

## « Congrès AFSP Paris 2013 »

### ST 9 L'économie sociale et solidaire et les territoires du politique : vers un dialogue interdisciplinaire

Devaux Camille, Université Paris Est-Lab'Urba, [camilledevaux.cd@gmail.com](mailto:camilledevaux.cd@gmail.com)

#### L'habitat participatif : une initiative habitante issue de l'Economie Sociale et Solidaire inscrite dans une construction territoriale

##### Introduction

Cette communication, fondée sur un travail de doctorat actuellement en cours, interroge la contribution du territoire à l'avènement d'une initiative habitante : l'habitat participatif. L'habitat participatif désigne un regroupement volontaire de ménages dans le but de concevoir et de gérer un immeuble au sein duquel ils partagent des espaces (buanderie, salle commune, atelier...) et disposent d'un logement privatif.

L'habitat participatif convoque dans ses fondements diverses références dont celle de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS). En effet, les acteurs-habitants<sup>1</sup> revendiquent la construction d'une « troisième voie » entre la promotion immobilière privée et le logement social et plus largement une alternative à la production traditionnelle de logements. Les projets reposent sur des valeurs de solidarité, de transparence, de démocratie et d'autogestion. Il s'agit pour les acteurs-habitants de se réapproprier la sphère du logement et d'en maîtriser tous les aspects et ce de la conception à la gestion.

300 projets sont actuellement en cours pour moins d'une trentaine concrétisés. Selon les groupes et les projets, les formes retenues en termes de valeurs, de montage, de partenariat différent. Toutes ont néanmoins un point commun : les difficultés liées à la conduite d'un projet d'habitat participatif. Dès lors, alors que la volonté initiale des groupes d'habitants est de ne convoquer aucun acteur traditionnel de la production de l'habitat – collectivités et organisme d'Hlm pour l'essentiel – les obstacles qu'ils rencontrent dans la concrétisation de leur projet les conduit à revenir sur ce positionnement. Ils cherchent ainsi à faire de ces acteurs institutionnels des soutiens à leurs initiatives. La convocation de ces acteurs répond également à la volonté des groupes d'habitants de pérenniser leur militantisme. Compte tenu du système de production de l'habitat en France et du « poids » des acteurs institutionnels, changer le cours de l'action publique n'apparaît possible qu'en s'associant avec ces derniers. L'institutionnalisation est ainsi vue comme une ressource.

L'intégration de ces initiatives dans le champ politique est toutefois inégale selon les territoires. Alors que certains semblent particulièrement en pointe comme Strasbourg, d'autres sont encore peu investis. Ces différences conduisent à interroger directement le rôle du territoire dans l'avènement de l'habitat participatif. Nous avançons que le territoire joue comme un médiateur et ce à plusieurs niveaux<sup>2</sup>. La mise en œuvre d'un programme sur un

---

<sup>1</sup> Ce terme désigne les groupes d'habitants et les associations qui œuvrent en faveur du développement de l'habitat participatif, respectivement en élaborant un projet d'habitant et en développant des actions de promotion, de sensibilisation et de formation

<sup>2</sup> Il ne s'agit toutefois en aucun cas d'isoler en tant que telle une variable territoriale, compte tenu de l'encastrement du territoire dans un contexte national. Néanmoins, compte tenu du format de cet article, nous mettons en priorité l'accent sur cette dimension territoriale. Les interactions qui se jouent à la fois entre les territoires et avec le contexte national sont à prendre en compte pour comprendre les mises à l'agenda local

territoire est en effet à appréhender au regard des configurations locales (Sawacki, 2000 : 155 ; Borraz, Loncle-Moriceau, 2000). En effet, les acteurs sont situés dans un environnement qui oriente à la fois les intérêts qu'ils défendent, leurs stratégies et leurs résultats (Dupuy, Halpern, 2008). Par ailleurs, nous définissons le territoire comme un espace géographique institutionnalisé, c'est-à-dire un espace qui repose sur un ensemble stabilisé de règles, de normes et d'attentes (Ruggie, 1993).

Tout d'abord, le territoire joue de par un ensemble d'éléments antérieurs et exogènes aux acteurs et aux organisations, et en particulier son histoire, sa géographie et ses valeurs – lesquelles se traduisent notamment dans les orientations politiques qui sont définies. Ensuite, le territoire médiatise des configurations d'acteurs, qui ancrent leurs stratégies dans le local. Les acteurs-habitants sont bien sûr les premiers à agir en faveur du développement de leurs initiatives, mais ne peuvent rester seuls. Ils ont besoin d'alliés qu'ils trouvent parmi les politiques mais aussi les techniciens. Enfin, la mise en politique est déterminée par un ensemble de fenêtres contextuelles locales indépendantes de l'habitat participatif lui-même mais qui sont autant d'opportunités que de contraintes<sup>3</sup>.

## **1. Le poids de l'antériorité**

La notion de territoire se pense d'abord en termes d'antériorité. Un territoire se définit en effet de façon large par son histoire et sa géographie mais aussi dans le domaine politique par les valeurs qui guident l'action publique et conduisent à l'élaboration de référentiels (Muller, 2000 : 174). Ces éléments constituent des cadres dont les acteurs ne peuvent faire l'économie et dont nous avançons qu'ils modèlent leur appréhension de l'habitat participatif.

### ***1.1. Le rôle du territoire : histoire, géographie***

#### ***1.1.1. Le terreau local de l'engagement***

Tout d'abord, l'histoire et les traditions du territoire jouent un rôle dans l'appréhension qu'ont les acteurs institutionnels de l'habitat participatif. Cette histoire couvre deux aspects : l'un qui a trait directement aux opérations d'habitat participatif concrétisées et l'un, plus général, lié à la culture locale.

*« ce qu'on voit, hier comme aujourd'hui, c'est que les bassins... les territoires concernés sont des territoires qui ne sont pas vierges de ces cultures-là. Leur naissance a lieu dans des endroits où il y a un terreau, une sensibilité locale »*

Universitaire, Réunion publique n°2, 29/11/09

Ces cultures locales ont une influence directe sur l'appropriation des différentes formes<sup>4</sup> de l'habitat participatif. Ainsi, l'audience dont bénéficie le modèle de la coopérative d'habitants<sup>5</sup> dans la région lyonnaise est à rattacher à la pratique ancienne de dissociation du foncier et du bâti, initiée notamment par les Hospices Civils. De même, la volonté des acteurs bretons de

---

<sup>3</sup> Cette communication se fonde sur un travail de doctorat engagé en 2010 dont la méthodologie combine une approche nationale du mouvement de l'habitat participatif avec quatre terrains d'études que sont Paris, Toulouse, Strasbourg et Lille. Les analyses se fondent sur l'observation participante de réunions (25 réunions publiques, 55 réunions « habitants » et 27 réunions institutionnelles), la conduite d'entretiens (55 à ce jour) et l'exploitation d'un corpus documentaire (revue de presse, production des groupes d'habitants et des acteurs institutionnels, contenus issus de blogs et de sites Internet)

<sup>4</sup> L'habitat participatif est un terme générique qui recouvre différentes formes de projet dont les valeurs et les traductions opérationnelles sont différentes. Deux grandes « formes » sont généralement distinguées : la coopérative d'habitants qui repose sur les principes de démocratie, de non-spéculation et de propriété collective, et l'autopromotion qui se caractérise avant tout par l'éviction du promoteur du processus de projet. Ces deux formes peuvent toutefois habiller un même projet

<sup>5</sup> La coopérative d'habitants est une forme de l'habitat participatif qui repose sur des principes de propriété collective, de démocratie et de non-spéculation

permettre en priorité à des populations modestes de participer à la conception de leur logement est à rattacher selon nous aux réalisations des Castors après la seconde guerre mondiale, initiées par des ménages en grande précarité vis-à-vis du logement. L'attachement à tel ou tel aspect de l'habitat participatif est ainsi influencé par les traditions et les cultures propres aux territoires. Il n'y a toutefois aucun lien automatique entre cultures locales et mise en politique de l'habitat participatif. Le cas de l'agglomération grenobloise l'illustre bien. Alors qu'elle est « dans le palmarès des villes françaises « participatives » » (Gauthier, 2012 : 37 et suiv.)<sup>6</sup>, son engagement et sa mobilisation restent relativement réduits. Au même titre, côté lyonnais, en dépit de réelles dynamiques associatives et d'une certaine culture locale, la Communauté Urbaine reste en retrait. L'existence d'un terreau local en termes de pratiques participatives ne conditionne donc en rien l'engagement des acteurs institutionnels. La présence de projets d'habitat participatif sur le territoire est, en revanche, bien plus déterminante. Les projets des années 1970-1980<sup>7</sup> en particulier ont valeur de preuves pour les acteurs institutionnels. Leur existence concourt à asseoir la crédibilité de l'habitat participatif. Ces expériences constituent également des outils de compréhension et d'acculturation. En prenant connaissance par l'expérience de ces démarches, il devient plus aisé de se les approprier. Du fait de leur ancienneté, elles offrent également la possibilité de tirer des enseignements mobilisables pour la mise en œuvre de projets futurs. Cette ancienneté constitue toutefois aussi une limite. La nouvelle génération de projets ne peut en effet faire l'économie des différences de contexte – social, politique, économique... – entre les années 1970-1980 et les années 2000. Ce sont finalement les projets contemporains qui ont le plus grand impact. La concrétisation d'un premier projet sur tel ou tel territoire joue souvent un rôle de déclencheur. A Strasbourg par exemple, le projet Eco-Logis, inauguré en août 2010, est un élément déterminant dans l'engagement de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) en faveur de l'habitat participatif. Un élu avance ainsi :

*« Et puis là aussi, le fait que l'immeuble d'Eco Logis serve de... comment dire... tête de gondole, [rires] qui est là, où des gens habitent, on n'est pas sur du truc [frappe la table avec son poing], ils sont là, ah ouais tiens c'est vrai ils ont un jardin, ils habitent là [...] c'est vrai que la configuration et en plus, à côté de la ligne de tram, les gens qui passent en tram le voient... et c'est vrai que ça, ça nous a..., enfin, moi ça m'a beaucoup aidé à pouvoir faire que ces éléments-là puissent après..., c'est pas du marginal bobo écolo pour aller vite mais qu'on peut rentrer dans des politiques publiques »*

Elu, Entretien n°42, 7/11/11

L'existence d'une réalisation sur le territoire permet de porter plus largement l'habitat participatif : elle constitue une preuve de son caractère réalisable et réaliste.

### **1.1.2. Situations géographiques et localisations transfrontalières**

Le territoire intervient également en termes de situations. Les localisations frontalières jouent ainsi un rôle particulier dans l'intérêt et la mobilisation des acteurs. L'existence de réalisations d'habitat participatif à quelques kilomètres permet d'en faire directement l'expérience. Cet effet de proximité efface la frontière pour ne jouer plus qu'un rôle d'incitateur renforcé par la facilité à organiser visites et rencontres avec des collectivités

---

<sup>6</sup> Les pratiques participatives de l'agglomération « prennent racine dans les années 1920 avec la création des premières unions de quartiers, mais leurs formes institutionnelles datent des années 1960. Si elles n'ont pas toutes perduré, elles ont cependant inscrit l'agglomération grenobloise dans le palmarès des villes françaises « participatives » » (Gauthier, 2012 : 37 et suiv.)

<sup>7</sup> A partir des années 1970, des initiatives partageant un certain nombre de caractéristiques avec l'habitat participatif ont vu le jour sous le terme d'habitat autogéré ou d'habitat groupé autogéré. Une centaine de réalisations peuvent être recensés du début des années 1970 à la fin des années 1980

« voisines » engagées de longue date. Des transferts sont ainsi susceptibles de s'opérer d'un pays à l'autre dans les formes d'habitat participatif privilégiées : la géographie des formes de l'habitat participatif devient alors celle des frontières. Ainsi, les acteurs strasbourgeois sont particulièrement engagés sur le volet autopromotion de l'habitat participatif, caractéristique des quartiers Vauban ou Tübingen, à quelques encablures de Strasbourg. Plus encore, l'association Eco-Quartier Strasbourg (EQS) s'est « *inspirée depuis sa création en 2001 de la démarche mise en place dans le quartier Vauban à Fribourg en Allemagne, exemplaire du point de vue environnemental et de la participation citoyenne* » (Eco Quartier Strasbourg, site Internet), l'immeuble Eco-Logis marquant l'« *aboutissement de 10 années de tentatives pour essayer de transposer le modèle des Baugruppen allemands dans un modèle français* » (Association, Réunion publique n°7, 19/11/11).

La proximité de réalisations à l'étranger, tout comme les réalisations sur le territoire, concourt à construire la réalité de l'habitat participatif. La ville de Tübingen est ainsi fréquemment prise en exemple pour l'ampleur de sa politique en faveur de l'habitat participatif, relayée lors de rassemblements à l'échelle nationale directement par ses représentants<sup>8</sup>. Elle joue un rôle ainsi un rôle d'incitateur, largement renforcé selon nous par les logiques de compétition interurbaine (Le Galès, 1993) et la concurrence exacerbée (Dubois, 1997 : 59) qui se joue entre les villes. Le fait qu'une politique ambitieuse de développement de l'habitat participatif émane directement d'une ville située à quelques kilomètres ne laisse pas la CUS indifférente. Au contraire, elle l'incite à imiter sa voisine, en partie pour ne pas paraître « en retard ».

*« je crois qu'il y a un autre aspect qui a joué localement c'est ce qui se faisait sur Fribourg et sur Tübingen, c'est indéniable, c'est à dire sur... que de faire de l'habitat coopératif ou de l'autopromotion à un stade industriel si je peux utiliser ce terme-là, en tout cas un stade qui va au-delà du marginal, en fait juste à côté, ça se fait ! Donc c'est pas dire que c'est quelque chose de complètement utopique [...] et y compris un certain nombre de visites qui ont été faites, avec des groupes, des personnes, des élus, on dit tiens oui c'est vrai que... ici c'est peut-être complètement utopique ou ça laisse rêveur, quand on va à Tübingen, 80% de la production sur un quartier ! [...] donc ça aussi ça a été un élément de passer du marginal oui de quelque chose qui quantitativement avait pas beaucoup de...en se disant comment on en fait une politique publique »*

Elu, Entretien n°42, 7/11/11

Les acteurs Rhône-alpins, de leur côté, plébiscitent la forme coopérative de l'habitat participatif à partir de leur connaissance des réalisations de coopératives d'habitants en Suisse et principalement à Genève. Dans cette acculturation, le rôle des acteurs-habitants est bien évidemment à prendre en compte puisqu'ils organisent des visites d'opérations à destination des acteurs institutionnels. Une représentante de la Communauté Urbaine de Toulouse estime pour sa part que le retard de son institution sur le sujet de l'habitat participatif – mais aussi dans d'autres domaines – s'explique par son enclavement géographique (Technicien, Entretien n°38, 25/10/11).

### ***1.1.3. Une géographie des formes de l'habitat participatif***

Les références des acteurs-habitants qu'elles soient liées à la culture locale, aux localisations géographiques ou à leur cadre concourent à dessiner une géographie des formes de l'habitat participatif. En effet, selon les Régions, les mêmes termes ne sont pas mobilisés, en dépit de l'existence du terme fédérateur « habitat participatif ». Ainsi, dans l'Ouest de la France et plus

---

<sup>8</sup> Lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (RNHP) à Strasbourg, en novembre 2010, l'adjoint au Maire de Tübingen en charge de l'urbanisme est ainsi venu témoigner de l'engagement de la ville. Compte tenu de l'audience de ces Rencontres qui rassemblent un ensemble d'acteurs venus de la France entière, une telle présentation a un impact fort, à la fois local et national

spécifiquement en Bretagne, le terme « habitat solidaire » est utilisé, notamment par une association, PARTiciper pour un hABitat SOLidaire. Cette mobilisation est à mettre en lien direct avec ses références qui sont celles de l'économie solidaire : « *l'habitat solidaire, par analogie avec l'économie solidaire, désigne ainsi l'ensemble des aménagements conçus et gérés par les usagers... c'est à dire les habitants* » (Parasol, Site Internet). L'un des fondateurs de l'association a par ailleurs une formation en ESS et a réalisé un travail de Master sur le développement de tels projets intitulé : *Les réponses de l'économie sociale et solidaire liés à l'habitat sur le pays de Rennes*. Cette étude, financée par 8 organisations de l'ESS et le Conseil de Développement du Pays de Rennes, marque la filiation entre l'association et l'ESS. L'Est et tout particulièrement l'Alsace emploieront plus volontiers le terme « autopromotion » et tendent même à « limiter » l'habitat participatif à l'autopromotion.

*« Pour mémoire, l'habitat participatif est un regroupement de familles qui mutualisent leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un bâtiment collectif, sans passer par un promoteur immobilier »*

CUS, Conseil municipal, Extrait de délibération, 21/11/11

Cette définition est en réalité celle de l'autopromotion, dont l'éviction du promoteur est une des caractéristiques centrales. Une substitution de terme a été opérée, sans que ne soient prises en compte les différences qui les séparent. La Région Rhône-Alpes et surtout la région lyonnaise préféreront l'expression « coopératives d'habitants », du fait de références étrangères. En Ile-de-France, compte tenu de la présence de plusieurs acteurs associatifs différents, les terminologies sont plus labiles. Deux sont essentiellement mobilisées, « habitat groupé » et « habitat coopératif ». Dans le Nord et en particulier au sein de la Communauté Urbaine de Lille, c'est celui « habitat participatif » qui est en priorité mis en avant, et ce du fait du caractère récent de l'engagement de ce territoire qui a repris le terme alors mis en avant. Un tel phénomène se retrouve pour toutes les collectivités qui se sont engagées après novembre 2011, date à laquelle le terme d'habitat participatif a été intégré à une charte nationale élaborée par les collectivités engagées.

Cette géographie des formes dont les déterminants sont multiples, atteste en tout cas du rôle du territoire.

## ***1.2. L'adéquation à des éléments de politique locale antérieurs***

Le territoire se caractérise également par les politiques publiques qui y sont mises en œuvre et les choix opérés. La mise en œuvre de projets d'habitat participatif étant un exercice nouveau pour les collectivités, le cadre politique antérieur doit pouvoir être mobilisé pour justifier l'engagement dans les projets. Ce phénomène n'est pas propre à l'habitat participatif mais se retrouve pour l'ensemble des politiques publiques : « *les politiques publiques [...] n'existent pas sans toute une série de dispositifs de légitimation qui permettent son acceptation* » (Hassenteufel, Smith, 2002 : 69). De plus, « *pour être institutionnalisée, une idée doit non seulement être importée par un partenaire disposant de ressources dans l'échange, mais également permettre d'assurer la conservation ou le renouvellement du compromis concernant la politique. Si elle n'alimente pas directement cette dynamique, l'idée aura toutes les chances de rester en suspens dans le débat* » (Fouilleux, 2000). En somme, la diffusion de l'habitat participatif augmente avec son adéquation à ces contextes antérieurs.

Le positionnement fort de la CUS sur l'autopromotion s'explique à notre sens en ces termes. Le projet politique porté par l'équipe municipale offre un cadre d'inscription à l'habitat participatif d'autant plus fort que l'équipe élue en 2008 affiche sa volonté de se démarquer de l'équipe précédente. Les politiques publiques menées sont ainsi à appréhender « *comme une ressource politique permettant d'affirmer une identité partisane ou idéologique, dans une logique de démarcation vis-à-vis de concurrents politiques* » (Hassenteufel, 2011 : 174). Cette

démarcation repose notamment sur « *un nouveau modèle de développement urbain* » articulé autour de quatre principes : « construire la ville sur la ville », « construire la ville sur le Rhin et à 360 degrés », « construire une ville accessible à tous », « une ville exemplaire en matière d'énergie et de ressources » (CUS, CR réunion publique, 30/11/09). Ce « nouveau modèle », et en particulier son premier principe, s'il précède l'entrée de l'équipe municipale dans l'habitat participatif, entre parfaitement en résonance avec ses concepts. Le Maire intègre ainsi directement au principe « construire la ville sur la ville » le premier appel à projet lancé en 2009 : « *Des projets emblématiques ont déjà été lancés, comme la réalisation de deux premiers éco quartiers sur des friches industrielles (« Danube » à Neudorf et « Brasseries » à Cronembourg), ou encore une consultation, unique en France par son ampleur, pour la réalisation de dix immeubles en autopromotion sur des terrains (dits « dents creuses ») repérés aux quatre coins de la ville* » (CUS, CR réunion publique, 30/11/09). L'habitat participatif s'inscrit également dans l'un des engagements de campagne du Maire porté sous le slogan « rétablir la démocratie locale ». Une continuité est ainsi établie entre ces engagements antérieurs et l'habitat participatif, qui se retrouve dans les discours comme dans les traductions opérationnelles :

*« Bref le développement et le soutien de l'habitat participatif et plus particulièrement de l'autopromotion nous semble être une orientation très générale qui recouvre l'ensemble de ces expériences que nous menons à Strasbourg »*

Sénateur-maire de Strasbourg, Réunion publique n°6, 19-21/11/10

*« Cette consultation [10 terrains pour 10 immeubles durables] s'inscrit dans la politique globale de construction de la ville durable menée par la Ville de Strasbourg en partenariat avec la Communauté urbaine de Strasbourg [...] [Elle] constitue une déclinaison opérationnelle de plusieurs démarches ou politiques publiques initiées par la Ville ou par la CUS sur le territoire de Strasbourg :*

*- La démarche « éco-quartiers ». Parallèlement au développement des éco-quartiers, qui sont le terrain privilégié d'expérimentation de nouveaux standards en matière d'aménagement et de construction durables, la Ville de Strasbourg souhaite engager des projets innovants à des échelles plus réduites, dans des calendriers de mise en œuvre plus rapprochés, ainsi que le propose la présente consultation.*

*- La politique de l'habitat. La consultation constitue une mise en application opérationnelle du 4ème Programme Local de l'Habitat de la CUS (arrêté le 20 mars 2009 et approuvé fin 2009), qui intègre des objectifs d'incitation au développement de l'autopromotion et de l'habitat durable, écologiquement performant.*

*- Le Plan-climat territorial de la Ville et de la Communauté Urbaine de Strasbourg en cours d'élaboration. Le soutien à la construction de bâtiments très économes en énergie contribue à ses objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie.*

CUS, Extrait du cahier des charges « 10 terrains pour 10 immeubles durables »

Bien d'autres exemples encore peuvent être mobilisés, et ce partout en France. Ces inscriptions dans des politiques antérieures sont d'autant plus aisées qu'elles mobilisent des notions larges : « développement durable », « ville durable », « mieux vivre ensemble ».

*« Je crois que c'est le type de projet qui s'inscrit tout particulièrement dans notre politique de développement durable et dans la politique de qualité environnementale que nous avons mises en place pour cette agglomération »*

Elu du Grand Lyon, Conseil Communautaire, Séance du 9/03/09

*« Dans le prolongement de son agenda 21 et du projet urbain « Bordeaux 2030 vers une métropole durable », la Ville de Bordeaux cherche à expérimenter de nouvelles manières de construire la ville »*

Ville de Bordeaux, Communiqué de presse, 8/12/09

*« L’habitat participatif, qui se développe depuis plus de 15 ans dans les pays d’Europe du Nord, s’inscrit dans une politique globale de construction de la ville durable impulsée et encouragée par la Ville de Montpellier »*

Ville de Montpellier, SERM, Communiqué de presse, 11/04/2012

*« La Ville de Lille souhaite soutenir le développement de projets d’initiatives citoyennes qui s’inscrivent dans son projet de mieux vivre ensemble et de diversité sociale et culturelle »*

Ville de Lille, « Appel à projet pour 5 terrains en habitat participatif à Lille »,  
septembre 2011

L’insistance mise par les acteurs rencontrés sur des thématiques variant d’un territoire à l’autre nous indique que des enjeux moins généraux et propres aux territoires jouent également un rôle. L’habitat participatif est alors mobilisé et adapté à ces enjeux locaux. Par exemple, l’engagement du Grand Lyon s’inscrit dans une réflexion sur les classes moyennes : *« il y a un besoin de renouvellement du logement social dans le cadre d’une évolution du concept de classes moyennes. Lyon qui veut garder ces familles est forcément intéressée par ça »* (Universitaire, Entretien, n°6, 3/04/09). A propos du projet du Village Vertical – premier projet de coopérative d’habitants – l’élue soutenant le projet avance : *« là, ça ne déborde pas les objectifs du PLH, c’est donc une bonne formule. On fait une forme d’accession abordable »* (Elu, Entretien n°5, 20/03/09). A Paris, c’est plus particulièrement l’enjeu autour du caractère anti-spéculatif des projets qui séduit les élus : *« après il y a tout le côté [...] anti-spéculatif et ça bah à Paris, alors c’est là on est un peu particulier [...] Alors il y a un problème politique à Paris de la lutte contre la spéculation qui fait que effectivement l’habitat coopératif, enfin en tout cas, les formes antispéculatives [...] nous intéresse »* (Elu, Entretien n°27, 22/02/11). L’engagement de Strasbourg dans le premier appel à projets « 10 terrains pour 10 immeubles durables » résulte quant à lui avant tout de la volonté de créer des « références partagées d’habitat écologique ». La genèse de cet appel à projet est particulièrement éclairante quant à cette question de l’inscription de l’habitat participatif dans un cadre préalable. Tel que conçu initialement, il n’avait aucun lien avec l’habitat participatif, l’ambition de la ville était d’initier un appel à projet portant exclusivement sur la construction écologique pour tester de nouveaux modes constructifs. L’autopromotion est venue se greffer sur cette ambition, à la faveur des actions d’une association locale et de l’élue en charge de l’urbanisme. Concernant Toulouse, l’engagement de la collectivité dans l’habitat participatif est présenté sous l’angle du lien social : *« nous le cœur de notre réflexion c’est le lien social dans la ville, avoir un habitat qui se donne pour objectif de produire du lien social, dans le quotidien, dans la vie quotidienne »* (Elu, Entretien n°40, 25/10/11). Si cet enjeu d’inscription dans un projet politique antérieur est particulièrement prégnant pour les collectivités, il ne s’y limite pas et s’applique également aux organismes d’Hlm.

En s’inscrivant dans des enjeux locaux et les orientations politiques formulées pour y répondre, l’habitat participatif gravite la première marche menant à la diffusion.

## **2. Des acteurs ancrés dans le territoire**

Le territoire se caractérise également par les acteurs qui y prennent place, qu’ils soient habitants ou institutionnels. Dans l’avènement de l’habitat participatif au niveau local leur engagement est déterminant et donne à l’habitat participatif sa dimension territoriale.

### **2.1. Au cœur des actions des acteurs-habitants**

Le premier groupe d’acteurs ancrés localement est constitué des acteurs-habitants. Ceux-ci élaborent des stratégies discursives et s’engagent de façon concrète.

### 2.1.1. Stratégies argumentatives

Comme énoncé en introduction, les acteurs-habitants, aux premiers temps de leur mobilisation ne souhaitent pas s'associer à des acteurs traditionnels de la production de l'habitat. En actant la nécessité de les convoquer, ils ouvrent la voie à une réflexion sur leurs stratégies de conquête. De façon générale, les mobilisations en quête de soutien sont confrontés à différents enjeux : élaborer une argumentation, mettre au point un discours, donner un sens à l'action entreprise (Blatrix, 2002 : 92), inscrire la solution proposée dans un contexte de description et d'interprétation, d'explication, de jugement (Cefaï, 1996). Tout comme un problème, l'habitat participatif doit être arraché à sa particularité pour acquérir valeur d'illustration ou d'exemple et atteindre un certain degré de généralité (Muller, 2009 : 66 ; Boussagnet, Jacquot, 2009 : 178 ; Neveu, 2005 : 38). Il doit pouvoir être étiqueté, labellisé (Neveu, 1999 : 42). Dans ce paragraphe, nous énonçons les stratégies discursives des acteurs-habitants sans les lier directement au territoire, celles-ci ne l'étant qu'à la marge. C'est toutefois leur mobilisation à l'échelle locale qui est déterminante. Les territoires où celles-ci sont relayées sont bien ceux où les mises en politique sont les plus fréquentes.

L'une des premières stratégies des acteurs habitants consiste à mettre en avant l'existence de réalisations d'habitat participatif, à l'étranger comme en France. Elles constituent autant de « preuves » de la possibilité de les réaliser en France. Ainsi, Habicoop par exemple, fonde son argumentaire sur le fait que l'habitat participatif est un « concept qui fonctionne à l'étranger », avançant des chiffres éloquentes.

*« Un concept qui fonctionne à l'étranger !*

*Les coopératives d'habitants sont reconnues comme des relais utilisés par les autorités publiques pour créer des habitations mixtes dans de nombreux pays étrangers [...]*

*Les coopératives d'habitants à l'étranger : un aperçu [...]*

*- En Suisse : 8% du parc immobilier ; Jusqu'à 20% dans les grandes villes ; 130 000 logements*

*- En Norvège : 15% du parc immobilier ; 40% des logements à Oslo ; 650 000 habitants*

*- Au Québec : 50 000 habitants »*

Habicoop, site Internet

L'appel aux réalisations étrangères est un trait commun à l'ensemble du mouvement qui rappelle aussi bien l'existence des *Baugruppen* allemands, notamment à Fribourg et Tübingen que celle des habitats groupés en Belgique, du *cohousing* en Europe du Nord, des coopératives d'habitations suisses et québécoises. Certains groupes et associations s'intéressent également à des expériences menées dans plusieurs pays du Sud en Europe comme en Amérique (Italie, Uruguay). Au niveau local, lorsqu'elles sont proches, ces réalisations sont évidemment largement convoquées pour convaincre les partenaires. Les expériences menées en France dans les années 1970-1980 sont également prises en exemple. En les évoquant, les acteurs-habitants cherchent à contourner les réserves de certains partenaires. Signifier une continuité entre l'habitat autogéré – terme des années 1970 – et l'habitat participatif, même si elle est fictive, est une stratégie de conviction centrale. Les acteurs-habitants s'appuient directement sur l'existence d'opérations sur leur territoire d'intervention pour convaincre les acteurs institutionnels qu'ils sollicitent.

Si l'on s'appuie sur la sociologie des groupes d'intérêt, les acteurs-habitants doivent également opérer un travail de délimitation et de représentation de leur mouvement, qui consiste comme à « *faire voir, dénommer, démontrer le groupe sur lequel est assis le groupe d'intérêt. Faire un nom et faire un nombre. Se resserrer sur une définition étroite et produire une identité lourde* » (Offerlé, 1998 : 65). Si le mouvement peine à se dénombrer, y parvenir est essentiel : la demande sociale incite et justifie l'intervention des partenaires. Une partie de l'argumentaire établi par les groupes est dès lors fondée sur un rappel global des dynamiques qui entourent l'habitat participatif. L'objectif étant de montrer qu'une « vraie » dynamique



existe. Les associations locales jouent également sur le fait que des élus sont investis dans le sujet et cherchent à les mettre en avant. Par exemple, dans un document à destination de la CUS, l'association EQS rappelle que « *certains élus lorrains très motivés par le sujet : le Maire de Vandoeuvre [...] en concertation avec la Communauté Urbaine du Grand Nancy, [le] vice-Président du Conseil Général de la Meurthe et Moselle et Président du CAUE 54 ont contribué à l'organisation d'un événement* » (« Rencontres nationales de l'autopromotion et de l'habitat groupé », EQS, 04/2010). En démontrant l'engagement d'autres acteurs institutionnels, ils espèrent inciter leurs partenaires potentiels à s'engager.

L'identité et la visibilité du mouvement, si elles passent par le nombre, relèvent également de sa capacité à être lisible, audible et compréhensible. Cette capacité suppose la maîtrise préalable de règles rhétoriques et dramaturgiques (Cefaï, 1996 : 51), maîtrise qui s'affine avec le temps et conduit à des opérations de traduction, d'adaptation ou encore de reformulation (Lascoumes, 1994 : 22 ; Akrich, Callon, Latour, 1988 ; Cefaï, 1996 : 59 ; Garraud, 2010). Deux exemples sont, à ce titre, particulièrement éloquentes : la montée en puissance du terme d'habitat participatif et la rhétorique mobilisée dans le Livre Blanc de l'Habitat Participatif, document à destination des collectivités. Le terme d'habitat participatif résulte d'un processus de labellisation couronné en novembre 2010 à l'occasion des RNHP. L'usage de ce terme sanctionne la volonté des habitants de paraître plus lisibles auprès de leurs partenaires potentiels qui, jusqu'alors, sont confrontés à une multiplicité de termes – habitat groupé, autopromotion, coopératives d'habitants, habitat coopératif – dont ils ne saisissaient guère les ressorts. Aussi, les acteurs au niveau national se sont entendus sur un terme qui n'était pas employé auparavant, dans lequel les « tendances » du mouvement se retrouvent. Ce processus n'a pas été facile à conduire :

*« en fait dans ces rencontres on a mis un peu de temps à trouver le bon terme qui irait justement, qui correspondrait à la terminologie qu'utilisent le plus grand nombre d'acteurs dans le réseau ou dans les collectivités [...] Finalement en discutant avec l'ensemble des associations, on a vu que le terme sur lequel tout le monde pouvait s'entendre au mieux ce serait de dire habitat participatif [...] on a vu que finalement ce qui nous rejoignait tous c'était le fait de dire on crée de l'habitat, on rénove de l'habitat et on participe en tant que citoyen à cette construction ou à cette rénovation et c'est comme ça qu'on en est arrivé à l'habitat participatif »*

Président d'EQS, Vidéo n°7, 27/03/11

La construction du Livre Blanc de l'Habitat Participatif révèle elle aussi la volonté du mouvement de se fondre dans les préoccupations des collectivités, ce qui se traduit par une appropriation de leur propre langage. Il s'ouvre sur la phrase suivante : « *l'habitat participatif a pour objectif de répondre à cinq enjeux d'intérêt général* »<sup>9</sup>. Le terme d'intérêt général, aujourd'hui brandi par l'ensemble des acteurs-habitants, est apparu fin 2010 seulement. La saisie de cette notion est une conséquence des contacts des acteurs-habitants avec les acteurs institutionnels et a tout d'une adoption de leur vocabulaire et étiquettes pour être mieux entendus et légitimés. Ainsi, « *la codification des préjugés et des revendications est montée en généralité* » et *s'est abstraite de l'expérience ordinaire du monde de la vie quotidienne* » (Cefaï, 1996 : 59) et les acteurs-habitants ont transformé leur objet pour conquérir des partenaires indispensables à la diffusion.

---

<sup>9</sup> « L'habitat participatif génère des liens sociaux, de l'entraide, de la mixité qui lui donne une dimension d'utilité sociale ; « L'habitat participatif apporte une réponse alternative et innovante aux difficultés d'accès au logement et d'entretien du patrimoine ; « L'habitat participatif est un moyen de réguler les prix des marchés fonciers ; « L'habitat participatif permet de dynamiser le développement des territoires urbains et ruraux en remplaçant l'homme au cœur de la production de son lieu de vie ; « L'habitat participatif est une troisième voie du logement qui intègre les quatre piliers du développement durable », Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 9

Le processus cognitif de construction de l'habitat participatif passe également par la capacité des associations et groupes à démontrer leur expertise, leur connaissance des phénomènes urbains et sociaux mais aussi du processus de construction d'un immeuble. Aussi, lorsqu'ils sollicitent des acteurs institutionnels pour un projet, ils s'emploient à être le plus « professionnel » possible. Un groupe parisien a ainsi réalisé un dossier de plus de 70 pages présentant son projet dans le cadre d'une réponse à un appel d'offre sur un terrain, alors que seul un recto verso était requis. Une élue de Villeurbanne avance également à propos d'un groupe, le Village Vertical : « *c'est leur sérieux et leur faculté à présenter leur projet qui ont conditionné leur réussite* » (Elu, Entretien n°5, 20/03/09). En sus de la démonstration de leur expertise pour leur propre projet, les acteurs-habitants font également appel à des études et des sondages. Le Livre Blanc de l'habitat participatif s'ouvre ainsi sur un sondage réalisé par Harris Interactive et Gecina en mai 2011, portant sur « Les logements d'hier, d'aujourd'hui et de demain, vus par les Français » au sein duquel une question portant sur l'intérêt de « l'habitat groupé coopératif »<sup>10</sup> a été introduite. Le titre présentant le résultat obtenu – « un tiers des Français est intéressé par l'habitat groupé coopératif » – est affiché dès l'introduction. En convoquant une expertise dont ils ne sont pas les artisans, les acteurs-habitants placent leurs revendications dans un cadre qui dépasse la militance.

### 2.1.2. Actions de conquête

En plus de stratégies argumentatives, les acteurs-habitants développent des stratégies d'action concrètes pour conquérir leurs partenaires locaux.

L'une des premières stratégies développées s'apparente à une forme d'infiltration. En effet, pour faire connaître leur projet, les groupes cherchent à afficher leur présence dans une diversité de lieux et d'instances ouverts au public au sein desquels ils espèrent interpeler des partenaires potentiels. Les réunions publiques organisées par les élus sont une de leurs premières cibles. Elles offrent l'occasion de témoigner sur son projet voire d'interpeler directement les présents. Certaines de ces réunions comme les séances des conseils sont également suivies par les acteurs. A l'occasion du dépôt d'un vœu en conseil d'arrondissement relatif « à l'intégration d'un projet d'habitat coopératif sur le site de [l'hôpital] », la présidente d'une association interpelle les élus :

*« J'interviens par rapport au vœu sur le projet d'habitat coopératif [...] Ma question porte sur le vœu et le programme général. [...] Parmi les lots qui ont été proposés et énoncés par [l'adjoint au logement] le projet d'habitat coopératif correspond-il au lot de 40 logements en accession à la propriété ? [...] Avez-vous prévu que les différentes forces de la majorité du Conseil municipal reprennent ce vœu au Conseil de Paris ? Nous souhaitons également être informés du calendrier de travail, de manière à ce que ce travail d'élaboration et de coproduction [...] puisse se réaliser dans les délais impartis »*

Association, CR du conseil d'arrondissement du 14<sup>ème</sup>, 22/03/10

Le vœu sera effectivement transposé au Conseil de Paris la semaine suivante, porté par des élus de l'arrondissement. Un tel exemple est emblématique des stratégies mises en œuvre par les acteurs-habitants et fait écho à de nombreux autres en France. Participer à ces réunions et solliciter directement les élus présents permet d'ouvrir la voie à la concrétisation de projets.

Les associations participent également à des événements locaux (forum des associations, salons, manifestations pour le droit au logement...). Si la vocation première de leur présence est de sensibiliser le grand public, des partenaires potentiels sont aussi susceptibles d'y

---

<sup>10</sup> « *L'habitat groupé coopératif propose de regrouper plusieurs familles qui souhaitent acheter un appartement pour faire construire ensemble un immeuble avec des logements pour chacun et doté de quelques pièces ou espaces communs. Vous-même, seriez-vous tout à fait, plutôt, plutôt pas ou pas du tout intéressé par ce type d'habitat ?* »

participer et ainsi d'être directement mobilisés. Plusieurs des associations et groupes d'habitants se sont par exemple mobilisés dans le cadre des Etats Généraux de l'ESS organisés dans plusieurs régions entre novembre 2010 et juin 2011. Ils ont organisé des « tables-rondes citoyennes » et rédigé des contributions, les « cahiers d'espérance ».

Enfin, les associations elles-mêmes initient des actions de sensibilisation et de promotion. L'association Eco Quartier Strasbourg a par exemple organisé une fête largement médiatisée localement pour commémorer ses dix ans d'existence, à laquelle elle a convié l'ensemble de ses partenaires. Différents panneaux de présentation de l'association ont été exposés à cette occasion. Elle a également commémoré le lancement d'un des projets qu'elle porte, le Making Hof, qui posait non pas sa première pierre mais sa première botte de paille. Le Village Vertical, pour sa part, a sanctionné les différentes étapes de son projet par des conférences de presse, auxquelles élus et partenaires ont été associés : en janvier 2010 pour annoncer le dépôt imminent du permis de construire et en novembre 2011 pour marquer le début du chantier. Une autre devrait également se tenir au début de l'été 2013 pour l'emménagement du groupe. Ces conférences de presse ont deux implications principales : elles amènent les partenaires du projet à se positionner publiquement et elles permettent de sensibiliser un ensemble d'autres acteurs, potentiels futurs partenaires, conviés à l'événement.

L'une des finalités des actions de sensibilisation et d'infiltration par les acteurs-habitants est d'identifier de potentiels alliés ou relais de leur cause. En effet, « *devant l'ampleur des tâches à accomplir pour porter une initiative qui s'avérera innovante, une seule personne ne suffit jamais ! L'innovateur a en particulier besoin d'alliés pour l'épauler* » (Gaglio, 2011 : 36). Ils cherchent en premier lieu ces alliés parmi les acteurs institutionnels. Leurs stratégies de conquête le plus souvent se fondent sur leur connaissance préalable du territoire, favorisée par leurs pratiques associatives et militantes. Aussi, les groupes d'habitants contactent un élu qu'ils fréquentent à un titre ou à un autre pour lui exposer leur projet. Celui-ci devient ainsi chargé de relayer les demandes des habitants auprès des autres acteurs décisionnaires, positionnés plus haut dans la hiérarchie. Plus que sur le lien supposé de ces acteurs avec leurs revendications, les acteurs-habitants s'appuient sur leurs relations. Ainsi, au Village Vertical par exemple, l'élue sollicitée en premier lieu est en charge de la voirie et des déplacements. En dépit d'un mandat sans lien avec le logement, elle a été un relais indispensable au groupe. Lorsqu'aucun lien préalable n'est établi avec tel ou tel acteur et qu'aucune « fenêtre » ne peut être identifiée, le choix de prendre contact directement avec l'interlocuteur identifié est privilégié, l'une des entrées principales étant celle de l'écologie et du développement durable, jugée la plus « porteuse ».

Les associations se saisissent également des différentes fenêtres qui s'offrent à elles au niveau local, comme les élections. Dans ce cadre, il s'agit à la fois d'informer les candidats sur l'existence des initiatives mais également de formuler des propositions d'actions. A cet effet, les associations adressent des courriers aux candidats, les amenant à prendre position sur certains éléments relatifs au développement de l'habitat participatif, mais aussi plus strictement à exprimer leur soutien le cas échéant aux projets en cours.

Quel poids attribuer finalement aux acteurs-habitants dans les liens tissés entre acteurs institutionnels et habitat participatif ? Interrogés sur cette entrée, nombreux sont les acteurs institutionnels qui ont mentionné en premier lieu le rôle des acteurs-habitants. Certains acteurs vont même plus loin et énoncent l'existence d'une forme de pression habitante qui engage les collectivités sur la voie d'une action concrète. L'établissement de ces contacts, qui peuvent déboucher sur la constitution de relais ou d'alliés, permet d'ouvrir des portes, de réaliser des connexions (Boullier, 1992 : 47) et ainsi d'accéder à des espaces imprenables autrement. Ces alliés sont des acteurs-relais, situés à la charnière entre deux univers de sens, en capacité d'intervenir dans des arènes différentes (Nay et Smith, 2002 : 12), « *de se poser en relais entre des groupes, milieux et organisations dont les intérêts divergent mais qui sont*

*interdépendants et de mobiliser des partenaires » (Hassenteufel, 2011 : 214), « [d']assure[r] le passage entre des lieux (arènes, institutions, réseaux) de définition des dispositifs de politiques publiques et qui, pour ce faire, déploie une stratégie de multipositionnalité » (Massardier, 2009).*

## **2.2. Des acteurs institutionnels qui s'érigent en acteur-relais**

### **2.2.1. Le poids de l'expérience**

La sensibilisation des acteurs institutionnels à l'habitat participatif, si elle résulte en grande partie des acteurs-habitants est fonction de leur expérience individuelle. Cette expérience individuelle touche en premier lieu leurs références passées. Ceux-ci établissent des liens entre l'habitat participatif et certaines de leurs préoccupations préalables leur permettant de s'accrocher à l'habitat participatif et d'élargir dans un deuxième temps leur approche.

*« Comment êtes-vous entré dans ce sujet ?*

*« Bah je dirai par deux entrées, d'abord moi je suis par mes engagements politiques, très intéressé par la question coopérative, c'est un sujet qui m'intéresse, que je suis depuis un moment sur un tas de sujet [...] je crois qu'il y a cette nécessité de réfléchir à la place, à la place plus globalement du tiers secteur dans notre économie, dans notre société »*

Elu, Entretien n°40, 3/11/11

*« Alors je suis intéressé depuis longtemps, par la manière dont on habite et on construit autre chose que du voisinage. Donc et ça depuis très longtemps, des expériences fouriériste, Cabet, ... [...] c'est utopique mais quand même on réfléchit comment on vit, comment on produit, comment on crée du vivre ensemble, je regarde ça depuis très longtemps et puis dans la délégation écoquartier, je me suis intéressé aussi aux communautés utopiques des années 70 [...] j'ai mis en résonance les projets qu'évoquaient [une association] qui existait avant 2008 [date de sa prise de mandat] et les réflexions que je me faisais au niveau de la démarche écoquartier »*

Elu, Entretien n°37, 25/10/11

*« ce qui m'a vraiment intéressé à Strasbourg c'est que ça a reconnecté une question que j'avais sur la propriété, qui était pas du tout liée à l'habitat coopératif que j'ai reliée à Strasbourg. En fait je travaillais d'un côté sur le squat, d'un côté sur la copropriété et d'un autre côté sur l'habitat groupé et les trois trucs se sont reliés... »*

Elu, Entretien n°27, 22/02/11

L'approche de l'habitat participatif par les acteurs met ainsi en jeu leurs croyances et leurs représentations, pour la plupart sans lien avec leurs pratiques professionnelles. En les connectant à l'habitat participatif, ils se familiarisent progressivement avec l'ensemble de ses concepts. Les connexions s'opèrent également avec les missions et délégations des élus. Leur intérêt pour les initiatives pourra s'accrocher à tel ou tel aspect et ainsi être présenté sous des angles « personnels ». Les élus en charge du logement sont bien sûr les premiers mobilisés, mais d'autres mandats se retrouvent : urbanisme, économie sociale et solidaire, écoquartiers, développement social, démocratie participative, environnement, transport...

Le soutien des acteurs est également fonction de leurs expériences à la fois professionnelles et personnelles. Une expérience vécue de façon positive aura un impact favorable sur l'intérêt des acteurs institutionnels. A l'inverse, une expérience difficile tendra à la freiner. Un technicien de Toulouse est ainsi revenu sur l'une de ses missions passées et les enseignements qu'il en a tirés pour expliquer son intérêt pour l'habitat participatif. Il expose ainsi que dans le cadre d'une mission sur les copropriétés, il a constaté que l'une d'entre elles, édifiée sous un statut coopératif a « mieux vécu » que celles qui étaient sous un statut différent (Technicien, Entretien n°36, 21/10/11). A contrario, les réticences de l'un des conseillers techniques en

charge du logement à la Mairie de Paris sont liées à l'une de ses activités de début de carrière, qui a consisté à gérer des sociétés coopératives en faillite. Une technicienne interrogée expliquera également son scepticisme pour l'habitat participatif par son passé professionnel :

« [à propos des locaux communs] *oui oui, mais ça ça se faisait avant, toutes les OA [opérations d'aménagement] t'étais obligée de faire comment ça s'appelait... les Locaux communs résidentiels. Je m'en souviens c'était une obligation ces trucs-là ! Et ça a été enlevé pourquoi parce que ça ne marchait pas, c'était une horreur, moi quand j'étais chez les constructeurs, on devait se fader ça à chaque fois, ça coûte un bras et après les gens voulaient plus parce que malheureusement ça finissait par merder, personne gérait, la ville s'en mêlait, au total la loi l'a enlevée. Ce qui était une bonne idée au départ, est devenu inexistant et là on revient par un autre biais... »*

Technicien, Entretien n°45, 17/11/11

En parallèle des expériences professionnelles, des expériences d'ordre plus personnelles sont à prendre en compte. Les enseignements qui en sont tirés influencent largement l'appréhension de l'habitat participatif, dans un sens comme dans l'autre.

« *moi je trouverais ça génial les services autour d'un immeuble, j'ai eu chez moi, on a eu une bibliothèque de 4000-5000 ouvrages pendant 10 ans, ça a fonctionné super bien jusqu'au jour où la personne qui la gérait a dit moi je ne veux plus m'en occuper et plus personne n'a eu l'envie de veiller au retour des bouquins, donc on a tout donné aux hôpitaux de Paris »*

Technicien, Entretien n°26, 17/02/11

« *mon amie de l'époque était intéressée par l'habitat participatif et donc en dehors d'un objectif professionnel, moi j'ai assisté à une ou deux réunions où [un accompagnateur] présentait la question à des personnes intéressées [...] Je suis très critique ou assez critique, non très critique, à l'égard de ce qu'[il]disait [...] [II] méconnaissait complètement les problèmes de montage d'opérations [...], je ne demande qu'à être convaincu, mais aujourd'hui je ne le suis pas. Je préfère vous le dire »*

Technicien, Entretien n°36, 21/10/11

« *sur le plan personnel je trouve ça quand même assez intéressant cette démarche-là parce que c'est quand même..., ça permet de se créer peut-être un habitat, un logement, extra-ordinaire, non-ordinaire, parce que quand même, ce qui passe sur le marché, c'est quand même hyper standardisé [...] par rapport à une conception familiale qui n'est pas la forcément la sienne et une façon de vivre qui n'est pas forcément la sienne. Nous, moi, sur le plan personnel, je ne trouve pas »*

Technicien, Entretien n°44, 17/11/11

Les expériences directement liées à l'habitat participatif sont également déterminantes. Nombreux sont ceux qui ont été convaincus de la pertinence des démarches d'habitat participatif à l'issue de visites à l'étranger. Ils le sont souvent d'autant plus que ces visites font écho chez eux à une forme de « retard français ».

« *Je voudrais finir avec une innovation à laquelle je tiens beaucoup car elle fonctionne dans mon autre pays la Norvège, ce sont les coopératives d'habitants et l'habitat participatif [...]. La ville de demain est encore embryonnaire, mais elle existe »*

Eva Joly, « Discours à la convention logement à Arcueil », janvier 2012

« *la technique des coopératives d'habitants est utilisée dans beaucoup de pays – j'en ai fait le constat au Canada –, et nous ne devrions pas l'écarter d'un revers de manche. Au contraire, compte tenu de son intérêt, nous devrions tenter de l'exploiter »*

Député PS, Séance de la CAE, 18/11/09

« *Je m'étais également rendu à Genève pour voir les résultats de cette expérimentation que j'avais trouvée extrêmement intéressante [...] Je reste persuadé qu'à l'instar du droit*

*au logement cette disposition se concrétisera un jour sous forme législative. À Genève, je le rappelle, j'ai vraiment été très agréablement surpris par la réalisation de cette forme d'habitat coopératif »*

Député UMP, Séance Assemblée Nationale, 3/12/09

*« c'est vrai que le conseiller technique qui travaille sur le sujet et est en charge des relogements, était pas très convaincu il y a quelques mois par l'habitat participatif, eux ils sont très logement social de toute façon et il est allé faire un voyage d'études à Tübingen proposé par la ville de Strasbourg et il est revenu un peu changé quoi en termes de point de vue, il s'est dit ah oui d'accord, ça se fait sur plusieurs dizaines d'hectares, c'est... ça permet vraiment quelque chose »*

Technicien, Ville de Paris, Entretien n°53, 26/06/12

L'acculturation aux réalisations existantes et notamment françaises se produit également à une échelle nationale, dans le cadre des manifestations organisées par les acteurs-habitants comme les Rencontres Nationales. Un « effet Rencontres Nationales de Strasbourg » est ainsi mis en avant par de nombreux acteurs.

*« Je suis entré dans la question il y a pas très longtemps et au début moi je voyais ça l'habitat participatif, un peu comme tous les autres, un peu comme une niche avec une image écolo [...] j'avais pas capté l'outil que ça pouvait représenter en termes de politiques publiques, j'ai un peu capté qu'à Strasbourg, il s'est passé un truc à Strasbourg, il y a eu... [...] je me suis dit dans le train, quand même il se passe un truc... [...] c'est vraiment la force du projet qui sort, c'est nous on est à tel endroit, on est en train de monter tel projet qui sort, c'est vraiment le côté concret et la diversité des formules, c'était vraiment une force »*

Elu, Entretien n°34, 4/10/11

Interrogé sur l'entrée de la ville de Lille dans l'habitat participatif, un technicien insistera également sur sa participation et celle de la directrice de son service aux RNHP de 2010. Il évoque un « *moment important* », qui fait que « *les choses se sont débloquentes* ». Il insiste sur la mise en réseau d'une part des acteurs associatifs et d'autre part des collectivités locales (Technicien, Entretien n°35, 6/10/11). Constaté que d'autres collectivités avaient engagé une réflexion a incité à poursuivre dans la voie de l'habitat participatif.

### **2.2.2. Le lobby du milieu politique**

Certains des acteurs politiques sensibilisés s'emploient à agir pour le développement de l'habitat participatif et notamment à convaincre à leur tour d'autres acteurs. Plusieurs des scènes locales que nous avons étudiées révèlent ainsi combien l'investissement de ces acteurs est central dans le processus de diffusion de l'habitat participatif. Ces acteurs jouent alors de la diversité de leurs casquettes :

*« Quelles sont les personnes engagées sur le sujet à Paris ?*

*« Pour l'instant à Paris, bah il y a moi, bon je suis président de la commission urbanisme et logement du conseil de Paris donc je suis en contact avec l'adjoint au logement c'est lui que je dois convaincre en premier. Mais comme on est à Paris, ça suffit pas de convaincre l'adjoint au logement, il faut aussi convaincre le cabinet du maire parce qu'ils peuvent être tout à fait en opposition les uns avec les autres. Donc voilà j'ai fait les deux [...] Je suis président de l'ADIL aussi, donc ça ça me permet de monter des formations habitat groupé à destination des professionnels et des bailleurs de la ville, les services techniques, au moins faire le point sur les différentes formes existantes etc... [...] Je suis président de l'ADIL de Paris, mais je suis aussi au CA de l'ANIL [Association Nationale d'Information sur le Logement] donc j'essaye aussi de porter ça au niveau national »*

Elu, Entretien n°27, 22/02/11

En plus de ces fonctions, cet acteur est issu du monde associatif dont il connaît bien les modes de fonctionnement. Son lien au monde associatif touche aussi directement l'habitat participatif : il réside dans le même quartier qu'une représentante d'une association locale, longtemps présidente, qu'il « *croise sans arrêt au marché* ». Cette proximité géographique lui permet de se tenir au courant de l'actualité locale et nationale de l'habitat participatif. Alors qu'au départ, il est seul à porter le sujet, progressivement son isolement est rompu.

Dans leurs entreprises de conquête, les élus porteurs de l'habitat participatif déploient, tout comme les acteurs-habitants, des stratégies discursives et s'engagent dans une diversité d'actions de sensibilisation. Ils cherchent ainsi à travailler l'image de l'habitat participatif, notamment en convoquant l'existence de réalisations à l'étranger, mais aussi lorsque cela est possible l'existence d'opérations locales. Dans l'une de ses interventions, un conseiller de Paris s'emploie ainsi à énoncer toutes les raisons devant conduire une collectivité à soutenir l'habitat participatif : le caractère collectif du projet, le fait qu'il s'agisse « *d'une autre forme d'exercice à la propriété* », les économies engendrées par l'absence de promoteur, l'impulsion d'une dynamique locale, l'excellence environnementale, le caractère anti spéculatif des projets et leur capacité à répondre aux besoins des classes moyennes (Conseil de Paris, extraits d'une séance, 15/11/11). De façon plus large, ceux-ci s'emploient à la fois à rédiger des courriers, à interpeler les soutiens qu'ils cherchent à conquérir et à investir toutes les instances possibles pour évoquer l'habitat participatif. En sus de ces différentes interpellations, ils impulsent également l'organisation d'événements : l'initiative de la plupart des événements portés par une collectivité revient à un élu EELV. Certains de ces événements sont parfois d'envergure et engage l'institution sur le long terme : c'est le cas d'un cycle de formation sur l'habitat coopératif initié par l'Observatoire du Logement de la Région Rhône-Alpes, sous l'impulsion d'une élue EELV, conseillère régionale.

Des groupes d'acteurs-relais peuvent se constituer et influencer collectivement l'action. Ainsi, l'adoption d'une fiche « Habitat Participatif » dans le PLH de Paris ne résulte pas de la seule action du conseiller de Paris évoqué, mais d'une action de lobby orchestrée par plusieurs élus EELV. Ces derniers, en parallèle d'un lobby oral, ont formulé en amont un certain nombre de propositions relatives au PLH, présentées dans un dossier de presse élaboré en 2010.

Les engagements individuels ne sont toutefois pas à surestimer. Comme rappelé par Hassenteufel, les interactions avec d'autres acteurs et le contexte conduisent à relativiser l'importance d'une variable qui serait celle du leader politique (Hassenteufel, 2010 : 66). Le processus est donc avant tout collectif et inscrit dans un environnement de contraintes et d'opportunités.

### ***2.2.3. Des techniciens liés au milieu associatif qui s'érigent en acteurs-relais***

Les acteurs-relais tels que nous les avons décrits jusqu'à présent sont issus pour l'essentiel du milieu politique. Toutefois, des acteurs issus du milieu technique de par leurs engagements jouent un rôle important dans l'entrée en politique de l'habitat participatif. Certains techniciens, sans toutefois être initiateurs de l'habitat participatif sur leur territoire jouent un rôle de relais à la fois local et national, d'autant plus important qu'ils sont proches du milieu associatif. L'un des techniciens de la CUS en charge de la question était engagé au sein de l'association Eco Quartier Strasbourg avant son arrivée à la CUS.

*« dès 2008 quand ils [le groupe Eco-Logis rattaché à EQS] ont vu que voilà ils avaient réglé la question du terrain, qu'ils étaient sur le point..., les travaux avaient pas encore commencé, mais d'aboutir, ils se sont dits il faut un peu faire tâche d'huile et donc ils avaient organisé une réunion publique au CAUE, à laquelle moi j'étais à titre d'habitant même je peux le dire, parce qu'à l'époque j'étais pas à la CUS, qui visait en fait à présenter le projet que eux avaient initié et dans leur rang[...]*

*Il y a d'autres groupes qui ont été créés en 2008 qui ont rebondi ailleurs, notamment un sur Schiltigheim, dont je faisais partie, c'est pour ça que voilà... je voulais pas y venir au tout début mais j'étais à cette réunion de lancement donc des groupes en 2008 à titre purement d'habitant, intéressé par la notion, on a monté un groupe, le groupe il existe toujours on est sur Schiltig, mais moi c'est pour des tas de raisons perso et puis aussi professionnelles, parce que je travaille déjà sur l'autopromotion donc de toute façon moi je candidate pas sur des consultations qu'on écrit nous-mêmes [...] Donc en fait j'étais dans l'association au départ, je le suis toujours mais plus à des postes de responsabilité »*

Technicien, CUS, Entretien n°41, 7/11/11

Du fait de ses liens antérieurs avec l'association, il bénéficie d'une connaissance éprouvée de l'habitat participatif, de ses acteurs sur la scène locale ainsi que des enjeux propres au territoire. Plus encore, son engagement individuel dans l'association fait de lui un militant du sujet, dégagé toutefois de responsabilités. Il cherche néanmoins à réinvestir ce « passé » militant dans le milieu professionnel, à l'échelle locale mais aussi à l'échelle nationale, révélant ainsi l'importance des connexions entre ces deux échelles. Tout d'abord, au titre de ses missions à la CUS, il participe aux réflexions du « Club Ecoquartiers ». Ce club, d'envergure nationale, rassemble différents acteurs professionnels et les travaux qu'il conduit donnent parfois lieu à des publications. Le technicien a ainsi participé à la rédaction d'un rapport publié en juin 2012 en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat où il a tenu la plume d'un article de 4 pages intitulé « L'habitat participatif, une démarche ascendante, facteur d'appropriation dans les EcoQuartiers ». Le ton de sa contribution a tout d'un plaidoyer en faveur du développement des projets. Il évoque ainsi à propos de l'habitat participatif « *une réelle opportunité à saisir* », « *sa capacité à constituer un champ d'intervention concret* », le fait que les groupes « *constituent aussi une forme d'aiguillon pour enrichir les débats et sensibiliser les acteurs traditionnels* », qu'il est « *fondamental de les considérer comme des acteurs à part entière* ». Son investissement ne s'arrête pas là. Il est également présenté comme l'un des initiateurs d'un réseau national de collectivités pour l'habitat participatif fondé en 2010 et en est devenu le coordinateur technique au niveau national. Cette fonction fait de lui un acteur charnière de l'habitat participatif pour les techniciens engagés dans le réseau. Les acteurs rencontrés soulignent de façon unanime son investissement dont nous avons nous-mêmes pu prendre la mesure à l'occasion des différentes manifestations auxquelles nous avons participé. Par exemple, à l'occasion de l'ouverture d'ateliers nationaux de concertation organisé par le Ministère du Logement, il déclare qu'il est « *heureux d'être là* » (Réunion Institution n°20, 18/11/2012). En somme, contraint en un sens de délaissier son engagement militant personnel, il réinvestit son militantisme directement dans la sphère professionnelle, conçue comme une opportunité et un espace de ressources.

La scène strasbourgeoise se signale plus largement par les liens entre engagement militant et engagement professionnel d'un ensemble d'acteurs. En effet, le président d'EQS est l'actuel directeur des services techniques et de l'aménagement urbain d'une commune proche de Strasbourg. Ses compétences associatives et sa connaissance du sujet sont ainsi mobilisées auprès des acteurs institutionnels, dans les relations qu'ils entretiennent au quotidien. Il assume sans difficulté ses différentes casquettes qui sont mises en avant dans ses prises de parole et interventions, lui permettant de toucher une diversité de publics. De même, une adhérente de l'association EQS, d'abord stagiaire a été embauchée chez un organisme d'Hlm. En parallèle de son stage chez l'organisme elle est stagiaire pour l'association Eco Quartier en charge de l'élaboration du Livre Blanc de l'Habitat Participatif. Elle dispose alors d'un bureau directement à la CUS et peut ainsi échanger avec les techniciens de la CUS, les collaborateurs de l'organisme Hlm et les adhérents de l'association.



### 3. Les contextes locaux : entre pression et fenêtres ouvertes

Le contexte local véhicule enfin à la fois des éléments de pression et des opportunités aux mises en politique de l'habitat participatif.

#### 3.1. Une inscription dans un contexte médiatique local

L'un des premiers éléments de pression peut émaner des médias. D'après une analyse par critère, il apparaît que c'est au niveau local que les médias sont susceptibles de jouer le rôle le plus important, compte tenu de l'attachement des acteurs institutionnels à leur territoire.

##### 3.1.1. La mobilisation des médias par les acteurs-habitants

Un élu avance que les acteurs institutionnels sont « *obligés de travailler* » avec les acteurs-habitants, compte tenu du rapport de force qu'ils parviennent à instaurer à l'aide des médias :

*« aujourd'hui dans la plupart des cas, on a eu des collectivités qui ont réagi à des interpellations, notamment Village Vertical et Strasbourg et qui ont essayé de se dépêtrer plus ou moins bien face à la demande organisée et assez bien médiatisée, il faut dire ce qui est, un petit groupe de personnes arrive à créer un rapport de force dans le champ médiatique assez intéressant pour que la collectivité puisse pas faire autrement que travailler avec eux. Si elle voulait l'ignorer, ça poserait un problème politique, donc je pense que les collectivités sont un peu obligées de travailler avec eux »*

Elu, Entretien n°37, 25/10/11

Un technicien avance même : « *il y a une médiatisation assez importante de tout ça et on nous attend un peu au tournant, je crois. Donc il y a cette pression-là qui est importante* » (Technicien, Entretien n°38, 25/10/11). Ces propos révèlent donc qu'une forme de pression médiatique est à l'œuvre, en partie orchestrée par les acteurs-habitants eux-mêmes. Dans les faits toutefois, la revue de presse<sup>11</sup> que nous avons réalisée révèle que les acteurs-habitants se saisissent peu des médias, à l'exception des situations de blocage. Ainsi, un groupe parisien, en désaccord avec la Mairie de Paris sur l'attribution d'un foncier, a mobilisé *Le Parisien* et plusieurs médias nationaux<sup>12</sup> pour faire pression. Ces derniers ont été convoqués à une manifestation organisée devant la parcelle souhaitée par le groupe. Concernant d'autres groupes comme Le Village Vertical, la presse locale n'a pas fait l'objet d'une mobilisation particulière. Au contraire, le groupe a le plus souvent décliné les sollicitations. Un habitant justifie le choix de ne pas répondre à la presse par la volonté du groupe de se consacrer à son projet. Dans les faits, sur la période 2008-2012, aucun des articles du quotidien local *Le Progrès* – au nombre d'une vingtaine – ne comporte d'interviews donnée par l'un des membres du groupe. Lorsque l'un des acteurs des projets est explicitement cité, c'est au titre de l'une de ses interventions publiques. Le plus souvent, ce sont les partenaires du projet qui s'expriment : la coopérative HLM, l'association Habicoop ou encore les architectes.

Il y a semble-t-il une forme de paradoxe entre les propos des acteurs institutionnels et la réalité médiatique. Aussi, avons-nous cherché à mesurer de façon objective la pression médiatique exercée localement, à partir du quotidien *La Dépêche*<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> Nous avons réalisé une revue de presse sur la période janvier 2006-janvier 2013 à partir de bases de données de presse en ligne (*Lexis Nexis Presse, Europress*) pour les principaux quotidiens nationaux et régionaux ainsi que les périodiques nationaux. Plus de 500 articles de presse ont ainsi été recensés et notre analyse révèle que leur parution est rarement liée à une sollicitation des acteurs-habitants

<sup>12</sup> Ils ont ainsi donné une interview à M6 et Canal + et rédigé une tribune dans *Mediapart* intitulée « Mr Delanoë, osez l'habitat participatif ! », lettre ouverte adressée au Maire de Paris. Le titre employé à cette occasion n'est pas anodin : il fait référence à une tribune « Osez l'habitat participatif », publiée quelques mois auparavant dans *Mediapart* par deux élus de Paris, dont l'adjoint au logement

<sup>13</sup> Notre choix se justifie par le fait que c'est sur le territoire toulousain que les acteurs institutionnels ont évoqué spontanément le rôle de la presse

### 3.1.2. La pression médiatique locale : analyse à partir du quotidien *La Dépêche*

Sur le plan quantitatif, *La Dépêche* a consacré 17 articles à l'habitat participatif entre 2006 et 2012, selon un rythme très irrégulier. Après quelques publications en 2006 et 2007, il faut attendre 2011 pour de nouvelles publications. La période 2011-2012, elle-même irrégulière, a donné lieu à la publication de 14 articles. Pour 2011, 4 articles ont été publiés entre janvier et mars et 3 entre octobre et novembre. Pour 2012, 5 des articles ont été publiés entre mai et juin, encadrés par un en mars et un autre août. Du fait de leur proximité dans le temps, le rôle de pression joué par ces publications nous paraît plus fort.

Les pages dédiées à l'habitat participatif dans *La Dépêche* sont toutes des pages locales, liées à une ville en particulier. Si Toulouse est en bonne place en 2011, elle a été supplantée par d'autres villes en 2012 et notamment Balma, Ramonville. Ces parutions sont à mettre en lien direct avec le lancement d'initiatives sur le territoire de ces communes.

Nous avons établi un ensemble de critères sur lesquels faire reposer l'analyse du rôle de la presse locale : nombre de mots, terminologie employée, parti-pris général – positif, négatif, neutre – contextualisation des projets – références à l'étranger ou à des projets en France, passés ou présents – mention d'acteurs institutionnels. Concernant le nombre de mots, nous avançons que l'impact de l'article dépend de sa longueur ; concernant la terminologie, une confusion dans les termes employés – plusieurs termes différents au cours d'un même article – donne une image « négative » de l'habitat participatif ; la contextualisation de l'habitat participatif lorsqu'elle est présente permet de faire la preuve par l'exemple. Un décideur sera sensible à l'existence d'opérations à l'étranger, en France et plus encore sur son territoire. Enfin, en mentionnant l'engagement d'acteurs institutionnels, ils les contraignent indirectement à honorer des engagements que les acteurs-habitants peuvent leur rappeler<sup>14</sup>.

Si l'on applique le critère « nombre de mots » aux articles du corpus, nous relevons que 5 articles comportent moins de 200 mots, 7 en comprennent entre 200 et 400 et 6 sont supérieurs à 400 mots. Il ne s'agit donc pas d'entrefilets mais bien d'articles de format plutôt long en majorité susceptibles de fournir des éléments précis. Concernant la terminologie employée, la confusion n'est pas de mise : 13 articles ne mobilisent qu'un seul terme pour qualifier les initiatives, 2 en mobilisent deux et 2 en mobilisent trois ou plus. Cela concourt à la lisibilité des initiatives, indispensable pour susciter l'intérêt des acteurs institutionnels<sup>15</sup>.

En termes de parti-pris général, 10 des articles se veulent plutôt positifs dans leur approche de l'habitat participatif : 5 mentionnent explicitement des avantages en termes de coût, les autres évoquent des avantages sociaux et humains. Si les autres sont plutôt neutres, seuls 4 articles

---

<sup>14</sup> Il ne s'agit toutefois pas, de par cette approche des médias, de faire de ces derniers des acteurs centraux : « *ni la réception du message, ni son émission, ne sauraient être réduits à des effets de type mécanique. Le récepteur n'est pas une pâte molle sur laquelle viendrait s'imprimer le message, mais un acteur ou un agent social. A ce titre, il a la capacité non seulement de sélectionner les messages qui lui parviennent, mais aussi de les interpréter et de les juger en fonction de sa situation sociale et personnelle, de ses croyances, de ses opinions, de ses idées et de ses attentes* » (Boudon, 1987 : 70). Les publics récepteurs du message sont donc rarement acritiques (Neveu, 2005 : 102). De façon plus prosaïque, P. Rabin substitue à ces facteurs psychologiques, sociologiques ou culturels d'autres facteurs « majeurs » : « *la fatigue, l'heure du jour, le siège confortable ou non, les gens qui sont avec moi, la digestion après le repas, l'âge, etc. En d'autres termes, la situation, l'environnement, le ground. On sent in situ : en ce temps-là, en ce lieu là et avec ce corps-là* » (Rabin, 1991 : 18-19). Les médias n'interviendraient par ailleurs qu'à la marge sur les opinions : celles qui préexistent seraient renforcées plus que modifiées (Cazeneuve, 1972 : 38-39). Plus que le message médiatique, ce qui importerait, c'est sa reprise par des leaders d'opinion et des personnes en qui l'on a confiance (Langelier, 2006 : 7)

<sup>15</sup> L'approche longitudinale que nous avons menée conduit toutefois à relever une évolution de la terminologie. En 2006 et 2007, c'est le terme de coopérative d'habitants qui est exclusivement employé ; il l'est toujours en 2011 et 2012 à trois et une reprise. Celui d'habitat participatif apparaît en 2011, et est mobilisé à 4 reprises, comme en 2012. 2012 marque également l'apparition de celui d'habitat groupé, qui n'est, à la différence de celui d'habitat participatif pas récent. Cela s'explique par le fait qu'en se consacrant à une initiative locale, les terminologies mobilisées par les acteurs interrogés ou auxquels l'article est dédié sont celles qui sont reprises

au total évoquent des difficultés de montage, en lien en premier lieu avec le temps nécessaire à la concrétisation. Cette image nettement plus « positive » que dans la presse nationale<sup>16</sup> est susceptible de modeler l’appréhension des acteurs institutionnels.

En termes de contextualisation géographique ou historique, 10 articles n’en font aucune mention. Pour les autres, 5 font référence à l’existence d’autres expériences en France, 3 d’entre eux évoquant une expérience toulousaine et 2 font référence à des expériences à l’étranger. Cette faible contextualisation tend à limiter le rôle d’incitateur joué par les médias. Sur le plan quantitatif à l’échelle nationale et régionale, 8 articles ne donnent aucun indice, les autres se répartissent comme suit : 5 évoquent le caractère marginal des réalisations : « *encore marginal* » ; « *quelque peu confidentiel* » ; « *encore rares en France* » ; « *encore aux prémises* » ; « *un des rares habitats groupés de la région* » (2011 et 2012) ; 2 évoquent un développement sur la place toulousaine : « *l’éco habitat se multiplie et notamment à Toulouse* » ; « *plusieurs projets d’« autopromotion » sont en gestation à Toulouse et autour* » (début 2011) et 2 mentionnent l’existence d’un réseau national de collectivités dédié à l’habitat participatif (mi-2012). L’évocation de la place toulousaine concourt à asseoir la faisabilité des initiatives. Néanmoins, aucun élément relatif à une demande ne peut être repéré. Or, cet élément nous semble capital dans l’influence sur le décideur. Concernant le dernier critère, l’évocation d’acteurs institutionnels et l’intégration dans les politiques publiques, 11 articles sont à prendre en compte, sur la base de 4 sous-critères : la mention d’un intérêt, la mention d’un engagement dans un projet, la mention d’un engagement par le biais d’un document et la reprise de propos de ces acteurs sous forme de discours direct ou indirect. 11 articles sont alors à prendre en compte.

**Tableau 1. Le traitement de l’habitat participatif par le quotidien La Dépêche**

<i>Date</i>	<i>Intérêt</i>	<i>Projet</i>	<i>Document</i>	<i>Propos acteurs</i>
31/08/06	•			
17/10/06		•		
14/01/11	•		•	•
10/03/11		•		•
25/10/11	•	•		•
25/11/11			•	
11/03/12		•		•
05/05/12		•		•
09/05/12		•	•	•
23/05/12		•		•
27/06/12		•	•	
Total	3	8	4	7

Ce tableau nous permet d’avancer que la presse concourt à mettre en valeur l’engagement des acteurs institutionnels, en particulier dans des projets. Cela n’est pas sans conséquence : les

<sup>16</sup> A quelques exceptions près, il n’est pas véritablement fait mention d’avantages ou d’intérêts dans la vingtaine d’articles de presse quotidienne nationale que nous avons analysée. Deux des articles mentionnent explicitement l’intérêt économique des projets et un autre évoque plusieurs « intérêts ». Différents obstacles ou difficultés sont en revanche mentionnés, de deux ordres : ceux qui relèvent strictement du montage du projet et ceux qui relèvent des difficultés d’ordre national, à savoir les obstacles réglementaires et législatifs. Les premiers tendent à délivrer une image négative des projets d’habitat participatif tandis que les seconds jouent plus strictement un rôle de relais des initiatives en ne leur imputant pas directement les difficultés rencontrées ; si un cadre législatif et réglementaire existait, ces difficultés disparaîtraient. 10 des articles appartiennent à la première catégorie et évoquent les difficultés liées au caractère collectif des démarches et 6 évoquent explicitement la nécessité de développer un cadre légal.

acteurs-habitants peuvent s'en saisir pour les interpeler et leur rappeler ces engagements. Par ailleurs, la mention des engagements des uns et des autres peut jouer un rôle d'incitateur.

L'impact des médias locaux sur la place toulousaine est également à mettre en lien avec d'autres médias que *La Dépêche* seule. Ainsi, *La Voix du Midi*, hebdomadaire dédié à l'actualité de Toulouse, a consacré en novembre 2011 un article au sujet, « Habitat groupé, les projets qui vont voir le jour à Toulouse ». Nous avons également pu relever deux reportages de la chaîne de télévision locale *Téléoulouse* et plusieurs articles à la fois dans *ToulouseMag* – magazine mensuel généraliste des toulousains – l'édition du Grand Toulouse du quotidien gratuit *20 Minutes*, sur *Objectifs News* – site Internet consacré à l'actualité de la région toulousaine – et *ToulEco*, autre site consacré à l'actualité économique de la Région toulousaine. Aussi, il nous semble que le rôle de pression initié par ces différents organes est d'autant plus fort qu'ils se cumulent les uns avec les autres.

La ville de Toulouse et sa région ont toutefois tardé à formaliser leur engagement en faveur de l'habitat participatif – fin 2012 seulement – nous rappelant ainsi que les mises à l'agenda ne sont en rien automatiques : elles dépendent d'un ensemble de facteurs et de paramètres, largement liés au contexte politique.

### **3.2. Une inscription dans un contexte politique**

Les mises en politique ont lieu dans un horizon d'interactions avec le contexte politique, susceptible à la fois d'offrir des opportunités comme des contraintes : l'action des individus et des groupes ne dépend pas seulement de leurs ressources propres, mais du système politique : ses ouvertures, points faibles, obstacles et ressources (Eisinger, 1973 : 11-12) ; « à mobilisation égale, des contextes politiques augmentent ou minorent les chances de succès de mouvements sociaux » (Neveu, 2005 : 86). Si les acteurs-habitants ne constituent pas un mouvement social<sup>17</sup>, le succès de leur mobilisation dépend selon nous aussi de ces contextes.

#### **3.2.1. Des ouvertures politiques locales**

Le contexte politique local constitue à la fois un organe de pression et offre des ouvertures. Ainsi, certains contextes locaux sont caractérisés par une pression politique forte qui conduit à la mise en politique de l'habitat participatif. Le territoire lillois relève de tels contextes. Interrogé sur l'engagement de Lille dans l'habitat participatif, un technicien avance :

*« je pense que c'était au regard du contexte euh... du contexte du fait que Madame Aubry se présentait. Enfin, je veux dire... je pense que Madame Aubry est sensibilisée à l'habitat participatif, mais dire que c'était... la commande elle était comment dire ça... dans l'urgence qu'il fallait sortir un habitat participatif, c'était qu'aujourd'hui elle était consciente des enjeux électoraux qui... qu'il y avait sur l'habitat participatif et qu'effectivement elle a eu cette commande-là »*

Technicien, Entretien n°46, 13/12/11

Il importe toutefois de ne pas surestimer cette pression dans la mesure où « les routines, les enjeux les plus sensibles localement et les façons habituelles de faire, ont autant de poids que les injonctions hiérarchiques et la pression supposée des urgences sociales » (Muller, 2009 : 35). Sur la place lilloise, le lancement effectif de l'appel à projet est lié à la mobilisation des

---

<sup>17</sup> Il ne nous semble pas pertinent de mobiliser la notion de « mouvement social » pour décrire les acteurs qui s'engagent dans l'habitat participatif, dans la mesure où la dimension conflictuelle de leur action est marginale. Rappelons en effet qu'un « mouvement social se définit par l'identification d'un adversaire. Si des collectifs se mobilisent « pour » [...] cette activité revendicative ne peut se déployer que « contre » un adversaire désigné » (Neveu, 2005 : 10). Or, cette opération de désignation d'un adversaire ne fonde pas la mobilisation des acteurs-habitants. Tout au contraire, ils en appellent aux partenaires institutionnels et à l'Etat ; par ailleurs, l'habitat participatif constitue un objet relativement circonscrit à la différence des objets de mobilisation traditionnels des mouvements sociaux qui sont plus diversifiés et/ou plus larges

techniciens. Rappelons que deux d'entre eux, du service Habitat de la ville se sont rendus aux RNHP de 2010 et qu'ils en sont revenus plutôt séduits. Pour les organismes, une forme de pression initiée par les collectivités se retrouvent également : « *répondre aussi je crois, il y a ça qui n'est pas formulé, mais répondre à un élément de la politique municipale, c'est toujours bien vu. Je pense aussi que ça les intéresse* » (Elu, Entretien n°37, 25/10/11) ; « *il y a une attente politique qu'il y ait un bailleur qui s'implique et les autres bailleurs sur la place aujourd'hui n'ont pas cette volonté. Donc voilà, c'est un enjeu pour nous demain* » (Organisme d'Hlm, Directeur, réunion « Institution », n°13, 21/06/11).

Toutefois, l'élaboration des politiques publiques au sens strict ne s'inscrit pas nécessairement dans un processus de réflexion et de décision éprouvé ni aisément identifiable. Certaines décisions peuvent ainsi être prises dans l'urgence dès lors que des échéances ouvrent des opportunités. Dans le cas de l'habitat participatif, l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) compte parmi les échéances importantes mais aussi incontournables. Le PLH est rappelons-le le document programmatique central dans la définition et la conduite des politiques du domaine sur un territoire donné. Son élaboration constitue ainsi une opportunité pour l'habitat participatif qui peut ainsi y être inscrit. Plus encore, une inscription de l'habitat participatif dans un PLH confère une certaine légitimité pour développer des actions et ouvre la voix, le PLH sanctionnant l'ensemble des moyens et outils à mobiliser. Sans inscription dans un PLH, la conduite d'une politique en faveur de l'habitat participatif est plus difficile à mener. Aussi, les techniciens – dans certains cas les élus – ont à se saisir de la fenêtre que constituent les PLH pour l'habitat participatif. Mais cette fenêtre est souvent réduite, compte tenu de l'importance des enjeux attachés à ce document et de la « lourdeur » de son élaboration. Aussi, l'action est-elle le plus souvent menée dans l'urgence, comme en témoigne respectivement un élu de Paris et un technicien du Grand Toulouse :

*« Sur son cheminement, bah j'ai fait la tournée, j'ai essayé de rencontrer les acteurs, ouais j'ai fait la tournée, [deux associations], [un accompagnateur] et on a complété ça, ça a tourné un peu... Ca a un peu été rédigé sur un coin de table enfin comme d'hab ce genre de trucs parce qu'il y avait une échéance et j'étais pas encore allé à Strasbourg donc je maîtrisais pas encore le sujet »*

Elu, Entretien n°27, 22/02/11

*« Alors je fais une remise dans le contexte parce que c'est très important [...] il nous fallait un PLH pour 2010-2015 et pour toutes ces raisons de mise en place, le travail sur le PLH a été un peu rapide [...] si bien que bah on a été un peu vite dans l'élaboration de ces fiches, donc l'habitat participatif c'était une question qui commençait à se poser à ce moment-là, qu'on a commencé à me poser à ce moment-là, j'avais lu trois pauvres trucs dessus, il a fallu rédiger une fiche en trois secondes, « de toutes façons on le met on s'en fout, il faut que ça y soit pour une légitimité à travailler dessus », en fait c'était ça, parce qu'on commençait à rencontrer les groupes un peu militants [...] on s'est dit de toutes façons pour pouvoir faire les choses [...] il faut que ce soit dans le PLH sinon on n'a pas de légitimité à le faire. Donc on a dit bon bah on va le mettre dans le PLH c'est l'occasion, donc on l'a fait très très vite, sans trop savoir ce qu'on faisait... Donc effectivement aujourd'hui l'état de la fiche PLH qui traite de la question, me fait honte mais à un point inimaginable, j'ai vraiment du mal à l'assumer »*

Technicien, Entretien n°38, 25/10/11

Une connaissance préalable du sujet n'est donc pas un prérequis pour l'intégration d'actions en faveur de l'habitat participatif dans les PLH, qui peuvent d'ailleurs relever de véritables opérations mimétiques. Ainsi, les fiches 18 et 21 du PLH du Grand Nancy reprennent en grande partie le contenu du PLH de Strasbourg et la fiche-action du PLH de la ville de Paris reprend de son côté le PLH de la Métro.

Tableau 2. Des PLH « copiés-collés »

PLH de la Métro (Grenoble)	PLH de la ville de Paris
<p>5. Favoriser des formes alternatives de production de logements</p> <p><u>Les évolutions sociétales font naître au sein de la société civile des initiatives alternatives aux formes traditionnelles de promotion et production du logement</u></p> <p><u>Les éléments fondateurs de ces démarches s'inscrivent dans des valeurs que chaque programme va développer en fonction du groupe de ménages à l'initiative de l'opération et de la réalité du projet (dureté foncière, contraintes réglementaires, capacités financières...).</u></p> <p><u>Les valeurs fondatrices sont : la non-spéculation, le projet intergénérationnel, la mixité sociale, la gestion durable, l'habitat économe, les services partagés (transports, production de chaleur et d'énergie, échange de services entre personnes...).</u></p>	<p>Action 2.8.1. Développer l'habitat participatif à l'échelle de la métropole</p> <p><u>Elles correspondent aux évolutions sociétales qui font naître au sein de la société, des initiatives alternatives aux formes traditionnelles de promotion et de production de logements (privés ou publics).</u></p> <p><u>Les éléments fondateurs de ces démarches s'inscrivent dans des valeurs que chaque programme va développer en fonction du groupe de personnes à l'initiative de l'opération et de la réalité du projet (contraintes foncières, réglementaires, capacités financières, etc.)</u></p> <p><u>Les valeurs fondatrices sont : la non spéculation, la solidarité, le projet intergénérationnel, la mixité sociale, la gestion durable et autonome, la mutualisation des espaces, l'habitat économe, le partage de services et de ressources (transport, production de chaleur et d'énergie, échanges de services entre personnes, etc.)</u></p>

Ces opérations de « copiés-collés », qui se retrouvent dans d'autres documents que les PLH, n'ont donc rien d'une pratique proscrite et permettent ainsi la mise en politique de l'habitat participatif. Cette mise en politique est renforcée par les modalités de vote de ces documents et les jeux politiques locaux. Ainsi, dans le cas du PLH de Paris, un élu du Conseil de Paris (EELV) met en avant un certain désintéret de la majorité socialiste pour le sujet :

*« La fiche HP [habitat participatif] elle a à peine été relue. Elle a été faite ici sur le coin du bureau. Ils ont refait celle du diffus parce que on allait très loin [...] mais voilà c'est passé comme ça, donc il y a pas eu de négociation dans le PLH [...] Voilà on était sur une négociation globale ce qui fait que la fiche habitat participatif, nous on l'a mise comme condition pour adopter<sup>18</sup>. Le truc en gros on a voté ce PLH, il restait deux points de clivage sur lesquels on n'était pas du tout d'accord. Mais parce que le gouvernement est en train de nous étrangler pour ce qui est des aides de l'Etat, sur ce coup-là on s'est dit qu'il valait mieux être unis c'était tellement gravissime. On n'avait jamais voté le PLH, on n'a pas voté le PLU non plus »*

Elu, Entretien n°27, 22/02/2011

L'absence de négociation autour de cette fiche se traduit de façon concrète : en amont de l'élaboration du projet de PLH, les Verts ont réalisé un dossier de presse présentant leurs différentes propositions, dont l'une s'intitulé « Pour le développement de l'habitat participatif ». Cette proposition a été reprise dans son intégralité dans le projet définitif. Seul un indicatif de budget a été ajouté. Celle concernant les logements vacants a quant à elle en effet été en partie réécrite. Ainsi, le cadre politique dans lequel ce vote s'inscrit a conditionné pour partie l'inscription de l'habitat participatif dans le PLH.

<sup>18</sup> Les autres thématiques conditionnelles étant l'encadrement des loyers, 6000 logements sociaux, la précarité énergétique, le logement diffus, d'après Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Conseil d'arrondissement, CR séance du 21/03/2011 pp. 45 et suivantes, « Projet de délibération : DLH-2011-89, Adoption du PLH »

Les contextes locaux sont déterminants dans les relations entre le PS et EELV. Ainsi, le groupe EELV de la région Bretagne expose les difficultés qu'elle rencontre dans sa relation avec le PS :

*« Situation unique en France, la fermeture du parti socialiste n'a pas rendu possible un accord de majorité. Alors que nous avons grandement participé à la conquête de la Région par la gauche en 2004, nous voici désormais relégués dans l'opposition, exclus de tous postes à responsabilité. [...] A force de ténacité, après un épisode budgétaire infructueux et des relations inexistantes, nous sommes parvenus à instaurer une logique de dialogue avec la majorité. Mieux même, nous parvenons à peser et à faire en sorte que certaines de nos propositions soient reprises, obtenant ainsi des avancées significatives dans le cadre des débats sur l'aménagement numérique, la culture, le logement, l'agriculture... [...] A force de ténacité, nous sommes parvenus à faire intégrer le soutien aux formes innovantes de logement au sein des politiques de notre Région »*

EELV, Région Bretagne, « 2010-2011, une année d'actions », p. 1 et 13

Dès lors, selon les rapports politiques entretenus sur un territoire donné, les ouvertures pour les mises en politique de l'habitat participatif seront largement différentes. Porté pour l'essentiel par des élus EELV, qui se définissent eux-mêmes comme des élus « minorité dans la majorité », l'habitat participatif dépend des rapports avec la « majorité ».

*« sur le côté effectivement antispéculatif, on pense qu'il y a un vrai truc à jouer, ça rejoint vraiment une politique publique que l'on devrait mettre en œuvre, avec la situation difficile d'être minoritaire au sein d'une majorité. Voilà... Enfin c'est plus simple d'être dans l'opposition, souvent, plus simple mais moins efficace »*

Elu, Entretien n°27, 22/02/2011

Nous avons également pu relever à partir des comptes-rendus combien les différentes délibérations soumises au Conseil des collectivités concernant l'habitat participatif n'ont pas suscité de controverses et ont été le plus souvent adoptées à l'unanimité. Ces adoptions ne sont toutefois pas à sur-interpréter : elles ne témoignent pas nécessairement d'un soutien sans faille mais parfois d'un certain désintérêt, traduit dans le nombre de votants. Ainsi, lors de la mise aux voix d'une délibération relative à l'adoption d'une « charte parisienne de l'habitat participatif », l'hémicycle était pour ainsi dire vide.

Une dernière fenêtre politique est à mentionner : le calendrier politique. Pour un élu strasbourgeois,

*« il y a des choses qui sont possibles – il y a pas trop d'élus dans la salle ? – [rires], il y a des choses qui sont plus facilement faisables en début de mandat qu'après. Parce que j'en discutais ce matin, ça a été rendu possible parce qu'on était deux trois à se dire euh on y va sur cette chose-là. Au bout de 2 ans ou de 3 ans, les choses se crispent, s'organisent, s'organisent tellement que les marges qui permettent à un moment à quelques élus de se dire sur ça il faut y aller, deux ans après c'est beaucoup plus difficile voire impossible »*

Elu, Réunion publique n°6, 19-21/11/10

Il ajoute également aux facteurs explicatifs de l'engagement strasbourgeois les créations de poste, rendues possibles à un moment donné par un contexte favorable.

*« la logistique, la matière grise, je veux dire... on a la chance d'avoir des personnes qui bossent sur ça, c'est vrai que les collègues des autres communes, ils disent que deux personnes qui bossent sur ça, j'en rêve chez moi, mais c'est vrai, mais c'est aussi ça qui rend les choses possible et crédibles parce que sinon ça continue à rester... et les deux créations de poste on pourrait pas les faire aujourd'hui »*

Elu, Entretien n°42, 7/11/11

### ***3.2.1. L'habitat participatif : un instrument au service de la compétition et de la concurrence***

Les mises en politique de l'habitat participatif sont enfin à rattacher aux enjeux auxquels sont soumis à la fois les collectivités et les organismes d'Hlm. L'habitat participatif est alors mobilisé comme un instrument.

Concernant les collectivités, la compétition interurbaine dans laquelle elles sont engagées les conduit à rechercher des moyens permettant de les valoriser. L'habitat participatif constitue l'un d'entre eux. La compétition interurbaine est un phénomène déjà ancien, décrit au milieu des années 1990 par Le Galès (Le Galès, 1995 : 72)<sup>19</sup>. Dubois (Dubois, 1997 : 59) avance dans des termes semblables que « *les politiques municipales d'image, de communication, culturelles ou de projets urbains modernistes participent de cette recherche de visibilité dans un contexte de concurrence exacerbée* ». A une échelle certes modeste, l'habitat participatif peut devenir un instrument au service de cette compétition, en tant que dispositif perçu et présenté comme innovant. Il constitue un témoin, un « traceur » de l'innovation et permet ainsi à ceux qui le mobilisent de se démarquer de leurs concurrents. La montée en puissance des prix, des labels et des distinctions d'opération entretient cette logique de compétition au sein de laquelle l'habitat participatif trouve toute sa place, relevant parfois du simple affichage. Par exemple, dans son dossier de candidature au prix écoquartier de 2011, l'île Saint Denis a introduit un projet d'« habitat coopératif », salué par le jury au titre de la catégorie « susciter des comportements éco-participatifs solidaires et responsables ». Interrogée sur la mise en œuvre de ce projet, la chef de projet indique que ce projet a été intégré « *parce que c'était l'occasion* » (Technicien, Entretien n°47, 10/04/12). L'habitat participatif relève ainsi d'une logique de marketing urbain (Rosemberg, 2000) repérable dans différents champs de l'action publique urbaine<sup>20</sup> et dont l'objectif consiste à se hisser au rang des « métropoles qui comptent ». La forte communication qui entoure les initiatives d'habitat participatif orchestrées par les collectivités en atteste.

L'habitat participatif peut également à une échelle plus locale être mobilisé dans une perspective d'attractivité. Par exemple, l'objectif assigné à l'habitat participatif par la Société d'Équipement de la Région Mulhousienne (SERM) 68 est de « *favoriser le retour d'une population nouvelle variée* » (« Mulhouse : Serm 68, moteur de nouveaux modes de construction », Servirlepublic.fr, 14/02/2012). L'habitat participatif serait ainsi un facteur d'attractivité. Cet argument est d'ailleurs une constante sur ce territoire. En 2009 déjà, le directeur de la Serm avance au sujet d'un autre projet d'habitat participatif : « *nous souhaitons donner envie aux gens de venir s'installer dans ce quartier pour réaliser un produit immobilier qu'ils ne trouveraient pas ailleurs* » [...] « *l'enjeu est de trouver des ressorts pour attirer de nouvelles couches de population dans ce quartier en déshérence* » (« Mulhouse joue la carte de l'autopromotion », Servirlepublic.fr, 5/06/09). De même, à Lille, une partie des terrains intégrés à l'appel à projet est située dans des quartiers délaissés, ce que l'Office Public de l'Habitat de Lille Métropole ne manque pas de critiquer :

« *sur les trois autres fonciers, il y en a un qui est à Lille Sud, qui est aussi un quartier en restructuration urbaine mais qui aujourd'hui a des énormes problématiques sociales et*

---

<sup>19</sup> « *En France cette logique de compétition a touché des politiques locales comme la culture la communication, l'aménagement et l'urbanisme et bien entendu le développement économique. La mise en place de festivals de prestige, le lancement de grands projets urbains modernistes sont bien plus révélateurs de cette logique de compétition que les budgets inscrits sous la ligne développement économique. Cette logique de compétition est sans doute un des facteurs qui ont le plus contribué à la transformation du gouvernement des villes (Harvey 1989)* » (Le Galès, 1995 : 72)

<sup>20</sup> Voir à ce titre l'ouvrage dirigé par Béal, Gauthier et Pinson (Béal, Gauthier, Pinson, 2012) témoignent de ce même phénomène dans différents champs de l'action urbaine et sous des angles de vue différents



*on sent bien que l'ANRU finalement n'a pas vraiment servi de locomotive comme c'était prévu à la base, en plus on est en bordure de cimetière enfin bon c'est vraiment pas terrible. Et puis on a, on doit avoir un ou deux sites sur Wazemmes, donc Wazemmes, c'est un quartier soc... ouais un quartier à proximité du centre-ville de Lille, qui est un peu un quartier bobo mais qui est aussi un quartier très social [...] c'est vrai que quelque part on a senti au début tout le monde était très enthousiaste pour cet appel à projet et puis quand on a regardé un peu les choses dans le détail »*

Organisme d'Hlm, Entretien n°51, 26/04/12

Egalement, le premier appel à projets strasbourgeois comptait parmi ses objectifs la réduction du phénomène de dents creuses auquel la ville est confrontée depuis plusieurs années, promoteurs privés comme organismes d'Hlm ne souhaitant pas lancer de programme sur ces fonciers, jugés trop petits pour la plupart.

Pour les organismes d'Hlm, au niveau local, le contexte en partie concurrentiel dans lequel ils agissent les conduit à mobiliser l'habitat participatif comme un instrument de démarcation, par exemple pour gagner des appels d'offres, dans le cadre de projet de ZAC ou d'écoquartier.

*« là c'est un intérêt plus lié au développement, au développement de notre patrimoine, on intervient de plus en plus dans des projets d'écoquartiers, on se rend compte aussi que ces démarches participatives ont un écho favorable auprès des collectivités [...] ça peut être un élément déterminant. Vous savez qu'on est souvent mis en concurrence entre bailleur, on est dans un secteur semi concurrentiel et le fait donc d'avoir des démarches participatives ou d'être associé à des coopératives pour une partie projet, c'est un plus, ça peut être un plus par rapport à d'autres bailleurs qui se situent dans le champ concurrentiel et dans un système plus descendant »*

Organisme d'Hlm, Réunion publique n°3, 4-6/12/09

Ces velléités de démarcation sont, comme le révèle cet extrait, à mettre en lien avec les collectivités. Ces dernières constituent la « cible » première des organismes qui s'engagent. Par l'habitat participatif, ils espèrent faire la preuve de leur légitimité auprès des collectivités et en particulier des politiques. Il y a donc d'importants enjeux d'image, qui prennent une acuité particulière pour les structures de petite taille :

*« le deuxième point c'est de montrer que c'est pas parce qu'on est petit qu'on n'y arrive pas, ça permettra aussi à certains aussi, en disant vous voyez [cet organisme] pourquoi il y est arrivé, ça veut dire que nous, comment dire, je caricature souvent par rapport au politique, je dis toujours, moi petit je suis obligé de m'agiter pour montrer que je suis là. [...] quand je dois aller ailleurs bah moi je passe à côté parce que on me dit... la Communauté Urbaine [...] nous dit « bah non nous on a deux outils [...] mais pour ce genre de projets là, ils y vont pas. Donc moi je suis obligé de m'agiter en disant « coucou coucou on est là, vous voyez on y arrive donc aussi faites-nous confiance ». [...] ce projet là si on est capable de relever le challenge, je pense qu'on sera regardé d'un autre œil »*

Organisme d'Hlm, Directeur, Entretien n°43, 8/11/11

Le cas de cet organisme est symptomatique de la mobilisation de l'habitat participatif comme instrument au service d'un projet politique de long terme. Le directeur souhaite en effet développer sa propre méthodologie de projet et l'éprouver avant toute opération de communication auprès des autres organismes, par crainte très nette de récupération<sup>21</sup>.

<sup>21</sup> « avant que ce premier projet naisse [dans la commune] j'avais exposé un peu notre projet à [l'adjoint à l'urbanisme de la Communauté Urbaine] et [il] m'avait proposé un terrain [...] et sur ce terrain, sur l'assiette foncière, il y avait deux propriétaires, il y avait la collectivité et puis il y avait un bailleur. Moi j'avais proposé à [l'adjoint], moi je vais négocier la partie qui appartient au bailleur et je fais une opération d'habitat participatif. Et quand j'ai été discuter avec le bailleur en question, il m'a dit « oh mais on fait ça ensemble », mais moi je lui ai dit « niet, je fais rien... c'est moi qui suis à l'initiative de ça » [...] Donc l'idée c'est de monter une méthodologie propre à [notre organisme] [...] à partir du moment où en interne, on a pris du temps, on a de

La volonté de la société de se construire une place sur le territoire local est nette et s'inscrit dans une stratégie d'entreprise plus globale. Un article du Moniteur de juin 2012, « [la société] change de braquet » témoigne nettement de cette « nouvelle stratégie » enclenchée par la direction : modification des statuts – création d'une SCIC – augmentation du rythme de construction, création d'un Groupement d'Intérêt Economique. L'habitat participatif, évoqué en fin d'article, est présenté comme l'un des axes stratégiques de cet opérateur<sup>22</sup>.

L'habitat participatif peut donc être pensé comme un outil dans la compétition politique qui se joue entre les organismes d'Hlm eux-mêmes mais aussi dans les stratégies de développement des organismes. Lorsque celles-ci sont assurées et que l'organisme a un rythme de production important, l'engagement dans un projet d'habitat participatif n'est pas une priorité et ce particulièrement lorsque la collectivité ne joue pas un rôle d'incitateur<sup>23</sup>.

## Conclusion

L'exemple de la mise en politique de l'habitat participatif au niveau local révèle en quoi le territoire joue un rôle central. De par les antériorités qui sont en jeu – en termes de structures comme d'acteurs – mais aussi de par les enjeux qui les traversent, il concourt à ouvrir ou à fermer la voix à la diffusion de l'habitat participatif. Un élu strasbourgeois avance ainsi : « *c'est pour ça que je dis, il y a des conjonctions qui font que voilà. Une espèce de... comment dire, de Maelström qui permet que il y a la conjonction du politique, du financier, du technique, voilà et des configurations qui font que ben...* » (Elu, Entretien n°42, 7/11/11).

Cet intérêt porté au local ne doit toutefois pas évincer le rôle des contextes nationaux. L'habitat participatif est également encastré dans un système national dont les acteurs ne peuvent faire l'économie et qui les incite et les contraint également. Ainsi, les effets de l'adoption du projet de loi « Urbanisme-Logement », prévu pour l'automne 2013 et qui comporte un titre dédié à l'habitat participatif seront à observer avec attention.

## Bibliographie

- AKRICH M., CALLON M., LATOUR B., « A quoi tient le succès des innovations ? », in *Gérer et comprendre*, Annales des Mines, 11, pp. 4-17, 1988
- BLATRIX C., « Devoir débattre, les effets de l'institutionnalisation de la participation sur les formes de l'action collective », in *Politix* n°57, pp.79-102, 2002
- BORRAZ O., LONCLE-MORICEAU P., « Permanences et recompositions du secteur sanitaire, les politiques locales de lutte contre le sida », in *Revue française de sociologie*, vol. 41, n° 1, pp. 37-60, janvier 2000

---

*l'investissement, c'est de l'argent, c'est tout ça, je vois pas pourquoi on irait exposer sur la place publique avant d'avoir industrialisé entre guillemets notre projet [...] il y en d'autres qui ont peut-être des moyens différents et qui vont pouvoir bénéficier de notre travail pour leur compte et en tirer quelque part des bénéfices. Je préfère être un peu égoïste aujourd'hui [...] parce que malheureusement, il y a... moi ce que j'appelle ça c'est des requins, c'est des requins qui tirent parti de tout le travail des autres, et ça je... je ferme la parenthèse »* (Organisme d'Hlm, Directeur, Entretien n°43, 8/11/11)

<sup>22</sup> « [l'organisme] renforcera son rôle pionnier, dans le mouvement HLM alsacien, en matière d'habitat participatif. Trois projets rodent la méthodologie en cours de formalisation : « Côté bois » - nom de l'extension de la cité-jardin du Stockfeld, dans le quartier strasbourgeois du Neuhof - teste la conception collective de jardins partagés pour 36 locataires. A Illkirch, un autre test concerne 10 logements du futur quartier Le Corbusier. L'opération la plus innovante résulte de la compétition de promoteurs et d'architectes remportée dans le quartier strasbourgeois du Danube, pour 15 logements », in *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*, 15 juin 2012

<sup>23</sup> Ce rôle d'incitateur pèse en particulier sur les Offices Publics, dont certains s'engagent à la demande de leur collectivité de rattachement

- BOUDON R., « Idéologie et communication : le cas du « développementalisme », in BALLE F. (dir.), *Le pouvoir des médias*, PUF, pp. 69-88, 1987
- BOUSSAGUET L., JACQUOT S. (dir.), « Le genre à la frontière entre policy et politics », in *Revue française de science politique*, vol. 59, n°2, avril 2009
- BOULLIER D., « Du bon usage d'une critique du modèle diffusionniste : discussion-prétexte des concepts de Everett M. Rogers », in *Réseaux*, volume 7 n° 36, pp. 31-51, 1989
- CAZENEUVE J., *La société de l'Ubiquité. Communication et diffusion*, Denoël, 1972
- CEFAI D., « La construction des problèmes publics. Définitions de situations dans des arènes publiques », in *Réseaux*, volume 14 n°75, pp. 43-66, 1996
- DUBOIS J., *Communautés de politiques publiques et projets urbains*, L'Harmattan, 323 p., 1997
- DUPUY C., HALPERN C., « Les politiques publiques et leurs « challengers » : état des lieux et propositions pour une approche intégrée des logiques de recomposition de l'action publique », *Working paper du CEVIPOF*, n°24, décembre 2008
- FOUILLEUX E., « Entre production et institutionnalisation des idées : la réforme de la politique agricole commune », in *Revue française de science politique*, 50 (2), pp. 277-305, avril 2000
- GAGLIO, *Sociologie de l'innovation*, PUF, Ed. « Que sais-je », 2011
- GARRAUD P., « Politiques nationales : l'élaboration de l'agenda », in *L'Année sociologique*, p. 17-41, 1990
- HASSENTEUFEL P., *Sociologie politique : l'action publique*, Paris, Armand Colin, 2011
- HASSENTEFUEL P., SMITH A., « Essoufflement ou second souffle ? L'analyse des politiques publiques « à la française », in *Revue française de science politique*, 1, Vol. 52, pp. 53-73, 2002
- LANGELIER R., « L'influence des médias électroniques sur la formation de l'opinion publique : du mythe à la réalité », in *Lex Electronica*, vol. 11 n°1, 2006
- LASCOUMES P., *L'éco-pouvoir, Environnements et politiques*, Ed. La Découverte, 320 p., 1994
- LE GALES P., « Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine », in *Revue française de science politique*, n°1, pp. 57-95, 1995
- MASSARDIER G., « La gouvernance de l'eau : entre procédure de concertation et régulation « ad hoc ». Le cas de la gestion de la rivière Verdon en France, in *Vertigo*, Hors-Série n°6, novembre 2009
- MULLER P., *Les politiques publiques*, PUF, 2009
- MULLER P., « L'analyse cognitive des politiques publiques : vers une sociologie politique de l'action publique », in *Revue française de science politique*, Volume 50, n°2, pp. 189-208, 2000
- NAY O., SMITH A. (dir.), *Le gouvernement du compromis. Coutiers et généralistes dans l'action publique*, *Economica*, pp. 47-86, 2002
- NEVEU E., *Sociologie des mouvements sociaux*, Ed. La Découverte, 128 p., 2005
- NEVEU E., « L'approche constructiviste des "problèmes publics". Un aperçu des travaux anglo-saxons », in *Études de communication*, n° 22, p. 41-57, 1999
- OFFERLE M., *Sociologie des groupes d'intérêt*, Ed. LGDJ/Montchrestien, 1998
- ROSEMBERG M., *Le marketing urbain en question*, *Economica* (Coll. «Villes»), 2000
- RUGGIE J. G., « Territoriality and Beyond : Problematizing Modernity in International Relations », *International Organization*, 47 (1), pp. 139-174, 1993
- SAWACKI F., « Les politistes et le microscope », in BACHIR M. (dir.), *Les méthodes au concret*, PUF, CURAPP, pp. 143-164, 2000