

Vers un autre chemin d'accès au logement ?



ARDEPRENSIS - AD MINIMA

Marie-Hélène Bacqué est professeure en études urbaines à l'université Paris-Nanterre. Elle travaille sur la démocratie urbaine en France et aux États-Unis et s'intéresse depuis de nombreuses années à l'habitat participatif. Elle en trace ici les grandes lignes et rappelle ses principaux enjeux.

réalisées dans le cadre de l'habitat social. Puis on observe une espèce de blanc pendant toute une période et l'habitat participatif réapparaît dans les années 2000 dans un contexte différent. Les projets actuels ont souvent une dimension environnementale et plus pragmatique ; comme les précédents, ils sont porteurs de la volonté des habitants de maîtriser la production de leur cadre de vie et ensuite sa gestion.

■ ■ **Quels types d'acteurs se sont emparés de l'habitat participatif et quelles sont ses singularités par rapport à un mode de production du logement classique ?**

Les collectifs d'habitants en sont les premiers acteurs, fonctionnant pour certains en réseaux nationaux ou régionaux. Des municipalités se sont intéressées à cette démarche et elles ont lancé des appels d'offres pour de l'habitat participatif. Je pense notamment à des villes comme Strasbourg ou Paris. Des bailleurs sociaux s'en préoccupent aussi. Ensuite, la loi Alur a ouvert les conditions pour le développement de ces expériences. Bien sûr, les objectifs ne sont pas forcément les mêmes pour tous ces acteurs. Anne d'Orazio en décrit la diversité dans sa thèse (1) montrant que souvent, les municipalités envisagent d'investir de petites parcelles qui seraient autrement difficilement aménageables. Pour les bailleurs sociaux, il y a l'idée d'appréhender différemment la gestion sociale, bien que l'on ait vu quand



Diagonal : L'habitat participatif est mis en avant ces temps-ci. Mais qu'entend-on par là ?

Marie-Hélène Bacqué : L'habitat participatif renvoie à des formes très différentes de participation. Ce n'est pas une démarche nouvelle. Les années 80 ont connu

Le projet du Village Vertical à Villeurbanne offre une alternative écologique et solidaire aux crises environnementale et du logement. Porté par une coopérative d'habitants, il est souvent montré en exemple.

un certain nombre d'expériences d'habitats participatifs, où des collectifs de futurs habitants se mettaient ensemble pour élaborer un projet et ensuite le gérer collectivement dans une perspective autogestionnaire. Elles se sont pour partie fédérées au sein du Mouvement pour l'habitat groupé autogéré (MHGA). Elles avaient le plus souvent un statut de copropriété parce que le statut de coopérative était restreint en France jusqu'à la loi Alur. Certaines se sont néanmoins



même très peu d'expériences d'habitats participatifs dans les opérations Anru, qui pourraient être un des terrains où se développe une autre forme d'habitat. Partant, sont posés à travers ces opérations, à la fois le rapport à la propriété avec le développement des formes coopératives et les possibilités de distinguer propriété du sol et propriété du bâti ; le rapport à la conception du logement avec l'intégration des usagers dans le processus du projet ; le rapport à la gestion sur la durée. Ces trois dimensions de la participation ne sont cependant pas toujours articulées.

■ ■ **En ce qui concerne la gestion, avez-vous pu observer des opérations sur le temps long ?**

Avec Stéphanie Vermeersch, j'ai analysé l'évolution d'une opération d'habitat social participatif à Angers (2) qui va bientôt fêter ses trente ans. Les locataires prennent en charge la gestion courante, c'est-à-dire qu'ils s'occupent du nettoyage et du jardinage. Ils versent tous les mois une cotisation à leur association. Ils participent aussi au choix des nouveaux locataires quand des familles s'en vont. Cela montre que le bailleur peut tout à fait déléguer certaines prérogatives à une association d'habitants comme il peut les confier parfois à une régie de quartier. C'est une question de choix politique. Forcément en trente ans, on observe des évolutions dans les modalités d'engagement des habitants. Plusieurs de ces opérations participatives ont opté pour des fonctionnements plus classiques, dans les copropriétés notamment.

■ ■ **Bien que l'on en parle beaucoup, les opérations finalisées ne sont pas encore si nombreuses. Mais désormais l'implication des collectivités est grandissante et elles proposent des aides diverses, notamment en termes d'ingénierie. Quels sont les principaux points de blocage pour mener à bien les projets ?**

Les opérations demeurent difficiles à monter, mais de plus en plus d'acteurs sont habitués, maintenant, à faire de la maîtrise d'ouvrage déléguée. Dans certains pays comme le Canada, où le mouvement coopératif est très fort, des associations intermédiaires existent et elles aident les habitants à faire avancer leurs opérations. Ce n'est pas du tout un pari impossible, mais il est vrai que ce sont des opérations complexes à mener, tant du point de vue juridique et financier, qu'au plan de la dynamique de groupe. La constitution du collectif, la mobilisation des individus et les relations au sein des groupes ne sont pas simples. Avec d'autres chercheurs, j'ai conduit en 2010 une étude pour le Plan urbanisme construction architecture (Puca) sur des opérations qui se lançaient (3). Près de la moitié d'entre elles ne sont pas arrivées à terme. C'est le cas à Toulouse dans de l'habitat social et de Diapason, à Paris, où la Ville a retiré son soutien au dernier moment. Une opération dans le sud-ouest, en secteur rural, a aussi été abandonnée. En revanche, certaines d'entre elles sont aujourd'hui réalisées et habitées comme le Village Vertical à Villeurbanne, les Babayagas à Montreuil ou encore une opération, le Grand Portail, à Nanterre.

■ ■ **Selon vous quelles avancées peut-on mettre au crédit de l'habitat participatif tel qu'il se dessine aujourd'hui ? Quels sont les principaux enjeux sur lesquels agir ?**

Il peut mobiliser des citoyens et leur permettre d'avoir un logement adapté à leur demande. C'est en outre un bon ferment de vie sociale et de vie collective, conduisant à la création de communs. Enfin, cela contribue à la recherche de formes alternatives de production de la ville, et donc d'une autre ville que la ville néolibérale de la concurrence. Un des enjeux, aujourd'hui, est de savoir si l'on est capable de développer ces opérations dans les quartiers populaires. Car bien souvent, elles sont montées par des classes moyennes même si dans quelques opérations, comme le Village Vertical à Villeurbanne, il y a eu la volonté de rechercher une diversité sociale, avec des logements gérés par Habitat et Humanisme. Or, au Québec par exemple, les coopératives se sont multipliées dans les quartiers populaires ; elles poursuivent aussi un but social, celui de produire un logement accessible pour tous.

■ ■ **La faible implication des couches populaires dans les dispositifs participatifs – institutionnels surtout, et parfois plus informels – est souvent regrettée. Comment peut-on favoriser leur capacité d'agir ?**

Les classes populaires témoignent tous les jours de leurs capacités d'agir dans le travail associatif notamment, mais ont du mal à se faire entendre par les pouvoirs publics, à faire reconnaître leurs savoirs citoyens. On reste encore en France dans un système très descendant, où les citoyens, et en particulier les plus précaires, sont peu associés à la réflexion et aux décisions. Les habitants sont par exemple peu représentés dans les Conseils d'administration des organismes bailleurs ; ils sont absents de celui de l'Anru.

■ ■ **Ces expériences participatives dans le champ de l'habitat signalent-elles au moins l'émergence de nouvelles dynamiques ?**

Pour le moment, ces opérations demeurent marginales par rapport à la production de l'habitat et très diverses dans leurs objectifs et leurs dynamiques. À certains endroits, l'habitat participatif peut jouer le rôle de vitrine d'une certaine modernité, ailleurs il permet d'aménager des interstices qu'on ne saurait pas occuper autrement ou bien, comme les Babayagas à Montreuil, il est le fruit de l'obstination de femmes mobilisées autour du projet de vieillir ensemble et autrement. De façon générale, l'idée de la participation continue à se diffuser ; des collectifs de citoyens veulent être à l'initiative, s'organiser autour de projets, inventer des formes de vie collective. Il reste à la puissance publique de les reconnaître et de les appuyer. ■

Propos recueillis par
Virginie BATHÉLLIER



VIRGINIE BATHÉLLIER

Les Babayagas à Montreuil, ici lors d'un déjeuner ouvert à tous et qui est organisé chaque mois. Dans l'immeuble, coexistent espaces privés et communs qui favorisent la vie sociale.