du projet d'habitat et comment des événements non cadrés, non planifiés pouvaient en modifier la structure, l'orientation.²⁰

Choisir entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif

En interrogeant les établissements concrets se dessinait ensuite la question de l'articulation entre l'individuel et le collectif. Même si pour R. Barthes (1977), il n'existe pas de dialectique dans le fantasme et qu'ainsi il n'est pas contradictoire de vouloir vivre seul et de vouloir vivre ensemble, l'établissement de règles collectives nous a tout de suite paru pouvoir se heurter aux différentes individualités présentes dans les habitats.

Plusieurs facteurs individuels tels que les représentations, les attentes, les idéologies et les habitudes doivent effectivement être pris en compte. Ici on imaginait que les modes de vie, la position dans le parcours de vie ou encore les habitudes et croyances individuelles allaient devoir être dépassés pour pouvoir construire le vivre ensemble.

Il semblait pertinent qu'en fonction des caractéristiques des individus, mais également de la structure du projet (lieu de construction, mode de promotion...), ces critères pourraient se moduler. On pouvait alors supposer que le projet dans sa généalogie avait été modifié, qu'il y avait eu des compromis, des changements de direction afin de le faire correspondre au mieux au désir de tous mais également à un certain nombre de contraintes extérieures comme les coûts financiers, les législations etc...

Ainsi, notre intérêt durant l'enquête de terrain portait ainsi sur la compréhension des ajustements que les individus peuvent et doivent faire à la fois sur le projet en lui-même et sur leurs attentes personnelles.

Vivre au même endroit ou vivre ensemble ?

Vivre ensemble au quotidien ce n'est pas non plus seulement posséder des espaces en commun et établir des règles collectives, c'est aussi partager du temps et des lieux avec l'autre. Au-delà des régulations appliquées au collectif nous voulions aborder les relations interpersonnelles entre les individus en dehors du projet et l'existence de temps de convivialité informelle qui pouvaient se créer, grâce notamment aux espaces en commun.

En effet, cela ne nous semblait pas anodin que le principe de cooptation soit si largement adopté dans ce type de projets, alors qu'il s'inscrit presque en opposition avec des questions de mixité sociale prônées par l'idéologie de l'habitat groupé. Pour qu'un projet aboutisse nous imaginions que la similarité des valeurs entre habitants était importante mais que cela nécessitait également des re-

²⁰ Roux Nicole, « Habiter autrement, un autre rapport au temps », *Ecologie & politique* 2014/1 (N°48), p. 37-47.

lations qui aillent au-delà, qui tendent vers des relations amicales. La bonne entente entre membres d'un projet paraissait, selon nous, faciliter la réalisation du projet tant en amont qu'une fois les lieux investis. (Devaux 2014)

Des projets protéiformes

L'accès à ces discours nous permettait ainsi de les mettre les uns en perspective des autres afin de mettre en exergue les similarités et différences à la fois entre les projets d'habitat, que ce soit dans leur mode de fonctionnement pratique et les idéologies qui les portent. L'idée était ici de ne pas envisager l'habitat participatif comme une entité figée et forcément homogène, en terme de croyances, de ressentis, d'investissement ou d'objectifs portés par les individus y prenant part.

En effet, afin de répondre à notre problématique interrogeant les tensions et l'articulation entre collectif et individuel, il semblait pertinent d'avancer le travail dans ce sens. Il s'agissait de montrer où se situaient à la fois les limites, les tensions et les possibilités de concession ou d'adaptation des personnes pour leur projet collectif.

L'enquête : Méthodes et terrains

Construction de la méthode d'enquête

L'enquête de terrain a été pensée dès le départ au travers d'une approche qualitative et comparative. En effet après des recherches documentaires sur les habitats participatifs et une meilleure compréhension de leurs fonctionnements, des façons dont ils se construisent, nous nous sommes aperçues qu'il existait différentes manières de faire, à la fois au niveau des différentes vocations de projet (autour de l'écologie, de la mixité générationnelle, etc.) et également en termes de mises en œuvre pratiques. Les groupes d'habitants semblaient être plus ou moins impliqués dans l'entièreté du projet. Ainsi, certains réalisaient complètement la maîtrise d'ouvrage (autopromotion), d'autres s'appuyaient sur des partenaires professionnels tels que des promoteurs immobiliers. Nous avons aussi été étonnés des multiplicités des formes légales de ces habitats (coopératives, SCI ...) ainsi que de leur complexité et des différents modes de gestion collective.

Cependant, nous avons également découvert qu'il existait un réseau d'habitats groupés en France, reliés par des associations organisées et hiérarchisées entre elles, au niveau national, régional et départemental. Pour revendiquer et faire valoir cette "nouvelle" forme d'habiter, la "Coordin'action" nationale a rédigé le *Livre blanc de l'habitat participatif (2011)* qui met en avant les fondements idéologiques de l'habitat participatif.

Ces points de divergences, qui semblaient cependant se regrouper dans un mouvement général, ont participé de la construction de nos questionnements. Tout d'abord, il n'était plus possible de parler de "L'habitat participatif" mais il apparaissait plus pertinent de parler DES habitats participatifs.

C'est dans ces conditions que s'est construite la méthode d'enquête. Il s'agissait alors de pouvoir réaliser un travail global sur plusieurs habitats participatifs, ayant des logiques et des antériorités différentes, afin de mettre en perspective ce qui pouvait les rassembler et les différencier.

D'autre part, il semblait intéressant de pouvoir comparer les habitats en fonction de la durée d'existence du projet, dans le sens où, nous avons pensé qu'au fil du temps, ces derniers pouvaient évoluer, se transformer.

Ainsi, nous avons sélectionné des logements qui se différencient à la fois par leurs projets de base (locatif social, accession sociale à la propriété et éco-habitat) mais également sur la façon dont les habitants avaient été impliqués dans le projet et les partenaires qui avaient été mobilisés.

Nous avons donc rencontré des habitants au sein d'*Androsace*, habitat construit récemment sur la Presqu'île de Grenoble à l'initiative d'un promoteur, de *La Salière* et d'*Au Clair du Quartier*, situés dans le quartier des Eaux Claires le premier datant de 2007, l'autre de 2017. Enfin, certains de nos terrains se sont déroulés auprès du *Passage*, construit en 1995 et situé vers le stade des Alpes. Si nous n'avons pas réussi à interroger tous les habitants de chaque terrain nous avons tout de même réussi à récolter assez de matériaux pour rendre notre approche comparative pertinente.

Approche de terrain

Une approche centrée autour d'entretiens

La réalisation d'entretiens semi directif nous a semblé être la meilleure solution pour interroger de façon large et non limitative les hypothèses que nous avons développées dans la partie précédente.

Au départ de notre travail, nous avons réalisé deux entretiens avec des partenaires de ces habitats, l'association *Les Habiles* ainsi que le promoteur Isère Habitat. L'objectif de ces entretiens était de nous familiariser avec le milieu de l'habitat participatif et d'obtenir des précisions afin d'approfondir nos questionnements auprès des habitants.

Enfin, nous avons réalisé un entretien avec les personnes à l'initiative d'un projet avorté à Fontaine, ce qui nous a permis de faire également émerger deux thématiques que nous n'avions pas forcément envisagées : le temps long de l'habitat participatif et la fragilité des projets face aux multiples écueils auxquels il est confronté.

Nous avons ensuite réalisé 2 entretiens avec des habitants du *Passage*, 3 avec des habitants de *La Salière* ainsi qu'*Au Clair du Quartier* et 4 avec *Androsace*.

La grille d'entretien était ainsi structurée autour des récits des habitants sur le projet en général et sur le rôle dont ils y avaient joué. Il s'agissait ici de leur faire développer l'« histoire » de leur habitat mais également les représentations qu'ils en avaient en matières de faire valoir idéologique.

Un autre axe de notre grille s'intéressait lui aux questions retournant du collectif, tant en termes de relations interpersonnelles, de rapport quotidien, qu'aux méthodes de régulation et de gouvernances mises en places. Nous cherchions alors à mettre en valeur la façon dont le collectif se construisait sur les différents plans de l'habitat (quotidien, relations, objectifs...)

Enfin, nous nous sommes intéressés à la façon dont l'habitat participatif s'inscrivait dans son contexte d'implantation. C'est-à-dire, tant dans la manière dont il construisait des partenariats avec

des acteurs publics ou privés ou bien comment il arrivait à ouvrir son projet sur le quartier dans lequel il s'implantait.

Au-delà de ces trois axes bien définis, nous avons également cherché à identifier les freins et les leviers qui pouvaient exister. Ces derniers nous apparaissant comme relevant de chacun des niveaux étudiés (personnel, collectif, extérieur).

Dans la perspective comparative que nous envisagions, il s'agissait d'avoir plusieurs questions semblables pour permettre une analyse rigoureuse, mais également de laisser la place à la parole de l'enquêté. Cette parole s'est ainsi traduite par des « tendances » thématiques dans chaque entretien.

Nous avons vu en effet, en fonction des entretiens, se dégager des profils de discours. Certains enquêtés étaient plus portés sur le récit, les étapes de la constitution de l'habitat, d'autres étaient davantage portés sur l'aspect relationnel et sentimental, le lien construit avec leurs voisins. Enfin, les derniers semblaient avoir un discours plus militant, plus engagé, porté sur les valeurs fondamentales de l'habitat participatif.

Même si nous avons identifié ces tendances spécifiques, nous avons surtout été frappés par la similarité des récits entre les enquêtés. En effet, les discours présentaient les mêmes étapes traversées, les mêmes écueils, mais s'appuyaient également sur les mêmes valeurs qui guidaient le fonctionnement et les orientations (constructions, activités) du projet. Cela s'explique, d'après nous, par l'entretien d'un lien fort entre les différents habitats à l'échelle grenobloise mais également au niveau national. Les différents logements s'intègrent dans un réseau, s'appuient ainsi sur les mêmes principes pour se construire, et s'alimentent les uns les autres en termes d'idées. Ce qui fait que l'on retrouve les mêmes discours lors des entretiens.

Ce qui était d'autant plus marquant était la ressemblance des discours entre les enquêtés des mêmes habitats. Pensant d'abord avoir introduit des biais dans notre enquête, nous avons analysé ces similitudes comme la preuve d'une proximité entre les habitants. En effet, ces derniers partagent un quotidien et des relations personnelles soudées qui s'expriment de par la relative homogénéité des discours. Les enquêtés ont fait ainsi appel aux mêmes anecdotes pour répondre à nos questions et certains, lorsque le lien existait depuis longtemps, s'exprimaient de manière similaire, en utilisant le même registre lexical.

Complétée par des observations

Afin d'appréhender de façon globale chaque habitat étudié, il nous a semblé intéressant de compléter notre enquête par entretiens avec d'autres démarches à savoir, l'observation des activités se déroulant dans les lieux ainsi qu'une étude de documents relatifs à chacun des logements.

Si à l'origine nous souhaitions participer à une réunion ainsi qu'à un temps convivial dans chaque habitat cela n'a pas été possible pour des questions d'emploi du temps majoritairement.

L'objectif était pour nous de pouvoir avoir accès à des éléments que les enquêtés auraient éludés pendant les entretiens ou desquels ils n'auraient pas forcément eu conscience. L'idée des observations était de pouvoir mettre en lumière la complexité des relations existantes dans les groupes en analysant le registre du non verbal au travers d'ambiance et de dynamiques de groupes.

Ce travail allait pouvoir permettre de saisir des potentielles tensions ou au contraire des amicalités fortes, de décortiquer la manière dont se déroulaient ces temps collectifs afin de mettre en lumière les enjeux à l'œuvre ainsi que les prises de paroles et de positions dominantes.

Nous avons également remarqué lors des entretiens, que bien que certains habitants aient des points de vue critiques sur leur habitat, ils revenaient sur les propos qu'ils avaient tenus en les tempérant afin de faire prévaloir les aspects positifs de leur lieu de vie.

S'ils se posent en défenseurs de cette forme d'habiter, il s'agit évidemment pour eux d'en faire ressortir les aspects qui fonctionnent ou qui sont agréables plutôt que de mettre en avant les défauts de leurs habitats et ses tensions. Nous espérons ainsi que la démarche ethnographique nous permettrait de relativiser ces points de vue et de saisir les points de frictions et les ambivalences de nos terrains.

Nous avons donc assisté à un repas au *Passage* et à *Androsace* ainsi qu'à une réunion d'*Au Clair du Quartier*. Dans chacun de ces temps notre présence n'est pas passée inaperçue, voire elle a orienté les discussions.

Chapitre II - Définir l'habitat participatif: critères et limites

Dans le travail d'Elinor Ostrom, une des caractéristiques des biens communs est la définition de leurs limites, de ce à quoi ils correspondent, par le groupe d'acteurs qui gèrent ces ressources. Ainsi, pour penser l'habitat participatif dans le cadre de la théorie des communs, il semble intéressant de se pencher sur la façon dont ses acteurs le définissent.

Cet aspect définitionnel permet de penser l'habitat et d'inscrire le projet concret dans un cadre de pensée générale, presque transcendent.

Dans la partie précédente nous avons expliqué ce qu'était l'habitat participatif dans une dimension contextuelle, avec l'objectif de décrire et de situer ce mouvement historiquement. Ce que nous nous attacherons à faire ici est plutôt de définir l'habitat participatif à partir de ce qui en est dit par les habitants.

Comprendre comment, dans le discours des enquêtés, l'idée de l'habitat participatif est exprimée, et comment ils inscrivent leur démarche individuelle dans un cadre de pensée global.

Il nous est apparu qu'il existait un discours commun sur ce qu'était et ce que n'était pas l'habitat participatif. Au travers de principes généraux, les enquêtés et les différents acteurs associatifs impliqués en tracent les frontières.

Elles sont exprimées au travers de différentes dimensions, à la fois définitionnelles, sur la notion de participatif en tant que tel, sur ses différences avec l'habitat traditionnel mais également sur les caractéristiques « intrinsèques » à un tel projet.

En effet, pour être un habitat participatif, l'espace habité doit répondre à un certain nombre de critères et doit disposer de caractéristiques qui l'incluent ainsi dans cette pensée. Le bâti et la présence d'espaces collectifs en sont des caractéristiques concrètes, mais on retrouve également la centralité de valeurs comme la solidarité.

D'autres thématiques ont des marges plus floues et se posent comme des interrogations, des représentations personnelles, qui tendent tout de même à entrer dans cet objectif de définition des contours. Ainsi, se posent des questions sur ce qu'est le collectif et ce qui le différencie de la communauté, ou encore sur l'implication d'acteurs privés en recherche de profit.

Cette définition qui s'appuie sur les représentations des individus se trouve renforcées par des phénomènes concrets. La législation sur l'habitat participatif dans la loi ALUR tend à ancrer de façon formelle ce qu'est l'habitat participatif.

Ensuite, les habitants le définissent également dans l'héritage des projets déjà aboutis. L'existence d'autres lieux oriente ce vers quoi un projet en construction doit tendre. Il y a ainsi une sorte de phénomène de double renforcement entre le concept qui oriente les réalisations et, les habitats existants qui influencent la façon de penser le concept.

Définir la participation

Nous l'avons vu, l'appellation de « participatif » pour le mouvement de l'habitat alternatif est une désignation récente. Nous avons dans un premier temps cherché à définir cette notion de participation. D Cefai et al, définissent la participation comme suit :

« Participer, c'est ainsi prendre part à des univers de sens en train de se faire, s'initier à des formes d'expérience publique, apprendre à maîtriser des processus de catégorisation et d'argumentation, des manières de voir et de dire et des activités de coopération et de communication[...] Participer, c'est traverser un processus de prise de conscience collective et publique d'une situation problématique et de lancer dans le travail d'imputation de responsabilités, d'attribution de causes et d'anticipation de conséquences »²¹

Cette définition, utilisée par les auteurs nous permet d'interroger la participation au sein des habitats appartenant à ce mouvement. En effet, d'une part, de façon simple, les habitants sont impliqués dans tout le processus de réalisation de leur logement, dans ce cas-là, ils participent. Mais ils sont également impliqués dans sa gestion, sa régulation au quotidien et de façon inconditionnelle jusqu'à leur départ du logement. Ainsi, l'implication des habitants relève de la construction tant du « sens » de leur projet que des modèles et des formes utilisés pour les réaliser. C'est un travail de « coopération », qui nécessite pour eux une implication longue et une capacité à planifier les évolutions et retombées de leur projet, de le faire évoluer en fonction du groupe et de ses objectifs.

Cependant, la notion de participation, dans l'approche qu'elle reçoit en sciences sociales est souvent associée, nous expliquent D. Cefai et M. Carrel, à la participation aux politiques locales. Pourtant il existe d'autres formes de participation, moins visible. Les auteurs rattachent la participation à une démarche politique des individus même quand elle n'est pas envisagée comme telle.

Dans notre cas, la démarche de l'habitat participatif s'inscrit sans aucun doute comme une démarche politique, au sens de D. Cerfai et al. Ce qui nous intéresse est justement cet ancrage dans un

²¹Cefai, Daniel, et al. « Ethnographies de la participation », *Participations*, vol. 4, no. 3, 2012, pp. 7-48.

système de politiques locales avec l'institution du terme de participatif pour parler de ce type d'habitat. En effet, l'utilisation de cette appellation inscrit l'habitat groupé dans une démarche de légitimation auprès de politiques publiques.

Participatif ou Autogéré ?

A l'origine de ce terme, il y avait un objectif politique, une volonté des acteurs de l'habitat alternatifs, représentés par la Coordin'action nationale et d'autres associations, d'unir derrière un « terme générique », les formes collectives d'habiter malgré des statuts juridiques, des montages et parfois des objectifs différents. L'idée était d'avoir un discours commun et plus de poids afin d'inscrire les formes d'habitats représentées dans un cadre institutionnel et de favoriser leur émergence. La notion de « participatif » a été utilisée comme un «label» d'après un des enquêtés.

« [...] on est tombé d'accord sur ce terme d'Habitat Participatif, avec l'idée qu'Habitat Participatif ça voulait dire participation des habitants et que.. participation des habitants dès la conception.. voilà c'est un terme générique qui a été repris après dans le projet de lois et qui est devenu le label..mais que ce soit des coopérative d'habitants ou des gens en SCI ou..parce que le droit français permet de multiples combinaisons chacun tricote à sa façon...» Habitant du Passage

Avant de se regrouper sous cette appellation, il existait une pluralité d'appellations pour les habitats participatifs. Cela dépendait de l'objectif et des valeurs, ou parfois, simplement d'une diversité de termes derrière lesquels on entendait la même chose.

C'est sur ce premier point que des divergences se posent. Si pour la plupart de nos enquêtés l'usage du mot participation ne pose pas question. D'autres au contraire y voient une manière de lisser, d'institutionnaliser le mouvement afin de le faire correspondre à une mouvance politique actuelle.

Ainsi si pour certains habitants les différentes appellations d'habitat participatif, groupé ou autogéré ne sont pas significatives et s'utilisent indistinctement pour parler de ce genre de projet, pour d'autres, souvent plus militants et plus âgés, cette appellation est un mot-valise qui fait perdre du sens au projet initial. Plus précisément cela le vide de sa portée politique en utilisant un concept plus large, plus « à la mode ». C'est ce que nous ont dit les habitants du Passage lors du repas où nous les avons rencontrés.

L'ancien terme d'habitat autogéré notamment fait plus sens pour ces personnes. Elles retrouvent plus une démarche qui leur correspond et dans laquelle elles souhaitent s'inscrire. On voit bien, comment au travers de cette appellation, le projet simple de construire un habitat à plusieurs personnes devient un objet éminemment politique et où s'inscrivent des possibilités de conflits.

Ces personnes lui préfèrent le terme d' « habitat autogéré » qui pour eux correspond mieux à l'image idéale de leur projet d'habiter et se comprend d'une autre manière. En effet, dans le langage et le sens des mots l'autogestion évoque plus d'implication, d'autonomie des individus que la « simple » participation. La participation, amène les gens à s'investir, mais pas à créer par eux-mêmes, participer, ne veut pas forcément dire être « maître » de ce qu'on réalise. L'autogestion inspire en effet plus cet idéal.

Elle inscrit également le mouvement dans l'historique que nous avons évoqué plus tôt notamment dans la filiation du MHGA (Mouvement pour l'Habitat Groupé et Autogéré) ; Ces discours nous les avons également entendus lors d'entretiens à *la Salière*

« j'aime bien habitat autogéré moi... ça donne aussi le sens... ça donne du sens autogéré... participatif je trouve que c'est un peu un mot... ouais on participe, ok mais c'est un peu le mot convenu aujourd'hui... autogéré, ça donne un peu plus du sens politique au sens large du terme, donc je préfère ce mot là.... » Habitante de La Salière

Se réapproprier son logement

Derrière participatif, il y a l'idée de l'implication des habitants. Cette implication doit être totale, dans toutes les phases du projet, de sa constitution à sa gestion en passant parfois par la construction même du bâtiment.

Cette implication est vue par certains enquêtés comme une manière de se réapproprier son logement, de développer son pouvoir d'agir. La participation permet de se sentir impliqué et de chercher à développer une « *intelligence collective* » (habitant de la Salière) au sein du logement.

« Il y a une réunion à peu près toutes les 3 semaines cela permet de parler, de lancer des idées, aux gens de lancer des trucs par rapport à un habitant classique où il y a une réunion de copropriété une fois par an à laquelle les locataires ne participent pas. Et puis l'idée, c'est de gérer les espaces communs aussi, ici on échange ; il ne faut surtout pas passer par un Syndic qui déresponsabilise les gens. » Habitant de la Salière

Il s'agit alors de vivre dans un lieu que l'on a choisi et qui nous correspond, et ne plus le laisser aux mains d'acteurs extérieurs qui chercheront à en tirer du profit financier et délaisseront les caractéristiques du bien-être, du bien-vivre dans son habitat.

Au-delà de ça, l'habitat participatif peut être perçu comme un étendard, une forme concrète des revendications idéologiques de ses habitants. Il se présente comme une preuve que cela est possible.

Le fondement militant de l'habitat participatif est cette envie de se détacher du modèle capitaliste. Il s'envisage comme une alternative citoyenne et démocratique de l'habitat classique. La participation des habitants développerait la capacité d'agir de ces derniers et leur permettrait de s'inscrire comme une force réelle d'opposition. Cette citation en est une expression claire.

«Comme j'ai les moyens de faire un tel projet, je suis ouvert pour trouver une forme de responsabilité dans le truc et notamment dans l'habitat c'est un moyen de se responsabiliser. Le promoteur ne se soucie pas d'où on va vivre, je trouve ça bien que les gens se ressaisissent. J'aime bien dans ce projet, que les gens reprennent du pouvoir sur l'habitat.[...] Par des gens qui ont envie de vivre mieux, comme l'AMAP, ce sont des gens qui ont repris les rênes de la façon de consommer, ce sont des producteurs qui réorganisent le système de production. La difficulté de remettre en cause le système industriel qui est très confortable parce que l'on n'a pas à y penser, on n'a rien à gérer, c'est conforme à ceci à cela mais on y perd sur le long terme ; même en tout..en qualité de vie. Après il faut avoir les moyens de le faire aussi tant au niveau culturel et financier, car c'est aussi culturel. » Habitant de la Salière

Les caractéristiques nécessaires à l'habitat participatif

L'habitat participatif, dans son cadre conceptuel, doit répondre à plusieurs caractéristiques d'après nos enquêtés. Il est d'une part porté par un ensemble de valeurs qui régissent à la fois la portée du projet mais également son quotidien. D'autre part, dans sa réalisation concrète, il doit générer du collectif tant au travers des espaces qui le constituent que par les activités qui ont lieu entre les habitants. Enfin, l'habitat participatif est un levier d'action politique, dans le sens où il implique la réappropriation du processus de production du logement par ses habitants.

Des valeurs fondamentales

De grandes valeurs structurent les projets d'habitats participatifs portés par nos enquêtés. Ces valeurs font à la fois référence à des principes qui orientent la manière d'habiter quotidiennement, mais également à des idéologies plus larges en termes de représentation d'un fonctionnement sociétal différent.

La solidarité

Une des valeurs fondamentales de l'habitat participatif est la valeur de solidarité qui revient dans tous les entretiens. Les enquêtés mentionnent cette valeur comme un élément régissant les actes, les comportements, les usages qu'ils auront au sein de leur lieu de vie.

Ce qu'est l'habitat participatif, au travers des valeurs qu'il porte est également dessiné en opposition avec une représentation stéréotypée des aspects négatifs de l'habitat classique.

Les logiques de solidarité se présentent dans un premier temps entre les habitants eux-mêmes, que cela soit sur du quotidien comme le prêt de matériel, l'aide sur des travaux, ou sur des étapes de vies plus difficile, comme la maladie.

Les logiques de solidarité peuvent s'exprimer de différentes manières, financières parfois, comme à *La Salière* ou avec le cas de l'ascenseur au *Passage*.

« quand on a fait le projet, on a dit bon, ok on réserve la place pour faire un ascenseur, mais on a pas de quoi se le payer maintenant.. donc on avait le coffrage, mais qui était brut, les cloisons, des placot devant les portes.. et puis quand Pierre est tombé malade, il habitait au troisième .. on s'est dit... s'il veut rester mobile, rester ici le plus longtemps possible, il faut qu'il y ait l'ascenseur.. donc on s'est démerdé comme on a pu, mais on a financé ascenseur à ce moment là.. » Habitant du Passage

On nous parle de solidarité vers l'extérieur, dans le cas du *Passage*, avec l'accueil de migrants. Cependant, il faut que cela permette les usages individuels désirés. Ainsi, on utilise d'abord les espaces collectifs pour des proches et on l'ouvre ensuite vers d'autres. Par ailleurs ces démarches de solidarités sont limitées par des contraintes concrètes, notamment financières. On établit ici des règles et des limites.

*« ils sont là en général 5 à 6 semaines et ça tourne.. bon c'est difficile parce qu'ils parlent ni français, ni anglais ... et ici on parle pas... *rires* persan.. mais il essaye d'apprendre le français à toute allure... ça c'est une règle qu'on s'est donnée..parce que mine de rien, accueillir tout l'hiver, et puis les africains, ils savent pas ce que c'est des chaussettes donc ils se baladent en tong et en t-shirt, on dit "mais attend, on t'a filé des pull, met des pull au lieu de mettre les radiateurs à fonds!"...» *rires* voilà, ça fait partie des règles donc 'est vrai qu'on a eu des factures d'électricité auxquelles on s'attendait pas, mais c'est pas grave... »Habitant du Passage*

Partage

Ce qui caractériserait l'habitat groupé c'est cette utopie du vivre ensemble, caractérisée nous l'avons dit par la solidarité mais aussi par une valeur de partage qui, selon nous, en découle. En opposition avec un habitat individuel où l'on ne connaît pas ses voisins, où rien n'est partagé. Ce qui le caractérise est ainsi le partage et l'entraide entre voisins.

« quand on a besoin d'un truc on dit aux autres, on achète des trucs en communs ... Ben là y'a Laurent qui doit acheter du silicone, parce qu'en fait on doit graisser tous nos volets alors on s'est dit que plutôt que chacun achète sa bombe on en prend une et on fait tous les appart , comme ça on y pense ... ouais après y'a... je pense dans l'idée y'a

aussi un partage de savoirs faire dans nos valeurs, mais je suis pas sûre qu'on l'ai écrite celle là, mais.. encore que... et... dans la salle commune t'as dû voir le mur... on a un mur qui est en enduit argile.. le jaune en fait y'a un mur jaune.. et ça en fait c'est [nos voisins] ils ont fait quelques murs comme ça chez eux et du coup ils avaient envie de nous montrer, et puis pour le côté décoratif aussi, et moi je voulais apprendre à poser des carreaux avant de faire les miens, donc on a fait ceux de la salle commune à plusieurs pour que j'apprenne à le faire, donc y'a des petits trucs comme ça... ouais le grand bricoleur de l'immeuble c'est [un autre voisin] , donc quand j'ai des problèmes de bricolage il m'explique » Habitante d'Androsace

Ainsi, les habitants mettent un point d'honneur à exprimer cette notion de partage dans les différents plans de leur logement. Tant dans un contexte quotidien, où l'on partage des objets par exemple, que dans le partage d'espaces ou de temps collectif.

« la spécificité de l'habitat participatif c'est je participe à la conception, après je délègue à quelqu'un pour faire, parce que c'est trop compliqué, ou je fais, c'est ... de la cuisine entre guillemet. et de dire on partage un local à vélo, non tu te moques de moi, parce que le local à vélo il est obligatoire maintenant dans les permis de construire.. »Habitant du Passage

En effet, l'habitat participatif ne s'envisage pas sans cette dimension d'être ensemble, de faire ensemble et de mutualisation du matériel ou des lieux communs.

L'écologie

Enfin, les valeurs portées par les habitats s'inscrivent dans le contexte global dans lequel ils se trouvent. Ainsi, si les habitats récents portent des valeurs d'écologie fortes, ce n'est pas le cas des habitats créés il y a plusieurs décennies, comme le *Passage*, où ces questions n'étaient encore que peu à l'agenda

« alors, c'est dans les années 90 .. donc..on est pas du tout dans les standards écolos d'aujourd'hui! Parce que aujourd'hui quand on parle [ton gilles deleuze] d'habitat participatif on parle de.. de.. beaucoup de bâtiments avec des normes environnementale c'est très lié à ça.. [...] ici, [...], c'est du béton, du polystyrène, pour l'isolation et du [...] on avait demandé à l'architecte de nous construire un bâtiment, avec les standard qu'il utilisait pour construire du HLM »

On observe une des spécificités du *Passage*, qui n'est pas un éco bâtiment. En effet, dans le contexte dans lequel il a été construit, la question écologique n'était pas au premier plan des préoccupations citoyennes.

Par ailleurs, le bâti se présente tout de même comme la mise en application d'une d'idéologie dans la mesure où, la demande était qu'il réponde aux normes HLM. Cependant pendant l'observation du repas, nous avons noté que cette idée de vouloir correspondre à des normes HLM n'était pas seulement due à une volonté d'un logement simple, sans « *luxé* » mais également à des questions financières. Par ailleurs, cela n'était pas partagé par tous, en effet la femme d'un enquêté explique

pendant le repas qu'elle ne savait pas vraiment à quoi correspondait les normes Hlm et que cela, au final, ne lui convenait pas par rapport notamment à l'isolation phonique.

Des logiques non mercantiles

Enfin, si l'habitat classique s'inscrit dans une logique de profit et de marché ce n'est pas le cas de l'habitat participatif. En effet, l'idéal de ce mouvement comprend également un principe de non spéculation sur le bâti.

« L'ambition de réappropriation de la sphère de l'habitat nourrie par les groupes passe par une implication pleine et entière des habitants dans la conception et la gestion du projet. Les professionnels du domaine en sont écartés, car perçus comme des obstacles au processus de réappropriation. L'habitant, au nom de son expertise d'usage (Sintomer, 2008) et en tant qu'usager premier et final, doit être le premier acteur de la production de l'habitat. »²²

Il y a une vision négative des promoteurs et de ce qu'ils représentent en termes de valeurs. Cependant, les problématiques financières et la mise en avant de l'habitat participatif ainsi que ses questions d'ouverture et d'accessibilité poussent les associations de promotion comme *Les Habiles* à diversifier les projets et à travailler avec eux.

D'autre part, il y a une forte opposition entre les logiques de l'habitat participatif et les formes que peut prendre le logement dans le cas d'habitat privé. Ainsi, les enquêtés construisent leur discours de définition en décrivant les habitats privés pour montrer en quoi ils se différencient de ces derniers.

« C'est le fait d'avoir habité en tant que locataire dans des copropriétés non participatives où tu as des propriétaires qui s'en foutent complètement et où l'espace de vie est géré de façon complètement aberrante. [...] Les propriétaires passaient leurs argents à poser des visiophones dans les appartements, des moyens de sécurité pour la copropriété [...] Un couple qui était sympa qui avait acheté là avait proposé de mettre de l'herbe sur les toits des garages et des plantations.... En fait, les gens ont refusé. [...] Il n'y a pas d'intelligence collective. [...] rendre un groupe d'habitation sympa à vivre, tu vois... utiliser au mieux le terrain. [...] Les propriétaires passaient par un Syndic qui se fichait de tout sauf de la sécurité, tout passait par là. Les gens avaient plus idée de blinder leur porte par rapport aux voisins... » Habitant de La Salière

²²Devaux, Camille. « Habitat participatif et politiques de l'habitat : un mariage par intérêt ? », *Revue française des affaires sociales*, no. 3, 2016, pp. 151-174.

Cependant, cet aspect de non reconnaissance des acteurs privés de l'habitat entre parfois en tension avec d'autres principes que sont les questions d'ouverture et de mixité. En effet s'ils inscrivent les habitats dans des logiques de consommation, les acteurs privés permettent une forme de démocratisation et d'accessibilité à des publics éloignés. Il y a donc une ambivalence dans le discours des enquêtés, qui reconnaissent également l'importance de ne pas rester entre-soi.

« certaines... société qui se sont mises à faire du clés en main, alors.. c'est pas ce.. à priori, c'est pas ce dont je trouve le plus., il y a pas tout ce chemin là, il y a pas toute cette prise en main là, et en même temps, je n'en fait pas un.. un rejet... euh.. je n'en fait pas un rejet fort, je ne sais pas si dans le temps, les groupes se délitent plus dans ce genre d'habitat que dans les habitats qu'ont travaillés ensembles et qui travaillent l'évolution... je n'en sais pas c'est l'avenir que le dira... en tout cas... euh.. ma fois, ils ont l'avantage d'être plus rapides et de pouvoir toucher d'autres familles et du coup comme c'est plutôt les bailleurs sociaux qui se mettent sur ce affaires, ben ils touchent plutôt l'accession sociale, ben des gens que donc du coup c'est pas si mal que ça, ils peuvent faire du locatif aussi donc ça touche aussi voilà » Habitante de La Salière

Ainsi, même si le terme d'habitat participatif regroupe un certain nombre de forme de projet différents, il y a quand même des limites, à ce qu'est et ce que n'est pas l'habitat participatif.

Ces critères sont la présence de lieux communs et l'implication des habitants dès le début du processus de construction. Cela permet également de renforcer la légitimité des projets afin de ne pas être associé à toutes les autres formes de projets collectifs qui existent. L'habitat participatif devient quelque chose de spécifique légitimé par un discours communs et renforcé par des appuis institutionnels.

Une fois ces critères respectés, les formes concrètes dépendent des possibilités de chaque logement et des investissements des individus.

Des lieux communs

L'habitat participatif est ainsi un lieu où, à l'inverse des habitations classiques, les espaces communs appartiennent à tous, et non pas à personnes.

C'est une caractéristique indispensable pour qu'un logement groupé appartienne à la catégorie de l'habitat participatif. Cela entre dans la définition donnée par des habitants, mais cela est également inscrit dans la loi ALUR, ce qui lui confère d'autant plus de légitimité.

« Dans l'immeuble où j'habitais avant, avant... [...]il y avait au rez-de-chaussée 2 immenses salles communes mais que personne ne gérait, de temps en temps dans une salle venait un groupe

chrétiens un peu intégriste et l'autre salle était toujours inutilisée. Les espaces existaient mais c'était juste que les espaces communs salles et jardin étaient prévus dans la construction mais pas dans la gestion. » Habitant de La Salière

Ces espaces communs, en soit, n'ont pas de sens s'ils ne se relient pas à des pratiques, des usages en communs. L'habitat participatif comme nous l'avons dit, est en effet le lieu du « faire ensemble » au-delà du vivre ensemble.

Donc, la définition de l'habitat participatif par les enquêtés comprend nécessairement des lieux communs où ces pratiques peuvent se réaliser. L'absence de ce genre d'espace serait un critère d'exclusion du cadre de pensée « participatif » :

«on a travaillé il n'y a pas très longtemps avec l'OPAC et on a dit à l'OPAC, non ce qu'on fait avec vous c'est pas de l'Habitat Participatif... donc on tombait d'accord, on a fait de l'habitat concerté, donc y'avait quad même pas.. y'avait une grande participation des habitants mais y'avait pas ... de partage de..de surface commune...» Habitant du Passage

Ce qui se ressent, c'est cette idée d'appartenance à tous des espaces collectifs. Si ces lieux existent dans l'habitat classique, ils ne sont pas utilisés de la même manière. Les habitants expriment cela en expliquant que dans l'habitat participatif, les lieux communs appartiennent à « tous » tandis que dans du logement individuel, ils n'appartiennent à personne.

« je trouve que c'est une normalité ici.. les espaces communs sont habités ici enfin, sont investis et en fait.. à chaque fois que je fais venir des gens, des amis machins.. en fait c'est le premier truc qu'ils, moi je le vois plus, mais c'est le premier truc qu'ils me disent "oh ça change vachement de ce qu'on voit d'habitude »Habitant d'Androsace

A partir de cette représentation de la relation à l'autre, on va construire un ensemble d'applications qui vont exprimer ces valeurs de façon concrète.

Si la solidarité est une valeur intrinsèque au concept d'habitat participatif, elle se doit de s'exprimer de façon plus concrète. C'est la présence d'espaces collectifs, partagés qui le permet. Ainsi, l'idée de l'habitat participatif ne se conçoit pas sans ces lieux communs qui permettent des usages collectifs en accord avec ces valeurs.

*«je participe à la conception et je participe à la gestion et je partage avec d'autres.. des locaux du matériel et des espaces extérieurs.. y'a une logique de partage solidaire entre les gens .. qui réalisent ce truc.. [...]un truc où y'aurait "oui oui on partage des boîtes aux lettres" pff! *rires*»
Habitant du Passage*

Ainsi, ce n'est pas uniquement la présence d'espaces qui est importante mais également leurs usages et le sentiment d'appropriation qu'en ont les individus.

Cela est fortement défendu par un des habitants de *La Salière*, qui explique que la participation, c'est reprendre le pouvoir d'agir sur son habitat, c'est de sortir d'une logique de profit et construire un lieu qui nous appartienne vraiment.

Des aspects en tension

En plus de décrire ce à quoi doit correspondre l'habitat participatif, les habitants tracent également les lignes de ce qu'il n'est pas. Cela se caractérise notamment par les formes de vie collective mises en place au sein du logement.

Ils se défendent également des discours communs tenus sur les projets d'habitats groupés par les personnes qui en sont extérieures.

Enfin, la référence à d'autres habitats permet de préciser les spécificités de son projet, tout en s'inscrivant dans une filiation.

Le collectif contre la communauté : Tracer une limite entre chez soi et chez l'autre

Christian Laval développe dans son article une réflexion autour de ce qui sépare le commun de la communauté. En effet, tout regroupement d'individus agissant ensembles ne peut répondre à la même définition et c'est en prévision de ce type de confusion que l'auteur écrit cet article.

Le travail des Communs est à l'origine de productions collectives et co-construites, tandis que la communauté, elle, serait une structure rigide et traditionnelle dans laquelle les individus auraient des places assignées. Laval défend la pensée des communs comme un mouvement tourné vers l'avenir et non sur un modèle archaïque.

A partir de là, il construit un parallèle entre cette pensée des communs et la pensée de Pierre Joseph Proudhon, qui déjà, dans son approche du communisme distinguait deux formes de communauté : « *la forme asservissante* » et « *la forme communale comme cadre et expression de la liberté individuelle* »

Cette distinction tracée par C. Laval entre communauté et communs se retrouve en quelque sorte dans le discours de nos enquêtés. En effet, cette notion de communauté est très régulièrement mobilisée dans leurs récits et ils utilisent un processus similaire. C'est-à-dire, décrire ce qu'ils ne sont pas afin de mettre en lumière les caractéristiques de leur mouvement.

Si la « communauté » à laquelle nos enquêtés font référence est celle des années post 68 et non aux communautés traditionnelles mentionnées dans l'article, on voit bien que le cheminement est le même. Il s'agit alors de mettre en valeur la force du projet d'habitat participatif qui, bien qu'inscrit dans un historique, est une forme nouvelle d'habiter et de vivre ensemble, basée également sur ces principes de co-construction.

L'évocation de la communauté a été présente dans beaucoup de nos entretiens. En effet, les habitants spécifient bien que leur projet n'est pas une communauté. Cela est particulièrement flagrant pour les habitants du *Passage* qui avaient précédemment vécus ces expériences dans les années post 68 et qui ont mis un point d'honneur à ne pas les reproduire.

Pour tous nos enquêtés, cette différence avec la communauté est importante et se caractérise par la frontière de l'intimité dans le foyer.

« y'a cet espace privé collectif et on essaye de le respecter ce qui fait que... y'a 5 caves, y'en a pas une qui est fermée à clé.. bon, tous les appartements ont des poignées de porte.. on sonne mais y'a une poignée de porte.. donc y'a des tas de.. une fois qu'on est dans l'immeuble on peut circuler ... euh.. et ça..; c'est... c'est un confort parce qu'on a l'impression d'être dans un truc immense, c'est vraiment une prolongation de mon appartement en fait ici.. donc..c'est notre luxe » Habitant du Passage

L'habitat participatif, dans sa dimension collective est également l'espace du privé, du familial, puisqu'il est l'espace du logement.

Ainsi, il est nécessaire pour les groupes à la fois de tracer les limites de ce qui est « à moi » et ce qui est « à nous ». Lors des entretiens, les enquêtés avouent que ces frontières ont été peu discutées car la limite était généralement entendue par tous, ainsi, la matérialité de la porte d'entrée du logement signifie la frontière entre les espaces.

Les habitants mettent également des codes en place, si la porte est ouverte, c'est que vous pouvez entrer. Ces limites, souvent entendues par les adultes, le sont moins par leurs enfants, qui ont parfois besoin d'être rappelés à l'ordre sur les règles : frapper avant d'entrer chez quelqu'un, demander si on dérange.

Cette limite entre le privé et le collectif passe également par le respect de règles de bon voisinage plus classiques.

« Bon après y'a des petites règles ... par exemple on n'utilise pas l'ascenseur après 10 heures du soir et si on a des copains on fait gaffe de pas trop discuter dans la cage d'escalier le soir... mais c'est de la bienveillance de bon voisinage... » Habitant du Passage

Ainsi, cette construction de limites permet de définir l'habitat participatif en le différenciant d'autres formes de vie collective, comme la collocation ou encore la communauté, qui est une forme particulièrement rejetée par les habitants.

« On est tous..on avait tous des références de vie communautaire qu'on avait partagé ou qu'on avait vu, on voulait pas ça, mais on voulait du collectif, ça c'est clair ... »Habitant du Passage

L'imaginaire des personnes extérieures sur l'habitat participatif

Du fait de son originalité, l'habitat participatif lorsqu'il s'initie dans un quartier ou une ville va interroger les personnes qui lui sont extérieures. D'une part, mais cela n'a pas vraiment été évoqué dans nos entretiens, les municipalités craignent des dérives de communautarisme au sein des habitats participatifs. Cet aspect est développé par C. Devaux, et se devine dans nos travaux par les attentes d'ouverture sur le quartier demandée par la mairie de Grenoble au projet d'*Au Clair du Quartier*.

« De ce point de vue, le caractère collectif des projets fait émerger plusieurs craintes. La première, liée au communautarisme : *« Il 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. » (Élue, entretien, Villeurbanne, 2009.) L'habitat participatif pâtit aussi d'une image négative, celle de projets « bobo » (bourgeois-bohème). »²³*

Pour l'entourage ou le voisinage, cette idée de communauté ressort également. Les enquêtés que nous avons rencontrés prennent cela avec humour, mais relatent tous des discours similaires.

D'autre part, il y a cette idée de communauté, de secte, véhiculée parfois dans le quartier dans lequel l'habitat s'implante. L'idée de personnes vivant en collectif semble en effet éveiller cet imaginaire.

« c'est des choses qui démystifient.. y'a rien.. on a pas .. une grande cuisine et une grande chambre collective... la secte c'était ça... »Habitant du Passage

L'autre aspect, en lien avec cette vision communautaire et sectaire de l'habitat groupé, questionne la vie intime et sexuelle des habitants. Des voisins, d'après le *Passage*, se demandent *« qui couche*

²³Devaux, Camille. « Habitat participatif et politiques de l'habitat : un mariage par intérêt ? », *Revue française des affaires sociales*, no. 3, 2016, pp. 151-174.

avec qui ». Mais dans le cas d'*Androsace*, ce sont même des amis qui ont demandé à un de nos enquêtés s'il était sûr d'être le père de son enfant.

L'évocation des autres habitats participatif : se situer dans un mouvement et en opposition

Les habitants lorsqu'ils parlent de leurs projets font régulièrement référence à d'autres habitats qui existent. Cela leur permet d'évoquer la multiplicité des projets existants tout en appuyant la spécificité du leur.

Cela permet également de légitimer des choix qui sont fait, dans l'imitation ou au contraire des choses qui n'ont pas fonctionné pour d'autres et que l'on n'a pas reproduites.

Ces points évoqués succinctement permettent de présenter les différents aspects de définition de l'habitat participatif. En effet, il est nécessaire de le définir à l'intérieur même du projet, mais également de façon plus large en tant que mouvement cherchant à s'imposer.

Enfin, la prise en compte des points de vue extérieurs nous montre la fragilité de ce concept dans la mesure où, méconnus, il inspire craintes et fantasmes de la part des gens qui n'y prennent pas part. Ainsi, le travail des personnes vivant en habitat participatif est de porter au-delà de leurs cercles restreints d'initiés les définitions qu'ils donnent de leur façon de vivre ensemble.

Ainsi, on voit se dessiner dans le discours des enquêtés une définition de l'habitat participatif. Elle se présente alors comme un concept à mobiliser dans les réalisations de logements.

Certains critères sont clairs et partagés par tous. Dans ces conditions établies et partagées on retrouve les valeurs portées par le projet comme la solidarité ou le partage.

La question des espaces communs est également essentielle. En effet, il n'y a pas d'habitat participatif sans des espaces partagés entre ses habitants qui font nécessairement découler des pratiques collectives. Ainsi espaces et usages se retrouvent liés au sein même de la définition du concept.

Si la notion de participation est plus ou moins empreinte d'une dimension militante et revendicatrice du pouvoir d'agir des habitants, (on pourrait ici faire un lien avec le concept de capacitation [empowerment] qui permettrait alors d'inscrire l'habitat participatif dans une autre démarche autour d'enjeux plutôt portés du côté des politiques sociales) elle détermine dans tous les cas leur implication dans le processus de construction de leurs logements.

Les autres critères quant à eux sont plus fluctuants et peuvent être envisagés comme des échelles qui permettent de mesurer certains aspects du projet d'habitat. Par exemple, l'exclusion systématique de l'appartenance à une communauté permet de se placer sur une échelle de vie collective. Elle permet de dresser une frontière, entre le commun et la communauté qui reste cependant soumise à l'appréciation des personnes qui vont construire le logement. En effet, la limite entre ce qui est du domaine du privé et du collectif va varier en fonction des terrains que nous avons observés.

La mobilisation d'autres projets d'habitats groupés par les enquêtés peut aussi être envisagé comme une échelle. Ils permettent de se lier au réseau du mouvement tout en faisant ressortir les originalités de chaque habitat. On conçoit ainsi l'habitat participatif comme un concept général que l'on peut cependant adapter au mode de vie de chacun.

C'est ici que l'on voit la dimension locale du projet d'habitat participatif comme commun. En effet, malgré une pensée générale, sa structure n'est pas rigide ou autoritaire et permet à ses membres de les adapter en fonction de leurs envies, besoins, possibilités.

Chapitre III - L'émergence de communs de l'habiter: quelles conditions pour l'habitat parti- cipatif?

Le fait de définir, de façon conceptuelle l'habitat participatif et sa portée idéale n'est pas suffisant pour permettre aux futurs habitants de faire aboutir un projet. En effet, afin de concrétiser l'idée de l'habitat participatif, un certain nombre de conditions concrètes sont nécessaires.

Nos observations et entretiens nous amènent à retrouver des caractères très similaires entre les habitats. Ainsi, il semble que ces conditions pourraient s'appliquer dans tous les cas, aux projets d'habitats participatifs.

La cumulation de ces conditions va favoriser l'émergence de l'habitat groupé tandis que leur absence va la rendre plus difficile. En effet, un seul facteur ne peut ni permettre ni empêcher sa création mais leur accumulation va susciter un contexte plus ou moins favorable.

Ainsi, il faut que cet ensemble de conditions soit réuni au moment opportun pour permettre l'émergence d'un projet, son aboutissement concret ainsi que sa pérennité dans le temps.

La naissance d'un projet d'habitat participatif est permise par la concordance de facteurs individuels, interpersonnels et extérieurs qui une fois réunis rendent possible cet aboutissement à un temps donné. On peut lire ces critères en termes individuels, collectifs ou globaux

En effet, comme l'expliquent Dardot et Laval tout est, en matière de commun, à construire. Rien n'est déjà acquis préalablement et il faut un travail de la part des individus pour mettre en place un système démocratique, réciproque et égalitaire. (2014)

Dans cette partie, nous nous attacherons ainsi à présenter la « figure » de l'habitant, qui dépeindra le profil type de nos enquêtés et plus largement des personnes qui s'investissent dans l'habitat groupé. Ce profil nous permettra de mettre en exergue les conditions personnelles favorables à ce type de logement, mais également d'évoquer les similarités entre les individus et de quelles manières elles favorisent la cohésion et le fonctionnement du groupe. En effet, d'après les individus, plus ils se ressemblent, plus leurs idéologies sont proches, plus les chances du groupes de perdurer dans le temps sont fortes.

Un fois ces questions humaines mises en avant, nous nous intéresserons à la structuration de ces projets. En effet, puisque nous l'envisageons comme un groupe auto-organisé nous verrons de quelle manière les habitants gouvernent au sein de leurs logements. Nous verrons qu'il existe plusieurs niveaux de règles et que certains aspects sont plus formalisés que d'autres. Il s'agira pour nous d'identifier les systèmes mis en places, leur fonctionnement et les « échelles » de régulation.

Enfin, nous verrons comment des facteurs extérieurs au logement facilitent ou empêchent la création des habitats participatifs. Les groupes s'inscrivent, nous l'avons vu, dans un réseau

associatif, qui met en lien les habitats entre eux et les accompagnent pendant la durée de création. Cet ancrage dans un réseau permet ainsi d'éviter des écueils et crée une forme d'hérédité entre les projets.

D'autre part, nous verrons comment les institutions et les entreprises privées peuvent être un appui dans certains cas, tandis qu'elles deviennent des freins dans d'autres.

Le profil type des habitants : des facteurs individuels

Pour faire aboutir un projet d'habitat groupé, les futurs habitants doivent réunir un ensemble de conditions matérielles et temporelles. En effet le moment du parcours de vie doit être adapté au moment où le projet se présente ; mais il faut également que les individus détiennent des capitaux, sociaux, culturels et financiers pour pouvoir prendre pleinement part à ce type de réalisation. Il faut cependant noter que plus le projet est autonome, plus les habitants sont initiateurs, plus ces ressources vont être nécessaires.

Les individus investis dans l'habitat participatif regroupent des caractéristiques communes. Il est ainsi possible pour nous de mettre en avant un « profil-type » de l'habitant.

Ces personnes s'investissent dans ces projets à un moment précis de leur trajectoire de vie. La plupart, en couple, avec des enfants, franchissent cette étape à un moment de leur parcours où la question de la propriété d'un logement se pose. Ces trajectoires sont habituelles dans les parcours résidentiels étudiés en sociologie.

Cependant, nous voyons qu'il existe d'autres moments pour s'orienter vers ces projets. Parmi nos enquêtés, certains se sont tournés vers l'habitat participatif après une séparation, le décès d'un conjoint, ou encore l'arrivée à Grenoble. L'idée, dans leur cas, étant de retrouver une proximité avec d'autres personnes au sein du logement. Ces profils concernent les personnes locataires que nous avons rencontrées.

Cependant, l'intérêt pour l'habitat participatif ne naît pas de lui-même, il est nécessaire que les personnes soient déjà sensibilisées à cette question et en relation avec le réseau. Le fait de rejoindre un groupe se fait en effet par le bouche-à-oreille ou par la mise en relation des futurs habitants entre eux par l'association des Habiles.

Nous avons observé dans nos entretiens qu'un seul cas où, un locataire, ne connaissait pas spécifiquement cette forme d'habitat. Il nous a également été raconté qu'un des couples propriétaire à Androsace avait été orienté vers l'habitat groupé en cherchant à acheter un logement classique auprès d'Isère Habitat. Ces exemples sont ainsi minoritaires, mais nous permettent tout de même de

penser qu'une acculturation préalable à la démarche n'est pas obligatoire et qu'il existe d'autres critères qui enclenchent l'implication.

Du « temps pour » l'habitat, une ressource centrale

Bien que prônant des valeurs d'ouvertures, nous pouvons tout de même interroger le mouvement de l'habitat participatif comme générant une forme d'entre-soi. En effet, la majorité des habitants au démarrage du projet a entre 30 et 40 ans, déjà un ou plusieurs enfants, est diplômée du supérieur, et nombreux sont ceux qui travaillent dans la fonction publique ou au sein d'une association.

Cette homogénéité des profils peut s'expliquer par plusieurs points. D'une part, l'acquisition d'un logement suppose un certain établissement financier et une certaine stabilité dans la trajectoire de vie. La projection avec une famille faciliterait l'implication dans le projet. Le fait d'avoir des enfants et un emploi fixe stabiliserait les personnes dans une ville et leur permettrait de se projeter.

Le capital financier est central puisqu'il permet l'achat mais pas uniquement. Il permet également d'obtenir une autre ressource, spécifique aux projets d'habitats participatifs, le temps libre. En effet, dans certains projets, notamment pour Au Clair du quartier, certains ont pris des congés sabbatiques ou sont passés en temps partiels afin de pouvoir se consacrer plus pleinement à la réalisation de leur logement. On imagine ainsi que des personnes avec des ressources financières plus faibles ne pourraient se permettre de diminuer leur temps de travail.

Cette ressource qu'est le temps libre, le « temps pour » permet d'appréhender également le reste du profil des habitants. Les enfants ne sont en général pas des nouveaux nés, comme ça a pu être le cas pour un couple d'Androsace, et demandent ainsi moins d'investissement, surtout s'ils sont déjà à l'école. Comme nous l'ont dit ces habitants, ils n'auraient pas pu, à ce moment-là, s'investir dans un projet comme celui d'Eaux Clair du quartier car leur temps était déjà réparti entre leurs emplois et leur enfant.

Par ailleurs, le fait d'être en couple facilite également ce temps disponible puisqu'il est envisageable de réaliser un partage des tâches entre les deux personnes.

Si les critères de temps disponible et de capital financier sont importants, ils ne sont pas les seuls qui caractérisent et orientent les individus vers l'habitat participatif.

Les caractéristiques d'emplois et de diplôme sont aussi significatives d'autres choses. En effet, le travail en association ou dans le service public préfigure une certaine capacité à travailler en groupe mais également des valeurs d'engagement, d'implication, pour le bien d'autrui.

L'expérience et le goût du collectif

Les personnes doivent alors disposer d'un bagage idéologique spécifique ainsi que de connaissances et compétences déjà acquises ou d'une facilité à se les approprier. Ces deux ressources sont selon nous la résultante d'un engagement bénévole et militant pour presque tous les enquêtés, qui nécessitent une certaine idée du collectif et que l'on peut également retrouver dans le secteur public.

En effet, on ne s'engage pas dans un habitat collectif sans un goût prononcé pour celui-ci.

Le milieu associatif et le service public sont des domaines qui regroupent déjà des personnes ayant une appétence pour le collectif et le travail pour l'intérêt général. Il est donc assez logique de voir ce genre de personnes s'orienter vers l'habitat groupé, c'est ce que nous explique Louis Marie :

« c'est vrai qu'on se retrouve quand même... moi je peux pas supporter ça, pour moi le sens du service public.. ça a du sens... c'est pas pour rien que.. j'ai travaillé dans un hôpital, puis en collectivité, puis en intercom.. départemental enfin .. euh non, le service public pour moi ça a du sens.. et notamment le sens du collectif..on retrouve quand même des choses..»

Les individus doivent également posséder un certain bagage de connaissances. En effet, l'expérience préalable du collectif, au sein d'associations par exemple, familiarise les personnes avec le fonctionnement des groupes d'habitats participatifs qui utilisent les mêmes modèles. Les outils d'animation de réunions, de prises de décisions se recoupent entre les différents milieux militants. Ainsi, la mise en place de ces méthodes est facilitée par cette expérience préalable voire par l'expérience antérieure dans un autre habitat groupé.

Enfin, l'autopromotion engendre une professionnalisation des habitants sur des sujets qu'ils ne maîtrisent pas, il faut donc une forme d'habitude ou de capacité à s'approprier des savoirs nouveaux. Cet aspect correspond selon nous assez bien au profil du « bénévoles » qui s'engage parfois comme un professionnel dans un champ de compétence qui n'est pas le sien.

Ainsi, l'expérience de travail en pluridisciplinarité, en autonomie, la connaissance des organes institutionnels et de financement facilitent également l'implication et l'appropriation d'un projet.

Après cet exposé de caractéristiques individuelles, on peut supposer que les personnes ne disposant pas de ces atouts nécessaires et n'ayant pas les possibilités de les acquérir, vont se retrouver, de fait, écartées des projets d'habitat participatif.

Le début d'un projet d'habitat participatif est donc un moment adéquat dans le parcours de plusieurs individus qui se croisent.

Cependant, comme cela s'inscrit sur du temps long, les trajectoires parfois dévient et transforment le projet. Ainsi on se retrouve avec plusieurs possibilités : l'adaptation, le départ de la personne ou alors en cas de désaccord ou de multiples problématiques, l'arrêt du projet.

Si ces similitudes déterminent un ensemble de conditions individuelles à l'implication dans l'habitat groupé, elles permettent également la proximité du groupe. En effet, la similarité des profils d'individus engendre la similarité des points de vue, des centres d'intérêt et facilite ainsi la cohésion, et donc, la force du projet dans le temps.

Répondre aux attentes : trouver l'équilibre entre soi et le groupe

Ces éléments d'ordre « pratique » ne sont pas les seuls à orienter l'engagement dans ce genre d'habitat. En effet, les individus doivent y trouver un intérêt une motivation.

Nous l'avons dit, les caractéristiques sociales et les expériences des individus leur confèrent un « goût » pour le collectif, mais leur motivation dépasse la notion d'intérêt.

On retrouve parmi nos habitants une caractéristique similaire à l'engagement bénévole, l'articulation entre éthique et plaisir.²⁴ C'est-à-dire que pour s'engager et maintenir cet engagement, il faut que ce dernier réponde à un ensemble de valeurs de croyances de l'individu qui lui font sentir qu'il agit pour une cause en laquelle il croit. Cette partie, celle de l'éthique, nous la retrouvons dans le discours des habitants au travers des valeurs de vivre ensemble défendues, des questions des gouvernances partagées et collectives mais également en termes d'écologie.

Vivre en habitat participatif est ainsi un moyen d'agir pour une cause à travers sa façon d'habiter, au quotidien.

La notion de plaisir quant à elle maintient l'engagement bénévole dans le sens où elle apporte à l'individu des rétributions personnelles telles que du lien social ou l'acquisition de nouvelles compétences.

²⁴ Gagnon, É., Fortin, A., Ferland-Raymond, A. & Mercier, A. (2004). Donner du sens. Trajectoires de bénévoles et communautés morales. *Lien social et Politiques*, (51), 49–57.

C'est que nous retrouvons également dans les projets d'habitats participatifs qui sont pour les enquêtés un moyen de ne pas vivre seuls, d'entretenir des liens au quotidien avec des personnes au travers de moments conviviaux.

Ces deux aspects peuvent être considérés comme les fondements de l'implication des volontaires mais également des groupes d'habitats participatifs.

En effet, si l'un des deux n'est plus ou plus assez satisfait, alors on fait face à un délitement de l'engagement.

Dans notre enquête, on remarque que si l'orientation idéologique du projet s'éloigne trop des valeurs portées par l'habitant ce dernier pourrait alors en venir à quitter le groupe. Il en va de même si les critères du plaisir ne sont pas respectés. De trop fortes tensions par exemple, pourraient engendrer le départ du projet car l'énergie qui y est investie ne semble pas rétribuée à sa juste valeur.

Cette approche, nous permet également de découper les profils de nos enquêtés et plus largement des habitats étudiés. Bien que tous cumulent les deux faces de l'engagement, on remarque que dans nos entretiens certains habitants sont plus portés par le côté « éthique », ce sont les militants, tandis que d'autres sont plus portés par le côté « plaisir ».

Les militants, mettent en avant les valeurs portées par l'habitat et le fait qu'il puisse être envisagé comme un étendard, comme une manière de mettre concrètement en pratique et de défendre ces idées. La vie en habitat participatif est vue comme un levier d'action politique.

Dans d'autres cas, on a des profils d'habitants qui bien que sensibles aux valeurs véhiculées par le mouvement, s'inscrivent plus dans une optique de « plaisir ». Ces derniers ont été motivés par la proximité de vie avec d'autres.

Intérêts individuels partagés.

D'autre part, pour que ces formes d'habitats puissent aboutir, il est nécessaire qu'il existe au sein du groupe une entente sur la concrétisation des envies de chacun. L'habitat groupé s'envisage pour ses habitants comme l'articulation entre la recherche d'intérêts individuels et la réponse à des ambitions collectives.

Il y aurait ainsi plusieurs niveaux d'attentes par rapport à l'habitat participatif. Tout d'abord sa réponse à des intérêts personnels, qui doivent être similaires entre les individus, que nous pourrions appeler des « intérêts individuels partagés ». Puis, la réponse à des intérêts collectifs, pour le bien du groupe et du projet.

« y'a eu jusqu'à 12 familles à peu près... et puis y'a eu le clivage euh... pour faire simple, ceux qui voulaient entendre le bus et ceux qui voulaient plutôt entendre les petits oiseaux... donc plutôt à l'extérieur, ou être en ville et ça, ça a été le clivage, et ceux qui voulaient être à l'extérieur, ils ont dit qu'ils allaient faire un autre projet nous on voulait être en ville.. » Louis Marie, le Passage

Ce qui ressort cependant est la difficulté, lors de la construction, de satisfaire les envies de chacun dans la constitution des parties « privées » du logement. En effet, cette étape nécessite de nombreux allers-retours à chaque fois avec l'architecte, qui à ce moment joue le rôle de médiateur, en essayant de satisfaire les attentes de chacun mais tout en leur rappelant les contraintes.

Ainsi, l'établissement de l'espace individuel doit passer par des concessions et par une approbation du collectif, car certaines décisions pourraient avoir un impact sur le reste du groupe. On pense par exemple à des questions d'agencement : si un des logements met une douche à un endroit différent des autres, alors il faudra dans la construction installer d'autres canalisations, ce qui augmentera le coût global.

Ces difficultés peuvent mettre en péril le projet si les habitants n'arrivent pas à trouver d'arrangement. L'aggravation de cette situation intervient lorsque des conflits d'ordre « opérationnel » se transforment en conflits d'ordre personnel. A ce moment-là, s'il y a mécontentement dans un groupe, il peut y avoir implosion ou alors scission entre deux parties. C'est le cas de d'un habitant du Passage et d'une autre de la Salière, qui auront deux issues différentes, soit le projet initial survie avec une partie des individus soit il disparaît.

Valeurs communes

A l'origine des habitats participatifs, il y a, des groupes d'individus recherchant en premier lieu, une autre manière d'habiter, où le collectif, le vivre ensemble prendrait plus de place. IL y a une recherche de rompre avec l'individualité et d'ancrer son mode de vie sur la « solidarité », « le partage », « l'échange ».

« Le concept de l'habitat partagé, je trouvais ça chouette, de partager des espaces avec des gens. Le lien social et puis je pense que l'on est mieux à partager un truc. » Guillaume, Locataire *La Salière*

L'articulation entre temps personnel et temps collectif

Le temps, c'est également celui du collectif ou celui de la vie personnelle, familiale. Cet aspect est particulièrement intéressant car les habitants doivent trouver une manière d'articuler les deux. Ainsi, lorsque la vie familiale prend plus de place, notamment lorsque l'on a des enfants en bas âge, une vie sociale dense, un emploi prenant, on accorde moins de temps au collectif.

Cette idée entre en résonance avec l'intérêt de R. Barthes (1977) qui interroge les temporalités du vivre ensemble avec le concept d'idiorythmie. Ainsi, le quotidien, le vivre ensemble se construirait sur les rythmes similaires de chaque individu.

C'est ce que nous retrouvons lors de nos entretiens. Ce qui ressort est en effet que la similarité d'emploi du temps permet, de toute évidence, de plus grandes possibilités d'avoir des activités collectives au sein de l'habitat. Ces temps en commun permettent d'approfondir tant les liens interpersonnels que l'engagement pour le collectif, et solidifient d'autant plus le projet sur sa longueur.

Ainsi, ces similarités en termes d'emplois et de moment dans la trajectoire de vie donnent la possibilité aux habitants de partager un rythme et de se retrouver plus facilement

A l'inverse, pour Androsace, la plus grande variété de profil rend difficile la construction de rythme commun après l'emménagement. Ainsi, on peut imaginer qu'il y a des groupes qui sont plus repliés sur le soi, sur la cellule familiale et d'autres qui vont investir plus de temps dans le collectif.

Cette notion de rythme semble fonctionner par périodes. A certains moments, on favorise le temps personnel. Cela peut mettre en suspend l'évolution, l'avancement du projet d'habitat participatif. Cette question de temps, s'envisage également sous l'aspect du « temps disponible », plus largement, et paraît importante dans les premières phases du projet, avant la livraison du bâti, car les individus consacrent ici beaucoup de leur temps libre au montage du projet : réunions, rendez-vous, visites....

L'entre-soi comme facilité

Dès le début de ce travail, nous nous sommes interrogés sur les structures sociales des habitants, présupposant qu'au sein des groupes, nous retrouverions une homogénéité forte.

La question du vivre ensemble est bien évidemment délicate. Ainsi, les habitants se choisissent préalablement entre eux avant de monter leur projet.

Ces choix sont basés sur des critères de sympathie, de partage idéologique, de mode de vie, d'activités et les projets d'habitat participatif regroupent ainsi des personnes aux profils très similaires. La cooptation est une pratique très courante dans le mouvement de l'habitat participatif et s'étend même jusqu'à des projets en locatif social comme les Naïfs à Meylan.

Sur nos terrains, si une partie des groupes a été constituée par cooptation, les autres se sont simplement construits par réseau. Au Passage et Au Clair du quartier, les choix n'ont pas été formalisés directement mais se sont faits d'eux-mêmes. Plusieurs personnes ont assisté à des réunions via les Ha-

biles ou par le bouche-à-oreille et n'y sont pas revenues. Le groupe a été formalisé une fois que l'ensemble des membres a décidé qu'ils étaient assez nombreux pour fonder un habitat.

Si la cooptation dans ces cas n'est pas directe, il y a un choix tacite qui est fait et qui exclut des personnes qui ne pouvaient être présentes à la réunion où le groupe a été arrêté ou encore une fois, il y a la nécessité de se trouver dans les bons réseaux pour pouvoir intégrer ce type de projet.

« on était sensibilisés à la question de l'habitat partagé mais sans plus mais on s'était inscrit sur la liste de diffusions des habiles et.. du coup on a reçu, y'a eu une annonce, je dirai en juin [...] moi je connaissais un peu de vue les gens qui avaient posé les annonces, nous on habitait juste de l'autre côté du cours et j'étais trop motivée quoi.. donc on s'est inscrit au réunion... hum.. on a fait... je crois qu'on a fait deux réunions, en gros la première on devait être je sais pas 12.. la deuxième réunion on devait être un petit peu moins, la troisième réunion on était le nombre qu'il fallait pour euh le terrain quoi.. donc on s'est dit ben là ça y est le groupe est là » Ex-Habitante Au Clair du Quartier

La ressemblance de profils qu'entretiennent les habitants est reconnue comme un aspect facilitateur pour le vivre ensemble. En effet, nombreux sont ceux de nos enquêtés qui pensent que sans ces caractéristiques communes, ils auraient eu du mal à faire aboutir le projet.

Pour eux, cela permet d'avoir des ambitions et représentations similaires. La complexité inhérente au projet fait que leurs similitudes sont vues comme des atouts.

« je pense qu'en tout cas on était tous bien sur la même longueur d'onde.. et c'est ce qui a fait que ça a tenu pendant toute ces années... parce que globalement sur la manière d'éduquer les enfants, sur la manière de voir les choses, sur les grands principes, politiques écologique.. tu vois y'a vraiment des choses qui sont fortement portées... » Ex Habitante Au Clair du Quartier

Les habitants analysent également le bon fonctionnement de leurs relations en raison d'un itinéraire biographique commun caractérisé par des expériences de vie en collectivité. En effet, plusieurs enquêtés nous ont dit avoir vécu en collocation, ou pour le Passage avoir eu l'expérience des missions à l'étranger.

Un des habitants du Passage fait également l'analyse d'une socialisation similaire dans l'enfance autour des valeurs chrétiennes de gauches.

« moi je suis assez persuadé que le fait qu'on ait ces éléments de biographie qui sont communs, sans forcément se croiser... [inaudible] alors probablement aussi qu'on était.. qu'on avait une proximité sociale.. aucun de nous n'est prolo, les milieux d'origines peuvent être divers mais on ap-

*partient tous.. aller j'allais dire au classe moyenne cultivées, tous pratiquement dans le secteur public.. je veux bien que ça soit un hasard, mais quand même ! *rires* secteur public ou associatif, ça veut dire aussi que tous ... ça va avec, personne ne roule sur l'or, mais en même temps, personne n'est dans le besoin.. on a la chance de faire partie de cette part de la population qui ne se demande jamais, de quoi sera fait demain.. [...] donc on avait incontestablement une proximité sociale qui sans doute n'aurait pas suffi... mais... et puis bon... on a peu ou prou... soit militants, soit sympathisants d'organisations de gauche [...] je crois qu'on était autour de ce genre de sensibilités... on en a pas complètement parlé mais... dans la façon de gérer les problèmes euh bon.. et puis sans doute, sans doute aussi, je pense que ça a joué pour nous c'est pas forcément la même chose dans les autres groupes, on était ce que la revue Esprit a appelé dans un de ses numéros de 1980, des militants d'origine chrétienne... des gens qui sont passé par des mouvements de jeunes, le scoutisme, l'ajacre.. et qui ont plus ou moins pris de distance mais..je vais employer un gros mots de sociologue des habitus.. » Habitant du Passage*

Ainsi, si cette homogénéité sociale permet un meilleur fonctionnement du groupe, elle a un côté excluant qui empêche un certain nombre de personnes, même intéressées et informées, de prendre part à ces projets. C'est effectivement le cas de l'enquêté que nous citons, qui avant de connaître la solidarité existant à la Salière, se sentait d'avance exclu.

« et puis j'ai eu vent de cette annonce sur la Salière. Je me suis dit, bof... c'est pour les bobos, un couple qui a un peu les moyens avec des enfants, tout ça » Locataire, la Salière

Cependant, les habitants sont assez conscients et critiques par rapport à cette homogénéité. Ils le dénoncent et cherchent à réinterroger ces groupes qui se sont formés parfois sans qu'ils y réfléchissent.

C'est notamment le cas à la Salière, mais aussi au Passage où un des habitants regrette de ne pas avoir eu plus de mixité d'âge.

La Salière au travers des départs qui ont eu lieu a pu ainsi transformer les structures de l'habitat et en changer les dynamiques. Actuellement, la possibilité de rendre accessible l'un des appartements à un foyer éloigné voir empêché de l'habitat participatif est en question lors des réunions de la Salière.

Dans d'autres cas, cet entre-soi est vu comme un danger, un risque de repli et de glissement vers une sorte de communauté, ou vers un individualisme exacerbé qui irait à l'encontre des valeurs portées par l'habitat groupé.

« un ressenti que j'ai peut être que j'exagère un peu... j'ai un peu ce souci là, de pas vouloir être un peu dans un espèce de kibboutz où... tu fais ta communauté, le côté communautaire où t'es entre soi ... et ouais t'es un peu déconnecté de l'extérieur... ouais j'ai un peu peur de ça moi... » Habitant Au Clair du Quartier

Une régulation commune

Une des conditions de l'habitat participatif est la manière d'envisager la gouvernance et la prise de décision. En effet, en opposition avec des formes verticales de prise de décision, les habitants cherchent à travailler sur un modèle égalitaire. Ainsi, pour pallier le risque d'un basculement de pouvoir, des règles sont établies en amont et de grands principes en matière de gouvernances s'appliquent au sein des habitats que nous avons étudiés.

Cela est en accord avec la théorie des Communs qui veut qu'un système ne puisse continuer que s'il établit préalablement des règles, qui confèrent la possibilité aux personnes de donner leur avis sur ces dernières et de les transformer. Autrement, le risque est de voir se créer des inégalités dans la gestion et ainsi la prévalence d'intérêts sur d'autres, ce qui annule l'objectif de la gestion de ressources en commun.

L'approche de l'établissement de ces règles au travers la théorie des communs se travaille à partir de la notion de faisceaux de droits qui détermine l'ensemble des droits des *commoners* à différentes échelles. Ce sont ainsi « *le droit d'accéder à la ressource, le droit de s'approprier les fruits de la ressource, le droit de gérer la ressource, le droit de décider qui a accès et comment ce droit peut être transféré et finalement le droit de vendre ces deux derniers droits.* »²⁵

L'approche par les faisceaux de droits permet en effet de comprendre à la fois les types de droits alloués aux acteurs du commun, mais également les règles qui en découlent et ainsi leurs usages. Le droit au sein d'un commun institutionnalisé va ainsi déterminer le caractère global du fonctionnement de ce dernier.

L'absence de règles édifiées et édictées peut entraîner la cristallisation de formes de dominations tacites dans des groupes. C'est ce qu'explique J. Friemann dans son article.²⁶ En effet, des critères non verbalisés tels que le capital social, le charisme, la qualité d'expression orientent le pouvoir. C'est ce que ce texte nous explique sur les groupements féministes des années 70 aux Etats Unis. De plus, ces dominations n'étant pas explicites et les fonctionnements non établis, il est plus difficile pour les individus dominés de dénoncer et transformer ces positions.

²⁵Nyssens, Marthe, et Francesca Petrella. « ESS et ressources communes : vers la reconnaissance d'une diversité institutionnelle. Interpellations croisées », *Revue Française de Socio-Économie*, vol. 15, no. 1, 2015, pp. 117-134.

²⁶Friemann Joe, « *La tyrannie de l'absence de structure* », 1972, traduction française : 2003

Ainsi, dans un groupe d'habitants, l'établissement du fonctionnement interne est nécessaire afin d'éviter ces écueils.

Il existe d'après E. Ostrom trois types de règles qui permettent de comprendre les Communs dans leur contexte global, c'est à dire en tant que système de gestion d'une ressource ; inséré dans un environnement plus large qu'est, en partie, le système marchand.

Les « règles « opérationnelles » appliquées aux actions au jour le jour, qui définissent notamment les droits et les obligations des parties, tels que, dans le cas des CPR, les droits d'accès aux ressources et les droits d'obtenir des produits des ressources [...] ; les règles « de choix collectifs », qui déterminent notamment qui participe aux activités opérationnelles et comment les règles opérationnelles peuvent être modifiées ; et les règles « de choix constitutionnels » qui fondent une organisation ou un pays, encadrent les règles de choix collectifs en déterminant qui peut y participer, et quelles règles sont mises en œuvre pour construire ou modifier les règles de choix collectifs. »²⁷

Nous verrons alors comment il est possible de comprendre l'ensemble des règles instruites dans les habitats participatifs à partir de la catégorisation faite par l'auteure.

Les formes juridiques : règles de choix constitutionnel

Les habitats que nous avons étudiés ont tous des statuts juridiques différents. En effet, si *La Salière* a seulement un statut de copropriété classique, les autres sont composés de formes plurielles et multiples.

Androsace, est formé d'une copropriété, et d'une association. Sa spécificité est que le syndicat de copropriété est composé des deux résidences Castel'R(*Androsace*) et Castel'O (logements classiques construits en même temps). Ici, l'influence du mode de gestion est visible car il peut s'imposer comme une contrainte extérieure. Le fait qu'*Androsace* partage des espaces et ainsi des décisions avec leurs voisins en habitat « classique » va parfois limiter leurs projets. Ils ont par exemple eu des difficultés lors de la mise en place du compostage ou de l'aménagement des espaces de jardin ; car des habitants de la résidence Castel'O ne souhaitaient pas que cela ait lieu.

Le *Passage* a monté une SCI propriétaire du bâtiment et une association également.

« je suis un petit peu investi dans ce milieu de l'habitat...[...] l'immeuble appartient à la SCI je suis pas propriétaire, j'ai des parts dans cet immeuble qui correspondent à cet appartement mais euh... le bien est collectif et...ça a du sens... » Habitant du Passage

²⁷Weinstein, Olivier « Comment comprendre les « communs » : Elinor Ostrom, la propriété et la nouvelle économie institutionnelle », Revue de la régulation [En ligne], 14 | 2e semestre / Autumn 2013, mis en ligne le 13 février 2014,

Le modèle d'*Au Clair du Quartier*, lui, apparaît également complexe puisqu'il est composé de trois entités. Une SCI elle aussi propriétaire mais uniquement des appartements, une copropriété, qui gère les espaces communs et enfin une association.

Ces statuts permettent aux groupes d'acquérir une voix légitime tant auprès des institutions qui les soutiennent que par rapport aux banques afin d'obtenir des prêts.

Dans chacun des cas l'association est utilisée pour gérer des aspects sociaux, culturels ou plus largement les aspects conviviaux qui peuvent avoir lieu dans l'habitat, tout ce qui peut tenir des « idées », du « vivre ensemble ». Les sociétés servent alors à la gestion de ce qui tient du bâti (charges, aménagement, etc.).

« on a constitué.. une SCI et on a constitué une association entre nous..donc les migrants, c'est le côté associatif, les spectacles c'est le côté associatif... l'étanchéité c'est autre chose! » Habitant du Passage

Les statuts étant des formes juridiques complexes, nous ne sommes pas en mesure de les comprendre dans leurs ensembles et leurs subtilités. Ainsi, on suppose que l'usage de statuts différents va engendrer des orientations différentes de l'habitat, mais nos connaissances en droit et les informations recueillies dans les récits ne nous permettent que d'en faire une ébauche.

On peut dire que dans leur ensemble, ces formules démontrent bien d'un changement de rapport à la propriété. On passe, comme dans l'approche proposée par la théorie des communs, d'une propriété individuelle à une propriété collective et à un mode de gestion le plus horizontal possible au travers notamment de l'association.

Cependant, en fonction des modes d'attribution de la propriété des espaces communs, on peut observer des différences et des inégalités. Par exemple, chez *Androsace*, les parts de la salle commune sont réparties au « tantième » entre les habitats, c'est à dire en fonction de la surface de leur appartement. Ainsi, une personne avec moins de ressources, ayant un appartement plus petit, serait, dans ce modèle, moins propriétaire des communs car elle aurait moins de possibilités d'investir. On reste alors dans un système de répartition inégalitaire des ressources communes.

*« la salle commune une salle de 30m² à peu près, dont nous sommes tous propriétaires... moi j'ai 6m²... après c'est pas divisé par 7 .. c'est un autre calcul... ça c'est des actes notarié... euh.. là on est au tantième... en gros c'est ma surface d'appart, es 75m² d'appart qui déterminent la part que j'ai dans la copropriété et qui déterminent donc la part que j'ai dans la salle commune... »
Habitant d'Androsace*

Des modèles de gouvernance spécifiques

Les modèles de fonctionnement des habitats que nous avons étudiés sont similaires. Ils se divisent en deux ensembles, l'un que l'on peut qualifier d'obligatoire, l'autre de non obligatoire mais attendu.

Le premier, concerne à la fois le cadre légal de l'habitat, son statut juridique mais également l'ensemble des règles quotidiennes qui organisent le vivre ensemble. Cet aspect est obligatoire dans la mesure où, pour exister, les groupes doivent avoir d'une part un statut reconnu par les instances sociales mais leur fonctionnement interne doit aussi être établi en amont. Le groupe peut ainsi exister en tant que collectif et non comme un ensemble de propriétaires individuels résidants dans la même copropriété où chacun ferait ce qu'il entend.

De l'autre côté il y a un fonctionnement « non-obligatoire » qui concerne les temps conviviaux qu'ils soient institués ou spontanés. Ces temps sont optionnels dans la mesure où l'absence d'un des membres n'est pas répréhensible. Cependant, de façon tacite, il faut que ces moments aient lieu afin de perpétuer le partage entre les habitants. Ici aussi, la notion de participation perdrait son sens si un des habitants n'entretenait plus de rapports sociaux avec ses voisins.

Mode de prise de décision : les règles de choix collectif

La construction de modes de décisions dans l'habitat participatif peut se comprendre au travers la catégorie des « règles de choix collectifs » qui instituent les droits suivants : « *le droit de gestion, le droit d'exclusion, c'est-à-dire le droit de déterminer qui a le droit d'accès ou d'extraction et comment ce droit peut être transféré, et le droit d'aliénation, c'est-à-dire le droit de céder l'un ou l'ensemble des droits précédents.* » (Weinstein 2013)

La question des prises de décisions est également importante. La façon dont vont être validés les axes du projet doit correspondre à l'idée de participation et d'implication globale du collectif.

Ainsi, le vote est rarement utilisé par les groupes interrogés qui préfèrent utiliser la décision au « consensus ». Certains travaillent des méthodes de prises de décisions innovantes où l'on se déplace dans la pièce en fonction de son degré d'accord avec une proposition. Cette dernière n'est adoptée que lorsque tout le monde se trouve au même endroit.

« je pense.. le sujet qui durait peut être une heure dans les réunions, on a dû mettre trois réunions à le valider et après, comme en fait dans l'équipe il y avait euh.. notamment une personne qui pratiquait aussi du fait d'être salariée dans son association, du mode d'échange et de réflexion et

de décision un petit peu novateur.. ben des fois on faisait des positionnement, on se mettait debout, et on devait se déplacer dans la pièce pour faire un choix plutôt qu'on autre et discuter pendant qu'on se déplaçait en disant ben ses argument et ça faisait bouger les uns et les autres jusqu'à trouver un endroit où on est tous » Ex-Habitante Au Clair du Quartier

Cependant ces approches démocratiques sont parfois empreintes d'enjeux de domination, de tensions, c'est ce que nous avons pu observer notamment lors d'une réunion à laquelle nous avons assistée. En effet, les tensions interindividuelles pendant cette réunion étaient clairement palpables, et nous ont été confirmées pendant les entretiens, sous les termes de « *lourdeur* » du collectif. Les habitants rencontrés individuellement nous ont également fait part du fait qu'ils s'étaient « tenus » du fait de notre présence.

Une des enquêtées nous a également expliqué qu'une forme de domination masculine pouvait s'exercer dans le groupe lorsque la part de femmes diminuait dans l'assemblée (notamment lors de grossesses ou pour des raisons extérieures).

Malgré tout, ces problématiques semblent être mineures et des outils sont mis en place pour tenter de les régler. Par exemple l'adoption d'une forme de communication non violente ou de tour de parole pendant les réunions.

Afin de pouvoir conserver cet idéal démocratique il est donc nécessaire pour les groupes de construire une régulation précise et des modèles pour le faire fonctionner.

Constitution des règles : règles de choix opérationnels

Au-delà du cadre légal, un certain nombre de règles sont établies dans les habitats participatifs qui se présentent en différents registres. Ce sont celles qui entrent dans la catégorie des règles opérationnelles d'E. Ostrom. Elles instituent les droits suivants :« *le droit d'accès aux ressources et le droit d'extraction [...] le droit de s'approprier une fraction des ressources, ou du produit de ces ressources.* »(Weinstein 2013)

Dans le cas de l'habitat participatif, on comprend le droit d'accès de façon assez concrète. Le droit d'appropriation quant à lui reste moins pertinent dans notre cas. Cependant, cette approche permet de comprendre les droits des habitants au travers l'usage concret qui sera fait de la production, ici de l'habitat produit collectivement. Ce sont ces règles d'usages qui sont également nécessaires au fonctionnement de l'habitat et que nous allons décrire ici.

D'après E. Ostrom, les règles des communs sont « *des compréhensions partagées par les acteurs, ayant trait à des prescriptions effectives, définissant quelles actions ou quels résultats sont requis,*

interdits ou permis » ²⁸Nous allons voir ici comment les règles définies dans les habitats participatifs répondent à ces exigences et sur quels aspects, au contraire, elles s'en éloignent.

D'une part, ce que les enquêtés appellent les chartes, rassemblent un ensemble de fondements qui régissent les orientations du lieu, telles que l'écologie ou encore la solidarité. Les chartes, plus ou moins établies selon les habitats, sont plus une manière de rappeler de grands principes, les valeurs portée par l'habitat plutôt qu'elles n'établissent des « lois » à respecter.

L'autre type de règles correspond à des règles d'application concrète qui établissent le fonctionnement des habitats au travers des temps collectifs obligatoires (les réunions) mais également par la réglementation des usages et pratiques dans les espaces communs.

Idéalement, les habitants se livrent à des réunions régulières dans lesquelles ils organisent leurs temps collectifs et résolvent les problématiques liées à la vie en commun comme les tensions ou des points d'organisation générale comme le ménage par exemple. Elles concernent aussi le bâti et sa gestion. Par exemple la responsabilité des habitants sur l'entretiens et la réparation des locaux ou encore la façon dont ils vont se répartir les frais engendrés par leurs activités collectives.

*« notre règle c'est que la réunion qu'on se fixe, on essaye d'y être tous. si on est pas là c'est qu'on a une raison valable de ne pas y être... parce que il faut bien expédier les affaires courantes entre guillemet, y'en a toujours.. »*Habitant du Passage

Même si elles n'ont pas de valeurs légales, ces règles constitueront une forme de pression morale et sociale dans la mesure où elles ont été validées et construites par tous. Les enfreindre correspondrait à trahir le collectif, le groupe.

Ce qui nous a également semblé intéressant est la différence entre la formalisation des règles en fonction des habitats. En effet, certains habitats comme le *Passage* et *Au Clair du Quartier* sont extrêmement organisés. Les dates de réunions sont établies à l'avance suivant un calendrier précis par exemple.

Lors de l'observation de la réunion d'*Au Clair du Quartier* nous avons pu voir que l'ordre du jour était minuté très précisément pour chaque sujet. Tous les thèmes étaient répartis entre les habitants, il y avait un maître du temps, une personne chargée de transmettre la parole et une de prendre des notes. Les sujets à débattre, qui d'apparence peuvent sembler futiles, étaient pris très au sérieux, avec par exemple une présentation PowerPoint pour choisir entre deux types de boîtes aux lettres. Au *Passage*, lors de l'entretien que j'ai réalisé avec un des habitants, il m'a montré les cahiers de comptes rendus de réunion que le groupe tient depuis le début du projet (1995).

28Ostrom E., Basurto X. "Crafting analytical tools to study institutional change". *Journal of Institutional Economics*, 7, p. 317-343.

A l'inverse, *Androsace* et *La Salière* se sont moins formalisés. *Androsace* n'a par exemple pas de date de réunion fixe et les habitants font à chaque fois en fonction de leurs disponibilités. Ils utilisent plus la spontanéité bien que leurs temps collectifs, formels ou non, soient organisés par échanges de mail ou par l'intermédiaire d'un tableau dans le hall d'entrée. Le règlement quant à lui n'a pas encore été écrit. Chez *Androsace* comme à *La Salière*, on nous a expliqué que les règles étaient pensées, réfléchies au moment où les problématiques venaient à se présenter et que de nombreuses choses n'avaient pas été envisagées en amont. *La Salière*, certainement par son ancienneté, a l'apparence d'être plus avancée sur certaines questions qu'*Androsace*. Par exemple, des règles concernant la gestion des charges ou la transition après le départ de certains habitants ont été établies.

*« Là quand il y a eu un appartement qui s'est vendu, on a voulu retravailler justement sur quelques règles d'usage. On voulait y revenir dessus et on a pas avancé ; on fait des réunions toutes les trois semaines et à chaque fois on a plein de points à régler et puis il y a toujours un truc qui passe devant et finalement il y a des choses qui nous tiennent plus à cœur et du coup on a un peu mis la révision de la charte de côté. »*Habitante de *La Salière*

Les règles de vie collective sont souvent entendues et perçues par les enquêtés comme des règles tacites, que l'on ne dit pas forcément mais qui relèvent d'une sorte de bon sens, de savoir vivre en collectif acquis en amont de l'habitat.

Ainsi, un certain nombre de règles ne sont pas officiellement écrites ou énoncées, et ne sont discutées qu'au moment où un problème se présente. C'est moins le cas chez *Au Clair du Quartier* qui a un fonctionnement très régulé et où les habitants anticipent la nécessité de certains points.

Formaliser les usages et pratiques du quotidien

On peut dire qu'au travers de la constitution de règles les individus régulent effectivement le collectif mais également le quotidien, dans la mesure où ils vont avoir un cadre de règles auquel se conformer pendant leur vie dans l'habitat. Ces règles instituées

*« Comment ça se passe ici. regardez, je vais vous montrer... [on sort de la salle et on va au tableau d'affichage, il m'explique le fonctionnement avec le carnet pour les dates collectives, la réservation de la salle, les mots pour tous...] »*Habitant du *Passage*.

On a ici un exemple d'application de règles quotidiennes. Au *Passage*, on utilise un carnet pour formaliser les temps collectifs, informer les autres de ses activités... Cette forme est également utilisée par *Androsace*. Cette manière de communiquer entre les habitants est la concrétisation des règles mises en place.

Les usages des espaces et les pratiques collectives sont également régulés et décidés par le groupe. Selon les situations ou les espaces dont il est question, les mêmes choses ne seront pas permises.

Les pratiques collectives sont ainsi encadrées ainsi que ce qui se déroule dans les espaces communs. On peut alors les différencier entre ce qui se fait collectivement, ce qui se fait individuellement et ce qui se fait avec l'extérieur.

Les activités qui se déroulent dans les différents habitats participatifs sont assez semblables. Ainsi, les habitants organisent entre eux des activités de jardinage, de ménage ou encore des repas plus ou moins réguliers et plus ou moins préparés. Ce sont des temps qui permettent d'avoir des activités collectives en dehors des réunions.

Les habitats organisent également des activités festives comme du théâtre, des concerts ou encore des séances de yoga ou des cours d'anglais pour les enfants. Ces moments font intervenir des prestataires extérieurs pour les réaliser. D'autre part, sur ces temps, il est autorisé d'inviter plutôt son réseau d'amis, de proches que des personnes du quartier.

En dehors d'Androsace, qui invite des riverains et a organisé l'année passée la fête des voisins, les moments où les personnes extérieures au réseau sont accueillies sont vraiment spécifiques. Il y a chaque année la fête de l'habitat participatif, organisée par les Habiles et pendant laquelle les habitats ouvrent leurs portes.

Au Clair du Quartier de leur côté les habitants ont organisé des temps de « promotion » de leur habitat, autour de l'auto-partage par exemple.

Individuellement, les habitants peuvent utiliser les espaces communs pour recevoir leurs proches, leurs familles, à condition qu'ils s'inscrivent sur un tableau, en ligne pour la Salière, dans le hall pour le Passage.

« pour des réunions d'associations.. alors y'a une règle qu'on s'est donnée, c'est pas une salle de quartier... donc ..les .. les associations dans lesquelles on est membres actifs, on peut les réunir ici, parce qu'on y est aussi, et on est responsable quand cette association vient.. par contre.. on ne peut pas prêter... sauf prêter à la copropriété d'à côté qui voulait faire une réunion, plutôt que d'aller chez pas où louer une salle euh... ils nous ont demandé, on a dit oui, parce que c'est la copropriété d'à côté et que ça fait partie du voisinage » Habitant du Passage

Certains événements privés sont autorisés. Les habitants étant pour la plupart des personnes engagées en associations, l'usage de la salle pour les réunions de ces associations est souvent utilisé. A l'inverse, l'ouverture à des structures autres est sujette à débat. Il y a des limites ici aussi, certains

refusent les activités lucratives, d'autres n'acceptent que des associations du quartier et d'autres enfin, louent les espaces ou cherchent à le faire. La question de la location des espaces collectifs et surtout de la salle commune arrive souvent avec des questions de problématiques financières, des coûts inattendus par les habitants pour les lieux collectifs qui sont pour eux difficiles à tenir. L'idée de louer la salle, ou de faire participer les personnes hébergées intervient alors avec pour espoir de pallier ces difficultés.

Implication d'acteurs extérieurs

L'ancrage dans un réseau

Les associations d'accompagnement proposent également des outils pour aider les groupes d'habitants que cela soit sur des aspects pratiques ou encore sur les modes de gestion qui peuvent exister. Par ailleurs, la multiplicité des formes que prennent les habitats participatifs tend à montrer qu'il existe des alternatives pour les rendre accessibles à une partie de la population dont le capital économique serait moins élevé (accession sociale voire logements sociaux locatifs).

Ce qui ressort également de nos entretiens est le lien qui existe entre les différents habitats participatifs à Grenoble. On a vu qu'il existait des réseaux nationaux de promotion de l'habitat groupé, mais ce qui fait vraiment connexion dans notre cas est l'association les Habiles qui agit sur Grenoble et en Isère. Nous avons effectué un entretien avec une des salariées, qui nous a expliqué le rôle de l'association dans la promotion des formes alternatives d'habiter, dans la mise en lien entre des projets d'habitats en Isère ou encore le rôle de médiateur que cela soit au sein du groupe ou entre les groupes et les acteurs impliqués (promoteurs, institutions..).

Le rôle des Habiles dans les différents habitats que nous observons se joue à différents niveaux. Tout d'abord dans la construction d'un réseau, puisque dans le cas d'Androsace et d'Au Clair du Quartier, les habitants se sont rencontrés au travers de l'association.

Par ailleurs, il y a des connexions entre chaque habitat et l'association dans la mesure où dans la majorité des habitats, il y a des bénévoles (voire des salariés) de l'association.

Ce fonctionnement en réseau interroge deux axes, premièrement, il peut se voir comme un levier, dans la mesure où ce type d'association permet aux projets de s'inspirer les uns des autres, de mettre en commun leurs pratiques, leurs problèmes afin de construire des habitats de plus en plus viables et également d'asseoir une position de force, de légitimité face aux pouvoirs institutionnels.

Cependant, la construction de groupes qui se fait au travers d'un réseau de personnes impliquées dans un tissu associatif pose la question de la possibilité laissée à une forme de mixité (sociale, générationnelle) au sein d'habitat.

Un contexte institutionnel en accord

Ainsi, les envies personnelles des habitants se heurtent à la fois aux désirs du collectif mais également à des contraintes extérieures d'ordre législatif (respect des normes du PLU sur la surface par exemple) ou de la concurrence avec des acteurs privés.

Ces contraintes sont des menaces fortes et peuvent arrêter un projet parfois du jour au lendemain. On a par exemple le projet d'habitat à Fontaine, dont nous avons rencontré deux habitants, pour qui le terrain a été déclaré non constructible d'un jour à l'autre et où cela a entièrement annulé le projet.

Pour nos quatre habitats étudiés, le rôle des politiques et des institutions n'a cependant pas été un frein. Pour certains d'entre eux, ils ont même été envisagés comme des partenaires dans la mesure où les terrains d'Au Clair du Quartier et de la Salière ont été obtenus suite à des réponses à des appels à projets.

« Face à ces obstacles, les groupes en appellent aux acteurs traditionnels de la production de l'habitat et en particulier aux collectivités locales. Il s'agit là d'une différence importante avec l'histoire du mouvement participatif à l'étranger et notamment en Suisse ou au Québec. Les initiatives y sont directement nées du désengagement de l'État du domaine du logement (social en particulier), avec pour vocation de pallier les déficiences du secteur public. »²⁹

Les collectivités peuvent ainsi s'inscrire comme des leviers et contrer les difficultés rencontrées par les groupes pour acheter des terrains. Ces partenariats nécessitent cependant de répondre à certaines attentes des municipalités comme dans le cas d'Au Clair du Quartier, l'ouverture sur le quartier dans lequel ils seront implantés.

Si ces possibilités locales sont reconnues et utilisées, ce qui se passe aux niveaux global et juridique provoque des avis divergents chez nos enquêtés. Si certains ne se préoccupent pas de la loi ALUR et des possibilités qu'elle offre, d'autres la considère comme une avancée en la matière.

« dans le texte de loi, j'aime bien le reprendre le texte..c'est donc: la logique de... de la participation des habitants dans la conception, et la phrase se termine, parceque la phrase est longue, dans une logique de solidarité entre les habitants... donc 'c'est dans le projet.. c'est dans la lois... » Habitant du Passage

D'un autre côté, nous retrouvons des habitants sceptiques quant à cette question. D'une part car ils entretiennent une méfiance globale par rapport aux sphères politiques.

²⁹Devaux, Camille. « Habitat participatif et politiques de l'habitat : un mariage par intérêt ? », *Revue française des affaires sociales*, no. 3, 2016, pp. 151-174.

« au niveau politique y'a des envies.. d'allé dans ce sens là, d'aider ces démarches.. mais finalement.. comme beaucoup de choses dans la politique, ils parlent beaucoup mais ils font pas grand-chose au final » Habitant Au Clair du Quartier

Ou bien, car selon eux, la loi ne va pas assez loin, c'est ce que nous explique une habitante de la Salière. Elle ne permet pas une facilitation et la régulation des statuts de coopératives, qui, seraient la forme la plus en accord avec les valeurs portées pour construire un habitat participatif.

On peut imaginer que le contexte politique puisse être un frein dans les cas où les municipalités ne sont pas favorables ou pas initiées à ce type de projet, c'est ce qui est décrit par Camille Deveaux :

« L'acculturation des techniciens est également centrale. L'implication d'un collectif d'habitants, mouvant de surcroît, dans la production de l'habitat relève d'un changement de paradigme »³⁰

En effet, ici, l'implication des habitants est un nouveau facteur à prendre en compte dans le politique d'urbanisme. Ces évolutions sont actuellement en cours au travers des mouvements de démocratie citoyenne et de participation habitante initiés dans différentes villes de France. Cependant, il est nécessaire que les agents en charge de ces projets aient été formés à travailler de cette façon.

Les acteurs privés : entre menace et démocratisation

« Les premiers groupes qui apparaissent autour de 2005 tentent ainsi de s'organiser pour faire aboutir leur projet sans le soutien de partenaires institutionnels. Néanmoins, ils se heurtent rapidement à un ensemble d'obstacles. La recherche de foncier constitue le premier d'entre eux. Si certains parviennent à identifier une opportunité foncière, ils disposent rarement des moyens financiers permettant de l'acquérir au prix du marché et se font doubler par des promoteurs immobiliers dont l'assise financière et la réactivité sont plus importantes. »³¹

Nous l'avons vu pendant tout le long de notre enquête, la fragilité des projets d'habitat participatif est particulièrement due aux difficultés à trouver des terrains. En effet, les espaces libres, notamment en zone urbaine, où il est possible de construire des immeubles sont accaparés par les promoteurs privés qui détiennent plus de capitaux financiers et de légitimité face aux vendeurs et aux banques que nos groupements d'habitants, vu comme des « extraterrestres ».

« ouais les contraintes, au niveau des terrains.. d'accès au terrain.. mais ça c'est pour tout le monde, mais ça l'est encore plus parce que comme c'est un truc collectif t'as besoin d'un plus gros

³⁰Deveaux, Camille. « Habitat participatif et politiques de l'habitat : un mariage par intérêt ? », *Revue française des affaires sociales*, no. 3, 2016, pp. 151-174.

³¹Ibid

terrai... parce que c'est normalement le promoteur qui achète.. nous on est un peu des extraterrestre dans le monde des immeubles.. quand les banques nous voit arriver, elles savent pas ce que c'est l'auto promotion... pareil pour les entreprises... donc ça, ça amène une difficulté »
Habitant Au Clair du Quartier

Une des solutions, nous l'avons vue, est alors de travailler en collaboration avec les acteurs publics qui accordent des espaces dédiés à l'habitat groupé. Une autre possibilité, est de travailler en partenariat avec des acteurs privés.

Ces regroupements permettent, nous l'avons vu dans le cas d'Androsace, de limiter un certain nombre de freins et de difficultés rencontrés par les groupes isolés. La détention d'un réseau spécifique de la part des promoteurs permet ainsi une fiabilité dans la construction. Cela raccourcit ainsi la durée des projets et facilite l'intégration de personnes disposant d'un « capital temps » plus faible.

« L'avenir de l'habitat participatif se lit aussi du côté de son public. Les habitants aujourd'hui engagés, s'ils ne disposent pas nécessairement de revenus élevés, possèdent un capital social et culturel important. Or, le développement à grande échelle de l'habitat participatif, souhaité par le mouvement, passe par son ouverture à des publics moins dotés. L'investissement croissant des opérateurs HLM peut en être un moyen [...]»³²

Initiés du côté du logement social, avec Isère Habitat pour l'accession sociale à la propriété ou avec des bailleurs sociaux comme Pluralis et Actis, ces partenariats permettaient également de pallier le problème de l'entre-soi en rendant accessible ces types de projet à des publics avec moins de moyens financiers, mais également ne détenant pas cette culture du collectif que nous avons décrite. Ils permettent ainsi de créer des « échelles » d'autonomie dans les productions d'habitats groupés, où il y aurait plus d'accompagnement pour les personnes en ressentant le besoin, mais qui créerait au final les mêmes formes de vivre ensemble.

« moi aujourd'hui j'ai un petit peu envie de déconstruire l'image un peu idyllique que à la fois.. les gens véhiculent mais également un peu les politiques, même les vendeurs de rêves de la profession immobilière, je trouve qu'il y a un peu un truc mythe et mythique qui sert pas forcément.. aujourd'hui ça reste quand même très minoritaire [...] je trouve que c'est dommage, parce que ça pourrait être plus démocratisé quoi, mais en en faisant un truc un peu moins.. [...] moi, un an avant j'ai signé chez un promoteur, un an après j'ai emménagé, euh... super simple le truc, et puis en fait , c'est super cool, mes voisins je les vois, je bois un coup quand j'ai envie de boire un coup ... euh.. ils prennent mon courrier, enfin je résume, mais en fait tout le monde devrait vivre comme ça, en fait euh.. après.. y'a le niveau de partage, salle commune, pas salle commune, on aurait très bien pu faire un projet sans salle commune tu vois... [...] en fait ce qu'il faudrait porter, c'est des projets

32ibid

où les habitants se rencontrent avant d’emménager et.. discutent un peu du vivre ensemble tu vois... de là à dire qu’ils vont fédérer l’argent en commun, y’a des niveau... c’est très bien pour certains, mais ça fonctionne pas pour tout le monde ... » Habitante d’Androsace

Cependant, l’implication d’acteurs privés ne semble plus être réservée uniquement à des bâtiments à vocation sociale. C’est ce que nous explique un des enquêtés qui raconte la sollicitation des Habiles par Bouygues Construction.

L’implication de ces acteurs nous éloigne d’une certaine manière de l’idéal du commun comme troisième voie économique. En effet, le réinvestissement de ces sphères militantes par des acteurs traditionnels, tant les institutions que les acteurs privés, ancre de nouveau cette alternative dans un système global capitaliste et amoindri l’autonomie citoyenne. En effet, entre l’autopromotion et l’initiative d’un bailleur on voit apparaître des différences dans l’implication des habitants notamment dans le processus de construction.

Dans le cas d’Androsace, les personnes ont eu une marge de manœuvre plus faible lorsqu’il s’est agi de choisir l’agacement du bâti, que cela soit pour leur logement ou pour les espaces communs. Ainsi, si la participation est amoindrie par la collaboration d’acteurs extérieurs, on peut se demander si cela n’implique pas d’une certaine manière la perte de « l’essence » même de ce type d’habitat.

La question qui se pose est alors de savoir si un tel mouvement pourrait devenir un jour assez solide et fort pour pouvoir exister par lui-même sans solliciter des entités de « pouvoir ».

De plus, ces démarches permettent également une démocratisation de l’habitat participatif qui, dans l’absolu, constitue aussi un risque d’une restructuration du social à partir d’une élite. Ainsi, on peut se demander si l’alternative proposée par l’habitat participatif et plus largement, la gestion des communs, ne pourraient être pertinentes et aboutir à une autre forme de gouvernance seulement en cas d’un changement général de paradigme systémique, ou comme l’appelle H. Defalvard, n’exister que dans un système post-néocapitaliste.

Ces sont ces risques qui sont exprimés par Dardot et Laval, comme des risques « *communs aux communs* ». Leur inscription dans un système tel qu’il est institué aujourd’hui, au travers de règles au « *caractère destructeur* » les rend « *vulnérables* ». A la fois face à des « *processus de privatisation et de marchandisation* », mais également par rapport à des logiques de « *prédation sans contrôle, favorisé[e]s par la compétition* ».

ooo

Cette partie de notre travail a permis de mettre en lumière les enjeux à l'œuvre dans la réalisation d'un habitat participatif.

Les habitants, de façon individuelle doivent disposer d'un panel de ressources qu'ils doivent ensuite pouvoir mettre en commun. Ces ressources peuvent être envisagées comme une sorte de « capital » déjà acquis au travers de diverses expériences du collectif, mais également au travers de ce qui est permis par les positions sociales des individus (le temps disponible et l'argent par exemple)

La détention de ce « bagage », ne permet cependant pas à lui seul la réalisation d'un habitat participatif. Il faut en effet trouver un moyen d'articuler les ambitions individuelles et collectives des habitants. Ce travail passe par deux aspects. D'une part, il est facilité par la similitude des profils sociologique des individus et le partage d'intérêts communs. Ce préalable permet d'éviter des tensions liées à l'orientation globale du projet et ainsi d'éviter les scissions des groupes mais il implique tout de même un risque d'entre-soi assez fort.

D'autre part, il faut qu'entre eux, les individus établissent un ensemble de règles, arbitrant tous les niveaux de cet habitat collectif. Ils doivent en effet édifier les valeurs porteuses du projet et une forme égalitaire de gouvernance. On retrouve ici le concept d'auto-institution et d'auto-organisation des communs. Cette forme de gouvernance doit de plus être concrétisée dans un statut juridique reconnu par des instances étatiques, sans quoi, le projet n'aura pas de valeur légale et ne sera pas reconnu.

L'établissement de règles passe également dans l'anticipation des problématiques quotidiennes et la définition de pratiques communes entre les habitants.

Enfin, le mouvement de l'habitat participatif fait face à des problématiques produites par sa confrontation avec d'autres acteurs de la scène sociale, comme par exemple les promoteurs. Afin de faire face à cela, le mouvement s'allie avec des partenaires institutionnels publics ou privés qui facilitent son émergence en réduisant des risques ou en amoindrissant des contraintes (par exemple trouver un terrain, ou la durée de la construction).

Chapitre IV- La mise en récit de l'habitat participatif

Comme nous l'avons dit, malgré ces fortes similitudes, il n'existe pas un, mais des habitats participatifs, réunis sous cette appellation. En effet, chaque projet, s'inscrit dans un contexte particulier et répond aux intérêts et attentes d'individus différents. Ainsi, nous tenterons de faire ressortir ici certaines spécificités des terrains que nous avons étudiés en mobilisant les récits qu'en ont fait les enquêtés qui s'articulent entre un temps long, défini par des jalons, et un temps court, celui du quotidien.

Le récit des habitats participatifs qui est fait par les habitants est constitué de temporalités différentes. Il y a tout d'abord la temporalité longue qui englobe l'histoire du projet, de son apparition, jusqu'au moment de l'entretien, de la vie dans le bâtiment. Cette temporalité longue fait cependant preuve de plasticité dans les récits, dans le sens où les habitants vont s'attarder sur certains détails et moins sur d'autres.

Ce qui va être détaillé relève souvent d'un aspect important pour l'enquêté, un moment de bifurcation, un moment charnière dans le projet ou bien un exemple probant de l'idée générale qu'il cherche à faire passer, comme pour concrétiser une idée.

Ce récit se divise en deux parties, la phase de « réalisation » qui s'appuie sur des étapes clés et nécessaires à l'aboutissement du projet souvent similaire entre les habitats. Elles relèvent du processus de construction et font référence à des aspects pratiques comme la recherche du terrain, la mobilisation de l'architecte... Dans cette partie de l'histoire, on observe également des accélérations et décélérations du temps. Dans la mesure où certaines choses prennent du temps et sont perçues comme longues dans le souvenir des enquêtés, ce qui correspond souvent aux périodes d'attentes, de refus, comme lorsqu'on cherche un terrain ou qu'on attend des approbations extérieures... et à l'inverse des temporalités perçues comme très courtes qui correspondent à des moments où les enquêtés ont le sentiment d'avoir fait beaucoup de choses rapidement.

L'autre partie du récit est celle après l'emménagement, qui est plus représentée par les histoires de relations entre les individus. La partie de « vie au sein de l'habitat », comme nous pourrions l'appeler, relève d'une temporalité différente à la fois plus longue, moins dense que celle de la construction car il s'y passe plus de choses, mais elle est également plus ancrée dans le quotidien. On passe dans un rapport de soi au collectif en tant que groupe d'individus et on se détache du rapport de soi au collectif dans un projet.

Ces récits du temps long sont parsemés de micro-événements du quotidien qui sont considérés comme révélateurs par les enquêtés. Ce sont des anecdotes sur la vie de l'habitat qui relèvent de tensions, de difficultés, de moment précis où le projet a évolué.

Les temps du quotidien et les régulations instantanées permettent la pérennité d'un projet et son maintien dans un temps long car cela permet sa plasticité, son adaptation à l'inattendu, sa résistance.

A la fois, le temps long permet d'alimenter le quotidien, de le renforcer. Dans la mesure où l'on va s'appuyer sur ce qui avait été défini en amont, sur ce qui a déjà pu se passer, sur les liens qui existent entre les personnes... On écrit un récit une histoire qui est répétée, vécue au quotidien et qui oriente les actions des individus.

Maturation du projet : la construction du groupe et la consolidation des liens

Lorsqu'il s'agit de parler de leur projet d'habitat les individus débutent leur récit en situant le projet dans le temps. La date d'emménagement et souvent un point de repère évident qui leur permet de calculer et de situer le début de la temporalité du projet.

Ce récit se constitue souvent d'abord par ce qu'on peut appeler la généalogie de l'habitat. Elle correspond à la phase de constitution qui est une période relativement longue lorsqu'on la compare à la construction d'un logement classique. En dehors de Castel'O, le bâtiment d'Androsace, les projets ont mis, dans le cas du Passage, au minimum 5 ans à aboutir et jusqu'à 7 ans pour Au Clair du Quartier.

Dans nos entretiens, nous avons pu remarquer qu'il existe des « leaders », des personnes qui sont à l'origine du projet et qui ont initié la création du groupe. Ainsi, parfois, l'idée du projet a émergé bien avant que nos enquêtés le rejoignent.

Cette temporalité longue est décrite par les habitants comme un moyen de « maturation » du projet. Du temps pour mûrir ses envies, son fonctionnement mais également les relations entre les individus constituant le groupe.

Fluctuation des individus

Cette période est perçue par certains habitants comme un moyen de tester l'investissement des individus dans le groupe. L'attente très longue avant l'aboutissement du projet permet selon eux de voir si les individus sont assez impliqués dans ce projet précisément pour pouvoir supporter l'attente ou si finalement, ils se tourneront vers une solution d'habitat plus « facile » d'accès.

On a ainsi dans les récits une forte fluctuation des personnes du groupe. En effet, les groupes d'origine évoluent souvent avant l'aboutissement du projet ; des personnes s'en vont car le projet ne leur convient plus.

Les départs en raison de la forme du projet se font souvent en amont car les personnes se rendent compte que l'orientation qui est prise ne leur correspond pas. Ainsi, au Passage, des personnes du groupe sont parties car elles souhaitaient vivre à la campagne, elles ont donc cherché à entreprendre une autre initiative d'habitat.

D'autre part, lors des années de constitution du projet, la vie personnelle des individus est amenée à évoluer ; ils changent d'emploi, des couples se séparent ou alors attendent un autre enfant ce qui fait que le « moment » de vie n'est plus adéquat.

Le plus gros « turn-over » a eu lieu dans le projet d'Androsace où seulement 2 foyers d'origine sont restés dans le projet sur les 7 en place actuellement.

Il arrive un moment où le groupe se stabilise, où il décide que le nombre est idéal pour avancer sur ce projet, souvent pas trop nombreux, pour permettre de trouver plus facilement un terrain.

Même si cette stabilisation pérennise le groupe lors de l'avancement du projet, il n'est pas rare pour les raisons que nous avons citées, que les fluctuations de personnes continuent après l'arrêt de la composition du groupe. Ces départs entraînent constamment des reconfigurations des groupes et ainsi des changements du fonctionnement de l'habitat.

Définir un objectif commun

Cette période pendant laquelle le groupe se constitue est également le temps de la réflexion autour de la forme que prendra le projet. En effet, les habitants relatent les nombreuses réunions qui ont lieu pendant ce temps-ci, souvent « *toutes les semaines* ». Ces moments sont uniquement consacrés à l'investissement dans le projet, les habitants organisant parfois même des weekends de réunion.

Pour certains, comme le Passage, l'objectif est clairement d'apprendre à se connaître, à « Vivre-ensemble » comme nous l'explique un des habitants, tandis que pour les groupes plus récents comme Androsace et Au Clair du Quartier, il s'agit plutôt de travailler et de définir le cadre.

Pour Androsace, ce « week-end » passé ensemble a permis de travailler sur la charte de valeurs de l'habitat.

Ces temps uniquement consacrés au projet sont importants car ils orientent à la fois la tournure qu'il va prendre mais également car ils précèdent la phase de construction, la phase concrète qui demandera alors tout l'investissement des habitants et leur fera repousser les aspects plus théoriques de leur projet.

C'est en effet, ce que nous ont expliqué certains habitants, qu'une fois l'achat du terrain puis la construction lancée, il y avait moins de temps à consacrer au cadre de leur habitat.

Ainsi, cette période de réflexion est pensée comme la possibilité de réfléchir, faire évoluer, construire, les objectifs et les moyens de gestion de l'habitat. Ce temps est ainsi consacré, en fonction des étapes du projet, à le consolider et à le formaliser.

Cette partie de l'histoire reste tout de même assez floue dans le sens où sa durée n'est pas clairement définie, on ne sait pas sur quelle période elle s'étend, elle ne semble jamais vraiment prendre fin. Elle passe seulement en second plan face à des problématiques plus concrètes ou urgentes.

Tisser des liens

En effet, le temps permet simplement aux individus du groupe d'apprendre à se connaître, tant dans le contexte du collectif, lors des réunions, qu'individuellement lors de moments moins formels. C'est durant ce temps qu'un groupe de personnes qui se connaît parfois peu au départ construit une relation plus forte, de voisins, d'amis, parfois même qualifiée de « seconde famille ». Mais il façonne aussi la dynamique de leur collectif d'habitants.

« On est dans nos murs depuis 1995, donc ça fait 23 ans bientôt. et c'est pas le tout d'être dans les murs, mais le groupe d'habitants qui s'est dit tien, pourquoi pas. quand il s'est constitué, c'était en 1990.. d'accord.. donc euh... voilà y'a un certain temps de maturation, qui plus est, parmi les 5 amis qui habitent ici, y'a deux familles dont nous.. qui avait déjà eu une première expérience de ce type-là... euh.. en.. habitat participatif.. alors à l'époque on appelait ça habitat groupé autogéré »

Habitant du Passage

Si à l'origine, il est nécessaire que les individus s'entendent entre eux et partagent des intérêts et des convictions communes pour que cela facilite l'émergence d'un projet, les liens que les individus entretiennent entre eux s'intensifient avec le temps passé ensemble. Ainsi, il semble naturel de trouver une très forte complicité entre les habitants et un rapport de « bienveillance » souvent assimilé à une relation familiale.

Ces relations fortes dans le groupe ne sont cependant pas les mêmes en fonction des individus et chaque enquêtés avoues avoir des liens plus ou moins proches avec des personnes de leur habitat. Cela ne constitue cependant pas un problème, c'est selon eux une dynamique normale de groupe qui ne nuit pas au fonctionnement du logement.

Ainsi, dans les entretiens au Passage, les discours sur les autres habitants sont fortement empreints d'émotions, renforcés par le temps, les expériences et les épreuves vécues ensemble.

« certains c'est des gens avec qui j'ai des échanges et.. très très approfondis, y'en a d'autres c'est un peu plus distant mais pour autant ça reste quand même des gens avec qui cette notion de bienveillance fonctionne ..voilà... [...]. je crois que le fait qu'on soit tous là maintenant.. y'a des copains.. deux ou trois à qui on a annoncé des maladies emmerdantes ... donc euh... oui.. première chose qu'ils font c'est de nous le dire..et donc on fait attention, oui forcément voilà.. et donc on est neuf..donc c'est plus facile que quand on est que deux, ou quand on est seul forcément... » Habitant du Passage

Le récit de la construction articulé autour d'étapes structurantes

Une fois passé le temps de la mise en lien et de la conceptualisation du projet, les habitants démarrent sa mise en œuvre concrète. Une étape cruciale à celle-ci est la recherche du terrain sur lequel ils vont construire.

Trouver un lieu

Le temps de la recherche du lieu est raconté par les enquêtés comme la plus longue. En effet, sans terrain, la construction du projet pourrait être retardée ou ne pourrait pas aboutir.

Le choix du lieu permet de déterminer la taille du logement et de définir les possibilités de bâtir ; son emplacement va impliquer les mobilités possibles des habitants. Ainsi, souvent, leurs critères sont semblables. Ils recherchent un terrain assez grand pour avoir la place de construire des logements qui correspondent aux attentes individuelles mais également pour avoir la place de réaliser des espaces communs conséquents.

Dans nos cas, il faut que le terrain se trouve en ville car les enquêtés nous ont fait part de leur désir d'être à proximité des transports en commun pour leurs enfants, de leur travail ou encore de leur volonté de ne pas utiliser la voiture quotidiennement.

Ces critères individuels se retrouvent également confrontés à des contraintes extérieures. Trouver un terrain est un moment difficile, semé d'embûches puisque les enquêtés se confrontent à la concurrence avec des promoteurs, aux législations (PLU, COS) ou encore à la pression du voisinage qui n'est pas prêt à accueillir cette forme d'habitat.

Ce moment de recherche est perçu comme une période fastidieuse et décourageante pour les habitants, qui font face à de nombreux refus.

« ça a été une véritable épreuve parce que je crois que le groupe a commencé à se réunir en 90... 90 ou 91.. le groupe initial... et puis on a cherché... on a cherché... l'idée au début c'était de trouver une maison qu'on transformerait... et puis c'était très difficile... on a cherché, on a cherché... on a

*tellement cherché qu'on a pas trouvé... et puis... je crois que c'était... 31 décembre 92... je crois que c'est là qu'on s'est dit, bon si on a pas trouvé au 31 décembre on arrête le projet... donc on a pas trouvé... donc on a passé la soirée du 31 décembre, ensemble... c'était un peu tristounet quand même »*Habitant du Passage

Si dans nos cas les projets ont finalement trouvé un espace où émerger, ce n'est pas forcément le cas de tous ceux qui sont initiés. Nous avons entendu plusieurs récits où les projets se trouvaient avortés suite à l'impossibilité de trouver un terrain.

« moi j'étais avec eux, et pendant deux ou trois ans j'ai cheminé avec eux, avec pareil un groupe qui bouge beaucoup, des gens qui partent, qui viennent, et le problème quand j'étais avec eux c'est qu'on trouvait pas de terrain.. je me rappelle qu'un jour on s'était réparti euh.. toute l'agglo et on a sillonné toutes les rues.. et à chaque fois qu'on trouvait un terrain, je me renseignais et y'avait un promoteur qui avait pris... ouais c'est super dur » Habitante d'Androsace

Ces difficultés sont flagrantes dans l'autopromotion. C'est le cas pour le Passage mais également pour Au Clair du Quartier et la Salière. Dans le cas des deux derniers, la solution pour eux a été de trouver des appuis institutionnels en répondant à des appels à projets de la ville. Cette solution leur a permis d'avoir un lieu assuré où construire leur projet.

Ainsi, lorsqu'elle prend appui sur des institutions extérieures, la phase de recherche de terrain peut être raccourcie puisque une fois que l'appel d'offres est remporté, la question du lieu est enfin résolue ; il est donc possible de passer à l'étape suivante, celle de la construction du bâtiment.

Cette durée est modulée en fonction du type de construction et des appuis institutionnels qui peuvent entrer en jeu.

S'inscrire dans le quartier

Comme évoqué, un des freins par rapport au terrain est l'acceptation des habitants du quartier. En effet, l'arrivée de leur projet va transformer fortement un espace auquel les riverains sont habitués.

Nos enquêtés connaissent l'histoire du lieu dans lequel ils s'implantent et nous la racontent. Il faut souvent détruire avant de reconstruire, c'est ce qui pose problème. Dans le cas d'Au Clair du Quartier, il fallait détruire un lieu auquel les habitants étaient attachés, puisqu'il s'agissait à la fois d'un terrain de pétanque, un espace de convivialité, mais il fallait aussi raser des grands arbres identifiés comme un espace « vert » du quartier. Le Passage a rasé une maison présente sur le terrain, tandis que la Salière a remporté un terrain en friche sur lequel d'autres habitants projetaient de réaliser des projets.

Dans chacun des cas, les enquêtés ont légitimé leur projet en trouvant des désavantages à ce qui était présent initialement. Les arbres du terrain d’Au Clair du Quartier étaient « *pourris* » et « *dangereux* » tandis que la maison du Passage était « *mal foutue et biscornue* ». Il n’y avait donc pas de raisons pour eux de conserver ces éléments.

Chaque habitat a eu des stratégies différentes pour obtenir ce qu’ils souhaitaient. Dans le cas du Passage, les enquêtés se sont rendus seulement à 4, au lieu de 10, pour visiter et ont cherché à convaincre la propriétaire de la maison qu’ils allaient vivre dedans. La maison a été démolie dès lors que la vente fût réalisée. Ils n’ont rencontré que quelques difficultés avec l’un des voisins, au début de leur installation, qui se sont réglés car l’une des habitantes a cherché à créer du lien avec lui.

Les habitants de la Salière, quant à eux, se sont peu préoccupés des voisins pendant leur projet ; cela, d’après une des enquêtées, leur a valu une opposition au permis de construire par certains voisins qui avaient des *à priori* négatifs sur ce qu’ils allaient produire. Le projet de la Salière a donc été retardé de plusieurs années.

Afin d’éviter cela, les personnes d’Au Clair du Quartier ont réalisé des temps de médiations dès l’acquisition du terrain. Ils ont informé les voisins de leur projet, les ont invités à des temps festifs pour les sensibiliser à ce qu’ils allaient faire. Cette implantation a été également facilitée car certains des habitants avaient déjà leur logement dans le quartier et étaient déjà connus.

On voit ici que l’arrivée de l’habitat participatif s’inscrit en rupture avec l’histoire du lieu dans lequel il s’implante. Cela est souvent mal reçu par les habitants déjà en place qui pourraient y voir une destruction de leur cadre de vie. Cette mauvaise représentation est également due à une méconnaissance des projets qui rappellent aux riverains des « *sectes* » ou des « *communautés* », qui voient une « *invasion* » de personnes qui se connaissent et qui, dans l’imaginaire collectif, appartiennent à des classes sociales aisées. Ainsi, les groupes doivent, afin d’être acceptés, se montrer sous un meilleur jour à la fois en informant sur le projet, en le « *démystifiant* », mais également en créant des liens avec leurs futurs voisins.

Passer de l’idée au bâti

Une fois le terrain trouvé, il faut que les habitants initient la construction. Il arrive parfois que l’architecte qui réalise le projet soit membre du groupe mais cela n’a pas été le cas dans nos terrains.

Ainsi, on remarque dans nos trois habitats que le choix de l’architecte se fait à chaque fois par sélection, au travers d’une sorte d’appel. Le processus de sélection n’est souvent que peu détaillé par

les habitants qui concentrent plus leurs explications sur leur relation à l'architecte et son implication dans le groupe.

« on a tout le processus technique classique on se constitue en société civile immobilière, pour faire la maîtrise d'ouvrage de la construction.. et on... choisit une équipe d'architectes et de bureaux d'études et puis on travaille le projet avec eux, on fait plusieurs aller-retour; parce que le premier projet qu'il nous présente il nous fait rêver, mais quand on passe à l'addition on revoit la copie, parce qu'il faut faire plus compact, plus simple plus voilà.. moins cher... mais c'est assez classique dans le processus de construction, et l'architecte était quelqu'un qui comprenait bien ce qu'on avait envie de faire..et on s'est relativement mis d'accord pour construire... » Habitant du Passage

Cette étape est parfois concomitante à la recherche de terrain, dans le cas du Passage où les habitants souhaitaient avoir l'avis d'un professionnel avant d'investir. Dans le cas de la Salière, l'architecte avait été sélectionné avant l'acquisition du terrain. Cependant, son travail ne commence réellement qu'une fois que le lieu a été trouvé.

La réalisation des plans est également une étape clef et longuement relatée par nos enquêtés. C'est en effet le moment où l'on commence à concrétiser ses idées, où le projet prend forme, où il devient réel. Mais c'est aussi le moment où des tensions fortes peuvent être générées en raison des attentes de chacun qui se confrontent aux envies et aux limites imposées par le groupe.

L'architecte est décrit par les enquêtés comme un membre du groupe à part entière. Son implication est saluée ainsi que son travail, les enquêtés sont globalement satisfaits de ce qu'il a produit et de la manière dont cela a été fait.

Le rôle de l'architecte dans ces projets est de faire ressortir les envies de chacun, mais également de faire correspondre le bâtiment aux valeurs portées par le groupe. Son travail commence donc dans chaque cas par un travail avec tous les membres séparément, puis avec les membres collectivement et parfois même avec leurs enfants. Dans le cas d'Au Clair du Quartier, l'architecte a demandé à chaque foyer de faire plusieurs choix par rapport à leurs attentes et de les classer. Le but étant que le logement correspondent le plus possible aux envies individuelles et aux besoins du groupe. Les critères évoqués par les enquêtés sont souvent la taille du logement, sa hauteur et de ne pas être au rez-de-chaussée.

De ces concertations naît une première ébauche souvent décrite comme idéale. Cette version idéale du logement n'est pourtant jamais réalisée en raison de contraintes financières. Il s'agit alors de réduire les demandes ou de les transformer. Par exemple, à la Salière, les habitants souhaitaient des

logements modulables qui puissent s'adapter aux évolutions des familles mais les coûts de réalisation étaient trop élevés. Au Clair du Quartier voulait un toit-terrasse qui a finalement donné lieu à une terrasse intermédiaire entre deux étages.

Le rôle de l'architecte est crucial car il permet de ramener les ambitions des habitants à la réalité, qu'elles soient financières ou légales.

Au travers de l'agencement du bâti, l'architecte permet de réduire certains coûts. L'exemple plusieurs fois cité est celui de l'alignement des salles de bains et autres matériels nécessitant une arrivée d'eau afin de raccorder ces espaces sur les mêmes tuyaux.

Il a également le rôle de médiateur, d'arbitre entre les membres du groupe. En effet, comme personne n'obtient son appartement idéal, il se doit de trouver des compromis entre les habitants. Au Passage, les personnes ayant l'appartement le moins en hauteur ont eu une terrasse plus grande tandis que les appartements au-dessus disposent de plus petits balcons. Pour Au Clair du Quartier, les personnes qui ont eu l'appartement le plus grand ont été placées au premier étage.

Le fait que l'architecte intervienne sur ces décisions permet de réduire les tensions entre les membres du groupe et d'éviter que certains obtiennent, en insistant par exemple, plus que d'autres. Il se place comme une personne neutre et objective.

Parfois aussi, ce sont les habitants qui mettent en place des stratégies pour limiter les coûts, comme dans le cas du Passage où les habitants ont demandé un logement aux « normes HLM » afin de limiter les coûts de matériaux et d'avoir en contrepartie des espaces plus grands.

Cette question de la place est centrale également pour Au Clair du Quartier, où le résultat donne un bâtiment qui n'est pas « homogène » et des logements uniques puisque l'architecte a « tiré » les surfaces au maximum.

Cette confrontation à la réalité amène également le groupe à faire des arbitrages dans ses envies. Il doit définir ce qui est indispensable et ce qui peut ou doit être abandonné. Ainsi, dans le cas d'Au clair du quartier et de la Salière, ce sont les ambitions écologiques qui sont interrogées. Si les premiers ont choisi de maintenir un système de toilettes sèches, les autres se sont contentés d'un bâtiment « moins énergivore ».

Même si les habitants se trouvent satisfaits du travail global de l'architecte, le résultat final n'étant pas l'égal de leurs envies, certains sont parfois déçus sur des aspects particuliers.

C'est le cas par exemple au Passage, où lors du repas auquel nous avons assisté, une des habitantes explique qu'elle ne savait pas vraiment à quoi correspondaient les « normes HLM » et que l'isolation phonique des logements avait été un problème pour elle.

D'autres, comme à la Salière, expliquent parfois que l'architecte n'a pas, dès le départ, été assez clair au sujet des impacts liés aux attentes du groupe. Ainsi, à la fin ils se sont retrouvés confrontés à des obligations d'entretien assez lourds d'un bâtiment entièrement construit en bois par exemple, ou avec des coûts bien supérieurs à ce qu'ils avaient envisagé au départ.

Le cas d'*Androsace*

Dans cette première phase, nous avons volontairement exclu le projet *Androsace* dans la mesure où sa forme spécifique le confère un processus de constitution différent. En effet, le projet étant initié par un promoteur, les habitants n'ont pas été confrontés aux difficultés des projets en autopromotion. La recherche d'un terrain, l'architecte et les ouvriers, la maîtrise d'ouvrage, la nécessité d'être un groupe complet pour continuer le projet... Tous ces aspects étaient gérés par Isère Habitat.

Dans le cas d'*Androsace* le projet aurait vu le jour avec ou sans les habitants, à l'inverse, dans des projets en autopromotion, le temps de la réalisation du projet est bien plus long et son aboutissement est plus fragile

Cependant, le groupe s'est retrouvé face à d'autres problèmes, spécifiques à la présence d'un promoteur. Ainsi, une des enquêtés, présente presque depuis le départ, nous explique comment les habitants ont été peu à peu éloignés des décisions par Isère Habitat qui ne respectait pas les engagements pris auprès d'eux. Ainsi, la participation lors de cette phase initiale a été particulièrement réduite pour les habitants. C'est ce qui a conduit à un moment au départ de la quasi-totalité des membres du groupe, même notre enquêtée, qui est ensuite revenue, sous condition.

*« puis finalement on est parti un peu les uns après les autres, moi notamment.. parce qu'il y avait un mal entendu avec le directeur d'Isère Habitat qui à l'époque nous avait dit que c'était lui qui décidait qui faisait partie du groupe.. et moi je comprenais pas à quoi ça servait qu'on se casse la tête à faire une charte avec des principes pour qu'ils ne soient pas appliqués à la fin quoi... et euh.. donc j'ai quitté le groupe pour ça » Habitante d'*Androsace**

Les habitants d'*Androsace* ont intégré le projet pendant l'étape de construction, c'est donc à partir de ce moment que nous pouvons lier à nouveau ce projet aux autres.

La construction

La construction a été peu évoquée dans les entretiens, excepté dans certains récits d'enquêtés et pour référer à des points bien spécifiques. Dans la plupart des cas, cela s'explique par l'implication plus ou moins forte de chaque individu dans le suivi du chantier, en fonction des tâches qui lui étaient assignées. Ou simplement, car l'individu n'était pas membre du groupe pendant cette période (on pense ici aux locataires notamment, ou aux habitants d'Androsace). On retrouve ici également des critères de temps libre.

Ainsi, il est évoqué quand les enquêtés ont pris particulièrement part à son déroulement. Pour Au Clair du Quartier, nous avons rencontré une des habitantes en charge de la maîtrise d'ouvrage qui a donc eu un suivi poussé des étapes de la construction. Dans son récit, ce qui ressort, ce sont surtout les moments problématiques des travaux comme la disparition de l'entreprise en charge de l'électricité.

Chez Androsace, un de nos enquêtés ne travaillant pas au moment de la construction, avait la possibilité de se rendre les jeudis sur le chantier pour suivre son évolution. S'il n'avait que peu de possibilités d'action pour influencer le déroulement de la construction, puisqu'elle était liée à Isère Habitat, on peut imaginer que son enthousiasme résidait surtout dans le fait que c'est à ce moment que l'enquêté est arrivé dans le projet.

Enfin, dans le cas de la Salière, l'aspect évoqué est celui de l'arrêt du permis de construire en raison de la plainte déposée par les habitants.

L'emménagement

La dernière étape de cette phase est bien évidemment l'emménagement. Présente dans la plupart des récits ou explicitée pendant des temps collectifs auxquels nous avons participé, c'est un moment particulièrement important puisque c'est celui de l'appropriation des lieux.

Il est à la fois individuel, car on s'installe dans son appartement et il participe au processus d'appropriation puisque c'est le moment des finitions, le moment où les habitants participent aux travaux concrets. Chacun finalise son lieu de vie soit en peignant les murs ou en posant du carrelage, en installant ses meubles... Les habitants demandent régulièrement la livraison des habitats sans les finitions afin d'économiser de l'argent mais, cela leur permet aussi, de façon symbolique, d'investir le bâti et de participer à sa création.

C'est la concrétisation des années passées sur ce projet et l'amorce de la deuxième phase, celle de la vie quotidienne.

Le moment de l’emménagement est également celui des premières expériences de la concrétisation des valeurs. On voit apparaître au travers des actes, les idées de solidarité ou de mutualisation discutées en amont.

Ainsi, les habitants s’entraident pour leur déménagement ou encore pour la réalisation des travaux. On apprend à l’un à faire de la faïence, on prête à l’autre des outils... Lors du repas au Passage, les habitants nous ont montré des photos de l’emménagement. L’une d’elles est particulièrement pertinente pour décrire cette situation. On y voit la terrasse non achevée et plusieurs hommes, d’âges différents, assis, en train d’essayer, nous ont-ils dit, de monter un meuble avec une corde par une fenêtre. A la vue de cette photo, les habitants nous ont fait le récit du jour où elle a été prise.

Ce sont donc les premiers moments de convivialité à l’intérieur de l’habitat, qui n’est pas entièrement fini, et qui permet ainsi d’initier des repas partagés, des apéros improvisés.

Ce récit de la construction de l’habitat est extrêmement développé par les enquêtés. On voit ainsi que cette période est particulièrement dense et cruciale pour la suite. On peut l’envisager comme un processus, un passage rituel, qui est bien évidemment obligatoire pour l’aboutissement du projet, mais qui permet également l’ancrage de l’habitat dans une histoire commune, lui donne un sens et de la matière en tant que projet collectif.

Chaque récit suit le même schéma en s’appuyant sur les différentes étapes que nous venons de décrire. Cependant, on remarque qu’en fonction des enquêtés et des habitats elles sont plus ou moins développées. Cela tient de « l’impression » qu’elles ont laissée aux personnes. Ce qui est le plus mis en avant dans les discours est souvent les moments marquants. Cela tient notamment à l’impression de longueur d’une étape par rapport au reste du projet qui est souvent caractérisée par un problème qui l’a ralenti ; ainsi l’interdiction du permis de construire ou le refus des banques vont ralentir des étapes ou le démarrage de l’une d’entre elles.

La centralité de cette partie tient d’une part, au fait que deux de nos habitats viennent d’emménager et qu’ainsi, la plus grande partie de leur histoire est concentrée autour de cette phase.

Pour les autres, elle reste conséquente bien que agrémentée du récit de la vie au sein de l’habitat. Cette deuxième phase que nous allons nous attacher à décrire maintenant est contée sur un ton moins pragmatique et ne suit pas de ligne directrice dans le sens où il n’y a pas d’ordre prédéfini. En effet, elle se compose de récits des liens interpersonnels, d’histoires de voisinage ou encore de l’apparition de micro-événements qui surviennent de façon inattendue dans le quotidien des habitants.

Cette partie de vie dans le logement qui, au final, sera la plus longue paraît moins dense dans le discours car elle est le récit d'une routine.

Récit du quotidien : un temps long caractérisé par des événements ponctuels

Dans cette partie nous nous attacherons à décrire ce qui se passe dans le logement après l'emménagement. Caractérisé par un temps plus long et moins riche en stimulation et en chantiers à mener, nous verrons que cette phase est marquée par des événements inattendus du quotidien qui donnent parfois lieu à des transformations drastiques du projet.

Nous verrons également de quelle manière les enfants des enquêtés s'approprient ce lieu et les relations qu'ils entretiennent avec ses habitants.

Suite à cela, il s'agira d'étudier l'influence des micro-événements sur les habitats, puis la façon dont les trajectoires individuelles vont également orienter les projets.

La vie des enfants

Dans nos interrogations premières sur l'habitat participatif, nous n'avions pas vraiment envisagé la place des enfants. Au fur et à mesure des entretiens, nous nous sommes rendu compte qu'ils avaient une place, à la fois dans l'orientation du projet des adultes puisque celui-ci devait répondre à des valeurs en terme d'éducation mais également à leurs besoins quotidiens, qui, évidemment, sont liés à la présence de leurs enfants.

D'autre part, il est apparu que les enfants s'approprièrent l'habitat participatif et y construisaient également leur quotidien. Dans les récits des enquêtés, cette appropriation du lieu s'articule autour de trois axes. Tout d'abord, la relation qu'ils créent et entretiennent entre eux. Ensuite, le rapport qu'ils ont avec les adultes et enfin, la façon dont ils s'imprègnent de cette forme différente d'habitat. Ainsi, comme les adultes, les enfants créent entre eux des liens de proximité plus ou moins forts. En fonction de leur âge d'une part et de leurs affinités, d'autre part.

Une habitante d'Au Clair du Quartier, nous raconte que son fils de 4 ans entretient un rapport amical très prononcé avec sa voisine, une petite fille du même âge, ce qui le pousse à vouloir la voir très souvent, même lorsqu'il n'est pas chez sa mère. Au Passage, les enfants, adolescents à l'époque de l'emménagement, passaient beaucoup de temps ensemble, un des enquêtés décrit de nombreuses soirées entre eux dans la salle commune. Cependant, ces liens n'ont pas perduré dans le temps.

Dans certains récits, ces rapports ne sont pas ou peu mentionnés. Soit car les personnes interrogées n'ont pas d'enfants en âge d'avoir des relations avec d'autres, soit parce que le sujet n'a tout simplement pas été évoqué, c'est notamment le cas lors des entretiens avec les habitants d'Androsace.

Ce qui apparaît également, c'est le rapport qu'entretiennent les enfants avec les autres adultes de l'habitat. Certains parents que nous avons rencontrés nous ont parlé de l'importance que leurs enfants aient d'autres « référents » adultes. Cela est, selon eux, nécessaire à leur épanouissement.

Ainsi, s'établissent entre les enfants et leurs voisins des liens privilégiés qui se manifestent par une confiance forte, par la possibilité de les solliciter en cas de problème, mais également par un lien de proximité qui perdure même après le départ des enfants. Ainsi, les enfants du Passage continuent à rendre visite à leurs anciens voisins lorsqu'ils viennent à l'habitat. Ce rapport est, nous l'avons vu, considéré comme un lien quasi familial.

C'est ce que nous explique un des habitants de la Salière qui voit ses colocataires comme des « tatas » pour ses filles. Dans le cas du passage, cette relation se poursuit avec les petits-enfants. « On a 10 petits-enfants », Louis Marie/ Dominique.

Enfin, en ce qui concerne les enfants, un des aspects intéressants est la façon dont ils se saisissent de la forme d'habitat dans laquelle ils vivent. Au départ, la façon dont les parents cherchent à les impliquer est différente. Au Passage, ils ont été consultés lors de la réalisation des plans par l'architecte, bien qu'ils sachent que « c'était le projet de leurs parents ».

A la Salière, lors de l'installation, les adultes ont essayé de créer une « assemblée des enfants » mais cela n'a apparemment pas fonctionné. Ils ont également essayé d'instaurer une forme de solidarité dans les devoirs scolaire mais pour des raisons d'organisation des adultes, cela n'a pas non plus fonctionné.

Dans ce cas, les enfants se sont peu saisis de la forme « participative » du lieu dans lequel ils évoluaient. A l'inverse, à Au Clair du Quartier, lors de la réunion à laquelle nous avons assistée, un des couples présentait ce que nous avons appelé la « boîte à humeur » et a expliqué que les enfants souhaitaient également en créer une entre eux.

Comme ces points n'ont pas été détaillés, nous ne sommes pas en mesure de comprendre pourquoi, dans certains cas, cette appropriation fonctionne tandis que dans d'autres elle ne fonctionne pas. Le paramètre de l'âge pourrait entrer en jeu puisque les enfants du Passage et d'Au Clair du quartier étaient plus âgés que ceux de la salière ou d'Androsace lors de l'emménagement. De plus, une de

nos enquêtes à la Salière nous explique qu'ils n'ont pas réitéré l'expérience d'impliquer les enfants puisque cela n'avait pas marché la première fois.

Ce qui semble être commun à tous les enfants, c'est la compréhension des liens plus étroits entre les adultes que dans un habitat classique. En effet, les enfants naviguent très facilement dans le bâtiment et d'un appartement à l'autre. Cet aspect est souvent exacerbé au début et les parents sont obligés de leur rappeler les règles d'intimités. Plusieurs enquêtés ont dû réexpliquer à leurs enfants qu'il fallait demander avant d'entrer chez les gens.

D'autre part, les enfants sont parfois à l'origine des moments conviviaux spontanés, ce sont eux qui proposent des repas collectifs.

On remarque aussi que, dans certains cas, des enfants reproduisent ce modèle une fois adulte. Ainsi, un des enfants du Passage est lui-même en train de monter un projet d'habitat participatif en Bretagne.

On voit ainsi se dessiner une forme inattendue d'usages et de compréhensions de ces espaces qui sont ceux des enfants. Comme nous l'avons vu plus tôt, la similarité entre les personnes impliquées dans l'habitat participatif tient de certains éléments communs dans leurs trajectoires de vie, notamment un goût prononcé pour la vie en collectif, parfois initié par des expériences antérieures. Il semble alors cohérent de penser qu'au travers de leur éducation, ces enfants ayant grandi dans des habitats groupés, construisent un intérêt pour ces questions ainsi qu'une aisance plus forte à s'impliquer dans ce type de projets. Ils pourraient ainsi s'inscrire comme une génération d'héritiers de l'habitat participatif et participer à sa diffusion et à sa démocratisation dans la société.

Construction d'une routine du quotidien

Le récit du quotidien dans l'habitat participatif relate souvent l'apparition de problèmes et la façon dont ils sont réglés.

Ainsi, Androsace s'est trouvé confronté au refus de certains voisins pour la mise en place d'un compost ou au sujet du jardinage dans les espaces communs.

En effet, le syndicat composé à la fois des habitants d'Androsace et des habitants de l'immeuble voisin ont mis en cause ces initiatives. Ainsi, le groupe s'est trouvé confronté à un problème qu'il n'avait pas envisagé et qui limitait la marge de manœuvre qu'il avait pour mettre en œuvre ses projets. En effet, ces personnes n'étant pas issues du projet, se sont senties « envahies » car elles n'avaient pas été intégrées dans le processus de décisions. Elles ont perçu cette volonté de s'appro-

prier l'espace comme un envahissement de leur espace personnel avec la vision du groupe comme une sorte d'entité soudée et liguée contre eux.

Il a donc fallu, en plus des décisions prises à l'intérieur de l'habitat, trouver des compromis avec les habitants extérieurs au projet.

La confrontation avec les personnes qui ne sont pas issues des projets ou qui n'ont pas cette culture du « participatif » semble difficile, à différentes échelles, dans tous les habitats et nécessite des adaptations et des réflexions afin d'être validés, acceptés.

D'autre part, la question de l'ouverture sur les autres parfois formalisée par l'ouverture de l'habitat et de ses espaces peut être, dans le cas de la Salière et du Passage, confrontée aux réalités de l'intrusion et du vol.

Pour préserver leurs logements, les habitants sont ainsi obligés de transformer l'application de leurs valeurs dans le quotidien.

*« au début. tout au début..avec pas mal d'ados, c'était relativement ouvert, et les 6 premiers mois y a eu pas mal de vélos qui ont disparu , donc après on a dit pft *fait signe de fermer un verrou* »Habitant de la Salière*

Le quotidien est fait de décisions plus ou moins importantes. Si, comme nous venons de le voir, il s'agit parfois de revenir sur des principes centraux ou d'abandonner des usages et des pratiques au profit de l'entente entre voisins, certaines décisions peuvent cependant sembler futiles mais permettent d'appréhender les enjeux et les problématiques à l'œuvre.

Lors de la réunion à laquelle nous avons assisté chez Au Clair du Quartier, deux des points à l'ordre du jour étaient la commande des boîtes aux lettres ainsi que la pose de détecteurs de mouvements pour la lumière extérieure.

Ces deux points ont donné lieu à des présentations PowerPoint des différentes possibilités, agrémentées d'éléments techniques de la portée, par exemple, pour les capteurs ou des matériaux pour les boîtes aux lettres. S'en sont alors suivis de longs débats où chacun a souhaité donner son avis. La question des boîtes aux lettres a ensuite amené un des habitants à faire des propositions de schémas pour leur positionnement qui ont donné lieu à un vote.

Si pour un observateur extérieur cette implication pour des objets routiniers du quotidien peut être difficile à comprendre, elle permet d'envisager la façon dont les individus souhaitent interagir entre eux.

Rien n'est laissé aux choix d'un seul ou de quelques-uns, c'est cela qu'il faut entendre derrière cette histoire. Cependant les habitants interrogés soulignent l'aspect usant de ce genre de débats

On peut alors imaginer que cela pourrait avoir l'effet inverse, plutôt que de maintenir une implication des habitants dans le fonctionnement de leur logement, cela pourrait engendrer une lassitude et un désengagement.

D'autre part, la suite de l'achat des boîtes aux lettres était de les re-décorer, Cela permet ainsi d'entretenir des activités et du temps collectif à partager entre les habitants. De continuer à faire exister une dynamique dans le projet, même après la période « dense » de sa construction et éviter l'enfoncement dans un fonctionnement trop routinier.

Des projets sans cesse en évolution

D'autre part, même s'ils sont régulés et institués, les habitats participatifs sont soumis à l'inattendu, aux aléas de la vie quotidienne, et certaines choses n'ont pas été planifiées en amont. Ainsi, au travers de récits spécifiques du temps court ou d'observations que nous avons menés, nous tenterons d'identifier ici comment des micro-événements agissent sur l'habitat participatif.

Nous l'avons remarqué, les projets d'habitat participatif ne sont pas statiques, ils évoluent au fil du temps. En terme de communs cela correspond à l'idée d'Elinor Ostrom dans laquelle les règles du commun doivent être en adéquation avec ses objectifs et répondre à ses spécificités. D'autre part, il faut que la possibilité soit laissée aux groupes de faire évoluer les règles de gestion de la ressource commune

Au niveau de l'habitat participatif cela s'exprime par des transformations du projet, des usages ou des pratiques en lien avec la structuration du groupe. En effet, en fonction des départs et des arrivées mais aussi de l'évolution des personnes dans l'âge ou dans leur trajectoire de vie, des reconfigurations s'opèrent. Ces reconfigurations sont de deux ordres, soit nécessaires car elles répondent à des besoins concrets, comme les aspects financiers ou l'intégration de nouvelles personnes dans un logement, mais elles peuvent être également optionnelles, dans le sens où, face à un changement, de nouvelles possibilités émergent et font évoluer le projet ou alors permettent d'intégrer de nouvelles valeurs à l'habitat.

« il y avait une charte quand même avec les points qui nous tenaient à cœur et en 8 ans elle a quand même évoluée, des gens sont partis, d'autres arrivés. Il y a des choses que l'on avaient pas imaginées au départ, la gestion des locataires, c'est quelque chose que l'on avait pas du tout imaginé, cela paraît idiot mais voilà donc de nouveaux usages ont été constatés. Nous sommes dits qu'il serait bien de se doter de règles d'usages pour bien..... ne serait-ce que quand tu as de

nouvelles personnes qui arrivent de leurs expliquer nos usages. Cela nous a un peu manqué de ne pas avoir un document explicatif plus détaillé » Habitante de La Salière

Ces événements ont été parfois pensés mais pas clairement anticipés, car sinon, ils ne seraient pas présentés comme des bouleversements, des évolutions. Ils surviennent généralement de façon inattendue. Ils sont donc analysables sous forme de micro-événements qui peuvent avoir un impact fort et durable sur le logement. On peut les comprendre au travers la façon dont Claire Bidard analyse les bifurcations dans les trajectoires:

« Dans les moments de crise, de basculement et d'ouverture de l'improbable se révèlent des enjeux, des systèmes de contraintes et des logiques de choix qui resteraient invisibles dans le cours tranquille des choses. Dans ces moments-là également apparaissent la pluralité des « mondes sociaux » en coprésence, ainsi que les enjeux de positionnement et de recomposition des identités personnelles »³³

Bien qu'elle se réfère aux bifurcations dans la vie d'un individu, cette approche permet également de penser la « trajectoire » de l'habitat et ses bifurcations collectives.

Les départs peuvent être, par exemple, des sujets d'évolution de l'habitat. A la salière par exemple, le départ de deux foyers a donné lieu à des changements des règles mais également à des transformations des structures d'habitation.

D'une part, l'un des foyers n'a pas respecté, lors de la revente, le pacte tacite de la non-spéculation instaurée entre les habitants. Cet appartement a ainsi été revendu plus cher que son prix d'origine. Au-delà des tensions que cela a pu provoquer, cet événement a amené les habitants à repenser la façon d'édifier leur valeur et leurs règles et à entreprendre un chantier, encore en cours, pour les formaliser par écrit. Ce qui, comme nous l'avons vu, leur confère une forme de légitimité sociale au sein du groupe.

L'autre foyer, quant à lui, n'a pas souhaité vendre l'appartement, mais l'a mis en location. Ces deux départs ont ainsi amené le groupe à s'interroger sur son homogénéité et à chercher à transformer les formes des foyers et à mixer les origines sociales et les âges des habitants. L'appartement en location a ainsi accueilli une colocation de 3 personnes composée d'un individu retraité, d'une personne proche de la retraite et d'un père de famille divorcé et de ses filles à mi-temps. Bien qu'une de nos enquêtés admette que cela ne soit pas « révolutionnaire », ces nouveaux arrivants changent un peu

³³Bidart, Claire. « Crises, décisions et temporalités : autour des bifurcations biographiques », Cahiers internationaux de sociologie, vol. 120, no. 1, 2006, pp. 29-57.

la dynamique de l'habitat. L'appartement qui a été vendu l'a été à un couple qui avait moins besoin d'espace que le précédent, ainsi, il partage désormais l'appartement avec deux colocataires étudiants.

D'autre part, cela amène des discussions sur la manière d'intégrer les locataires dans les prises de décisions, dans la vie quotidienne et concernant la participation aux charges. Pour cette dernière question, les logiques de solidarité financière continuent à s'appliquer, c'est ce que nous explique Guillaume qui n'aurait, d'après lui, pas pu venir s'installer dans ce type de logement s'il avait dû l'acheter ou s'il avait dû participer de façon égalitaire aux charges.

La vie des individus et ses aspects parfois tragiques peuvent également entraîner le renforcement de certaines valeurs portées par l'habitat.

C'est ce qui nous a été confié par les habitants du Passage, qui, lors de maladies ou de décès, pour les uns et les autres ont vu leurs logiques de solidarités se renforcer. La maladie de l'un d'entre eux les a par exemple poussés à construire un ascenseur afin de lui permettre de rester le plus longtemps possible dans le logement.

Enfin, l'inscription de l'habitat participatif dans une temporalité longue voit forcément le vieillissement de ses habitants. Ainsi, au fur et à mesure qu'ils franchissent des « étapes » de vie, leur fonctionnement et les dynamiques s'en trouvent changés. Cela est probant dans les récits du Passage où les habitants ont d'abord vu leurs enfants partir.

Ces départs ont engendré un « gain » de place dans le sens où tous les espaces n'étaient plus occupés. Ces espaces libres ont alors permis d'instaurer une nouvelle forme d'expression de la solidarité au sein de l'habitat et d'accueillir des migrants. Cela aurait été plus difficile pour les habitants d'accueillir ces personnes dans leur salle commune lorsque les enfants étaient encore là car cela ne permettait pas d'accueillir des proches par exemple. A l'heure actuelle, cette question ne se pose plus.

Par ailleurs, le vieillissement des habitants transforme les usages et les pratiques au quotidien. Tous, à l'exception d'une d'entre eux, sont désormais à la retraite et il y a une nouvelle proximité qui se forme entre les habitants. Ces derniers qui racontent avoir eu des emplois très « prenants » et pouvaient ne pas se croiser pendant plusieurs semaines, se retrouvent désormais plus régulièrement chez eux. Ainsi, ces nouveaux rythmes de vie leur ont permis d'initier un nouveau temps de convivialité sous la forme d'un repas hebdomadaire institué.

De plus, cette situation engendre une réflexion sur la problématique du vieillissement, du bien-vieillir ensemble. Alors on imagine des stratégies pour adapter le projet à sa condition future. Ce sujet, évoqué sur le ton de l'humour, a cependant été discuté lors d'une réunion de l'habitat.

*« maintenant nous on a tous les cheveux blancs maintenant.. on a tous entre 65 et 73... donc euh *rires* voilà... on sait que... on se dit que.. de temps en temps on se dit que la salle commune, ben ça fait le logement de l'auxiliaire de vie! *rires* pour quand on sera vieux..mais c'est en boutade mais pourquoi pas! » Habitant du Passage.*

Les récits des transformations de l'habitat nous permettent ainsi de comprendre de quelle manière la vie personnelle et le projet collectif se retrouvent liés. Si le projet, dans son aspect codifié, organise la vie des habitants au quotidien, les aléas de la vie personnelle peuvent avoir des conséquences fortes sur la structure de l'habitat.

Le projet d'habitat participatif est toujours en évolution, il ne reste pas statique et change en fonction et en lien avec les trajectoires personnelles des individus qui le composent. On voit ainsi que ces projets ne sont pas finalisés lors de la livraison du bâtiment et continuent de se construire et d'évoluer avec les années.

L'habitat n'est pas figé et il n'est pas une structure autoritaire qui régirait l'entièreté de la vie de son groupe. Il existe des marges de manœuvre qui permettent de l'adapter à soi, à ses besoins et ses attentes en fonction du moment de sa trajectoire de vie. Les aléas du quotidien sont également le moyen de réinterroger les fondements des valeurs et la façon dont elles s'expriment.

Cela permet aussi de se trouver confronté à ce que les individus n'avaient pas encore pensé et à travailler de nouveaux aspects.

Conclusion

Au travers de la réalisation de ce travail, cherchant à interroger les initiatives d'habitats participatifs en relation avec les théories des communs, nous avons permis de mettre en lumière les enjeux par lesquels ces projets pouvaient être traversés. En effet, dans cet objectif d'élargissement au grand public qui porte l'habitat participatif, l'identification de ces enjeux permet alors d'envisager la façon dont ces derniers vont pouvoir s'étendre de façon plus globale au sein de la société actuelle et ainsi transformer les modes classiques d'habiter.

L'habitat participatif en tant que mouvement est traversé par un enjeu définitionnel. Celui-ci tend à délimiter les projets appartenant au mouvement et d'en exposer les valeurs fondatrices. Nous l'avons vu, le fait de définir clairement ce concept permet d'une part de se placer en tant que nouveau modèle d'habiter mais également de se construire comme une initiative généralisée, non plus une communauté marginale et excluante.

L'autre enjeu de l'habitat groupé tient à son aboutissement. En effet, ses initiatives sont vulnérables car soumises à un grand nombre de contraintes. Elles nécessitent l'implication d'acteurs pluriels, internes et externes, mais également de ressources personnelles et collectives (temps, capital financier, social et culturel, habitude du travail collectif...)

La construction d'un projet d'habitat est également structurée par un ensemble d'étapes essentielles et communes à l'ensemble des projets. C'est ce cheminement qui au final, permettra l'achèvement des projets.

Des contraintes sont rencontrées lors de tout ce processus. Elles sont le cumul des différents facteurs évoqués qui peuvent être associés aux habitants, aux groupes ou aux partenaires. Ces facteurs doivent donc être présents sur une temporalité similaire pour permettre un aboutissement du projet.

Une des spécificités de l'habitat participatif est sa double inscription temporelle, à la fois dans le temps court, du quotidien, et dans le temps long. Ce marquage par le temps long rompt également avec le contexte social général basé sur l'accélération du temps de la vie des individus.

De plus, la construction du bâti n'est pas pour autant le point final du projet. Soumis aux fluctuations de la vie de ses habitants et des dynamiques du groupe, ce dernier est en perpétuelle évolution. Ainsi, les habitats subissent parfois des transformations radicales.

Cette fluctuation des projets nécessite alors l'anticipation de la part des groupes, qui doivent en amont constituer un ensemble de règles pour éviter les débordements ; mais également une certaine

souplesse afin de s'adapter à la situation actuelle. Il y a donc un enjeu lié à la construction du vivre ensemble qui passe par l'institution d'un système de règles hiérarchisées entre elles et validées par l'ensemble des membres.

Derrière cette question du développement de l'habitat participatif se posait également la possibilité d'envisager ce mouvement comme appartenant à celui des Communs. On pouvait alors l'étudier sous l'angle des théories qui lui sont adossées.

Dans son approche des institutions, E. Ostrom mobilise le concept d'« *arène d'action* » comme cadre d'analyse. Ce modèle nous permet de revenir sur notre analyse de l'habitat participatif en tant que commun, dans la mesure où, en effet, ce dernier peut être appréhendé à différents niveaux (du global au local), au travers différentes arènes.

C'est l'intérêt à la fois de l'habitat participatif et de l'utilisation de l'appareil théorique des communs qui nous permet d'accéder à ces échelles de compréhensions du phénomène, du plus général au plus local.

Ces différentes sphères sont reliées entre elles et s'auto-influencent également. C'est également ce qui ressort de l'analyse d'E. Ostrom sur les communs.

S'il est facile de voir comment, à une échelle nationale, les décisions peuvent avoir un impact sur les projets locaux, nous avons également vu qu'à partir de mouvement en interne, il est possible de transformer ce qui se passe au-dessus.

Nous avons également vu que ces liens se faisaient au travers de « traducteurs » qui, en tant qu'instances (associations) ou individus plus « informés » font le lien entre ces différents niveaux d'existence de l'habitat participatif.

L'habitat participatif peut ainsi se lire comme un lieu unique, au niveau micro-local, en tant qu'habitat singulier répondant à ses règles propres.

Il peut également se comprendre en tant que mouvement, en tant que concept d'habiter, à une échelle plus élargie qu'est celle du réseau. On peut associer cette lecture à ce que la théorie des institutions définit comme des liens « organisationnels » et horizontaux entre les différentes arènes.

Enfin l'habitat participatif existe et se comprend au sein de son environnement d'implantation, quartier, ville, Etat ou société, desquels il ne peut pas se dégager entièrement. Il doit en effet se contraindre en partie à leurs règles afin d'avoir le droit d'exister.

« Un « commun » ne peut pas, en règle générale, être compris comme un système isolé relevant uniquement de ses propres règles et normes, mais est toujours inséré dans des environnements – et notamment des environnements marchands, et des environnements publics – qui conditionnent ses caractères et son fonctionnement. »³⁴

Nous avons également vu comment l’habitat participatif permettait de repenser la propriété. Plus que de propriété collective, l’habitat participatif construit des niveaux de propriété délimités par ses propres habitants. Ainsi, si les espaces collectifs appartiennent à tous les habitants, mais également, dans une moindre mesure, à d’autres parties comme des actionnaires ou des bénévoles qui peuvent en avoir un usage retreint ; les appartements sont des espaces du privés, quand bien même le montage juridique n’accorderait que des « parts » et non pas un lieu. Le modèle de la propriété dans l’habitat participatif est un mélange spécifique entre droits de propriété privé et droit d’usage qui va varier d’un logement à l’autre.

On retrouve ici l’idée d’E. Ostrom qui, dans son approche de l’institution, exprime qu’il peut exister des modèles pluriels de propriétés, confondant des niveaux d’implication divers (cf. tableau). Le travail de l’auteure ne tend pas à construire une typologie des formes de propriétés existantes mais bien de montrer la spécificité de chacune d’elles appliquées au contexte du système auquel elle s’applique.

	Owner	Proprietor	Authorized Claimant	Authorized User	Authorized Entrant
Access	X	X	X	X	X
Withdrawal	X	X	X	X	
Management	X	X	X		
Exclusion	X	X			
Alienation	X				

Source: E. Ostrom and Schlager (1996: 133).

« l’important pour Ostrom n’est pas d’identifier quelques grandes formes de propriété, telles que la propriété privée, la propriété commune ou la propriété publique, mais de montrer comment un régime spécifique peut être construit pour chaque situation particulière. »³⁵

Cette dernière citation nous permet alors d’élargir notre propos. En effet, s’il est possible de construire un « régime » fonctionnant sur le modèle du commun pour chaque « situation particulières », alors, il est possible de penser plus loin qu’uniquement au sein de l’habitat, une transformation du système actuel vers une société du commun.

³⁴Weinstein, Olivier « Comment comprendre les « communs » : Elinor Ostrom, la propriété et la nouvelle économie institutionnelle », Revue de la régulation [En ligne], 14 | 2e semestre / Autumn 2013, mis en ligne le 13 février 2014, 35Ibid

Nous terminerons en citant Christian Laval, par interroger la façon dont la pensée des Communs reconfigure à la fois les fonctionnements sociaux, mais permet également de réfléchir à la place du chercheur dans ces changements.

« Que peut alors la sociologie ? En quoi peut-elle éclairer les processus en cours ? D'abord elle peut permettre de penser le commun comme la reprise, l'élargissement et l'approfondissement de cette intuition inaugurale de la science sociale selon laquelle les hommes se produisent eux-mêmes par leur activité et qu'ils ont à se donner comme but la forme politique adéquate à cette anthropogénèse[...] Ce qui doit sans doute orienter nos intérêts de chercheur, aujourd'hui, dans la situation insupportable dans laquelle nous sommes, est l'observation et l'analyse des potentialités subversives de pratiques apparemment mineures, isolées, à contre-courant, qui instituent des communs partiels et locaux et les fédèrent en réseaux de plus en plus vastes. C'est cette créativité sociale-historique, en milieu néolibéral hostile, qui seule est en mesure de nous indiquer s'il nous est permis d'espérer encore en une bifurcation de la trajectoire de l'humanité. »³⁶

36 Laval, Christian « « Commun » et « communauté » : un essai de clarification sociologique », *SociologieS*, Dossiers, mis en ligne le 19 octobre 2016.

Bibliographie thématique

Généralités

Barthes Roland, *Comment vivre ensembles*, Cours au Collège de France, 1977

Bidart, Claire. « Crises, décisions et temporalités : autour des bifurcations biographiques », *Cahiers internationaux de sociologie*, vol. 120, no. 1, 2006, pp. 29-57.

Pierre Bourdieu, *La Distinction : Critique sociale du jugement*, Éditions de Minuit, 1979, 670 p

Cefaï, Daniel, et al. « Ethnographies de la participation », *Participations*, vol. 4, no. 3, 2012, pp. 7-48.

De Certeau, Michel, Giard, Luce, Mayol, Pierre *l'Invention du quotidien*, tome 2 : *Habiter, cuisiner*, Paris, Gallimard, 1990

Di Méo Guy. « De l'espace aux territoires : éléments pour une archéologie des concepts fondamentaux de la géographie », *L'information géographique*, volume 62, n°3, 1998. pp. 99-110.

Friemann Joe, « La tyrannie de l'absence de structure », 1972, traduction française, 2003

Gagnon, É., Fortin, A., Ferland-Raymond, A. & Mercier, A. (2004). Donner du sens. Trajectoires de bénévoles et communautés morales. *Lien social et Politiques*, (51), 49–57.

Guérin-Pace ,France. Lieux habités, lieux investis : le lien au territoire, une composante identitaire ?, In: *Economie et statistique*, n°393-394, 2006. *Histoires de vie*. pp. 101-114;

Lefebvre, Henri, *La production de l'espace*, Paris. Anthropos 420pp, 1974.

Raymond, Henri, "Urbain, convivialité, culture." *Les annales de la recherche urbaine*. Vol. 37. No. 1, 1988.

Stock, Mathis. « Habiter comme « faire avec l'espace ». Réflexions à partir des théories de la pratique », *Annales de géographie*, vol. 704, no. 4, 2015, pp. 424-441.

Habitat participatif

Travaux scientifiques

Abdourahmane Ndiaye, Aurélie Carimentrand et Marie-Reine Gallard, « Les écoquartiers, territoires d'expérimentation des nouvelles utopies urbaines ? Le cas de l'habitat participatif », *Développement*

durable et territoires [En ligne], Vol. 6, n°2 | Septembre 2015, mis en ligne le 30 septembre 2015, consulté le 18 août 2018.

Carriou, Claire. « Propriété privée, propriété de soi et sens du collectif. La « coopérative d'habitat Le Grand Portail » à Nanterre (France), *Espaces et sociétés*, no 156-157, mars 2014.

Devaux, Camille, « L'habitat participatif : vers la démocratisation de la production du logement ? ». *Lien social et Politiques*, (73), 2015, 157–175.

Devaux, Camille. *Concevoir l'habitat en commun : vers un changement sociétal ?*. Socio-anthropologie, Publications de la Sorbonne, 2015, Habiter ou vivre autrement,

Devaux, Camille. « Habitat participatif et politiques de l'habitat : un mariage par intérêt ? », *Revue française des affaires sociales*, no. 3, 2016, pp. 151-174.

Iorio, Annalisa. « Espace pensé, espace rêvé ». *Journal des anthropologues. Association française des anthropologues*, no 134-135 (15 octobre 2013): 129-52.

Le Mouël Zoé, Logement social et habitat groupé : Le cas du Village Vertical à Villeurbanne et du projet « Wohnen Mit Uns » à Vienne (Autriche), Mémoire de fin d'étude.

Mouzon, Céline. « L'odyssée de l'habitat participatif ». *Alternatives économiques*, no 347 (15 juillet 2015): 24-24.

Parasote, Bruno. *Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux*. Editions Yves Michel. Gap : 2011. 240p.

Roux, Nicole « Habiter autrement, un autre rapport au temps », *Ecologie & politique* 2014/1 (N°48), p. 37-47.

Presse

« De l'expérimentation à l'institutionnalisation: l'habitat participatif à un tournant? - Métropolitiques », 13 novembre 2017. <http://www.metropolitiques.eu/De-l-experimentation-a-l.html>.

« Effervescences de l'habitat alternatif - Métropolitiques », 13 novembre 2017.

<http://www.metropolitiques.eu/Effervescences-de-l-habitat.html>.

«Mois de l'Habitat participatif : Au clair du quartier, un exemple à suivre ?» Place Gre'net, 18 mai 2017. <https://www.placegrenet.fr/2017/05/18/mois-de-l-habitat-participatif-clair-quartier-exemple-asuivre/138313>

Ressources en ligne

Coordination Nationale , Le livre blanc de l'habitat participatif, 2011

Site des Habiles : <https://www.leshabiles.org/>

Vidéos

Ruiz, Eric, L'habitat participatif, cours à l'université populaire:

https://www.youtube.com/watch?v=_Hh17u4u6x4&feature=em-upload_owner.

Utopies

Bloch Ernest , *Le Principe Espérance*, Paris, Gallimard, 1976,

Busquet Grégory , « L'espace politique chez Henri Lefebvre : l'idéologie et l'utopie », *justice spatiale| spatial justice*, n° 5 déc. 2012-déc. 2013

De Nanteuil Matthieu, « 5. Sur l'utopie. Critique de la représentation politique », dans *La démocratie insensible. Économie et politique à l'épreuve du corps*, ERES, « Sociologie économique », 2012, p. 199-243.

Foucault, Michel. « Des espaces autres », *Architecture, Mouvement, Continuité* no. 5, 1984, pp 46-49.

« Ils ont pensé l'utopie ». *Alternatives économiques*, no 359 (29 septembre 2016): 74-74.

« La transition, une utopie concrète ? », *Mouvements*, vol. 75, no. 3, 2013, pp. 7-12.

Théories des Communs

Bauwens, Michel « Rendre autonome la production entre pairs », *EcoRev'* 2012/1 (N° 39), p. 45-49.

Dardot, Pierre, et Christian Laval. « Du public au commun », *Revue du MAUSS*, vol. 35, no. 1, 2010, pp. 111-122.

Dardot Pierre, Laval Christian, *Commun. Essai sur la révolution au XXIe siècle*. Paris, La Découverte, 2014, 593 pp

Defalvard, Hervé. « Des communs sociaux à la société du commun », *RECMA*, vol. 345, no. 3, 2017, pp. 42-56.

Gwiazdzinski Luc, Frérot Olivier, « Notre-Dame-des-Landes, place aux utopies concrètes », *Libération*, 19 Avril 2018

Hardin, Garrett, *La tragédie des communs*, traduction par Laurent Bury et présentation par [Dominique Bourg](#), [Presses universitaires de France](#), 2018

Krikorian, Gaëlle. « La solidarité comme « commun » », *Plein droit*, vol. 115, no. 4, 2017, pp. 23-26.

Laval, Christian « « Commun » et « communauté » : un essai de clarification sociologique », *SociologieS*, Dossiers, mis en ligne le 19 octobre 2016.

Le Roy, Alice « Des communs sans tragédie : Elinor Oström vs. Garrett Hardin », *EcoRev'* 2012/1 (N° 39), p. 24-27.

Le Strat, Pascal Nicolas, « Agir en commun/ agir le commun », *Les cahiers du commun*, Aout 2014 (n°1)

Minora Franseco, Mullins David, Jones Patricia A., Self-organised communities in England and Italy, *International Journal of Co-operative management*, vol 6, Septembre 2013, p33- 45.

Nyssens, Marthe, et Francesca Petrella. « ESS et ressources communes : vers la reconnaissance d'une diversité institutionnelle. Interpellations croisées », *Revue Française de Socio-Économie*, vol. 15, no. 1, 2015, pp. 117-134.

Ostrom Elinor , Basurto X. "Crafting analytical tools to study institutional change". *Journal of Institutional Economics*, 7, p. 317-343.

Ostrom Elinor, *La gouvernance des biens communs. Pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, 2010, Bruxelles, De Boeck.

Ostrom, Elinor « Des individus rationnels sont-ils désespérément piégés dans des dilemmes sociaux ? L'analyse d'Elinor Ostrom », *Annales des Mines - Responsabilité et environnement* 2015/3 (N° 79), p. 31-35.

Sauvrière Pierre, Les « communs sociaux » : une métamorphose de l'économie sociale et solidaire ?, Rapport pour la Chaire ESS Nord-Pas-de-Calais-Picardie,

Weinstein, Olivier « Comment comprendre les « communs » : Elinor Ostrom, la propriété et la nouvelle économie institutionnelle », *Revue de la régulation* [En ligne], 14 | 2e semestre / Autumn 2013, mis en ligne le 13 février 2014,

Entretien avec Antonio Negri *et al.*, « Le Commun, c'est un "faire ensemble" », *EcoRev'* 2012/1 (N° 39), p. 64-69