



HAL
open science

Faire de l'habitat un espace commun : le travail d'appropriation habitante dans les habitats participatifs

Pierre Servain

► **To cite this version:**

Pierre Servain. Faire de l'habitat un espace commun : le travail d'appropriation habitante dans les habitats participatifs. Sociologie. Université de Bretagne occidentale - Brest, 2020. Français. NNT : 2020BRES0016 . tel-03349713

HAL Id: tel-03349713

<https://theses.hal.science/tel-03349713>

Submitted on 20 Sep 2021

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

THESE DE DOCTORAT DE

L'UNIVERSITE
DE BRETAGNE OCCIDENTALE

ECOLE DOCTORALE N° 604

Sociétés, Temps, Territoires

Spécialité : Sociologie

Par

Pierre SERVAIN

Faire de l'habitat un espace commun

Le travail d'appropriation habitante dans les habitats participatifs

Thèse présentée et soutenue à Brest, le 13 octobre 2020
Unité de recherche : Labers EA3149

Rapporteurs avant soutenance :

Yankel FIJALKOW Professeur de sociologie et d'urbanisme, LAVUE UMR7218, CNRS
Stéphanie VERMEERSCH Directrice de recherche en sociologie, LAVUE UMR7218, CNRS

Composition du Jury :

Président :
Pascal NICOLAS-LE STRAT Professeur en sciences de l'éducation, Experice EA3971, Université Paris 8 St-Denis

Examineurs :
Yankel FIJALKOW Professeur de sociologie et d'urbanisme, LAVUE UMR7218, CNRS
Stéphanie VERMEERSCH Directrice de recherche en sociologie, LAVUE UMR7218, CNRS

Directrice de thèse :
Françoise LE BORGNE-UGUEN Professeure de sociologie, Labers EA3149, UBO

Co-directrice de thèse :
Nicole ROUX Maître de conférences en sociologie, Labers EA3149, UBO

Remerciements

Je remercie en premier lieu mes deux codirectrices, Françoise Le Borgne-Uguen et Nicole Roux, qui ont passé tant de temps et fait preuve de tant d'attention au cours de ces années. Cette qualité d'accompagnement est d'autant plus précieuse qu'elle paraît si rare.

Je remercie le Labers et le département de sociologie de l'UBO de m'avoir accueilli dans des dispositions favorables à la recherche et à l'échange.

Je remercie les membres du jury de m'avoir faire l'honneur de répondre favorablement à notre sollicitation. Je remercie en particulier Yankel Fijalkow et Stéphanie Vermeersch d'avoir accepté le rôle de rapporteur·e et de permettre ainsi de participer, au-delà de l'évaluation, à l'amélioration de ce travail de thèse. Je remercie tout particulièrement Pascal Nicolas-Le Strat qui m'avait déjà fait l'honneur de participer à la table ronde que nous avons organisé en 2016 à l'UBO avec Soaz Jolivet à propos du travail des communs, ainsi qu'au comité de thèse, avec Simone Pennec et Alain Penven que je remercie également.

Je remercie Jorge Muñoz, Nicole Roux, Émilie Potin, et surtout ma compagne Natacha Hervé pour m'avoir soutenu dans mon désir de remettre le pied à l'étrier universitaire.

Je remercie les doctorants et autres universitaires qui ont participé de près ou de loin à ce travail, en particulier Émilie Cariou, Soaz Jolivet et Madeg Leblay.

Je remercie les personnes qui ont amicalement bien voulu relire et commenter ce texte : Stéphane Ac'h, Émilie Cariou, Édith Gaillard, Hugues Pentecouteau, Emmanuel Petit, Émilie Potin, Guillaume Sabin, et ma mère, Annie Servain.

Je remercie les habitants qui m'ont accueilli, parfois bien au-delà des temps formels d'entretien. Cette enquête a été l'occasion de belles rencontres.

Je remercie les organisateurs des rencontres régionales de l'habitat participatif, en particulier Samuel Lanoë et Yvan Le Goff, avec qui nous sommes progressivement passé des rapports de discutants précieux à celui de compagnons de route.

Je remercie, bien sûr, mes voisins-cohabitants d'Ékoumène, auprès de qui j'ai été convaincu de l'intérêt de produire un tel travail à propos de la mise en commun de l'habitat, et avec qui j'apprécie tant de voisiner-cohabiter.

Je remercie également ma compagne, Natacha, qui m'a soutenu et m'a permis de me rendre disponible à ce travail, et mes enfants, Paol et Juna, qui m'incitent toujours à me rendre plus disponible à la vie.

Enfin, je pense à mon grand-père, qui aurait été si heureux de me voir conclure ce travail.

Liste des sigles utilisés

Adess : Association de développement de l'économie sociale et solidaire

Amap : Association pour le maintien d'une agriculture paysanne

Ardes : Association régionale pour le développement de l'économie solidaire en Normandie

CA : Conseil d'administration

AG : Assemblée générale

Alur (loi) : Accès au logement et un urbanisme rénové

CNAHP : Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif

E²=HP² : Écologie et économie pour l'habitat participatif et partagé

Ehpad : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

ESS : Économie sociale et solidaire

GRT : Groupement de ressources territoriales

HEN44 : Habitats et énergies naturels Loire-Atlantique

HLM : Habitat à loyer modéré

HPO : Habitat Participatif Ouest

Insee : Institut national de la statistique et des études économiques

MHGA : Mouvement pour un habitat groupé autogéré

PUCA : Plan urbanisme construction architecture

RAHP : Réseau des acteurs professionnels pour l'habitat participatif

RNCHP : Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif

SAS : Société par actions simplifiées

SCI : Société civile immobilière

SCCC : Société civile coopérative de construction

SCIA : Société civile immobilière d'attribution

TVA : Taxe sur la valeur ajoutée

PTZ : Prêt à taux zéro

ZAC : Zone d'aménagement concerté

Zad : Zone à défendre

SOMMAIRE

INTRODUCTION. LE TRAVAIL DU COMMUN DANS LES HABITATS **p. 7**

- p. 13 Habiter, habiter autrement
- p. 34 Faire de l’habitat un espace commun
- p. 51 Méthodologie et épistémologie

PARTIE I. LE TRAVAIL DU PROJET IMMOBILIER **p. 65**

p. 67 Chapitre 1. Une typologie de projets

- p. 69 1.1 Les projets horizontaux : des groupes d’habitants autogérés
- p. 88 1.2 Les projets ascendants : des groupes d’habitants qui sollicitent des collectivités publiques
- p. 99 1.3 Les projets descendants : des collectivités publiques qui mobilisent des habitants
- p. 111 *Des supports pour travailler les communs dans les habitats*

p. 115 Chapitre 2. Des leviers pour construire des projets immobiliers

- p. 116 2.1 La solidarité financière et juridique
- p. 121 2.2 Le faire soi-même : autopromotion, autoconstruction, autogestion
- p. 125 2.3 La sollicitation des financements extérieurs
- p. 131 2.4 La gestion des budgets par la mutualisation
- p. 135 *L’habitat participatif ne rend pas le logement plus accessible*

p. 137 Chapitre 3. Des projets collectifs et des trajectoires résidentielles individuelles

- p. 138 3.1 Des habitats durables et pérennes
- p. 140 3.2 Des trajectoires résidentielles individuelles à la rencontre de projets collectifs
- p. 148 *Le travail du logement comme support de l’appropriation habitante*
- p. 150 *Loger autrement*

PARTIE II. LE TRAVAIL DU POLITIQUE **p. 155**

p. 159 Chapitre 4. Des espaces communs de communication

- p. 161 4.1 L’extension du domaine de ce qui se discute
- p. 174 4.2 Le travail de communication, entre spontanéisme et formalisme
- p. 193 4.3 Des espaces de régulation de conflits
- p. 199 *Le travail de l’indéterminé*

p. 203 Chapitre 5. Le rapport des habitants à leur milieu

- p. 204 5.1 Le souci du bien commun
p. 211 5.2 Les modes de diffusion politique
p. 223 *Des habitats engagés dans leur milieu*
p. 224 *Faire de la politique autrement*

PARTIE III. LE TRAVAIL DE L'HABITER

p. 227

p. 229 Chapitre 6. Habiter en commun, habiter le commun

- p. 230 6.1 Habiter des espaces communs
p. 258 6.2 Habiter des temps communs
p. 274 *Donner corps au commun*

p. 275 Chapitre 7. Cohabiter entre voisins

- p. 277 7.1 Des relations de voisinage intensifié
p. 292 7.2 Le groupe comme unité habitante
p. 302 7.3 Des voisins-cohabitants
p. 330 7.4 Du plus-d'habiter
p. 341 *Le plus-d'habiter : un travail sur les capacités à habiter*
p. 343 *Habiter autrement, habiter plus*

PARTIE IV. LE TRAVAIL DE LA PROPRIÉTÉ

p. 345

p. 351 Chapitre 8. Une propriété inclusive

- p. 352 8.1 Des habitants de plein droit, des habitants aux droits partiels
p. 358 8.2 De l'inclusivité comme dynamique sociale

p. 375 Chapitre 9. Une propriété conditionnée

- p. 376 9.1 Une propriété réicentrée
p. 380 9.2 Disposer, utiliser et faire fructifier des habitats participatifs
p. 400 *De la propriété comme support au travail d'appropriation des communs*

CONCLUSION. HABITER DES COMMUNS

p. 403

ANNEXE : CORPUS

p. 419

BIBLIOGRAPHIE

p. 482

TABLE DES MATIÈRES

p. 493

INTRODUCTION. LE TRAVAIL DU COMMUN DANS LES HABITATS

« Quels sont les nouveaux supports auxquels les individus entraînés dans le maelström du changement pourraient s'accrocher pour habiter aussi en eux-mêmes et accéder à la propriété de soi ? »

« *Habiter autrement... pourquoi pas ?* » Sous couvert d'une question, cette formule écrite sur la plaquette de présentation de l'association Habitat Participatif Ouest de 2017 relève d'une invitation à « habiter autrement » en s'engageant dans un projet d'habitat participatif.

La présente recherche sociologique interroge la manière d'« habiter autrement » que l'association prête aux habitats participatifs. Elle déplace la question rhétorique et pratique du « pourquoi pas » pour traiter de questions qui lui sont préalables : « pourquoi habiter autrement », et que signifie cet « autrement » ?

L'enquête s'appuie sur l'étude de 16 habitats participatifs de l'ouest de la France bâtis entre les années 1970 et les années 2010, dont les habitants représentent, au moment de l'enquête, 185 adultes et 86 enfants. L'enquête s'appuie sur des entretiens collectifs effectués auprès des groupes d'habitants, complétés par des observations *in situ* à l'occasion de ces entretiens collectifs, des entretiens individuels, des participations observantes à des événements organisés par les réseaux de l'habitat participatif, et la participation observante en tant qu'habitant de l'un de ces 16 habitats.

La thèse proposée est la suivante : « habiter autrement », à la manière d'un habitat participatif, renvoie à un travail délibéré de mise en commun de l'habitat, et ce travail du commun constitue un support qui permet de travailler l'appropriation habitante. C'est pour mieux s'approprier l'habitat que les habitants travaillent à leur mise en commun, dans une dynamique qui se distingue des manières ordinaires d'habiter. Dès lors, nous pouvons faire l'hypothèse que le travail de mise en commun de l'habitat dans les habitats participatifs conduit non seulement à habiter « autrement » mais aussi à habiter « plus », au sens où il renforce l'appropriation habitante. Cet objectif visé ne s'accompagne pas d'une garantie de résultat : il s'agit d'un travail qui met à l'épreuve les habitants et leurs projets, et qui nécessite de mobiliser et de constituer des supports capacitants.

La mise en commun de l'habitat étudié sous l'angle de la sociologie des épreuves

L'enquête envisage ce travail de mise en commun de l'habitat sous l'angle d'épreuves, au sens de la sociologie pragmatique, dite aussi sociologie des épreuves (Nachi, 2006).

Premièrement, il s'agit de montrer comment ce travail s'éprouve dans la réalité concrète et singulière, immanente et incertaine. Comment s'incarne-t-il dans des habitats mais aussi dans des habitants à titre individuel et collectif, dans leurs expériences, leurs vécus, leurs mises en récits ? Comment engage-t-il et met-il en jeu la singularité des habitants et leurs manières d'habiter ? Comment les habitats participatifs se réalisent comme des « *projets de vie* », comme l'annoncent fréquemment les habitants ? Comment affectent-ils les habitants dans leurs manières d'« *habiter aussi en eux-mêmes* », selon l'expression de Robert Castel (2001, p. 206) ? Dès lors, l'enquête interroge les capacités mobilisées par les habitants dans cette mise à l'épreuve.

Deuxièmement, il s'agit de questionner ce qui est mis à l'épreuve par du travail. En quoi s'agit-il d'un travail de coordination entre habitants, voire entre habitants et tout autre élément constituant leur milieu habitant ? En quoi met-il à l'épreuve les habitants eux-mêmes, aussi bien à un niveau individuel que collectif ? Comment les habitants sont-ils amenés à constituer le groupe habitant en tant que subjectivité mobilisable et agissante, à élaborer des dispositifs de communication et de régulation de l'habitat en commun, et à s'ajuster aux attentes qui s'y expriment aussi bien explicitement que tacitement ? Ce travail paraît exigeant : il suppose par définition la participation active des habitants, sans reposer uniquement sur les appuis extérieurs des professionnels de l'habitat et sur une régulation par la propriété privée absolue et exclusive. Il est plus visible quand il est difficile et épuisant, mais il est tout aussi effectif lorsqu'il se réalise avec l'apparence de l'évidence et de l'aisance. Dès lors, l'enquête interroge les formes que prend concrètement le travail de la mise en commun de l'habitat dans les habitats participatifs.

Une troisième dimension renvoie aux rapports normatifs qui s'élaborent et se modifient dans le temps entre habitants. Comment ce travail constitue-t-il une mise à l'épreuve dans le sens d'une exposition au jugement des acteurs concernés qui s'appuie sur différentes échelles normatives ? Comment les habitants cherchent-ils à réaliser leur objectif affiché de faire de leur habitat participatif un projet visant à habiter « autrement », et implicitement à habiter « plus » ou « mieux » ? Comment s'y réalisent les horizons normatifs de la convivialité, du bien-vivre ensemble, et de l'attention au bien commun ? Comment ces horizons normatifs constituent des points de référence à partir desquels sont évalués les projets, aussi bien de manière interne, entre habitants, que de manière externe, aux yeux des autres ? Afin de répondre à ces questions, l'enquête porte attention à la constitution des différents horizons normatifs, de régulation et d'évaluation, dans ces habitats participatifs.

Les différentes dimensions des projets d'habitats participatifs

L'exposition des résultats de l'enquête s'organise en quatre parties. Ce plan vise à classer analytiquement des dimensions qui s'entremêlent nécessairement dans le travail de mise en commun de l'habitat dans ces habitats participatifs. Celui-ci consiste à faire des habitats des projets immobiliers, mais aussi des projets politiques et des projets d'habiter. Ceci revient à mettre au travail chacune de ces dimensions, avec celle de la propriété, selon les principes du commun. Ces dimensions se différencient par les types de supports sur lesquels ils s'appuient et qu'ils actionnent. Ces dimensions constituent ainsi des sphères d'actions empiriquement observables relativement distinctes, quoique poreuses.

L'articulation entre ces différentes parties constitue un résultat de recherche. Ce ne sont pas tant les titres des parties qui relèvent d'une originalité particulière dans la manière de présenter l'expérience des habitats participatifs que leurs contenus et l'ordre de leur exposition. Il est plus habituel (par exemple, Devaux, 2016 ; Parasote, 2011) de présenter l'habitat participatif dans sa dimension de travail du logement, puis de l'habiter, puis du politique, dans l'idée de partir du plus simple au plus complexe en termes d'agencements des actions et des acteurs, et de l'intérêt privé à celui plus général de contribution à l'utilité sociale. L'ordre d'exposition retenu dans cette thèse propose une réflexion en termes de mise en projet des habitats : chaque partie rend compte d'une dimension du travail de mise en commun de l'habitat qui ne pourrait s'effectuer sans l'appui du travail de la dimension présentée dans la partie précédente. Le travail du logement est un support au travail politique, tous deux sont un appui au travail de l'habiter. Une quatrième partie met en évidence le travail de la propriété. Alors que cette dimension du travail du commun est généralement définie comme un préalable dans les projets d'habitat participatif, cette partie est ici délibérément placée en dernière position. Cela amène à penser que la propriété est une institution qui se travaille encore plutôt qu'une structure établie.

La première partie, « le travail du projet immobilier », traite du travail du logement. Tout habitat du corpus débute son travail de mise en commun de l'habitat au moment du projet immobilier. Les groupes d'habitants investissent leur projet plusieurs années avant d'occuper les lieux. Il n'est pas exagéré de dire que les habitants sont déjà habités par leur projet et qu'ils l'habitent déjà bien avant de l'occuper physiquement. Par ailleurs, plusieurs groupes se questionnent sur le fait de savoir si leur projet a vocation ou non à se poursuivre après cette phase. Cette partie vise à répondre à plusieurs questions entremêlées. La première est de savoir comment les habitants réalisent le travail de mise en commun du projet immobilier : quelles sont les ressources mobilisées, les

moyens utilisés, les objectifs affichés ? La deuxième est de déterminer si ce travail permet de faciliter l'accès au logement pour tous, comme le revendiquent les militants du développement de l'habitat participatif, et s'il facilite l'accès au logement pour les habitants concernés. Répondre à ces questions conduit à s'interroger sur l'utilité sociale recherchée par les habitants dans leur mise en commun du travail du projet immobilier. S'agit-il d'optimiser l'accès au logement, pour obtenir des meilleures conditions de logement, ou bien l'intérêt recherché est-il ailleurs, en termes d'appropriation politique et habitante ?

La deuxième partie, « le travail du politique », vise à déterminer les formes et les effets du travail politique effectué par le biais de la mise en commun de l'habitat dans les habitats participatifs. Les habitats participatifs relèvent d'une dimension politique, non pas au sens d'une volonté de conquête du pouvoir mais dans des caractéristiques qui recouvrent la définition qu'Hannah Arendt propose du politique, à savoir la discussion délibérée entre égaux en vue de changer le monde (Arendt, 1989 [1972], 1995 [1993]). Premièrement, les habitants constituent des espaces de communication qui permettent de partager un cadre commun d'expérience et de délibération. La constitution de ces espaces de communication a pour effet d'agrandir ce que je propose de nommer « le domaine de ce qui se discute » : tout ce qui concerne l'habitat n'est pas discuté entre voisins, mais tout peut l'être potentiellement, amenant à mettre en question les frontières habituellement comprises entre le domaine du privé (ici défini comme ce qui ne se discute pas en dehors du ménage) et le domaine de ce qui est discuté entre voisins – le premier sujet de discussion étant de déterminer ce qui relève de l'un ou de l'autre des domaines. Loin de se limiter aux seuls modes formels, ces communications s'organisent sur différents registres de « *mise en commun des accords* », selon l'expression de Laurent Thévenot (2006), des plus tacites aux plus explicites et formalisés. Deuxièmement, les habitants sont conduits à travailler délibérément leur rapport éthique et pratique à leur milieu habitant sous formes de projets, ce qui requiert la clarification en continu des objectifs et des modes d'évaluation. Ces deux formes de réalisation de l'activité politique contribuent à ce que les habitats participatifs soient des organisations qui amènent les participants à prendre part aux délibérations qui les concernent dans le souci du bien commun.

La troisième partie, « le travail de l'habiter », rend compte des manières dont le travail de la mise en commun de l'habiter s'incarne dans les espaces, les temps, les habitants aux plans individuel et collectif, les rapports qu'entretiennent les habitants. Ces derniers relèvent autant des rapports de voisinage que de co-habitat, ce qui amène à utiliser l'expression de « voisins-cohabitants ». Le travail du commun participe au travail de l'habiter, en termes de sécurisation ontologique et

d'ouverture au monde (Breviglieri, 2002, 2006, 2009 ; Paquot, 2007, Segaud, 2007). Ce travail constitue une épreuve pour les habitants concernés. Selon les différents contextes sociaux et les temporalités des individus, il est susceptible ou non de renforcer les capacités à habiter, et de générer ce que je propose de nommer du « plus-d'habiter ».

La quatrième partie, « le travail de la propriété », tire les conséquences heuristiques des parties précédentes pour réfléchir aux manières par lesquelles cette mise en commun de l'habitat s'incarne dans des formes particulières de propriété. Dans le même temps, ces dernières constituent des supports pour le travail de mise en commun de l'habitat, et par là pour le travail de l'habiter. La thèse développée dans cette partie est que les dimensions de la propriété et celle d'habiter en commun, loin de s'exclure mutuellement, se soutiennent réciproquement, dans la mesure où la propriété est travaillée dans une forme inclusive et conditionnée. Par quelles voies cette forme de propriété représente-t-elle un appui adéquat au travail d'appropriation de l'habitat par sa mise en commun ? Cette dernière partie prend ainsi la forme d'une synthèse théorique qui prend appui sur les parties exposées précédemment. Au-delà des observations empiriques, elle met en discussion les travaux de recherche sur la notion de commun, principalement ceux d'Elinor Ostrom (2010 [1990]), des auteurs du *Dictionnaire des biens communs* (dirigé par Cornu, Orsi, Rochfeld, 2017), de Pierre Dardot et Christian Laval (2014) et de Pascal Nicolas-Le Strat (2016).

Cette thèse s'inscrit dans une réflexion conjointe sur le commun et l'habiter. Dès lors, cette introduction commence par une définition de ces notions, posant la question de ce que signifie l'« habiter », « habiter autrement » et « habiter en commun », avant de préciser les contours de l'objet, de la problématique et des choix épistémologiques et méthodologiques de la recherche.

Qu'est-ce qu'« habiter » ?

« *Habiter n'est pas se loger* » : ces premiers mots du livre de référence du Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré (MHGA, 1983, p. 7) font écho au slogan que choisit Habicoop deux décennies plus tard pour promouvoir les coopératives d'habitants : « *la coopérative d'habitants, c'est plus que du logement* » (Habicoop, site internet¹). Pour ces deux structures militant au développement de ce qui se nomme aujourd'hui l'habitat participatif (la première dans les années 1970 et 1980, la deuxième depuis les années 2000), définir l'habiter nécessite tout d'abord de déconstruire la confusion courante entre habiter et (se) loger.

Comme le remarquent Marion Segaud, Catherine Bonvalet et Jacques Brun, le logement se définit d'une manière plurielle : il a une fonction d'usage (un bien de consommation), une fonction patrimoniale (un bien transmissible), et une fonction symbolique et affective (Segaud, Bonvalet, Brun, 1998, p. 6). Mais, poursuivent ces auteurs, « *la notion d'habitat est plus large, dans la mesure où elle intègre l'ensemble des éléments matériels et humains qui qualifient les modes de résidence des hommes* » (id.). Cette notion « *comporte en effet une dimension plus qualitative, plus globalisante et fait référence à une possible action consciente des acteurs sur l'aménagement de leur environnement* » (Segaud, Bonvalet, Brun, 1998, p. 7).

En d'autres termes, le logement est lié aux bâtiments, alors que l'habitat est lié à l'expérience vécue des habitants. Le logement relève de fonctions qui dépendent du travail des architectes, urbanistes et autres aménageurs, alors que l'habiter dépend de l'action des habitants avec et sur leur milieu. Un logement peut être vide d'habitants et conçu par des non-habitants alors que, par définition, ce ne peut être le cas d'un habitat. Un habitat peut prendre forme dans des bâtiments destinés au logement, mais aussi dans n'importe quel recoin, dans un quartier, une ville, un territoire...

1 Site internet d'Habicoop, www.habicoop.fr (consulté en mars 2016)

La distinction entre habiter et (se) loger est lourde de conséquences heuristiques. Yankel Fijalkow montre que si l'amélioration du confort des logements participe objectivement à la qualité du logement, le gain n'est pas toujours évident en termes de qualité d'habitat, qui prend en compte le rapport subjectif des habitants à leur milieu (Fijalkow, 2017). Aussi, une « *politique de l'habiter* » se montrerait autrement plus complexe et subjective qu'une « *politique du logement* » (id.). En effet, l'amélioration du confort bonifie par définition la qualité du logement, mais n'est un gain en termes d'habiter que dans la mesure où elle s'accompagne d'un renforcement du sentiment de dignité sociale. Or, ce n'est pas toujours le cas. Tout d'abord parce que les perceptions des normes attendues des qualités de confort évoluent selon les contextes sociaux, ce qui soumet des qualités objectives (accès à l'eau courante...) à des interprétations subjectives (un luxe, la marque d'une ascension sociale, quelque chose jugé simplement normal...) (Segaud, Brun, Driant, 2002, pp. 88-89). Ensuite, parce que l'amélioration du logement peut s'accompagner d'une réduction des capacités d'appropriation habitante. Dominique Argoud montre l'exemple de personnes âgées qui quittent leur domicile pour des maisons de retraite : les services de santé et d'entretien de la vie biologique (manger, se laver, être soigné...) sont mieux pris en charge, mais les habitants se coupent de leurs lieux familiers, des habitudes, des voisins, des commerçants, qui font que l'on se sent chez soi à sa place (Argoud, 2011a, 2011b). Florence Bouillon observe que si les squatteurs refusent parfois de quitter leur logement au profit d'un appartement objectivement plus confortable, c'est que ces habitants « *n'ont rien d'exceptionnel* » : ils aspirent non seulement à avoir un toit mais aussi à habiter, c'est-à-dire à nouer et maintenir des liens avec le voisinage, la famille, des activités économiques (Bouillon, 2009). La même situation se retrouve chez des personnes délogées de leurs baraques ou de leurs grands ensembles destinés à la destruction.

Par ailleurs, tout un chacun peut mobiliser des expériences personnelles de souvenirs de logements confortables où l'on ne se sent pas chez soi (à l'hôtel, chez un hôte, dans un logement de passage...), et inversement avoir eu le sentiment de se sentir pleinement à l'aise dans des logements pourtant matériellement inconfortables. Tout un chacun peut aussi se remémorer l'impression qu'un lieu se charge de sens au fur et à mesure qu'on se l'approprie : l'espace du logement, mais aussi les rues, les commerces, les odeurs, les visages deviennent de plus en plus familiers.

Contrairement à l'action de se loger, l'action d'habiter est un processus subjectif qui se construit dans le temps et l'expérience vécue. Comme l'écrit Thierry Paquot, « *Loger n'est pas 'habiter'*. *L'action d'habiter* possède une dimension existentielle. La présence de l'homme sur

terre, ne se satisfait pas d'un nombre de mètres carrés de logement ou de la qualité architecturale d'un immeuble » (Paquot, 2007, p. 13).

L'habiter est une action continue de l'habitant sur son monde

La définition de l'habiter doit être approfondie en soi et non pas seulement en opposition à celle du logement. Comme le synthétise l'auteur de l'entrée « Habiter » dans le *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Segaud, Brun, Driant, 2002, pp. 213-214), habiter est une action continue de l'habitant sur son monde :

« Habiter signifie [...] être actif, agir sur le vaste espace du monde pour le qualifier et constituer son habitation, pour en clore celle-ci et en définir le seuil, l'intérieur et l'extérieur, pour en moduler l'ouverture et réaliser l'hospitalité. [...] L'habiter organise le monde à partir d'un centre. Il pourvoit de limites ce qu'il retire de l'univers inconnu et lui confère du sens. La demeure est un lieu centré, structuré, significatif et concentré. Elle permet le retrait et ouvre sur des horizons, elle organise un univers à partir duquel l'habitant rayonne, va et vient, fait l'expérience du voyage ou de l'exil, mais aussi celui du retour et de l'attachement » (Segaud, Brun, Driant, 2002, p. 213).

Cette définition est riche de sens. Dans le cadre de cette étude, elle est reprise dans le langage de la perspective de la sociologie pragmatique (Nachi, 2006).

Premièrement, l'habiter est une expérience active, incarnée par des habitants dans des contextes nécessairement singuliers, ce qui signifie que l'habiter s'éprouve de manière continuellement contingente et incertaine.

Deuxièmement, l'habiter est une pratique qui produit des effets et des capacités : un habitant peut organiser le monde et lui conférer un sens, et par là-même organiser son propre rapport au monde. Martin Heidegger nomme cela l'« être-présent-au-monde-et-à-autrui », dans le sens où l'habiter permet d'engager les habitants dans leurs rapports avec leur milieu et avec les autres, aussi bien dans le sens physique que social et symbolique (Heidegger, 1980a [1958]). Comme l'écrit Marc Breviglieri, « *L'habiter fonde et livre des manières durables et spécifiques de se rendre disponible le monde familier* » (Breviglieri, 2006, p. 10).

Troisièmement, l'habiter réalise une tension pragmatique, ici définie comme la coexistence d'une dynamique de rayonnement dans un milieu à partir d'un centre et d'une dynamique de retranchement vers celui-ci.

La double dynamique de l'habiter : le retrait ressourçant et l'ouverture au monde

Marc Breviglieri s'intéresse particulièrement à ce troisième point de la définition de l'habiter. Il reconnaît un « *paradoxe dans l'habiter* » qui se manifeste par une tension pragmatique entre, d'un côté, la possibilité du retrait dans un refuge et, de l'autre, celle de l'ouverture au monde (Breviglieri, 2006, p. 10). Selon l'auteur, ces deux dynamiques sont pareillement constitutives de l'habiter. L'habiter est une capacité de se réfugier et conjointement de s'ouvrir au monde.

L'auteur reconnaît un paradoxe dans cette tension pragmatique dans le sens où ces deux dynamiques paraissent opposées mais constituent pourtant des supports mutuels. En effet,

« l'habiter donne l'assurance d'un soin et d'un recueil, il est ce sur quoi l'on s'appuie et grâce auquel on reprend pied, il dispose à s'abandonner tout en rendant possible un mouvement de partage vers le monde. En cela, l'habiter amène une sécurité ontologique. Avoir la certitude de sa présence, c'est pouvoir s'en séparer et s'exposer à l'inhabitable sans se soucier de perdre son 'habiter', c'est disposer d'attaches permettant de pouvoir sans hésitation répondre, en un sens, à la question : 'd'où viens-tu ?' » (Breviglieri, 2006, p. 10)

Ainsi, un habitant peut d'autant plus aisément s'ouvrir au monde qu'il a l'assurance de pouvoir facilement se réfugier « *pour reprendre des forces avec une dignité conservée* » (id., p. 14). En effet, poursuit-il,

« on n'habite pas dès qu'on pénètre à l'intérieur d'une maison : c'est l'usage familial des choses habituelles qui, progressivement, meuble et fonde un noyau d'habitation qui, pour commencer, est un noyau de stabilité et de confiance pour la personne. Ces choses familières, humaines et non humaines, forment aussi, et par la même occasion, un noyau d'identification pour la personne dans la mesure où elle se reconnaît en elles, où elle peut se sentir enveloppée, portée ou étoffée par elles. L'habiter n'est pas simplement ce qu'on habite, mais conjointement, ce qui nous habite » (Breviglieri, 2006, p. 10).

Le retrait ressourçant et l'ouverture au monde sont les deux dimensions constitutives de l'action d'habiter, elles se conditionnent mutuellement. La fonction de refuge du chez-soi est un support pour pouvoir s'ouvrir et habiter le monde. C'est aussi ce qu'écrit Thierry Paquot :

« une habitation confortable (qui par conséquent vous reconforte !) et un habitat plaisant représentent des atouts de poids pour 'habiter', c'est-à-dire pour construire votre personnalité, déployer votre être dans le monde qui vous environne et auquel vous apportez votre marque et qui devient vôtre » (Paquot, 2007, p. 15).

Ainsi, la dimension ressourçante de l'habiter fonde la personne et la possibilité de s'exposer et de s'exprimer en public, ce qui constitue dans le même temps

« une source vitale des espaces publics : cette expression personnelle alimente la pluralité et la particularité, l'expérience de la différence et du différend, qui sont les conditions de la politique grâce à laquelle se dessine, hors de l'habiter, un horizon commun possible. En se donnant comme condition de possibilité de l'apparition durable en public, l'habiter devient aussi ce que nécessite toute inscription sereine dans un dispositif d'action publique » (id., p. 11).

En résumé, la possibilité de se ressourcer dans un refuge est une condition pour pouvoir agir dans le monde, et ces deux dimensions fondent conjointement l'habiter.

Des supports capacitants pour habiter

Dans ces définitions, l'habiter est présenté comme un ensemble de capacités, ce qui peut être défini sociologiquement comme des

« potentialités à la fois fragiles mais toujours mobilisables, et par ailleurs toujours diversifiées selon les individus et les situations. Sur le continuum anthropologique qui va de l'hétéronomie à l'autonomie, les capacités sont ce qui marque les différences entre les êtres, des différences non pas « statutaires », mais toujours précaires. Ces capacités qui permettront à l'individu de réagir face aux aléas, de se sortir des situations difficiles, d'assumer le changement, de faire face aux situations, de se prendre en main ou reprendre en mains... Elles sont ce qui peut s'affaiblir, se dissoudre, mais aussi ce qui peut s'enrichir et se développer. [...] L'*Empowerment*, terme construit sur la racine 'power', ne dit rien d'autre que cela : donner, redonner des pouvoirs » (Genard, Cantelli, 2008).

Ce propos peut étonner : comment pouvons-nous supposer qu'une personne pourrait ne pas habiter ? Marc Breviglieri répond à cette question en parlant de l'« *horizon du ne plus habiter et [de] l'absence de maintien de soi en public* » (Breviglieri, 2002) ». Cet horizon renvoie à des situations de « *délabrement identitaire* » qui repoussent l'individu « *en dehors du domaine de l'agir dans l'espace public* » par la perte de la capacité physique et langagière à proposer une « *identité narrative* » et cohérente de sa personne (id., p. 329). Cela entrave toute tentative d'éprouver des relations avec des tiers dans des conditions d'égalité de dignité et de disponibilité (id., pp. 329-335). De par leur conditions objectives d'habitat, les sans-logis sont précarisés et délabrés dans leur présentation de soi au monde, ce qui « *dresse la perspective de l'effondrement du maintien de soi jusqu'au rejet hors des frontières de la commune humanité* » (id.).

Selon Marc Breviglieri, l'habiter constitue un « *maintien de soi* » et une « *épaisseur de la personnalité* » dans la possibilité donnée de se reposer, se replier, se soigner, se ressourcer et, par là, de participer à l'échange humain selon les modalités de l'espace public (Breviglieri, 2002). Il considère l'habiter comme l'un de ces supports qui « *conditionne toute apparition sur l'espace public* » (Breviglieri, 2002, p. 321). Les travaux du sociologue font échos à ceux de Robert Castel à propos des « supports sociaux » constitutifs de la « *permanence* » de la « *consistance de la personne* » et de la « *propriété de soi* » (Castel, Haroche, 2001). L'exemple du sans-logis présenté par Marc Breviglieri (2002) rejoint celui du vagabond présenté par Robert Castel (Castel, Haroche, 2001). Tous deux démontrent qu'un individu peut disposer de plus ou moins de supports sociaux qui

lui permettent de « *pouvoir à coup sûr se maintenir dans l'espace du vivre-ensemble* » (Breviglieri, 2002, p. 328).

La capacité à habiter ne tient pas de l'évidence. « *Habiter n'est pas simple* », écrit Thierry Paquot : il s'agit d'un « *art [qui] ne se décrète pas* » et pour lequel « *il n'existe pas de recette* » (Paquot, 2007, p. 15). L'expérience habitante est un processus actif et créatif de la part de l'habitant. Habiter suppose de disposer de conditions objectives favorables, contrairement aux situations incapacitantes telles que l'insécurisation, la précarisation, l'enfermement, l'interdiction de s'approprier les lieux. Par ailleurs, habiter suppose des dispositions propres aux habitants, parmi lesquelles le fait de savoir s'organiser, être autonome, entretenir ses lieux, nouer des relations avec les autres.

Cette définition de l'habiter, comme activité et comme capacité, permet d'envisager la possibilité que l'on habite plus ou moins, c'est-à-dire que l'on dispose de plus ou moins de supports objectifs, internes ou externes aux individus, qui permettent de se réfugier dans un milieu ressourçant et de s'ouvrir au monde. Elle laisse supposer ce que pourrait signifier l'ambition d'« habiter plus » : il s'agit de constituer des supports particulièrement capacitants pour habiter.

Une question se pose alors : comment les habitats participatifs constituent-ils ces supports ? Comment travaillent-ils conjointement, et dans leurs rapports réciproques, la dimension ressourçante des habitats et leur dimension d'ouverture au monde, fabriquant alors des supports générateurs de capacités ?

Cette question amène à étudier en quoi les manières d'habiter les habitats participatifs sont singulières, autrement dit en quoi elles sont des supports pour « habiter autrement ». Cela oblige le chercheur à se détacher d'un regard strictement conceptuel et abstrait de la notion d'habiter au profit des formes incarnées d'habiter, ce qui l'invite à étudier les manières d'habiter comme des constructions socialement situées.

Qu'est-ce qu'« habiter autrement » ?

Quel est l'« habiter autrement » que recouvre l'habitat participatif selon l'association Habitat Participatif Ouest ? Il semble que cet « autrement » signifie, premièrement, une forme de critique

d'habitats jugés « ordinaires », et, deuxièmement, un traitement particulier de la répartition des domaines du privé et du commun.

Un « autrement » relevant de la critique

Dans les discours des habitants et des militants de l'habitat participatif, cet « autrement » relève tout d'abord d'une critique de ce qu'il convient dès lors d'appeler, par un effet d'opposition certes rapide et généralisateur, de l'habitat « ordinaire ». Ce dernier est jugé par les habitants des habitats participatifs, à tort ou à raison, comme peu apte à permettre pleinement l'appropriation habitante, aussi bien dans sa dimension de ressourcement potentiel que d'ouverture au monde.

La critique véhiculée par la revendication d'une manière d'habiter « autrement » permise par les habitats participatifs est double.

Premièrement, elle renvoie à l'intention de « *concevoir collectivement des façons d'habiter qui nous conviennent, plutôt qu'adapter nos vies à des espaces qui nous sont imposés* » (Habitat Participatif Ouest, plaquette de présentation, 2017). Cette formulation rejoint la critique de la production aliénante du logement « *conçu* » par des professionnels autres que les habitants, telle que l'écrivait déjà Henri Lefebvre qui valorisait l'habitat « *vécu* » par des habitants en droit de s'approprier la ville (Lefebvre, 1974). Cette critique justifie des projets d'appropriation collective des habitats par les habitants, depuis le montage du projet immobilier jusqu'à la gestion durable et collective de l'habitat, sous le registre de la participation ou de l'autogestion.

Deuxièmement, cet « *autrement* » correspond à une critique en acte de ce que les habitants des habitats participatifs perçoivent comme aliénant dans les habitats qu'ils nomment « *ordinaires* ». Les habitants des habitats participatifs assimilent les habitats individualisés à l'anonymat, où « *personne ne se connaît, on se dit à peine bonjour* », comme le dit l'une des habitantes rencontrée lors de l'enquête (*le Grand Chemin*, entretien individuel²), et où « *toutes les maisons se ressemblent, c'est moche, c'est triste* » (*la Cie Rit*, entretien individuel). Si l'habitat pavillonnaire est l'archétype de ce type d'habitat rejeté par les habitants du corpus, la critique s'adresse de façon plus large à tout habitat standardisé où chacun habite chez soi, y compris dans les immeubles HLM où « *on ne connaît pas ses voisins* » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel), où on vit dans des « *cages à lapins* » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel). Ce rejet de l'habitat anonyme et standardisé rejoint une forme d'idéalisation de l'habitat villageois, que plusieurs habitants assimilent à une

2 Les références aux habitats constituant le corpus d'enquête renvoient à une présentation des habitats en annexe

sociabilité intense entre voisins et à un cadre authentique et agréable. Le nom du *Village vertical*, projet pilote d'Habicoop³ à Villeurbanne, reprend explicitement cette thématique. Les habitats participatifs se présentent d'abord comme « *différents* » dans le sens où ils visent à former une convivialité de voisinage dans un cadre collectivement approprié, contrairement à l'habitat « *ordinaire* », conçu par des professionnels distincts des habitants, qui standardiserait les habitats et isolerait les habitants. Ainsi compris, habiter « *autrement* » signifie éviter l'habitat « *ordinaire* » qui représente, aux yeux des habitants des habitats participatifs, un retranchement égoïste et malheureux. Comme le remarque Marion Segaud, ce n'est pas un hasard si la montée du thème de la critique de l'habitat aliénant, en particulier par la voix d'auteurs tels que Henri Lefebvre, Ivan Illitch mais aussi des anthropologues-architectes du Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré⁴, se développe en même temps que la construction en masse de logements HLM et de pavillons dans les années 1970 (Segaud, 2007).

Depuis les années 2000, les résidences pour personnes âgées s'ajoutent à la liste des habitats repoussoirs des habitants des habitats participatifs. Au-delà des différences entre chacun de ces types d'habitat, les raisons du rejet sont les mêmes : à leurs yeux, ces types de résidences sont des hébergements anonymes et standardisés. Pour eux, ces résidences sont à l'opposé de la présentation que fait l'association Hal'âge de l'habitat participatif :

« Locataires ou propriétaires, les habitant.e.s conçoivent et gèrent elles/eux mêmes, au moins en partie leur habitat. Le groupe des habitant.e.s privilégie les pratiques de bon voisinage actif, comme l'entraide, ainsi que l'intérêt pour la vie du quartier, voire l'implication dans celle-ci. Nous aimons penser qu'habiter participatif et solidaire favorise la possibilité de rester citoyen-ne dans la vieillesse, jusqu'au bout de la vie. »⁵

3 Sur son site internet, Habicoop se présente par ces mots : « *Issue d'un mouvement citoyen qui a vu le jour en 2006, Habicoop, désormais Fédération Française des Coopératives d'Habitants, a pour vocation de : - représenter les coopératives d'habitants auprès des pouvoirs publics, négocier et conclure des accords avec toute organisation partenaire, - faire reconnaître la fonction d'utilité sociale et l'intérêt général de la coopérative d'habitants [...] »*, www.habicoop.fr/a-propos-de/ (consulté en mars 2018)

4 Le Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré (MHGA) est un regroupement d'architectes et d'habitants constitué en 1977 autour du projet de développer un réseau d'habitats groupés en France. Dans son livre de référence écrit en 1983, il est écrit que le MHGA « *réunit les individus et les groupes conscients que la mise en commun des expériences de chacun peut être utile à tous ceux qui cherchent à habiter et vivre autrement. [...] Pour cela le mouvement utilise tous les moyens pertinents, à concurrence des forces militantes disponibles : bulletin interne, rencontre, expositions, le journal 'Habitants', et ce propre bouquin* » (MHGA, 1983, pp. 27-28). Il est écrit également que « *Le MHGA recense actuellement une centaine de groupes à différents stades d'aboutissement, dont une cinquantaine dans leurs murs (la moitié environ en province, l'autre dans la région parisienne)* » (MHGA, 1983, p. 27). Le réseau s'éteint progressivement au cours des années 1980, avant de renaître en 2008 sous le nom d'Éco-Habitat Groupé

5 Site internet de Hal'âge, www.halage.info/ (consulté en août 2018). L'association se présente sur ce même site : « *Lié.e.s au mouvement de l'habitat participatif comme habitant.e.s ou par nos travaux universitaires pour certain.e.s, issu.e.s du mouvement des femmes, de l'économie sociale et solidaire pour d'autres, nous venons de villes et d'horizons divers. [...] Nous sommes attaché.e.s à promouvoir l'habitat participatif et solidaire que nous considérons comme une des formes praticables et viables d'habitat pour les personnes vieillissantes* »

Ce type de critiques des habitats perçus comme « ordinaires » se retrouve dans tous les entretiens menés pour cette recherche. D'autres formes de critiques de la production « ordinaire » de l'habitat s'y ajoutent parfois, à propos de l'étalement urbain, de l'aberration écologique des constructions de la majorité des logements, des effets de la spéculation immobilière, de l'absence de mixité sociale et générationnelle, mais il s'agit là de critiques formulées de façon plus inégale.

Par ailleurs, les habitants des habitats participatifs tiennent à se distinguer des habitats communautaires, ou du moins des représentations qu'ils en ont, c'est-à-dire des habitats fermés sur eux-mêmes, qui n'autoriseraient pas l'intimité, qui engageraient les habitants à tel point que ceux-ci ne pourraient plus jouir de leur liberté individuelle, avec le plus souvent la présence d'une idéologie sectaire ou de personnalités dominantes (les « *gourous* »...) qui empêcheraient d'habiter librement. La critique est plus souvent lacunaire que réellement construite : peu d'habitants du corpus ont une connaissance pratique de ce type d'habitat. La mobilisation du thème de l'habitat communautaire joue le rôle d'une catégorie dépréciative, d'une limite à ne pas franchir. Elle sert à évaluer un « *juste équilibre* » entre ce qui est perçu comme des excès critiquables de l'individualisme uniformisé des habitats ordinaires d'un côté, et du collectivisme destructeur des singularités de l'habitat communautaire de l'autre. Mais au-delà de leur opposition, les deux types d'excès pointent une même critique : la perte de la personnalité aussi bien des habitats que des habitants, le manque d'appropriation possible et, au final, la pauvreté des manières d'habiter. Les habitats participatifs sont des critiques en actes de ces manques attribués à d'autres types d'habitats.

Un « autrement » à revers de l'éviction du commun dans l'habitat occidental

Par quels moyens les habitants des habitats participatifs cherchent-ils à « habiter autrement » ? L'hypothèse centrale de cette recherche sociologique est de considérer qu'un travail spécifique est réalisé dans les habitats participatifs, qui réside dans la mise en commun délibérée de l'habitat. L'aspect singulier de ce travail se reconnaît au regard de l'histoire anthropologique de l'habitat en Occident, en particulier dans sa manière de séparer les espaces privés, communs et publics. Les notions de « privé », de « commun » et de « public » sont en effet des constructions sociales à resituer dans leurs contextes d'élaboration.

Monique Eleb montre que les « *manières de penser les relations aux autres ont varié au cours de l'histoire et la distribution des habitations en conserve les traces* » (Eleb, 1998, p. 68). La comparaison des distributions des pièces en France avant le 17^e siècle révèle le caractère construit

des manières actuelles d'habiter. À cette époque en effet, les pièces sont nettement moins séparées et spécialisées qu'elles ne le sont dans nos habitats ordinaires d'aujourd'hui :

« Les pièces sont traversantes – on passe de l'une à l'autre – car les couloirs n'existent pas. La dissociation entre espace où l'on se tient et espace que l'on traverse n'est pas pertinente. Les pièces sont peu spécifiées : on reçoit et l'on dort, à l'occasion, dans la salle commune et l'on peut aussi recevoir dans la chambre. [...] Quand on sait que les escaliers arrivent directement dans les pièces ouvrant les unes sur les autres, on peut imaginer des scènes, incroyables pour nous mais naturelles alors, où l'on voit le locataire traverser la chambre de la jeune fille de la maison pour arriver chez lui » (Eleb, 1998, p. 69).

Le souhait de réserver des pièces à l'intimité se manifeste dans l'habitat français au début du 17^e, quand

« émerge explicitement, d'abord dans les classes privilégiées, le désir d'être seul et d'avoir des espaces qui le permettent. [...] Les aristocrates seront les premiers à demander aux architectes de dissocier les flux et les lieux de passage dans leurs hôtels particuliers. Service, réception et espace privé seront dès lors bien séparés et la circulation doublée : l'enfilade liant toutes les pièces principales et le couloir permettront à celles-ci d'avoir deux accès » (Eleb, 1998, p. 70).

Apparaît alors l'appartement (étymologiquement « ce qui met à part »), « constitué d'une chambre et de ses annexes » parmi lesquelles le cabinet et la garde-robe. Ceux-ci, auxquels s'ajoutent bientôt les anti-chambres, participent à la mise en place d'un système de dispositifs spatiaux « permettant de maîtriser les relations de façon très nuancée, des plus publiques aux plus privées » (id.).

Le mouvement de différenciation et de hiérarchisation des espaces se développe en faveur de l'accroissement du domaine privatif, à l'image des latrines nommées des « communs » aux 18^e siècle quand elles étaient accessibles à tous (Zeller, 2005, p. 205) et qui s'isolent bientôt dans la pièce la plus privée qui soit. Elles prennent alors le nom de « cabinets », par analogie aux pièces que les aristocrates du 18^e siècle utilisaient pour leur « retraite intime », pour permettre à chaque personne « d'être seule avec soi-même, de rêver, de méditer, de lire » (Eleb, 1998, pp. 70-71). La privatisation des espaces de logement accompagne le processus d'individualisation et de développement de la contrainte du contrôle de soi et de l'intimité corporelle décrit par Norbert Elias en Occident (1973). Depuis l'aristocratie urbaine du 17^e siècle, les dispositifs architecturaux de maîtrise de relations sociales vont ainsi se multiplier et se répandre dans l'ensemble des couches sociales des différentes sociétés européennes, selon le modèle de la diffusion des normes sociales identifié par Norbert Elias (1985). Ce processus séculaire se reconnaît encore dans la séparation des appartements et dans la généralisation des normes de confort dans les logements sociaux depuis les années 1960 (Segaud, Brun, Driant, 2002, pp. 88-89).

L'évolution de la distribution spatiale des habitations dans l'aristocratie européenne du 18^e siècle reflète la constitution progressive d'un domaine privatif de « l'intime », que Henri-Pierre Jeudy présente non comme une profondeur individuelle indépendante du rapport à autrui mais au contraire comme une construction sociale : « *Au lieu de placer l'intimité comme étant à l'origine de nous-mêmes, nous pourrions la prendre pour un effet, celui que provoque le regard des autres, le regard public* » (Jeudy, 2007, p. 8). En effet,

« C'est par opposition à ce qui est public que nous invoquons notre intimité, cette protection de nous-mêmes que nous organisons en posant des limites réelles ou fictives aux autres et qui semble nous confirmer notre liberté d'exister en dehors d'eux. Ce qui fait notre 'intérieur', dans le décor de notre espace privé, nous souhaitons souvent le soustraire au regard de l'autre, et plus encore, à leur jugement. Nous n'aurions plus l'impression d'être nous-mêmes si nous restions dépourvus de tout secret pour les autres » (id., p. 13).

Monique Eleb indique que « *La maison devient le lieu du 'ressourcement', de la détente, avec cette possibilité rare de mettre à distance la société et de se mettre à l'écart du jeu social* » (Eleb, 1998, p. 71). L'habitat devient synonyme du « chez-soi », qui fait « *référence à la construction de l'habitant de sa propre intériorité, à ses secrets, à sa vie familiale et domestique, à ses arrangements privés ; en somme à son intimité* » (Serfaty-Garzon, 2002, p. 67). La psychosociologue signale que la correspondance sémantique entre l'« intérieur » et l'« intime », tous deux issus du latin *intus* (dedans), se retrouve aussi bien en termes spatiaux que personnels. Les deux notions constituent des domaines du privé, c'est-à-dire de ce qui exclut autrui :

« La présence du terme 'soi' dans l'expression 'chez-soi' indique que la maison est le lieu de la conscience d'habiter en intimité avec soi-même. Il est l'espace de la prise de conscience mais aussi de la connaissance de soi, de ses capacités et de ses responsabilités. Le chez-soi abrite l'intimité de l'habitant avec ses forces et ses faiblesses, avec la tentation de l'ancrage dans la maison, de l'arrêt, de la stabilité et des sécurités du repli » (Serfaty-Garzon, 2002, pp. 68-69).

C'est dans les mêmes conditions sociales et historiques que commence à se dessiner le modèle du « ménage » au sens de l'Insee, c'est-à-dire la correspondance entre l'unité de résidence et l'unité familiale (Segaud, 2007, p. 90). L'habitat devient le premier support de réalisation de la famille dans sa forme nucléaire. Des sociologues remettent en cause aujourd'hui la pertinence de la notion statistique du « ménage » au nom du constat de la diversification des normes familiales depuis ces dernières décennies (Bonvalet, 2005), mais elles confirment par là-même le fait que le logement reste une « *affaire de famille* », à la fois objet et support de socialisation et de transmission (Bonvalet, Gotman, 1993). Le groupe domestique et la famille moderne se réalisent dans une « *organisation domestique de l'espace* » dont ils sont les supports (Segaud, 2005, p. 91). Ces correspondances se condensent dans le terme de « ménage » qui renvoie au groupe domestique

résidant dans un logement (unité fiscale et administrative), à la famille nucléaire (« faire ménage », « la paix des ménages »), et à son activité (« ménager », « aménager », « faire le ménage »). Augustin Berque remarque que le terme de « foyer » est encore plus chargé symboliquement : il renvoie au groupe domestique, à son lieu d'habitation, à l'activité domestique (entretenir le feu, cuire, chauffer), mais aussi à la chaleur (l'affectivité) et à la protection et l'insertion sociales (contrairement aux personnes « sans feu ni lieu ») (Berque, 2007, pp. 57-58). La racine *domus*, quant à elle, renvoie aux notions de domaine, de dominer, de domicile et de domestique (Bonnin, cité par Segaud, 2007, pp. 90-91).

Cette nouvelle organisation domestique se réalise au sein du domaine du privé autant qu'elle le constitue. Perla Serfaty-Garzon indique ainsi que

« À l'époque moderne, les nouvelles démarcations entre sphère publique et sphère privée correspondent à la définition de nouveaux idéaux : retrait personnel, sociabilité sélective et convivialité, intimité familiale et domestique. La demeure se referme sur le cercle familial et celui des proches. Elle fait l'objet d'un intense investissement affectif qui s'affirme comme l'autre face du sentiment de la famille » (Serfaty-Garzon, 2002, pp. 67-68).

Tout cela montre que, dans la société contemporaine occidentale, les domaines du privé (ce qui exclut autrui), de l'intimité (ce qui renvoie aux sentiments et aux corps personnels), de l'individuel (en opposition au collectif), de la famille restreinte (nucléaire) et de la sphère domestique (en opposition aux sphères d'apparition publique, notamment politique et professionnelle) se constituent mutuellement. Des écarts à ces correspondances sont courants, mais leur caractère réciproquement constitutif relève désormais d'une norme de référence partagée bien au-delà des seules classes aristocratiques et bourgeoises. Dans ce contexte, le domaine du commun tend à perdre progressivement du terrain dans les habitats au profit du domaine du privé.

Une éviction du commun renforcée par la politique publique de l'habitat

Dans le contexte français, l'intervention étatique accompagne cette éviction du domaine du commun dans l'habitat. Elle définit un domaine « public » géré par les collectivités (les routes, les rues, les infrastructures et les services). Ce domaine public s'arrête aux frontières du privé. L'institution étatique organise les conditions d'accès des ménages au logement privé, et par défaut au logement social du « parc public ».

Comme l'écrit Yankel Fijalkow,

« La politique du logement devient une affaire d'État au début du XX^e siècle. En France, elle s'attache d'abord à intervenir sur le secteur privé en régulant les loyers, puis elle s'oriente vers la construction de logements sociaux pour ensuite dynamiser le secteur de l'accession à la propriété » (Fijalkow, 2016, p. 39).

Dans l'habitat plus qu'ailleurs se dessinent ainsi une structuration et une hiérarchisation des domaines du public et du privé, au profit de ce dernier. Du domaine du commun, il ne reste bientôt plus que des survivances interstitielles.

La politique publique s'emploie à réduire autant que possible ces survivances dans l'habitat. Elle normalise des espaces physiques en ce sens. Claudio Secci et Estelle Thibault citent ainsi Georges Picot, magistrat et acteur central des CIHBM (congrès internationaux des habitations à bon marché, 1889-1913) lors du congrès de 1889 :

« Partout on a proclamé comme principe absolu la nécessité de supprimer le corridor banal, le couloir où les locataires peuvent se rencontrer, car la promiscuité et le désordre naissent de ces rencontres. [...] Il faut que le locataire, qui tient à l'inviolabilité de son domicile, ait le sentiment qu'il n'est chez lui que lorsqu'il a franchi la porte qui donne sur le palier et à ce moment-là seulement » (cité par Secci, Thibault, 2005, p. 23).

La suppression programmée de ces espaces communs pour en faire des « *prolongements de la voie publique* » correspond à des objectifs politiques (id.). Il s'agit premièrement de motifs hygiénistes, à l'époque d'une « *condamnation assez unanime de toutes les formes d'espaces 'communs' considérés comme des foyers d'épidémies, qu'il s'agisse d'espaces liés à l'eau (lavoirs, cuisines, séchoirs, cabinets d'aisance, etc.) ou intérieurs (escaliers, corridors, etc.)* » (Secci, Thibault, 2005, p. 24). Deuxièmement, il s'agit du maintien de l'ordre social et moral :

« D'une part, la peur des 'promiscuités fâcheuses' renvoie implicitement à des préoccupations relatives à la préservation de la famille face à la menace de l'«anarchie sexuelle». D'autre part, les rencontres entre locataires sont assimilées à des complots ou à des regroupements politiques (communisme, socialisme, syndicalisme), c'est-à-dire globalement à des risques pour la paix sociale » (Secci, Thibault, 2005, p. 24).

Les auteurs du rapport 8^e congrès du CIHBM écrivent ainsi que

« Tout ce qui doit servir à plus d'un locataire est matière à dispute et à chicanes, à rancunes, à réclamations, à détériorations excessives et à irresponsabilités, hautement proclamées par les intéressés. L'escalier commun, le robinet commun, la buanderie commune, tout cela semble être fait pour troubler la paix des ménages » (Secci, Thibault, 2005, p. 24).

À ces motifs s'ajoute bientôt l'argument économique : ce qui n'est plus perçu comme nécessaire pour les logements privés est considéré comme un « surcoût » prohibitif.

Comme l'écrivent Claudio Secci et Estelle Thibault,

« Se dessine ainsi, dans cette conception dominante, une très forte dualité entre l'intérieur privé du logement, le 'foyer', valorisé, et son extérieur 'commun', considéré comme hostile, malsain et dangereux, à moins d'en conforter le caractère public. [...] D'une manière générale, le modèle idéal d'habitat est la maison isolée en propriété privée, en particulier parce qu'elle propose une claire délimitation entre le domaine privé, la maison et son jardin, et le domaine public, la rue » (Secci, Thibault, 2005, p. 25).

Dès lors, les espaces communs sont évités autant que possible. L'investissement extérieur des habitants est limité aux jardins, conçus comme des espaces privés. Les escaliers et autres halls d'entrée sont réduits à la seule fonction de distribuer l'accès aux logements séparés : « *Le système de distribution, réduit au minimum de surface, placé à la lumière et à l'air, exposé aux regards, doit permettre de garantir l'indépendance entre les logements et de réduire les relations de voisinage* » (id., p. 26). Aux dispositifs spatiaux s'ajoutent les dispositifs réglementaires :

« tout débordement hors du logement, fût-il infime, est proscrié. Interdiction et règlements précisent de 'ne rien déposer dans les cours, escaliers, corridors, paliers, vestibules, passages de caves ou tous autres endroits de la maison non compris dans les lieux loués', 'ne pas déposer de linge aux fenêtres', 'ne faire aucun nettoyage dans les escaliers ou corridors', 'ne rien jeter par les fenêtres', 'ne rien faire qui soit de nature à gêner les autres locataires ou voisins' » (Secci, Thibault, 2005, p. 26).

Les usages liés à l'eau (blanchisseries, séchoirs, cabinets) sont ceux qui posent le plus longtemps des problèmes techniques dans le cadre de cette stratégie globale d'évincement des espaces et équipements communs (id., pp. 26-27). De fait, ce sont eux qui concernent la plus grande partie des améliorations attendues du confort des logements individuels dans les années 1960 (Segaud, Brun, Driant, 2002, pp. 88-89), montrant que le processus continue de se développer tout au long du 20^e siècle.

L'idéologie qui transparait dans ces dispositifs spatiaux, techniques et réglementaires, visant à séparer le domaine du privé à celui du public en évinçant celui du commun, n'aurait eu qu'une faible diffusion si elle n'était pas progressivement et largement appropriée dans les manières d'habiter et de voisiner de l'ensemble de la population. Ce sont ainsi des habitants qui refusent l'installation de tous les équipements collectifs que propose un bailleur lyonnais dans les années 2000 : « *On a demandé aux gens ce qu'ils voulaient, avant les travaux, on leur a proposé une liste : bancs, fleurs, tables, barbecues, séchoirs... ils ne voulaient rien, surtout rien* » (Lelévrier, Guigou, 2005, p. 60). Pour les auteures du rapport portant sur cette expérience,

« à travers ce rejet, s'exprime d'une part celui de tout signe d'intimité familiale, de toute intrusion de pratiques de la sphère privée dans cet espace collectif. Mais se manifeste aussi le rejet de toute pratique amenant à la rencontre ou/et à la confrontation avec ses voisins et leurs éventuelles différences culturelles » (Lelévrier, Guigou, 2005, pp. 60-61).

De tels équipements communs insécuriseraient en effet des habitants qui ne veulent pas confondre l'espace de « *confrontation aux normes d'usage des autres* », c'est-à-dire l'espace public, avec leur espace familial, limité au chez-soi intérieur et à l'unité familiale (id., pp. 61-62).

Cet évitement du domaine du commun dans le voisinage dans un immeuble lyonnais n'a rien d'un cas isolé. Il explique le manque d'appropriation par des habitants des logements sociaux des locaux communs résidentiels (LCR) prévus par les circulaires de 1971, 1977 et 1986. Il se reconnaît dans les programmes de résidentialisation en France depuis les années 1990 qui favorisent la stratégie de la clôture et de la neutralisation des lieux au dépens de celui de l'appropriation collective des espaces communs (Haumont, Morel, 2005, pp. 49-106).

En définitive, les manières « ordinaires » d'habiter tendent vers la correspondance entre l'unité domestique et le logement (fondus dans la notion de ménage) et le domaine du privé (chacun est libre chez soi sans avoir de compte à rendre aux autres). Le domaine du privé s'arrête là où commence le domaine public, lui-même géré par une administration extérieure aux habitants, que ce soit la collectivité, un bailleur, ou autre. En principe, le domaine du commun n'a que peu de place dans ce modèle.

Des espaces communs irréductibles : les espaces intermédiaires

Le domaine commun ne peut être évincé totalement cependant. Le voisinage entre plusieurs ménages constitue toujours un monde commun qui n'est réductible ni à la somme des habitats individuels ni à la gestion extérieure aux habitants. Ce monde commun minimum constitue un intermédiaire entre le public et le privé. Malgré tous les efforts pour le faire disparaître, il se maintient, il ressurgit de fait en termes de partage d'espaces, de gestion et de sociabilités.

Ce domaine commun se maintient d'abord dans ce que les architectes et urbanistes appellent des « *espaces intermédiaires* », c'est-à-dire « *ceux qui desservent les espaces domestiques du logement à partir des rues, des places ou éventuellement des jardins justement appelés publics, et qui assurent les transitions des uns envers les autres, selon des graduations ou des seuils plus ou moins marqués et variés* » (Haumont, 2005, p. 25). Ce sont des cours, des jardins, des terre-pleins, des allées, des chemins, des halls d'entrée, des escaliers, des couloirs, des paliers... Ils remplissent la fonction de seuils et d'interfaces entre deux mondes, le privé et le public, le familial et le civil, le dedans et le dehors. Ils permettent la délimitation mais aussi le passage, la transition. Ils sont munis

de dispositifs techniques, tels des portes, des sonnettes, des fenêtres, des panneaux indicatifs. Ils sont l'objet et le support de rituels de passage et de mise à distance, convenus à l'avance entre inconnus avant leur rencontre potentielle. Il s'agit de façades de présentation de soi, mais d'une présentation succincte, fonctionnelle (Bonnin, 2005). Dès lors, ils doivent rester disponibles et compréhensibles pour l'autre, que celui-ci soit un parfait inconnu ou un voisin.

En vertu de ce principe, la règle majoritaire, à la fois tacite et réglementée, est d'éviter toute déviation et transgression de cette fonction de seuil. Sauf exceptions négociées, il n'est pas permis de s'appropriier ces espaces en y restant longtemps, en y déposant du matériel ou en les décorant. La voiture-ventouse sur le parking, le graffiti et le squat du hall d'immeuble sont des exemples par excellence d'appropriations jugées illégitimes de ce type d'espaces. De même, installer des fauteuils ou des bancs confortables, des décorations, y séjourner, y est considéré comme illégitime (Haumont, 2005). Des entorses au principe peuvent être tolérées mais de façon exceptionnelle, à condition que cela soit temporaire, à proximité des espaces privés, ou de la part des enfants (Lelévrier, Guigou, 2005, pp. 64-66). Ces espaces doivent rester neutres et non personnalisés. Ils doivent permettre le passage mais non l'occupation. Il s'agit de ne pas les rendre confortables ni habitables. L'enjeu est qu'ils restent propres, non gênants pour les habitants et vis-à-vis de l'extérieur. Ils ne doivent pas déranger en termes de vue, d'odeur, de bruit. L'usage des parties communes se reconnaît par défaut : un habitant ne peut pas en exclure l'accès aux voisins copropriétaires, mais il ne peut pas non plus les aménager ou les utiliser durablement. Ils doivent rester neutres et inhabités pour s'en tenir à leurs fonctions, qui est d'établir des espaces tampons entre les espaces privés et les espaces publics, cela au service de la qualité de l'habitation réalisée au sein des logements privés (Lefeuvre, 2006).

Dans certains cas, les habitants peuvent voir un intérêt à s'approprier davantage ces espaces pour « *prendre la position de maître du lieu, mettre en place un instrument de protection, faire fructifier la valeur de son bien* » (id., pp. 309-310). Cet intérêt apparaît surtout de manière défensive, pour contrer des nuisances vécues dans l'habitation privées venues de l'extérieur. Cette appropriation constitue un espace commun, mais un espace commun réduit à sa fonction minimale, celle d'assurer le bon fonctionnement de l'habitation privée. De même, les échanges minimums entre voisins, que ce soit sur le mode inter-individuel ou en réunion de syndic de copropriété, visent à se coordonner pour entretenir le bien physique de l'habitat et à préserver la tranquillité des habitants dans leurs logements privés, bien avant de créer activement les conditions d'un « *mieux-vivre ensemble* » (Honorat, 2005).

En un mot, le domaine du commun est réduit dans les habitats ordinaires à la fonction irréductible de tampon entre l'extérieur et l'habitation privée, au service de la qualité de cette dernière. Il ne s'agit pas d'espaces qui constituent l'organisation délibérée du vivre-ensemble.

Le voisinage, distinct de la cohabitation

De la même manière, le mode ordinaire de voisiner se définit en termes d'entre-deux entre les relations familiales propres au domaine privé et les relations civiles propres au domaine public. Selon Hervé Paris, les relations de « *bon voisinage* » s'élaborent autour de la notion de la « *bonne distance* » à maintenir, dans un « *jeu réglé d'évitement et d'ajustement* », ni trop distant, ce qui serait considéré comme du mépris, ni trop proche, ce qui serait considéré comme un excès de familiarité (Paris, 2005). Sauf exception, un voisin reste un « *inconnu familier* » qui n'est pas un parfait inconnu (on se dit bonjour, voire on discute, voire on s'invite à l'occasion) mais qui n'est pas non plus un ami ou un membre de la famille avec qui on entretient des relations familiales (id.). Ainsi, les « *rapports de voisinage* » sont à distinguer des « *rapports de cohabitation* » : les premiers relèvent des « *relations vécues dans le cadre d'un groupe d'immeubles ou d'un micro-espace urbain, la rue devenant l'espace électif des diverses interactions* », alors que les seconds sont « *définis strictement par le cadre de la maisonnée* » (Zeller, 2005, p. 187). Dès lors, par définition dans le cadre du mode ordinaire de l'habiter, on ne peut pas être à la fois voisins et cohabitants.

Habiter de manière distincte d'un habitat « ordinaire »

En définitive, l'habitat ordinaire contemporain hiérarchise les espaces en partant du logement privé, intime, siège de l'unité domestique du ménage, objet de toutes les attentions et toutes les formes d'appropriation. Le domaine du public se construit de façon extérieure, géré par des tiers, accessible à tous sans être durablement appropriable. Le domaine du commun est résiduel, il n'est utilisé que de façon fonctionnelle, en tant qu'intermédiaire entre le domaine privé, pleinement habité, et le domaine public, extérieur. Du commun par défaut demeure de manière irréductible quand chacun voudrait vivre chez soi : le voisinage s'impose par le manque d'isolation phonique et visuelle, les problèmes relevant des parties communes contraignent les habitants à organiser des réunions de syndic de copropriétaires, etc.

Tout habitat ordinaire ne correspond pas nécessairement et en toute situation à cette description : des voisins peuvent nouer des relations de voisinage conviviales dans certaines

circonstances, ils peuvent même s'organiser volontairement – les exemples observables ne manquent pas en la matière. Mais il n'en demeure pas moins que la tendance générale est de limiter la surface sociale et la portée de ces frottements sociaux (Haumont, 2005). La part du commun dans l'habitat est généralement réduite à des interstices entre l'appropriation du logement privé et le rapport civique au monde dans l'espace public (Eleb, 1998 ; Segaud, 2007).

C'est en comparaison à ces manières d'habiter construites socialement comme relevant de l'ordinaire que les habitats participatifs se montrent déroutants. La catégorie de l'habitat « ordinaire » est évidemment trop lacunaire et englobante pour avoir une réelle valeur sociologique en soi. Sa portée est de rendre compte d'une opposition dans le contexte de la présente recherche : à partir d'une perspective ancrée dans l'expérience des habitats participatifs, les habitats sont dits « ordinaires » par défaut d'un travail particulier et délibéré de mise en commun.

Les habitats participatifs ne sont pas les seuls habitats à générer un travail sur le commun dans l'habitat. Ce principe se retrouve en France dans « *des édifications nobles ou bourgeoises* » des « *formes de l'urbanisation et des sociabilités urbaines à partir du XVII^e siècle et surtout de la fin du XIX^e* » (Haumont, 2005, p. 26). Il se retrouve également dans des « *cités réalisées par des patrons 'éclairés' (Familistère, Le Creusot, Le Grand-Bornaud, etc.) sans oublier les Salines d'Arc-et-Senans, ou dans le cadre des premières HBM* » et dans des opérations d'« *habitat social, sous des formes diverses et avec des avatars multiples, jusqu'à la Seconde Guerre mondiale (ceinture parisienne notamment)* » (id., p. 27). Il est défendu explicitement par les organisateurs des Congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM 1928-1959), que Claudio Secci et Estelle Thibault présentent comme le pendant minoritaire, en opposition à la ligne dominante des Congrès internationaux d'architecture à bon marché (CIHBM, 1889-1913), en particulier par les architectes de la TEAM 10 (Secci, Thibault, 2005). D'autres types d'habitats pourraient encore être cités, comme des coopératives d'habitants, des squats collectifs, des habitats partagés, certains types de colocations et de communautés d'habitants en habitat léger (Costes, 2015 ; Denèfle, 2016)... Au-delà des divergences qui distinguent chacun de ces types d'habitats des habitats participatifs, ils partagent des modes de travail délibéré du commun co-réalisé entre voisins ou cohabitants. Ils partagent également le statut de minorités hors-normes au regard des standards des répartitions des domaines du privé et du commun dans les habitats.

« Se réappropriier notre habitat » : un projet habitant et politique

Quel est le produit recherché par le travail délibéré du commun dans les habitats participatifs ? L'hypothèse poursuivie dans cette enquête reprend l'un des slogans les plus fréquemment utilisés par les habitants et militants des habitats participatifs⁶ : « *se réapproprier notre habitat* ».

Sous son apparente simplicité, la formule recèle des richesses sémantiques. Elle présente l'habitat comme quelque chose que l'on s'approprie. Cela rejoint des approches qui font du travail d'appropriation de l'habitat « *l'aventure même de l'habiter* ». Parmi celles-ci, les travaux d'Henri Raymond, Nicole Haumont, Marie-Gabrielle Dezès et Antoine Haumont (1966) définissent « *l'appropriation de l'habitat comme l'ensemble des pratiques et, en particulier, des marquages qui lui confèrent les qualités d'un lieu personnel* » (cités par Segaud, Brun, Driant, 2002, p. 29). Il s'agit de

« rendre propre quelque chose, c'est-à-dire de l'adapter à soi et, ainsi, de transformer cette chose en un support de l'expression de soi. L'appropriation est ainsi à la fois une saisie de l'objet et une dynamique d'action sur le monde matériel dans une intention de construction du sujet » (Segaud, Brun, Driant, 2002, p. 28).

Le travail d'appropriation dont il est question ici est « *d'ordre moral, psychologique et affectif* » (id.). Il n'est pas nécessairement validé par « *un titre légal attestant la possession juridique d'un objet* » : ce type de marquage est une possibilité, mais il n'est pas « *un préalable ni une conséquence nécessaire* » (id., p. 27). L'appropriation ici définie relève autant de l'attribution des biens et des droits que de la construction sociale des sujets propriétaires. En effet, comme le montre Robert Castel à propos de notre société individualisée (opposée à la société holiste et statutaire), l'« *activité d'appropriation [...] est la condition de possibilité de la propriété de soi* » (Castel, Haroche, 2001, p. 49), c'est-à-dire « *la libre disposition de soi, la non-dépendance vis-à-vis de l'autre* » (id., p. 15), la capacité à « *exister positivement* » (id., p. 48) « *en acquérant une surface, une assise, de la consistance, en s'appuyant sur un certain nombre de biens, ou sur un certain nombre de droits* » (id., p. 120).

L'habitat est par excellence l'un des supports sur lesquels se réalise ce travail d'appropriation de biens, de droits et de soi. L'appropriation de l'habitat constitue autant les habitants que les habitats, dans un même travail de réalisation des rapports des sujets aux choses : comme le dit l'expression populaire, il s'agit de la « *troisième peau* » des individus, qui, après la peau et les

6 Par exemple sur le site de la Coordin'action des associations de l'habitat participatif, www.habitatparticipatif-france.fr (consulté en mai 2018)

vêtements, leur donne de la surface et de l'étoffe. Les habitants des habitats participatifs ne cherchent pas seulement à réaliser « *un habitat à [leur] image* », mais aussi, par cette activité, à s'auto-réaliser en tant qu'habitants à l'image de ce qu'ils désirent devenir.

De l'utopie pavillonnaire à l'idéal des habitats participatifs

Les habitants des habitats participatifs ne sont pas les seuls à travailler l'habitat pour se l'approprier et en faire un support de la propriété de soi. Pour ne citer que cette forme d'habitat, c'est précisément autour de la notion d'appropriation que Henri Raymond, Nicole Haumont, Marie-Gabrielle Dezès et Antoine Haumont (1966) analysent l'habitat pavillonnaire français. Ces derniers observent une « *utopie pavillonnaire* » guidée par « *la passion des habitants français pour leur maison, et leur attachement à un environnement qu'ils maîtrisent* » (Raymond, 2002, p. 324). Selon eux, « *cette utopie est nécessairement en projet* », et par là mise à l'épreuve par un travail continu (id., p. 325). C'est ce caractère de « *projet permanent* » qui donne tout son sens à l'habitat, par la voie de « *la valeur travail que les pavillonnaires attribuent à leur effort* », par l'« *accumulation de travail* » de leur « *bricolage permanent* » (id., p. 326) :

« les habitants de l'Utopie échangent [...] leur travail [...] contre la jouissance d'une vie paisible. [...] Toute la valeur de l'utopie pavillonnaire est dans son projet : assurer à qui habite la possibilité de se transcrire dans son logement, de manière individuelle, comme son œuvre personnelle » (Raymond, 2002, pp. 326-327).

Dans la lignée d'Henri Lefebvre qui oppose « *l'habitat vécu* » par les habitants et « *l'habitat conçu* » par les professionnels de la production de l'habitat (Lefebvre, 1968, 1974), Henri Raymond, Nicole Haumont, Marie-Gabrielle Dezès et Antoine Haumont (1966) présentent l'Utopie pavillonnaire comme une critique de la production de l'habitat qui se structure en France depuis les années 1960. Les auteurs entendent en effet démontrer « *l'erreur de l'urbanisme dominant* » et des « *technocrates* » qui créent de l'habitat « *aliénant* », « *à des années-lumières* » de l'appropriation de l'habitat désirée et pratiquée par les habitants eux-mêmes (Raymond, 2002, p. 324).

Mais l'habitat participatif se distingue très nettement de l'habitat pavillonnaire. Le second constitue même le modèle repoussoir par excellence de la majorité des habitants du premier. Dans leurs « *ordres de grandeurs* », c'est-à-dire ce qui qualifie ce qui a de la valeur ou n'en a pas aux yeux des acteurs (Nachi, 2006), l'habitat pavillonnaire est présenté comme le siège de la petitesse : celui du « *petit* » propriétaire « *petit* »-bourgeois, avec son « *petit* » jardin et son « *petit* » confort conformiste, dans son « *petit* » chacun-chez-soi et son « *petit* » quant-à-soi.

Le rapport à la clôture cristallise toute l'opposition entre le travail d'appropriation privilégié respectivement par l'habitat pavillonnaire et par l'habitat participatif. Comme le montre Henri Raymond, la clôture est au centre du travail d'appropriation dans les habitats pavillonnaires : elle y est « *le commencement de l'autonomie ; dans l'utopie pavillonnaire elle indique que le marquage de l'espace est opposable aux tiers ; c'est la clôture qui autorise le gouvernement* » (Raymond, 2002, p. 325). Henri Raymond invite ainsi à ne pas considérer la clôture comme un simple effet d'un désir de sécurisation ou de refus du lien social, mais plutôt, d'une manière qui « *lui est tout à fait préalable* » (Raymond, 2002, p. 325), comme le moyen de travailler l'appropriation habitante en s'en assurant d'abord la maîtrise, tout comme les enceintes des États-cités délimitaient le lieu de la vie sociale et politique « *dans lequel l'homme pouvait évoluer en toute liberté* » (Arendt, 1967, p. 408).

Aussi, ce n'est pas dans l'intention de s'approprier l'habitat que l'habitat participatif s'oppose à l'habitat pavillonnaire, mais dans le choix des supports mobilisés pour y parvenir. À l'exact opposé du travail de clôture, l'idéal de l'habitat participatif consiste à ouvrir les lieux, c'est-à-dire non seulement éviter de marquer des frontières trop visibles et trop fixes, mais aussi créer des mouvements de franchissement des frontières. Le rapport convivial avec le voisinage est présenté comme le moteur fondamental de l'activité habitante. Le projet inclut délibérément des éléments aux délimitations modulables qui vont des individus et des ménages aux voisins de l'immeuble ou du quartier, et de l'activité habitante quotidienne à celle de la participation publique à la vie de la Cité. Il ne s'agit pas pour autant d'absences de délimitations et de maîtrise. L'idéal de l'habitat participatif n'est pas celui du « *domicile moulin* », c'est-à-dire un type d'habitat qui se définit par une ouverture des espaces « *au corps défendant de ses habitants* » (Vulbeau, 2005, p. 32). Cela amène à formuler l'hypothèse que l'une des caractéristiques principales de l'expérience habitante dans les habitats participatifs est de travailler l'appropriation des habitats par d'autres moyens que leur privatisation, et, presque au contraire, par leur travail de mise en commun. Ce n'est pas l'intention de s'approprier l'habitat qui singularise les habitats participatifs, mais la nature des moyens mobilisés : il s'agit de travailler l'habitat dans le sens de sa mise en commun.

L'habitat participatif peut se définir par le projet de faire de l'habitat un espace commun. La formule peut étonner si l'on considère qu'habiter est, par définition, « *mettre l'espace en commun* » (Théo Fort-Jacques, 2007). En effet, toute copropriété et tout logement collectif possèdent de fait des espaces partagés. Même l'habitat le plus isolé est en rapport avec un voisinage composé de personnes, d'équipements physiques et/ou d'éléments naturels. Et, au sein de chaque logement, des individus peuvent partager leur habitat avec d'autres habitants, que ce soit dans le cadre du ménage familial, d'une colocation, ou autre.

Mais ce n'est pas là le sens donné à l'expression « espace commun » dans le présent travail sociologique. Le commun défini ici n'est pas un état donné ni un statut comme peuvent l'être des parties communes. « Faire » de l'habitat un espace commun renvoie à l'idée que cela ne va pas de soi, que cela se construit dans l'action.

Il s'agit de définir à quoi renvoie la notion de « commun », et, dans le même élan, de définir l'objet de cette étude, à savoir l'habitat participatif, et plus précisément le travail de mise en commun de l'habitat dans les habitats participatifs.

Le travail des communs

Garret Hardin a marqué les esprits par sa célèbre formule de la « *tragédie des communs* » selon laquelle des ressources (il prend l'exemple de bêtes dans un pâturage) sont inévitablement destinées à l'épuisement par la surexploitation si aucune régulation privée ou publique n'est mise en place (Hardin, 2018 [1968]). Comme l'a montré Elinor Ostrom (2010 [1990]), la démonstration de Garret Hardin n'a que peu de valeur heuristique : elle repose sur une confusion entre la notion des communs et celle du libre-accès non régulé. Mais, plus que dans son contenu lui-même, l'intérêt de la formule de Garret Hardin repose dans son pouvoir évocateur. Sa très large diffusion atteste de la puissance de l'« *idéologie propriétaire* » (Coriat, 2015) selon laquelle aucune forme de régulation durable des ressources ne serait possible en dehors de la propriété privée ou d'une autorité extérieure de type étatique (Locher, 2017).

Tout le travail d'Elinor Ostrom vise au contraire à démontrer que la gestion des ressources par des communautés autogérées se révèle dans certaines circonstances un excellent moyen d'en réguler la gestion sur le long terme (Ostrom, 2010 [1990]). Ces formes d'auto-régulations collectives

supposent des capacités humaines que Garret Hardin ne prend pas en considération dans son modèle de pensée utilitariste et individualiste : la communication, la coopération, l'auto-organisation collective, l'auto-contrainte, l'éthique de l'attention aux autres et au bien commun. En un mot, le travail des communs se définit par la régulation instituée de biens (matériels et immatériels) par un collectif (une « communauté » selon le vocabulaire d'Elinor Ostrom) dans l'optique d'en garantir l'accès (et/ou la réalisation) collectif et pérenne (Ostrom, 2010 [1990])⁷.

Dans le cadre de cette recherche, la définition des communs que propose Elinor Ostrom est revisitée selon la voie proposée par les travaux de Pierre Dardot et Christian Laval (2014), eux-mêmes inspirés de ceux de Michael Hardt et Antonio Negri (2012). Ces auteurs invitent à déplacer le regard des communs (au pluriel) au commun (au singulier). Les premiers renvoient à l'étude des biens, des communautés qui les utilisent et des règles de gouvernance qui en régulent l'usage, alors que le commun, au singulier, renvoie à un concept plus général, philosophique et politique. Cette montée en conceptualisation remet en cause chacun des trois éléments de définitions proposé par Elinor Ostrom. Premièrement, elle s'éloigne de la définition du commun en termes de biens aux caractéristiques naturelles particulières :

« Le commun n'est pas un bien [...], car il n'est pas un objet auquel [doit] tendre la volonté, que ce soit pour le posséder ou pour le constituer. Il est le principe politique à partir duquel nous devons construire des communs et nous rapporter à eux pour les préserver, les étendre et les faire vivre » (Dardot, Laval, 2014, p. 49)

Deuxièmement, les auteurs distinguent le commun des communautés déjà constituées : ils définissent le commun comme une co-activité qui ne concerne que les co-participants et uniquement pendant le temps du travail coopératif (Laval, 2016). Enfin, les auteurs distinguent le commun de principes de gouvernances applicables et dupliquables en toute situation : ils définissent le commun comme une praxis instituante dont les modalités sont sans cesse à ré-instituer (Dardot, Laval, 2014).

Cette redéfinition du commun proposée par Pierre Dardot et Christian Laval a l'avantage majeur d'éviter certaines lectures des travaux d'Elinor Ostrom selon lesquelles des communs pourraient être institués en tant que statuts juridiques garantis de manière extérieure et formelle par

⁷ Dans une perspective ouvertement affiliée aux travaux d'Elinor Ostrom, Benjamin Coriat définit les communs par trois éléments : « Au total la définition des communs repose ainsi sur les trois piliers complémentaires que sont : i) l'existence d'une ressource en accès partagé, ii) un système de droits et d'obligations (ou 'faisceau de droits') qui précise les modalités de l'accès et du partage des bénéfices associés à la ressource entre les ayants droit et enfin iii) l'existence d'une structure de gouvernance qui veille au respect des droits, et à la garantie de la reproduction à long terme de la ressource. Mises ensemble ces caractéristiques permettent de définir les communs comme des ensembles de ressources en accès partagé et collectivement gouvernées au moyen d'une structure de gouvernance assurant une distribution des droits et des obligations entre les participants au commun (commoners) et visant à l'exploitation ordonnée de la ressource, permettant sa reproduction dans le long terme » (Coriat, 2017, pp. 267-268).

une administration étatique ou supra-étatique, à l'image de ressources écologiques ou patrimoniales dont la préservation serait prise en charge par des organismes attitrés⁸. À l'opposé de ces lectures, les travaux de Pierre Dardot et Christian Laval invitent à penser que, tout comme l'habiter qui ne peut se réaliser sans s'incarner dans l'activité d'habitante dans leur milieu, le commun ne peut exister sans le travail coopératif des co-participants concernés et en coprésence. Dans cette conceptualisation, les auteurs donnent une place centrale au principe anthropologique du don, en tant que principe qui engage librement des co-participants à une tâche commune.

La définition du commun proposée par Pierre Dardot et Christian Laval présente cependant certaines limites, qui amènent à réajuster à nouveau le concept. Comme l'écrivent Jacques Luzi et Patricia Le Maître,

« cette approche du commun comme co-activité, praxis instituante, peut être approfondie dans le sens d'une réflexion sur la 'communauté' : sur la relation concrète, entendue comme 'relation où l'on ne sépare pas les choses qui, dans un milieu commun, naissent, grandissent, puis vieillissent et meurent'⁹. C'est-à-dire sur la substance et les conditions de la réalisation effective du 'commun' » (Luzi, Le Maître, 2018, p. 108).

Dans une perspective semblable, Pascal Nicolas-Le Strat, discutant les travaux de Michael Hardt et Antonio Negri (2012), remarque que leur conception des communs, très proche de celle de Pierre Dardot et Christian Laval, donne à penser que le commun s'auto-institue de manière flottante, sans s'appuyer sur des supports sociaux. Pascal Nicolas-Le Strat se propose de « *tracer quelques pistes sociologiques pour appréhender ce commun-au-travail* », en observant comment ce principe d'action s'éprouve concrètement dans des contextes sociaux nécessairement situés et singuliers (Nicolas-Le Strat, 2016, p. 18).

La présente recherche partage un même effort de mise en perspective sociologique de la notion des communs, dans un sens qui reprend à nouveaux frais la définition initiale proposée par Elinor Ostrom. En effet, si le commun (au singulier) relève bien d'un travail de praxis instituante, celui-ci s'incarne d'emblée et nécessairement dans des communs (au pluriel). Ces communs sont, en l'occurrence, des habitat participatifs, c'est-à-dire des biens immobiliers (des biens physiques), des habitants (des collectifs qui les gèrent) et des manières d'habiter (selon des règles communes élaborées démocratiquement visant à la durabilité de l'accès partagé). Les habitats participatifs, dans leur matérialité et leur singularité, sont ici étudiés comme des supports au travail du commun.

8 Lire par exemple *Politis*, novembre-décembre 2014, Hors-série n°61, « Biens communs. Le retour des solidarités »

9 La citation renvoie à cette référence : Berque Augustin, 2010, « Logique des lieux de l'écoumène », *Communications*, n°87, p. 21

Le travail des communs dans les habitats participatifs

Ainsi défini, le processus qui consiste à faire de l'habitat un « espace commun » est tout l'inverse de ce que sont habituellement des parties communes de copropriétés ou tout autre logement collectif. Le commun n'est pas une forme qui se reconnaîtrait par un entre-deux entre ce qui relève de la gestion privée et ce qui renvoie à la gestion publique, telles des cages d'escalier et des cours extérieures dont personne ne se sent réellement responsable. Ces parties communes correspondent fréquemment à la tragédie des communs que présente Garret Hardin dans le sens où, comme le remarque Marie-Pierre Lefevre, elles sont l'une des sources principales de nuisances vécues du point de vue des habitants et qu'elles se dégradent généralement plus vite que les parties privatives (Lefevre, 2006).

Le travail sur l'habitat et sur les communs exercé dans les habitats participatifs prend à rebours cette tendance majoritaire. La régulation commune n'est pas réduite au strict nécessaire pour assurer l'appropriation de l'habitation privée, elle est au contraire délibérément organisée pour s'approprier (rendre propre) ce qui relève ailleurs du privé (chacun chez soi) ou du public (soumis à une autorité extérieure). Les espaces communs ne sont pas délibérément réduits, ils sont au contraire au centre de l'organisation commune, jusqu'à créer volontairement des salles communes supplémentaires. En un mot, les habitats participatifs font du travail de leurs communs une activité non pas périphérique et réduite mais, au contraire, centrale et motrice.

En suivant la définition qu'Elinor Ostrom donne des communs (Ostrom, 2010 [1990]), faire de l'habitat un espace commun signifie instituer l'habitat comme un travail de régulation de l'expérience habitante mise en commun par les habitants auto-organisés, dans l'optique de gérer l'habitat de manière collective et durable. Il s'agit d'un projet collectif et délibéré.

Faire de l'habitat un projet commun

Faire de l'habitat un espace commun revient à en faire non seulement une « œuvre personnelle », comme le dit Henri Raymond à propos des habitats pavillonnaires (Raymond, 2002, p. 327) mais aussi, dans le même temps, un projet collectif. Celui-ci se réalise en premier lieu lors de la phase du projet immobilier, mais, il ne s'arrête pas quand les bâtiments sont construits, à moins de cesser d'être un habitat participatif : faire de l'habitat un espace commun suppose de maintenir le caractère en projet de l'habitat dans le temps.

La notion de projet est à comprendre ici dans le sens qu'en donne Jean-Pierre Boutinet :

« Son caractère partiellement déterminé fait qu'il n'est jamais totalement réalisé, toujours à reprendre, cherchant indéfiniment à polariser l'action vers ce qu'elle n'est pas. Plus que le plan, l'objectif ou le but, le projet avec sa connotation de globalité est destiné à être intégré dans une histoire, contribuant autant à modaliser le passé qui est présent en lui qu'à esquisser l'avenir. C'est dire que tout projet à travers l'identification d'un futur souhaité et des moyens propres à le faire advenir se fixe un certain horizon temporel à l'intérieur duquel il évolue. Mais ce projet ne s'arrête pas à l'environnement dans son évolution prévisible. Il concerne d'abord l'acteur qui, présentement, se donne lui-même une perspective pour l'avenir qu'il souhaite. Nous le définirons donc comme une anticipation opératoire, individuelle ou collective d'un avenir désiré » (Boutinet, 2002, pp. 69-70).

Faire de l'habitat un projet signifie travailler continuellement sur le sens de l'expérience habitante. Cela suppose d'attribuer des intentions particulières à l'habitat : « *Une conduite à projet dans son souci de faire advenir une situation autre jugée préférable à la situation actuelle s'abreuve à un imaginaire créateur capable de générer de fortes charges symboliques* » (Boutinet, 2002, p. 323). Ainsi, les projets d'habitats participatifs reposent sur une forme d'idéal qui constitue dans le même temps un horizon normatif. Les chartes et autres formes de présentation des projets forment ainsi le récit d'habitats qui disposeraient les habitants aux rapports conviviaux, à la solidarité, à l'ouverture, à la tolérance, à la bienveillance, à la créativité, au mieux vivre ensemble. À un autre niveau, les projets sont également présentés en termes de « plus-values sociales » justifiables au nom du bien commun et de la participation à la vie de la Cité : il est alors question d'anti-spéculation, d'écologie, d'animation sociale locale ou de mixité sociale et intergénérationnelle. En ce sens, habiter un habitat participatif relève de la projection d'intentions explicites partagées dans la durée.

Le propre d'un projet est en effet d'amener à évaluer les pratiques réalisées à l'aune des intentions définies. Cela met en tension l'immanence et l'incertitude de toute situation concrète avec le rappel continu de jugements normatifs et évaluateurs. En effet, précise Jean-Pierre Boutinet,

« la traduction [des intentions dans l'action réelle] ne va jamais sans une certaine trahison, que cette dernière soit délibérée ou seulement le fait des circonstances. C'est en partie dans cette trahison que se réfugie l'échec de tout projet. [...] Le sentiment d'échec survient assez rapidement, sinon au cours de l'élaboration du projet, du moins durant sa réalisation. Des obstacles imprévus, un déficit dans les ressources escomptées, une perception subitement confuse de la situation, une tension entre acteurs, autant de raisons qui vont mettre en cause subitement la crédibilité du projet. » (Boutinet, 2002, pp. 313-314).

Faire de l'habitat un projet signifie que l'expérience est potentiellement soumise au sentiment d'échec ou bien de « *son substitut, le retrait* » (id., p. 314). C'est le cas de plusieurs habitants et de groupes du présent corpus d'enquête, bien qu'un tel constat ne soit jamais ni total ni définitif. Des expériences se montrent ainsi conflictuelles (ce qui est un échec à l'aune de l'intention de la convivialité), d'autres réduisent progressivement leur caractère en projet, duquel ne subsiste parfois

que des relations de bon voisinage et le souvenir d'une expérience collective passée. D'autres habitants et groupes nourrissent en revanche des sentiments de réussite et d'accomplissement :

« La réussite du projet se matérialise dans la réalisation qui concrétise ce qui était annoncé ainsi que la satisfaction des éléments portés par les acteurs. [Pour autant,] cette harmonisation des aspirations et des réalisations [...] ne dure qu'un temps ; sa principale caractéristique est d'être provisoire ; soit qu'il s'agit d'une *poièsis* qui va assez rapidement vieillir, être dépassée sinon relativisée par d'autres productions similaires, soit qu'il s'agisse d'une *praxis* engendrant maîtrise et excès de confiance, ce qui va entraîner l'installation de routines ; en conséquence la réussite momentanée est amenée à trébucher, avec l'évolution du temps, des acteurs et des situations » (Boutinet, 2002, p. 315).

Dans cette enquête, ce travail de l'habitat est étudié comme une épreuve, dans les trois sens du terme définis par Mohamed Nachi (2006) : il s'agit d'un travail qui s'éprouve dans la réalité concrète et singulière, d'une activité qui demande des efforts, et d'un engagement qui met en jeu la valorisation ou la dévalorisation des acteurs concernés. L'enquête cherche à comprendre comment les expériences habitantes sont vécues par les habitants en termes d'épreuves, aussi bien à des niveaux individuels que collectifs.

Des habitats participatifs : une définition

La définition de l'habitat participatif fait l'objet de nombreux débats que n'a pas réellement dépassé l'officialisation institutionnelle de la démarche à travers le vote de l'article 47 de la loi Alur « *relative aux sociétés d'habitat participatif* » en 2014¹⁰. Aucun groupe du corpus ne se présente de lui-même par l'appellation « habitat participatif ». Par ailleurs, aucun autre nom catégoriel ne se démarque particulièrement : chacun des groupes dénomme son habitat par des expressions singulières (« habitat groupé », « écozac », « immeuble collectif »...) ou par un nom propre. Sans vouloir insister sur les tenants et aboutissants de ce débat, il convient de préciser que le terme « habitat groupé participatif » aurait été plus juste quand on s'intéresse aux habitats eux-mêmes, comme c'est le cas dans la présente recherche. Ces trois termes se montrent en effet de bons appuis pour définir la démarche.

Ce sont tout d'abord des « habitats ». Cela suppose des bâtiments physiques, mais aussi des habitants et leur activité habitante. L'expression se limite ici à l'expérience réalisée autour d'ensembles immobiliers, généralement un immeuble ou des maisons regroupées en une copropriété ou une société (SCI, SCCC...) : ce ne sont pas des quartiers (écoquartiers...) ni des territoires (zad...).

10 Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR (pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ou loi Duflot, JORF n°0072, 26/03/2014, p. 5809

Ce sont ensuite des habitats « groupés ». Bien au-delà de la définition donnée dans le cadre de l'urbanisme qui distingue l'habitat « groupé » de l'habitat « dispersé » en termes de proximité géographique à l'échelle d'un territoire, l'adjectif est ici à comprendre de trois manières. Premièrement, il s'agit de regroupements physiques de bâtiments : les espaces communs prennent une place importante dans les architectures, « *de 10 à 25 % des bâtiments* » selon le Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré des années 1970 et 1980 (MHGA, 1983, p. 8), proportion que confirment des accompagnateurs de projets dans les années 2010 (E²=HP², atelier 5¹¹). Cela ne concerne pas seulement des espaces de distribution, mais aussi et surtout des espaces communs volontairement conçus, à commencer par des salles communes dans lesquelles les habitants se retrouvent. Deuxièmement, il s'agit du regroupement de l'expérience habitante, c'est-à-dire de l'expérience vécue par les habitants dans le cadre de leur habitat : tout projet d'habitat participatif vise à disposer les habitants à partager de l'expérience au-delà des simples relations de bon voisinage. Troisièmement, enfin, le regroupement est celui des habitants eux-mêmes qui forment un groupe avec sa propre dynamique et sa subjectivité collectives. L'ensemble constitue le cadre d'une expérience singulière, d'une mise en lien, d'une mise en récit, et d'une mise en projet. Ce cadre est celui d'une identité commune et auto-valorisée : les habitants choisissent et clairoignent le nom de leur habitat.

Ce sont aussi des habitats « participatifs ». Ce qualificatif renvoie à l'attente de participations actives des habitants à leur habitat compris en tant que projet, cela dans trois dimensions. Premièrement, les habitants prennent une part plus ou moins importante (« information », « consultation », « concertation », « co-production », selon la typologie devenue courante à propos des dispositifs participatifs (Blondiaux, 2008)) à divers stades du projet immobilier (conception, projet architectural, construction...), cela auprès des aménageurs, promoteurs, architectes et autres professionnels de l'habitat, au lieu de n'intervenir qu'au moment de la livraison du bien. Deuxièmement, il est attendu de tout habitant qu'il prenne part aux responsabilités collectives, à des réunions et à des événements collectifs, et, de manière plus générale, au cadre convivial, solidaire et créatif de l'activité habitante. Troisièmement, il est attendu que les habitants participent à l'activité de la Cité en tant que citoyens soucieux du bien commun. Ces trois points se retrouvent dans la définition que donne la loi de 2014 :

« L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure

11 Les références aux ateliers E²=HP² renvoient au corpus en annexe

des immeubles construits ou acquis. En partenariat avec les différents acteurs agissant en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé et dans le respect des politiques menées aux niveaux national et local, l'habitat participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants » (Article L 200-1 du code de la construction et de l'habitation issu de l'article 47 de la loi Alur, 2014).

Le double qualificatif, « groupé » et « participatif », n'a rien de redondant. Un habitat peut être groupé sans être participatif : c'est le cas de certaines résidences fermées. Un habitat peut être participatif sans être groupé : c'est le cas de plus en plus de produits immobiliers que proposent des promoteurs immobiliers et des institutions. Cependant, par souci de cohérence avec la majorité des réflexions universitaires, institutionnelles et associatives, le terme retenu pour cette recherche est celui d'« habitat participatif ».

« *Vivre ensemble, chacun chez soi* » : ce slogan est sans doute celui qui condense le mieux ce par quoi les habitats participatifs se reconnaissent dans des démarches qui visent à se « *réapproprier [l'] habitat* » par sa mise en commun. La formule se comprend aussi bien dans sa visée normative que dans le moyen de la réaliser. Il s'agit d'un côté de « vivre ensemble » : un travail spécifique s'effectue dans le rapport qu'entretient chacun des ménages pour vivre et « faire commun » avec son voisinage, ce dernier pouvant concerner, selon les situations, les voisins immédiats ou bien, de manière plus large, la Cité. D'un autre côté, il s'agit de se sentir « chacun chez soi ». En effet, l'habitat participatif n'est pas un habitat partagé comme l'est par exemple une colocation : chaque ménage y dispose de son propre logement. La formule « vivre ensemble, chacun chez soi » se comprend aussi comme une forme de compromis entre deux tendances de l'activité habitante que comme l'expression des tensions pragmatiques qui les animent.

Une définition synthétique peut être proposée à partir des données précédentes : l'habitat participatif ne se définit pas comme un ensemble de critères architecturaux (des espaces physiques communs...) ou statutaires (par exemple des coopératives d'habitants...) mais comme une forme de projet de mise en commun de l'habitat. Le caractère groupé et participatif des projets est inséparable de l'action qu'y réalisent les habitants, de manière singulière, immanente, incertaine et sans cesse à ré-instituer. La présente recherche sociologique questionne en particulier le travail conjoint de l'habiter et du commun dans ces projets, en termes d'horizons normatifs, d'idéaux, et de leur mise à l'épreuve.

Un objet minoritaire symptomatique de tendances de fond

Ainsi défini, l'habitat participatif est à la fois un objet quantitativement très minoritaire et porteur d'enjeux sociaux fondamentaux.

D'un côté, la Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif (CNAHP) et le Mouvement des Colibris recensent quelques dizaines d'habitats réalisés et quelques centaines de projets à divers stades de réalisation en France en 2017¹², ce qui paraît dérisoire par rapport aux 35,4 millions de logements sur ce territoire en 2016 selon l'Insee¹³. D'un autre côté, ce type d'habitat dispose d'une grande audience médiatique, militante, institutionnelle et universitaire, en particulier suite à la promulgation du chapitre 47 de la loi Alur en 2014. Les rencontres nationales organisées par le CNAHP réunissent plusieurs milliers de participants chaque année depuis 2010, parmi lesquels un réseau associatif, institutionnel et professionnel de plus en plus structuré et spécialisé, et un public de plus en plus nombreux (d'Orazio, 2017). Les projets eux-mêmes se multiplient sur tout le territoire français¹⁴.

De manière plus centrale encore, cette manière de faire de l'habitat un projet de mise en commun recoupe des tendances qui dépassent très largement les seuls habitats participatifs. Le principe du « *vivre ensemble, chacun chez soi* » se retrouve dans « *les évolutions des lieux de la vie privée* » que définit Monique Eleb qui analyse la teneur des « *concours d'idées sur l'évolution du logement ces dernière années* » :

« les habitants semblent tous être perçus comme naviguant, dans la vie quotidienne, entre la nécessité de préserver leur autonomie sans renoncer au plaisir et au besoin de vivre en groupe. Proposer un dispositif spatial qui permette à la fois la retraite, l'indépendance et la rencontre, la vie familiale et sociale, a toujours été au centre de la réflexion sur l'architecture domestique. Tous les grands architectes, spécialistes de l'architecture domestique, ont savamment traité ce désir paradoxal de pouvoir être seul tout en étant entouré, dans un espace privé qui est aussi public, 'ensemble mais séparément', comme l'écrit l'un des lauréats de ces concours » (Eleb, 1998, pp. 72-73).

Au côté et au-delà du seul « vivre ensemble » entre voisins immédiats, d'autres auteurs observent une tendance à l'ouverture de l'activité habitante à celle de la Cité, à travers la

« diffusion [actuelle] d'une variété d'initiatives d'habitat animées par une volonté d'habiter différemment et peut-être même de vivre autrement. Celles-ci se fédèrent autour de projets, d'associations, de regroupements de personnes affirmant des revendications fondées notamment sur une volonté de recréer du lien social, un mode de vie spécifique, une conscience écologique, une

12 Page « cartographie de l'habitat participatif/ Carte complète », site internet de la Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif, www.habitatparticipatif.eu/cartographie-de-lhabitat-participatif-2017/ (consultée en janvier 2019)

13 Page « Parc de logement en France au 1^{er} janvier 2016 », www.insee.fr/fr/statistiques/2533533 (consulté en janvier 2019)

14 Page « cartographie de l'habitat participatif/ Carte complète », site internet de la Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif, www.habitatparticipatif.eu/cartographie-de-lhabitat-participatif-2017/ (consultée en janvier 2019)

participation à son cadre de vie, voire de s'inscrire plus activement dans la vie de la cité... » (Costes, 2015, p. 11).

Ces initiatives, précise l'auteure, sont à relier avec « *l'importance de la dimension sociétale de l'habiter avec ce qu'il peut nous livrer comme indices sur la relation des humains à leurs lieux de vie 'communs'* » (id.). L'habitat participatif figure en effet parmi les premiers exemples que citent les auteures du *Dictionnaire des biens communs* quand elles cherchent à mobiliser le concept des communs pour « *penser le changement social sur la base d'un réinvestissement du collectif, des communautés, du partage et de l'usage* » (Cornu, Orsi, Rochfeld, 2017, p. VII). Enfin, ces formes « *alternatives pour habiter* » sont l'occasion de travailler des « *formes alternatives à la propriété* », du moins dans une conception exclusive et absolue, ce qui permet la suggestion de « *quelques idées prospectives sur les évolutions sociales à venir* » (Denèfle, 2016, p. 213).

Aussi, les habitats participatifs concrétisent des mises à l'épreuve singulières de ce qui paraît relever de tendances sociales de fond. L'intérêt de l'étude de ces expériences dépasse alors de très loin le petit nombre de réalisations qui se reconnaissent explicitement de l'habitat participatif. Il renvoie à un essai de penser les bases d'une « *politique de l'habiter* » (Fijalkow, 2017) dans le sens du travail du commun dans l'habitat.

Une étude inscrite dans un état de l'art sur l'habitat participatif

Cette recherche s'inscrit dans un état de l'art sur les habitats participatifs. La liste ne se veut pas exhaustive : elle se limite aux sources utilisées dans le cadre de la présente enquête.

La structuration des réseaux associatifs, professionnels et institutionnels de l'habitat participatif, les rapports qu'entretiennent ces différents types d'acteurs dans le travail de co-construction de projets d'habitats (Carriou, d'Orazio, 2015 ; d'Orazio, 2012, 2017, Magnier, 2018), ainsi que les contextes politiques et sociaux de constitution (Bresson, 2016), constituent les angles les plus fréquemment étudiés de l'habitat participatif. En particulier, Camille Devaux a consacré sa thèse et plusieurs articles pour rendre compte du processus d'institutionnalisation des réseaux structurés autour de la démarche de l'habitat participatif au cours des années 2000 et 2010 en France (Devaux, 2015, 2016). Elle s'intéresse aux processus de traduction qui ont conduit une démarche au départ entièrement portée par des habitants et des militants associatifs à obtenir une écoute de plus en plus volontaire de la part des collectivités publiques et des bailleurs sociaux. Annalisa Iorio complète cet objet d'étude par une comparaison avec le contexte italien (Iorio, 2015), de même que Sabrina

Bresson et Lidewij Tummers au niveau européen (Bresson, Tummers, 2014). À partir d'un angle voisin, Marie-Hélène Bacqué et Claire Carriou montrent que la démarche participative dans l'habitat s'insère dans une histoire qui dépasse le seul cadre des habitats participatifs (Bacqué, Carriou, 2011). Ces différentes sources se montrent utiles à la présente étude, quoiqu'elles ne rendent pas compte des manières dont les habitants travaillent la mise en commun de leur habitat une fois les projets immobiliers aboutis, si ce n'est en termes d'intentions.

Un deuxième type de recherches, en partie effectuées par les mêmes auteurs, et aussi par des représentants des structures associatives ou militantes, correspond à des commandes institutionnelles, et s'adresse en première instance aux institutions. Véronique Biau et Marie-Hélène Bacqué cherchent à mesurer l'utilité sociale que peut représenter de tels types d'habitats, parmi d'autres habitats « *négociés* », dans l'optique d'un accompagnement institutionnel (Biau, Bacqué, 2010). L'Observatoire International des Systèmes Alternatifs (2014) et Habitat Participatif Ouest (2015) cherchent à évaluer l'intérêt et les limites que pourrait représenter le développement de l'habitat participatif s'il était soutenu par les institutions, au regard des habitats réalisés et des freins rencontrés par les projets en cours. Relier et le Bureau d'étude Minute Papillon (2011) centrent leur enquête sur les difficultés que rencontrent les groupes d'habitants sur des questions juridiques et financières. Le Réseau HLM pour l'habitat participatif (2016) étudie la pertinence et l'opérationnalité du soutien de tels types d'habitats dans le cadre de sa mission de service public. De manière plus militante, la Coordon'ation nationale des associations de l'habitat participatif édite un *Livre blanc de l'habitat participatif* (2011) qui fournit l'argumentaire destiné à convaincre les institutions de s'impliquer dans la démarche, et Éco-Quartier Strasbourg publie des guides pratiques à destination des habitants en projets autant qu'aux institutions partenaires (2010, 2018). Thierry Poulichot publie un guide pratique spécialisé sur les questions juridiques (Poulichot, 2018). Ces sources se montrent utiles dans le cadre de la présente étude, avec la même limite que celle des travaux précédemment cités : elles ne donnent que peu d'informations sur le travail du commun une fois les projets immobiliers achevés.

Un troisième regroupement de références publiées à propos des habitats participatifs donne plus de place au travail habitant. Des universitaires centrent leurs recherches sur des situations particulières. Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch ont effectué une monographie d'*Habitat Différent* (habitat participatif qui figure dans le corpus de la présente étude), montrant comment cette expérience est typique des manières qu'ont certaines classes sociales moyennes de réaliser conjointement de l'activité habitante et politique au quotidien (Bacqué, Vermeersch, 2007).

Claire Carriou pose la question de l'appropriation de la propriété collective et de la propriété de soi dans le cadre d'un projet d'habitat participatif mené par une municipalité et un bailleur social à Nanterre (Carriou, 2014). Anne Labit étudie les expériences habitantes des habitats participatifs conçus par et pour des personnes qui veulent « *habiter et vieillir en citoyens actifs* » (Labit, 2013a, 2013b, 2016), ce qui rejoint les travaux de Dominique Argoud à propos des modes d'alternatives à la maison de retraite (Argoud, 2011a). L'association Éco-Habitat Groupé publie une enquête coordonnée par Anne d'Orazio à propos des expériences vécues par les habitats groupés conçus pendant les années 1970, 1980 et 1990, à base d'entretiens collectifs (Éco-Habitat Groupé, 2014). Nicole Roux interroge le rapport au temps dans les habitats participatifs (Roux, 2014). Chacun de ces travaux de recherche donne des pistes empiriques et théoriques directement comparables à cette présente recherche. L'enquête de Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch invite à poser la question de savoir si ce profil social type se retrouve dans l'ensemble du corpus de la présente étude. L'enquête de Claire Carriou pose la question de l'appropriation habitante réalisée par le travail de mise en commun de l'habitat, basant l'enquête sur un habitat qui semble à la limite de ceux qui composent le corpus de la présente étude : aucun des habitats observables dans le territoire et la temporalité d'enquête ne relève d'implications aussi importantes et durables de la part des institutions. De la même manière, aucun habitat du corpus ne renvoie centralement à la question des personnes désireuses d'habiter et vieillir ensemble qu'étudie Anne Labit. De tels projets sont en cours sur le territoire, mais ils ne sont pas encore réalisés. Les enquêtes de la sociologue viennent ainsi compléter le corpus de l'enquête, et font échos à plusieurs observations empiriques à propos des habitants les plus âgés du corpus, aussi bien dans les habitats récents que ceux bâtis dans les années 1970 à 1990. Par ailleurs, les enquêtes d'Éco-Habitat Groupé et celle de Nicole Roux permettent de mesurer la récurrence statistique de plusieurs éléments observés dans des habitats du corpus de la présente recherche.

Enfin, plusieurs textes, écrits par des journalistes ou des militants, présentent des habitats de manière descriptive sans rechercher à conceptualiser le propos, ce qui fait de ces documents des soutiens au travail d'enquête empirique, tels le livre d'Yves Connan (2012), de Pascal Greboval (2013), d'Anne Bruneau (2016), et le numéro spécial de la revue Kaizen de septembre 2015 (Kaizen, 2015). Le livre phare du Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA, 1983) comporte des fiches de présentation des habitats groupés des années 1970 et 1980, tout en proposant en plus, avec le livre de Pierre Lefèvre (2014) un témoignage historique du Mouvement dont il porte le nom.

D'autres écrits pourraient encore être ajoutés à ce bilan, en particulier les textes traitant des types d'habitats dits « alternatifs », tels que les coopératives d'habitants, le mouvement des Castors, l'éco-habitat, les habitats légers, les squats, les *Baugruppen* allemands, les *co-housing* anglo-saxons ou scandinaves... Au regard de plusieurs communications effectuées pendant le temps de l'enquête¹⁵, il semble que de tels travaux de comparaison soient attendus. Pourtant, diverses tentatives d'écriture en ce sens (plusieurs dizaines de pages rédigées) m'auront convaincu de l'intérêt de centrer le propos sur l'expérience habitante des habitats participatifs. En effet, un tel travail de comparaison se révélerait complexe aux plans méthodologiques et heuristiques, car il faudrait situer chacun de ces types d'habitats dans leurs spécificités, leurs typologies et leurs contextes ; par exemple, les coopératives d'habitants du 19^e siècle ne sont pas les mêmes que celles d'après-guerre, pour ne rester que dans le contexte français ; et encore faut-il différencier les intentions des réalisations effectuées, cela avant de pouvoir les comparer avec les habitats participatifs, eux-mêmes multiples et situés. Ce travail, nécessairement trop court pour être complet, serait toutefois trop long pour réussir à garder le fil de l'étude. Aussi, la démarche se veut résolument ancrée dans l'analyse de l'expérience habitante des habitats participatifs.

La problématique et ses cadres théoriques

Le questionnement qui a guidé la réflexion consiste à rechercher comment est mené le travail de mise en commun de l'habitat dans l'expérience habitante des habitats participatifs. Plus précisément, la problématique repose sur le constat d'un paradoxe. Il paraît curieux que le support mobilisé par les projets d'habitats participatifs pour mieux s'approprier l'habitat soit précisément celui que l'habitat ordinaire cherche à éviter : l'un vise à réduire les espaces communs pour mieux se concentrer sur la maîtrise de l'appropriation privée (Haumont, Morel, 2005), l'autre fait au contraire le pari du travail délibérée de la mise en commun. Dès lors, la problématique peut se formuler ainsi : comment, dans les habitats participatifs, la mise en commun de l'habitat se constitue en support pour l'appropriation habitante ?

La compréhension des notions d'habitat et d'appropriation sont dès lors au centre du questionnement. Dans ce sens, des auteurs de philosophie, d'anthropologie et de sociologie sont convoqués, à commencer par Martin Heidegger (1980 [1958]), Thierry Paquot (2007), Marion Segaud (2007) et Yankel Fijalkow (2016, 2017). Tous s'accordent à reconnaître l'habitat comme une

15 En particulier : Université d'été Écologie et biens communs, Brest, 2 septembre 2016 ; Le forum des doctorants, Brest, 16 mai 2018 ; Journées doctorales de l'École doctorale Société Temps Territoires, Vannes, 28 mai 2018

activité symbolique qui demande de l'investissement personnel, du savoir-faire et du travail, qui repose sur du logement sans s'y réduire.

Le travail particulier de l'habitat dans les habitats participatifs consiste à sa « mise en commun ». Dès lors, les recherches actuelles sur le commun sont mises à contribution, à commencer par les travaux d'Elinor Ostrom (2010 [1990]) et d'auteurs qui se revendiquent de sa filiation, parmi lesquels Béatrice Parance et Jacques de Saint Victor (2015) et Benjamin Coriat (2015). Leurs analyses font écho à la présente recherche en tant que tentatives d'étudier l'habitat participatif comme des communs, régulés dans le sens d'une gestion collective et durable de l'habitat. Cette lecture des communs est complétée par celle que proposent Pierre Dardot et Christian Laval (2014), Michael Hardt et Antonio Negri (2012) et Pascal Nicolas-Le Strat (2016), en termes de praxis instituante autogérée, collective et démocratique. Privilégier cet angle à propos des communs permet de questionner la mise en commun de l'habitat en tant que travail. En effet, le résultat attendu de la mise en commun de l'habitat dans les habitats participatifs, à savoir « l'appropriation de l'habitat », n'est pas garanti : ce pari est d'autant plus incertain qu'il s'oppose aux normes dominantes des manières d'habiter.

Il s'agit d'un « travail », au sens d'opérations volontaires visant à manipuler un objet, en l'occurrence de l'habitat, dans l'idée de produire de la valeur, ce qui nécessite d'investir de l'effort, du temps et du savoir-faire. S'il s'agit d'un travail habitant, il engage également et conjointement un travail politique. En effet, faire de l'habitat un espace commun signifie en faire un espace de coordination délibérée en vue d'agir sur le monde pour le changer, ce qui rejoint la définition de l'activité politique par Hannah Arendt (1989 [1982], 1995 [1993]). Ce travail s'effectue non seulement au niveau de l'activité collective, mais aussi de chaque habitant, sous la forme d'un travail sur soi, dans un contexte normatif qui met à l'épreuve l'éthique individuelle au quotidien. Faire de l'habitat un espace commun revient à entremêler l'activité habitante et l'activité politique selon des principes qu'il s'agit ici de questionner.

Dans la formulation proposée de la problématique, la notion de « travail » est corrélée à celle de « support ». Cette dernière est comprise au sens qu'en donne Danilo Martucelli à la suite des travaux de Robert Castel, à savoir

un ensemble hétérogène « d'éléments, réels ou imaginaires, tissés au travers des liens avec les autres ou avec soi-même, passant par un investissement différentiel des situations et des pratiques grâce auxquels l'individu se tient, parce qu'il est tenu, et est tenu, par ce qu'il se tient, au sein de la vie sociale » (Martucelli, 2002, p. 78).

Comme le souligne Richard Gaillard,

« une sociologie des supports implique de penser les conditions objectives de possibilité pour être un individu, de prendre en compte les éléments incontournables pour devenir et continuer à être un individu social, en relation, en interrelation avec les autres individus. Cette conditionnalité, attachée au statut de l'individu, est importante, car elle met en jeu l'effectivité des supports » (Gaillard, 2019, p. 13).

En s'appuyant sur cette définition sociologique des supports, la problématique posée revient à se demander comment le travail du commun permet de disposer d'éléments qui conditionnent objectivement la possibilité des habitants de s'approprier leur habitat. La thèse est que l'appropriation habitante réalisée dans les habitats participatifs se travaille par des supports conditionnés par le travail de la mise en commun de l'habitat, et que ce travail de mise en commun suppose lui-même des supports. Ces supports sont de divers ordres : ce sont des capacités individuelles des habitants, mais aussi des dispositifs des habitats, d'ordre matériels (agencement des espaces, aménagements...), organisationnels et communicationnels (espaces communs de communication) ou symboliques (mise en récit des projets habitants).

Le registre théorique de la notion de support rejoint la manière qu'ont les auteurs de la sociologie pragmatique (dite aussi « sociologie de l'épreuve ») d'aborder l'activité sociale comme un processus continu de mises à l'épreuve. Selon ce modèle conceptuel, les acteurs éprouvent le réel dans leurs agissements singuliers, dans des situations concrètes, contingentes et immédiates ; la résolution des épreuves demande un engagement, une prise de risque ; elle est soumise à un jugement qui est incertain, en termes de réussite ou d'échec, même si ceux-ci ne sont jamais complets et définitifs ; le succès ou l'insuccès est jugé selon des horizons normatifs partagés par les acteurs en présence (Nachi, 2006). Le caractère polysémique du terme « épreuve » est à penser dans sa richesse heuristique : les acteurs ressentent d'autant plus le caractère « éprouvant » des engagements dans les situations sociales quand ils les trouvent difficiles et épuisantes ; pour autant, nombre d'épreuves sociales sont vécues avec aisance et n'en sont pas moins des épreuves. En l'occurrence, ce sont autant les groupes d'habitants que chacun des habitants qui se mettent à l'épreuve en s'engageant dans leurs projets.

Parmi les auteurs se revendiquant de la sociologie pragmatique, Laurent Thévenot et Marc Breviglieri sont particulièrement convoqués pour cette étude. Le premier élabore une typologie des modes de communication et de mises en accords collectifs (Thévenot, 2006) qui se montre pertinente pour rendre compte des manières plurielles par lesquelles les habitants travaillent la mise en commun de leur habitat. Le second développe un ensemble de réflexion sur les épreuves que représentent tout acte d'habiter et de cohabiter (Breviglieri, 2002, 2005, 2006, 2008, 2009).

Cette thèse s'oppose à trois types d'énoncés couramment entendus relatifs au travail des communs. Un premier renvoie le commun à une absence de travail et à une mauvaise gestion. Selon ce premier type d'analyses, le travail de mise en commun de l'habitat ne pourrait, par définition, permettre aux habitants de s'approprier leur habitat. Cette idée serait invalidée par la présente étude si elle parvenait à démontrer que les habitants des habitats participatifs parviennent à s'approprier leur habitat d'autant plus qu'ils le mettent en commun. Un deuxième type d'énoncés renvoie le travail du commun dans les habitats participatifs à une simple addition de capacités individuelles. Ce propos serait invalidé par la présente étude si elle parvenait à démontrer que le travail ne porte pas seulement sur les habitants mais aussi sur la constitution de supports instituants incarnés dans les habitats eux-mêmes. Un troisième type d'énoncés renvoie à une représentation diamétralement opposée à la deuxième, en comprenant le travail du commun comme son propre point de départ et d'arrivée. Ce troisième type de propos serait invalidé par la présente étude si elle parvenait à démontrer que le travail du commun dans les habitats et les habitants s'appuyait, lui-même également, sur des supports sociaux préexistants et tiers.

Par ailleurs, cette thèse se distingue d'analyses plus souvent exprimés de manière implicite qu'explicite à propos des habitats participatifs, de la part de militants, de représentants des institutions et de chercheurs, quand ils n'accordent de l'intérêt pour cette démarche que dans sa dimension de réalisation de projets immobiliers, en termes d'accès au logement et de rapports aux professionnels de l'habitat et aux institutions. Ces mêmes auteurs accordent généralement de la valeur à la démarche de l'habitat participatif uniquement dans la mesure où elle pourrait se développer auprès d'un plus grand nombre et d'une plus grande diversité de population. Cette posture n'est pas partagée dans le cadre de cette recherche, qui porte résolument sur des expériences habitantes en pratique. En organisant le travail d'enquête autour des habitats et des habitants eux-mêmes, elle reconnaît de l'intérêt et de la valeur en soi aux expériences habitantes observées.

L'étude se veut une contribution à la sociologie du logement et de l'habitat, à la sociologie des communs et à la sociologie politique. En particulier, elle vise à comprendre comment se travaillent conjointement, dans les mises en œuvres d'habitats participatifs, des catégories telles que le privé, le commun et le public, et, dans le même temps, l'activité habitante et l'activité politique. C'est en gardant le fil rouge du travail de mise en commun de l'habitat que l'enquête cherche à déterminer les caractéristiques des habitats participatifs et à en tirer des conséquences heuristiques d'un point de vue sociologique.

L'enquête repose principalement sur 16 habitats participatifs de l'ouest de la France, à savoir la Bretagne, la Normandie et les Pays de la Loire, de 2015 à 2018 (essentiellement en 2016). Ces habitats sont abordés à travers des entretiens collectifs qui sont dans le même temps des occasions de mener des observations *in situ*. 10 entretiens individuels (pour 12 habitants) complètent l'enquête, ainsi que 12 observations participantes à des rencontres locales, régionales et nationales de l'habitat participatif, auxquelles s'ajoute la co-organisation du programme de recherche-action E²=HP² mené de 2013 à 2015 sur les dimensions économiques et écologiques des habitats participatifs en Bretagne¹⁶.

L'un des 16 habitats du corpus prend une place à part, puisque j'y habite. L'habitat participatif *Ékoumène*, construit à Brest en 2015, constitue ainsi un « terrain témoin » au sens qu'en donne l'anthropologue Jean-Pierre Olivier de Sardan, c'est-à-dire « un lieu de recherche intensif [qui peut] ensuite servir de base de référence pour des enquêtes plus extensives » (Olivier de Sardan, 2008, p. 89). Cette enquête démarre ainsi de ma propre expérience de construction collective d'un habitat, dans laquelle j'ai reconnu, au-delà de l'intérêt pour notre expérience singulière, un terreau fertile pour poser des questionnements sociologiques sur la constitution de notre société, en particulier sur les manières de se loger, d'habiter et de s'engager¹⁷.

Les critères de constitution du corpus

La méthode d'enquête est davantage inductive que déductive. Les notions d'« habiter » et de « commun » ont d'emblée été travaillées théoriquement, mais j'ai préféré retarder la définition des habitats participatifs et le contenu de ce qui paraissait intéressant à explorer dans ce cadre au fur et à mesure de l'avancée de l'enquête. En effet, il m'importe de ne pas baser le regard sur l'objet par des

16 « Le programme de recherche E²=HP² (Économie et Écologie de l'Habitat Participatif et Partagé), à propos de l'économie de l'habitat participatif, a été mené de 2013 à 2015 par l'Adess Pays de Brest (Association de Développement de l'Économie Sociale et Solidaire) et le Labers (laboratoire de sociologie de l'Université de Brest). C'est un programme Asosc (Action pour l'Appropriation Sociale des Sciences), qui vise à réunir la recherche universitaire et l'activité de la « société civile » (associations, professionnels...), pour co-construire du savoir sur des thématiques communes. Ce programme est financé par la Région Bretagne. Ce programme a réuni différents acteurs du territoire breton concernés par l'habitat participatif : porteurs de projets d'habitat, banquiers, promoteurs immobiliers, accompagnateurs, élus, représentants de collectivités territoriales, militants associatifs, universitaires... », site internet des publications des résultats du programme, www.economie-habitat-participatif.adess29.fr/ (mis en ligne en 2014)

17 Du fait de cette situation d'enquêteur et membre de la population enquêtée, j'utilise le pronom « nous » quand je m'inclus parmi les habitants d'*Ékoumène*, quand il ne s'agit pas d'une manière d'inclure le lecteur dans l'avancement de sa lecture. Le pronom « je » renvoie à ma parole en tant que sociologue en situation d'enquête ou d'analyste lors de l'interprétation des données

catégorisations et des questionnements préconçus, que ce soit du point de vue des habitants, des militants ou des institutions (collectivités publiques et bailleurs sociaux) concernés.

Dès lors, c'est sur une définition provisoire et incomplète de la notion d'« habitat participatif » que se sont déterminés les critères de sélection des habitats qui figurent dans le corpus. Le premier critère est celui d'habitats qui relèvent de la volonté d'habitants de regrouper leur habitat tant au niveau des locaux communs que de leur expérience habitante. Le deuxième critère est le caractère politique du projet au sens large, ne serait-ce que par la capacité de prendre des décisions collectives et par sa publicité au-delà des seuls habitants. Le troisième critère renvoie à l'observation de ménages au sens de l'Insee, c'est-à-dire des unités de logements autonomes et non des personnes au sein d'un seul logement¹⁸ : ce critère évacue toute forme de colocation, d'habitat partagé, de résidence institutionnelle et d'habitat communautaire. Afin de m'assurer de cette dimension groupale, je détermine un seuil minimum de regroupement de quatre logements. Afin de me centrer sur l'expérience habitante, le corpus comprend des habitats installés, et place dans un corpus complémentaire les groupes qui n'ont pas encore construit leur logement. Le corpus comprend aussi bien des groupes qui viennent juste de s'installer que des groupes qui ont construit leur habitat dans les années 1980 ou 1990.

Le nombre d'habitats sélectionnés s'est précisé selon le principe de la « *saturation* » (Glaser, Strauss, 2010, pp. 158-160), c'est-à-dire la conviction que la poursuite du travail de collecte de données empiriques ne générerait pas d'avancée significative dans la tentative de « *développer une théorie qui rende compte d'une grande partie des comportements étudiés* » (id., p. 120). À ce titre, l'étude de deux ou trois habitats, voire d'un seul, aurait pu suffire, tant les questionnements définis amènent à effectuer un travail ethnographique de recueil de données qualitatives. C'est l'option prise par Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch dans leur monographie du groupe *Habitat Différent* à Angers (Bacqué, Vermeersch, 2007), par Anne Labit qui étudie des expériences d'« *habitats solidaires* » pour des personnes vieillissantes (Labit, 2013a, 2013b), ou encore par Claire Carriou qui questionne l'appropriation des habitants d'un habitat participatif d'initiative institutionnelle à Nanterre (Carriou, 2014). J'ai éprouvé pour ma part la nécessité d'inclure dans le corpus un nombre plus important d'habitats afin de limiter le risque de trop me centrer sur ma propre

18 Selon l'Insee, « *De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne* », Site Internet de l'Insee, www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1879 (consulté en mars 2018). Le terme « ménage » est privilégié dans le cadre de cette recherche pour sa précision statistique, mais il n'est que très rarement utilisé par la population enquêtée, qui parle plus volontiers de « foyers », de « familles » ou de « logements ».

expérience d'habitat. Prendre ce terrain comme un « point de départ » de l'enquête signifie que celle-ci doit se déplacer ailleurs. Multiplier le nombre de terrains est un des moyens d'accomplir un travail de distanciation, et d'éviter autant que possible les risques accrus par la démarche de la « *sociologie du dedans* », à savoir celui de « *généralisations inconsidérées* » et celui de laisser des zones dans l'ombre par effet de presbytie (Paugam, 2012, pp. 11-12).

Des entretiens collectifs, des entretiens individuels, des observations

Trois modes d'enquêtes ont été privilégiés. Des entretiens collectifs auprès de groupes d'habitants forment le corpus principal (cités dans le texte de cette manière : « *la Cie Rit*, entretien collectif »). Ils sont complétés par des entretiens individuels auprès d'habitants (cités comme suit : « *la Cie Rit*, entretien individuel »), des participations observantes dans les réseaux de l'habitat participatif local, régional et national (par exemple : « Rencontre régionale, 02/12/17 »), parmi lesquels les ateliers du programme de recherche-action $E^2=HP^2$ (par exemple : « $E^2=HP^2$, atelier 4 »). Des discussions au cours des rencontres auprès d'habitants, d'acteurs associatifs ou institutionnels rencontrés dans l'une de ces occasions sont notifiées (de cette manière : « *la Cie Rit*, discussion »). Au besoin, s'il ne s'agit pas d'un habitant, le statut de l'informateur cité est précisé (par exemple : « accompagnateur professionnel, Rencontres régionales, 02/12/17 »). Chacun de ces modes de référencement des sources renvoie à la présentation du corpus dans l'annexe.

Des entretiens collectifs

La volonté de rencontrer des groupes m'a conduit à l'organisation d'entretiens collectifs. La méthode a plusieurs avantages. Le premier d'entre eux est d'ordre quantitatif : j'ai enquêté auprès de 74 habitants, pour des habitats qui totalisent 185 habitants adultes et 86 enfants au moment de l'enquête. De plus, le nombre offre la garantie de disposer de données solides : les participants se corrigent ou se complètent à l'occasion. Mais ce premier point n'est pas l'essentiel. En effet, comme l'écrivent Sophie Duchesne et Florence Haegel,

« nous considérons que l'intérêt de l'entretien collectif ne réside pas dans le gain de temps que permettrait le fait d'interviewer simultanément plusieurs personnes, mais bien dans le fait qu'il permet de saisir ce qui est dit dans le cadre d'une discussion : le corpus qu'il permet de constituer est le produit d'interactions sociales » (Duchesne, Haegel, 2008, p. 19).

Les entretiens collectifs se déroulent dans les conditions d'une réunion spécialement dédiée à ma présence ou bien à l'occasion d'un repas au milieu d'une journée de chantier, dans les salles communes quand elles étaient jugées suffisamment accueillantes ou bien, à défaut, chez l'un des

habitants. Ainsi, les groupes se sont donnés à voir en situation dans leur activité habituelle de discussion collective. Comme l'écrivent Sophie Duchesne et Florence Haegel,

« L'intérêt de l'entretien collectif paraît alors évident : il est de saisir des prises de position en interaction des uns avec les autres et non de manière isolée. Il permet à la fois l'analyse des significations partagées et du désaccord, grâce à la prise en compte des interactions sociales qui se manifestent dans la discussion » (Duchesne, Haegel, 2008, p. 35).

Un entretien collectif est dès lors, en même temps qu'il est un entretien, une situation d'observation participante. Les temps d'entretien collectif reproduisent en grande partie des conditions d'interactions habituelles des groupes quand ils se réunissent. À ce titre, ils sont des cadres d'observation qui mettent en situation « *ce que les personnes font d'ordinaire quand elles exécutent leurs activités quotidiennes* » (Becker, 2009, p. 117). Une question telle que « *Quelles sont vos règles ?* » amène les participants à exposer ces règles, mais aussi à les (re)préciser, voire à les (re)discuter collectivement. Ainsi, j'ai vu à l'œuvre des groupes qui mêlent la discussion collective avec la convivialité et le partage du boire et du manger. J'ai observé des signes de connivence entre voisins, parfois aussi des degrés différents de proximité et de distance entre les participants. Les échanges ne manquent pas non plus de marques d'agacement réciproque, voire de défiance, qui se basent visiblement sur le sédiment d'un passif accumulé par l'expérience. Les entretiens collectifs mettent en scène les façons qu'ont les groupes de s'auto-réguler. Des groupes mettent en place des tours de parole, veillent à ne pas se couper la parole, alors que d'autres sont beaucoup moins régulés. Des techniques de communication bienveillantes sont parfois utilisées de façon explicite, et sont complètement ignorées par d'autres groupes. Enfin, ces situations d'entretiens permettent d'observer des places que s'attribuent mutuellement les participants. Certains parlent plus que d'autres, vont parfois jusque monopoliser la parole, tandis que d'autres restent discrets. L'autorité inégalement partagée entre les participants se manifeste quand il apparaît que certains habitants sont les seuls attirés à répondre à certaines questions, ou encore dans les coups d'œil adressés pour vérifier des approbations quand un habitant ose proposer une réponse qui ne va pas de soi.

Les 15 entretiens collectifs ont réuni 74 participants, soit une moyenne de 4,9 personnes. 11 entretiens sur les 15 ont réuni entre 5 et 7 personnes, parfois la quasi-totalité des habitants. Parmi les 4 autres entretiens, une situation relève d'un aléa d'enquête causé par un malentendu : l'entretien collectif s'est transformé en observation d'une réunion collective. Cette situation particulière, très instructive, a dû être complétée par ce que j'ai estimé être un entretien collectif avec deux informateurs privilégiés (j'ai ainsi compté 2 participants à cet « entretien collectif »), et j'ai multiplié

les entretiens individuels auprès de ces habitants. Il reste 3 entretiens collectifs qui n'ont mobilisé respectivement que 3 personnes (à deux reprises) et 2 participants (à une reprise), pour des groupes qui comptent pourtant plus de 10 habitants. Dans une logique similaire à celle de Christine Guionnet et Sophie Rétif qui invitent à « *exploiter les difficultés méthodologiques* » (Guionnet, Rétif, 2015), ces faibles taux de participation peuvent se comprendre dans l'analyse comme des faits porteurs de signification. En effet, ils sont à l'image de l'activité collective dans ces groupes en termes de participation aux réunions collectives, de fréquence des temps conviviaux et de projets collectifs. D'ailleurs, cette faible participation n'étonnait pas les participants, alors que d'autres groupes se sont mobilisés pour assurer la présence du maximum de participants possible, allant parfois jusque reporter un rendez-vous initialement prévu. Aussi, les entretiens collectifs peuvent être considérés comme des manifestations représentatives des réunions collectives habituelles. Les habitants rencontrés confirment cette analyse.

Les entretiens collectifs sont aussi le prétexte pour que je me rende physiquement dans les habitats. Ils sont généralement précédés par une visite qui sert de support à la discussion à venir, et qui constitue déjà un temps d'observation. Ces temps sont l'occasion de saisir des manifestations des dynamiques singulières des habitats, qui se traduisent dans l'espace, l'architecture, les équipements (ne serait-ce que la présence de rideaux ou de grandes baies vitrées), les relations entre voisins (des bonjours appuyés ou des regards furtifs...). J'ai complété ces entretiens et observations par des discussions, collectives ou non, au gré des occasions : dans le jardin, dans l'un des logements quand je me suis fait inviter à manger ou à dormir sur place... Ces temps, délibérément incités de ma part en maniant les règles de l'hospitalité, se sont révélés très utiles pour la collecte de données. Plusieurs informateurs privilégiés ont eu l'amabilité de compléter mes données, en particulier pour ce qui concerne les profils sociaux des habitants. À ma demande, plusieurs groupes m'ont également fait parvenir des documents, tels que des chartes ou des comptes-rendus de réunions. Il faut ajouter à cela la consultation des articles de presse et des sites internet qui ne manquent pas d'être publiés à propos de tels projets, même s'ils sont rarement à jour et nécessitent un travail de vérification.

Les entretiens collectifs sont menés de manière semi-directive. Le thème général présenté est celui de la mise en commun de l'habitat. Une liste d'items est prévue : délimitation des espaces physiques communs et privés, délimitation des biens partagé ou non, modes de discussions collectives entre voisins, activités dans les salles communes, participation des enfants, historique de la constitution du projet et du groupe, implication des partenaires extérieurs lors du projet immobilier, problèmes rencontrés lors du projet immobilier, problèmes encore vivement discutés...

La délimitation des espaces physiques et communs est généralement un bon point de départ pour ancrer concrètement le débat, prenant appui sur les lieux dans lesquels se déroulent les entretiens et sur les premières informations échangées lors des visites des lieux. J'ai proposé aux habitants de dessiner les plans de leur habitat comme support à la discussion. Cette technique a parfois fonctionné, mais pas toujours : des habitants parviennent mieux que d'autres à projeter leur discours sur des plans. L'idée d'exploiter éventuellement les documents sous leur forme finale a rapidement été écartée. Il reste que cette technique s'est généralement relevée un point d'entrée pour concrétiser la discussion, faisant apparaître les éléments spatiaux auxquels les habitants donnent de l'importance, et leur dimension évolutive. Un échec de cette technique au cours d'un entretien s'est révélé paradoxalement particulièrement instructif : un groupe s'est déclaré incapable de dresser quelque plan que ce soit de leur habitat, tout en estimant que cela était à l'image de leur gestion concrète de l'espace, alors que leur mise en commun de l'habitat se traduit davantage dans le temps.

L'item de l'historique de la constitution du projet et du groupe revient nécessairement à un moment donné dans la discussion, dans la mesure où il est explicatif de l'état actuel des lieux. J'ai jugé préférable de ne pas débiter les entretiens par l'historique des projets car cela risquait d'éloigner le propos des questions concrètes relatives à la mise en commun de l'habitat. D'une manière générale, j'ai privilégié un niveau factuel de questionnement, au risque de donner l'impression de réduire l'expérience des habitants à des éléments triviaux, pour baser la récolte de données sur des éléments tangibles et concrets. Aussi, si je laissais aux habitants la possibilité de développer leurs propres analyses et leurs mises en récits d'eux-mêmes, je les relançais fréquemment sur les éléments concrets qui leur permettaient d'illustrer leurs propos. Par ailleurs, plusieurs habitants ont exprimé l'impression de sortir du thème de discussion établi, en particulier quand ils faisaient état de dissensions collectives et interpersonnelles dans les groupes, mais de mon point de vue ce genre de propos concerne au contraire le thème de la mise en commun, puisqu'ils constituent des cas concrets où ce travail est mis en question.

De fait, aucun entretien ne s'est déroulé de la même manière et dans le même ordre qu'un autre, comme c'est du reste le cas de tout entretien semi-directif, et plus encore des entretiens collectifs. Une grande place a été donnée pour laisser aux habitants pour qu'ils puissent évoquer ce qui leur paraît le plus important, dans la mesure où cela relevait du thème du travail de mise en commun de l'habitat. Les items se sont montrés très inégaux d'un entretien à l'autre (quoique toujours présents) sans que cela nuise à l'enquête prise dans sa globalité : en effet, le principe de la récolte de données n'est pas d'établir une monographie complète de chacun des habitats (quoique

chacun des habitats soit présenté de manière individualisée dans le corps du texte ou bien en annexe) mais bien de recueillir des exemples concrets de dynamiques qui se retrouvent plus ou moins dans chacun des autres habitats. Ce principe a été repris dans l'exposition des données : certains habitats du corpus servent de points d'appui privilégiés pour rendre compte de dynamiques valables pour l'ensemble des habitats participatifs (la gestion du linge, l'utilisation des espaces communs, les questions relatives aux rotations d'habitants...).

Au vu de ce principe, les entretiens, intégralement retranscrits, ont été traités de deux manières. Premièrement, les passages jugés les plus significatifs sont marqués en gras et commentés dans une colonne adjacente. Deuxièmement, ces passages et/ou leurs commentaires sont reclassés dans des tableaux thématiques. Au besoin, les informations sont revisitées et reclassées au fur et à mesure qu'évolue ce qui est considéré comme « significatif », au sens de potentiellement susceptible d'être commenté voir cité. Cette méthode a des avantages et des inconvénients. Elle permet de ne pas fixer trop tôt les modes de traitement de données et d'effectuer des allers et retours entre les données récoltées et les classements effectués qui amènent déjà au travail de restitution. Mais elle est laborieuse, car elle implique de multiples opérations de reclassement, au fur et à mesure des reconfigurations des catégories jugées pertinentes et « significatives » de quelque chose à questionner ou à démontrer. De telles opérations ont été nécessaires jusqu'au moment de l'écriture finale.

Je n'ai pas effectué d'entretien avec les habitants d'*Ékoumène*. En effet, j'ai jugé que la situation de cohabitant, avant, pendant et après le temps de l'enquête, aurait généré des situations de malaise partagé si je m'étais manifestement positionné en tant qu'enquêteur extérieur en train d'objectiver mes propres voisins à l'aide d'outils tels que des entretiens formels. De plus, cela ne se justifiait pas d'un point de vue méthodologique : ma participation quotidienne, la prise de note sous la forme d'un journal d'enquête et la grande production de documents suffisait à la récolte de données nécessaires pour l'enquête.

Des entretiens individuels

Ce corpus principal se complète par 10 entretiens individuels (dont deux auprès de membres d'un couple, soit un total de 12 individus) tenus dans 4 habitats différents (voir liste en annexe). Ces entretiens semi-directifs d'environ une heure visent deux objectifs principaux. Premièrement, retracer les inscriptions des individus dans ces projets dans leurs parcours résidentiels et de

socialisation politique, suivant l'hypothèse que les individus n'arrivent pas dans de tels habitats par hasard. Deuxièmement, comprendre l'expérience habitante de ces habitants d'un point de vue individuel. L'aspect individuel du dispositif d'enquête est alors requis. J'ai plutôt cherché à privilégier des habitants qui ont peu, voire pas du tout, participé aux entretiens collectifs, afin de compléter les propos des participants qui s'étaient déjà largement fait entendre.

Le traitement de données des entretiens individuel suit le même protocole que celui des entretiens collectifs. Cela permet, d'une part, de mesurer la cohérence des données avec celles récoltées par ailleurs, que ce soit dans les autres entretiens individuels, dans les entretiens collectifs, ou toute autre forme de recueil de données. D'autre part, des éléments ont été mis en exergue pour être cités de manière directe ou indirecte. Les données de ces entretiens sont en grande partie restituées au sous-chapitre 3.2, *Des trajectoires résidentielles individuelles à la rencontre de projets collectifs*, et ponctuent l'ensemble de l'écrit au même titre que les entretiens collectifs.

Des observations participantes

Enfin, dernier mode de recueil de données, je me suis rendu au titre de participant observateur à plusieurs manifestations des réseaux associatifs et institutionnels de l'habitat participatif. Cela m'a donné l'occasion de mieux comprendre leurs constitutions, leurs spécificités, et d'y croiser plusieurs habitants déjà rencontrés. Ces participations me donnent aussi l'occasion d'élargir mon cadre de comparaison par la connaissance, fut-elle partielle, d'autres habitats. Enfin, elles me donnent l'occasion de situer les habitats rencontrés dans un ensemble plus vaste qui comprend de multiples groupes en projet et les autres acteurs mobilisés par l'habitat participatif, à savoir des militants associatifs, des élus, des agents territoriaux, des professionnels de l'accompagnement et de la participation, des professionnels de l'habitat, des médias, des étudiants, des chercheurs. En plus des rencontres E²=HP², et sans compter les rencontres auxquelles je me suis rendu sous l'unique statut d'habitant, j'ai ainsi eu l'occasion de participer à 7 rencontres de réseaux régionaux ou nationaux de 2015 à 2018 (voir liste en annexe). En répondant favorablement aux sollicitations des organisateurs, j'ai participé de manière de plus en plus active à ces rencontres, proposant des retours d'expérience de mon habitat (Rencontres régionales, 02/07/16, 02/12/17) ou de mon travail d'enquête en cours (Rencontres régionales, 02/06/18 ; Rencontres nationales, 06 et 07/07/18).

La prise de note n'a pas posé de problème particulier de rapports aux enquêtés puisque la plupart des participants prend également des notes sur des petits carnets, et que le statut de chercheur

en questionnement sur les habitats participatifs est plutôt valorisé, d'autant plus qu'il s'accompagne du statut d'habitant. Les observations, les réflexions théoriques et les ébauches de structuration du plan d'exposition se chevauchent tout au long des carnets de terrain. Comme pour les entretiens, des passages sont mis en avant s'il s'avère qu'ils pourraient probablement être cités directement ou indirectement.

Le territoire du corpus

Les habitats étudiés se situent en Bretagne, en Normandie et dans les Pays de la Loire. Ce territoire est délimité par le réseau plus ou moins structuré autour de l'association Habitat Participatif Ouest. Ce réseau constitue un territoire propre : les habitants des deux habitats les plus excentrés au nord (près de Caen) et à l'est (à Angers) se disent tous deux tournés vers le territoire breton, précisément du fait de la dynamique impulsée par Habitat Participatif Ouest, plutôt que vers d'autres régions, qu'ils qualifient de « déserts » en matière de dynamique propre à l'habitat participatif. L'Ouest constitue l'une des concentrations majeures de projets d'habitats groupés en France selon le référencement effectué par Émilie Cariou pour le compte de l'Adess (Association de Développement de l'Économie Sociale et Solidaire) du Pays de Brest en 2013¹⁹. Elle ne partage ce statut qu'avec la Région Rhône-Alpes et l'Île-de-France, auquel il conviendrait d'ajouter la ville de Strasbourg. Chacun de ces territoires manifeste des identités très fortes dans leurs manières de réaliser l'habitat participatif : les coopératives d'habitants d'Habicoop et la filiation des expériences des Groupements d'Action Municipale en Rhône-Alpes, la solidarité progressiste portée par les collectivités territoriales en Île-de-France et dans le Nord, l'autopromotion incitée par la Ville de Strasbourg (Carriou, d'Orazio, 2015, pp. 142-143).

Mes participations aux manifestations des réseaux associatifs et institutionnels de l'habitat participatif dans l'Ouest et mes entretiens auprès d'habitants m'amènent à identifier plusieurs ancrages socio-historiques présents dans ce territoire : le mouvement des Castors des années 1950 à 1970, les coopératives agricoles, des mouvements de catholicisme de gauche (les Jeunesses Agricoles Catholiques, les Jeunesses Ouvrières Chrétiennes, le personnalisme communautaire), des mouvements autogestionnaires (le Parti Socialiste Unifié, le Parti Socialiste de tendance rocardienne), le mouvement écologiste (le parti Europe Écologie Les Verts, des représentations politiques écologistes locales, des structures de développement durable), et un tissu associatif

19 Émilie Cariou : 2013, « Synthèse du recensement non exhaustif des habitats groupés de France », Adess Pays de Brest

particulièrement dense, en particulier ceux de l'économie sociale et solidaire et de l'éducation populaire.

Les ateliers de E²=HP² et les rencontres régionales me permettent de nouer plusieurs contacts sur ce territoire. Je complète ma liste à l'aide des référencements des associations membres d'Habitat Participatif Ouest, parmi lesquelles l'Adess de Brest. S'ils ne sont pas établis par la rencontre directe d'un habitant, je prends contact par mail ou par téléphone. Les habitants se montrent pour la plupart favorables à l'idée d'accorder un entretien collectif à un chercheur en sociologie. Dans la plupart des cas, ils considèrent que cela fait partie de l'activité ordinaire de leur projet, dans l'idée de transmission de leur expérience. Ce motif d'accord *a priori* se transforme aussi parfois en frein : plusieurs habitants se disent lassés de telles sollicitations, de la part de groupes en projets, d'étudiants, et plus encore de la part de médias avec lesquels les expériences n'ont pas toujours été appréciées. Plusieurs habitants me répondent ainsi qu'ils ne s'opposent pas par principe à ma demande, mais annoncent la probabilité (voire parfois la certitude) que le groupe ne pourra pas se rendre disponible pour y répondre. Mais, dans l'ensemble, j'ai eu peu de cas de non-réponse et de refus²⁰. Mes interlocuteurs ont généralement accueilli mes sollicitations de façon très positive. Plusieurs m'ont exprimé la satisfaction de se raconter auprès d'une oreille attentive, ou bien celui de gagner en réflexivité à l'occasion d'une discussion orientée vers la question de la mise en commun de l'habitat.

Une sociologie du dedans

L'observation de mon habitat est l'une des pièces maîtresses de mon corpus et le point de départ de mon enquête. Je peux donc me reconnaître dans une démarche de « *sociologie du dedans* » (Paugam, 2012, p. 12) dans le sens où je suis praticien de l'objet que je regarde. Cela oblige à un travail méthodologique et épistémologique particulier. Cette méthodologie s'éloigne de la référence normative dominante de la neutralité du chercheur (Alam, Gurruchaga, O'Miel, 2012), mais elle n'est plus si rare dans la recherche en sciences humaines et sociales. Delphine Naudier et Maud Simonet vont jusqu'à défendre l'hypothèse du passage progressif de la domination d'un « *paradigme du chercheur neutre* » à

« celui d'un chercheur situé, ancré dans des réalités sociales, politiques, institutionnelles, économiques aussi, et celui d'un savoir produit dans des configurations historiques singulières, par les imbrications

20 Deux groupes n'ont jamais répondu aux sollicitations, un autre a décliné l'invitation par manque de disponibilité, et une administratrice d'un bailleur social a justifié sa non transmission de ma demande auprès des habitants pour ne pas risquer de mettre en difficulté la population habitante particulièrement précarisée de ce projet.

tout à la fois politiques, scientifiques et biographiques de ceux qui les portent » (Naudier, Simonet, 2011, p. 8).

Les défenseurs de ce nouveau paradigme critiquent ce qu'ils nomment une « *lecture rapide* » du principe wébérien de la neutralité axiologique (Dunezat, 2011, p. 80) quand celui-ci est confondu avec l'illusion de « *sociologues sans qualités* » selon l'expression de Delphine Naudier et de Maud Simonet (2011), à un « *idéal de pur intellectuel* » selon le mot de Loïc Wacquant (2011, p. 217), au « *mythe de la neutralité* » selon celui de Stéphane Beaud (cité par Naudier, Simonet, 2011, p. 12), à « *l'idéal de la totale a-topie du sujet théoricien* » selon celui de Jeanne Favret-Saada (1977, p. 27). En prenant le pli opposé, le paradigme du « *chercheur situé* » cherche les moyens d'assumer pleinement le fait que c'est avec toute sa personne, « *égocentrique et socialement formatée* » (Bizeul, 2011, p. 171), en tant que sociologue mais aussi « *citoyen-ne-s plus ou moins politisé-e-s, travailleur-e-s aux statuts juridiques, conditions d'exercice et formes de subordination pour le moins variés, êtres de chair et de sang, sexués, inscrits dans une histoire familiale et sociale* » (Naudier, Simonet, 2001, p. 13), que l'enquêteur construit sa réflexion et va à la rencontre d'autres personnes toutes aussi concrètes et situées que lui.

Que l'on s'inscrive dans la filiation du chercheur neutre ou du chercheur situé, il s'agit de construire les conditions de l'objectivation, étant entendu que « *l'objectivité en sociologie est un processus ou un horizon auquel on aspire, sans jamais toutefois être certain de l'atteindre entièrement* » (Paugam, 2012, p. 67). Dans ces deux paradigmes, le travail d'objectivation dépend d'un travail de distanciation, étant entendu que la distanciation ne se définit pas par une distance et une extériorité établies *a priori*, ni par une absence d'engagement et de convictions personnelles de la part du chercheur, mais par la méthodologie propre à l'activité scientifique elle-même (Elias, 1993). Dans tous les cas, « *chaque terrain impose une démarche particulière* » (Peretz, 2007, p. 48), et « *doit être accompagné d'une réflexion sur le mode d'objectivation le plus approprié et d'une interrogation sur les limites de celui-ci* » (Paugam, 2012, p. 53).

Le travail de distanciation prend une forme particulière dans le cadre de la sociologie du dedans. Comme l'indiquent aussi bien Delphine Naudier et Maud Simonet (2011) que Christine Guionnet et Sophie Rétif (2015), ce travail se réalise par un traitement singulier de la subjectivité de l'enquêteur. Il s'agit non pas de neutraliser la subjectivité en essayant de l'évacuer, mais de l'inclure dans la démarche objectivante par les moyens de la réflexivité. Il s'agit d'utiliser explicitement la subjectivité de l'enquêteur et la singularité des conditions de recherche comme autant de supports de l'enquête, tant dans la phase d'enquête que dans la phase de l'analyse réflexive, plutôt que d'essayer

de la camoufler (Guionnet, Rétif, 2015). Cela amène le chercheur à assumer pleinement le caractère construit de son regard (id., p. 11) et à mieux expliciter les conditions de prise d'information (Beaud, 2015). Cela le pousse également à proposer une forme de socio-analyse de son propre regard (Paugam, 2012, pp. 7-14), dans la limite cependant définie par Jean-Pierre Olivier de Sardan :

« Le héros, en anthropologie comme en sociologie ou en histoire, c'est celui dont on parle, non celui qui parle. Celui qui parle ne nous intéresse, d'un point de vue épistémologique, que dans la mesure où ce qu'il peut nous dire de sa posture personnelle est nécessaire à la compréhension de ce qu'il nous dit des autres » (Olivier de Sardan, 2008, p. 21).

C'est au regard de ces orientations épistémologiques et méthodologiques que l'expérience d'*Ékoumène* prend une place importante dans cette étude, tant dans le processus d'enquête que dans la restitution des résultats.

Cette position du dedans n'a pas manqué de provoquer un « *coût subjectif de l'enquête ethnographique* », selon l'expression de Bénédicte Havard-Duclos (2007). Ma participation aux réseaux de l'habitat participatif pour effectuer mon travail universitaire, plus encore pour la recherche-action $E^2=HP^2$ que pour mon travail de doctorat, n'a pas toujours été du goût de plusieurs de mes voisins, peu désireux que notre habitat participe officiellement au développement de ces réseaux. Sans aller jusqu'à vivre un sentiment de « *trahison* » dont parle Xavier Dunezat à propos de la sociologie d'un mouvement militant (Dunezat, 2011, p. 88) ou d'accusation d'« *éréthisme* » que Norbert Elias présente comme l'un des risques principaux de l'activité sociologique (1993, p. 27), et sans que l'enjeu ne soit comparable à celui des ethnologues qui se piquent pour mieux approcher des toxicomanes (Zegnani, 2015, p. 81), j'ai ressenti parfois une forme d'inconfort sur fond de conflit de loyauté. Ce sentiment se trouvait renforcé quand je notais un certain agacement de plusieurs de mes voisins de l'immeuble quand je parlais des réseaux de l'habitat participatif : ces voisins me reconnaissaient alors moins comme un cohabitant que comme un universitaire extérieur et à ce titre jugé illégitime. Ces épisodes ne se sont pas renouvelés très souvent et il sont restés contenus à la période qui a précédé et suivi immédiatement notre emménagement, mais ils m'ont suffisamment marqué pour me rendre prudent en la matière, puisque j'entends maintenir de bonnes relations avec mes voisins au-delà de l'enquête. C'est sans doute à ce niveau que ma posture aura provoqué le plus d'inconfort. Par ailleurs, j'aurais sans doute été très mal à l'aise si j'avais eu à rendre compte de conflits politiques ou interpersonnels importants dans le cadre de mon habitat. Heureusement, sans aller jusqu'à dire qu'il n'y a jamais de sujets de désaccord et d'agacement entre nous, nous n'avons pas eu à traverser de telles tensions, le seul conflit s'étant focalisé sur notre relation avec les architectes du projet.

Des manières de tirer partie de mon statut d'habitant-enquêteur

Dans le cadre de ma démarche, j'utilise mon statut d'habitant d'un habitat participatif de plusieurs manières. Tout d'abord, mon propre habitat m'assure un « *engagement* » tel que le conçoit Norbert Elias dans tout travail d'enquête sociologique (Elias, 1993). L'activité propre à mon habitat est un cadre d'observation privilégié, tant dans l'intensité de l'observation que dans sa durée. Cela concerne la période de la construction du projet, mais aussi les types de rapports entre voisins qui se tissent au quotidien, dans nos manières de nous auto-organiser et de nous ajuster en permanence. Au-delà de ces cadres d'interaction, mon statut d'habitant m'a aussi conduit à participer aux rapports de notre groupe avec l'extérieur, que nous allons solliciter ou qui nous sollicitent, en particulier la rencontre de plusieurs autres groupes en projet en quête de témoignages ou de conseils, et par l'animation des activités du local associatif. Mon propre habitat se révèle ainsi un poste d'observation privilégié.

C'est aussi en dehors de mon propre habitat que j'utilise mon statut d'habitant. Premièrement, je l'utilise lors des prises de contact avec les personnes interrogées. Mais, contrairement à ce que j'imaginai dans un premier temps, cela ne m'a pas permis d'ouvrir des portes qui seraient restées inaccessibles autrement : le statut de chercheur paraît déjà suffire pour obtenir la plupart des accords de rendez-vous et les informations recherchées. Deuxièmement, j'utilise ma familiarité avec les terrains pour mieux déceler les implicites, les non-dits, voire les impensés, à repérer là où il y a un fil à tirer pour comprendre quelque chose qui est mis en jeu. Enfin, troisièmement, je transmets à l'occasion des éléments factuels venant d'autres habitats, et en particulier du mien, et parfois même des éléments de l'analyse que je construis. Cela se fait en cours d'entretien dans le cadre d'une relance, ou, bien plus souvent, lors d'échanges informels. En plus de l'intérêt strictement méthodologique du recueil des données, cette pratique a le mérite d'équilibrer l'échange entre enquêteur et enquêtés, entre ceux qui parlent et ceux qui utilisent les données. Des extraits d'entretiens autour de la notion anthropologique du don, dans la sous-partie « 7.1.2 Le travail du voisinage par le principe du don », donnent l'exemple le plus visible dans le cadre de cette restitution écrite de telles discussions entre l'enquêteur et les enquêtés.

Cette analyse prend sa place dans l'épistémologie du chercheur situé, qui donne de l'importance au rapport humain que crée le rapport entre enquêteur et enquêté, non seulement sous l'angle de la qualité de la collecte des informations, mais aussi en termes d'honnêteté et de

réciprocité avec les enquêtés. À ce titre, je crois voir un gage de réussite de cette dimension des échanges quand des habitants tiennent à me poser des questions à l'issue des entretiens (« *et chez vous, comment ça se passe ?* » « *Et chez d'autres groupes ?* »), et concluent, après une longue discussion hors micro, par l'envie d'aller à la rencontre d'autres habitats, du mien en particulier. J'ai d'ailleurs plusieurs fois été remercié non seulement d'avoir participé à cette forme d'échange réciproque, mais aussi, plus directement, d'avoir donné l'occasion à un groupe de mener de telles discussions. La plupart ont témoigné leur impatience de voir mon travail aboutir et de pouvoir le lire. Suite à mon engagement auprès des habitants rencontrés, j'ai envoyé une version quasi finale du présent texte, d'une part pour leur transmettre un retour de mon travail, et d'autre part pour leur permettre de proposer des annotations de dernière minute. Des habitants ont ainsi participé à des amendements dans la présentation de leur habitat. Pour autant, et pour tout appréciable que soit ce travail d'aller-retour avant restitution finale de l'exposé dans la mesure où il est possible, je pense que le retour principal et le plus adapté se fait de façon immédiate, dans la situation de l'échange en coprésence.

PARTIE I. LE TRAVAIL DU PROJET IMMOBILIER

« Bâtir, voulons-nous dire, n'est pas seulement un moyen de l'habitation, une voie qui y conduit, bâtir est déjà, de lui-même, habiter ».

Martin Heidegger, « Bâtir Habiter Penser », 1980 [1958], p. 171

C'est d'abord sur le support d'un projet immobilier que s'appuie le travail de la mise en commun de l'habitat dans les projets d'habitats participatifs. En effet, comme invite à le penser Martin Heidegger, les spécificités d'un habitat se reconnaissent non seulement à travers les espaces et les équipements mais aussi par les procédures qui ont précédé ces réalisations matérielles. Les habitants habitent et sont habités par leurs projets bien avant d'emménager dans leurs logements.

Tous les projets du corpus débutent par un projet immobilier. Les manières de mener cette première phase se révèlent ainsi prédominantes sur les autres dimensions des projets : elles prédisposent à la poursuite des projets politiques et habitants après les emménagements.

Aussi, c'est par la phase de constitution des projets immobiliers qu'il paraît le plus pertinent de présenter et différencier les habitats du corpus. Cette présentation prend la forme d'une typologie (chapitre 1). Celle-ci vise à ordonner les différents habitats du corpus, à les regrouper et les séparer au-delà de leurs singularités propres dans leurs manières d'effectuer le travail de mise en commun de l'habitat lors du projet immobilier. Il apparaît en effet que, s'il est par définition question de mise en commun de l'habitat dans tout habitat participatif, cette expression ne renvoie pas toujours aux mêmes réalités. Cette typologie se base sur les rapports qu'entretiennent les habitants avec les partenaires associatifs, professionnels et institutionnels lors du montage des projets. L'analyse prend appui sur la sociologie de la participation et sur les travaux de recherche qui situent les contextes sociaux, économiques et politiques de la constitution des réseaux du Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré pendant les années 1970 et 1980, puis ceux du Mouvement de l'habitat participatif dans les années 2000 et 2010.

Dans un deuxième temps (chapitre 2) et prenant appui sur cette typologie, l'analyse porte sur les différents leviers que mobilisent les habitants afin de réaliser leurs projets immobiliers. Ce chapitre vise à établir si la mise en commun du projet immobilier se révèle un moyen de rendre le logement plus accessible, comme le présentent nombre de militants de l'habitat participatif, ou bien si l'intérêt poursuivi est autre. Ce chapitre s'appuie en grande partie sur les résultats du programme

d'action E²=HP², qui porte sur les questions écologiques et économiques des habitats participatifs en Bretagne.

Enfin, le chapitre 3 traite des croisements entre ces projets immobiliers collectifs et les trajectoires individuelles de logement. Ce chapitre s'appuie sur des résultats de la sociologie des trajectoires résidentielles et sur les entretiens individuels effectués en grande partie sur ce point. La question principale est de savoir si l'habitat participatif contribue à modifier des trajectoires résidentielles ou bien si il ne fait que les confirmer en leur donnant un sens habitant et politique par ailleurs.

Cette première partie vise à répondre à une question : en quoi la mise en commun du travail de constitution du projet immobilier modifie-t-elle l'appropriation de l'habitat ? Facilite-elle l'accès au logement, comme le revendiquent la majorité des militants de l'habitat participatif (par exemple, CNAHP, 2011), ou bien l'intérêt poursuivi par les habitants réside-t-il ailleurs ?

CHAPITRE 1. UNE TYPOLOGIE DE PROJETS

Trois types de projets peuvent être distingués sur la base des rapports entre les types d'acteurs impliqués dans la constitution des projets immobiliers, à savoir les habitants, les collectivités territoriales, les aménageurs, les bailleurs sociaux et les associations. Dans ce cadre, la terminologie de la démocratie participative est utile. Georges Gontcharoff nomme « *ascendants* » (traduction de « *bottom-up* ») des projets initiés par des groupes qui vont solliciter des collectivités publiques, et « *descendants* » (« *top-down* ») des projets initiés par des collectivités publiques qui vont mobiliser des habitants (Gontcharoff, 1999). Cette typologie est régulièrement reprise à propos des habitats participatifs (entre autres : Biau, Bacqué, 2010). Elle doit cependant être complétée : en effet, elle n'intègre pas les groupes qui cherchent à constituer leurs projets en dehors des collectivités publiques. Dès lors, en plus des catégories des projets « ascendants » et « descendants » qui partagent un rapport vertical entre des collectivités publiques situées en haut et des habitants situés en bas, je propose de nommer « horizontaux » une troisième catégorie, celle des projets des groupes d'habitants qui ne se constituent pas dans un partenariat avec des collectivités publiques.

Sur la base du corpus, 7 habitats correspondent à la catégorie des projets horizontaux, 6 aux projets ascendants, 3 habitats à celle des projets descendants. Chacun de ces types est présenté par dans un premier temps par un habitat en particulier, puis dans un deuxième temps par des caractéristiques qui se retrouvent dans les autres habitats de la même catégorie : cela permet de croiser des expériences nécessairement singulières avec des analyses plus générales. En plus de ces 3 premiers, les 13 autres habitats du corpus sont présentés en annexe.

Cette typologie croise les étapes de l'histoire sociale de l'évolution des rapports entre groupes d'habitants et collectivités publiques au sein des réseaux de l'habitat participatif que dresse Camille Devaux (2016). Selon ses travaux, une première génération de projets est montée par des habitants qui se passent de partenariats institutionnels. C'est le cas de la majorité des projets des années 1970 et 1980 recensés par le Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré (MHGA) et des premiers projets des années 2000 et 2010. Puis, à partir du milieu des années 2000, un réseau associatif se structure et sollicite des collectivités publiques (collectivités territoriales, État, offices HLM). C'est la phase « *bottom-up* », celle de la structuration des réseaux associatifs tournés vers les collectivités publiques. Au cours de cette phase, les institutions accueillent les sollicitations des réseaux associatifs avec scepticisme. La Rencontre Nationale de l'Habitat Participatif de 2010 à Strasbourg marque un nouveau tournant, celui de l'acceptation et de la réappropriation de l'idée de l'habitat participatif par des collectivités publiques, le gouvernement et des bailleurs sociaux. C'est la phase

« *top-down* », celle de l'entrée de l'habitat participatif dans les politiques du logement au niveau local et national, dont la publication de l'article 47 de la loi Alur en 2014 est la réalisation la plus marquante (Devaux, 2016).

Je reprends pour ma part cette historiographie pour situer les projets d'habitats dans leur contexte : la première phase correspond majoritairement aux projets que je nomme « horizontaux », la seconde aux projets « ascendants », et la troisième aux projets « descendants ». Un centrage sur les habitats eux-mêmes, et non sur les réseaux associatifs et institutionnels de l'habitat participatif, amène cependant à relativiser le caractère délimité des périodes historiques : des projets « ascendants » apparaissent dès les années 1980, et des projets « horizontaux » naissent après 2010.

1.1 LES PROJETS HORIZONTAUX : DES GROUPES D'HABITANTS AUTOGÉRÉS

La mise en commun des habitats dans les habitats participatifs horizontaux est d'abord celle d'habitants qui se donnent à voir comme des groupes. Ceux-ci se veulent autogérés, c'est-à-dire guidés par l'horizon normatif d'une régulation collective non hiérarchique (Georgi, 1999). Selon ce principe, les groupes cherchent à monter eux-mêmes leurs projets de manière autonome, ou du moins à ne pas déléguer le travail aux professionnels de l'habitat, à commencer par les promoteurs, les architectes, les représentants de la politique de l'habitat, voire les artisans. Ces groupes se reconnaissent pleinement dans la description qu'en font les auteurs du livre de référence du Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré au début des années 1980 :

« Il n'est pas bien difficile de caractériser ces groupes, malgré la grande diversité dont ils font preuve [...]. Ils se signalent avant tout par la primauté du groupe d'habitants au cours du processus de construction d'habitation, qui constitue à elle seule un renversement des pouvoirs habituels, et justifie le terme d'autogestion. Ce sont alors les habitants qui se cooptent, constituent une association en société douée de personne morale. Ce sont eux qui définissent le programme, puis le projet, en collaboration avec un architecte. Ce sont eux qui prennent en charge les opérations administratives, juridiques et financières effectuées généralement par un promoteur et enfin, eux qui gèrent l'habitat quand ils l'occupent. Auto-conception, auto-promotion et auto-administration composent ainsi une autogestion globale de l'habitat. Ce mode d'élaboration aboutit inéluctablement, au-delà du logement de chaque famille dont l'unité est respectée, à la construction d'un espace collectif, c'est-à-dire non seulement à des locaux communs, mais aussi à un espace qui organise ou favorise la communication entre les familles et non la seule distribution à partir de l'espace public » (MHGA, 1983, p. 8).

Sept habitats du corpus correspondent à ce type de projets, à savoir, dans l'ordre chronologique de réalisation : *Gille Pesset* (inauguré en 1971), *la Bosse* (1981), *les Ajoncs*²¹ (1982), *Babel Ouest* (2010), *la Cie Rit* (2014), *le Fil* (2014), *Ékoumène* (2015)²².

Fiches de présentation des projets horizontaux

*Gille Pesset*²³



Début du projet, 1967. Installation, 1971

Lieu : Betton (35) (zone péri-urbaine)

Structure juridique : copropriété horizontale

Forme architecturale : maisons

Nombre de logements : 7

*Nombre d'habitants : 12 adultes,
plus d'enfant au moment de l'enquête*

Espaces communs : maison commune, terrain boisé

21 Ce nom est modifié à la demande d'une des personnes interrogées

22 Sauf indication contraire, les photographies sont prises par l'auteur

23 MHGA : 1983, « Rennes - Betton », dans *Habitats autogérés*, p. 74

La Bosse²⁴



Début du projet, 1978. Installation, 1981

Lieu : Saint-Nazaire (44) (zone urbaine)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeuble

Nombre de logements : 10

Nombre d'habitants : 14 adultes,
plus d'enfant au moment de l'enquête

Espaces communs : salle commune, buanderie, local
à vélos, garage, atelier, cave à vin, jardin

Les Ajoncs²⁵



Début du projet, 1974. Installation, 1982

Lieu : près de Nantes (44) (commune péri-urbaine)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : maisons mitoyennes

Nombre de logements : 5

Nombre d'habitants : 9 adultes, 2 enfants

Espaces communs : salle commune,
local à vélos, cave à vin, jardin

Babel Ouest²⁶



Début du projet, 2004. Installation, 2010

Lieu : Nantes (44) (urbain)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeuble + maison

Nombre de logements : 4 + location

Nombre d'habitants : 6 adultes, pas d'enfant +
location

Espaces communs : préau

24 MHGA : 1983, *Habitats autogérés*, pp. 92-93 ; Richard Clothilde : 2012, « Une maîtrise d'ouvrage amateur dans un monde de professionnels », Mémoire École Nationale Supérieure d'Architecture Paris La Villette, sous la direction de Anne d'Orazio et Cécilia Giolitti ; crédit de la photographie : Nicole Roux

25 Ce nom est modifié à la demande d'une des personnes interrogées

26 Gérard Uginet : 2011, *Babel Ouest. nouvelle façon d'habiter ensemble*, co-production France Télévisions / Bleu Iroise Arsenal / Télénantes, film documentaire de 52 minutes, <https://vimeo.com/20925257> (consulté en mars 2018) ; Greboval Pascal : 2013, *Vivre en habitat participatif*, Alternatives, pp. 20-29 ; Kaizen : 2015, « Babel Ouest, un havre au cœur de Nantes », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p. 122 ; crédit photographie : Vincent Jacques/Samoa, <http://transitionpositive.org/2018/01/immeuble-babel-ouest-nantes/> (consulté en mars 2018)

La Cie Rit²⁷



Début du projet : 2011. Installation, 2014

Lieu : Saint-Germain sur Ille (35) (bourg)

Structure juridique : société civile
coopérative de construction

Forme architecturale : immeuble

Nombre de logements : 4

Nombre d'habitants : 7 adultes, 4-9 enfants²⁸

Espaces communs : salle commune
atelier, buanderie, « Rue nord », jardin

Le Fil²⁹



Début du projet, 2010. Installation, 2014

Lieu : Bono (56) (ZAC péri-urbaine)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeuble

Nombre de logements : 4

Nombre d'habitants : 6 adultes, 1-3 enfants

Espaces communs : « Atrium »
studio, buanderie, atelier, garage, jardin

Ékoumène³⁰



Début du projet : 2007. Installation, 2015

Lieu : Brest (29) (quartier urbain)

Structure juridique : société civile immobilière

Forme architecturale : immeuble

Nombre de logements : 6

Nombre d'habitants : 10 adultes, 10 enfants

Espaces communs : salle associative,
atelier, buanderies, paliers, jardin, cour

27 *La maison écologique* : octobre-novembre 2015, « La Cie Rit. L'efficacité du collectif », *La Maison écologique*, n°89, pp. 40-43 ; *Bretagne durable* : janvier 2016, « Méthode et pragmatisme, clés de la réussite de la Cie Rit », *Bretagne durable*, n°18, pp. 27-28

28 4 enfants habitent le lieu en permanence, 5 le font par intermittence

29 Site internet du *Fil*, www.fildubono.blogspot.fr/ (consulté en mars 2018)

30 Connan Yves : 2012, « Ékoumène. L'antispéculation à demeure », dans Connan, *habitat participatif*, pp. 98-99 ; Kaizen : septembre 2015, « Ékoumène, petit immeuble entre amis », *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p. 125 ; site internet de l'association *Ékoumène*, www.ekoumene.infini.fr (mis en ligne en 2013)

1.1.1 Un exemple de projet horizontal : *Ékoumène*

Ékoumène est l'habitat ici présenté de manière détaillée pour donner un exemple singulier de la catégorie des projets horizontaux (voir en annexes pour la présentation des autres habitats).

« *Un projet qui devrait susciter intérêt, désir et motivation* »

« *Voici la proposition d'un projet qui devrait susciter intérêt, désir et motivation : acheter collectivement un immeuble, pour sortir de la propriété privée et pour bien d'autres choses aussi...* » : telle est l'accroche de la lettre d'invitation à la première réunion de réflexion sur le projet.

Le projet se dessine sur plusieurs axes. Le premier part d'un constat :

« En matière de logement nous n'aurions que deux 'choix' : être locataires ou propriétaires. Dans les deux cas nous relevons de la propriété privée et de tout ce qu'elle favorise, notamment la spéculation immobilière. Celle-ci permet de se faire de l'argent sur un bien vital : le logement. Un bien immobilier peut être amorti depuis des dizaines d'années, on arrive encore et toujours à se faire de l'argent en le revendant pour la énième fois. Triste réalité économique qui fait aujourd'hui du logement un bien coûteux (10% des dépenses d'un ménage en 1960, 25% en 1999), simplement parce que le marché en a décidé ainsi. Tout cela ne va pas aller en s'arrangeant : spéculation foncière empêchant l'installation de paysans, spéculation immobilière empêchant les gens de se loger sur leur lieu de vie (le littoral breton par exemple).

L'alternative existe pourtant, et le milieu rural a pris de l'avance sur ce terrain-là : de nombreux projets voient le jour qui ont pour objectif de sortir la terre de ce cercle infernal, par l'achat de parcelles collectives qui n'appartiennent plus à personne, qui sont sorties une fois pour toutes de la propriété privée (près de 2.000 porteurs de parts pour l'achat de pâturages en faveur d'un berger pyrénéen qui n'avait plus de terre pour exercer son métier). Des statuts juridiques existent en effet pour atteindre cet objectif » (*Ékoumène*, « *Projet d'achat collectif d'un immeuble à Brest* », message électronique, 2006).

Cette lettre est envoyée par voie électronique dans le réseau associatif brestois d'éducation populaire à tendance autogestionnaire auquel participent ses auteurs : des membres du Claj³¹, de Canal Ti Zef³², de Dézépions³³, d'Attac 29³⁴, du Collectif enragé³⁵. Un groupe se constitue bientôt

31 Le Club Loisir Action Jeunesse (Claj) de Brest, fondé en 1977 et dissous en 2017, était une association d'éducation populaire, qui apprenait aux participants à co-organiser leurs projets collectifs, en matière entre autres de séjours à l'étranger, de discussions « citoyennes », de mise en place d'une Amap. Voir « Rencontre avec l'association de jeunesse et d'éducation populaire CLAJ de Brest, février 2005. Des passeurs d'envies et de pratiques », dans Caracolès, « Le Collectif enragé », *Caracolès*, n°1, 2006, pp. 24-33.

32 « Canal Ti Zef est une association de vidéo brestoise, créée en 2001. Elle est reconnue d'éducation populaire », site internet de l'association, www.canaltizef.infini.fr/spip.php?rubrique1 (consulté en avril 2018)

33 « Dézépions propose de jouer gratuitement dans des espaces publics avec des jeux inventés, des jeux édités, et surtout avec des jeux traditionnels et populaires », site internet de l'association, www.dezepions.infini.fr/index.html (consulté en avril 2018)

34 « Fondée en 1998, Attac (Association pour la taxation des transactions financières et pour l'action citoyenne) est une association qui milite pour la justice fiscale, sociale et écologique, et conteste le pouvoir pris par la finance sur les peuples et la nature », site internet de l'association, www.france.attac.org/attac/l-action-citoyenne/ (consulté en janvier 2019). Attac 29 est la représentation finistérienne de l'association nationale Attac.

35 Collectif d'associations et de personnes qui a organisé trois festivals « politico-festifs » à Brest, en 2000, 2002 et 2004, les festivals *Enrageons-nous !*. Au programme de ces festivals, des diffusions de films, des pièces de théâtre,

autour du projet. Ce mode de constitution du groupe introduit des rapports d'affinités politiques, personnelles et de confiance réciproque entre futurs habitants. Par ailleurs, il assure des formes de capacités personnelles et collectives : les futurs habitants ont une habitude des réunions et des montages de projets collectifs, et maîtrisent des savoir-faire pour mobiliser de l'engagement bénévole.

Quasiment tous les futurs habitants d'*Ékoumène*, y compris moi, s'impliquent dans le projet dès le départ. Pour autant, le groupe ne préexiste pas au projet. Plusieurs personnes participent à des réunions et ne s'investiront finalement pas, préférant d'autres modes d'accès à leur logement ou à d'autres types d'habitat. Nous constatons rapidement une homogénéité sociale du groupe, en termes de pratiques associatives et militantes, mais aussi en termes d'âge (entre la trentaine et la quarantaine, avec 4 enfants nés en 2008 et 2 en 2010) et de milieux professionnels (professions intermédiaires dans les secteurs de l'enseignement, du social et de la culture). Les membres travaillent à l'idée de créer une certaine mixité sociale dans l'habitat en réservant un logement à la location, mais y renoncent bientôt, faute de financements disponibles. L'hypothèse d'un partenariat avec un bailleur social ou un foyer de jeunes travailleurs est évoquée mais vite écartée : elle est jugée contraire à la volonté de garder la maîtrise du projet.

Les discussions sont d'abord politiques : « que voulons-nous ? Sur quoi nous engageons-nous ? » Les débats portent sur les désirs des participants de réaliser ou reproduire leurs idéaux politiques dans le quotidien de l'habitat. Le principe de l'anti-spéculation a été rapidement adopté. D'autres questions économiques sont abordées. L'idée est de ne pas gagner d'argent sur le logement « *mais de pas en perdre non plus* »³⁶. Le groupe espère faire des économies par la mutualisation des investissements et par des aides financières extérieures. Le principe de l'habitat écologique est aussi validé : matériaux à faibles impacts écologiques, objectif de limiter les besoins en chauffage par une bonne isolation thermique et respect des règles bioclimatiques.

De manière plus existentielle, le projet est élargi à un désir partagé : habiter « autrement ». Le sens de cet « autrement » est encore imprécis. Il a déjà un premier sens en soi : il annonce la recherche de créativité et d'originalité. Plusieurs annoncent le désir de ne pas habiter « *de façon isolée* », « *chacun chez soi* » dans sa maison ou son appartement, sans pour autant vivre dans une

des concerts, des « cafés-citoyens » puis « cafés-discut' », qui avaient en commun le souci de partager la discussion politique d'une façon exigeante, ouverte et plaisante. Ce collectif, initié par le Claj, a regroupé plusieurs associations existantes sur le territoire brestois, et en a fait naître de nouvelles, parmi lesquelles Canal Ti Zef et Dézépions. Voir Caracolès, 2006, « Le Collectif enragé », *Caracolès*, n°1.

36 Compte-rendu « Apéro inaugural du projet de logement collectif ! Première réunion Immeuble Collectif », 29 août 2006

« *communauté* ». Le terme « collectif » revient régulièrement. Par notre expérience commune dans les milieux associatifs de l'éducation populaire, nous comprenons cette notion non seulement dans le sens d'une expérience à plusieurs, mais aussi démocratique, coopérative et ouverte sur les autres. Il est convenu que les habitants chercheront à former un collectif sans s'enfermer dans un entre-soi. Deux moyens sont projetés en ce sens : nous voulons construire une salle commune pour l'usage des habitants et au-delà (nous dirons bientôt : une « *salle associative* »), et nous cherchons à « *essaimer* » notre expérience auprès de porteurs de projets semblables.

Un travail soutenu sur le long terme

Parallèlement à ces discussions en termes d'intentions, nous mettons en place les moyens opératoires du projet. Deux chantiers sont menés de front : trouver le terrain d'implantation de l'habitat et adopter des statuts juridiques adéquats.

Pour rechercher un terrain ou un bâtiment à construire, le groupe épluche les annonces immobilières. Nous sollicitons des collectivités territoriales en présentant l'adéquation de notre projet avec des critères relevant de l'intérêt général³⁷, mais, malgré l'accueil positif des représentants rencontrés, notre projet leur paraît alors trop relever du domaine du privé pour justifier leur intervention³⁸. C'est en réponse à une annonce privée que nous trouvons un terrain début 2011.

L'achat collectif du terrain engage la réalisation effective du projet. Jusqu'alors, le projet aurait pu ne jamais voir le jour. L'achat du terrain ancre le projet sur un territoire précis, avec des caractéristiques physiques et locales concrètes. L'achat du terrain constitue un engagement à la fois personnel et collectif particulièrement important, à hauteur de plusieurs dizaines de milliers d'euros dont le remboursement s'étale sur plusieurs décennies. L'achat du terrain implique que les prêts bancaires soient acceptés, ce qui suppose que les statuts juridiques soient finalisés. Nous nous rendons compte à quel point l'achat du terrain constitue un nœud central qui cristallise plusieurs engagements : localisation de l'habitat, contraintes spatiales, délimitation du groupe, accords de prêts bancaires, finalisation des statuts juridiques. Il faut que tous ces éléments soient prêts en même temps alors qu'ils sont tous interdépendants les uns des autres. Il faut pourtant aller vite : une vente d'immeuble nous a déjà filé entre les doigts du fait d'un promoteur plus réactif et sans doute plus offrant.

37 Association Ékoumène : 2008, « Un habitat solidaire, innovant et écologique à Brest. Ni propriétaires ni locataires : Partisans du bien-être local »

38 Nous obtiendrons, plus tard, des soutiens logistiques de la part de la commune de Brest et des soutiens financiers de la part de la réserve parlementaire du territoire et du service de l'économie sociale et solidaire de Brest

La période suscite énormément d'excitation mais aussi du stress. Des membres du groupe, un couple en particulier, peinent à évaluer s'ils ont les moyens financiers d'assurer un tel investissement. L'engagement est personnel, mais il est aussi collectif, car le retrait de ce ménage signifierait l'obligation pour le reste du groupe de compenser collectivement l'investissement manquant. Après avoir travaillé collectivement sur la question de la faisabilité financière, le couple en question reste finalement dans le projet. Une autre personne demande plus tard s'il est encore possible d'intégrer ce projet. Cette intégration se fait sur le fil, au moment des premiers dessins architecturaux. Ceux-ci délimitent définitivement la taille du projet et de son groupe : 4 logements d'environ 100m² et 2 d'environ 60m². Nous nous rendons chez le notaire fin 2011 pour signer un acte d'achat au nom de la personne morale de la Société Civile Immobilière (SCI) *Ékoumène* créée pour l'occasion. Nous établissons un contrat avec deux architectes que nous avons sollicités dans un premier temps à titre amical et bénévole. Nous ne mesurons pas encore tout ce qui nous attend, mais, à partir de ce moment, nous sommes convaincus de ne plus vouloir faire marche arrière. La période qui suit est celle de la constitution du projet architectural, de 2012 à 2014. Nous nous réunissons pour cela tous les vendredis soirs, en partageant, autour d'apéritifs dinatoires, des moments de joie et d'enthousiasme mais aussi d'inquiétude, de doute, d'agacement, et de travail.

Dès 2007³⁹, l'autre enjeu était de définir des statuts juridiques. Nos principales références étaient des projets d'« *accès collectif et solidaire au foncier et au bâti* » dans le cadre d'installations en milieu rural (Rosenwald, 2007). Le guide pratique⁴⁰ des réseaux Terre de lien⁴¹ et Relier⁴² et la description du statut juridique de Terres communes (De Haas, 2007) se montrent particulièrement utiles. Par ailleurs, nous nous rendons aux Rencontres nationales des coopératives d'habitants organisées par Habicoop en 2007, mais nous en tirons surtout la conclusion qu'aucun statut juridique existant ne nous convient, ni celui des coopératives habitantes rendues quasiment impraticables depuis la loi de 1971 dite Chalandon (Trémorin, 2016, p. 74), ni l'hypothétique futur projet de loi en

39 La première lettre d'invitation et la première réunion datent de 2006, mais le projet ne débute réellement qu'en 2007

40 Relier, 2007, *Accès collectif et solidaire au foncier : guide méthodologique, juridique et financier. Mise à jour mars 2007*, Terre de liens, Crest

41 « *Terre de Liens est né en 2003 de la convergence de plusieurs mouvements liant l'éducation populaire, l'agriculture biologique et biodynamique, la finance éthique, l'économie solidaire et le développement rural. Pour permettre à des citoyens et des paysans de se mobiliser et d'agir sur le terrain, le mouvement a inventé de nouveaux outils de travail capables d'enrayer la disparition des terres et de faciliter l'accès au foncier agricole pour de nouvelles installations paysannes. Ces outils sont à la portée de tous, de sorte que chacun puisse s'impliquer de façon effective dans l'avenir de nos fermes et de notre agriculture* », site Internet du réseau Terre de liens, www.terredeliens.org/ (consulté en avril 2018)

42 « *Association nationale d'éducation populaire née en 1984, RELIER contribue à créer et animer des lieux d'échange et de mise en réseau des personnes qui, toutes professions confondues, font le choix de s'installer et vivre en milieu rural* », site Internet de l'association Relier, www.reseau-relier.org/ (consulté en avril 2018)

vue duquel Habicoop cherche à mobiliser un mouvement de lobbying auprès des collectivités publiques (Morel-Thomas, 2014).

Plusieurs années seront nécessaires pour finaliser les statuts, même si le principe général a été défini dès le départ. Nous optons pour une Société civile immobilière (SCI) en détournant l'esprit initial pour lequel ce type de société est habituellement destiné : il ne s'agit pas de protéger le capital financier des actionnaires mais de collectiviser la propriété du bien immobilier et de le soustraire au marché spéculatif, cela dans une temporalité qui dépasse l'occupation des premiers habitants. Les habitants ne sont pas directement propriétaires de leur logement, mais bénéficient statutairement d'un « droit de jouissance » d'un nombre de mètres carrés au prorata des sommes apportées dans la société. L'emplacement de ces mètres carrés n'est pas spécifié officiellement, même si chaque ménage s'approprie l'usage d'un logement spécifique. Le seul propriétaire de plein droit du bien immobilier, ce qui inclut le droit de le céder (vendre, donner, détruire), est la SCI. Cela amène les habitants à se présenter comme « *ni propriétaires, ni locataires* », même si les statuts relèvent en réalité moins d'une non-propriété que d'une configuration particulière entre de la propriété individuelle (de parts sociales et d'usage des appartements) et de la propriété collective (*via* la SCI)⁴³.

Cette configuration de la propriété relève d'un caractère hors-norme qui se répercute dans chacune des démarches du groupe auprès de tiers lors de la constitution du projet immobilier. La plupart des banques refusent d'attribuer des prêts immobiliers à des individus qui ne seront pas directement propriétaires. Les collectivités territoriales sollicitées affirment ne pas trouver les lignes de budget qui justifieraient officiellement leur soutien. Les opérateurs de viabilisation des terrains (branchement aux réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphonie) ne savent pas vers quels services nous orienter puisque nous ne sommes ni des privés construisant un logement individuel ni des promoteurs construisant un logement collectif pour en revendre des lots. Cette situation « *en dehors des cases* » complexifie singulièrement nos démarches. À vrai dire, cela n'est pas pour nous déplaire : cela met concrètement à l'épreuve le caractère singulier et « *bousculant* » de notre démarche, ce qui correspond à notre désir d'expérimentation politique.

C'est pour compléter la garantie du caractère durablement anti-spéculatif et collectif du projet, pour « *bétonner les statuts* », que nous créons l'association *Ékoumène*. En plus des habitants, cette association comprend des personnes (physiques ou morales) non-habitantes. Après plusieurs

43 La formule « *ni propriétaire ni locataire* » est également celle que présente Habicoop à propos de ses coopératives d'habitants. Elle s'y prête davantage qu'aux statuts d'*Ékoumène* : en effet, les habitants sont locataires de la coopérative dont ils sont collectivement propriétaires en tant que sociétaires. Voir sur leur site internet, www.habicoop.fr (consulté en mars 2018)

années de réflexions, de changement d'orientation, d'expérimentations et de remises en discussions lors de réunions du soir ou de « *week-ends de réflexion* », nous organisons cette association en trois collèges : le « collège des habitants », le « collège des Poteaux-porteurs » (les non-habitants membres actifs), et le « collège des sympathisants » (les membres qui n'ont pas le droit de vote et ne participent pas aux quorums). Les statuts de l'association stipulent que le bureau collégial doit compter autant de « poteaux-porteurs » que d'habitants. L'objectif ainsi poursuivi est d'assurer un partage effectif de la gestion de l'association au-delà des seuls habitants.

Cette association joue trois fonctions. Premièrement, elle participe statutairement à la SCI Ékoumène. Le montage juridique se construit par un couplage entre une association et une SCI. L'association possède 99 % des parts sociales. Ainsi, la seule personne qui aurait un intérêt financier à spéculer sur le capital de la SCI est une association loi 1901 qui, par définition, a un « *objet à caractère non lucratif* ». De cette façon, la propriété est corrélée à un projet autant défini par sa visée politique que par sa visée d'habitation. Ainsi, la participation des non-habitants à l'association est d'abord une mesure conservatrice, pour garantir la durabilité de la destination politique du bien et du projet. La deuxième fonction de l'association est d'organiser les liens du projet avec l'extérieur. C'est en réunion d'association que se discutent des projets à monter avec des voisins ou d'autres personnes ou associations, et des réponses à donner aux diverses sollicitations de la part de médias, de chercheurs, d'étudiants, et de groupes d'habitats participatifs en projet. Ce niveau de discussion est distinct des réunions d'habitants dans lesquelles sont discutées les affaires quotidiennes qui ne regardent que les habitants dans leur voisinage quotidien. Enfin, et de manière liée à cette deuxième fonction, le troisième objet de l'association est d'assurer collectivement et de façon autogérée la gestion du local associatif. De fait, pendant la phase de constitution du projet immobilier, l'association est un réceptacle plus ou moins constitué pour solliciter et organiser le soutien de non-habitants au projet, des plus proches (amis, famille) aux plus éloignés (collectivités publiques). Le projet *Ékoumène* comprend ainsi plusieurs niveaux enchâssés de regroupements de personnes : des ménages, un groupe d'habitants, les proches des habitants impliqués dans le projet, l'association, les sympathisants et, potentiellement, les utilisateurs du local.

Le principe de l'autogestion collective est à l'œuvre dans chacune des dimensions du projet. C'est en référence à ce principe que le groupe d'habitants se lance dans la démarche de l'autopromotion, dont nous découvrons le nom et la pratique. Nous assurons nous-mêmes l'ensemble du travail de promotion immobilière, à savoir

l'« initiation du projet et [la] maîtrise du terrain correspondant ; [l']étude de faisabilité technique, commerciale et financière ; [la] mise en place des financements, apports de fonds propres et concours bancaires ; [la] coordination de l'opération depuis les études architecturales et techniques, le recueil des autorisations de construire, la signature des marchés de travaux et le suivi de la construction jusqu'à la réception auprès des entreprises et la livraison des locaux vendus à leurs acquéreurs ; la commercialisation du programme ; l'achèvement de l'opération avec l'apurement des comptes et des engagements divers » (Segaud, Brun, Driant, 2002, p. 344).

Cette description montre à quel point la démarche de l'autopromotion ne consiste pas seulement à économiser le coût financier du promoteur immobilier, dont la moyenne est estimée entre 15 à 20 % du programme immobilier (Éco-Quartier Strasbourg, 2011, p. 16). Elle suppose plusieurs savoir-faire : savoirs logistiques en matière de gestion de projet et de plan de finances, savoirs juridiques en termes de maîtrise du droit, savoirs humains en termes de gestion des dynamiques de groupes (E²=HP², atelier 6). Il s'agit d'une charge en termes de travail, de risque et de responsabilité. Le groupe prend conscience de cette réalité tout au long du projet immobilier, particulièrement lors d'une période de crise, quand une réévaluation du budget global remet en cause la faisabilité du projet, qu'un conflit avec les architectes s'installe, et qu'un membre du groupe annonce son départ pour des raisons personnelles. Pour faire face à cette situation, nous communiquons beaucoup entre nous, en réunion ou non, et nous évaluons nos capacités collectives à relever les défis qui s'imposent à la réalisation de notre projet. « *Ça ne me fait pas peur* » et « *dis-moi que ça ne te fait pas peur* » sont devenues des formules récurrentes pour confirmer notre confiance dans nos capacités à mener à bien notre projet. Nous nous appuyons pour cela sur l'évocation des ressources que nous pouvons mobiliser et sur celles de nos expériences passées.

En plus de l'autopromotion, le groupe opte pour l'autoconstruction de l'essentiel du second œuvre des travaux (c'est-à-dire les travaux intérieurs, à l'opposé du gros œuvre qui concerne les travaux structurels). Comme pour l'autopromotion, le choix se justifie d'abord en termes financiers : nous n'avons pas les moyens de nous en passer si nous voulons maintenir un programme architectural qui nous convienne. Nous effectuons ainsi une économie réelle. Mais cette économie n'est pas gratuite : elle se traduit en journées de travail et de prise de responsabilités. De plus, elle demande beaucoup de savoir-faire techniques. Plusieurs habitants font déjà preuve de telles capacités. Nous sollicitons largement nos réseaux pour mobiliser leurs compétences et mettre leurs bonnes volontés à profit. Nous mobilisons nos propres ressources pour réaliser ces sollicitations : nous assurons le partage de temps de convivialité, de bons repas, de bonnes organisations de chantier... Ces attentions relèvent d'autant de savoir-faire que nous pratiquons depuis des années dans nos projets associatifs respectifs.

Au-delà des compétences déjà disponibles, cette démarche suppose un groupe suffisamment confiant dans sa propre capacité à mener de front tous ces défis, quitte à apprendre et expérimenter sur le tas. C'est très clairement l'option prise par les habitants d'*Ékoumène*, qui ne cessent de vanter leurs capacités à tout faire par eux-même, et à partager le goût d'apprendre à tout faire. L'une des blagues à répétition lors du chantier porte sur le fait que « *on trouve des tutos sur tout sur internet !* ». Cela n'empêche pas de solliciter de l'aide extérieure, cela l'oblige au contraire (car les habitants n'ont pas toutes les compétences clé en main), mais ces sollicitations se font dans le sens d'une recherche d'autonomisation. Que ce soit pour des travaux de construction, pour des problèmes juridiques ou financiers, ou pour tout autre type de problème que le groupe ne sait pas gérer tout seul, nous cherchons des compétences dans nos entourages. Afin de maintenir les principes de l'autonomie et de l'autogestion, il n'est pas demandé à ces personnes de faire le travail à la place des habitants, mais plutôt de travailler ensemble, dans une optique de transmission des compétences. Cette transmission se poursuit en retour auprès des personnes qui viennent prêter main forte aux projets, en particulier lors des chantiers de construction.

La confiance en soi s'alimente par un travail de mise en récit de soi. Les habitants et l'association ne cessent de valoriser leur projet et, par là, de s'auto-valoriser. « *C'est le plus bel immeuble de Brest, voire du monde* » : ce genre de propos placés sur le ton de l'humour ne feint pas une certaine fierté d'autant plus appuyée que nous pouvons en revendiquer l'œuvre. Cette valorisation par la mise en récit se retrouve dans les photos du chantier exposées sur les murs de l'escalier, sur notre site internet, dans les réponses données aux sollicitations extérieures qui nous demandent de raconter notre expérience, et aussi, de manière plus continue, dans chacune de nos discussions entre habitants ou avec des tiers.

De cette manière, le groupe se sent assez sûr de ses bases pour négocier d'égal à égal avec des architectes, des banquiers, des fournisseurs, des collectivités publiques. Il se sent la capacité collective de se passer de promoteur immobilier, de plusieurs postes d'artisans, d'accompagnateurs et autres professionnels ou militants de l'habitat participatif et, dans la mesure des possibilités légales, des collectivités publiques. L'autonomisation par rapport à ces acteurs n'est pas seulement présentée comme une possibilité pratique : c'est une affirmation politique dans un esprit autogestionnaire. Ainsi, l'élaboration du sens politique du projet d'habitat est largement aussi importante que la construction d'une habitation. Ou, pour le dire mieux, nous faisons de la construction de notre habitat un projet politique. Le principe de l'autogestion et les modes de discussions collectives qui ont modelé le projet immobilier constituent ainsi des supports normatifs et opératoires qui se retrouvent

par la suite dans le travail de mise en commun de l'habitat au niveau de la gestion quotidienne (réunions habitants et co-gérance tournante), de la gestion de l'association (réunions et événements de l'association) et de l'utilisation du local associatif (nous demandons aux utilisateurs réguliers du local de participer à l'association).

Des espaces communs et associatifs

Enfin, la mise en commun de l'habitat se constitue à travers des espaces physiques dessinés par le projet architectural. Le plus important est sans doute le local associatif, pensé comme l'outil principal du travail d'ouverture de notre expérience habitante. Le devenir de ce local n'a rien de l'évidence. Nous discutons à de multiples occasions et pendant de nombreuses heures des principes d'ouverture de ce local : doit-il être ouvert à tous ? Doit-il n'être ouvert qu'à certaines conditions ? Si oui, lesquelles ? Les discussions tournent autour de positions de principe (« *ouverture totale* », « *ouverture selon les principes de l'éducation populaire* »...) et de questionnements pratiques (« *qui dispose des clés ?* »...). Cette indétermination de la fonction et du fonctionnement du futur local n'entame pourtant pas la volonté de le construire, même quand il apparaît évident que nous n'aurons pas les moyens de l'inclure dans le budget global du programme architectural. Nous répondons à cette situation par la décision d'organiser des campagnes de dons et d'attribuer toutes les subventions que nous pourrions obtenir pour la construction de ce local.

Encore une fois, l'exercice n'est pas aussi évident que nous l'avions pensé. Nous peinons à justifier en quoi ce local répondrait à un « *besoin existant dans le territoire* » comme ne cessent de nous demander nombre de nos interlocuteurs. Notre capacité de persuasion est limitée sur ce registre car, faute d'étude réelle de demandes de salle dans le territoire, nous ne pouvons y répondre que par des réponses de principe telles que « *il y a toujours besoin de salles !* » Cette formule péremptoire, à vrai dire peu convaincante, est à l'image du décalage que nous ressentons à l'idée même d'avoir à justifier notre sollicitation sur le registre du « besoin ». Pour notre part en effet, l'intérêt que nous éprouvons de construire cette salle ne résulte pas d'un constat du manque de tels équipements dans le territoire. Nous ne souhaitons pas nous substituer aux missions du service public, ni raisonner dans ce registre. Ce local provient de notre propre désir d'ouvrir notre projet au-delà de notre collectif. Nous ne doutons pas de notre « besoin » de partager le sens politique et existentiel de notre expérience.

Ainsi, le local associatif cristallise l'essence même de la globalité de notre projet. Il a pour vocation de faire le lien entre le projet d'habitation et le projet, plus large, que nous attribuons à l'association. Il est pensé comme le lieu de réalisation des projets collectifs et partagés, placés sous les signes de la convivialité et de l'autogestion. Il est le point de rencontre principal entre le projet d'habitat et son ouverture à l'extérieur. Sa dénomination, le « Cinquième », fait référence à ce double ancrage : aux quatre niveaux de l'immeuble d'habitation, et au nom du quartier, les Quatre Moulins. Le local, de 50m², accolé à un atelier d'une trentaine de mètres carrés, s'intègre dans un bâtiment distinct de l'immeuble. Sa localisation dans l'espace de la propriété, délimitée de la rue par un muret et un portail, et la reproduction des mêmes façades que l'immeuble, en bois et en grandes baies vitrées ceintes de métal, signalent le lien entre les deux bâtiments. Les baies s'ouvrent largement sur la rue. À l'intérieur s'y trouvent des tables, des chaises, des étagères, une cuisine, des toilettes. La décoration et l'ameublement y sont minimales : il ne s'agit pas d'un salon, mais bien d'un espace pour faire des réunions, des ateliers, des projections de films, des repas, des fêtes, etc. Depuis son ouverture en 2017, le local est utilisé au moins une fois par semaine, par des habitants, par l'association, ou bien par d'autres associations.

Les habitants d'Ékoumène partagent d'autres espaces communs. Le jardin, la cour et le parking d'abord, de façon classique dans un immeuble, mais aussi un atelier (pour ranger des outils, des vélos...) et deux buanderies. Les paliers sont volontairement agrandis par rapport aux tailles standards pour faire de ces espaces de distribution des espaces de vie supplémentaires : les habitants y ont placé des tables, des chaises, des canapés, des étagères, des plantes, des décorations. Ces espaces sont utilisés pour y faire des réunions, des apéritifs, les enfants y jouent régulièrement : il s'agit de salles supplémentaires, gagnées sur les espaces de distribution.

Un espace de l'habiter

En définitive, si le groupe saisit la recherche d'un mode d'accès au logement pour faire un projet politique, ce projet politique prend la forme d'un projet d'habiter. Cela se trouve dans la dénomination que se choisit le groupe « Ékoumène ». Ce nom provient de la lecture d'un article d'Augustin Berque qui définit l'ékoumène comme « *l'espace de l'habiter* », c'est-à-dire l'espace vécu dans lequel se réalise l'habiter. Il définit l'habiter comme une relation symbolique qui se déploie dans l'espace : un milieu « habité » est peuplé de souvenirs, de projections, de relations avec des personnes et des objets familiers. Cet espace n'est pas nécessairement celui du domicile, ce peut être une rue, un territoire, le monde (Berque, 2007). Cette définition de l'habiter correspond

parfaitement à ce que projette notre groupe, désireux de faire de notre habitat un support pour partager de la vie, au-delà de la seule habitation dans nos logements privés.

Une courte description d'une scène vécue est encore sans doute ce qui permettra le mieux de donner à saisir cette expérience habitante. Je ne ne suis pas allé chercher bien loin cette scène : elle se déroule chez moi, le mercredi 16 janvier 2018, en l'espace de quelques minutes. Je suis dans mon salon, en train de rédiger ce travail de doctorat.

18h56 : ma compagne entre dans l'appartement avec une amie. Celle-ci n'habite pas l'immeuble, mais elle est très proche de plusieurs habitants, à tel point que nous l'invitons à nos fêtes de Noël entre voisins. La raison de sa présence ce soir tient à la projection dans le local associatif d'un film dans le cadre de nos discussions mensuelles ouvertes au public autour du thème « Habiter-Résister ».

18h59 : mon fils de 10 ans entre dans l'appartement, il était chez son voisin-ami à l'étage.

19h01 : le petit frère de l'ami de mon fils toque à la porte et n'attend pas la réponse pour entrer. Du haut de ses trois ans, on lui pardonne facilement ce manque de civilité. Il demande où est sa sœur. Il vient très souvent faire ce genre de demande, parfois simplement pour trouver un prétexte pour se balader, au plaisir de tout le monde. Je lui dis qu'elle ne va pas tarder à rentrer du basket, et que son père est sans doute justement sur le chemin. Il ramène aussi ma fille par la même occasion, ces deux voisines-amies jouent dans la même équipe.

Alors que l'enfant de 3 ans remonte chez lui, ma voisine profite de la porte ouverte pour entrer à son tour : « *ça tombe bien* », dit-elle. Elle nous demande si nous pouvons héberger son fils de 17 ans et sa compagne le samedi suivant, puisqu'ils hébergent du monde chez eux. Nous acceptons, d'autant plus que mon fils sera ravi de jouer à des jeux de société avec eux. On en profite pour parler de la projection du soir, et de l'association qu'il faudrait appeler pour remplir notre réserve de matière sèche pour le compost. Ma voisine voit une bande dessinée sur la table, on en parle un peu, puis je vais lui chercher une autre bande dessinée pour la lui prêter.

19h04 : mon fils est parti dans sa chambre, mais la porte étant restée ouverte, la fille de ma voisine du 3^e entre à son tour pour attendre que sa mère ait fini de discuter.

19h09 : ma fille arrive du basket. Elle marque un arrêt en s'exclamant « *Mais il y a plein de monde, ici !* », mais cela ne l'étonne pas outre-mesure. En effet, ce sont tous des gens familiers, et ce n'est pas comme si cela n'arrivait jamais ici.

19h11 : tous mes voisins sont partis, nous fermons la porte. Nous invitons notre amie à notre repas familial avant d'aller à la projection du film.

Ce récit condense le caractère poreux des relations familiales et de voisinage, mêlées à des activités formalisées (la projection...), régulières (le basket du mercredi...), quotidiennes (le repas...) et saisies sur l'opportunité contingente (la porte ouverte...). Cet extrait illustre le caractère structurellement dynamique de ce type d'habitat.

Lors d'un bilan une année et demi après les emménagements, les habitants d'*Ékoumène* témoignent à l'unanimité du plaisir d'habiter l'immeuble, et d'avoir su créer « *un habitat à notre image* », ou du moins à l'image que nous aimons nous donner : collectif, solidaire, convivial, ouvert, et autogéré. Nous ne cessons de vanter les beautés de notre immeuble, toujours en lui prêtant des qualités que nous auto-attribuons à notre groupe : pragmatique, original, faisant preuve de style et

sans vanité. Ces propos auto-valorisants montrent de l'auto-satisfaction partagée et de la fierté de réaliser un projet abouti. Ils montrent par ailleurs la continuité des valeurs entre le projet politique, le projet d'habitat, et l'image que les habitants se font d'eux-mêmes. Nous retrouvons l'objectif affiché dans la lettre d'invitation à la première réunion :

« Au-delà des aspects techniques et économiques, il s'agit d'un projet de vie. Ne pas construire ce projet nous donnerait l'impression d'être passé à côté de quelque chose de fondamental, d'être resté à une forme de militantisme qui n'engage 'qu'à moitié'. Il s'agit pour nous de renouer avec l'utopie, de nous dire que n'attendrons pas des jours meilleurs pour construire ce que nous rêvons. Et nous rêvons d'un jardin avec des enfants, qui grandiront dans un immeuble aux portes ouvertes, loin du chacun-chez-soi-chacun-pour-soi, loin de cette tristesse où les rêves sont absents. Nous rêvons d'un lieu d'où naîtront d'autres rêves... » (*Ékoumène*, « Projet d'achat collectif d'un immeuble à Brest », message électronique, 2006).

1.1.2 Les mises en commun de l'habitat dans les projets horizontaux

L'expérience d'*Ékoumène*, aussi singulière soit-elle, comme le sont par ailleurs toutes celles des habitats du corpus, partage un certain nombre de points communs avec les autres projets horizontaux. Le premier d'entre eux est de positionner les habitants au centre du projet immobilier. Les groupes horizontaux se reconnaissent dans les démarches qui débutent par le préfixe « auto » : autogestion, autopromotion, auto-construction... En effet, c'est de manière autogérée et autocentrée que les groupes effectuent leur travail de subjectivation et d'appropriation de leur habitat, y compris dans l'ouverture aux autres.

Un travail de subjectivation collective en marge des collectivités publiques

La catégorie des projets horizontaux se démarque des autres types d'habitats participatifs par la faiblesse de la participation des collectivités publiques et des associations spécialisées dans l'habitat participatif. Les habitants d'*Ékoumène* et ceux du *Fil* ont sollicité le soutien ponctuel d'élus locaux, plusieurs groupes ont été en lien avec des aménageurs dans le cadre de ZAC (*la Bosse*, *les Ajoncs*, *le Fil*), mais aucun partenariat durable n'a été recherché. Les associations spécialisées dans l'habitat participatif n'ont pas été beaucoup mobilisées elles non plus. Le *Gille Pesset*, *la Bosse* et *les Ajoncs* figurent dans le référencement du livre du MHGA (1983), mais ces groupes n'ont été en lien avec cette association qu'au moment du conseil juridique pour monter des statuts, et encore, de manière non-décisive. Le projet de *la Cie Rit* débute par une annonce publiée par l'association Parasol⁴⁴ mais continue de façon autonome par la suite. Des habitants d'*Ékoumène* participent à une

44 Selon son site internet, « L'association PARASOL (association loi 1901) a pour but de favoriser la création de groupes d'habitat participatif. [...] Son activité s'exerce surtout sur le département d'Ille et Vilaine », www.parasol35.org/ (consulté en mars 2018)

rencontre nationale et à des rencontres régionales du réseau mais en tirent surtout la conclusion qu'ils veulent se tenir à distance de ces réseaux. Ainsi, les habitats horizontaux se caractérisent par des formes de constitution en marge des collectivités publiques et des associations de l'habitat participatif. Comme le dit Camille Devaux, « *Les professionnels du domaine [de l'habitat] sont écartés, car perçus comme des obstacles au processus de réappropriation* » (Devaux, 2016, p. 157).

C'est de manière collective et avec leurs propres ressources que les groupes s'approprient le travail en lieu et place des professionnels de l'habitat, ou du moins en collaboration avec eux. Les groupes se lancent ainsi dans la démarche de l'autopromotion (sans promoteur immobilier professionnel) et dans celle de l'autogestion (sans syndic de copropriété externe, ni d'agents de services d'entretien⁴⁵). Le recours à l'auto-construction n'est pas systématique - les habitants de *Gille Pesset* et de *Babel Ouest* ont entièrement confié la construction physique de leur logement à des professionnels et ceux de *la Bosse* n'ont construit eux-mêmes que des espaces communs -, mais il est majoritaire : les habitants des *Ajoncs*, d'*Ékoumène*, du *Fil*, et plus encore ceux de *la Cie Rit* se sont engagés dans une importante activité d'auto-construction.

Ces démarches supposent d'abord un travail de subjectivation collective : pour devenir des interlocuteurs agissants et responsables en tant que groupes, les groupes s'auto-constituent, se donnent un nom propre, adoptent des modalités de travail (réunions, commissions...), des règles et des horizons normatifs (autogestion, participation...). Ce travail se réalise sur des projets capables de mobiliser les futurs habitants et des soutiens extérieurs. Cette mobilisation passe par la mise en récit de soi et de son projet, adressée aux tiers mais aussi, en premier lieu, aux habitants eux-mêmes : le récit produit du sens à l'action et de la motivation à s'engager. Ce récit se base sur le travail de l'imaginaire et d'un devenir désirable partagé. Il convoque l'idée d'un bien commun dans le sens d'une destination, c'est-à-dire d'une utilité sociale partagée collectivement, entre habitants et au-delà. Des supports matériels sont utilisés : ce sont en premier lieu les salles communes, plus ou moins destinées à être ouvertes sur le voisinage, mais aussi, de manière plus large, l'ensemble des projets immobiliers. Enfin, le travail de subjectivation est un travail des habitants sur eux-mêmes pour nouer des rapports régis par la confiance réciproque. Cette confiance est particulièrement importante quand, par exemple, des habitants de *Gille Pesset* participent à l'achat d'un terrain qui n'a été vu que par certains d'entre eux, ou quand une habitante de *Babel Ouest* assume à son seul nom l'ensemble de la responsabilité de la promotion immobilière du projet. Cette confiance, construite

45 À l'exception des habitants de *la Bosse* qui emploient dès les premières années des services professionnels pour l'entretien des parties communes, et des habitants de *Gille Pesset* qui se résignent à en faire de même pour leur terrain boisé quand leur âge ne leur permet plus d'effectuer eux-mêmes ce travail.

dans l'expérience commune et sa mise en récit, renvoie non seulement aux rapports réciproques entre habitants mais aussi à l'expression de la capacité des groupes à parvenir à leurs fins par leurs propres moyens.

Le travail de subjectivation collective est autant le résultat des démarches collectives (autopromotion, autogestion, autogestion) qu'il en est le moyen : c'est parce que les habitants se sentent collectivement capables de prendre ces responsabilités, et au besoin de mobiliser des ressources extérieures dans des réseaux personnels (qu'ils soient familiaux, amicaux, associatifs, militants ou autres) que les groupes s'autorisent à s'engager dans de telles démarches. Il s'agit de processus progressifs, vécus comme des apprentissages et des aventures.

Un profil social type

Le mode de constitution des groupes et de leurs projets amène à préciser que le travail de la mise en commun s'appuie sur des similarités déjà présentes en amont. Chacun des groupes estime qu'une certaine « *ambiance politique de gauche* » (*la Bosse*, entretien collectif) relie les habitants entre eux et à leur projet. Selon les propos exprimés dans les entretiens, cette « ambiance » se nourrit de l'esprit de Mai 68, des principes de l'écologie, de l'autogestion et de la participation citoyenne et associative. Les habitants de *Babel Ouest* se reconnaissent dans la « *gauche écolo* », ceux de *la Cie Rit* se retrouvent autour des notions de coopératives, et ceux des *Ajoncs* parlent d'un « *esprit du projet* » qui se base sur la mutualisation, la coopération et l'écologie, les habitants de *Gille Pesset* entendent vivre une expérience basée sur le principe du personnalisme communautaire, ceux d'*Ékoumène* sur le principe de l'autogestion collective, et ceux du *Fil* sur la « *mobilisation collective, écologique et citoyenne pour améliorer le cadre de vie* » (entretiens collectifs des groupes respectifs).

De manière pratique, les habitants de chacun de ces projets sont, dans leur majorité et à commencer par les membres les plus moteurs, arrivés dans les projets par l'insertion dans des milieux de socialisation partagés : des associations d'éducation populaire à *Ékoumène*, des activités culturelles et l'écologie politique à *Babel Ouest* et au *Fil*, l'association Vie Nouvelle à *Gille Pesset*, des coopératives à *la Cie Rit*, quand ce ne sont pas aussi des amis à *Ékoumène* et à *Babel Ouest*. En un mot, avant d'intégrer les projets, les habitants partagent déjà non seulement des valeurs mais aussi et avant tout des pratiques et des réseaux d'engagements personnels concrets.

Des formes de socialisations semblables se retrouvent dans les appartenances professionnelles. Parmi les habitants de cette partie du corpus, les cadres et professions intermédiaires des secteurs du social, de l'éducation et de la santé sont majoritaires : 7 personnes sur 12 à *Gille Pesset*, 11 sur 14 à *la Bosse*, 6 sur 9 aux *Ajoncs*, 4 sur 6 à *Babel Ouest*, 2 sur 7 à *la Cie Rit*, 3 sur 6 au *Fil*, 8 sur 10 à *Ékoumène*, soit un total de 41 personnes sur 64, c'est-à-dire près des deux tiers. Cette représentation importante autorise à parler d'un profil type de la population des habitats participatifs. Il convient de préciser que, parmi les 23 personnes non comptabilisées dans les milieux professionnels énoncés, 5 (dont 4 à *la Cie Rit*) sont indépendants dans des secteurs qui en sont socialement et idéologiquement proches : deux gérantes de coopératives, un installateur de logiciels libres, un conseiller dans le secteur de la construction écologique, un graphiste. 18 sont cadres dans d'autres secteurs. Au final, seule une personne (dans un logement en location) correspond à une autre catégorie socioprofessionnelle, en l'occurrence celle des employés.

Ces milieux professionnels correspondent ainsi très majoritairement à ce que Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch nomment des « *'nouvelles' couches moyennes* » apparues dans les années 1960 et 1970, porteuses de revendications pratiques en matière d'« *enjeux de cadre de vie, de consommation et d'équipements collectifs* » :

« D'origines sociales diverses, elles ont en commun des positions socio-économiques équivalentes : elles s'inscrivent dans le groupe socio-professionnel des cadres supérieurs ou moyens, assurent des fonctions intermédiaires dans les champs du travail social, de l'éducation ou de la santé. Mais surtout, elles ont en partage un modèle culturel commun et un mode de vie caractérisé par une 'tendance à s'inventer comme groupe social en tentant de se vivre au collectif'⁴⁶. Elles valorisent le présent et la vie quotidienne de l'espace hors-travail, partagent des modes d'éducation ouverts, donnent de l'importance à des valeurs comme l'échange, la convivialité, l'inscription dans le cadre local ou encore l'épanouissement personnel. Ce mode de vie participe d'un large projet de transformation sociale à une époque où le politique interroge la sphère privée » (Bacqué, Vermeersch, 2007, p. 9).

Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch soulignent que le contexte social de ces « nouvelles couches moyennes » a évolué depuis le début des années 1980, période à laquelle Catherine Bidou les qualifiait d'« *aventuriers du quotidien* » et de « *classe d'alternative* » (id.). Mais une forme de continuité ne peut être ignorée quant aux profils sociaux et aux formes d'engagements politiques des groupes qui montent des projets d'habitat horizontaux, aussi bien dans les années 2010 que dans les années 1970 et 1980.

Cette permanence se retrouve en particulier dans des formes de capacités. Les données de l'enquête ne confirment pas celles de Camille Devaux quand elle annonce que ces habitants « *sont souvent en lien avec les milieux de l'urbanisme et de l'architecture, quand ils n'en sont pas*

46 La citation est tirée de Bidou Catherine : 1984, *Les aventuriers du quotidien*, Presses Universitaires de France, p. 15

directement issus » (Devaux, 2015, p. 157). Ce constat ressort d'une grande partie des présentations d'habitats des années 1970 et 1980 sur le territoire national proposées dans le livre du MHGA de 1983 (MHGA, 1983, pp. 53-100). Il correspond aux premières opérations strasbourgeoises des années 2000 (Devaux, 2015, p. 122), mais ne se retrouve pas particulièrement dans les habitats de l'Ouest des années 2010. De manière plus générale, l'importance des « *compétences techniques qui conditionnent la réussite des projets* » (id., p. 122) paraît à relativiser au regard des habitats enquêtés. Plusieurs habitants des habitats considérés font preuve de compétences techniques avancées en matière de construction et de bricolage, mais rien n'indique que celles-ci soient plus courantes dans cette population habitante qu'ailleurs. Les groupes de *la Bosse*, de *Babel Ouest*, de *la Cie*, du *Fil* et d'*Ékoumène* comprennent chacun une ou deux personnes référentes sur les questions techniques mais les autres habitants ne sont pas particulièrement compétents avant de commencer le projet (la marque de membrane isolante « *Intello* » a amusé autant les habitants d'*Ékoumène* que ceux du *Fil*). En revanche, les groupes font preuve de capacités à mutualiser ces savoir-faire, à apprendre, et au besoin à aller les chercher dans leurs réseaux. Les capacités propres aux groupes d'habitants des projets horizontaux correspondent à des savoir-faire acquis dans le cadre de leurs pratiques professionnelles, associatives et politiques : dispositions à mener des projets, à travailler de façon coopérative, à communiquer de façon interne (entre membres du groupes) et externe (auprès des professionnels, des collectivités publiques, du public), à mobiliser des réseaux. En un mot, comme l'écrit Camille Devaux, « *S'ils ne disposent pas nécessairement d'un capital financier très élevé, ils sont dotés d'un fort capital social et culturel* » (Devaux, 2015, p. 122).

En définitive, dans ces projets horizontaux, la mise en commun des logements apparaît comme un support pour mettre en commun des engagements politiques et des manières d'habiter. Le principe de l'autogestion collective et la dimension groupale se retrouvent à chacun de ces niveaux, de façon plus ou moins explicite et revendiquée, en tant que moyen de s'approprier l'habitat. Les habitants travaillent et mobilisent des dispositions déjà éprouvées en termes de capitaux et d'appétences à devenir compétents dans des domaines où ils ne l'étaient pas jusqu'alors.

1.2 LES PROJETS ASCENDANTS : DES GROUPES D'HABITANTS QUI SOLLICITENT DES INSTITUTIONS

Contrairement aux projets horizontaux, les habitants des projets ascendants sollicitent des institutions (collectivités publiques et bailleurs sociaux) pour que celles-ci prennent une part active dans le projet de mise en commun de l'habitat.

Ce cas de figure n'est pas spécifique aux années 2010. Des projets ascendants existaient dans les années 1980 (MHGA, 1983 ; Éco-habitat groupé, 2014 ; Lefèvre, 2014), mais ils ne sont pas nombreux. Ils ne le sont toujours pas dans les années 2000. Cela, premièrement, parce que peu de groupes d'habitants vont solliciter des institutions, mais aussi, deuxièmement, parce que celles-ci se montrent alors rarement réceptives à de telles sollicitations, comme le souligne Camille Devaux : « jusqu'en 2010, les groupes d'habitants étaient nombreux à recevoir un accueil mitigé de la part des partenaires qu'ils sollicitaient » (Devaux, 2016, p. 159). Selon l'auteure, leur scepticisme se fonde sur trois séries de craintes que les collectivités publiques éprouvent à l'égard de ce genre de projets : une forme d'incompétence des non-professionnels du logement, la nécessité d'un travail pédagogique supplémentaire coûteux en temps et en énergie, et des formes de « *communautarisme* » et d'« *entre-soi* » de « *bobos* » (id.).

Ce qui apparaît comme une nouveauté depuis les années 2000 est le nombre d'associations qui vise à promouvoir ce type de projets. Parmi elles figurent Habicoop à Lyon et Éco-Quartier Strasbourg à Strasbourg, et des associations comme Relier qui intègrent cette activité comme une partie de leur objet. Plusieurs associations se constituent sur le seul territoire de l'Ouest. Parmi elles, l'association Parasol est créée en 2008 « dans le but de favoriser la création de groupes d'habitat participatif »⁴⁷ en Ille-et-Vilaine. Selon son site internet, elle comprend

« des groupes d'habitants (en phase d'élaboration d'un projet, ou vivant dans des projets réalisés) ; des habitants, en recherche de solutions d'habitat groupé ; des professionnels, pour accompagner les groupes d'habitants, afin que les projets aboutissent (promoteurs, architectes, banquiers, notaires, juristes... etc.) ; des partenaires relais, institutions ou agences au contact des habitants, en particulier relais aux échelles des territoires, ainsi les Pôles d'Économie Sociale et Solidaire actifs dans les différents Pays du département. »⁴⁸

Elle organise en particulier des « *rencontres citoyennes de l'habitat participatif* » pour réunir tous ces acteurs et le public potentiellement intéressé. Autre structure associative, HEN44 (Habitats et Énergies Naturels de Loire-Atlantique) se présente quant à elle comme une

« association regroupant des particuliers sur des projets communs pour une démarche citoyenne et écologique. La mission de l'association Habitats et Énergies Naturels est d'accompagner les

47 Site internet de l'association Parasol, www.parasol35.org/qui-sommes-nous/ (consulté en mars 2018)

48 Idem

particuliers dans leur projet d'habitat éco-construit, sain et écologique, en Loire-Atlantique. Il s'agit aussi de développer l'entraide, le partage de connaissances et de savoir-faire entre les adhérents. »⁴⁹

L'angle premier de l'association est l'éco-habitat, mais l'habitat participatif y prend une place de plus en plus affirmée, jusqu'à devenir une « *Association d'Éducation Populaire en soutien à l'éco-construction & l'habitat participatif* »⁵⁰. Troisième structure associative, l'Écho-habitants se présente comme une structure de « *conduite de projets d'habitat participatifs et coopératifs* ». En particulier, cette association rémunère un accompagnateur professionnel très actif sur plusieurs projets du territoire nantais. D'autres accompagnateurs professionnels travaillent au nom de l'Épok, qui se présente comme une « *coopérative d'écologie populaire* » à Rennes.

Ces associations jouent un rôle central dans la constitution des projets ascendants. Alors que le MHGA des années 1970 et 1980 se limitait dans le plupart des cas à un conseil juridique et à des mises en réseaux horizontaux entre différents projets, les associations des années 2000 et 2010 proposent leurs services pour accompagner les groupes d'habitants et les mettre en lien avec les collectivités publiques. Selon ses membres, ce travail est une des clés de garantie d'un développement du nombre de projets, d'un meilleur taux de réussite des projets, et d'une accessibilité à un public plus nombreux et plus divers (accompagnateur professionnel, E²=HP², Atelier 4 ; Parasote, 2011, p. 97). Cette justification fait écho aux motivations des groupes d'habitants qui recherchent des appuis pour lever des obstacles à leurs propres projets, en termes de soutien politique auprès des banques et d'autres acteurs incontournables, de recherche de foncier, de soutien technique et opérationnel, et de mise à disposition de contacts institutionnels (Devaux, 2016, p. 158). Par ailleurs, les associations et les groupes d'habitants partagent l'objectif de participer à l'évolution des modes de production institutionnels du logement.

Six habitats du corpus peuvent être rapprochés pour former la catégorie des projets ascendants : *Habitat Différent*, *La Petite Maison*, *Ecocum*, *Les Z'écobâisseurs*, *Le Clos d'Émile*, et *Les Petits Moulins*. Les deux premiers sont réalisés en 1987, les quatre autres le sont en 2012.

49 Site internet de l'association HEN 44, www.hen44.org/ (consulté en mars 2018)

50 Idem

Fiches de présentation des projets ascendants

Habitat Différent⁵¹



Début du projet, 1983. Installation, 1987

Lieu : Angers (49) (zone urbaine, ancienne ZAC)

Structure juridique : location sociale + copropriété

Forme architecturale : maisons mitoyennes + maisons

Nombre de logements : 17

Nombre d'habitants : 25 adultes, 16 enfants

Espaces communs : salle commune « salle co », studio, « salle jaune », jardin

La Petite Maison⁵²



Début du projet, 1984. Installation, 1987

Lieu : Rennes (35) (zone urbaine)

Structure juridique : société civile coopérative de construction

Forme architecturale : maisons mitoyennes + maison

Nombre de logements : 4

Nombre d'habitants : 6 adultes plus d'enfant au moment de l'enquête

Espaces communs : salle commune, studio, jardin

Ecocum⁵³



Début du projet, 2005. Installation, 2012

Lieu : Loperhet (29) (bourg)

Structure juridique : copropriété horizontale

Forme architecturale : maisons

Nombre de logements : 9 lots

Nombre d'habitants : 12 adultes + 7 enfants

Espaces communs : maison commune, phyto-épuration, terrain indivis

51 Bacqué, Vermeersch, 2007 ; Kaizen : 2015, « Habitat Différent, soixante voisins qui s'organisent », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p. 131

52 Greboval Pascal : 2013, *Vivre en habitat participatif*, Alternatives, pp. 140-149 ; Chambre Régionale de l'Économie solidaire, Éco-Habitat Éco-construction Économie sociale et solidaire : 2008, *Économie sociale et solidaire, Éco-construction et Éco-Habitat, Recueil d'expériences*, CRES / ECO3, pp. 88-89 ; crédit de la photographie : La Petite Maison

53 Connan Yves : 2012, « Ecocum. Une copropriété horizontale », dans Connan, *habitat participatif*, pp. 86-91 ; Kaizen : 2015, « Ecocum, de l'utopie du vivre-ensemble à la réalité du quotidien », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p. 123 ; crédit photographie : www.terristoires.info/societe/ecovillage-a-loperhet-ecocum-mettre-son-environnement-en-commun-1320.html (consulté en mars 2018)

Les Z'écobâtisseurs⁵⁴



Début du projet, 2006. Installation, 2012

Lieu : Louvigny (14) (ZAC péri-urbaine)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeubles

Nombre de logements : 13

Nombre d'habitants : 24 adultes + 10 enfants

Espaces communs : maison commune, jardins

Le Clos d'Émile⁵⁵



Début du projet, 2007. Installation, 2012

Lieu : Bouvron (44) (rural)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : maisons individuelles

Nombre de logements : 6

Nombre d'habitants : 10 adultes + 5 enfants

Espaces communs : maison commune
phyto-épuration, potager, verger

Les petits moulins⁵⁶



Début du projet, 2007. Installation, 2012

Lieu : Rezé (44) (zone urbaine, ZAC)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : maisons mitoyennes

Nombre de logements : 6

Nombre d'habitants : 10 adultes, 10 enfants

Espaces communs : salle commune,
buanderie, atelier, chambre d'amis,
panneaux photo-voltaïques, cave à vin, jardin

54 Blum Richard : 2012, *Les Z'écobâtisseurs, une utopie du m²*, Bande passante production, film de 52' ; Connan Yves : 2012, « Les Z'écobâtisseurs. De la paille sur deux niveaux », dans Connan, *habitat participatif*, pp. 66-71 ; Kaizen : 2015, « Les Z'écobâtisseurs, l'art de la conciliation », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », pp. 108-113 ; crédit photographie : CAUE du Calvados, www.caue14.com/information-sensibilisation/referentiel/zecobatisseurs/ (consulté en mars 2018)

55 Site internet du *Clos d'Émile* : www.leclosdemile.blogspot.fr/ (consulté en mars 2018) ; Kaizen : 2015, « Au vert, Le Clos d'Émile », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p. 116 ; crédit photographie : HEN44, www.hen44.org/test-2/ (consulté en mars 2018)

56 Kaizen : 2015, « Les Petits Moulins, ou comment apprendre à vivre ensemble en milieu urbain », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », pp. 118-119

1.2.1 Un exemple de projet ascendant : les Z'écobâtitisseurs

Les Z'écobâtitisseurs est l'habitat ici présenté en détail pour donner un exemple singulier de la catégorie des projets ascendants (voir en annexes pour la présentation des autres habitats).

Le projet des *Z'écobâtitisseurs* découle de deux sources qui se rejoignent. D'un côté, des militants associatifs du développement durable se retrouvent autour de l'Ardes (Association régionale pour le développement de l'économie solidaire en Normandie) à Caen. Ils montent un premier projet, mais « *le devis est beaucoup trop cher. En 2006, à trois semaines du dépôt de permis de construire, la plupart des familles quittent le bateau* » (Kaizen, 2015, p. 108). Le projet est abandonné, mais renaît lors des 4^e rencontres du développement durable organisées la même année par un collectif inter-associatif à Louvigny. De l'autre côté, la municipalité profite de ces mêmes rencontres pour faire part de sa volonté d'inclure une « écozac » dans sa zone d'aménagement concertée. L'aubaine est réciproque : le projet auto-constitué rencontre le projet institutionnel.

Les deux entités utilisent le même registre de gestion de projet : elles s'entendent sur « *les 3 piliers du développement durable* » : *pilier environnemental, un projet d'écoconstruction exemplaire ; pilier social, un projet collectif dans une démarche d'économie solidaire ; pilier économique, une recherche d'accessibilité basée sur la promotion d'une économie locale* », piliers auxquels il convient d'ajouter le principe du partenariat entre collectivités publiques et acteurs de la « société civile », « *en synergie avec la municipalité de Louvigny et en lien avec leur futur quartier* »⁵⁷. Le groupe crée en 2007 l'association des *Z'écobâtitisseurs*, dont l'une des premières réalisations est l'écriture d'une charte qui met en mots ses valeurs et précise les moyens de les mettre en œuvre. La Société Civile Coopérative de Construction (SCCC) est constituée en 2008, en lien avec une société d'économie mixte pour l'aménagement. Conformément à la destination prévue de ce type de statut, la SCCC se dissout à la faveur d'une copropriété une fois les immeubles construits en 2012.

Le « *pilier environnemental* » est l'entrée première du projet. Chacun des habitants a intégré le projet par ce biais, *via* l'Ardes, les biocoops, la revue *Maison écologique* ou le bouche-à-oreille. Les principes de l'éco-construction forment le premier socle du projet, ce qui se retrouve dans son nom, les « *Z'écobâtitisseurs* ». Ces principes servent de base pour les orientations du programme architectural et la mise en place du chantier, tant dans les matériaux que dans le choix des fournisseurs et dans le respect des principes bioclimatiques. En particulier, les bâtiments sont

⁵⁷ Site Internet des habitants des *Z'écobâtitisseurs* : www.ecozac.louvigny.free.fr/ (consulté en mars 2018)

construits majoritairement en murs en terre-paille, ce qui est exceptionnel pour des bâtiments collectifs d'une telle taille : le procédé est considéré comme une expérience « *pilote* » en la matière. L'écologie ne se limite pas aux bâtiments, elle s'invite dans les pratiques de l'habitat quotidien. Ainsi, lors de l'enquête en 2016, sans que ce ne soient des obligations explicites, tous les habitants prennent leur pain chez l'habitant boulanger bio, presque tous participent au groupement d'achat de produits bio, le déplacement à vélo est très fréquent. L'un des points de discussion de la réunion observée portait sur la tonte de la pelouse : des habitants estiment que la tonte à la machine représente une pollution énergétique et sonore inutile, tandis que d'autres estiment après expérimentation que cette technique cause trop de désagréments. Les questions écologiques sont partagées jusque dans les pratiques les plus quotidiennes : les habitants débattent des modes de consommation alimentaires, du temps passé sous la douche, ou encore de celui passé devant la télévision, considérée par certains comme une forme de « *pollution mentale* ».

Le « *pilier social* » se caractérise par une recherche de solidarité quotidienne (apéritifs, repas, convivialité), mais aussi une mise en place de projets collectifs justifiables en termes d'utilité sociale : organisation de fêtes de quartier, point de vente d'une Amap⁵⁸, invitation d'associations locales pour effectuer des échanges de plantes, de graines et de recettes de cuisine... Plusieurs de ces projets prennent forme dans la maison commune, qui est l'un des points de ralliement pratiques et symboliques de la dimension collective de l'habitat. La soirée collective à laquelle j'ai participé en avril 2016 rendait compte d'une telle solidarité. Le groupe avait décidé quelques mois plus tôt d'accueillir une famille de migrants, en pleine crise du camp de migrants à Calais. Cette initiative provient de plusieurs habitants investis dans les associations de soutien aux migrants. La famille était accueillie pendant quelques semaines, en partenariat avec une association, en attendant le jugement d'attribution d'un visa et d'un logement plus durable. La soirée était l'occasion de fêter le jugement favorable et le départ afférent de la famille. Il s'agissait d'un vrai moment convivial pendant lequel l'émotion était palpable dans les échanges. Des habitants m'ont témoigné de leur fierté d'avoir participé à une telle « *aventure au long cours* » non sans me cacher à quel point elle a pu être éprouvante physiquement et psychologiquement. Plusieurs m'ont dit que cette action était une forme d'aboutissement du projet des *Z'écobâisseurs*, « *une pleine réalisation du sens du projet* » dans sa dimension solidaire et politique, « *qui dépasse de très loin un seul projet d'habitat* ».

58 « Les AMAP - Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne - sont destinées à favoriser l'agriculture paysanne et biologique qui a du mal à subsister face à l'agro-industrie. Le principe est de créer un lien direct entre paysans et consommateurs, qui s'engagent à acheter la production de celui-ci à un prix équitable et en payant par avance. », site internet du Réseau national des Amap, www.reseau-ama.org/ (consulté en mars 2018)

Le projet des *Z'écobâisseurs* se fonde aussi sur un « *pilier économique* ». Dans le registre du développement durable, cette expression est avant tout à comprendre au sens de la promotion de l'économie locale, ce qui rejoint les critères de l'éco-construction. Mais les *Z'écobâisseurs* traduisent surtout cette expression dans le sens de l'objectif d'un logement économiquement accessible à des primo-accédants aux faibles revenus : « *Pour garantir une mixité sociale, nous avons fait le projet le plus économe possible. 1 550 euros le mètre carré pour la construction, 1 950 euros le mètre carré avec le terrain et la maison commune. Sinon, les jeunes primo-accédants n'auraient pas pu rester* » (Kaizen, 2015, p. 109). Cet objectif se manifeste clairement quand le groupe décide de se séparer de leurs premiers architectes. Ceux-ci, raconte un habitant, dessinaient

« un projet grandiose, super beau... mais inabordable ! Beaucoup trop cher ! La moitié n'aurait pas pu suivre. Peut-être même tous ! [...] Un jour ils nous ont tous reçus dans leurs bureaux. Ils voulaient savoir qui était solvable, et qui ne l'était pas, pour faire leur sélection, choisir les habitants. [...] Résultat, c'est nous qui avons fait un choix : on les a virés ! » (*les Z'écobâisseurs*, entretien collectif)

Le groupe tient en effet à permettre à tous les participants de pouvoir entrer dans ce logement. Cela amène certains habitants à avancer davantage d'apports personnels sur le compte de la SCCC pour compenser le peu de moyens financiers d'autres habitants. Cela amène aussi le groupe à faire le choix non seulement de l'autopromotion mais aussi de l'autoconstruction, en particulier sur le lot de la maison commune, sur celui des finitions et, surtout, sur le chantier des murs en paille, ce qui représente un travail particulièrement conséquent réalisé sous la forme de chantiers participatifs.

Le groupe comprend ainsi des membres disposant d'une diversité de revenus, même si une forme d'homogénéité peut être soulignée selon les termes d'un habitant : « *nous avons quasiment tous un engagement citoyen dans la cité ou un métier d'utilité sociale* » (Kaizen, 2012, p. 109). Dans ce contexte, le profil type présenté à propos des projets horizontaux (cadres et professions intermédiaires du social, de la santé et de l'éducation) se trouve ici aussi majoritaire : 15 personnes y correspondent, auxquels s'ajoutent 5 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels, 3 indépendantes, et une employée à la retraite qui se trouve être la mère de l'un des habitants⁵⁹.

Enfin, dans ce que nous pourrions considérer comme le quatrième pilier du développement durable, *les Z'écobâisseurs* multiplient les partenariats avec diverses structures publiques, parapubliques ou non publiques : la commune de Louvigny, l'Ardes (Association régionale pour le développement de l'économie solidaire en Normandie) et l'Arpe (Association Régionale pour la Promotion de l'Éco-construction). Cet esprit se retrouve dans l'ambition de « *créer du lien avec les voisins du quartier et du territoire* » (fête de quartier, animations ouvertes dans la maison commune

59 Voir le corpus en annexe

avec diverses associations du territoire), et d'assurer un « *projet d'éco-construction exemplaire* » et son « *essaimage* »⁶⁰. C'est cette fonction qui a justifié la construction de la maison commune et la publication de témoignages de l'expérience de la construction du projet, en particulier à travers un film documentaire de 52 minutes⁶¹. Le projet « *pilote* » des *Z'écobâisseurs* est appelé à devenir une référence pour d'autres projets de la région Normandie, à commencer par un projet à Caen dans le quartier de Calmette. C'est dans ce cadre que les assurances Macif octroient un soutien financier conséquent au projet. C'est également dans ce cadre (mais aussi par conviction écologiste) que le groupe accepte de densifier son terrain à 13 logements, dans le respect des objectifs de l'écozac définis par les collectivités publiques, au lieu des 10 logements initialement prévus par les habitants.

1.2.2 Les mises en commun de l'habitat dans les projets ascendants

Tout comme les projets horizontaux, le travail d'appropriation de l'habitat s'effectue par sa mise en commun, mais celle-ci se réalise selon des principes différents.

Le travail de sollicitation des collectivités publiques

Le travail de subjectivation collective se retrouve dans les projets ascendants. Tous les groupes font l'économie de la rémunération d'un syndic de gestion externe et d'un promoteur immobilier, quoique les habitants de la *Petite Maison* aient d'abord été conseillés par un promoteur coopératif et que les logements sociaux d'*Ecocum* et des *Petits Moulins* soient gérés par un office HLM. Le degré d'auto-construction varie selon les groupes : il est minime dans les deux habitats créés en 1987 (*la Petite Maison* et *Habitat Différent*), il concerne les espaces collectifs et plusieurs maisons individuelles au *Clos d'Émile*, *Ecocum* et les *Petits Moulins*, il est central dans les chantiers collectifs des murs des *Z'écobâisseurs*.

Le travail des projets ascendants diffère surtout de celui des projets horizontaux dans l'effort consacré à la sollicitation des collectivités publiques. Chacun des groupes choisit son lieu d'implantation en fonction des soutiens des municipalités. C'est dans cette catégorie que se retrouvent les trois habitats qui mêlent le locatif social et l'accession à la propriété. En plus des soutiens des collectivités publiques, les groupes des *Z'écobâisseurs* et d'*Ecocum* obtiennent des soutiens financiers de la part de structures privées sous forme de prix, respectivement de la Macif et de la Fondation de France. Aussi, en plus de baser leur travail de mise en commun sur leurs propres

60 Site internet des *Z'écobâisseurs*, www.ecozac.louvigny.free.fr/ (consulté en mars 2018)

61 Blum Richard : 2012, *Les Z'écobâisseurs, une utopie du m²*, Bande passante production, film de 52'

ressources comme le font les groupes des projets horizontaux, les habitants des projets ascendants cherchent à solliciter les collectivités publiques pour les accompagner dans la construction de leurs logements.

Il ne s'agit pas tant d'obtenir les faveurs des collectivités publiques que de les impliquer, à la fois dans leur projet singulier et dans la démarche de l'habitat participatif de manière plus générale. Aussi, presque à l'opposé de la démarche des projets horizontaux qui consiste à réaliser des projets immobiliers en cherchant à s'autonomiser des professionnels de l'habitat et des collectivités publiques, le projet politique des projets ascendants consiste à impliquer de façon volontariste des collectivités publiques sur le registre de l'expérimentation et de l'innovation.

Aussi, les supports au travail de mise en commun de l'habitat ne sont pas seulement ceux des groupes eux-mêmes, comme c'est le cas des projets horizontaux, mais aussi ceux des collectivités publiques, du droit, des dispositifs créés par la politique publique de l'habitat, et les structures d'économie sociale et solidaire, de développement durable et d'habitat participatif. Les projets ascendants cherchent autant à s'appuyer sur ces supports qu'à participer à leur évolution.

Les institutions sollicitées sont ciblées. Il s'agit d'institutions qui font le lien entre l'administration institutionnelle et des formes d'activité associative militante : l'économie sociale et solidaire (*la Petite Maison, Ecocum*), le développement durable et des éco-hameaux (*les Z'écobâisseurs, les Petits Moulins, le Clos d'Émile*), la participation citoyenne à la vie publique (les six groupes). Les structures qui animent les réseaux locaux de l'habitat participatif (Parasol, l'Ardes, l'Adess de Brest, HEN44, l'Echo-habitants) se révèlent centrales dans les constitutions de chacun des groupes et des projets.

Ce sont parmi les projets ascendants que se retrouvent la plus forte proportion d'habitants à s'investir dans ces types de réseaux de façon bénévole et/ou professionnelle. Cela est particulièrement clair en ce qui concerne les associations d'habitat participatif : sur les quatre habitants du corpus qui s'investissent activement dans l'organisation des rencontres de l'habitat participatif, trois font partie des projets ascendants.

Des groupes constitués au sein de réseaux associatifs et militants

Les modes de constitution des groupes des projets ascendants diffèrent sensiblement de ceux des projets horizontaux. Alors qu'il est fréquent que des habitants des projets horizontaux se

connaissent avant de constituer leur projet d'habitat, ce n'est pas le cas de ceux des projets ascendants, à l'exception des parents de la crèche parentale à la *Petite Maison* et de quelques participants aux réseaux professionnels de l'écohabitat aux *Z'écobâisseurs*. Plusieurs groupes mettent des années à se constituer (*les Z'écobâisseurs*, *les Petits Moulins*), certains démarrent les travaux alors que tous les logements ne sont pas pourvus (*Ecocum*, *le Clos d'Émile*). Ainsi, le groupe est moins prédominant que dans les projets horizontaux. Par ailleurs, les types de projets diffèrent dans les moyens mobilisés pour compléter les groupes. Alors que les habitants des projets horizontaux privilégient les réseaux personnels et informels, les groupes des projets ascendants utilisent les publications d'annonces dans des espaces publics spécialisés : associations de promotion de l'habitat participatif, associations d'économie sociale et solidaire et de développement durable, revue *Maison écologique*.

Le profil type des habitats groupés défini par Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch n'est pas aussi surreprésenté que dans les projets horizontaux mais il reste majoritaire dans la plupart des projets ascendants : les cadres et professions intermédiaires des secteurs du social, de l'éducation et de la santé comptent pour 15 habitants sur 25 à *Habitat Différent*, 4 sur 6 à la *Petite Maison*, 15 sur 24 aux *Z'écobâisseurs*, 6 sur 10 aux *Petits Moulins*, même s'ils ne sont que 5 sur 12 à *Ecocum* et 2 sur 10 au *Clos d'Émile*. Le total revient à 47 personnes sur 87, auxquelles on peut encore rapprocher 26 cadres des autres secteurs professionnels et indépendants (dont 6 à *Habitat Différent* et 8 aux *Z'écobâisseurs*). Ainsi, seules 15 personnes sur les 87 des projets ascendants paraissent éloignées du profil type des habitats participatifs en termes de milieux socio-professionnels. Ces statistiques ne comptabilisent pas les habitants des logements sociaux d'*Ecocum* et des *Petits Moulins* du fait que ceux-ci sont peu concernés par la dimension groupée et participative des habitats.

Les pratiques politiques et associatives des habitants des projets ascendants sont toutes aussi marquées que celles des habitants des projets horizontaux, quoique les domaines diffèrent quelque peu. L'engagement associatif est très présent dans chacun des groupes, à commencer par les personnes moteurs des groupes, principalement dans les réseaux d'économie sociale et solidaire et de développement durable. En effet, c'est à l'appui de ces réseaux associatifs que les groupes se constituent. Ces groupes disposent ainsi de capitaux et de capacités comparables à ceux des groupes des projets horizontaux par leurs socialisations professionnelles et associatives. Pour autant, ces capitaux sont utilisés différemment. Les habitants des projets ascendants cherchent moins que ceux des projets horizontaux à utiliser et accroître leurs capacités dans les domaines de l'autopromotion et

de l'auto-construction, mais ils mobilisent tout autant de compétences pour interpeller des institutions. En effet, la sollicitation des institutions n'allège pas la nécessité de disposer et de mobiliser des « *savoirs professionnels diffus* » au sens d'Yves Sintomer, c'est-à-dire de compétences acquises en particulier dans la socialisation professionnelle et convertibles dans des projets participatifs (Sintomer, 2008).

Plus encore que pour les projets horizontaux, le projet immobilier constitue le temps fort de ces projets. Plus que dans les deux autres types d'habitats participatifs, les projets ascendants font face à des tensions pragmatiques importantes une fois la phase du projet immobilier achevée. En effet, l'achèvement du projet immobilier signifie l'arrêt (ou du moins l'atténuation) du rapport partenarial avec les collectivités publiques, ce qui constituait l'un des piliers du travail de mise en commun des projets. La dimension groupale se révèle alors plus incertaine lors de la phase de l'habiter. Aussi, l'attente normative de participation des habitants est particulièrement questionnée dans chacun des projets ascendants du corpus, alors qu'elle s'impose dans les projets horizontaux et qu'elle tend à s'effacer dans les projets descendants.

En définitive, la mise en commun de l'habitat dans ces projets ascendants met au travail un engagement citoyen qui reconfigure les rapports de coopération entre habitants, associations et collectivités publiques locales, en s'appuyant sur les registres de l'économie sociale et solidaire et du développement durable. Une fois le projet immobilier achevé, les groupes se montrent hésitants à savoir si leur habitat reste toujours un projet en cours, et si oui, à savoir s'il n'engage qu'à des formes de convivialité et de mutualisation bien comprises entre voisins ou à des formes d'actions durables plus groupées et politiques.

1.3 LES PROJETS DESCENDANTS : DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES QUI MOBILISENT DES HABITANTS

Un troisième type de projet peut être distingué, celui des projets « descendants ». Ce dernier type résulte de l'implication croissante de collectivités publiques dans la démarche de l'habitat participatif. À partir des Rencontres nationales de l'habitat participatif à Strasbourg de 2010, le réseau de l'habitat participatif, en gestation tout au long de la deuxième moitié des années 2000, marque un tournant dans sa structuration (Devaux, 2015, pp. 93-116). C'est en préparation de ces rencontres que les principales organisations du territoire national, à commencer par Habicoop et Éco-Quartier Strasbourg, s'accordent sur l'officialisation du nom de l'« habitat participatif » et sur celui d'un réseau qui fédère des associations, collectivités publiques et professionnels eux-mêmes regroupés dans des structures respectives.

Le réseau associatif se fédère sous le nom du « Mouvement de l'habitat participatif » dont la « Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif »⁶² est l'organe coordinateur. Celle-ci rédige le *Livre blanc de l'habitat participatif* qui constitue son manifeste (CNAHP, 2011). Le réseau se décline sur plusieurs régions du territoire national. Dans l'ouest de la France, c'est le GRT Ouest (Groupement de Ressources Territoriales de l'Ouest) qui s'emploie à cette tâche depuis 2007. Il organise chaque année des « Rencontres régionales de l'habitat groupé », et les Rencontres nationales des coopératives d'habitants de 2009 à Nantes. Les références du GRT sont diverses : alors que la dénomination « GRT » reprend le modèle québécois de l'accompagnement professionnel des coopératives d'habitants, l'intitulé des rencontres régionales fait référence à l'héritage de l'habitat groupé autogéré français. Par ailleurs, l'association se revendique du « *champ de l'économie sociale et solidaire [et de] celui de l'éducation populaire* »⁶³, et la majorité des partenaires locaux cités dans ses documents de présentation sont des structures liées au développement durable et à l'éco-habitat⁶⁴.

Le GRT participe aux Rencontres nationales des coopératives d'habitants organisées par Habicoop dès sa première édition en 2007, et devient membre de la Coordin'action Nationale de l'Habitat Participatif dès sa création en 2011. Le GRT Ouest change progressivement de nom entre 2015 et 2017 et devient « Habitat Participatif Ouest » (HPO). Il s'engage dans un conventionnement avec la Région Bretagne pour le programme « *changer d'échelle* » (2015-2019) qui poursuit

62 Selon son site Internet, « *La Coordin'action est une union de 14 associations françaises qui a pour objectif d'animer le mouvement de l'Habitat Participatif en France, de rendre visible la diversité des projets et de favoriser le développement de l'Habitat Participatif sur l'ensemble du territoire français. Via ses associations membres, la Coordin'action est en lien avec plus de 150 projets ou réalisations d'habitats participatifs.* », www.habitatparticipatif.eu/la-coordinaction/ (consulté en avril 2018)

63 GRT Ouest : 2011, « 4^e rencontre régionale de l'habitat groupé et solidaire, Lorient, 29 janvier », compte-rendu, p. 4

64 Idem

l'objectif de développer le nombre de projets d'habitats participatifs et d'en renforcer la visibilité auprès du grand public⁶⁵. En 2018, HPO est représenté par des relais sur chacun de ses territoires : en plus des associations membres, Parasol en Ille-et-Vilaine et HEN44 et l'Echo-habitants en Loire-Atlantique, plusieurs réseaux locaux se constituent entre 2016 et 2018 : HPO56 en Morbihan, HEP49 (Habitat Écologique et Participatif) en Maine et Loire, HPKerne qui devient HPO29 en 2019 pour le Finistère. Ces contacts relais (plus que de réelles structures constituées) sont amenés à assurer progressivement le rôle tenu jusque là par des structures de développement durable, d'économie sociale et solidaire et de coopératives⁶⁶, à savoir l'Adess du Pays de Brest, la Chambre Régionale d'Économie Sociale et Solidaire de Bretagne (CRESS), le réseau Bruded⁶⁷, Breizh Coop⁶⁸. Cela montre que le réseau de l'habitat participatif se consolide et s'autonomise petit à petit, après s'être un temps appuyé sur des structures centrées sur des champs connexes.

La Rencontre nationale de 2010 est un tournant majeur dans la structuration des réseaux professionnels et institutionnels de l'habitat participatif (Devaux, 2015). C'est cette rencontre qui amorce le travail de concertation qui aboutit quatre ans plus tard à l'inscription de l'habitat participatif dans la loi Alur. C'est cette année que se crée le « Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif » (RNCHP)⁶⁹, auquel participent bientôt, parmi les villes de l'Ouest, la Ville de Brest, la Ville de Rennes et Nantes Métropole. C'est dans ce cadre que la Ville de Brest organise en 2012 un Appel à Manifestation d'Intérêt pour inciter des groupes à se former. Deux projets naissent (sans compter le projet des *Béguinages d'Iroise* qui ne verra jamais le jour) : la *Catiche des Villes*, en accession à la propriété, dont les travaux débutent en 2018, et *Atelier 1*, en locatif social, sans date de début de travaux connue au moment de l'enquête. La Ville de Rennes propose quant à elle plusieurs projets similaires, parmi lesquels le projet *Fil Hémon* animé par un promoteur, et le projet *Casalma* en locatif social. Nantes Métropole initie des projets *via* son aménageur Nantes Métropole Aménagements, parmi lesquels deux des trois projets descendants du corpus. La Ville de Caen tente depuis 2011 de monter un projet dans le quartier de Calmette. D'autres collectivités territoriales

65 « Habitat Participatif Ouest. Historique, objectifs et stratégies », Habitat Participatif, Ouest, date non précisée

66 « Habitat Participatif Ouest. Historique, objectifs et stratégies », Habitat Participatif, Ouest, date non précisée

67 Selon son site internet, « *L'association BRUDED est un réseau de plus de 140 collectivités de Bretagne et Loire-Atlantique qui s'engagent dans des réalisations concrètes de développement durable et solidaire.* », www.bruded.fr/bruded/ (consulté en avril 2018)

68 Selon son site internet, « *Depuis 2008, Breizh Coop regroupe 6 coopératives Hlm bretonnes, dans une volonté de solidarité et de partage des valeurs de la coopération et de l'action sociale.* », www.breizhcoop.fr (consulté en avril 2018)

69 « *Le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP) a été créé en 2010 afin de réunir les collectivités (communes, intercommunalités, régions...), par des initiatives citoyennes en la matière, et souhaitant mutualiser leurs expériences sur le sujet. Il constitue à la fois une plateforme d'échanges, un outil engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, mais aussi un levier d'interpellation nationale. Le Réseau s'est structuré en association en janvier 2014.* », site internet du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif, www.rnchp.fr/reseau/qui-sommes-nous (consulté en mars 2018)

organisent des appels à projets pour mobiliser des habitants, comme le Département des Côtes d'Armor en 2014.

Du point de vue des collectivités territoriales, les projets d'habitats participatifs sont passés des années 2000 aux années 2010 d'un statut de projets jugés trop « privés » pour être soutenus par des représentants de l'intérêt général à des outils utiles pour valoriser l'image des territoires et attirer de nouvelles populations. Comme le remarque Camille Devaux, les collectivités en arrivent à chercher à attirer volontairement les projets : « *L'intérêt porté à ce caractère innovant est à mettre en lien avec un contexte de compétition et de concurrence qui pèse sur les acteurs de l'urbain* » (Devaux, 2015, p. 216). À titre d'exemple, le groupe d'*Ecocum* avait dû rencontrer 99 communes du Finistère avant de recevoir une réponse positive, alors que le groupe *Habitat Pluriel*, du Finistère Nord, se voit courtisé et proposé des terrains par presque toutes les communes sollicitées au cours de ses démarches en 2017 et 2018.

Le « Réseau national des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif » (RAHP) se crée en 2011. Ce dernier se présente comme « *un groupe de travail composé de responsables associatifs et de structures d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage* », et vise à « *définir ensemble ce métier qui consiste à apporter aux initiatives publiques ou privées les méthodes et outils de travail nécessaires à la réussite des projets.* »⁷⁰ Il convient de noter que cette spécialisation professionnelle est précisément celle que le MHGA cherchait à éviter par la démarche de l'autogestion. Le Réseau National des Architectes en matière d'Habitat Participatif (RNAHP)⁷¹ attend quant à lui les Rencontres nationales de l'habitat participatif de 2015 pour intégrer le réseau déjà bien structuré. Suite aux mêmes rencontres, le « Réseau des organismes HLM pour l'Habitat Participatif » est créé en 2015.

C'est dans ce contexte que les projets descendants se développent dans les années 2010. Ces projets sont initiés par des collectivités publiques qui montent en partie leur projet avant de mobiliser des futurs habitants, contrairement aux projets horizontaux et ascendants dont l'initiative revient aux groupes d'habitants.

70 Site internet du Réseau des acteurs professionnels de l'habitat participatif, www.rahp.fr/ (consulté en mars 2018)

71 La charte du réseau en présente les objectifs : « *Les signataires de la présente charte constituent un réseau indépendant, non-hiérarchisé et sans but lucratif, d'organisations et de personnes engagées pour promouvoir et encourager le développement, par les architectes et autres professionnels de l'architecture, de groupes et de projets d'habitat participatif, en faveur de : la qualité de l'habitat ; l'expertise habitante et la place de l'habitant dans la ville ; le développement de processus de projets collaboratifs* », ArchiEtic et Atelier 15 : septembre 2015, « Charte collaborative du réseau des architectes en matière d'habitat participatif », Rnahp

Dans le corpus, trois habitats correspondent à cette catégorie : *le Grand Chemin*, *Escapades* et *la Boîte noire*. Ils figurent parmi les derniers construits du corpus, respectivement en 2012, 2014 et 2014, tous trois à proximité de métropoles urbaines. Cette catégorie est minoritaire parmi les habitats enquêtés dont l'installation date de 1971 à 2015, mais il apparaît qu'elle est amenée à accroître dans les années à venir, tant sont nombreux ce type de projets en cours au moment de l'enquête.

Fiches de présentation des projets descendants

*Le Grand Chemin*⁷²



Début du projet, 2008. Installation, 2012

Lieu : Chevaigné (35) (zone péri-urbaine, ZAC)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeubles

Nombre de logements : 12

Nombre d'habitants : 20 adultes, 15 enfants

*Espaces communs : salle commune
atelier, local à vélos, buanderie, jardin*

*Escapades*⁷³



Début du projet, 2010. Installation, 2014

Lieu : Nantes (44) (zone péri-urbaine, ZAC)

*Structure juridique : société civile immobilière
d'attribution en attente de devenir une copropriété*

Forme architecturale : maisons mitoyennes

Nombre de logements : 9

Nombre d'habitants : 16 adultes, 13 enfants

*Espaces communs : salle commune
jardin « bande nord », panneaux photo-voltaïques*

*La Boîte Noire*⁷⁴

Début du projet, 2009. Installation, 2014

72 Connan Yves : 2012, « Le Grand Chemin. Le maire donne le la », dans Connan, *habitat participatif*, Ouest-France, pp. 58-65 ; *Maison écologique* : Août-septembre 2012, « Le Grand chemin avance pas à pas », *Maison écologique*, n°70, pp. 46-47

73 *Nantes Erdre-Porterie* : « Escapades, un projet innovant », *Journal de projet*, n°8, Nantes Métropole Aménagement, Ville de Nantes, Nantes Communauté urbaine, p. 7



Lieu : Nantes (44) (zone urbaine, ZAC)

*Structure juridique : société civile immobilière
d'attribution en attente de devenir une
copropriété*

*Forme architecturale : maisons mitoyennes,
appartements*

Nombre de logements : 6

Nombre d'habitants : 10 adultes, 4 enfants

*Espaces communs : studio, buanderie, local à
vélos, grenier, garage, jardin*

1.3.1 Un exemple de projet descendant : le Grand Chemin

Le Grand Chemin est l'habitat ici présenté plus en détail pour donner un exemple singulier de la catégorie des projets descendants (voir en annexes pour la présentation des autres habitats).

Un projet participatif

En octobre 2008, la municipalité de Chevaigné annonce dans la presse l'organisation d'une réunion publique pour présenter son projet de création d'un « *éco-hameau écologique, participatif et économique* »⁷⁴ au sein de sa zone d'aménagement concertée. Le terrain est déjà désigné, ainsi que le promoteur (la coopérative Coop de Construction), l'architecte chargé de mener l'opération, et les principes directeurs du projet. La réunion publique est l'occasion de constituer le groupe d'habitants. Elle attire beaucoup de monde. Parmi ce public se trouvent presque tous les futurs habitants du projet, qui ne se connaissent pas encore. L'un de ces habitants se réjouit de cette mobilisation si rapide, lui qui peine à mobiliser du monde autour d'un projet similaire depuis plusieurs années de son côté. À son avis, un tel intérêt s'explique par la localisation du projet, proche de Rennes et d'une gare ferroviaire, et par la garantie que constitue le « *pilotage par la commune* ». Plusieurs futurs habitants découvrent alors le principe de l'habitat participatif, comme cette habitante qui sera ensuite parmi les plus actives du groupe : « *nous on a vraiment découvert l'habitat participatif là. On ne connaissait pas du tout. [...] On était intéressés par le côté écologique, maison passive.* » Pendant les entretiens individuels, d'autres habitants tiennent des propos similaires tout en insistant sur leur désir

74 France 2 : 2016, « Immobilier. L'achat groupé a le vent en poupe », dans *20h*, reportage télévisuel, 4'33, visible sur le site internet de France Télévision, www.francetvinfo.fr/economie/immobilier/immobilier-l-achat-groupe-a-le-vent-en-poupe_1305922.html/

75 Document de présentation du projet publié par la Coop de Construction, « Le Grand Chemin. Ecohamenau de Chevaigné (Ille-et-Vilaine, 35) », date non précisée (2014 ou 2015), p. 2

de « *convivialité et de solidarité entre voisins* ». Ce sont ces thèmes qui ressortent du « Guide de l'habitat » écrit en 2014 par les habitants⁷⁶.

Le projet se précise lors des ateliers mensuels de novembre 2008 à octobre 2009. Le promoteur confie l'organisation de la « *démarche participative* » à l'association Parasol. C'est ainsi « *avec des post-it verts ou oranges* » que les futurs habitants expriment leur approbation ou leur rejet des espaces et équipements à mutualiser : « *La salle commune a fait l'unanimité. Le poulailler et le clapier ont fait moins l'unanimité.* » Les participants s'accordent sur la mise en commun d'une salle et d'un atelier, d'une buanderie, d'un grand jardin avec un potager, un local à vélos. D'autres points sont discutés : « *nombre de logements, type de logements, plan masse, matériaux, type d'énergies...* » Pour les participants, la période précédant la construction « *était une parenthèse de deux ans où on a travaillé que pour l'éco-hameau. [...] À côté de ça, on n'avait pas beaucoup d'autres activités. Nos soirées étaient en grande partie prises pour bosser pour l'éco-hameau.* » Avec du recul, la période est jugée aussi éprouvante que stimulante : « *Les congés étaient voués à ça. Mais on regrette pas. C'est chouette de dire qu'on a participé à ça. Après, c'est vrai qu'on peut pas faire ça pendant dix ans* », « *On se serait épuisé, quand même. Et puis après y a les amis, y a la famille, faut quand même pas non plus...* » Un tel niveau de participation est présenté comme une expérience positive, mais pas comme une composante essentielle d'un habitat participatif. Ainsi, une habitante tient à préciser que cette charge de travail est celle que le groupe

« *a bien voulu se donner. Je le dis tout le temps pour d'autres projets. Il ne faut pas leur faire peur en disant que c'est beaucoup de boulot. On peut très bien choisir de faire confiance aux professionnels. Leur donner une enveloppe financière et leur dire de choisir en fonction de nos préférences, sans qu'on ait à creuser (tel bois est meilleur que l'autre, tel isolant...). Nous on a voulu creuser pas mal de sujets, mais on peut aussi faire plus léger et se concentrer sur les espaces partagés, le savoir vivre, ce qu'on veut en faire, et puis laisser tous les aspects techniques, réglementaires, etc. aux professionnels* » (*le Grand Chemin*, entretien collectif).

Ainsi, la démarche est participative, dans le sens où les futurs habitants participent au travail généralement attribué aux seuls professionnels. Elle n'est pas autogérée dans le sens où elle est encadrée par des professionnels attitrés qui gardent toute leur autorité :

« *on a participé à l'élaboration du plan masse avec l'architecte, on a fait des ateliers. Elle avait fait trois maquettes à taille réelle avec des boîtes. Un géobiologiste était là pour nous simuler le trajet du soleil et puis les ombres portées en hiver, en été. On a pu voir comment positionner les boîtes sur le terrain sans se gêner, en respectant la bande des 30m qu'on doit respecter par rapport à la voie ferrée. Donc voilà, c'était rigolo.*

76 « Le Grand Chemin. Chevaigné. Guide de l'habitant. Version 2 », décembre 2014, p. 4

- C'était ludique, et puis on a compris pourquoi on arrivait à ce plan masse-là, qu'il n'y avait pas 36 solutions. Et puis on a vraiment l'impression d'avoir participé à l'élaboration du plan masse. [...] C'était bien de comprendre comment ça fonctionnait »,
- Il y avait un économiste qui était là aussi pour mouliner différentes solutions parce qu'il fallait qu'on respecte le budget qu'avait fixé le maire. C'était 2 500€ TTC le m² habitable. Enfin, nous on avait des idées, mais après, est-ce que ça passait au niveau budget, c'était le rôle de l'économiste et de l'architecte de calculer tout ça, quoi. Donc c'était intéressant. [...] Et après, on a même participé au dépouillement des appels d'offres.
- Déjà, on a eu de la chance, on a pu participer au choix des matériaux » (*le Grand Chemin*, entretien collectif).

Ce niveau de participation est intermédiaire entre la participation attendue des groupes horizontaux et ascendants cités précédemment et la non-participation habituelle des habitants au processus de conception des logements.

Un événement élève accidentellement le niveau de participation des habitants au cours de l'élaboration du projet. Une famille quitte le projet de façon fracassante pendant la phase de conception du programme architectural. En effet, l'architecte a choisi l'option d'un toit en monopente (toit en un seul tenant), ce qui contrarie le désir de la famille en question d'installer des panneaux solaires. Ce n'est pas seulement le choix en lui-même qui est contesté mais aussi la méthode, puisque la décision a été prise sans réelle concertation, pendant les vacances d'été. Cet événement a constitué un tournant dans la dynamique du groupe. Dès lors, les futurs habitants prennent la décision de se réunir de façon indépendante, entre chaque réunion avec les professionnels, pour travailler sur les questions techniques et orienter leurs prises de positions. Les habitants commencent alors à s'organiser par eux-mêmes et à former un groupe capable de s'auto-mobiliser. Ils disposent désormais d'un espace de délibération propre, gagnent en compétence technique et en capacité de s'accorder pour porter une parole collective. Ainsi, le groupe se constitue en rapport avec les professionnels qui restent des partenaires mais sont placés à distance du groupe d'habitants lui-même. C'est sans doute cet épisode qui, quelques années plus tard, amène le groupe à s'unir dans un recours judiciaire contre le promoteur à propos de l'installation de la chaudière collective qui se montre dysfonctionnelle. Les bonnes relations sont cependant maintenues avec l'ensemble des partenaires qui sont invités à l'inauguration de l'habitat en 2012.

Le niveau de participation baisse à nouveau au moment des travaux de construction : « là, c'était un peu un temps mort pour nous, on devait laisser faire les professionnels. On n'avait pas le droit normalement d'être sur le chantier. » En effet, le promoteur n'a pas donné la possibilité aux futurs habitants de participer à l'auto-construction de leurs logements, ni même de se rendre sur les lieux du chantier, pour ne pas à avoir à le justifier auprès des assurances en cas d'éventuel accident.

Les habitants se montrent satisfaits d'éviter ainsi à consacrer du temps, du travail et du stress, jugeant en avoir déjà bien assez eu avec les réunions participatives. Ils précisent qu'ils n'auraient pas voulu effectuer le travail fourni par les habitants de la *Cie Rit* situé à quelques kilomètres de là, et qu'ils ne sont pas convaincus que cela aurait permis une économie financière conséquente. Mais ils regrettent tout de même l'impossibilité de suivre pas à pas l'évolution de la construction. Ce point distingue ce projet de ceux des habitats en autopromotion présentés précédemment, pour lesquels l'étape de la construction est un temps particulièrement fort de l'appropriation des lieux (par la participation directe au chantier de construction) et du projet (c'est le pic de la fréquence des réunions et des messages échangés). Pour les habitants rencontrés de l'éco-hameau de Chevaigné, cette période est au contraire une période de latence. Elle a été vécue de façon assez pénible. « *Heureusement* », disent-ils, ils se rattrapent sur l'auto-construction de leur salle commune, qu'ils présentent comme « *un chantier emblématique* » et comme la « *concrétisation de la notion d'habitat participatif* »⁷⁷.

Les habitants constituent l'association « Le Hameau de Chevaigné » en 2010. Son objet est double : « *porter les projets des habitants et promouvoir l'habitat participatif* »⁷⁸. Le nom « Le Grand Chemin » est adopté quelques semaines après l'emménagement, en 2012. Il rend compte de « *tout le chemin parcouru, et celui qui reste à parcourir* », tout en s'insérant dans le territoire de la ZAC, dont les noms de rues sont des films classiques du cinéma français. Mais, dans les échanges quotidiens et dans les entretiens, les habitants parlent plus volontiers du « *hameau* » ou de l'« *éco-hameau de Chevaigné* ».

Un projet plus participatif que groupé

En ce qui concerne l'attribution des logements, aucun critère social n'est fixé ni par le groupe ni par le promoteur. La mixité sociale ou générationnelle n'est pas particulièrement recherchée. De façon très classique, la condition principale d'attribution des logements est la capacité financière d'acquérir le bien. Deux logements sont mis en location, ce qui n'était pas prévu initialement par le promoteur : un petit logement loué par l'un des propriétaires, et un logement que le promoteur a mis en location car il n'a pas trouvé acquéreur. Le groupe est constitué de 8 trentenaires, 9 quarantenaires, 2 quinquagénaires, et un soixantenaire. Parmi les enfants, 4 ont entre 0 et 4 ans, la majorité (8) ont entre 7 et 10 ans, 2 ont entre 11 et 12 ans, un a 17 ans. Le profil type (cadres et professions intermédiaires du social, de la santé et de l'éducation) reste bien représenté avec cinq

⁷⁷ Document de présentation du projet publié par la Coop de Construction, « Le Grand Chemin. Ecohamenau de Chevaigné (Ille-et-Vilaine, 35) », date non précisée (2014 ou 2015), pp. 21-22

⁷⁸ Idem, p. 20

habitants. La catégorie principale est constituée de cadres d'autres secteurs, au nombre de sept. Cinq habitants comptent dans la catégorie des indépendants, et trois dans celle des employés⁷⁹.

La principale différence, par rapport aux profils des membres des groupes vus précédemment, tient dans le fait que la majorité des habitants ne semble pas particulièrement socialisé dans les milieux de la coopérative, de l'écologie ou de l'autogestion. Selon les personnes rencontrées lors de l'entretien collectif, l'élaboration de ce projet d'habitat constitue une première pour la majorité des habitants. Les participants ont pris connaissance du projet par voie publique, *via* la presse et une réunion organisée par la municipalité, et non par la mobilisation de réseaux spécialisés et d'inter-connaissances. La période d'élaboration du projet a cependant effectué un écrémage : tous les participants à la première réunion ne sont pas restés. La première condition d'attribution a donc été de participer à la phase d'élaboration du projet (à l'exception d'une propriétaire venue un an après la livraison des logements, et des locataires).

Les habitants présents à l'entretien collectif se déclarent satisfaits du niveau de participation général. Ils n'étaient pourtant que deux à me le dire ce jour-là, et ne s'en montraient pas étonnés. Ils me disent être habituellement plus nombreux, mais les comptes-rendus des réunions des mois précédents ne font état que de sept et cinq personnes et précisent que plusieurs réunions ont été annulées faute de participants. « *C'est l'hiver* », relativisent-ils. Une rencontre entre groupes installés du réseau Habitat Participatif Ouest organisée l'été suivant (Rencontres régionales, 02/07/16) ne mobilise pourtant pas beaucoup plus d'habitants.

Deux personnes sur les trois entretiens individuels réalisés à cette occasion auprès d'habitants du *Grand Chemin* oscillent entre la satisfaction de vivre dans un cadre d'habitat exceptionnel et une forme d'ajustement des attentes à la baisse :

« Je voulais faire plus de choses ensemble, partager. Je pense qu'ici, dans l'éco-hameau, je n'ai pas fantasmé, mais, comment on appelle ça, j'ai idéalisé beaucoup la chose. Rapidement, j'ai vu que j'avais trop d'attentes. Je n'étais pas en déception, mais j'ai appris. Les gens, ils donnent comme ils peuvent. Mais c'est pas pareil qu'un voisinage comme j'étais avant. C'est pas pareil » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

Quant au troisième habitant interrogé individuellement, véritable moteur du groupe, il ne regrette pas le manque de participation des autres, mais plutôt le manque de spontanéité provoqué par le cadre qu'il trouve trop contraignant :

« Il faut avoir l'accord de tout le monde pour faire un peu tout et n'importe quoi. Officiellement, ça n'a pas été dit comme ça, mais dans les faits, on fonctionne comme ça. Par exemple le figuier, là, pour

79 Voir le corpus en annexe

savoir où tu peux le planter, il faut une réunion ! La table de ping-pong, pour moi ça a été crucial, j'ai toujours rêvé, gamin, d'avoir une table de ping-pong. On revient souvent aux rêves de gamin ! Je voyais mes potes qui avaient des tables de ping-pong chez eux, dans leur garage, et nous on a une salle, là, et je me dis que c'est génial pour les gosses d'avoir une table de ping-pong. Tu la ranges, tu le mets derrière un rideau, et c'est cool ! » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

Cet habitant a finalement pu installer sa table de ping-pong, mais au prix d'un long débat en plusieurs temps, car des voisins estimaient qu'elle risquait d'encombrer la salle commune, et qu'il fallait de toute façon en discuter collectivement, par principe. À l'image de cette anecdote, le groupe se révèle partagé sur le fait de savoir s'il faut ou non s'accorder sur des règles collectives formelles en ce qui concerne les espaces communs et la participation au projet commun.

1.3.2 Les mises en commun de l'habitat dans les projets descendants

Par définition, la place des collectivités publiques est nettement plus importante dans les projets descendants que dans les projets horizontaux et ascendants. En premier lieu, ce sont des collectivités publiques (Ville de Chevaigné, Nantes Métropole Aménagement) qui sont à l'initiative des projets. Ce sont elles qui définissent les principes généraux des projets, jusqu'à modifier ceux des futurs habitants d'*Escapades* qui désiraient d'abord monter un projet de solidarité entre jeunes retraités. Ce sont elles qui nomment les architectes, ainsi que le promoteur dans le cas du *Grand Chemin*, et qui précisent les critères d'attribution des logements. Elles définissent les droits de participation des habitants à leur projet. En particulier, la possibilité d'auto-construire est limitée voire interdite du fait de la responsabilité légale au vu des assurances des professionnels en charge des chantiers. Les parts de chacun des partenaires se négocient, parfois dans le conflit : chacun des groupes a connu des épisodes tendus avec certains de leurs partenaires (promoteurs, architectes, municipalités).

Les associations d'habitat participatif ont une place spécifique dans ces habitats. Elles ne sont pas extérieures aux projets comme dans les projets horizontaux, ni intégrées centralement comme dans les projets ascendants. Elles apparaissent plutôt comme des représentants de la politique de l'institution à l'initiative des projets. Elles agissent comme des intervenants extérieurs, rémunérés et missionnés par les institutions. Leur rôle consiste à transmettre les principes de l'habitat participatif (espaces communs, prises de décision collectives...) et outiller les groupes (méthodes de délibération). Les associations jouent ainsi un rôle de relais de la démarche descendante, des institutions à destination des habitants. De leur côté, aucun habitant des projets descendants ne

participe de façon active aux associations d'habitat participatif, si ce n'est sous la forme de témoignage de l'expérience de leur projet particulier.

Le travail de banalisation des habitats participatifs

Dans les projets descendants, la mise en commun de l'habitat est travaillée de façon tout à fait différente de celle des deux autres types d'habitats participatifs.

Les projets se centrent sur les procédures d'accès individuel aux logements mises en place par les collectivités publiques. La Ville de Chevaigné annonce un logement « économique », Nantes Aménagement vend le terrain d'*Escapades* et de *la Boîte noire* « au prix de l'accession abordable ». Ce n'est pas par le travail habitant que cette économie est recherchée : l'auto-construction est interdite, et le groupe du *Grand Chemin* est le seul du corpus à rémunérer un promoteur immobilier (coopératif). Le travail de mise en commun de la construction des logements ne repose pas sur la mobilisation des dispositions des habitants mais sur les politiques menées par les collectivités publiques à destination des habitants, auxquels il est proposé et demandé de participer.

La dimension politique des projets descendants est évidente si l'on entend par là la participation de collectivités publiques. Elle se reconnaît en particulier lors des inaugurations officielles des habitats et se retrouve dans la communication publique des institutions concernées. Mais elle paraît moins affirmée que celle des projets horizontaux et ascendants si l'on entend par là des principes visant à changer délibérément la société. Les projets se construisent sur des principes consensuels : un habitat « écologique » et « convivial » (*le Grand Chemin*), « la convivialité villageoise, l'intergénérationnalité, l'ouverture sur le quartier » (*Escapades*), « une copropriété bien comprise, avec un peu de mutualisation, pas plus », sans « ambition politique » (*la Boîte noire*). Ces thèmes paraissent moins engageants que la pratique quotidienne de l'écologie ou que celle du principe autogestionnaire. Au-delà du projet, les habitants eux-mêmes sont peu investis dans des pratiques associatives et politiques. « *On est des gens normaux* » et « *pas un groupe militant* » résume un habitant de *la Boîte noire*.

Mais c'est finalement précisément par ce manque de politisation initiale que les projets prennent tout leur sens politique, dans le sens d'une « démocratisation » voire d'une « banalisation » de l'habitat participatif auprès d'un public plus large. Cela renforce la question de l'accès à ce type d'habitats : par une baisse d'exigence en termes politiques, les habitats participatifs

descendants cherchent à être plus accessibles à une large population que les projets horizontaux et ascendants. La dimension alternative des projets est moins affirmée que dans les projets horizontaux et ascendants, mais elle reste distincte d'un habitat plus classique aux yeux des habitants concernés.

La dimension des manières d'habiter paraît elle aussi moins exigeante que dans les projets horizontaux et ascendants. Plusieurs habitants du *Grand Chemin* aimeraient organiser davantage les règles collectives au quotidien, et d'abord mieux faire respecter les règles établies dans leur règlement intérieur, mais le désaccord sur cette question se traduit dans les faits par un défaut de participation. Les habitants d'*Escapades*, longtemps centrés sur la phase de construction physique de leur habitat, hésitent à savoir s'ils doivent ou non organiser leur vivre-ensemble. Les habitants de *la Boîte noire*, qui peinent à partager les tâches communes, privilégient les positions individuelles à un « esprit » jugé trop « communautaire » quand une habitante exprime son regret d'un manque d'esprit collectif. À en juger par les discours des habitants sur leurs propres habitats, les manières d'habiter des projets descendants paraissent ainsi tendanciellement plus ordinaires et individualisantes que celles des projets horizontaux et ascendants, tout en restant plus collectives et conviviales que celles des habitats jugés plus classiques.

Un profil social plus diversifié

Le mode de constitution des groupes des projets descendants diffère de ceux des projets horizontaux et ascendants. La Ville de Chevaigné publie dans le quotidien local la tenue d'une réunion publique d'information. Les premiers habitants d'*Escapades* lancent un appel à volontaires par voie de presse. Les habitants de *la Boîte noire* organisent des réunions publiques avec l'Écho-habitants et passent des annonces sur le Bon Coin. L'auto-sélection des habitants se base moins sur leurs milieux de socialisations externes que sur des critères directement applicable au projet immobilier en tant que tel, à savoir d'une part leur acceptation de principes de mutualisation des espaces et des équipements et, d'autre part, leur capacité financière à investir immédiatement dans le projet tout en ne dépassant pas les plafonds de revenus pour être éligibles au statut de primo-accédant.

Au niveau des profils sociaux, il apparaît que le profil type des habitats participatifs (cadres et professions intermédiaires dans les secteurs du social, de l'éducation et de la santé) est nettement moins surreprésenté que dans les projets horizontaux et ascendants. Au total, ce profil n'est représenté que par 16 personnes sur 46 dans les projets descendants, ce qui n'autorise plus à parler

d'une surreprésentation. C'est aussi dans ces trois groupes que la pyramide des âges est la plus équilibrée (2 personnes entre 20 et 29 ans, 16 trentenaires, 15 quarantenaires, 4 cinquantenaires, 6 soixantenaires, 1 septuagénaire) et que se retrouve la moitié des familles monoparentales de l'ensemble du corpus (4 sur 8).

En définitive, les projets descendants sont ceux qui paraissent les plus accessibles à un public large et divers. Cela correspond aux objectifs annoncés par les réseaux associatifs et institutionnels de l'habitat participatif. Ces objectifs s'accompagnent d'un affaiblissement du travail attendu par les habitants en termes de mise en commun des engagements politiques et des manières d'habiter. Une fois le projet immobilier achevé, les groupes des projets descendants hésitent à s'auto-contraindre collectivement au-delà des formes de mutualisation bien comprises et de bons rapports de voisinage. Ils partagent cette hésitation avec les projets ascendants, mais à la différence de ceux-là, ce questionnement peine à se mettre en débat, faute de supports constitués par le caractère groupé des projets.

Ainsi l'exigence d'engagement et de travail est moins grande pour les habitants des projets descendants que pour ceux des projet horizontaux et ascendants. Les habitants du *Grand Chemin*, d'*Escapade* et de *la Boîte noire* ont moins participé au travail d'auto-promotion et d'auto-construction que ceux de la plupart des groupes des autres habitats cités, même si cela ne les empêche pas d'être eux aussi « *épuisés* » au moment des emménagements. Cette moindre exigence se retrouve dans la suite des projets. Chacun des trois groupes d'habitants se demande s'il faut ou non organiser délibérément le vivre-ensemble. Faute de réponse explicite à cette question, la tendance à la banalisation des manières d'habiter prend progressivement le dessus dans chacun des trois habitats. Cette banalisation est identifiée en comparaison des autres types d'habitats participatifs : cela ne signifie pas que ces habitats soient devenus banals pour autant.

*

* *

Des supports pour travailler les communs dans les habitats

La typologie développée ici met en avant la diversité des habitats participatifs. Elle montre à quel point le travail de mise en commun de l'habitat dans les habitats participatifs et, *a fortiori*, ses effets sur le travail d'appropriation de l'habitat et de l'accès à la propriété de soi renvoient à des réalités diverses.

Pour les projets horizontaux, la réalisation du principe de l'autogestion est autant un moyen qu'une fin en soi lors de la constitution du projet immobilier. Les habitants cherchent à constituer un « *habitat à [leur] image* » selon leur propres orientations et par leurs propres moyens, en se rendant autant que possible indépendants vis-à-vis des professionnels de l'habitat. Pour cela, ils s'appuient et renforcent plusieurs types de supports : de l'estime de soi personnelle et collective relayée par de la mise en récit, de la construction de la confiance réciproque, des modalités de travail collectif, des formes d'engagements réciproques autour d'un projet commun qui constitue un horizon normatif partagé, et, au niveau matériel, des espaces et des biens mis en commun. Tous ces supports, construits et consolidés dans l'expérience commune, s'appuient sur des capitaux (financiers, culturels, techniques, militants) et des dispositions déjà présentes des individus participants, ou du moins qui leur sont peu éloignées. Des formes de cohérence collectives construites par l'expérience commune sont facilitées par ces formes d'homogénéité préalables, en termes de profils socio-professionnels mais aussi, plus largement, de manières de s'engager collectivement et d'habiter. À condition d'être travaillés pour être ré-institués, ces mêmes supports sont mobilisables pour effectuer le travail de la mise en commun de l'habiter une fois les projets immobiliers achevés.

Pour les projets ascendants, l'implication des institutions et des associations est tout autant un moyen qu'une fin en soi lors de la constitution du projet immobilier. Les habitants cherchent à dessiner une forme de droit à l'habiter co-construite de manière participative entre habitants, associations, professionnels et institutions. Il s'agit d'une autre forme de travail du commun, ou d'un autre type de commun, non basé sur des « *communautés auto-gouvernées* » qui gèrent leurs propres ressources (Ostrom, 2010 [1990]) mais sur des systèmes procéduraux constitutifs d'« *institutions polycentriques* » (id.). Dès lors, en plus des supports mobilisés par les projets horizontaux, les projets ascendants s'appuient sur les institutions, des politiques publiques, et les milieux institutionnels, professionnels et associatifs de l'économie sociale et solidaire, du développement durable et de l'habitat participatif auxquels ils participent activement.

Pour les projets descendants, le travail de mise en commun de la constitution du projet immobilier apparaît moins comme une fin en soi que comme un moyen particulier pour accéder à l'appropriation individuelle de l'habitat. Les supports mobilisés à cette fin par les habitants sont les dispositifs de production du logement proposés par les institutions et auxquels ils participent activement. La dimension commune de l'expérience est valorisée, mais son travail n'est pas élevé au rang d'horizon normatif désirable au même titre que dans les projets horizontaux et ascendants. Ce travail est même parfois considéré comme « *l'une des contreparties nécessaires d'une sorte de*

contrat d'ordre moral avec les institutions donnant droit à l'accession à la propriété privée », à l'image des habitants de la coopérative d'habitat mise en place par la municipalité de Nanterre (Carriou, 2014, p. 220). Dès lors, une fois les dispositifs arrivés à leur terme, c'est-à-dire une fois les accès aux habitats consolidés, les habitants ne s'accordent pas tous sur l'idée de travailler à la perpétuation de la mise en commun de l'habitat, et ils disposent de moins de supports que les projets horizontaux et ascendants pour la travailler.

Les différents moyens mobilisés pour monter le projet immobilier révèlent ainsi la diversité des supports sur lesquels peut s'approprier l'habitat. Il reste à mieux étudier les différentes formes que prennent ces dits moyens de travailler l'appropriation de l'habitat lors de la phase du projet immobilier.

CHAPITRE 2. DES LEVIERS POUR CONSTRUIRE DES PROJETS IMMOBILIERS

Le programme de recherche-action E²=HP², mené en Bretagne de 2013 à 2015 à propos des questions économiques et écologiques de l'habitat participatif et pour lequel j'ai collaboré en tant qu'ingénieur d'études, a permis d'identifier quatre types de leviers mobilisés par les groupes pour financer la construction de leurs habitats participatifs : l'apport ou l'emprunt bancaire, le travail fait soi-même (autopromotion, autoconstruction, autogestion), la sollicitation de financements auprès de tiers (subventions, appels à dons), et la réduction des coûts (mutualisation, rationalisation, réduction du programme) (E²=HP², site internet). Nous proposons alors l'idée que

« Ces moyens sont les moyens classiques pour toute construction d'habitat. Mais l'habitat participatif pose des questions singulières du fait qu'ils sont activés par - ou au moins avec la participation - des groupes d'habitants, qui ne sont ni des promoteurs professionnels, ni des particuliers individuels (c'est-à-dire les deux situations classiques en matière de construction d'habitats) » (E²=HP², site internet).

Nous poursuivions en indiquant que

« Chacun de ces leviers suppose des compétences, des conditions, des pratiques particulières. Bien souvent, ils supposent d'autres choix, désirés ou non. Chacun de ces leviers se heurte à des problématiques spécifiques, dans un contexte général du logement où l'habitat participatif est très loin d'être la norme » (E²=HP², site internet).

Ce chapitre vise à répondre à deux questions. Premièrement, la mise en commun du projet immobilier permet-elle de rendre le logement plus accessible et/ou de meilleure qualité, ou bien est-elle plutôt à considérer comme un des appuis concrets pour travailler l'habitat en termes de projet politique et de projet d'habiter ? Deuxièmement, la réponse à cette question diffère-t-elle selon les types de leviers activés et selon la typologie des projets établie au premier chapitre ?⁸⁰

80 De façon délibérée, peu de chiffres sont mobilisés dans ce chapitre. En effet, l'hétérogénéité des modes de constitution des données disponibles risque de générer plus d'erreurs d'interprétation que d'éclairages. En particulier, et bien qu'il soit très fréquemment mobilisé, le prix du logement au mètre carré paraît peu fiable pour effectuer des comparaisons, tant cette indication est hétérogène selon les cas, si elle comprend ou non la TVA (ce qui se justifie pour un particulier mais pas pour un professionnel), le prix du foncier (dont le coût n'est jamais minime, mais dont les variations territoriales empêche toute comparaison par ailleurs), les finitions du logement, les équipements, les frais de notaire, la rémunération des emprunts bancaires, les loyers en attendant que les logements soient construits, la valorisation du travail bénévole, etc. Par conséquent, le propos se limite à prendre en compte les principes des modes de financements et leurs effets en matière d'appropriation des habitats. Pour un travail chiffré rigoureux comparant une opération en autopromotion et autoconstruction (la *Cie Rit*) et une opération qui mobilise des professionnels de l'habitat (le *Grand Chemin*), voir le rapport d'Habitat Participatif Ouest (2015, pp. 63-89)

2.1 LA SOLIDARITÉ FINANCIÈRE ET JURIDIQUE

Le premier moyen de financer un logement est d'apporter son propre capital financier et de contracter des emprunts bancaires. Ce point constitue en soi un travail très particulier dans le cas des projets d'habitats participatifs, puisque cela met en question la notion de solidarité financière et, de manière inséparable, la solidarité juridique.

Plusieurs groupes font du financement du projet immobilier un acte de solidarité fondateur du projet. La notion de « solidarité » est à comprendre dans deux sens distincts. Elle se comprend tout d'abord dans le sens de l'entraide entre habitants : des habitants s'accordent sur des prêts sans intérêts (*Gille Pesset, le Fil, les Z'écobâisseurs, Babel Ouest*), s'arrangent pour retarder au maximum les procédures de prêts qui engagent les intérêts bancaires de certains habitants (*Ékoumène*) ou répartissent inégalement le financement des parties communes dans un souci d'équité au profit de ceux qui ont le moins de ressources disponibles. La solidarité se comprend alors en termes moraux et politiques. Il s'agit de réaliser concrètement l'horizon normatif de l'entraide et de l'équité. D'un point de vue plus utilitaire, il s'agit également de compenser les faiblesses des dossiers pris individuellement et de rendre viable l'ensemble du montage financier. Le deuxième sens de la solidarité renvoie à la définition qu'en donnent les banquiers et les juristes, c'est-à-dire la question de la solvabilité financière et de la responsabilité juridique (Barré-Pépin, 2013). Ce type de solidarité n'est plus de l'ordre de la morale de l'entraide volontaire mais bien du partage statutaire de la responsabilité matérielle. Il s'agit de déterminer vers qui les banques peuvent se retourner en cas de défaut de paiement. Les habitants cherchent ainsi à constituer des cautions solidaires réciproques et à regrouper leurs emprunts bancaires au nom d'une personne morale. Cela renvoie à la structure juridique de la personne propriétaire du bien immobilier.

La constitution du plan de montage financier et la dimension juridique attenante se révèlent ainsi l'un des supports de réalisation de mise en commun des projets. Elle inscrit dans un cadre juridique des engagements réciproques sur le long terme, qui relie les habitants entre eux, vis-à-vis des biens mis en commun, et vis-à-vis des tiers parmi lesquels les banques et le droit de propriété. C'est ainsi sur le droit de propriété et sur les procédures d'emprunts bancaires que se constitue (en partie) la mise en commun de l'habitat par les habitats participatifs, et non par leurs contournements. C'est pourquoi la question financière et juridique est considérée comme l'une des premières questions de chacun des projets. C'est de fait l'un des thèmes majeurs travaillés par les associations d'habitat participatif, à l'image de l'enquête menée par l'association Relier et le bureau d'étude

Papillon (2011) qui a donné naissance à plusieurs outils parmi lesquels Batis-cité⁸¹, Cofinçons notre habitat⁸², Habitat Participatif et Finances Citoyennes⁸³, et à l'image des multiples ateliers consacrés aux questions juridiques dans les Rencontres des associations. C'est aussi le moyen principal sur lequel le réseau mené par Habicoop et la Coordin'action nationale de l'Habitat participatif oriente son travail de développement de l'habitat participatif et d'interpellation des collectivités publiques jusqu'au moment de l'écriture de la loi Alur de 2014, à une période où tous les rapports universitaires, institutionnels et médiatiques concluaient sur la nécessité de constituer des statuts juridiques adaptés aux habitats participatifs. Que ce soit au niveau de chacun des habitats ou bien de la loi, l'idée est d'asseoir les conditions de la solidarité entre habitants en termes juridiques.

De la solidarité contrariée

Mais cette intention se heurte à de fortes résistances dans le processus de constitution des montages financiers. Chacun des groupes du corpus raconte à sa manière combien les rapports ont été complexes et parfois tendus avec les notaires et plus encore avec les banques. Aucun d'entre eux n'a eu le loisir de jouer la carte de la concurrence entre les banques pour obtenir de meilleures conditions d'emprunts : les habitants signent avec la seule banque qui accepte leur dossier. Certains groupes stagnent durant des années faute de contrats d'emprunts bancaires (à l'image des *Voisins volontaires*, des *Toits partagés* et de *Coolkozh*, trois projets non bâtis au moment de l'écriture de ce travail). Certains groupes sont contraints d'abandonner. D'autres renoncent à la traduction juridique de la mise en commun de la propriété du bien immobilier, ou bien l'affaiblissent considérablement. Les groupes de *Gille Pesset* et de *la Bosse* se sont ainsi constitués en copropriétés alors que c'est précisément le statut qu'ils voulaient éviter initialement ; la SCCC de la *Petite Maison* a été complétée par une copropriété lors de la transmission d'une maison ; les ambitions politiques des

81 Présentation de l'outil sur le site internet d'E²=HP² : « *Batis-cité, porté par la Nef (banque solidaire) en 2013. L'objectif était de créer des fonds d'investissement pour des projets d'habitat groupé, notamment en ce qui concerne le financement des parties communes. Les premiers appels à projets étaient prévus en 2014, mais le projet est aujourd'hui mis en sommeil.* » (E²=HP², site internet).

82 Présentation de l'outil sur le site internet d'E²=HP² : « *Cofinçons notre habitat : outil co-créé par le réseau Relier (association de soutien aux projets ruraux innovants), Éco-Habitat Groupé, la Nef, Habitat solidaire (coopérative de promoteurs, surtout implantée en région parisienne), et Pacte Sud-Est (partenaire des collectivités pour monter des programmes sociaux). Il s'agit d'une coopérative financière qui met en place un système de financement citoyen pour financer des démarrages de projets d'habitats groupés, des achats de foncier, des gros travaux, des constructions de parties communes, ou des logements momentanément vacants. Cet outil est soutenu par le programme d'investissement d'avenir (PIA) de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans une logique de développement durable et d'économie solidaire. L'association est créée depuis novembre 2013, elle est en phase de recherche de capitaux pour débiter son activité.* » (E²=HP², site internet). En 2019, il apparaît que cette « recherche de capitaux » n'a pas été suffisante pour mettre en place l'outil.

83 Présentation de l'outil sur le site internet de E²=HP² : « *Habitat participatif et Finances Citoyennes (HPFC) est une association créée en 2012, dans les réseaux des associations Relier et de Co-finçons notre habitat. Son objectif est d'avancer la réflexion sur le thème du financement de l'habitat groupé. A son actif, l'association a organisé des rencontres en septembre 2013, dont ils ont rédigé un livret disponible en ligne* » (E²=HP², site internet).

fondateurs du projet des *Petits Moulins* de constituer une coopérative d'habitants n'ont pas été maintenues quand elles ont été considérées comme des surcoûts par les autres habitants ; plusieurs groupes se limitent à établir une clause anti-spéculative dans leurs chartes ou règlements de copropriété, même si cela n'a aucune valeur juridique contraignante.

Pour les notaires et les banques, le problème n'est pas seulement la manière d'organiser la solidarité financière et juridique : c'est le principe même qui pose problème. Alors que les groupes entendent la mise en commun des apports financiers et de la propriété comme des moyens de consolider une solidarité mutuelle capable de compenser les faiblesses éventuelles des membres qui les composent, les banquiers et les notaires considèrent au contraire qu'elle accumule les défaillances potentielles des dossiers. Pour eux, un montage solidaire qui regroupe plusieurs propriétaires dans un même ensemble juridique est par définition un montage fragile. Les situations d'habitants dont les dossiers individuels mettent en péril l'ensemble du projet, pour raison de chômage ou de procédure de séparation conjugale (*le Grand Chemin, la Cie Rit, Escapades*), en sont des exemples.

Ces problèmes sont d'autant plus complexes quand les projets prévoient un enchâssement des modes de propriété entre ce qui est mis en commun et ce qui est privé. Le projet de bousculer les lignes de la propriété pour ne pas fixer des propriétés exclusives et absolues est précisément ce qui dérange les banquiers et les notaires qui cherchent au contraire à déterminer sans ambiguïté les responsables en cas de défaut de paiement ou lors d'éventuels transferts de propriétés⁸⁴.

Dès lors, les groupes sont orientés vers le régime de la copropriété, même si ce type de statut juridique est à l'opposé de la mise en commun de l'habitat. En effet, la copropriété vise à juxtaposer des lots de propriétés individuelles et non à les rendre communes (Segaud, Brun, Driant, 2002, pp. 94-96). Aussi, nous pouvons considérer l'incitation des banques et des notaires à privilégier le régime de la copropriété comme une procédure de normalisation, dans le sens de la reproduction du modèle dominant de la propriété⁸⁵. Cette incitation est renforcée par un ensemble de mesures fiscales et bancaires : les sociétés ne sont pas éligibles aux prêts immobiliers parmi lesquels les prêts à taux zéro, aux réductions de la TVA pour la construction, ni aux aides pour la rénovation et pour

84 Cela renvoie aux notions de propriété exclusive et inclusive, dont il est question au chapitre 8

85 À ce titre, les Sociétés Civiles Coopératives (SCCC) et Sociétés Civiles Immobilières d'Attribution (SCIA) sont à comprendre comme des copropriétés en devenir, puisque ce sont des sociétés vouées à se transformer en copropriétés une fois le projet immobilier achevé. Plusieurs groupes choisissent délibérément de rester en SCCC, mais le maintien de ce statut risque structurellement d'être remis en cause lors des reventes de logements : 1 des 5 SCIA et 2 des 3 SCCC recensées par Éco-Habitat Groupé sont passées en copropriétés, contre aucun passage d'une copropriété vers une société (Éco-Habitat Groupé, 2014, p. 24)

l'équipement économe en énergie⁸⁶. Le différentiel financier peut se compter en dizaines de milliers d'euros, ce qui amène des groupes à dire qu'ils n'ont « *pas les moyens financiers d'adopter d'autres statuts que ceux de la copropriété* » (*les Petits Moulins*, entretien collectif).

Dès lors, les procédures de montages financiers et juridiques des habitats participatifs ne sont pas toujours des appuis pour mettre en commun l'habitat : elles peuvent au contraire les en éloigner structurellement. Maintenir l'intention de faire des montages financiers et juridiques des appuis pour instituer durablement le caractère groupé et participatif des habitats requiert des compétences, du travail et de la persévérance, dans une mesure qu'il nous faut préciser.

Des compétences, des opportunités et de la persévérance

Obtenir des emprunts bancaires pour monter un habitat participatif suppose de nombreuses conditions, surtout dans le cas des propriétés sous forme de sociétés.

Tout d'abord, les habitants doivent « *convaincre les banquiers que leur projet est non seulement viable, sérieux, mais aussi intéressant, qu'il mérite de s'y attarder* » (site internet d'E²=HP², page apports et emprunts). *A minima*, cela demande de ne pas se montrer antipathique avec le personnel de la banque, même si cela relève parfois d'un sentiment de compromission avec un adversaire idéologique (E²=HP², atelier 1). Cela nécessite des capacités en termes de communication et de diplomatie.

Les habitants doivent convaincre les banquiers de leur maîtrise des enjeux financiers et montrer qu'ils ne sont pas des incompetents en la matière, voire des doux rêveurs utopiques et irresponsables. Bien que non-professionnels, ils doivent pouvoir argumenter avec les banquiers sur leur propre registre, c'est-à-dire en termes de « solvabilité », de « garanties », de « sécurisation financière », de « capital » et autre « patrimoine ». Cela amène les porteurs de projets à se constituer non en regroupement informel ni en association loi 1901 mais en copropriété ou en société. Ils doivent dès lors développer leurs compétences sur les enjeux juridiques de leurs statuts, ce qui ajoute une maîtrise juridique à la maîtrise des montages financiers. Si les futurs habitants ne sont pas compétents dans ces domaines, ils doivent le devenir. Par défaut, ils entrent dans les dispositifs les plus classiques, c'est-à-dire ceux qui sont les plus balisés pour les banquiers et les notaires, à savoir

86 Armelle COFFIN : 1^{er} septembre 2016, « Fiscalité environnementale et habitat participatif », Université d'été Écologie et biens communs pour l'habitat, Université Bretagne Occidentale, Brest

des copropriétés avec des emprunts individuels séparés, sans démarche particulière de regroupement des habitants et des habitats.

Une dimension de saisie d'opportunités est également à prendre en compte. Le corpus montre que les accords signés avec des notaires et des banquiers sont conditionnés par de réelles rencontres avec des professionnels qui éprouvent une sympathie personnelle pour les habitants et leur projet (E²=HP², atelier 1 ; Rencontres régionales, 02/12/17), faute de quoi les habitants éprouvent le sentiment de ne pas être considérés ou bien de s'être « *fait avoir* » (Gille Pesset, entretien collectif). De leur côté, les professionnels doivent être disposés à recevoir de telles sollicitations, disposer d'une situation qui les autorise à prendre des initiatives dans la prise en charge des dossiers. De plus, les dossiers doivent pouvoir être suffisamment en adéquation avec la politique de l'agence pour pouvoir être défendus aux différents niveaux hiérarchiques de l'organisation (E²=HP², atelier 1). Cela fait beaucoup de conditions.

En définitive, les montages financiers et juridiques ne peuvent devenir des appuis pour faire de l'habitat un bien commun qu'à condition de faire preuve de beaucoup de travail, de compétences et de persévérance. Dans le cas contraire, les montages financiers et juridiques amènent tout au contraire à fragiliser le projet de mise en commun de l'habitat, faisant des biens immobiliers des agencements de propriétés individuelles.

2.2 LE FAIRE SOI-MÊME : AUTOPROMOTION, AUTOCONSTRUCTION, AUTOGESTION

Un autre moyen d'instituer la mise en commun de l'habitat au cours du projet immobilier est d'éviter de solliciter des tiers professionnels en effectuant soi-même le travail. L'autopromotion revient à se passer d'un promoteur immobilier, l'autoconstruction à construire soi-même le logement, et l'autogestion renvoie ici au travail de gestion réalisé par les habitants en se passant de syndics professionnels de copropriété et d'agents professionnels d'entretiens.

La plupart des habitats du corpus adoptent cette stratégie. Ils le font selon des degrés divers cependant. La démarche est privilégiée par les projets horizontaux et l'est nettement moins par les projets descendants, les projets ascendants se trouvant dans une position intermédiaire.

L'autopromotion est une démarche incontournable pour les 7 projets horizontaux du corpus. 3 des 6 projets ascendants sont en autopromotion complète, les 3 autres sont en promotion partagée avec un promoteur professionnel. Parmi les 3 projets descendants, 2 sont en autopromotion accompagnée, et 1 groupe se limite à participer au travail d'un promoteur professionnel.

Le lien est moins net mais se retrouve tout de même en ce qui concerne la démarche d'autoconstruction. Le groupe (horizontal) de *la Cie Rit* est celui qui s'engage le plus dans l'autoconstruction, jusqu'aux travaux de charpente. Le groupe (ascendant) *des Z'écobâisseurs* a lui aussi effectué de gros travaux sur le gros œuvre (murs en terre-paille), mais a délégué davantage de travaux de second-œuvre (à l'intérieur du bâti) dans plusieurs logements. *Le Fil* et *Ékoumène* (horizontaux) ont effectué d'importants travaux pour le second-œuvre. Le degré d'autoconstruction diffère selon les logements individuels dans certains projets, parmi lesquels *Ecocum*, *le Clos d'Émile* et *les Petits moulins* (tous trois ascendants), *le Grand Chemin* et *la Boîte noire* (tous deux descendants). L'autoconstruction des logements n'est pas de mise pour 2 des 7 projets horizontaux (*Gille Pesset* et *Babel Ouest*), pour 2 des 6 projets ascendants (*Habitat Différent* et *la Petite Maison*) et pour 1 des 3 projets descendants (*la Boîte noire*). Enfin, la démarche de l'autoconstruction est particulièrement mobilisée pour construire les espaces communs : seuls les groupes qui n'effectuent pas du tout d'autoconstruction (*Gille Pesset*, *Babel Ouest*, *la Boîte noire*) ne construisent pas eux-mêmes leur salle commune.

La démarche de l'autogestion, dans le sens du travail externalisable à un syndic professionnel de copropriété, est en revanche partagée par l'ensemble des groupes, tout comme l'est l'entretien physique des lieux tant que la capacité physique des habitants le permet.

Par ces démarches, les groupes recherchent une économie financière, même si ce n'est pas toujours l'unique motivation. Plusieurs groupes espéraient ne pas avoir à se lancer dans d'importants travaux d'autoconstruction et s'y sont finalement contraints pour des questions de budget : *Ékoumène*, *les Z'écobâtitseurs*, *les Petits Moulins*, *Escapades*. Les économies réalisées sont difficiles à évaluer, et très différentes d'un projet à l'autre. Il n'est pas question d'entrer ici dans des comparaisons chiffrées, mais plutôt d'évaluer en quoi ces démarches sont facilitées ou bien au contraire complexifiées par le mode de regroupement des habitants et des habitats. En effet, comme l'exprime une habitante d'*Ecocum*, l'autopromotion ne se limite pas à « barrer le prix » de rémunération dévolu habituellement à un promoteur immobilier, pas plus que l'autoconstruction ne se limite à retrancher du budget le salaire des artisans : il s'agit d'un travail à effectuer (*Ecocum*, E²=HP², atelier 6).

Le faire soi-même permis par le regroupement des habitats et des habitants

Le regroupement des habitants et des habitats facilite le travail d'autopromotion, d'autoconstruction et d'autogestion. Non que ces démarches soient irréalisables pour des habitants individuels, mais la mutualisation des ressources permet de les traduire à l'échelle des groupes et de les rendre accessibles à davantage de personnes. La mutualisation des ressources permet de partager des savoir-faire (organiser un budget, monter des murs en placo, faire à manger pour un groupe...), des réseaux (solliciter un architecte, un banquier, des associations...), des capitaux financiers (que l'on peut mutualiser pour acheter du foncier, du matériel...). La mutualisation permet aussi de coordonner le travail pour le rendre plus efficace : habitants ou commissions qui travaillent plus spécifiquement sur les questions juridiques, sur les achats pour le chantier, sur les relations avec les collectivités publiques... Elle permet d'organiser les conditions d'un apprentissage collectif dans de multiples domaines (juridique, financier, technique, organisationnel...).

Plusieurs habitants se déclarent étonnés de la longueur et de la difficulté du chemin parcouru pour mener à bien leur projet tout en affirmant qu'ils n'auraient certainement pas eu l'énergie nécessaire pour le parcourir s'ils n'avaient été portés par une dynamique de groupe. Peut-être plus encore qu'un accumulateur de compétences, le regroupement des habitants et des habitats produit une énergie et une dynamique. C'est bien cette notion de chemin parcouru et qui reste à parcourir qui s'exprime dans les noms du *Fil*, d'*Escapades* et du *Grand Chemin*.

Les ressources reprises par les démarches du faire soi-même

Ce travail demande une quantité et une variété de capacités et de travail que ne soupçonne aucun futur habitant au démarrage d'un projet. Comme le résume un accompagnateur lors de l'atelier 4 d'E²=HP², la démarche de l'autopromotion suppose

« la capacité de l'ingénierie financière, de faire des prévisionnels, de porter un certain nombre de responsabilités [...], la capacité de négociation... » (accompagnateur professionnel, E²=HP², site internet, page Faire soi-même).

Sans ces capacités multiples, poursuit le même accompagnateur, l'économie réalisée est nulle :

« Il faut savoir que plusieurs projets en autopromotion n'ont pas de meilleurs coûts de sortie que ceux des promoteurs, parce que même si d'un côté les gens n'ont pas eu à payer la marge des promoteurs, d'un autre côté ils ont été mauvais à négocier des prestations, des matériaux, parce qu'ils ne s'y connaissaient pas, et au final les gains sont nuls » (accompagnateur professionnel, E²=HP², site internet, page Faire soi-même).

Habitat Participatif Ouest tire le même constat :

« Plusieurs retours d'expérience font état de projet en autopromotion dont les coûts restent voisins de ceux d'opérations conduites par des promoteurs. Ainsi, les gains de frais de promotion ont été annihilés par de mauvaises négociations avec les entreprises, des impairs dans les montages, la non maîtrise d'aléas. L'économie des 11 % (ou plus) de marge brute promoteur est ainsi conditionnée par la présence, parmi les auto-promoteurs, de compétences similaires à celles des chargés d'opération » (Habitat Participatif Ouest, 2015, p. 80).

La même logique s'applique à la démarche de l'autoconstruction. Des groupes du corpus se retrouvent ainsi dans l'incapacité de négocier de façon satisfaisante des statuts juridiques et financiers (*Gille Pesset, la Bosse*), de coordonner des achats de matériaux (des habitants d'*Ecocum* déplacent à plusieurs reprises des planches de bois achetés longtemps en avance), de s'assurer du suivi de la qualité des travaux des artisans professionnels (*Escapades*), d'organiser les travaux dans une dynamique de groupe favorable (*les Petits Moulins*). Le manque de compétences de la part de non-professionnels peut coûter cher, non seulement en termes financiers mais aussi humains, moraux et psychologiques, pour chacun des habitants et pour la dynamique de groupe.

Si les démarches de l'autopromotion, de l'autoconstruction et de l'autogestion peuvent générer des économies financières importantes, c'est à deux conditions majeures.

Premièrement, ces démarches supposent des capacités importantes et variées chez les futurs habitants ou dans leurs réseaux mobilisables. La montée en capacité par l'apprentissage collectif en situation d'expérience suppose des socles déjà mobilisables de capacités : les groupes qui s'engagent dans les démarches « auto » (*la Cie Rit, Ékoumène, le Fil, les Z'écobâisseurs*) témoignent de leur

grande capacité de mobilisation des capacités internes et de celles de leurs réseaux. La capacité à organiser la transmission des savoir-faire et l'apprentissage collectif relèvent déjà en soi des compétences particulières que les habitants de ces groupes développent par ailleurs dans des cadres professionnels, politiques et associatifs.

Deuxièmement, cette démarche demande d'investir son corps, son temps, son énergie, sa disponibilité mentale. Même quand ils valorisent leur expérience vécue (le travail collectif, le temps passé ensemble...) et les gains récoltés (les économies financières, les apprentissages variés, la construction de la dynamique de groupe...), les habitants témoignent du caractère épuisant et éprouvant de la période pendant laquelle ils ont construit leur projet immobilier.

En définitive, il apparaît que la mise en commun du travail effectué collectivement par le groupe d'habitants soit assimilable à un accumulateur de compétences et plus encore d'énergies. Cela suppose des dispositions et des capacités à la base, sans lesquels le travail ne peut se réaliser, et cela les démultiplie en situation. Les effets de ce travail se font sentir au-delà de la qualité des bâtiments : la qualité des rapports occasionnés lors de cette période de travail collectif intense se ressent par la suite dans les rapports entre habitants, aussi bien en termes de valorisation du récit commun que, parfois, de malaises et de rancœurs.

2.3 LA SOLLICITATION DES FINANCEMENTS EXTÉRIEURS

Le troisième levier par lequel les habitants font de leur projet immobilier un support pour travailler la mise en projet commun de l'habitat est la sollicitation des financements extérieurs. À l'opposé des leviers du « faire soi-même », ce sont les projets ascendants et plus encore les projets descendants qui font appel à ce type de financements, en particulier par les sollicitations des institutions. Cette sollicitation est régulièrement présentée par les militants et les représentants des institutions comme le moyen de faciliter l'accès aux projets d'habitats participatifs, en contraste avec les deux leviers précédemment évoqués qui demandent de disposer d'importantes capacités et de faire preuve de beaucoup de travail (CNAHP, 2011). Mais l'observation montre que ces sollicitations mobilisent elles aussi des formes de capacités et de travail. Il s'agit ici d'évaluer dans quelle mesure ce levier est réellement un appui pour un accès plus accessible aux habitats participatifs.

Les financements extérieurs se divisent en deux grandes catégories : premièrement, les financements par des institutions (collectivités et bailleurs sociaux) et, deuxièmement, par des personnes privées (appels à dons, épargne solidaire...); les financements par des fondations (Fondation de France, Macif...) apparaissent comme une forme d'entre-deux entre ces catégories.

Des modes de soutien institutionnel

Les institutions sont sollicitées pour plusieurs types de soutiens. Premièrement, le soutien peut prendre la forme de subventions directes. Le groupe *Ékoumène* reçoit ainsi 9 000€ cumulés de subventions de la part d'une réserve parlementaire et du service de l'Économie Sociale et Solidaire de la Ville de Brest. Mais ce cas de figure est exceptionnel. Les collectivités et les fondations privilégient très généralement le financement de missions d'accompagnement professionnel pour le montage du projet (*le Grand Chemin, Escapades, la Boîte Noire*, c'est-à-dire les trois projets descendants) ou pour des chantiers participatifs (*Ecocum, les Z'écobâtitseurs, les Petits Moulins*, soit 3 projets ascendants sur les 6). Comme nous l'écrivions sur le site d'E²=HP²,

« cette destination de l'aide institutionnelle à l'accompagnement plutôt qu'aux projets eux-mêmes est une constante structurelle des nouvelles politiques publiques de mobilisation des acteurs (Engels, Hély, Peyrin, Trouvé, 2006), à tel point qu'il n'est pas exagéré d'énoncer l'idée que ces aides soutiennent davantage la professionnalisation des accompagnateurs que la réalisation des projets eux-mêmes » (E²=HP², site internet).

Le soutien institutionnel peut prendre aussi la forme d'un soutien technique : mise à disposition de temps de travail de techniciens, mise en relation avec des partenaires, négociations

privilégiées dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme et autres Zones d'Aménagements Concertées... Ce peut être une forme de caution politique auprès de partenaires : aménageurs, promoteurs, notaires, architectes, bailleurs sociaux, banques, assurances, agents de viabilisation... Enfin, le soutien peut se réaliser sous la forme de communication et de valorisation des projets auprès du grand public.

De façon plus importante encore, les collectivités publiques peuvent apporter leur soutien par une action sur le foncier : des communes réservent un terrain pendant plusieurs années pour les groupes d'*Ecocum*, du *Clos d'Émile*, des *Petits Moulins*, d'*Escapades*. Elles peuvent les vendre à des tarifs avantageux en jouant directement sur le prix de vente ou indirectement à travers des mesures fiscales dans les conditions des ventes selon les prix conventionnés du « logement abordable » voire au prix du « logement social ». Comme l'annonce un accompagnateur de projet,

« Dans le cadre d'une opération, on arrive à mobiliser du PSLA⁸⁷, et avec ça on arrive directement à avoir une TVA à 5,5 %. Et rien que cette bascule de TVA de 19,6 % à 5,5 % équivaut à la plus-value d'une année d'autoconstruction. C'est-à-dire que si on arrive à mobiliser ces aides institutionnelles dans le cadre de programmes participatifs, c'est plus puissant qu'une année d'autoconstruction en termes de gains que ça génère » (accompagnateur professionnel, E²=HP², atelier 4).

Enfin, la sollicitation de bailleurs sociaux reste de très loin l'outil le plus utilisé pour permettre l'accès au logement des ménages aux faibles revenus.

Des soutiens institutionnels conditionnés à un travail de justification

Mais, tout comme l'autopromotion et l'autoconstruction, la sollicitation du soutien institutionnel demande un travail exigeant, en termes de présentation du projet. En effet, pour obtenir des avantages particuliers, les groupes doivent justifier de la contribution de leur projet à la politique définie par les institutions sollicitées.

Cela demande un travail de traduction sémantique dans la manière de présenter le projet. Ainsi, en réponse à une porteuse de projet qui demande des conseils pour savoir « *comment se présenter auprès des mairies et des collectivités [pour] leur demander ce qu'ils peuvent, où et à quels moments ils peuvent [les] aider* », une employée municipale du service Habitat Agglomération de Lorient répond :

87 Selon l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (Anil), « *Le Prêt social location-accession (PSLA) est un prêt conventionné qui peut-être consenti à des opérateurs (organismes HLM, SEM, promoteurs privés...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs. L'opérateur qui bénéficie d'un PSLA doit avoir obtenu un agrément préfectoral et signer une convention.* » (site internet de l'Anil, www.anil.org/psla/, consulté en juin 2018).

« La manière dont vous formuliez votre propos, c'était 'qu'est-ce que la municipalité peut faire pour nous', et en fait, à un moment, il faut que vous puissiez dire à la municipalité 'nous, ce qu'on va faire pour vous'. Peut-être que la commune a un projet, soit un public spécifique au niveau du revenu financier, soit intergénérationnel, il faut qu'elle puisse trouver son compte, trouver une justification à son action. [...] Et nous, l'intérêt qu'on y voit, c'est le fameux intérêt collectif, l'intérêt général, au-delà des intérêts privés. Il faut qu'on trouve une justification à notre action commune » (employée municipale, E²=HP², atelier 4).

Dans la logique dont se fait l'écho cette employée municipale, il est demandé aux futurs habitants de justifier la contribution de leur projet à l'intérêt général, celui-ci étant défini par les institutions, tant dans la forme que dans le contenu. Cela demande aux futurs habitants de traduire leur projet dans le cadre de la politique de l'institution sollicitée. Pour cela, ils doivent connaître cette politique. Ils doivent adopter le vocabulaire et les formules adéquates du milieu visé. Les structures des réseaux de l'habitat participatif s'emploient à accompagner les groupes dans cet effort de traduction. Le GRT Ouest invite ainsi à

« écarter dans les débats le mot 'cooptation' car il braque trop la culture HLM et républicaine. Préférer des expressions telles que 'engagement mutuel' ou 'présentation du fonctionnement de l'îlot aux candidats volontaires' ou 'prise en compte des demandes de rapprochement entre ménages' ou 'favoriser des opportunités de solidarité de proximité' »⁸⁸.

Certains termes souvent utilisés par les groupes aux projets horizontaux sont également proscrits, parmi lesquels « autogestion », « communauté », « groupe ». Il est en revanche conseillé de mettre d'autres mots en avant, parmi lesquels « participation », « innovant », « ouverture », « mixité ». De plus, les futurs habitants doivent éviter de présenter leur projet sous un angle trop singulier et le faire sous le registre de la montée en généralité et de la politique publique.

Au-delà de la sémantique, cet effort de traduction touche au contenu des projets. Des groupes ajustent ainsi leur projet pour prétendre à cette contribution par la voie de la densification de l'habitat (*les Z'écobâisseurs, Escapades*), de la typologie sociale visée des habitants (*les Petits Moulins, Escapades, la Boîte Noire*) ou de l'animation du territoire (*les Z'écobâisseurs, Escapades, les Petits Moulins, le Grand Chemin*). La lecture des attendus d'un appel à projets montre qu'il est demandé aux projets de répondre aux différents critères d'une politique territoriale. Le Conseil départemental des Côtes d'Armor annonce ainsi pour l'attribution de son appel à projet de 2014 qu'il « sera attentif dans le choix des projets au regard des enjeux économiques, sociétaux et environnementaux, mais aussi de la qualité de la gouvernance mise en place pour la conduite de l'opération »⁸⁹. Les candidats doivent ainsi justifier de leur

88 GRT Ouest : 2011, « 4^e rencontre régionale de l'habitat groupé et solidaire, Lorient, 29 janvier », compte-rendu

89 Conseil départemental des Côtes d'Armor : 2014, « Appel à projets départemental Habitat participatif, construction ou réhabilitation de logements », p. 2

« Qualité de la gouvernance (Inscription du projet dans une stratégie de développement du territoire en cohérence avec la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale ; Association des parties prenantes (acteurs locaux, partenaires...) à la conception et à la réalisation du projet) », de leur « Qualité sociale et sociétale (Prise en compte des enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle ; Prise en compte de l'évolutivité du logement en fonction des besoins des habitants (réflexions sur la modularité des espaces...)) », de leur « Qualité environnementale (Insertion urbaine et paysagère du projet ; Qualité sanitaire des matériaux ; Proximité et liaison avec les équipements et services à la population (écoles, commerces, équipements culturels et de loisirs...) ; Accessibilité : desserte en transport en commun, déplacements piétonniers facilités) », de leur « Gestion économe des ressources (Performance énergétique du bâti ; Gestion de l'eau ; Gestion des espaces extérieurs) », et de leur « Qualité économique (Valorisation des ressources du territoire : origine des approvisionnements liés au projet, circuit court, valorisation et respect du patrimoine ; Coût des logements, prise en compte des capacités financières de chaque propriétaire, maîtrise des charges locatives) »⁹⁰.

Ce n'est que dans la mesure où ils peuvent justifier de leur contribution à ces différentes dimensions de cette politique territoriale que des postulants à l'appel peuvent prétendre à l'attribution de 50 000 €, répartis en 5 projets maximum et destinés au financement de l'accompagnement professionnel.

Nicole Roux remarque que ces efforts de traduction demandent un ensemble de compétences analogues à celles de professionnels en termes de gestion de projet, de connaissances juridiques, budgétaires et techniques, de capacité à remplir des dossiers, à négocier en intégrant les attendus des partenaires, à rencontrer des personnes influentes (Roux, E²=HP², atelier 4). Les récits des montages des projets descendants du présent corpus (*le Grand Chemin, Escapades, la Boîte Noire*) montrent que ces types de projets sont tout aussi exigeants et épuisants que la stratégie du « faire soi-même ».

Des soutiens privés conditionnés au partage de milieux et d'horizons communs

Les sollicitations d'acteurs privés reposent sur des logiques différentes. Les dispositifs sont divers : appels à dons, épargnes solidaires, systèmes de prêts. Parmi les habitats du corpus, cela concerne les habitants d'*Ékoumène* et d'*Ecocum*. Des structures se spécialisent dans cette démarche, parmi lesquelles Co-finançons notre habitat⁹¹ et Hamosphère⁹². Plusieurs groupes en projet utilisent de tels outils, en particulier les appels à dons par *crowdfunding via internet*.

Avec ces outils, les porteurs de projets ne sont pas tenus de rentrer dans les catégories prédéfinies par les institutions pour justifier leurs sollicitations. Dès lors, ils peuvent se concentrer davantage sur les registres propres de leurs projets. Pour autant, cela ne les dédouane pas d'un

90 Idem, p. 3

91 Structure présentée dans une note précédente

92 Outil d'épargne solidaire constitué en 2018. Voir sur leur site internet, www.hamosphere.com/ (consulté en juin 2018)

travail de présentation, d'impératif de justification et de mobilisation de leurs compétences. Les groupes doivent susciter l'adhésion en présentant en quoi les projets peuvent toucher, intéresser, voire concerner les donateurs éventuels. Ils doivent savoir formuler cela sous la forme d'un récit attirant et convaincant. Ils doivent diffuser largement la sollicitation et mobiliser leurs réseaux pour éviter de se limiter aux personnes les plus proches. Et, surtout, tout comme pour la sollicitation des institutions, ils doivent respecter le principe de la montée en généralité et de contribution au « *bien commun* » qui permet de « *qualifier légitimement l'action en public* » (Thévenot, 2006, p. 6). Si ce bien commun n'est plus ici défini par les institutions, il est tout de même l'objet de formes de conventions sociales.

À ce titre, les caractères « groupé » et « participatif » constituent en soi les premiers critères valorisants, mais il ne suffisent pas : les porteurs doivent aussi mettre en avant d'autres caractères tels que l'écologie, l'anti-spéculation, l'innovation, la mixité sociale et générationnelle, l'ouverture, l'animation du territoire. Aussi, c'est en général à destination des salles communes que sont sollicités des dons, ou, de manière plus rare, dans l'idée d'améliorer la qualité écologique de l'habitat ou bien l'inclusion de populations peu argentées (*les Voisins volontaires*).

La sollicitation la plus disqualifiante serait de demander un soutien pour alléger le coût d'un logement privé. « *Je ne vais pas payer votre logement privé, quand même !* » s'offusque ainsi une personne sollicitée par l'appel à dons d'*Ékoumène* lors de la crémaillère de l'immeuble. Le futur habitant du projet en interaction avec cette personne s'empresse alors de lui préciser que l'argent récolté ne servira pas à son logement privé (sollicitation pensée comme non justifiable) mais à financer le local associatif qui est lui-même destiné à « *monter des projets collectifs* » et « *susciter de la rencontre* » (sollicitation pensée comme justifiable). Mais présenter des intentions de participation au bien commun ne suffit pas à remporter l'adhésion des donateurs potentiels. Il reste encore au futur habitant à garantir à son interlocuteur que le don sera bien orienté vers la destination promise. En l'occurrence, le manque de visibilité sur le fait de savoir qui utilisera réellement le local associatif n'a pas semblé du goût du donateur potentiel. En effet, l'argument selon lequel les projets sont construits « *au fur et à mesure* » relève visiblement à ses yeux de l'amateurisme incertain. Le futur habitant croit donner un argument décisif en précisant l'engagement de chacun des membres du groupe dans de multiples associations (« *on connaît tout le réseau associatif de Brest !* »), mais cela ne se révèle pas un gage suffisant au yeux du donateur potentiel, voire peut-être un argument encore perçu comme trop autocentré sur le caractère personnel et privé des habitants. Au final, faute

d'institution tierce, la seule garantie sur laquelle peut se reposer le donateur potentiel est celle de la confiance personnelle que lui inspire le solliciteur et son projet.

En définitive, les sollicitations de financements extérieurs ne sont justifiables que si les projets dépassent le cadre des seuls habitants (auprès des voisins de ce territoire, auprès d'autres associations, auprès du grand public...), portent au-delà du cadre du seul logement (en termes d'engagement écologique, participatif, solidaire...), et qu'ils font preuve de suffisamment de garanties (par une confiance personnelle ou par une structure tierce). Le travail de sollicitation des tiers relève d'une caractéristique performative : en impliquant des tiers, les habitants publicisent la mise à l'épreuve de leur projet, ce qui les engage d'autant plus.

2.4 LA GESTION DES BUDGETS PAR LA MUTUALISATION

Le quatrième et dernier levier qui permet de travailler la mise en projet commun de l'habitat lors du projet immobilier est celui de la gestion des budgets par la mutualisation. Il est attendu que celle-ci permette de réaliser des économies conséquentes, ou du moins de mieux maîtriser les choix de répartition des budgets. Cela amène à s'interroger : ce levier est-il plus efficace que ceux précédemment évoqués, dans le sens d'un plus grand rendement par rapport à l'investissement demandé en travail ?

De l'économie réalisée par la mutualisation

Le levier qui paraît le plus évident pour effectuer des économies dans le financement des habitats est de regrouper les opérations immobilières. L'expérience des Castors montre la portée de ce levier :

« l'analyse des résultats financiers des chantiers montre que la part la plus importante des économies est obtenue par l'organisation rationnelle des chantiers, l'achat des matériaux en gros et le partage des différents frais que permet la construction en série. L'Union Nationale des Castors en vient à préconiser la réduction de l'apport-travail qui fut pourtant le moteur de départ de l'aventure » (Abiven *et al*, 2013, p. 44).

Cette économie se réalise de plusieurs manières. Premièrement, la mise en commun des moyens financiers, humains et techniques permet de mieux rentabiliser les investissements en matériaux, en temps et en savoir-faire. L'achat en gros permet d'obtenir de meilleurs prix, d'investir dans du matériel plus adapté, d'en garantir l'amortissement et la rentabilité. Les habitants de *la Cie Rit* investissent ainsi dans du matériel de bricolage de très haute qualité en estimant l'acheter « à 75 % de réduction » puisque le coût est réparti entre quatre ménages. Deuxièmement, le regroupement permet de réduire les coûts incompressibles des opérations immobilières parmi lesquels la rémunération des études (structure, thermique, acoustique), les taxes foncières, les déplacements des artisans, les travaux de viabilisation, dans certains cas les compteurs et les abonnements (eau, gaz, électricité, téléphonie). Troisièmement, le regroupement des habitats permet de réduire des espaces et des équipements utilitaires mis en commun, parmi lesquels les buanderies, les machines à laver, les chambres d'amis. Quatrièmement, la démarche participative permet de réduire en amont des dépenses qui sont jugées inutiles par les habitants, tel le respect des standards en matière de type de salles, de branchements pour la télévision, etc.

En plus de ces types d'économies réalisées lors de la construction des bâtiments, des économies s'étendent à l'usage habitant. Il s'agit premièrement de la qualité du bâti et des équipements qui permet une meilleure performance énergétique, en particulier par la voie de l'isolation thermique ou de l'installation de panneaux photo-voltaïques. Deuxièmement, la responsabilisation des habitants qui gèrent eux-même l'entretien de leur propre habitat peut se convertir en économies financières à long terme.

De l'économie aux surcoûts

Cette économie d'échelle paraît une évidence quand on parle d'habitat « groupé ». Pourtant, cette économie n'est pas évidente dans le cas des habitats participatifs. Elle ne se vérifie pas pour des petits collectifs, comme le constatent amèrement les habitants d'*Ékoumène* et du *Fil* : en effet, cette échelle suppose des frais supplémentaires en termes de structures et de normes (sécurité, accès aux personnes handicapées, équipements supplémentaires...), ce qui rend les petits collectifs largement aussi coûteux que les maisons individuelles. Or, l'échelle des habitats participatifs reste réduite en France. Les 17 logements d'*Habitat Différent*, le plus grand regroupement de logements recensé dans le corpus, restent une petite opération pour le bailleur social concerné.

L'économie d'échelle est d'autant plus réduite qu'il ne s'agit pas de constructions en série, contrairement aux constructions Castors et aux opérations reproductibles de plusieurs centaines de logements. En effet, chacun des habitats participatifs est conçu avec une originalité propre qui le différencie des autres habitats, selon le principe de concevoir « *un habitat à notre image* ». Ce principe se retrouve jusqu'aux différenciations entre logements d'un même habitat. L'économie d'échelle est dès lors réduite à tous les niveaux du processus de construction, à savoir l'achat des matériaux, la réalisation des études, la réalisation des travaux, etc.

De plus, l'habitat participatif génère des coûts spécifiques. En effet, les habitants attendent de leur habitat participatif qu'il soit non seulement confortable et de qualité mais aussi porteur de quelque chose de plus, sous la forme de l'écologie, de l'autogestion, de la participation, de l'anti-spéculation, de la mixité sociale et générationnelle, et/ou de la convivialité... Aucun habitat participatif n'investit à part égale dans chacun de ces principes, mais n'investir dans aucun d'entre eux reviendrait à nier le caractère en projet de ces habitats.

Or, chacun de ces principes génère des coûts spécifiques. Les équipements écologiques peuvent être une source d'économie à long terme, mais leur coût d'investissement reste élevé, que l'on parle des panneaux solaires ou bien de l'isolation thermique qui demande des matériaux de qualité et de l'expertise, sans parler de la qualité écologique des matériaux et des procédés constructeurs utilisés. L'originalité architecturale coûte davantage qu'un procédé de construction standardisé. Organiser la propriété sous le régime de la société plutôt que sous celui de la copropriété signifie renoncer aux dispositifs de soutien financier des politiques publiques et des banques à l'égard des propriétaires (prêts à taux zéro, etc.). Solliciter des institutions signifie confier le travail à des professionnels et renoncer en partie à l'économie générée par le travail fait par soi-même, à l'image de l'autoconstruction rendue impossible du fait des assurances des professionnels en charge des chantiers⁹³.

Pour des professionnels de la production du logement, les moyens de réaliser ces principes sont autant de « surcoûts » : l'expression invite à les considérer comme des coûts superflus qu'il serait raisonnable d'économiser.

Le coût le plus spécifique des habitats participatifs est celui généré par les espaces communs de rencontre. Ceux-ci ne sont pas à confondre avec les espaces communs « *utilitaires* », pour reprendre le terme de Philippe Bonnin (MHGA, 1983, p. 8), c'est-à-dire les espaces nécessaires à tout logement qui peuvent être réduits par la mutualisation des habitats (buanderies, espaces de distribution...) : au contraire, les espaces « *de rencontre* » sont des espaces supplémentaires non nécessaires au fonctionnement autonome des logements dont l'apparition est le fruit de la mutualisation des habitats. Les salles communes en sont les exemples les plus typiques. Ces espaces sont à financer en plus des logements individuels. Selon l'étude de Relier de 2011, ces espaces figurent parmi les difficultés les plus importantes des montages financiers des projets d'habitats participatifs (Relier, Bureau d'étude Minute papillon, 2011, pp. 37-52). Comme l'association le répète dans un dossier de 2013 lors d'un atelier à propos du financement et de la sécurisation des espaces communs, « *Bien que constituant l'essence de ces projets d'habitat participatif, les espaces communs sont souvent les parents pauvres en termes de financements et de gestion* »⁹⁴.

93 À l'exception de quelques dispositifs expérimentaux, la stratégie de la sollicitation des institutions publiques se révèle antinomique de celle de l'autopromotion et de l'autoconstruction dans le contexte actuel de production du logement, comme le regrette Nicolas Bernard (2006)

94 Relier : 2013, « Actes des rencontres Relier », *Habitat Participatif et Finances Citoyennes*, n°9, p. 10

Le financement de tels espaces apparaît comme un « surcoût » dont le financement paraît injustifiable pour l'activité des bailleurs sociaux, à l'image des expériences de *Park an Denved*⁹⁵ et des *Voisins volontaires*⁹⁶. La partie écrite par Oïsa⁹⁷ dans la partie « Orientation et préconisations » du rapport d'Habitat Participatif Ouest de 2015 invite ainsi à réduire les espaces communs de rencontre :

« Paradoxalement, les surcoûts qu'ils génèrent dans certains cas peuvent être difficilement compatibles avec des enjeux d'accessibilité. Dans ces situations, subventionner les espaces communs peut condamner l'habitat participatif à l'exceptionnel. Il s'agit d'identifier ces espaces communs comme permettant d'optimiser les espaces individuels, en réduisant ces derniers (m² et équipements) et en proposant des usages collectifs plutôt qu'individuels à certaines fonctions (buanderie, espace de stockage, atelier, salle polyvalente ouverte et aux enfants et aux adultes, chambre partagée pouvant être aussi un bureau...) » (Habitat Participatif Ouest, 2015, p. 98).

Chacun des groupes raconte en quoi il a dû revoir à la baisse ses exigences en termes de qualité écologique des logements, en volume des espaces communs (parfois aussi des espaces de logement), en originalité architecturale, en création de statuts juridiques originaux et porteurs de sens politique. Les moyens de réaliser ces principes apparaissent ainsi comme des variables d'ajustement des budgets. Ils sont les premiers postes à se réduire dans le cas quasi systématique de dépassement du budget initialement prévu. Une future habitante de *la Catiche des Villes* va jusque parler de « *deuils permanents* » à propos de processus de réajustement des objectifs des projets (*la Catiche des Villes*, E²=HP², atelier 3). Le terme de « *compromis* » apparaît plus régulièrement dans les discours. En effet, ces réajustements réduisent l'intérêt de se mobiliser pour monter le projet mais ils se montrent nécessaires pour que le projet se réalise tout de même.

Dans l'optique de maintenir la valeur attendue de leur projet, certains groupes préfèrent se donner les moyens de ne pas renoncer à un objectif jugé prioritaire en renonçant à d'autres objectifs jugés secondaires. Il s'agit d'arbitrer entre les priorités. Les habitants du *Fil* se félicitent ainsi d'avoir « *su maintenir le cap* » pour ne pas renoncer à leur espace commun, car « *sans espace commun il n'y aurait plus eu de projet* » (*le Fil*, entretien collectif). Les habitants de *Babel Ouest* préfèrent

95 La convention passée en 1989 entre les habitants et le bailleur social est dénoncée par le bailleur en 2010 suite à un nouvel arrêté législatif. La mise en conformité met fin au droit des habitants à participer à la cooptation des nouveaux arrivants (procédure considérée comme illégale) et transforme la salle commune (considérée comme un surcoût) en logement (Connan, 2012, pp. 42-43). Selon les habitants, le caractère groupé et participatif de l'habitat ne survit pas à ce revirement (Rencontres régionales, 2012)

96 L'appel à dons organisé en 2015 par le groupe des *Voisins volontaires* sert à financer la part des espaces communs que ne prennent en charge ni les locataires ni le bailleur social (site internet Les pierres noires, www.lespetitespierres.org/les-voisins-volontaires-dans-le-morbihan, consulté en juin 2018)

97 Selon le site internet de l'association Relier, « *L'association OïSA (Observatoire Itinérant/International des Systèmes Alternatifs) a été fondée en 2006. Son objectif est d'étudier des projets coopératifs exemplaires et innovants afin de créer et de diffuser des outils de travail pour faciliter la participation, la coopération et les démarches vers un vivre ensemble. L'ensemble de son travail est basé sur un réseau de recherche-action au niveau international.* », www.reseau-relier.org/OISA (consulté en juin 2018)

quant à eux renoncer à leurs désirs d’habitat écologique pour maintenir le groupe de départ, dans une logique de nivellement des exigences financières par le bas. Les habitants de *la Bosse*, de *la Cie Rit*, du *Fil*, d’*Ékoumène*, des *Z’écobâisseurs*, des *Petits Moulins* et d’*Escapades* s’obligent à se lancer dans l’auto-construction pour des raisons budgétaires davantage que par goût du bricolage. Ces arbitrages entre plusieurs orientations possibles façonnent les singularités des projets.

*

* *

L’habitat participatif ne rend pas le logement plus accessible

En définitive, l’habitat participatif ne rend pas le logement plus accessible. Non seulement ces réalisations demandent beaucoup plus de travail et de mobilisation de savoir-faire qu’un habitat ordinaire, cela précisément parce que ce ne sont pas des habitats ordinaires, mais ils ne sont pas non plus moins onéreux, comme l’écrit Habitat Participatif Ouest :

« Une démarche participative n’est pas, en tant que telle, un moyen devant favoriser l’accès au logement. [...] Le travail d’enquête réalisé par Oïsa a d’ailleurs permis de révéler que les coûts du logement envisagés en habitat participatif pour les groupes-projets sont équivalents ou à peine inférieurs aux prix du marché » (Habitat Participatif Ouest, 2015, p. 96).

Cela rejoint les témoignages de plusieurs habitants du corpus déçus de ne pas réaliser davantage d’économies financières. Selon une habitante de la *Boîte Noire*, « *On a juste eu quelques mètres carrés en plus ! Ça ne nous coûte pas moins cher* » (*la Boîte noire*, entretien collectif). Des habitants du *Fil*, des *Z’écobâisseurs*, du *Petit Moulin*, et d’*Escapades* développent des discours similaires. D’autres insistent sur les économies financières réalisées, en particulier les habitants de la *Cie Rit* et de *Babel Ouest*, mais ils se sont considérablement investis pour construire leur projet.

Les habitants enquêtés s’accordent sur deux points. Premièrement, ils ont atteint le plafond de leurs capacités de financement. Ils ont même consenti à effectuer bien plus de travail, à mobiliser davantage de ressources (autopromotion, autoconstruction, sollicitation de financements auprès de tiers...) et à renoncer à bien plus de points que prévu (quant à la qualité écologique des bâtiments, aux volumes des espaces et en particulier des espaces communs...). Deuxièmement, ils estiment loger dans de meilleures conditions que s’ils avaient investi un apport financier équivalent dans un projet immobilier plus classique. Ils ne logent pas pour moins cher, mais ils logent dans de meilleures conditions pour le même prix. De plus, ils ont participé activement à l’élaboration de leur projet immobilier, ce qui compte dans la manière qu’ils ont d’habiter les lieux. Cela rejoint l’hypothèse que

l'intérêt des habitants à travailler la mise en commun de leur projet immobilier réside davantage dans la recherche d'une meilleure approbation de leur habitat que dans la recherche d'un logement plus accessible ou de meilleure qualité.

Dès lors, il importe d'étudier en quoi ces projets collectifs croisent des trajectoires résidentielles individuelles.

CHAPITRE 3. DES PROJETS COLLECTIFS ET DES TRAJECTOIRES RÉSIDENIELLES INDIVIDUELLES

L'angle retenu jusqu'ici a été celui des groupes d'habitants et des contextes sociaux de ces réalisations. Ce chapitre porte sur les trajectoires résidentielles des habitants. Il repose essentiellement sur la sociologie des trajectoires résidentielles et sur l'analyse des entretiens individuels (voir le corpus en annexe). Il s'agit de comprendre en quoi les projets collectifs rencontrent les trajectoires individuelles des habitants, et en quoi les deux réalisent des appuis mutuels.

Le premier point (3.1) vise à répondre à une question : quelle fonction jouent les habitats participatifs dans les trajectoires résidentielles ? S'agit-il d'ancrages durables dans des logements à une période de stabilisation de la trajectoire biographique, ou bien de logements pensés comme provisoires ?

À travers le portrait de la trajectoire résidentielle d'habitants, le deuxième point (3.2) étudie comment le projet collectif que représente un habitat participatif rencontre des trajectoires résidentielles individuelles. Ces projets sont-ils recherchés activement ou bien des aubaines pour les habitants ? Modifient-ils leurs trajectoires résidentielles ? Cette dernière question sert de point d'appui à une question plus générale : le travail de la mise en commun de l'habitat vise-t-il à modifier les trajectoires résidentielles ou bien à autre chose ?

3.1 DES HABITATS DURABLES ET PÉRENNES

Une première observation s'impose : à l'exception de quelques logements en location, les habitats participatifs ne jouent pas la fonction d'étapes temporaires dans les trajectoires résidentielles. Ils sont les supports d'installations pérennes.

Les habitants de *Gille Pesset*, de *la Bosse*, des *Ajoncs*, de la *Cie Rit*, d'*Ecocum*, des *Z'écobâtitseurs*, des *Petits Moulins*, du *Grand Chemin* et d'*Escapades* construisent un habitat en zone péri-urbaine pour disposer d'assez d'espace pour héberger confortablement leurs familles parmi lesquelles une majorité compte des jeunes enfants, sans trop s'éloigner de la vie urbaine à laquelle ils participent. Ils rentrent ainsi dans le schéma des trajectoires résidentielles des familles avec des jeunes enfants qui accèdent à la propriété dans les zones péri-urbaines (Arbonville, 1998, pp. 96-97). Les ZAC sont des dispositifs privilégiés pour permettre de croiser ces trajectoires résidentielles avec la sollicitation des politiques publiques locales.

Les habitants d'*Ékoumène*, de la *Petite Maison* et de la *Boîte Noire* ne s'éloignent de ce modèle que dans la mesure où ils s'installent dans des quartiers urbains (et non péri-urbains). La même remarque s'applique aux habitants du *Clos d'Émile* qui s'installent pour leur part dans un bourg rural. Pour autant, ce sont toujours majoritairement des primo-accédants qui estiment être durablement installés dans leur statut professionnel et familial. Ce schéma, majoritaire dans les habitats participatifs des années 2010, l'était de manière écrasante lors des décennies précédentes (MHGA, 1983).

Habitat Différent dénote des autres habitats du corpus puisque les logements étaient au départ attribués sous la forme de logements sociaux. Ce projet est de très loin celui qui a expérimenté le plus de rotations d'habitants : seuls deux ménages du départ y habitent encore. Mais cette spécificité s'atténue au fur et à mesure que les logements passent sous le régime de la propriété. Les deux personnes rencontrées en entretien individuel ont saisi les dernières occasions de rentrer dans cet habitat par la voie de la location sociale. Comme le remarquent Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch, l'ensemble du projet peut se comprendre comme une forme d'accession au logement pérenne, d'abord par la voie de la location sociale qui représentait une certaine stabilité dans les années 1980 puis par la voie de l'accession sociale à la propriété (Bacqué, Vermeersch, 2007, pp. 122-127).

Babel Ouest forme une autre exception dans le corpus puisque les habitants n'en sont plus au stade de l'accession à la propriété. Pour autant, leurs trajectoires résidentielles correspondent à des schémas courants : il s'agit d'un retour en zone urbaine (au centre-ville de Nantes) dans des logements plus petits adaptés à l'usage de personnes qui n'hébergent plus leurs enfants et qui envisagent une diminution de leurs capacités physiques (ce sont les seuls qui ont installé un ascenseur dès la conception du projet). Des habitants situés dans le même moment de leur parcours résidentiel se retrouvent de façon dispersée dans d'autres habitats : 2 à *Ecocum*, 5 aux *Z'écobâtitseurs*, 1 au *Clos d'Émile*, 2 aux *Petits Moulins*, 1 au *Grand Chemin*, 5 à *Escapades*, 1 à la *Boîte Noire*. Chacune des Rencontres du réseau de l'habitat participatif montre à quel point il existe aujourd'hui une réelle attente de production d'habitats participatifs pour les personnes qui arrivent à l'âge de la retraite : ce public en vient à dépasser numériquement celui des trentenaires et quarantenaires (observation lors des Rencontres, voire corpus en annexe).

En définitive, les habitats participatifs jouent la fonction de logement pérenne qui s'ancre sur des situations familiales et professionnelles *a priori* durables. Cela se manifeste dans les statuts juridiques d'occupation des logements : il s'agit majoritairement de propriétés, sous la forme de copropriétés classiques, de copropriétés horizontales ou de sociétés. Plusieurs logements sont mis en location dans les habitats participatifs, mais nombre d'entre eux se caractérisent précisément par une participation accrue des locataires aux charges et droits des propriétaires, que ce soit par le travail collaboratif avec le bailleur (par exemple à *Habitat Différent*) ou par le statut des locations collaboratives (Labit, 2016).

3.2 DES TRAJECTOIRES RÉSIDENTIELLES INDIVIDUELLES À LA RENCONTRE DE PROJETS COLLECTIFS

L’emménagement des habitants dans des habitats participatifs relève de diverses trajectoires résidentielles individuelles. Plus des deux tiers des habitants du corpus sont des primo-accédants. Parmi les autres, la majorité arrive à l’âge de la retraite ou déménage pour des raisons professionnelles. En cela, les trajectoires résidentielles des habitants des habitats participatifs semblent correspondre aux parcours résidentiels classiques ponctués par des ruptures biographiques (Guillaume, 2009 ; Berthod-Wurmser, Gonzalez, 2016, p. 14).

Ce point vise à évaluer ce qui a amené les habitants à s’engager dans un habitat participatif, en mesurant la part du déterminisme des trajectoires résidentielles et celle de la socialisation en termes d’engagement politique et habitant. Il s’appuie essentiellement sur la présentation de la trajectoire résidentielle de 6 habitants rencontrés lors d’entretiens individuels, à savoir 3 primo-accédants et 3 personnes situées à d’autres étapes de leur trajectoire résidentielle. L’analyse suit la présentation de ces 6 portraits, et prend en compte d’autres trajectoires observées de manière différente, c’est-à-dire sans avoir donné lieu à un entretien individuel.

Des trajectoires de primo-accédants

Parmi les entretiens individuels, trois concernent des primo-accédants.

La Cie Rit
femme, 35 ans, employée de gestion
homme, 35 ans, auto-entrepreneur en informatique
sans enfant
membres du groupe de départ du projet

Le premier portrait est celui d’un couple trentenaire sans enfants qui emménage à *la Cie Rit*. Ce projet correspond à la décision du couple de s’installer à Rennes, après une période d’habitats temporaires en location et un tour d’Europe à vélo. Ils ont d’abord habité dans un appartement qu’ils jugeaient « *pas très agréable* ». L’envie leur est alors venue « *d’avoir un autre projet* ». Leur première certitude était qu’il ne serait « *pas en lotissement* ». C’est à ce moment qu’une amie leur a proposé de monter « *un groupe pour faire un habitat partagé au nord de Rennes* ». Ils avaient entendu parler de ce type d’habitats dans leurs « *réseaux engagés, militants* » autour de l’écologie et de la promotion du déplacement à vélo. Ils avaient participé à des réunions d’information de Parasol, et avaient suivi l’avancement d’un projet rennais abandonné depuis. C’est avec leur amie que le couple va visiter une proposition de vente diffusée par Parasol, ce qui constitue le point de départ du

projet de la *Cie Rit*. À partir de ce moment-là, le couple décide de réaliser son désir de s'installer dans un logement durable et pérenne sous la forme d'un habitat participatif : selon eux, « *C'est plus l'opportunité qui a fait qu'on y a vraiment réfléchi* ». Sans cette opportunité, jugent-ils, ils auraient pu habiter « *dans un hameau, on va dire, plus classique* ». Le couple n'a pas particulièrement d'expérience d'habitat collectif, en revanche, il a un parcours militant : « *moi je suis investie dans des assos depuis toujours, donc il y a peut-être ça aussi. L'idée d'être en asso et de monter des projets, de faire des choses avec les autres* ». Cet engagement se retrouve dans les professions de chacun des membres du couple : elle travaille dans une coopérative d'éducation populaire, et lui dans le milieu du logiciel libre. Aujourd'hui, ce couple se montre très actif au sein de la *Cie Rit* et se rend régulièrement à des rencontres des réseaux de l'habitat participatif. Ils n'envisagent pas de quitter leur logement, et s'ils devaient le faire un jour, il leur paraît évident que ce serait désormais pour intégrer un cadre tout aussi collectif.

Les Z'écobâisseurs

homme, 31 ans, salarié d'associations

femme, 31 ans, salariée d'association

un enfant

emménagent deux ans après l'inauguration de l'habitat

Le deuxième portrait est celui d'un autre couple de trentenaires. Celui-ci emménage aux *Z'écobâisseurs* début 2015, peu avant de donner naissance à leur premier enfant. Le couple choisit de s'installer en Normandie suite à l'obtention d'un poste d'intervenant dans l'association Terre de liens. Ce n'est pourtant pas dans ce réseau porté sur la participation collective et l'écologie que le couple prend connaissance du projet des *Z'écobâisseurs*. Par la voie d'un quotidien de presse régional, ils apprennent l'existence d'un projet d'habitat participatif mené par la mairie de Calmette. La jeune femme est intéressée, elle souhaite enrichir son réseau social local après avoir quitté le sien dans le sud de la France : « *La porte d'entrée [pour ce projet] c'était le lien social. Faciliter les échanges, briser un isolement. Moi je suis venue ici pour rejoindre [mon compagnon], on était super heureux de se retrouver, mais on se renfermait vachement sur notre couple. Moi j'avais pas trop de potes ici.* » Elle se rend donc à la réunion publique de présentation du projet. Cette réunion est organisée par un professionnel de l'Ardes qui se trouve être aussi un habitant des *Z'écobâisseurs*. Elle a lieu dans la maison commune de cet habitat. La jeune femme n'est pas convaincue par le projet de Calmette dans lequel elle ne se projette pas : « *c'était que des vieux* », dit-elle. Le projet s'enlise de toutes façons (il renaîtra quelques années plus tard). L'habitat des *Z'écobâisseurs* lui a paru nettement plus attrayant mais ne l'a pas motivée au point d'attendre qu'un autre projet similaire se monte. Le couple envisage d'acheter une maison. Survient alors « *une opportunité de fou* » : une

habitante des *Z'écobâisseurs* appelle le couple pour leur annoncer qu'une maison se libère suite au départ d'un ménage. L'opportunité est immanquable pour le couple : « *Le timing était parfait pour nous. [...] C'était la maison avec trois chambres, la maison qu'on cherchait ! Hallucinant ! Moi je n'en reviens toujours pas !* » L'habitat ne plaît pas seulement pour ses qualités de logement : le couple apprécie les aspects écologiques, politiques et conviviaux du projet, auquel il participe activement aujourd'hui. Il profite de la réunion à laquelle j'ai assisté pour annoncer la naissance prochaine de leur deuxième enfant.

Habitat Différent
femme, 40 ans, éducatrice spécialisée, 2 enfants
emménage en 2014

Le troisième portrait est celui d'une éducatrice spécialisée quarantenaire. C'est par la voie de la location sociale qu'elle, son conjoint et ses deux enfants emménagent à *Habitat Différent*. Avant d'arriver là, elle a beaucoup déménagé durant son enfance pour suivre les mutations professionnelles de son père. Elle a ainsi vécu dans une ferme puis en lotissement. Elle a ensuite quitté le domicile parental pour vivre dans des colocations pendant plusieurs années. À ses yeux, ce parcours est un facteur explicatif de sa présence actuelle dans un habitat participatif :

« C'était une riche expérience. C'est peut-être ça que je retiendrais de ce qui m'amène ici. On avait vraiment fait du commun. On bossait toutes les trois, et on avait ouvert un compte commun. On vivait bien, on se faisait vraiment plaisir ! On construisait, on avait des activités communes, on découvrait les potes des uns et des autres, ce qu'on peut retrouver ici. [...] J'y suis restée 3 ans. Après j'ai repris une maison en campagne. C'était complètement isolé, une maison de gardien de château. J'étais toute seule, et pareil, j'avais une copine qui cherchait, je lui ai dit 'viens chez moi' ! Et puis j'ai connu mon mari, on a fait une coloc à trois » (*Habitat Différent*, entretien individuel)

Elle a ensuite consenti à aller vivre en ville pour permettre à son mari de mieux se lancer dans sa carrière de comédien. Le changement a été rude pour elle : « *on s'est retrouvé dans une tour, au deuxième étage, dans un quartier en ZEP⁹⁸. Moi, j'ai pleuré le premier jour !* » Elle découvre et participe cependant rapidement à des formes de solidarité de voisinage au sein de ces tours. C'est alors qu'elle entend parler d'*Habitat Différent*. Deux collègues de travail y ont vécu, et une connaissance lui en parle au cours d'une soirée. Elle lui demande plus de renseignements quand elle la recroise à la ludothèque. Sa demande tombe à point nommé : il y a justement un logement qui se libère. « *Je te vois bien dans ce truc-là !* », poursuit son interlocutrice. Elle en parle alors à son mari, doutant de son intérêt. Mais « *en fait si, au contraire !* », dit-elle.

« En fait c'est un peu un lieu à l'africaine⁹⁹ ! T'as beaucoup de monde autour de toi, et si tu as besoin de quelque chose... Et moi je m'y retrouvais dans mon envie de vie à la campagne. Moi ce que

98 Zone d'Éducation Prioritaire

99 Son époux est Malien

j'appréciais, c'est les relations avec les voisins, que si tu as besoin d'un bout de beurre, c'est bon, si tu as besoin d'une garde, on te dépanne, et moi ça je retrouve ça ici. Ça, c'était à la Toussaint, en 2014, et début décembre, on était pris ici. En fait on correspondait à tous les critères » (*Habitat Différent*, entretien individuel).

Le groupe d'*Habitat Différent* privilégie en effet alors les familles avec des jeunes enfants, pour compenser l'évolution de l'âge moyen des habitants. Elle s'installe donc en tant que locataire. Ce ménage figure parmi les derniers dans ce cas : le bailleur social revend bientôt systématiquement tous les logements vacants. Elle envisage d'acheter ce logement dans un bref délai. Elle juge « *très intéressant* » le prix d'achat proposé par le bailleur social : « *je ne trouverai pas mieux ailleurs. Et surtout pas avec ce cadre* », où, dit-elle, les relations de voisinage sont si riches, en particulier autour des enfants.

Des trajectoires résidentielles post accession à la propriété

Les habitants des habitats participatifs ne sont pas tous des primo-accédants, comme le montrent les trois portraits d'habitants suivants.

Les Z'écobâisseurs
femme, 52 ans, assistante sociale, enfants partis du domicile
rejoint le groupe dans la phase précédent immédiatement l'emménagement

La première habitante présentée ici déclare avoir rejoint *les Z'écobâisseurs* pour le caractère écologique du projet. Cinquanteenaire, elle est assistante sociale, son compagnon est fonctionnaire à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement. Leurs enfants viennent de quitter le domicile parental. Le couple est arrivé alors que « *le projet était avancé, et même très avancé* ». Elle n'était pas ravie de l'obligation de déménagement pour raison professionnelle de son mari, mais en a profité pour poser une condition : « *Moi j'ai dit ok, on part dans le Nord, loin là-haut, mais alors il faut qu'on trouve un projet qui soit un peu stimulant, un peu sympa.* » Ce projet « *stimulant* », elle l'a recherché dans « *les projets d'habitats 'groupés', 'partagés'* » qu'elle connaissait par son abonnement à la revue *Maison écologique*. Ce critère s'accompagne du désir de se rapprocher de la mère de l'époux, et de la ville pour donner des opportunités aux enfants en âge de quitter le foyer parental. Elle se renseigne en ce sens auprès de l'Agence régionale pour le développement de l'économie sociale et solidaire (Ardes) de Caen. C'est une des futures habitantes des *Z'écobâisseurs* qui lui répond. Elle lui annonce qu'une dernière maison y est justement à acheter. Le couple ne tarde pas à se décider :

« Alors on vient voir, on vient rencontrer le groupe, et puis on a dit ok. » Tous les critères sont en effet réunis : « la proximité nous a plu. L'emplacement nous a plu. Et le projet. C'était ce qu'on voulait. Le

côté groupé, et le côté écolo. Les panneaux solaires, les matériaux, l'éco-construction. L'idée nous plaisait. Les deux ensemble c'était bien » (*Les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

Le Grand Chemin

femme, 43 ans, animatrice socio-culturelle, 2 enfants
rejoint le groupe dans la phase précédent immédiatement l'emménagement

Le deuxième portrait d'habitant non primo-accédant concerne une habitante du *Grand Chemin*. Elle est quarantenaire, intervenante en musique en école primaire. Elle est divorcée et a deux filles. Elle habite en France depuis 25 ans, loin de sa famille brésilienne qui lui manque. Dans leur immeuble en périphérie parisienne, elle et son époux rêvent d'une « *maison écologique* ». Ils ont entendu parler de l'« *habitat groupé* » dans leur Amap. Un projet était en cours dans les Yvelines, mais « *c'était compliqué, c'était cher* ». Ils quittent la région parisienne « *pour changer de vie* » et choisissent de s'installer en Bretagne. Ils trouvent une location temporaire à Rennes, puis un emploi. Ils envisagent alors de construire la maison de leurs rêves. Lui la voudrait en campagne, elle préfère l'urbain. Lui voudrait autoconstruire sa maison, elle non. C'est dans ce contexte qu'ils lisent l'annonce du projet d'habitat participatif mené par la mairie de Chevaigné. Ce projet leur paraît un compromis entre leurs attentes : le projet est péri-urbain et sur les axes de transport pour Rennes, les maisons ne sont pas en autoconstruction mais les bâtiments communs le sont, et le projet est participatif et promet d'être convivial. Le calendrier est opportun : « *Le projet a commencé juste au moment où on est arrivé à Rennes. Ça s'est enchaîné.* » Le couple s'engage dans le projet dès la première réunion. Lui s'investit particulièrement dans la construction de la salle commune. Après quelques années, le couple se sépare. Elle souhaite rester dans l'habitat avec ses filles même si cela se révèle compliqué en termes financiers. Elle tient à maintenir la qualité de ses relations de voisinage qu'elle valorise d'autant plus qu'elle vit loin de sa famille. Dans cette orientation, poursuit-elle, « *le groupe m'a beaucoup soutenue. Du début jusque maintenant. [...] J'avais une épaule si besoin, je le savais. Je sais que je peux compter sur eux* ». Le caractère solidaire de cet habitat participatif participe à la pérennité et à la stabilité du statut d'occupation face à la séparation conjugale :

« Même au niveau financier. Je crois que je suis la seule maison à ne pas avoir payé les avocats [pour le contentieux quant aux dysfonctionnements du chauffage collectif]. Parce qu'ils savent. Quand j'ai des problèmes avec ma voiture, ils me prêtent une voiture, quand j'ai un problème avec ma baignoire, ils m'aident. Ils savent. Lundi, je vais sortir, et [une voisine] garde les filles. Quand ils peuvent, ils sont vraiment sympas. Si j'étais toute seule dans un appartement, je n'aurais pas tout ça. Et j'aurais craqué ! C'est clair ! C'est pour ça que j'ai tenu à acheter cette maison, et qu'on reste, avec les filles » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

Le Grand Chemin
femme, 62 ans, retraitée employée du secteur social, pas d'enfant
emménage un an après l'inauguration de l'habitat

Le troisième portrait concerne une autre habitante du *Grand Chemin*. Elle déclare pour sa part s'être engagée dans son habitat pour des questions « *d'ordre idéologique, c'est-à-dire d'un point de vue environnemental, participatif, etc.* » Elle est la dernière arrivée du groupe, la seule à ne pas avoir participé au montage du projet, sans compter les locataires. Soixantenaire, éducatrice spécialisée à la retraite, divorcée et vivant seule, elle a été propriétaire pendant 30 ans d'un appartement à Rennes avant de venir s'installer à Chevaigné. Les relations de voisinage étaient « *convenables* », mais elles n'étaient pas à la hauteur de ce qu'elle souhaitait : « *je connaissais les gens, mais je ne partageais rien, pratiquement rien. Je les connaissais, mais c'est tout, point.* » Elle n'a pas vécu d'expérience collective précédente mais, peu avant sa retraite, elle visite des lieux d'habitats « *conviviaux et alternatifs* » tels que Longo maï¹⁰⁰ et Auroville¹⁰¹. Elle hésite à s'engager dans un projet similaire. Elle participe à la première présentation du projet de la mairie de Chevaigné. Cependant, elle n'était pas disposée à ce moment-là à s'investir dans ce projet :

« un, c'était le moment où mon père est mort, deux, mon appartement n'était pas vendu, et trois, je n'étais pas suffisamment disponible à cette époque-là. Donc ça a pu se faire, mais trois ans après. Je m'étais inscrite sur un autre projet aussi, avec des maisons individuelles écolo, c'était pas de l'habitat participatif comme ici. [...] Donc c'était vraiment le moment où ça a été opportun » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

Il lui reste à oser faire le pas :

« je me disais 'c'est un risque. Je le prends ou je le prends pas ?' Et puis je me suis dit que c'est un bon challenge. Parce que ça m'intéresse, et puis ça va être une bonne thérapie. Ça va m'obliger à me bouger, à me confronter, à changer mes habitudes » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

Confortée dans ce choix par ses enfants, elle vit son installation au *Grand Chemin* comme une réalisation et un dépassement personnel, à contre-courant des parcours résidentiels classiques des jeunes retraités :

« Les personnes de mon âge font plutôt le contraire, elles vont en ville pour les services. Et j'ai cru que je me plantais. Et en fait non. Je peux aller voir des amis à Rennes. Donc ça contribue au rêve de

100 Selon son site internet, « *Longo maï est une expérience de vie communautaire dans des régions rurales de différents pays d'Europe* », « *Le mouvement Longo maï est constitué d'un réseau de huit coopératives autogérées, agricoles et artisanales dans cinq pays européens.* », www.prolongomaif.ch (consulté en juin 2018)

101 Selon son site internet, « *Auroville est une cité universelle en construction pour une population pouvant atteindre 50 000 personnes originaires du monde entier. [...] Le concept d'Auroville – une cité idéale dédiée à une expérience sur l'unité humaine - apparut à la Mère dès les années 1930. Au milieu des années 1960, la Sri Aurobindo Society à Pondichéry lui suggéra qu'une telle cité devait voir le jour. Elle donna sa bénédiction. Le concept fut ensuite présenté au Gouvernement de l'Inde, qui offrit son soutien et porta le projet devant l'Assemblée Générale de l'UNESCO. En 1966, l'UNESCO vota une résolution unanime reconnaissant le projet comme important pour le futur de l'humanité, affirmant ainsi son plein encouragement.* » www.auroville.org/contents/4462 (consulté en juin 2018)

ma vie : une maison, un petit jardin, être à la campagne, et être bien entourée. Après, physiquement, il faut que ça tienne, c'est pas gagné ! » (*le Grand Chemin*, entretien individuel)

Des opportunités qui font sens dans des trajectoires résidentielles

Au-delà de leurs divergences, plusieurs points communs se retrouvent dans ces différents portraits de trajectoires résidentielles qui amènent à l'emménagement dans des habitats participatifs.

Les trois premiers portraits sont ceux de personnes qui cherchent à accéder pour la première fois à la propriété. Elles sont dans la situation d'ancrer leur habitat autour d'une situation familiale et professionnelle durable. La possibilité d'intégrer un habitat participatif apparaît comme une opportunité pour réaliser cette étape dans leur trajectoire résidentielle. Ces habitants n'auraient pas intégré cet habitat particulier s'ils n'étaient pas en recherche, à ce moment et à cet endroit, d'un ancrage dans un logement durable et pérenne. Si pour une raison ou une autre ils n'avaient pas pu intégrer l'habitat participatif, ces habitants auraient probablement acheté une propriété ailleurs. Aussi, l'engagement individuel dans un habitat participatif est à comprendre en première instance comme la réalisation d'un projet qui fait sens dans des trajectoires résidentielles.

Mais ce n'est pas tout. Ces habitants sont allés chercher volontairement les moyens de croiser cette motivation résidentielle avec d'autres visées. Les habitants ont profité de leur recherche de logement pour l'associer à des projets politiques (écologie...) et habitants (modes particuliers de convivialité...). En un mot, l'opportunité des habitats participatifs est double : elle permet de réaliser une étape de la trajectoire résidentielle à un moment et à un endroit donnés, et, de manière conjointe, d'en faire un projet politique et d'habitat particulier.

Une analyse sensiblement similaire peut être faite à propos des trois portraits suivants. Tout comme les primo-accédants, ces individus cherchent à s'installer durablement dans un logement à un moment et dans un endroit donné suite à une rupture biographique. Pour l'une il s'agit d'une mutation professionnelle, pour une autre d'un désir de changer de vie, pour une troisième du passage à la retraite. Chacune de ces habitantes aurait déménagé quand bien même elles n'auraient pas pu intégrer l'habitat participatif pour une raison ou pour une autre. Elles sont toutes en situation d'ancrer durablement leur logement autour d'un nouveau projet de vie. Cela les rend « disponibles », comme le dit une habitante du *Grand Chemin*, tout comme l'est un logement à ce moment-là. L'opportunité consiste en la correspondance entre ces deux disponibilités, celle des habitants et celle des habitats. Mais, de manière plus volontaire encore qu'en ce qui concerne les primo-accédants présentés, ces

habitantes ont activement cherché à faire de leur recherche de logement un moyen de s'inscrire dans un projet politique et habitant. Elles cherchent à donner un sens particulier à leur nouvel emménagement, quelque chose de nouveau et par-là même incertain, jusqu'à prendre un « *risque* » comme le formule l'une d'entre elles.

L'emménagement dans un habitat participatif prend sens dans une trajectoire résidentielle, une condition nécessaire sans laquelle il ne se réalise pas, mais cette motivation n'est pas suffisante. En effet, les trajectoires résidentielles présentées n'ont rien d'exceptionnel. Ce qui l'est en revanche, c'est la démarche d'inscrire ces trajectoires résidentielles dans des projets politiques et habitants. Du reste, aucun habitant rencontré ne fait état de difficultés particulières à se loger. Cela remet en cause la thèse de l'habitat participatif comme outil qui vise à faciliter l'accès au logement. En effet, l'analyse des entretiens individuels confirme celle des récits des projets des groupes : ce n'est pas le désir de compenser des difficultés à se loger convenablement qui motive ces habitants, mais le désir de faire du projet immobilier un projet d'une autre nature, qui poursuit ou cherche à initier par la même occasion des rapports politiques et habitants au monde.

Des engagements non motivés par le parcours résidentiel

Il reste des cas minoritaires pour lesquels la participation aux projets d'habitat participatif ne croise pas de manière opportune une rupture biographique extérieure au projet lui-même. Il s'agit d'individus qui n'ont pas de raison particulière de changer de région de résidence, ni d'emploi professionnel, ni de situation familiale. Ils sont déjà très satisfaits de leurs conditions de logement. Ce qui motive leur déménagement est la seule volonté d'ajouter à leur habitat des caractères politiques et habitants supplémentaires. C'est le cas des membres du couple à l'initiative du *Fil*, satisfaits à tout égards de leur logement précédent, mais désireux de montrer à leurs enfants (et sans doute à eux-mêmes) que « *à tout âge on peut trouver des améliorations si on prend sa vie en main* » (*le Fil*, entretien collectif). Il en est de même pour le couple à l'initiative du *Clos d'Émile*, propriétaires, cinquantenaires, avec trois enfants parmi lesquels deux sont partis du domicile, désireux de réaliser un engagement politique et une manière d'habiter particulière en constituant un éco-hameau. C'est le cas, enfin, de l'un des ménages à l'initiative de la *Cie Rit*, et des ménages respectivement à l'origine d'*Ékoumène*, d'*Ecocum* et des *Z'écobâtitseurs*. Il n'est pas anodin de remarquer qu'il s'agit toujours d'habitants à l'initiative des projets – et partant, qu'aucun projet descendant n'y est représenté. Cela renforce l'idée que les projets d'habitat participatif sont, à la base, des projets d'amélioration de l'appropriation habitante, pour lesquels la constitution du projet

immobilier est un moyen plutôt qu'une fin. C'est au moment de la mobilisation de nouveaux participants pour réaliser le projet que les questions du logement et des trajectoires résidentielles prennent toute leur importance.

Inversement, plusieurs habitants prennent appui sur les habitats participatifs pour réaliser leur trajectoire résidentielle mais sans participer au projet commun. Cette situation est jugée aberrante du point de vue normatif des projets, comme l'exprime une future habitante d'Ékoumène lors d'une rencontre de l'habitat groupé : « *si on ne partage plus les mêmes principes politiques, alors on n'a plus rien à faire ensemble !* » (Ékoumène, Rencontres régionales, 2013). Il est alors préférable pour tout le monde, poursuit-elle, que les personnes en désaccord politique quittent le groupe et donc leurs logements. Mais cette position normative ne résiste pas à l'observation empirique : il existe de fait des habitants qui restent dans leurs logements alors qu'ils ne partagent pas ou plus les activités politiques du reste du groupe. Cette situation est même assez fréquente. Plusieurs habitants ont acquis leur bien immobilier sans avoir pris connaissance des caractères particuliers des habitats en termes de projet commun. D'autres habitants disposent de cette information, mais ne se sentent ni contraints ni intéressés à y participer. Certains sont en conflit manifeste avec leurs voisins, et se montrent très critiques sur les modalités de réalisation des projets. Pour ces différents types de raisons, plusieurs habitants ne participent pas au projet commun. Mais, de leur point de vue, cela ne justifie en aucun cas la remise en cause de leur droit d'habiter chez eux. « *Nous avons acheté une maison, nous n'avons pas acheté la copropriété* », résumant des habitants au Gille Pesset (Gille Pesset, entretien collectif). Ces situations montrent que l'habitat dans les logements individuels des habitats participatifs n'est pas nécessairement conditionné et peut se montrer plus durable que la participation effective au projet collectif habitant et politique.

*

* *

Le travail du logement comme support de l'appropriation habitante

Les différentes situations convergent vers une même analyse. Celle-ci se décompose en deux aspects. D'un côté, les projets de mise en commun de l'habitat se réalisent nécessairement par du logement et, partant, s'inscrivent dans des trajectoires résidentielles individuelles. De l'autre, ils ne se limitent pas à la réalisation de ces trajectoires.

D'un côté, les habitats participatif s'intègrent dans des trajectoires résidentielles individuelles. Une très petite minorité d'habitants voit dans le projet d'un habitat participatif une raison suffisamment motivante pour changer de logement. Il s'agit d'habitants à l'initiative des projets, particulièrement porteurs de l'idée de faire des logements des supports aux projets politiques et habitants. Mais, pour l'écrasante majorité des habitants, une telle perspective ne saurait être un motif d'engagement suffisamment mobilisant pour dévier de leur trajectoire résidentielle. Ces habitants saisissent l'occasion d'intégrer un habitat participatif pour réaliser une étape de leur trajectoire résidentielle qu'ils auraient réalisée de toutes façons : les uns y concrétisent leur accession à la propriété, les autres traduisent dans leur changement de logement l'évolution de leurs trajectoires biographiques, liées aux situations familiales et professionnelles. Dans l'hypothèse de la non intégration à un habitat participatif, soit parce que le projet ne se réalise pas, soit parce que les habitants ne l'intègrent pas à titre personnel, les habitants n'envisagent pas de rester dans leur logement actuel, au besoin en déménageant dans un habitat qui ne travaille pas autant la mise en commun de l'habitat¹⁰². Aussi, l'habitat participatif ne modifie pas les trajectoires résidentielles : il est un moyen parmi d'autres de les réaliser. Aucun habitant n'intègre un habitat participatif s'il ne correspond pas à sa trajectoire résidentielle. Le caractère groupé et participatif des habitats ne change pas fondamentalement les trajectoires résidentielles en tant que telles ; tout au plus, des habitants affirment avoir choisi la ville plutôt que le milieu rural, ou l'inverse, ou encore un appartement plutôt qu'une maison.

D'un autre côté, les projets d'habitats participatifs ne sont pas de simples réalisations de trajectoires résidentielles. Les habitants profitent de l'occasion de changer de logement pour faire de celui-ci un projet politique et/ou habitant. Cette recherche est volontaire, en plus de se baser sur une opportunité (un logement disponible au moment et au lieu voulus). Elle mobilise de l'attention et l'activation de réseaux de la part des futurs habitants, que ce soit en consultant la presse, les réseaux associatifs, ou encore des connaissances personnelles. Il peut arriver que des habitants intègrent des habitats participatifs sans s'engager dans leur projet collectif : c'est le cas d'habitants arrivés dans l'habitat sans être informés du caractère particulier de l'habitat, ou bien d'habitants qui ne partagent plus le projet collectif. Ils défendent leur droit à habiter leur logement individuel sans pour autant

102 Une exception notable est celle des personnes qui sont déjà propriétaires de leur logement et qui voudraient profiter de leur passage à la retraite pour monter un projet mobilisant autour de leur habitat. Mais cette exception confirme le propos, puisque, à croire les personnes concernées, le travail de renoncement à leur habitat actuel au profit d'un projet incertain à divers égards est précisément l'un des freins majeurs à leur engagement dans des projets d'habitat participatif et, partant, l'un des facteurs principaux de l'instabilité des groupes et des projets (entretiens informels lors des Rencontres)

participer au projet collectif. Mais il s'agit alors de cas limites, qui précisément remettent en question le caractère groupé et participatif de l'habitat, ce qui se occasionne parfois des tensions entre voisins.

*

* *

LOGER AUTREMENT

Le travail spécifique de l'habitat participatif ne porte pas sur l'accession au logement. Cette analyse s'oppose au discours majoritaire des promoteurs du développement de l'habitat participatif : pour ne citer que ces exemples, la Coordin'action Nationale de l'Habitat Participatif s'appuie sur les chiffres de la fondation Abbé Pierre (CNAHP, 2011, p. 25) pour faire valoir que « *l'habitat participatif apporte une réponse alternative et innovante aux difficultés d'accès au logement et d'entretien du patrimoine* » (id., p. 23) ; le Centre d'Études Techniques de Lyon intitule son rapport « L'habitat participatif : Une solution pour le logement abordable ? » (Bessis, Bailey, 2013) ; l'habitat participatif fait son entrée dans l'appareil législatif au sein d'une loi nommée « pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (Alur) au titre « Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable », dans un chapitre nommé « Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif »¹⁰³. Contrairement à ce discours institutionnel et militant, l'analyse des procédés de constitution des projets immobiliers montre que la démarche de l'habitat participatif se révèle tout à fait incapable de répondre à la crise du logement en termes de logement abordable (difficulté à financer le logement) et encore plus en termes de mal-logement (carence de logements décents). Ce n'est pas cela qui est travaillé dans les habitats participatifs. Le travail d'accès au logement en tant que tel relève de procédés non spécifiques à l'habitat participatif : des dispositifs de logements abordables (prêts à taux zéro...) et de logement social. C'est bien parce que l'habitat participatif pose davantage de problème d'accessibilité qu'elle n'en résout que des associations, institutions et autres accompagnateurs professionnels visent à « *rendre l'habitat participatif accessible au plus grand nombre* » (Habitat Participatif Ouest, 2015, p. 79). Ce qui est visé dans les habitats participatifs en tant que tel ne relève pas de l'accès au logement mais à l'activité politique et habitante, ce qui est « *bien plus que du logement* », comme l'annonce le slogan d'Habicoop – il s'agit du moins de dimensions à ne pas confondre.

Le travail singulier de l'habitat participatif renvoie à la recherche d'un habitat « différent ». Cela transparaît clairement dans la présentation que le Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré

103 Loi n°2914-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

propose à propos de sa démarche dans les années 1970 et 1980 : le mouvement se veut critique de la construction massive de logements standardisés depuis les années 1960 (MHGA, 1983, p. 7). Cette critique n'est pas tant « sociale » selon la définition qu'en donnent Luc Boltanski et Ève Chiapello, c'est-à-dire une dénonciation des inégalités sociales, qu'une critique « artiste », qui

« met en avant la perte de sens et, particulièrement, la perte du sens du beau et du grand, qui découle de la standardisation et de la marchandisation généralisée [...]. Elle insiste sur la volonté objective du capitalisme et de la société bourgeoise d'enrégimenter, de dominer, de soumettre les hommes à un travail prescrit, dans le but du profit mais en invoquant hypocritement la morale, à laquelle elle oppose la liberté de l'artiste, son rejet d'une contamination de l'esthétique par l'éthique, son refus de toute forme d'assujettissement dans le temps et dans l'espace et, dans ses expressions extrêmes, de toute espèce de travail » (Boltanski, Chiapello, 1999, pp. 83-84).

Cette forme de critique correspond pleinement à la manière de la « *classe d'alternative* » définie par Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch (2007, pp. 26-27) de s'engager « *autour des enjeux de cadre de vie, de consommation et d'équipements collectifs* » (id., p. 9), cette population étant celle-là même qui forme le profil type des habitats participatifs et que l'on retrouve encore dans la description qu'en donne Isabelle Rey-Lefebvre :

« l'habitat groupé autogéré [...] ne s'adresse pas à tous. Il attire des citoyens de la classe moyenne plutôt intellectuelle et culturelle, profs, artistes, travailleurs sociaux, parfois militants, souvent engagés dans la vie politique ou associative et presque toujours peu argentés » (dans Bruneau, 2016, p. 9).

Ce type d'habitat n'est pas bâti par des individus qui cherchent à s'insérer socialement par le logement mais très majoritairement par des individus déjà insérés socialement, aussi bien dans les milieux familiaux que professionnels, associatifs et autres. C'est en puisant dans des ressources sociales bien établies que les individus montent le projet de bâtir non pas seulement des habitats ni même des habitats confortables mais des habitats « différents », objets de récits singuliers.

Cet habitat « différent » se matérialise dans l'architecture des bâtiments, que les habitants présentent comme étant singuliers, originaux, à l'image qu'ils se font de leur groupe. L'originalité s'exprime moins de l'extérieur qu'à l'intérieur. Ainsi, c'est en entrant dans les habitats que l'on perçoit mieux la particularité des espaces de distribution, des espaces communs et des jardins mutualisés. Pierre Lefèvre remarque que les architectures des habitats groupés se caractérisent principalement par « *une intensité de relation par les circulations et les imbrications* », par « *des coursives, des passages couverts, des halls qui multiplient des possibilités de relations entre les habitants* » et des « *espaces communs* » (Lefèvre, 2014, p. 125). Selon l'auteur, « *leur hiérarchisation en territoires différenciés [va] du domaine privé au domaine collectif en passant par les espaces de rencontres familiaux et de voisinage. Chaque espace offre la possibilité soit de*

communiquer, soit de s'isoler » (id., p. 126). Les coursives de *la Bosse* et de *la Cie Rit*, le hall d'entrée du *Fil*, les paliers d'*Ékoumène*, la possibilité d'entrer par le jardin commun ou par des entrées individuelles à *la Petite Maison* et à *la Boîte noire*, sans oublier les salles communes présentes dans l'ensemble des habitats du corpus, relèvent de cette logique. Ainsi, l'habitat participatif peut être compris comme une forme d'accès à des logements particuliers, dans le sens où plusieurs caractéristiques architecturales seraient improbables dans le cadre des modes de production standardisée du logement français depuis les années 1960.

Mais cela n'est sans doute pas encore l'essentiel. Il s'agit là de traductions dans les murs de ce qui constitue la réelle originalité vécue : le processus de conception du projet d'habitat lui-même. Un habitant de *la Boîte noire* se félicite ainsi d'avoir pu favoriser l'installation de grandes baies vitrées au détriment de la qualité d'autres postes, au lieu d'une « *moyennisation* » qu'aurait effectué tout maître d'ouvrage professionnel. Les habitants du *Grand Chemin* apprécient d'avoir participé activement à l'élaboration de leurs choix techniques. Les habitants de *la Cie Rit* valorisent la grande liberté qu'ils ont pu prendre dans chacun des choix techniques, quitte à s'éloigner des normes sociales, voire parfois aussi des normes légales. Cet intérêt est à comprendre dans la place que prennent les habitants dans leur conception de leur habitat, à l'opposé du schéma classique où ces choix reviennent aux professionnels de l'habitat, à savoir les architectes, les promoteurs, les artisans, les urbanistes, etc. Ce type de travail, participatif ou autogéré au moment de la constitution des projets immobiliers, contribue à l'appropriation des habitats. Les habitants s'approprient d'autant plus l'habitat qu'ils l'ont bâti et qu'ils en tirent une certaine fierté.

Les modalités de ce travail se transforment nécessairement au fil des décennies. La période autogestionnaire du MHGA à la fin des années 1970 et au début des années 1980 n'est pas la même que celle de la démocratie participative des années 2000 et 2010 (Bacqué, Sintomer, 2011). Le contexte de l'accès au logement a évolué (Fijalkow, 2016), de même que la situation sociale des classes moyennes qui forment le profil type des habitats participatifs (Bacqué, Vermeersch, 2007). Selon Sabrina Bresson, la différence entre ces situations autorise à présenter l'habitat participatif des années 2000 et 2010 sous l'angle du logement abordable et non plus sous celui de l'habitat différent :

« les crises économiques, financières et immobilières qui ont inauguré le XXI^e siècle ont limité l'accès au logement à ces mêmes catégories, antérieurement mieux protégées et fédérées 'sur un espoir de progression qui semblait irréversible'¹⁰⁴. Les classes moyennes des années 2000 sont déstabilisées, elles peuvent se loger mais se trouvent néanmoins dans des situations inconfortables, soit du point de vue de la qualité de leur habitation, soit de celui de son acquisition. [...] D'un côté ces habitants ne sont pas éligibles au logement social, de l'autre ils ne peuvent pas accéder à la

104 La citation renvoie au livre de Bacqué Marie-Hélène et Vermeersch Stéphanie, 2007, p. 39

propriété dans les quartiers centraux et sont souvent contraints de passer par la location privée qu'ils estiment pourtant trop coûteuse et de qualité médiocre. Pour ces habitants, l'habitat participatif se présente alors comme une 'troisième voie'¹⁰⁵, une alternative entre habitat social et parc privé, propriété et location, individuel et collectif. En mutualisant leurs ressources (moyens financiers, compétences et savoir-faire, etc.), ils entendent accéder à une qualité de logements à laquelle ils n'auraient pas pu prétendre seuls, et surtout qui n'existe pas sur le marché » (Bresson, 2016, p. 110).

Cependant, au regard des procédés de constitution des projets immobiliers, il paraît tout aussi indiqué de dire que la motivation des habitants qui montent des projets d'habitat participatif dans les années 2000 et 2010 est la même que celle des habitants des projets des décennies précédentes, à savoir la volonté de faire de l'habitat un projet commun pour mieux se l'approprier. La fragilisation relative des populations types des habitats participatifs n'entame pas leurs dispositions, au demeurant situées socialement, à chercher à traduire dans l'habitat des rapports au monde qu'ils réalisent déjà par ailleurs. Entendu dans ce sens, et contrairement à ce qu'écrit par exemple Annalisa Iorio (2015, pp. 96-99), les motifs d'engagement des habitants des habitats participatifs des années 2000 et 2010 ne renvoient pas plus que ceux des habitants des habitats groupés autogérés des décennies précédentes aux réponses aux crises du logement ni aux crises écologiques ou démocratiques. En revanche, ils composent avec ce nouvel état du monde, en particulier quand il s'agit de justifier les projets auprès de tiers. Faire de l'habitat un projet peinerait à se justifier aujourd'hui sans s'appuyer sur ces représentations actuelles du bien commun. Les registres de mobilisation évoluent alors tout en traduisant toujours la même ambition de faire de l'habitat un projet commun. Le discours de l'autogestion devient celui de la participation (à l'image du choix du nom de l'habitat « participatif » des années 2000-2010 à la place de l'habitat « groupé autogéré » des années 1970-1980). Le thème de l'écologie s'impose (à l'image du Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré qui devient « Éco-Habitat Groupé » en 2008). Les dispositifs du logement abordable et l'horizon de la mixité sociale correspondent aux politiques publiques contemporaines du logement. Le thème de l'anti-spéculation gagne en résonance publique suite à la hausse du coût du logement depuis les années 1980 et plus encore depuis la crise financière de 2008, et le thème de l'habitat différent pour les personnes vieillissantes correspond au contexte démographique inédit actuel par lequel une génération se retrouve en situation de revendiquer la possibilité d'« *habiter et vieillir en citoyens actifs* » (Labit, 2013b). Même s'il ne s'agit pas nécessairement des motifs d'engagement premiers des habitants, ce sont sur les évolutions sociales en cours que prennent appui les tentatives de faire de l'habitat des projets communs et que ceux-ci font écho dans le débat public.

105 La citation renvoie au dossier de la revue *Territoires*, Adels (2010)

En définitive, le projet de faire de l'habitat un espace commun débute dès le projet immobilier. Bâtir en commun n'est pas seulement un moyen de produire une habitation commune, bâtir en commun est déjà, de lui-même, habiter en commun, pour reprendre la citation de Martin Heidegger mise en exergue au début de cette partie. Le procédé adopté lors du projet immobilier participe activement au travail d'appropriation de l'habitat. Il constitue déjà les bases du travail politique et habitant qui suit les emménagements.

PARTIE II. LE TRAVAIL DU POLITIQUE

*« La première institution prometteuse des Communs,
le véritable module de base d'un ordre social qui repose sur des Communs,
c'est le voisinage. »*

p. m., *Voisinages et Communs*, 2016, p. 73

La dimension politique est présente dans chacun des habitats du corpus. Même les groupes d'habitants qui ne présentent pas leur habitat comme un projet politique au sens d'un « *objectif clairement défini* » ou d'une « *démonstration* » reconnaissent une forme « *d'ambiance politique* » (*la Bosse*, entretien collectif). Celle-ci est présente dès la constitution des groupes et des projets, que ce soit à travers les réseaux écologiques ou d'éducation sociale et solidaire, de développement durable ou d'éducation populaire. Elle se repère encore dans chaque « *esprit du projet* » (*Gille Pesset*, entretien collectif) constitué de « *valeurs partagées* » qui sont parfois explicitées dans des chartes. Elle se retrouve de façon plus quotidienne encore dans les positions politiques connues entre voisins qui se savent « *tous de gauche, [...] avec toutes les nuances de gauche* » (*la Bosse*, entretien collectif) ou « *de centre gauche à gauche, avec un peu de vert* » (*Gille Pesset*, entretien collectif). D'autres signes ne trompent pas : les habitants racontent les soirées électorales comme autant d'événements vécus collectivement entre voisins ; plusieurs salles communes ont servi à des réunions de partis politiques locaux ; plusieurs habitants ont eu des mandats électoraux, et plus encore militent dans des associations. Des affiches, des revues, des livres, des films militants sont régulièrement trouvés dans les habitats visités, ainsi que des autocollants aux slogans écologistes sur les voitures, opposition à l'aéroport de Notre-Dame des Landes en tête. Tout cela renvoie à des pratiques et des signes d'opinions politiques partagées, à tel point qu'ils constituent des formes de normes tacitement attendues dans ces contextes situés.

Mais l'observation d'une couleur politique ne suffit pas pour que l'on puisse parler d'un travail politique. Cette partie vise à répondre à deux questions centrales, chacune formant un chapitre. Premièrement, comment la mise en commun de l'habitat relève d'un travail politique dans les habitats participatifs ? Deuxièmement, en quoi ce travail politique constitue-t-il un support pour renforcer l'appropriation habitante ?

Le chapitre 4, *Des espaces communs de communication*, s'appuie à la fois sur la définition que donne Hannah Arendt de l'activité politique, c'est-à-dire la discussion organisée entre égaux pour agir délibérément sur le monde (Arendt, 1989 [1972], 1995 [1993]), et la théorie que développe

Laurent Thévenot à propos des différents régimes de construction de l'accord par le travail de communication (Thévenot, 2006). Croiser ces deux cadres théoriques permet de saisir l'étendue des modes de délibérations collectives sans se limiter aux seules réunions formelles. En effet, le travail de communication qui fait des habitats participatifs des espaces communs se réalise également au quotidien et sous l'apparence de la spontanéité. Celui-ci n'est pas moins un travail implicite, dont Anthony Giddens (2005 [1987]) et Bernard Lahire (2013) démontrent chacun à leur manière les puissants effets sociaux. Fort de ces cadres théoriques, ce chapitre étudie les différents moyens par lesquels les habitants travaillent leur communication interne et, partant, leurs manières de faire de leur habitat un projet politique. Au niveau empirique, ce chapitre s'appuie sur une variété de débats qui animent les habitats participatifs. La question centrale de ce chapitre revient à se demander dans quelle mesure et par quels moyens les habitants cherchent des accords pour délibérer collectivement à propos de leur activité habitante. Discutent-ils de tout ? Comment décident-ils la manière de discuter de telle ou telle question ? Quelle est la place de la formalisation des échanges, et celle de la spontanéité ? Quelle est la place des supports collectivement institués et celle des dispositions individuellement acquises ? Comment se règlent les conflits éventuels ? Toutes ces questions convergent vers une question centrale : discuter collectivement de l'activité habitante en permet-elle une meilleure appropriation ?

Le chapitre 5, *Le rapport des habitants à leur milieu*, aborde l'activité politique sous un angle complémentaire : en termes de rapports avec le milieu des habitants et des habitats. Pour faire le pendant avec le chapitre précédent, nous pourrions comprendre cette forme d'activité politique comme de la « communication externe », mais la formule ne serait pas tout à fait juste. Il s'agit en effet d'un travail de mise en dialogue au-delà des seuls habitants et du cadre immédiat de l'habitat, mais sans qu'il s'agisse pour autant d'un travail de mise en rapports avec un « environnement », qui serait compris comme un ensemble d'éléments extérieurs. Le travail consiste plutôt en une mise en rapport avec ce qui constitue le « milieu » habitant, dans lequel s'incarne et se développe l'expérience habitante, dans une dynamique qui met en dialectique l'intérieur et l'extérieur. Ce travail se manifeste par le souci du bien commun, auquel contraint en principe l'horizon normatif des habitats participatifs. La notion de souci du bien commun renvoie ici à la définition que donnent Béatrice Parance et Jacques de Saint-Victor en tant qu'utilité destinée durablement à une collectivité ouverte (Parance, Saint-Victor, 2014). Ce chapitre étudie ainsi les manières dont les habitats participatifs incarnent cette éthique du souci du bien commun. Cette étude commence par une comparaison avec les résidences fermées (Paquot, 2009), similaires à plus d'un égard aux habitats participatifs, si ce n'est qu'ils sont opposés précisément sur cette question de l'ouverture et du souci

du bien commun. Le chapitre rend compte ensuite des formes qu'adoptent les habitants pour diffuser leur projet, dans l'idée qu'il ne profite pas qu'aux seuls habitants. Deux modes de diffusions sont distingués : un mode que l'on peut nommer une « adresse au public », et un deuxième que l'on peut nommer « une adresse au proche ».

CHAPITRE 4. DES ESPACES COMMUNS DE COMMUNICATION

« *La discussion constitue l'essence même de la vie politique* » écrit Hannah Arendt (1989, p. 307). Mais, poursuit-elle, toute discussion n'est pas de nature politique. La philosophe définit la discussion politique par deux critères (Arendt, 1995 [1993]). Premièrement, il s'agit de discussions entre égaux. Les régimes autoritaires ou totalitaires sont à ses yeux la négation de l'activité politique. La discussion politique ne peut s'établir que dans des cadres qui permettent l'échange d'arguments contradictoires. Cela suppose que les discutants soient en situation de partager un monde commun en tant qu'objet de discussion, de partager un espace commun pour en discuter, et de proposer une pluralité de perspectives sur ce monde. En somme, l'activité politique manifeste une pluralité dans un espace commun d'action et de discussion (Arendt, 1989). Deuxièmement, l'activité politique est une action qui vise à changer délibérément le monde. C'est en cela que l'action politique suppose la liberté autant qu'elle la réalise. Dans ce sens, la philosophe distingue l'action politique du régime de la nécessité, c'est-à-dire de ce qui ne se discute pas (Arendt, 1989, pp. 187-222).

Dès lors, selon Hannah Arendt, la politique ne se définit pas par des thématiques particulières, mais par les modes de communication par lesquels les humains saisissent ces thématiques :

« La politique prend naissance dans l'espace-qui-est-entre-les-hommes, donc dans quelque chose de fondamentalement extérieur à l'homme. Il n'existe donc pas une substance véritablement politique. La politique prend naissance dans l'espace intermédiaire et elle se constitue comme relation » (Arendt, 1995 [1993], p. 33).

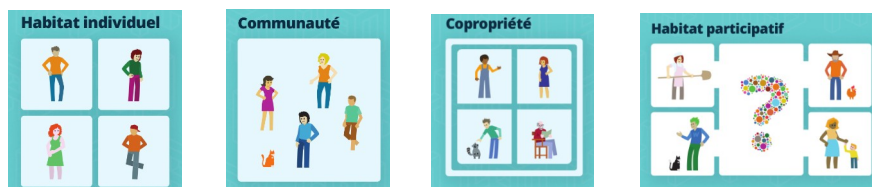
Aussi, la première discussion proprement politique est de déterminer ce qui doit faire ou non l'objet d'une procédure politique délibérative. Le propos d'Hannah Arendt s'oppose tout autant à l'idée de sujets qui seraient politiques par nature qu'à l'idée selon laquelle tout serait politique : c'est par un travail de délibération qu'un sujet devient politique. Définie dans ces termes, la caractéristique politique des habitats participatifs ne renvoie pas au fait que leurs horizons normatifs soient tournés vers l'anti-spéculation, l'écologie, l'animation territoriale ou la mixité sociale et générationnelle : la manière de tondre la pelouse peut être discutée de manière tout aussi politique. Un projet n'est pas non plus politique du fait qu'il se construit en partenariat ou au contraire en autonomie des institutions. L'activité politique des habitats participatifs se définit par l'organisation d'espaces de délibérations sur les manières d'agir dans un cadre commun, en l'occurrence dans l'habitat.

Ce chapitre étudie deux ensembles de questions. Premièrement, comment s'organise la discussion entre habitants dans les habitats participatifs ? Y discute-t-on de tout sous le registre de la délibération politique ? Comment détermine-t-on ce dont on discute ou non entre voisins ? Quelle est

la place réservée à la spontanéité et celle laissée à la possibilité du retranchement ? Quelle est la place laissée aux habitudes et à la reproduction des dispositions sociales ? Deuxièmement, en quoi cette organisation de la discussion participe-t-elle au travail de l'appropriation habitante ?

4.1 L'EXTENSION DU DOMAINE DE CE QUI SE DISCUTE

Le travail d'institution d'espaces communs de communication est bien représenté sur l'illustration qu'utilise Habitat Participatif Ouest sur sa plaquette de présentation publiée en 2017. Quatre schémas y sont dessinés : l'habitat individuel, communautaire, la copropriété dans sa forme classique, et l'habitat participatif.



Schémas : plaquette de présentation « Habiter autrement... pourquoi pas ? », Habitat Participatif Ouest, 2017

Le schéma de l'habitat individuel montre quatre carrés séparés avec une personne à l'intérieur, symbolisant quatre logements distincts où chaque ménage vit chacun chez soi. Le schéma de l'habitat communautaire montre un seul carré dans lequel se retrouvent tous les habitants constituant un ménage unique au sens de l'Insee, c'est-à-dire les habitants d'un même logement. Le schéma de la copropriété montre un carré avec des cloisons internes continues, ce qui renvoie à chacun chez soi, avec un petit liseré périphérique que l'on peut assimiler aux parties communes.

Le schéma de l'habitat participatif est plus complexe : le rectangle se compose de quatre carrés qui abritent chacun un ménage, mais les carrés ne sont pas fermés, ils ouvrent sur un espace central qui les relie. Ce schéma renvoie au slogan « Ensemble chacun chez soi » mis en avant sur la plaquette de présentation d'Habitat Participatif Ouest : chacun vit dans son logement délimité mais au sein d'un ensemble non cloisonné. L'espace central peut être assimilé aux espaces communs physiques, mais le texte qui accompagne l'illustration invite à les considérer plutôt comme des espaces immatériels de communication au sein desquels les habitants discutent de leur façon de « choisir sa manière d'habiter et de voisiner ». Contrairement aux parties communes des copropriétés reléguées à la périphérie dans le schéma des copropriétés, cet espace est central et proportionnellement important dans les habitats participatifs.

Le grand point d'interrogation qui y figure peut signifier deux choses. Premièrement, il traduit l'idée d'un espace de discussion collective, dont les couleurs bariolées laissent imaginer un idéal de diversité et de convivialité. Deuxièmement, il renvoie au caractère incertain et indéterminé de cet espace, dont les frontières avec les espaces privés sont poreuses. En effet, tout comme le

premier sujet de discussion politique consiste à déterminer ce qui relève ou non du domaine de la discussion politique, le premier sujet de discussion dans les espaces communs de communication des habitats participatifs consiste à définir ce qui se discute ou non entre voisins. Ce qui n'entre pas dans ce domaine est considéré comme relevant du privé, c'est-à-dire de ce qui ne relève pas de la discussion au-delà du ménage, ce qui « ne regarde » que les membres du ménage, comme le dit l'expression populaire.

Cette situation contraste avec un habitat ordinaire. Dans les trois premiers schémas, la délimitation du domaine du privé est prédéfinie : elle est signifiée par des traits continus dans les cas de l'habitat individuel et de la copropriété, et elle est inexistante dans le cas de l'habitat communautaire. Ces représentations ne correspondent pas exactement à la réalité : les frontières entre le privé et le commun se négocient dans tout type d'habitat (Lefeuvre, 2006). Mais la caractéristique propre des habitats participatifs est d'inciter structurellement à cette discussion. De manière plus manifeste que dans la plupart des autres types d'habitat, aucun sujet n'est privé ou commun par nature : il l'est par délibération. De ce fait, l'extension du domaine de ce qui se discute dans les habitats participatifs ne renvoie pas à une mise en discussion effective de tout ce qui concerne l'habitat, mais à la potentialité de sa mise en discussion entre voisins. Les délimitations entre le commun et le privé, c'est-à-dire entre ce qui se discute et ce qui ne se discute pas entre voisins, ne sont pas abolies, mais elles sont potentiellement soumises à la discussion.

4.1.1 La construction sociale du domaine de ce qui se discute

« *Je ne pourrais pas vivre dans un habitat comme ça !* », s'exclame une participante lors d'une présentation de l'habitat participatif¹⁰⁶. Je venais de donner des exemples de décisions à prendre dans lesquelles des habitants hésitaient à savoir s'ils relevaient du domaine de ce qui se discute collectivement ou bien de ce qui ne concerne que chacun des ménages de façon privée. Les exemples sont divers : où planter tel arbre, comment tondre la pelouse, comment aménager l'espace... Le domaine de ce qui se discute entre voisins est plus important dans un habitat participatif que dans un habitat ordinaire. Il ne serait pas possible cependant de délimiter définitivement ce domaine. Les témoignages entendus au cours de l'enquête montrent au contraire que le domaine de ce qui se discute est en constante négociation avec le domaine du privé.

106 « Penser la mise en commun de l'habitat, et d'autres types de mise en commun », Café-librairie Le Passage, Brasparts, 12 mai 2018

L'utilisation de la Wi-Fi

L'utilisation de la Wi-Fi figure parmi ces situations. Celle-ci relève généralement de la sphère privée dans la plupart des habitats : un habitant ne se donne pas l'obligation de consulter l'avis de ses voisins avant d'utiliser ce mode de connexion à internet. Dans un habitat participatif en revanche, ce type de pratiques habitantes peut être soumis à la discussion entre voisins. C'est le cas notamment aux *Z'écobâisseurs* et au *Grand Chemin*, où des habitants font de cette pratique quotidienne un sujet politique qui demande un accord justifié. Dans les deux habitats, des habitants justifient l'interdiction d'utiliser la Wi-Fi au nom de l'écologie et de la santé des habitants et en particulier de celle des enfants. Ces principes sont reconnus collectivement comme relevant du bien commun, en cohérence avec l'orientation globale du projet. L'interdiction est stipulée explicitement dans le Cahier des habitants du *Grand Chemin* qui vaut pour règlement intérieur de l'habitat.

Mais cette interdiction n'est pas respectée par tous les habitants. Cette infraction à l'accord convenu dérange les habitants les plus sensibles à la question, qui ramènent le sujet à l'ordre du jour de réunions collectives. Mais, dans chacun des deux habitats, la délibération n'aboutit pas. En effet, les habitants qui utilisent la Wi-Fi ne discutent pas sur le même registre que ceux qui voudraient interdire cette pratique. Ils ne justifient pas leur utilisation au nom de principes généraux qui contrecarreraient les arguments en termes d'écologie et de santé. Ils défendent simplement l'idée que cette question relève du privé, de la liberté de chacun, et n'a dès lors pas à être discutée entre voisins. Aussi, les deux groupes ne prennent aucune décision formelle quant à l'interdiction ou au droit d'utilisation de la Wi-Fi. Dans les faits, cela donne raison aux partisans du droit à l'utilisation. Les partisans de l'interdiction ne s'avouent pas vaincus pour autant : à leurs yeux, dans la mesure où aucune justification n'a été clairement définie dans un sens ou dans l'autre, le débat n'est que « provisoirement suspendu » (*le Grand Chemin*, entretien collectif).

La répartition des charges

Une autre situation concerne chacun des groupes du corpus. La répartition des charges (eau, gaz, électricité...) devient l'objet d'une discussion collective dès lors qu'elle se réalise dans le cadre d'un habitat partagé. La discussion devient politique quand les participants délibèrent des répartitions qui paraissent les plus justes. Cela amène à discuter des délimitations entre le domaine du privé et celui de ce qui se discute, comme le montre cet extrait d'entretien :

« Le chauffage est collectif. On discutait à savoir comment on faisait. Moi je disais c'est pas compliqué, je le mets très tard et le coupe très tôt. Parce que de toutes façons je préfère mettre un pull.

Et on m'a dit 'ici il y a une règle, c'est qu'on n'intervient pas dans la vie privée de chacun. Et ça, ça en fait partie'. Ah bon ? Mais le chauffage c'est pas intime ! Il y a des conséquences dans nos décisions ! Vu que nos charges sont communes ! Donc effectivement le fil [entre le privé et le collectif] est ténu, quelquefois. C'est pas évident » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

Dans cette situation, la répartition collective des charges amène à l'idée que le mode de consommation de chaque ménage interfère avec celui des autres, et que, dès lors, il est à discuter collectivement. Ce principe est plus marqué dans le cas des habitats qui se construisent sur l'horizon normatif de l'économie d'énergie au nom de l'écologie. Mais, tout comme dans l'exemple de l'utilisation de la Wi-Fi, des accords de principe, qui font l'unanimité apparente lors de la constitution théorique des projets, ne sont pas toujours respectés dans la pratique. Les opposants à l'idée de la discussion collective des modes de consommation ne justifient pas leur position sur le registre de principes généraux mais par l'expression de l'inacceptabilité à être jugé et contrôlé pour des pratiques qui selon eux relèvent du privé.

Il n'en reste pas moins que les habitants doivent délibérer d'un mode de répartition des charges, surtout s'ils ont des équipements communs (chauffage commun, compteurs communs...). Lors de l'enquête d'E²=HP², nous avons repéré quatre modes de répartition des charges : au nombre d'habitants, au prorata des mètres carrés, à la mesure de l'usage, et au prorata des revenus (E²=HP², site internet). Chacun de ces modes suppose le choix des principes généraux : doit-on compter le nombre d'habitants ou le nombre de ménages ? Comment compter les enfants et les habitants occasionnels ? Comment mesure-t-on l'usage en l'absence de compteurs spécifiques ? Quels revenus sont à prendre en compte (les salaires bien sûr, mais aussi les allocations sociales, les dons...) ? Faut-il privilégier l'égalité, l'équité, ou la simplicité ? Les délibérations aboutissent souvent à des formes de compromis parfois complexes, comme le montre cet extrait :

« Pour le chauffage et l'eau chaude, on a 42 % des charges divisées par le nombre de personnes, et sur les 58 % restants il y a la moitié où c'est des tantièmes, et l'autre moitié où c'est par nombre de foyers. C'est pas simple, comme calcul ! C'est une manière d'essayer de trouver une forme d'équité dans les charges. [...] Moi je plaçais pour 50 %, chacun est responsable de 50 % de sa consommation privée. Et les autres 50 % peuvent être répartis autrement. Il y en a qui étaient sur 33 %, et on est tombé sur 42 % » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

D'autres exemples similaires peuvent être cités : l'utilisation ou non de machines à sécher le linge (un sujet clivant dans plusieurs groupes), de tondeuse à gazon (un débat majeur aux *Z'écobâisseurs*), de matériaux écologiques de construction...

La délimitation instable entre les domaines du privé et de ce qui se discute

Les habitats participatifs multiplient les situations où ce qui relève habituellement de l'ordre du privé est mis en question et relève ainsi potentiellement de la discussion politique. Quand bien même des habitants ne s'accordent finalement pas sur une interdiction de l'utilisation de la Wi-Fi ni sur une régulation des modes de consommation du chauffage, ces questions restent toujours susceptibles d'être l'objet de discussions collectives. Les habitants désireux de faire de ces questions des objets de discussions politiques peuvent s'appuyer sur plusieurs dispositifs existants : l'organisation régulière de réunions, des documents rédigés et validés collectivement, la référence à la cohérence d'un « *esprit du projet* » défini en termes de principes généraux relatifs au bien commun.

Cette extension relève de la potentialité, c'est-à-dire qu'elle peut tout aussi bien se réaliser que ne pas se réaliser : la mise en discussion politique est constamment contestée par une aspiration à constituer (ou préserver) le domaine du privé. Dès lors, les délimitations des domaines du privé et de ce qui se discute sont en négociation continue. Les passages d'un domaine à l'autre sont réversibles, instables et renégociables. Cette caractéristique suffit à nombre de personnes pour juger qu'elles ne désireraient en rien habiter dans de telles conditions.

4.1.2 Différents régimes de communication

Un premier élément d'instabilité et de négociation concerne la détermination de ce qui fait l'objet ou non de discussion au-delà du ménage, autrement dit ce qui relève, selon les habitants, du domaine de ce qui se discute ou bien du domaine du privé, qui exclut autrui de la discussion. Un deuxième niveau se réalise, dans la deuxième option, à propos de la manière d'en discuter. En effet, il y a plusieurs modes de communication intermédiaires entre le domaine de ce qui ne se discute pas et le mode de délibération procédurale en réunion formelle.

Le familier, le plan, la justification

Laurent Thévenot dresse une typologie des « *régimes d'engagement* » du travail de « *communication* », cette dernière notion n'étant « *pas seulement entendue ici comme transmission d'un sens ou d'une information* » (Thévenot, 2006, p. 8) mais comme la façon de construire des accords et d'établir la possibilité d'agir dans un cadre commun (id., p. 7).

Le premier régime est celui de la « *justification* ». Il correspond aux espaces communs de communication soumis à ce que Jürgen Habermas nomme l'éthique de l'agir communicationnel, à savoir la discussion rationnelle régie par la contrainte de la montée en généralité (Habermas, 1987). Dans ce régime de communication, la délibération qui convient est celle qui répond à la nécessité de la justification argumentée au nom de principes généraux universalisables. Selon Laurent Thévenot, « *Les personnes et les choses engagées dans l'action justifiable sont qualifiées selon des ordres de grandeur qui permettent des évaluations adossées à des biens communs* » (Thévenot, 2006, p. 14). C'est le cas par exemple de la discussion en réunion formelle qui valide le principe de la non-utilisation de la Wi-Fi au nom de l'écologie, de la santé, et du sens politique du projet.

Le deuxième régime est celui du « *plan* » : « *La personne est traitée comme un individu autonome et clairement détachée de son environnement, porteuse d'un plan d'action qui définit l'évaluation de ce qui importe. L'environnement matériel est saisi dans des fonctionnalités qui soutiennent la réalisation du plan et donc de l'individu* » (id.). Les individus impliqués dans ce mode de communication doivent s'exprimer clairement pour se faire comprendre des autres personnes en coprésence immédiate, mais ils ne sont pas soumis au devoir de justifier leurs délibérations au nom de principes généraux universalisables. Dans ce régime de communication, la délibération qui convient est celle qui arrange les participants dans leurs situations singulières. Il est dès lors question non plus d'accords justifiés mais d'« *arrangements* » au sens qu'en donne Mohamed Nachi, c'est-à-dire « *la manifestation contingente de la convergence d'intérêts particuliers ; il[s] se rapporte[nt] à la convenance réciproque des parties* » (Nachi, 2006, p. 180). C'est le cas par exemple de la discussion qui aboutit au mode de répartition des charges choisi par le groupe du *Grand Chemin*. Il se base sur plusieurs principes contradictoires de justice sans privilégier un mode sur l'autre et ne vaut pour accord que dans la mesure où « *ça coupe la poire en deux et ça convient à tout le monde* » (*le Grand Chemin*, entretien individuel). Mais il ne s'agit que d'une suspension provisoire du mode de communication par la justification : « *Il ne fait l'objet d'aucune convention explicite, il ne peut être justifié publiquement et peut être remis en cause à tout moment* » (Boltanski, Thévenot, cités par Nachi, 2006, p. 180).

Enfin, le troisième est « *le régime du familier* » : « *La personne et ses entours sont engagés selon des attaches particulières, leur accommodement étant évalué comme une aise qui demeure primordiale au maintien d'une personnalité* » (Thévenot, 2006, p. 14). Ce régime se définit par une forme de rapport à l'autre qui n'est pas nécessairement verbalisée ni réflexive. Elle se base sur le sens pratique des individus, leurs habitudes, leurs dispositions durables qui se réalisent dans toute

expérience immédiate et contingente. Dans ce régime de communication, la décision qui convient est celle qui génère plus d'aise que de gêne. L'évocation de ce régime de communication est très présente dans les entretiens à travers les termes du « *spontané* » et du « *bon sens* ». Du point de vue de la plupart des habitants rencontrés, ce régime est rarement considéré comme un mode de communication délibératif : il s'agirait plutôt de ce qui « *se fait tout seul* », ce qui paraît « *normal* » et « *naturel* » pour les participants concernés. Mais toute la littérature sociologique s'attache à montrer comment la construction de ces sentiments du normal et du naturel sont des construits sociaux. Le régime du familier est un mode de communication dans le sens où les habitants élaborent mutuellement des accords, quand bien même ils le font de manière non verbale voire inconsciente.

La typologie de Laurent Thévenot est utile à deux titres pour analyser le travail d'extension du domaine de ce qui se discute dans les habitats participatifs : premièrement pour ne pas réduire cette notion à ses manifestations les plus formelles, et deuxièmement pour ne pas assimiler la notion du familier à celui du privé, c'est-à-dire de ce qui ne se discute pas entre voisins. La typologie montre que les habitants ne sont pas confrontés à un choix binaire entre, d'un côté, l'absence de discussion par le chacun chez soi dans son habitat privé, et de l'autre, des réunions formelles incessantes. En plus des réunions, les habitants des habitats participatifs communiquent entre eux sous la forme d'arrangements et de partage de l'expérience sensible. C'est à travers chacun de ces régimes d'engagement que la dimension commune de l'habitat se réalise dans les habitats participatifs. Ou pour le dire de manière plus politique, c'est par ces trois régimes d'engagement que la mise en commun de l'habitat suscite des situations susceptibles de créer délibérément du changement. Cela peut se résumer par ce schéma :

Régimes de communication entre voisins

Domaine de ce qui ne se discute pas entre voisins	Domaine de ce qui se discute entre voisins		
Le privé	Régime du familier	Régime du plan	Régime de la justification



Faible formalisation de la communication

Forte formalisation de la communication

Entre la tendance à la formalisation et le désir de spontanéité

Déterminer le « *régime qui convient* » (Thévenot, 2006) à chaque situation occupe en soi une grande part des discussions. Deux pôles s'opposent, qui vont de la plus faible à la plus forte formalisation de la communication : du désir de spontanéité à la tendance à la formalisation.

Les habitats participatifs se caractérisent par une présence de la communication formelle nettement supérieure à la plupart des habitats : les habitants s'y retrouvent régulièrement dans des réunions, ils produisent pour la plupart des documents tels que des comptes rendus de réunions, des chartes, des tableaux de rotation de tâches... Dans plusieurs entretiens, la formalisation est valorisée comme support de « *l'esprit collectif* » et « *démocratique* » de l'habitat, comme un rempart au « *chacun pour soi* » et, en un mot, comme la colonne vertébrale du projet commun.

Mais ce niveau de formalisation se révélerait tout simplement insoutenable s'il était systématisé. Cela nuirait à la possibilité d'habiter les lieux au quotidien. Aussi, le thème de la spontanéité est mobilisé comme pondération à la formalisation, comme l'exprime cet habitant :

« On a tellement d'occasions de se voir, que moi, bloquer le jeudi et le samedi 4 octobre prochain pour faire une fête, je ne sais pas, [...] peut-être que je vais voir des amis que je n'aurai pas vu depuis longtemps... Je suis désolé, je ne bloquerai pas ce jour ! Par contre, qu'on dise 'demain, vendredi, je fais une projection, et puis en fait on fête mon anniversaire, on boit un coup', ça, ça me plaît. Ça c'est la spontanéité. C'est dans ces moments-là que ça fonctionne vraiment, et qu'on se retrouve. Quand on essaie de planifier, ça ne marche pas si bien que ça. Une fois l'année, pour la grosse soirée de l'éco-hameau, ok, mais... » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

Un discours semblable se fait entendre chez un habitant de la *Cie Rit* qui considère toute forme de régulation formelle comme de la « *lourdeur* », de la « *fixité* », et comme une atteinte à la liberté individuelle et à la convivialité.

Chacun des deux pôles constitue ainsi une critique de l'excès de l'autre. Trop peu de formalisation serait une négation du caractère collectif de l'habitat, et trop de formalisation nuirait à la possibilité d'habiter librement les lieux. La coexistence entre ces deux pôles est résumée par une habitante (qui valorise pour sa part la spontanéité) :

« Ici il y a pas mal de trucs qui se font en informel. Ce qui justement je pense est contraire à la conception de [nom d'une autre habitante], par exemple. Pour certains, il y a des choses qui doivent être balisées, et pour d'autres ça va être plus souple. Et ça c'est pas toujours évident, [...] de se dire qu'on essaie de se faire confiance. Comme là ce matin, [pendant la réunion,] le moindre aménagement de la maison commune, presque il fallait faire une réunion pour savoir si on prend un bac à 80cm ou autre chose, tu vois ? » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

À l'inverse, l'habitante dont il est question dans cet extrait valorise davantage le respect de la délibération collective : « *Je me suis rendue compte que ce qui me pose souci, c'est qu'on prend des*

décisions en réunion, et qu'elles sont changées en cours de route avant la réunion suivante » (les Z'écobâisseurs, entretien individuel).

Chacun des groupes recherche des formes d'équilibre entre ces deux pôles de communication. Certains formulent des principes qui visent à définir les limites entre eux. Le groupe de la *Cie Rit* définit par exemple la « *règle de la réversibilité* », selon laquelle chacun peut faire ce qu'il désire dans l'espace commun tant que l'effet est réversible. Ainsi, un habitant peut installer un meuble dans la mesure où il peut être enlevé, planter un arbre tant qu'il peut être déplacé, peindre un mur tant qu'il peut être repeint. De même, une habitante des *Choux lents* à Saint-Germain au Mont d'or (Rhône) présente sa formule du « *ne pas bloquer le beau* » : un habitant peut se sentir autorisé à agir s'il pense que cela embellit le lieu, à condition de pouvoir le retirer si cela dérange d'autres habitants (*les Choux lents*, Rencontres nationales, 2018).

Mais, même avec de tels principes, la règle générale reste que « *ça dépend* » : tout dépend de l'évaluation du degré de réversibilité de l'action, de l'adaptabilité du lieu à accueillir cette action, de l'historique des actions et des décisions accomplies dans le lieu, des façons dont elles ont été interprétées et vécues, des rapports personnels qu'ont chacun des habitants avec l'ensemble du projet et avec leurs voisins... Un habitant d'*Ékoumène* raconte qu'il hésite à retirer des affiches qui ne lui plaisent pas dans le local associatif car il ne mesure pas ce qu'elles représentent symboliquement pour la personne qui les avait installées. En effet, une autorisation formelle ne suffit pas pour donner un sentiment personnel d'autorisation à agir dans un contexte collectif. Chacun des groupes raconte à sa manière ses difficultés à établir de telles règles qui organisent les autorisations à agir. Celles-ci se définissent finalement au cas par cas, en fonction de ce qui a été précédemment établi mais aussi en fonction des interprétations des situations toujours nouvelles et imprévisibles.

Cultiver le jardin, la spontanéité, la convivialité et le collectif

L'activité de jardinage est sans doute celle qui permet le mieux d'illustrer le processus de mise au travail du commun dans les habitats. Les jardins figurent parmi les premiers espaces et le jardinage parmi les premières activités mises en commun dans les habitats participatifs. Cette mise en commun est explicitement recherchée, elle est l'occasion de partager, de faire ensemble, de transmettre des connaissances, tout cela dans un cadre bucolique et agréable. Le jardin partagé correspond à l'une des représentations les plus couramment évoquées de la convivialité spontanée

entre habitants dans un habitat participatif. Mais c'est justement parce que l'activité du jardinage renvoie à la spontanéité et à la convivialité qu'il y a un grand enjeu à définir ses modes de régulation.

Un mode de régulation par la spontanéité renvoie à l'usage du jardin « *en toute liberté* », sans avoir de compte à rendre ni à demander d'autorisation à personne. Mais cette posture ne favorise pas l'échange, comme le regrette une habitante : « *moi j'aimerais jardiner, mais je ne sais pas le faire. [Un voisin] m'a dit qu'il pouvait me donner des conseils, mais en fait c'est compliqué, on n'est jamais au même endroit au bon moment* » (les Z'écobâisseurs, entretien individuel). Une autre habitante aimerait pour sa part qu'il y ait « *beaucoup plus d'échanges dans le jardin. Il y en a, mais il faut aller les chercher, il faut les provoquer. Je croyais que ça aurait été beaucoup plus facile, plus spontané, de la part de tout le monde. Je me rends compte que non* » (le Grand Chemin, entretien individuel).

Une régulation collectivisée renvoie au partage convivial de l'activité de jardinage. C'est le parti pris des habitants des Ajoncs, de la Bosse et d'Habitat Différent quand ils organisent des chantiers collectifs saisonniers dans le jardin. C'est un parti pris qu'aimeraient systématiser plusieurs habitants qui estiment que toute action qui concerne le commun, parmi lesquelles le jardinage, devrait être préalablement discutée collectivement. Mais cette dernière position se heurte à des problèmes opérationnels. En effet, le jardinage se prête mal à la planification. Un groupe peut délibérer où se situe la limite du terrain cultivable, où planter un arbre ou un buisson, quand organiser des gros travaux collectifs, mais l'activité de jardinage ne peut attendre la prochaine réunion pour tailler un plant, déplacer une plantation qui prend trop de place, planter des fleurs, arroser, aménager, entretenir, effectuer les milles et une applications quotidiennes en situation... Le jardinage est une activité d'accommodement s'il en est. C'est en rapport direct et situé avec la nature et avec les autres personnes coprésentes que l'on aménage son jardin : on jardine selon l'inspiration, parce qu'un plant en a besoin, parce que c'est la saison, parce que la météo est favorable, parce qu'on a le temps, parce que d'autres jardinent déjà...

En définitive, les habitants découvrent par l'expérience que la convivialité et la spontanéité n'apparaissent pas d'elles-mêmes : elles se travaillent et se cultivent. La disposition à la convivialité et à la spontanéité se travaille tout autant que l'organisation formelle.

Les récits des potagers et des arbres

Les habitants ajustent sans cesse leurs régimes de communication en fonction des situations, comme le montrent ces récits d'habitants.

Le premier récit concerne l'aménagement des potagers aux *Z'écobâisseurs*. L'idée initiale du groupe était de réunir tous les potagers sur la bande sud du terrain afin de susciter la coopération et la convivialité autour de l'activité de jardinage. Mais cela n'était pas du goût de plusieurs habitants qui tenaient à avoir un accès direct à leur potager au pied de leur logement. Il a donc été décidé que chacun puisse aménager un potager sur son espace initialement réservé de jardin d'agrément. Au final, seule une habitante a maintenu son potager sur la bande sud. Elle n'a pas vraiment l'habitude du jardinage, mais elle tient à cet emplacement pour susciter les liens avec les habitants de la bande sud, car « *on ne se voit pas tant que ça sinon* », dit-elle (entretien individuel). De son côté, un habitant « *colonise chaque mètre carré* » qu'il peut selon ses propres termes (discussion suite à l'entretien collectif). Il fait cela avec l'accord d'autres habitants qui lui cèdent l'usage de leurs terrains « *en échange d'une partie des légumes [qu'il] récolte* ». En définitive, il ne reste pas grand-chose de la répartition de l'espace initialement prévu, et de la forme de l'activité de jardinage dans sa forme collective. La convivialité s'organise davantage en s'appuyant sur des pratiques individuelles.

Cela se retrouve dans d'autres habitats, à l'image du groupe d'*Escapades* qui installe des bacs individuels dans la bande commune du jardin. Au *Grand Chemin*, une parcelle commune est réservée pour le potager, mais chaque ménage y dispose de l'usage de sa propre parcelle. Certains s'en occupent, d'autres non, certains cèdent leur parcelle à d'autres, quelques-uns regroupent les leurs. Dans chacune de ces situations, en passant du projet initial à son mode de réalisation effectif, les habitants gagnent en disposition à l'arrangement individuel ce qu'ils perdent en disposition à la convivialité collective.

Le deuxième récit se situe à nouveau aux *Z'écobâisseurs*. Un couple vient de recevoir un jeune arbre de la part d'amis pour fêter leur emménagement. Plutôt que de choisir l'emplacement de la plantation de l'arbre à leur seule convenance, le couple juge qu'il serait certainement plus convenable de soumettre cette décision à la prochaine réunion collective : cela semble cohérent avec le caractère collectif de l'habitat. En ce sens, l'habitant soumet trois propositions d'emplacements. Lors de la réunion, la délibération prend une tournure inattendue, puisque les autres participants s'accordent finalement sur une quatrième proposition. Il est ainsi décidé de planter l'arbre en bordure du terrain. Les participants justifient leur décision en termes de bien commun : « *Autant donner un sens politique à cet arbre* ». L'emplacement est choisi pour que les voisins puissent librement cueillir les fruits de l'arbre. Cela vise à signifier la générosité et l'ouverture du groupe envers son voisinage. Dans cette histoire, l'arbre a subi un double transfert de propriété. De bien offert au couple, il devient un bien soumis à la délibération collective. De bien destiné à de la convenance individuelle, il

devient un bien destiné à être utile au groupe et à son projet. En un mot, le bien privé est devenu un bien commun.

Mais l'histoire ne s'arrête pas là. La décision retenue n'est pas du goût de la compagne de l'habitant. Elle se sent dépossédée de son arbre. L'enjeu est important pour elle : l'arbre ne signifie pas seulement un agrément visuel mais aussi la marque symbolique de son enracinement personnel dans son nouvel habitat. Pour elle, lui dénier le droit de planter son arbre à vue de son logement revient à un déni de sa place dans le groupe, dans le projet, et dans son habitat. Dès lors, la décision prise en réunion est remise en cause, mais cette fois de manière plus informelle, sans attendre la réunion suivante. L'habitant se contente d'observer que les arguments exprimés par sa compagne paraissent légitimes aux yeux des quelques voisins à qui il en fait part de manière informelle. Le couple choisit finalement de planter leur arbre non loin de la fenêtre de leur cuisine, à un endroit qui n'avait été mentionné dans aucune des propositions précédentes. Personne n'y trouve rien à redire, car cela ne provoque aucune gêne.

Le troisième récit concerne à nouveau un arbre. Cette fois-ci il n'est plus question de le planter mais de l'abattre. L'arbre en question gêne une habitante d'*Habitat Différent* car il prive son logement de la lumière du soleil. Au cours d'une réunion, elle expose son désir de voir l'arbre abattu. La décision concerne le groupe puisque l'arbre se situe sur l'espace commun et appartient à ce titre à l'association. Mais la majorité des participants s'oppose à l'abattage. La justification du refus porte sur le principe que l'on ne doit pas abattre des arbres s'ils sont en bonne santé. Une éthique du bien commun se manifeste dans ce refus par l'idée de la préservation de la nature et du cadre bénéfique pour la communauté des habitants. L'habitante en question se résigne au refus collectif de sa demande mais le vit douloureusement. Elle le ressent comme une forme d'atteinte à son bien-être personnel dans son habitat. Cette histoire est interprétée par les voisins immédiats de l'habitante comme la manifestation du mépris que les habitants qui se réunissent dans l'association, majoritairement habitants du « bas », font preuve à l'égard des habitants « du haut ». L'histoire prend de l'ampleur, revient régulièrement dans les échanges, s'éternise. Le groupe revient finalement sur sa décision sous la forme d'un compromis : l'arbre n'est pas coupé mais élagué. Cette histoire est bientôt vécue comme la manifestation de l'attention que les habitants doivent porter aux ressentis des uns et des autres. Le groupe organise une formation collective en ce sens peu de temps après.

Dans chacun de ces récits, un même objet (un potager, un arbre) est tour à tour soumis à l'épreuve de chacun des régimes de communication, à savoir du régime de la justification (et le

principe de la montée en généralité), le régime du plan (et le principe de l'arrangement) et le régime du familial (et ses modalités tacites). Tendanciellement, les habitats participatifs incitent davantage que d'autres habitats à des formalisations des communications, mais chacune des délibérations demeure constamment en position instable et réversible, aussi bien dans son contenu que dans sa forme.

Cela amène à poser une question : peut-on, au-delà de cette instabilité apparente, rendre compte de critères qui permettent aux habitants de définir le régime qui convient *a priori* le mieux à la situation ?

4.2 LE TRAVAIL DE COMMUNICATION, ENTRE SPONTANÉISME ET FORMALISME

Qu'est-ce qui fait que des habitants estiment que des sujets ne doivent pas être discutés entre voisins ou bien qu'ils doivent être traités sous le régime du familial, du plan ou de la justification ?

Une première formulation, qui se retrouve en substance dans la plupart des entretiens, est à écarter :

« Ce qui regarde le collectif, on en discute collectivement. Si ça ne concerne que quelques voisins, on s'arrange directement entre nous » (*le Grand Chemin*, entretien collectif).

« Si ça ne regarde que mon voisin, je vais le voir directement, comme ça, de façon informelle, je ne vais pas mettre ça à l'ordre du jour d'une réunion ! » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

Selon ces explications, ce qui concerne le collectif renvoie au régime formel de la justification et ce qui ne concerne pas le collectif renvoie à l'ordre de l'arrangement, plus informel et spontané. Mais cette explication est tautologique : elle confond les causes et les effets. Elle revient à dire que les groupes discutent de ce qui relève du collectif, et ne discutent pas ce qui relève du privé. Or, le propre des habitats participatifs est justement de bouger potentiellement les lignes entre ce qui se discute et ce qui ne se discute pas entre voisins. Dès lors, les catégories du privé et du collectif ne sont pas à considérer comme des points de départ qui orientent la forme des discussions, mais au contraire comme des constructions sociales induites par les régimes de communication.

Un autre type d'explication prend appui sur les entretiens effectués. En effet, la plupart des habitants rencontrés s'accordent à privilégier les modes de communication les plus « spontanés », « simples » et « informels », et déclarent ne formaliser les délibérations que si le « besoin » se fait sentir. « Au départ c'est spontané, et on formalise s'il y a besoin », annonce par exemple un habitant du *Fil*. « J'ai l'impression qu'il y a pas mal de trucs qui se régulent assez simplement, ou alors des fois on peut avoir effectivement besoin d'un temps de réunion, mais moi en tous cas je n'ai pas repéré de trucs à risque », dit pour sa part un habitant de la *Cie Rit*. Cela amène à reformuler la question : est-ce par des « besoins » éprouvés que des habitants passent des régimes de communication les plus familiers aux plus formels ? Si oui, quels « besoins » provoquent la tendance à la formalisation, et quelles conditions en permettent l'économie ?

4.2.1 Le travail de la spontanéité

L'idéal de l'habitat participatif relève d'un agencement de dispositifs qui incitent les habitants à partager spontanément de la convivialité. C'est par l'organisation d'espaces physiques que les

habitants passent du temps ensemble dans les jardins, les buanderies, les salles communes, sur les paliers. C'est par le partage de projets communs à construire et d'objets à gérer qu'ils partagent du temps. C'est par le partage d'expériences communes, telles que des fêtes, des apéritifs, des chantiers collectifs, des réunions, des discussions dans le jardin, que les habitants construisent des rapports de proximité. C'est par la connaissance de règles clairement établies et des moyens d'en discuter que les habitants s'accordent sur des manières d'habiter ensemble et de constituer un projet commun. C'est dans la mesure où tous ces dispositifs sont travaillés qu'ils conduisent les habitants à réaliser aisément des pratiques conviviales avec le sentiment vécu de la spontanéité. Mais ce caractère « spontané » ne s'est pas produit tout seul : il est le fruit d'un travail réalisé en amont et sans cesse réactualisé. Ce travail peut être plus ou moins délibéré et conscientisé par les acteurs. Un habitant des *Z'écobâisseurs* affirme ainsi travailler explicitement à la recherche de convivialité collective par l'organisation de temps festifs partagés : « ça a une valeur inestimable », précise-t-il (les *Z'écobâisseurs*, discussion). Ce travail peut tout aussi bien ne pas être vécu explicitement comme un travail par les acteurs concernés, sous le registre du « ça se fait naturellement » ou « spontanément ». Cette impression de non-travail relève en réalité plutôt d'une facilité au travail, elle-même étant le résultat de la mise en place de dispositifs établis. Par exemple, la convivialité du jardinage repose sur la disposition physique d'un jardin et la disposition organisationnelle et symbolique à jardiner collectivement. Il s'agit ici d'étudier ces dispositifs et leurs mises en place.

La régulation par la confiance dans le partage de valeurs et de pratiques

Les habitants rencontrés semblent tous s'accorder sur un point : le travail de formalisation peut être économisé quand les participants se font suffisamment confiance entre eux. La notion de confiance se retrouve dans presque tous les entretiens.

« Moi je peux dire que ça a été le moteur depuis le début : la confiance. La réalité de cette confiance, c'est que quand on a traversé des difficultés, on avait cette confiance, on se disait qu'on allait trouver ensemble la solution. La confiance, c'est un mot qui nous caractérise, qui nous porte » (*Babel Ouest*, entretien collectif).

Les habitants témoignent que ces sentiments de confiance se sont construits par le partage de l'expérience commune, et qu'ils construisent un sentiment d'accords en termes de valeurs et de pratiques :

« Nous avons passé assez de temps ensemble pour que je sache que les éléments sur lesquels on est en confiance c'est des vrais éléments. [...]

- On a suffisamment de valeurs communes, plus largement dans la vie, d'une façon générale.

- Il n'y a pas que les valeurs, parce que sur la confiance, il y a aussi le simple, l'ordinaire de la vie. Tu peux avoir des gens avec qui tu es en accord de valeurs, mais c'est des vrais sales cons dans le

quotidien, ils ne sortent jamais les poubelles, ou ils sont trop rigides, ou pas assez à ton goût... Parce que dans la vie ils ne sont pas joyeux et que c'est chiant... Tu vois ? Les valeurs ça ne suffit pas.

- Oui. Mais j'intègre une bonne partie de ce que tu dis dans les valeurs. » (*Babel Ouest*, entretien collectif)

La suite de l'entretien oppose cette forme de « *confiance* » mutuelle avec la rédaction de chartes. Les membres de ce groupe estiment se faire suffisamment confiance pour se passer d'un tel travail de formalisation. Ce propos se retrouve dans plusieurs autres entretiens. Mais, contrairement à ce qu'énoncent souvent ces mêmes habitants, cette confiance n'a rien de « *spontané* » et de « *naturel* ». Au contraire, elle est construite et éprouvée dans l'expérience. Comme l'énonce le groupe de *Babel Ouest*, cette confiance se base sur le « *temps passé ensemble* » en partageant « *le simple, l'ordinaire de la vie* », en l'occurrence jusqu'à devenir un « *groupe d'amis* ». Ce travail exercé en amont « *règle bien des choses* » (*Babel Ouest*, entretien collectif). L'un des habitants insiste sur le fait que ce mode de régulation « *ne conviendrait pas avec n'importe qui* », y compris avec des personnes avec qui il serait « *en accord de valeurs* ». D'autres habitants précisent qu'ils ont nombre d'amis ou de compagnons politiques avec qui ils n'aimeraient pas partager le quotidien de leur habitat. Un habitant raconte par exemple la mésaventure d'une colocation désastreuse avec quelqu'un qui était jusqu'alors un ami (*les Z'écobâtitseurs*, discussion).

Dans l'extrait d'entretien précédemment cité, les habitants n'entendent pas la même chose sous la notion de « *valeurs* ». Pour l'un, les « *valeurs* » sont des expressions discursives, des notions que l'on rédige formellement sur une charte telles que « *l'ouverture* » ou la « *tolérance* », ou bien que l'on affirme en votant pour tel ou tel parti, en participant à telle ou telle association politique ou à telle ou telle manifestation. Il oppose cette notion de « *valeur* » à la pratique du quotidien dans un habitat, celle qui consiste par exemple à « *sortir ses poubelles* », à se montrer « *souple* » et « *joyeux* ». Les habitants d'*Ékoumène* s'accordent sur ce propos quand ils annoncent que « *nous ce n'est pas des valeurs qu'on partage, c'est des pratiques* ». « *Qui se présenterait comme non-tolérant ou non-ouvert ?* », ironise pour sa part un habitant à l'encontre de l'expression de telles valeurs dans des chartes, qu'il présente comme des « *mots valises [...] qui n'ont aucune profondeur* » (*la Cie Rit*, discussion). Ces propos visent à distinguer un niveau d'expression purement discursive de « *valeurs* » et un niveau plus ancré dans les pratiques.

Pour autant, l'autre habitant de *Babel Ouest* a raison quand il « *intègre une bonne partie de [ces formes de pratiques] dans les valeurs* ». Dans le sens sociologique du terme en effet, les pratiques elles-mêmes sont toujours orientées par des « *valeurs* » plus ou moins intériorisées dans le processus continu de socialisation. À titre d'exemple, l'acte de sortir ou non régulièrement ses

poubelles correspond à des formes d'éthique et de praxis socialement acquises. Si la norme de sortir régulièrement ses poubelles n'a pas à être signifiée dans un règlement de copropriété à *Babel Ouest*, c'est qu'elle est déjà intériorisée par les habitants. Le processus normatif ne prend pas une tournure formelle, mais il n'est pas inopérant pour autant. Il s'agit de ne pas confondre l'absence d'expression formelle de la norme avec la pure et simple absence de norme. Les règles normatives ne se construisent pas toujours sous la forme de réglementations formelles, comme le disent les habitants de la *Cie Rit* :

« En fait on a fait un choix, qui était plus ou moins de ne pas faire de règlement. [...] Nous on a pris l'optique de voir au fur et à mesure, on va établir les règles au fur et à mesure. Les règles sur comment on gère la buanderie, comment on gère ci ou ça, elles sont venues à l'usage. Mais par contre on ne les a pas écrites » (*la Cie Rit*, entretien collectif).

À l'image de ces règles « *venues à l'usage* » ou « *écrites* » dans un « *règlement* », Anthony Giddens distingue les « *règles profondes* » et les « *règles superficielles* » (Giddens, 2005 [1985], p. 71). Les premières, également nommées « *tacites* » et « *informelles* », « *sont constamment utilisées dans le courant de la vie quotidienne, elles sont engagées dans la structuration d'une part importante du tissu de la vie de tous les jours* » (id.). Il cite l'exemple des règles de salutations lors d'une conversation courante, qui se révèlent très ritualisées et très différentes d'une culture à l'autre. Ces premières formes de règles contrastent avec les deuxièmes, également nommées « *discursives* » et « *formelles* » (id.), dont les textes de lois sont des exemples par excellence (id., p. 72). Selon le sociologue, le non-respect du premier type de règles est nettement plus « *faiblement sanctionné* » que ne l'est le manquement au second type de règles : on n'encourt pas d'amende ou de peine de prison si l'on ne salue pas quelqu'un de la manière convenue. Pour autant, des formes de sanction se manifestent. Pour l'auteur,

« sous-estimer la force des sanctions appliquées de façon informelle dans le cadre de pratiques ordinaires de tous les jours est une grave erreur d'analyse. Les 'expériences sur la confiance' menées par Garfinkel illustrent de façon éloquente à quel point, dans une conversation, des éléments de réponse d'allure tout à fait mineure sont, en fait, investis d'une force compulsive incroyable » (Giddens, 2005 [1985], p. 72).

Un voisin qui ne dit pas bonjour est ainsi qualifié de « *trop distant* » et n'est pas reconnu comme un « *bon voisin* », comme le remarque Marcel Druhle (2007). Cette sanction par la réputation peut prendre de l'importance dans un habitat participatif où l'attente de convivialité entre voisins est forte.

Aucun règlement formel oblige à sortir régulièrement les poubelles à *Babel Ouest*, mais un tel manquement à l'éthique tacitement attendue serait mal considéré par les voisins : ce serait interprété comme le comportement typique « *des vrais sales cons dans le quotidien* ». Autrement dit, sortir

régulièrement ses poubelles est une pratique socialement contrainte pour qui veut maintenir une place valorisée au sein de l'habitat et parmi ses voisins. Il s'agit aussi, dans le même objectif, de se montrer « *souple* » et « *joyeux* » au quotidien pour ne pas paraître « *chiant* ». Ces contraintes peuvent ne pas être vécues comme telles pour les habitants qui ont le sentiment de le faire « *naturellement* », c'est-à-dire pour ceux qui ont intériorisé ces praxis. Mais il n'en reste pas moins que ce sont là des normes attendues qui peuvent sanctionner voire exclure leurs contrevenants.

Les écarts répétés peuvent provoquer des tensions voire des conflits. De manière bien plus courante que des divergences idéologiques, par exemple à propos de l'anti-spéculation ou de l'écologie, les objets de tension les plus fréquemment recensés concernent des situations vécues au quotidien, à propos du rapport aux enfants ou aux animaux, des passages devant les fenêtres et portes privées, de l'entretien des espaces, des nuisances sonores ou visuelles, des paroles et des actes jugés agressifs ou méprisants, des sentiments d'intrusion ou d'insécurisation... En un mot, les conflits naissent principalement des désajustements manifestes dans les manières d'habiter au quotidien. Alors que des habitants peuvent s'accommoder assez bien de désaccords formels et politiques, ils ne peuvent supporter des atteintes trop importantes à leurs manières d'habiter.

Dès lors, l'expérience commune de l'habitat participatif constitue un cadre de mise à l'épreuve de la confiance qu'ont les habitants à cohabiter. Cela suppose un travail continu de production, de communication et d'ajustements des normes.

Les nouveaux habitants sont ceux qui donnent le plus à voir ce travail. Alors que les groupes insistent souvent sur l'importance de la signature des chartes et autres statuts comme garantie de l'adhésion des nouveaux entrants au projet, les témoignages de ces derniers insistent surtout sur le caractère informel de leur compréhension progressive des règles établies tacitement en coprésence avec les autres habitants :

« J'ai demandé pas mal de choses. Et puis il y a plein de choses que j'ai juste observées. Par exemple le linge, ce qu'on disait tout à l'heure, on plie, tout ça. [...] Cette charte, moi je ne l'ai pas lue, mais c'est du savoir-vivre, je pense. Dans un endroit comme ça, si tu fais une soirée ou un apéro, tu sais que tu dois rendre le lieu comme tu l'as trouvé » (*Le Fil*, entretien collectif).

Un même constat d'apprentissage par une socialisation en coprésence ressort de l'expérience de nouveaux arrivants aux *Z'écobâtitseurs* :

« On glane des infos. [...] Nous il faut qu'on se raccorde là-dedans. [...] Du coup c'est par ces temps partagés [...]. On a eu des moments de partage où t'apprends à connaître les uns et les autres, et tu commences à comprendre comment ils fonctionnent. [...] Donc on fait au feeling, notre feeling à nous, et selon la manière qu'on sent le collectif. [...] C'est les réunions, c'est les fêtes qu'on peut faire

ensemble, c'est les chantiers collectifs, qui vont petit à petit nous permettre de nous caler » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

Les documents officiels peuvent convenir pour transmettre les idées directrices les plus formelles d'un projet, mais ils conviennent mal pour transmettre aux nouveaux arrivants les manières tacitement attendues d'habiter et de voisiner et les règles établies implicitement. Dans ce second cas, le régime de communication qui convient le mieux relève plutôt de l'ajustement réciproque dans la pratique quotidienne et immédiate. Cela se déroule dans plusieurs occasions et plusieurs espaces physiques : les jardins, les paliers, mais aussi les fêtes, les chantiers collectifs, les apéritifs... Les temps de réunion eux-mêmes ne sont pas à comprendre seulement comme des espaces de communication formelle, ce sont aussi des occasions de discuter, de se rencontrer, de partager du temps et de s'ajuster mutuellement. Les échanges, avant, pendant et après les échanges formels, ne figurent pas dans les comptes rendus mais comptent tout autant dans la communication entre participants.

« *Il y a des pré-requis* »

Ce processus normatif constitue un travail de mise en accord des participants en situation. Mais, pour autant, cette situation n'est pas un point de départ vide de tout contexte social la précédant. Le processus normatif repose sur un ensemble de dispositions préalablement acquises par les individus dans leurs expériences respectives.

Des éléments se retrouvent de manière beaucoup trop fréquente dans chacun des habitats participatifs pour ne pas juger qu'il s'y retrouve des formes de normes attendues. Celles-ci ne concernent pas seulement les horizons normatifs explicites tels que le souci de l'écologie ou du vivre-ensemble : il s'agit de manières de concevoir l'activité professionnelle, l'activité de loisirs, l'activité culturelle, l'activité politique, l'activité familiale, l'activité habitante. Nombre d'habitants fréquentent les mêmes types d'associations, dans les secteurs de l'écologie, l'humanitaire, l'éducation populaire, l'économie sociale et solidaire. La pratique de la lecture se donne à voir dans les intérieurs des habitats, où l'on retrouve fréquemment des références communes, telles que des magazines (*La Maison écologique, Sortir du nucléaire, Kaizen...*) et des livres d'éco-habitat, des bandes dessinées d'éditions indépendantes, Casterman et Delcourt, des guides et récits de voyages, des essais politiques. Les décorations intérieures mettent en scène les cultures du monde. On trouve des produits équitables et issus de l'agriculture biologique sur les étagères, des composts dans les jardins, des vélos en quantité dans les garages. Les habitants prêtent une grande attention à

l'épanouissement personnel de chacun (nourriture saine, communication bienveillante, yoga...) et tout particulièrement des enfants. Les parents valorisent les modes de pédagogie active envers les enfants, qui sont pour un grand nombre inscrits dans des modes de scolarisation alternatifs tels que les écoles Freinet¹⁰⁷, *Diwan*¹⁰⁸ ou l'instruction en famille. Les habitants pratiquent le *Do It Yourself* en matière d'alimentation, de décoration, de bricolage, d'expression artistique amateur. Les activités culturelles se mêlent aux activités militantes ou citoyennes (films documentaires engagés, chorales au répertoire engagé...). De nombreuses familles n'ont pas de télévision à domicile ou précisent qu'elles ne la regardent que très peu. Les tendances politiques s'affichent à gauche, de l'extrême-gauche au parti socialiste en passant par les écologistes et des abstentionnistes de gauche. La liste pourrait encore s'allonger, laissant à l'enquêteur-habitant un sentiment de familiarité dans chacun des habitats participatifs visités. Elle recoupe en grande partie *les 100 mots des bobos* relevés par Thomas Legrand et Laure Watrin (2018). Cela n'a rien d'étonnant quand on mesure que cette catégorie est en filiation directe avec les « *classes d'alternative* » des années 1980 définies par Catherine Bidou et dont Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch ont su reconnaître le profil type des habitants des habitats participatifs (Bacqué, Vermeersch, 2007). Tout comme les « *bobos* », les « *classes d'alternative* » regroupent des populations qui se reconnaissent avant tout par leurs modes de vie et la mobilisation manifeste de leur capital culturel (Legrand, Watrin, 2018 ; Bacqué, Vermeersch, 2007).

« *On ne vient pas dans un habitat comme les nôtres par hasard* » affirme un habitant des *Z'écobâisseurs* lors d'une réunion organisée par Habitat Participatif Ouest : « *il y a des pré-requis par rapport à l'écologie et au vivre-ensemble* » (Rencontres régionales, 02/12/17). D'autres insistent sur des rapports particuliers à la propriété, la capacité à mener des projets collectifs ou encore une forme d'éthique citoyenne et participative. Ces pré-requis forment en soi une forme de filtre social. Qui ne partage pas ces valeurs ne trouve pas sa place valorisée dans ces projets : « *ils prennent la place d'autres habitants qui participeraient* » (*Habitat Différent*, discussion).

Il est de bon ton dans les milieux de l'habitat participatif de convenir que, d'un côté, « *les habitants partagent des valeurs communes* », mais que, de l'autre, leurs « *origines sociales sont diverses* » (Rencontres régionales, 01/07/16). Selon ce discours, ce sont les valeurs communes qui forment les accords entre les participants, et non leurs origines sociales. Mais l'analyse sociologique montre que les deux dimensions sont inextricablement liées : c'est dans l'expérience sociale, toujours

107 Écoles qui développent la pédagogie active définie par Célestin Freinet

108 Réseau scolaire associatif qui développe une immersion en langue bretonne

socialement située, que les individus intériorisent les valeurs qui orientent leurs modes d’agir et de penser.

Plus encore que dans le partage des valeurs définie dans une charte, les habitants des habitats participatifs se retrouvent dans des formes de dispositions acquises socialement qui orientent tout type de pensée, de goûts et de pratiques, à commencer par les plus quotidiennes, celles guidées par le « *sens pratique* » et ce que l’on nomme le « *bon sens* » qui paraît aller de soi (Bourdieu, 1994). Bernard Lahire précise que ces dispositions sont d’autant plus ancrées qu’elles se construisent dans l’expérience sociale précoce, intense et durable (Lahire, 2013, p. 142).

Ainsi, il convient de noter que nombre des habitants des habitats participatifs ont vécu plus ou moins précocement des expériences précédentes au milieu d’un voisinage actif et bienveillant. Un accompagnateur de projets de l’association l’Épok cite régulièrement l’échange qu’il avait eu lors d’une rencontre au cours de laquelle les participants ont partagé leurs expériences précédentes en matière d’habitats collectifs : les uns l’ont vécu dans le cadre de colocations, d’autres dans le cadre de voisinage rural particulièrement actif ou dans des casernes de pompiers ou de gendarmerie. Cette observation confirme les données que j’ai moi-même récoltées, à l’image de cette habitante qui annonce « *en fait moi j’habitais dans un habitat groupé [étant enfant], mais je ne m’en rendais pas compte, pour moi c’était normal* » (*Habitat Différent*, entretien individuel). Dans ces cas, les manières d’habiter dans les habitats participatifs relèvent en partie de la reproduction des expériences déjà éprouvées et de dispositions déjà acquises à ces occasions, même s’il est entendu que toute reproduction relève toujours en partie de nouvelles productions dans des situations inédites.

Dans la même logique, les habitants à l’initiative des projets et les plus investis partagent très généralement des expériences vécues dans le secteur associatif ou coopératif. Inversement, les habitants qui se montrent les plus déçus ou les plus mal à l’aise dans leurs habitats participatifs n’ont pas connu d’expériences comparables, ni dans leurs habitats précédents ni dans leurs pratiques professionnelles ou associatives.

Mon propos n’est pas d’établir l’existence d’une reproduction mécanique : il se trouve des habitants très à l’aise dans les habitats participatifs alors qu’il s’agit pour eux d’une expérience sans précédent et, inversement, des personnes qui ont vécu leur enfance dans des habitats groupés et qui n’intègrent pas des habitats similaires une fois devenus adultes. D’une manière plus générale, tout habitant se dit individuellement changé par son expérience habitante, ce qui ramène à l’idée que

l'acquisition des dispositions est un processus continu et évolutif. Mais l'observation rejoint la théorie des dispositions développée par Bernard Lahire : les habitants n'arrivent pas comme des feuilles immaculées quand ils intègrent un habitat participatif, ils mobilisent leurs dispositions acquises et imprimées dans les « *plis singuliers du social* » (Lahire, 2013). L'intégration est d'autant plus aisée que les dispositions acquises dans les expériences précédentes correspondent aux dispositions attendues dans ces types d'habitats particuliers, qu'elles s'y trouvent en situation d'« *assonances* » plus que de « *dissonances* » (id.).

Aussi, les habitants des habitats participatifs ne se réfèrent pas seulement à leur adhésion commune à une charte ou à des règles explicites, mais aussi et avant tout à des manières d'habiter et de voisiner au quotidien. La « *diversité* » et la « *mixité* » sont valorisées dans la plupart des présentations formelles des habitats participatifs mais, dans le même temps, les mêmes habitants valorisent également le fait de partager son habitat avec « *des voisins avec qui on partage les mêmes valeurs, les mêmes convictions* » (*Habitat Différent*, entretien individuel), « *des gens qui nous ressemblent* » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel) et à qui « *on peut faire confiance* » (*Babel Ouest*, entretien collectif).

Cela suppose un travail d'harmonisation collective, d'autant plus aisé qu'il se base sur un fond déjà relativement homogène. Ce type de régulation tacite peut ne pas être vécu comme un « travail » par certains habitants, dans le sens où il ne demande pas toujours explicitement de fournir des efforts. Il n'en est pas moins un travail dans le sens où il repose d'une part sur de la coordination collective et d'autre part sur du travail sur soi de la part de chaque habitant.

Des processus conservateurs

Le spontané est le résultat d'un travail qui n'est pas toujours conscientisé par les acteurs concernés précisément parce qu'il est invisible et intériorisé. Ses effets sont dès lors d'autant plus profonds et agissants : « *La plupart des règles engagées dans la production et la reproduction des pratiques sociales sont connues et utilisées tacitement par les acteurs : ils savent 'comment faire' sans nécessairement savoir comment dire ce qu'ils font* » (Giddens, 2005 [1987], p. 72).

Aussi, le mode de régulation par la pratique informelle et spontanée est celle qui se montre la plus conservatrice. Cette analyse va à l'encontre d'une réticence à la formalisation justifiée par l'idée de « *laisser libre cours aux choses, et ne pas tout figer* » (*la Cie Rit*, entretien collectif, par

exemple). En effet, formaliser les délibérations n'aboutit pas toujours à fixer des règles : cela peut contribuer au contraire à les mettre à jour, et à en souligner le caractère construit et modifiable : « *La formulation discursive d'une règle est déjà une interprétation de cette règle. Formuler une règle peut, du seul fait de cette formulation, modifier l'usage qui en est fait ou la forme de son emploi* » (Giddens, 2005 [1987], p. 72).

Aussi, la tendance à la formalisation n'est pas seulement à comprendre comme un choix par défaut quand le travail par l'accord spontané ne suffit pas : elle peut être justifiée de manière positive, en tant que manière alternative de produire des normes communes. C'est fréquemment le cas dans les habitats participatifs.

4.2.2 Le travail de la formalisation

Malgré l'affichage de l'idéal de modes d'habiter les plus « *simples* » et « *spontanés* » qui soient, les habitats participatifs se caractérisent par une tendance plus accrue que la moyenne à la formalisation des régimes de communication. Contrairement au travail de la spontanéité, le travail de la formalisation est conscientisé et délibéré par les acteurs concernés. Plusieurs éléments amènent les habitants à formaliser leurs modes de communication.

« *Formaliser, ça rassure* »

Un premier élément amène des habitants à revendiquer la formalisation des communications : le sentiment d'instabilité, d'insécurisation et de manque de confiance provoqué par les modes de régulations tacites. « *Formaliser, ça rassure* », dit par exemple une habitante d'*Ékoumène* quand il s'agit de déterminer comment le groupe peut valider ou non l'utilisation de la salle commune par des personnes extérieures. Alors que certains estiment qu'il y a peu de chances qu'un membre de l'association valide une utilisation de la salle qui déplairait fondamentalement aux autres habitants, elle préfère définir des conditions explicites : « *on n'est pas dans la tête des autres* », argumente-elle. Quant à elle, une habitante de la *Cie Rit* voudrait établir un règlement de vie car elle se dit « *dérangée* » par les modes de régulations informelles du groupe à travers lesquels les uns s'autorisent davantage que les autres à s'appropriier l'espace commun. Une habitante des *Z'écobâtitseurs* propose d'inclure dans l'ordre du jour d'une réunion la place que prend la question de l'accueil des réfugiés dans chacun des espaces de discussion (réunions, messages électroniques, discussions informelles...), puisqu'elle estime que cette place relève d'un envahissement qui n'a pas

été délibéré collectivement. Des habitants des *Petits Moulins* et des *Ajoncs* incitent à donner de l'importance aux protocoles formels prévus par le syndic de copropriété quand ils se sentent mis de côté par leurs voisins dans leurs façons d'habiter les lieux.

Dans chacun de ces exemples, les habitants entendent formaliser des décisions et des pratiques établies tacitement pour en discuter sous le régime de la justification. Les habitants qui incitent le plus à formaliser les modes de communication sont bien souvent ceux qui ressentent les probabilités de dissonances gênantes au sein des groupes. Ce sont souvent (mais pas toujours) des personnes situées en position minoritaire. Elles jugent inconvenable de laisser ces dissonances au seul travail de régulation tacite, voire au non travail. Formaliser les régimes de communication permet de clarifier des prises de position collectives justifiables et de mettre en lumière les infractions. Cela permet également de travailler des rapports de force établis tacitement, en mettant en avant leur absence de justification en termes de bien commun.

La formalisation pour préparer l'accueil de la nouveauté

Un deuxième élément amène les habitants à formaliser leurs régimes de communication : l'accueil délibéré de la nouveauté.

Selon les habitants rencontrés, descendre les poubelles, tondre la pelouse ou toute autre activité routinière ne nécessite pas de discussion particulière car le mode d'action a déjà été convenu. Les habitants peuvent « *agir à l'intérieur de ce cadre-là* » (*Ecocum*, entretien collectif). De même, une action qui a déjà été débattue n'a pas à être discutée à nouveau, comme si la première décision créait un précédent délibératif. En un mot, les régimes de communication formalisés servent à discuter ce qui est nouveau et qui n'a pas encore été convenu : « *On demande pour ce qui est nouveau* » (*Ecocum*, entretien collectif). En l'absence d'un accord préalablement convenu, l'action est suspendue.

Formaliser une règle sert à en fixer des accords en prévision d'actions à venir, pour éviter que trop d'actions soient suspendues, faute d'accord convenu. Cela généralise des accords parfois conclus à l'usage dans des situations singulières, à l'image des habitants de la *Cie Rit* qui conviennent en réunion que chacun peut utiliser la machine à laver d'un voisin sans avoir à en demander l'autorisation. Il s'agit alors d'instituer des conventions explicites qui évitent d'avoir à

rediscuter les règles de manière incessante. Il s'agit aussi de fixer des principes généraux qui orientent les actions à venir.

Les règlements, les chartes, les statuts, et parfois des comptes rendus de réunions, relèvent de cette logique. C'est ainsi par exemple que les habitants d'*Ékoumène* présentent leurs statuts juridiques sous l'angle de la durabilité du caractère anti-spéculatif et collectif du projet, « *pour que le projet survive au départ des habitants actuels* ». D'autres présentent leurs chartes comme la garantie d'un partage de l'« *esprit du projet* » qui en constitue un « *projet commun* ».

La formalisation permet de fixer « *l'historique des décisions* » (*le Grand Chemin*, entretien individuel), aussi bien dans les règles établies que dans leurs justifications. C'est au moment de la constitution du projet que les groupes établissent le plus grand nombre de documents formalisés : chartes, statuts juridiques, actes notariés, réunions... Mais c'est aussi en prévision de changements probables que la formalisation intervient. La nécessité de partager les règles établies par des voies formelles intervient au moment où le partage tacite par l'expérience ne peut suffire, en particulier quand il est question d'accueillir des nouveaux habitants : « *L'idée [de la charte] c'était de pouvoir communiquer ce référentiel commun à des gens qui seraient extérieurs au groupe et qui voudraient l'intégrer. Cette charte avait [...] cet objectif-là, plutôt que de devoir tout réexpliquer* » (*Le Fil*, entretien collectif). C'est en effet dans l'optique de l'accueil de nouvelles personnes que les habitants prennent la mesure des accords tacites qu'ils ont convenus, de l'importance de les transmettre aux arrivants, et de l'impossibilité de le faire de manière spontanée par le partage de l'expérience :

« Il y a maintenant 3-4 ans, on a éprouvé le besoin de réécrire [...] le règlement de copropriété et le règlement intérieur. De même qu'on a aussi refait les actes notariés pour que les choses soient claires et correspondent à la réalité de maintenant. [...] On pense à l'avenir, au jour où nos enfants auront à vendre, il faut clarifier les choses. [...]

- *L'enquêteur* : Avant ça, vous vous basiez sur vos réunions ?

- On fonctionnait beaucoup au coup par coup. [...]

- *L'enquêteur* : Et maintenant vous avez fait un règlement pour éviter d'avoir à en reparler ?

- Un règlement qui tienne compte des expériences.

- C'est pour avoir une référence précise. [...]

- C'était pour rendre plus conforme ce qui était écrit avec la réalité des choses. [...]

- Dans le règlement intérieur, on a écrit tout ce qui était implicite dans l'usage de la salle commune. L'utilisation des cursives, c'est écrit. [...]

- On vieillissait, et on se disait qu'on ne serait pas éternellement ici, que la mémoire collective allait s'affaiblir et qu'il était bon peut-être de mettre par écrit nos pratiques de vie en bon voisinage » (*La Bosse*, entretien collectif) ».

Le témoignage recoupe en partie la réflexion d'un habitant de la *Cie Rit* :

« Moi, l'arrivée [du compagnon d'une habitante], ça m'a fait réfléchir au fait que nous, notre vie ici, ça fait trois ans qu'on la construit. Ça fait trois ans qu'on construit nos relations, notre truc, donc forcément, quelqu'un qui arrive, il n'a pas toute cette histoire-là. [...] On n'est pas passé du jour au lendemain du chacun chez nous à une vie ici en semi-collectif, ça a été très progressif. [...] On a évolué. Au début je m'étais dit 'je ne veux pas construire de neuf, je ne veux pas autoconstruire', etc, tu vois des trucs où on a avancé petit à petit. Et quelqu'un qui arrive comme [le compagnon], du jour au lendemain, [...] tout ce cheminement que nous on a eu, lui il se le prend d'un seul coup. Je pense qu'à un moment il va falloir qu'on creuse un peu ça » (*la Cie Rit*, entretien collectif).

Formaliser des règles ne consiste pas seulement à fixer des règles : il s'agit aussi de les expliciter pour mieux les transmettre à des tiers. C'est un mode de transmission qui est mieux adapté aux rapports aux tiers que celui de l'accord tacite par le partage de l'expérience : il demande moins de proximité, moins d'expérience commune, et moins de temps. L'engagement est moins coûteux aussi bien pour les tiers que pour les habitants historiques. À la différence de la transmission tacite, inséparable de la mobilisation des personnes elles-mêmes, la transmission formelle se médiatise par des supports extérieurs, tels des documents écrits. Dès lors, les tiers ont accès à des informations sans avoir nécessairement à mobiliser les habitants historiques, et ceux-ci n'ont « *pas tout à répéter tout le temps* » (*le Grand Chemin*, entretien collectif).

Cela dit, ce mode de transmission ne peut être que partiel. Premièrement, il paraît inconcevable de notifier explicitement toutes les règles établies. Deuxièmement, il reste encore à éprouver concrètement le rapport aux règles et à l'expérience. Le mode de transmission formelle convient pour accueillir des tiers mais pas pour construire de la proximité dans l'expérience commune de l'activité habitante.

Par ailleurs, la formalisation des règles ne signifie pas *ipso facto* leur transmission. La plupart des documents formels « *tombent dans les oubliettes* » (*Escapades*, entretien collectif) s'ils ne sont pas mobilisés dans l'expérience habitante, et en particulier lors des réunions délibératives. Nombre d'habitants remarquent ainsi que les règlements et les chartes sont rarement mobilisés autrement que sous la forme de l'évocation.

« *La règle [...], c'est pour que ce soit plus clair pour eux* »

La formalisation des régimes de communication renvoie à la figure de l'autre, du tiers. Cette forme de communication est adaptée à une forme de distance, contrairement au régime du familier qui suppose des rapports de proximité. La figure du tiers prend plusieurs formes : le visiteur, l'institution, le futur ou le nouvel habitant.

Deux autres types de populations particulièrement importants dans les habitats participatifs y jouent une même fonction de tiers, dans le sens où ils amènent à médiatiser et à expliciter des règles : les enfants et les animaux. Ces habitants particuliers s'invitent régulièrement dans les entretiens quand il est question des processus de formation des règles entre voisins :

« La règle, c'est pour les enfants, c'est pour que ce soit plus clair pour eux » (*Escapades*, entretien collectif).

« Il y a la problématique des animaux aussi. Nous on a des chiens. [...]

- Moi je veux bien mutualiser le chien de mes voisins, mais pas ses crottes ! [...]

- Nous, le problème, c'est qu'on a une chatière. Et donc les chats ne font pas le distinguo de savoir si c'est chez eux ou pas » (*Le Fil*, entretien collectif).

Il peut paraître inadapté de rapprocher les témoignages à propos de la présence des enfants de celles des animaux. Mais le sens heuristique est le même : c'est à leurs égards que se formulent un bon nombre de règles. La nécessité de formuler des règles à l'égard des enfants et des animaux se manifeste car il apparaît clairement que ceux-ci ne respectent pas les règles établies. Ils ne respectent pas les délimitations des zones entre ce qui relève du privé, du commun ou du public. Ils se déplacent sans cesse et (presque) partout. Ils manifestent leur présence continue par leurs bruits, leurs sollicitations, leurs traces. Ils surgissent au cours des réunions où l'on est censé ne pas couper la parole, se manifestent chez les voisins pendant les temps où chaque ménage se retrouve chez soi. « *L'immeuble appartient aux enfants et aux chats* », observe, amusé, un ami de passage à *Ékoumène*. « *Heureusement qu'il y a eu les enfants ! C'est eux qui ont vécu une communauté ici !* » s'exclame pour sa part un habitant de *Gille Pesset* après avoir reconnu qu'il n'incluait pas les enfants quand il disait que les délimitations d'espaces étaient respectées par « *tout le monde* » (*Gille Pesset*, entretien collectif). Les enfants et les animaux sont des habitants perturbateurs des règles établies. Ils s'imposent et bousculent les espaces et les temps communs, pour le meilleur et pour le pire en termes de relations de voisinages. Certains habitants s'en réjouissent, estimant qu'il s'agit là de la vie qui déborde en tous lieux. Mais certains habitants, parfois les mêmes, estiment aussi qu'il s'agit de recadrer ces habitants perturbateurs.

Les perturbations sont multiples. Untel se plaint du bruit des enfants, tel autre trouve déplacé le comportement d'un enfant d'un autre ménage, tel parent de ce dernier enfant trouve déplacée la manière qu'à eu le premier de s'adresser à son enfant... Tel habitant n'accepte pas la présence d'animaux sur son espace de vie, tel autre n'est pas dérangé par les chats ou les chiens en tant que tels, mais par leurs poils, leurs puces, ou les dégâts qu'ils provoquent. Des invasions de puces pendant les trois premiers étés ont été l'objet de tensions les plus palpables à *Ékoumène*, sur fond de

phobie des puces, d'allergies aux poils de chats, de gestion de la propreté des lieux, de fermeture des espaces, de respect des règles établies...

Ainsi, les questions des enfants et des animaux figurent parmi les sujets les plus régulièrement mis à l'ordre du jour dans les réunions. C'est à leur égard que se justifie le plus d'établissements de règles explicites : fermetures des portails, rangement et marquage des espaces, délimitations physiques et temporelles pendant lesquelles il est autorisé ou interdit de faire du bruit...

Il n'est pas à douter que les enfants et les animaux, comme tout autre tiers, jouent souvent des rôles de prétextes à la justification de règles en réalité adressées à tous les habitants. La remarque n'est pas seulement valable pour la constitution de règles contraignantes : il s'agit également des incitations au faire ensemble et à la convivialité. Ainsi, le rapport d'activité annuel d'*Habitat Différent* liste tout un ensemble d'événements destinés aux enfants : carnaval, anniversaires, spectacles... Les goûters et soirées jeux s'adressent en particulier aux enfants à *Escapades*. Une habitante du *Grand Chemin* qui souhaite organiser davantage d'animations entre voisins projette de le faire au travers des enfants, pour des discussions philo ou des ateliers de confection de costumes en vue des fêtes d'Halloween. Le trampoline figure parmi les équipements communs les plus répandus dans les habitats du corpus. Les gardes d'enfants temporaires et leurs transports figurent parmi les petits services les plus couramment rendus entre voisins. Le bien-être des enfants et la richesse de leurs expériences sont fréquemment cités comme ce qui justifie le plus les efforts consentis pour réaliser de tels projets. En un mot, la régulation de l'habitat à destination des enfants ne s'impose pas seulement par nécessité, parce qu'ils dérogent aux règles établies : ils sont aussi un moyen privilégié par lequel les habitants organisent volontairement des occasions de se retrouver entre voisins. En définitive, la gestion des enfants et celle des animaux sont des points d'appui privilégiés pour réguler explicitement l'habitat en commun.

Formaliser pour réguler les dysfonctionnements

Enfin, une dernière figure du tiers est jouée par l'habitant qui ne respecte pas les accords convenus et à qui il est bon de « *dire à un moment 'ça tu l'as décidé avec nous, il serait mieux que tu le respectes'* » (*la Bosse*, entretien collectif). Aussi, la gestion de désaccords entre habitants, ou leur prévention, amène à formaliser les modes de régulation.

La situation conflictuelle entre les habitants de l'un des habitats du corpus en donne un exemple :

« On vit actuellement un passage, un basculement qu'on n'a pas souhaité, où le bon sens, le vivre-ensemble et le fait de toujours discuter des choses, arriver à des consensus voire à des consentements, maintenant ça dysfonctionne. On est en train de ne plus être dans le consensus, et d'être dans des tensions, et dans des refus de discussion. [...] On en est arrivé, on ne le souhaitait pas, mais on prend ce moyen comme une façon d'avancer, on prend le cadre législatif, le cadre copro comme une façon d'avancer, clopin-clopant. Au niveau des relations de voisinage c'est jamais bien de faire comme ça, mais c'est quand même un garde-fou, là, pour tout le monde, au vu des relations qu'on a pu développer. Sachant qu'on arrive à des cas assez extrêmes.

- *L'enquêteur* : 'Cadre copro', ça veut dire quoi ?

- Le règlement de copro, la règle. C'est la loi. Un règlement classique, typique, qu'on a réécrit, un petit peu, pas grand-chose. [...]

- Avec tout ce qui va autour, le formalisme de la copro, qu'on n'avait pas imaginé atteindre. Qui ne nous intéresse pas, qu'on aurait voulu éviter. On nous impose un peu d'aller vers ce formalisme, mais par ailleurs il est aussi là pour nous protéger, quelque part » (entretien collectif¹⁰⁹).

Cet extrait montre que la formalisation vient par défaut : « *on aurait voulu éviter* », et plus loin : « *Moi ça me fait chier, je ne suis pas là pour avoir de la paperasse ! C'est pas mon kif !* ». Cet effort est consenti afin de réguler une situation qui « *dysfonctionne* ». Il s'agit d'un acte de réparation, de rétablissement. Dans la poursuite de l'entretien, l'un des habitants évoque l'idée que la démarche est également préventive : la situation serait sans doute moins tendue, pense-t-il, si le groupe n'avait pas commis les « *erreurs [...] de ne pas avoir formalisé assez tôt* ». Plus loin, un autre habitant annonce que la formalisation devrait permettre d'éviter de futures infractions, en l'occurrence envers le financement de la buanderie commune. Il estime qu'un tel renoncement serait « *surréaliste* » dans l'idée qu'il se fait du projet, mais estime que l'apparition de cette infraction devient probable en l'état actuel des relations. Formaliser la règle de l'engagement de chacun des habitants envers cet espace commun n'empêche nullement une éventuelle infraction à la règle, mais elle l'anticipe, elle la signale explicitement comme un manquement à un engagement consenti, ce qui peut dès lors justifier une forme de sanction.

À un autre moment de l'entretien collectif, ce même habitant justifie la nécessité de créer des documents de référence pour acter officiellement des décisions, comme par exemple des procès-verbaux d'assemblées générales. Il s'agit pour lui de « *sortir de la paranoïa* » générée par les diverses interprétations des décisions et de la légitimité des actions entreprises : « *on est tous dans l'appréhension d'avoir des petits dans le dos* », c'est-à-dire des infractions aux principes attendus dans le cadre de la coparticipation à un même projet habitant.

109 La citation est volontairement gardée anonyme

Dans les habitats participatifs, l'attente de la participation au projet commun est sans doute la règle qui met le plus en tension le désir d'en faire une norme obligatoire en même temps qu'un principe laissé à la libre volonté de chacun. Partant, il s'agit de la norme tacite dont le non respect est le plus souvent dénoncé, et celle qui amène le plus fréquemment à justifier la formalisation de règles. Le principe de la libre volonté est répété dans chacun des habitats : « *C'est volontaire, on n'oblige personne* » (*la Boîte Noire*, entretien collectif), « *on ne peut pas obliger quelqu'un à participer* » (*Escapades*, discussion). Des formules relativisent l'importance du manque de participation : « *on est nombreux, on peut se permettre d'avoir des personnes qui ne participent pas, ou moins* » (*le Grand Chemin*, entretien collectif), « *chacun participe selon ses moyens. Il y en a qui font plus de bricolage, d'autres de l'administratif. C'est selon ses disponibilités et ses compétences. Dans l'ensemble, ça s'équilibre plutôt bien* » (*le Fil*, entretien collectif).

Cet « *équilibre* » relève du postulat puisque ces mêmes habitants affirment qu'ils ne comptabilisent pas les participations de chacun. Cela renvoie au principe du don, qui mélange la liberté et la contrainte, et attribue de la reconnaissance à mesure de la participation accomplie, tout en évitant d'évaluer formellement cette participation. Cette logique relève de la norme implicite, dans le sens où elle suscite de l'auto-contrainte volontaire, comme le montre l'exemple d'un habitant qui, selon ses voisins, « *nous mettait la pression à travailler comme un dingue pour la construction. Surtout qu'il mettait sa santé en danger* » (*le Fil*, discussion). L'« *équilibre* » annoncé dans la plupart des habitats relève moins d'une observation (rendue impossible par l'absence de mesures d'évaluation) que de l'énonciation du principe normatif de la répartition équitable du travail de chacun dans la participation au bien commun.

Ce principe normatif cesse d'être implicite quand il devient manifestement bafoué, « *quand ça dérive* » (*Escapades*, entretien collectif). La régulation implicite et non comptable cesse alors de convenir et cède la place à des modes formels de régulation. Le basculement se note clairement dans un épisode vécu par l'un des groupes du corpus, quand l'un des ménages renonce ouvertement à participer à la construction de la salle commune :

« *L'enquêteur : Si je comprends bien, c'est là où il y a eu un déséquilibre d'investissement entre vous et la maison d'à côté.*

- Il y a eu des signes avant, mais on ne s'était pas attardé.

- On était tous fatigués, et on n'avait pas les mêmes degrés d'investissement. Tout en continuant à travailler par ailleurs. Ce n'est pas un jugement. Mais on a eu le sentiment qu'il y avait là quelque chose qui n'était pas logique. [...]

- C'est juste qu'il devait venir à une matinée, et qu'il n'est plus jamais venu. [...] Il n'a jamais dit quoi que ce soit. Il s'est juste retiré. Point. [...] Il n'a pas honoré cet engagement » (entretien collectif¹¹⁰).

Dans cette situation, la confiance est durablement ébranlée. Cela provoque bientôt des procédures pour comptabiliser les formes de participation et formaliser les modes de communication : messages électroniques, rédaction de comptes rendus, réunions, règlements de copropriété, médiations extérieures... Engagés dans un cercle vicieux, les habitants les plus distants ne communiquent bientôt plus que par ces régimes formalisés de communication, comme le regrette l'un des habitants : « [Elle], en ce moment, à force de s'isoler, aujourd'hui c'est plus [...] notre voisine, c'est [...] notre syndic. [...] Je trouve ça terrible ! » (entretien collectif).

D'une manière générale, on peut observer une tendance à la formalisation de la communication en cas de manifestations de dysfonctionnements, de désaccords et de conflits entre habitants. Elle se justifie quand les modes de régulations tacites se révèlent trop instables pour y accorder de la confiance.

La formalisation n'est pas la cause de la détérioration des modes de communication informels, elle est au contraire un moyen de compenser leur manquements. Les rapports formels sont les seuls qui demeurent quand les rapports tacites sont évités. La régulation formelle est à comprendre comme une alternative au renoncement à la régulation collective sous quelque forme que ce soit.

Des modes de régulation qui conviennent

Laurent Thévenot montre que des régimes de communications sont plus ou moins adaptés aux différentes épreuves des situations sociales (Thévenot, 2006).

Les modes tacites conviennent dans des situations de proximité. La convenance de ces modes se reconnaît quand les habitants ont l'impression que tout se régule de façon « *naturelle* » et « *spontanée* », qu'ils se sentent « *à l'aise* » et non « *gênés* ». Le risque, au regard des objectifs d'un habitat participatif, est de glisser vers la routine et le conformisme, ce qui est l'une des formes de mort des projets (Boutinet, 2012). De plus, ils ne conviennent pas pour agir délibérément sur les situations, par exemple pour modifier les habitudes et les rapports sociaux ancrés tacitement.

110 La citation est volontairement maintenue dans l'anonymat

Les modes formels conviennent quand les habitants s'ouvrent à la nouveauté et à l'altérité tout en maintenant les principes définis pour le projet. Le risque est de mettre en place une organisation lourde, rigide, voire absurde, peu adaptée à l'usage de l'expérience habitante.

Les modes de communication tacites et formels se complètent bien plus qu'ils ne s'excluent mutuellement. Des discussions formelles se préparent de manière impromptue sur des paliers ou dans le jardin, à l'occasion. Les réunions formelles provoquent des partages informels qui ne sont pas compris dans l'ordre du jour. Les groupes sont mieux disposés à choisir le régime de communication qui convient *a priori* le mieux à chaque situation singulière si chacun de ces régimes est actif, disponible et mobilisable. Dès lors, la première opposition analytique à réaliser ne se situe pas entre les différents modes de communication (formel ou tacite, ou bien régime du familier, du plan ou de la justification), elle repose sur la différenciation entre ce qui est amené à être discuté (d'une manière ou d'une autre) et ce qui ne l'est pas. L'une des caractéristiques majeures des habitats participatifs est d'étendre la gamme dont disposent les habitants pour travailler leurs manières de communiquer. Les communications échangées sous des régimes tacites sont amenées à évoluer potentiellement vers des régimes plus formels, et les communications plus formelles sont amenées à être ouvertes, à l'opposé des règlements inutilisés ou indiscutables. Les habitats participatifs incitent à la communication entre habitants par un ensemble d'espaces communs de communication, de la discussion spontanée incitée par l'architecture des lieux aux délibérations organisées dans les réunions, en passant par les événements collectifs organisés par les habitants.

L'étendue de cette gamme des régimes de communication est mobilisable pour l'activité conviviale partagée entre habitants. Elle l'est aussi pour les régulations de conflits.

4.3 DES ESPACES DE RÉGULATION DE CONFLITS

En plus d'être des espaces de partage de l'expérience et de production normative, les espaces communs de communication sont aussi des espaces de régulation des conflits. Georg Simmel a démontré qu'un conflit n'est pas toujours socialement destructeur, il peut être au contraire un moteur de la solidarité sociale incitant à l'élaboration de compromis et d'accords entre acteurs hétérogènes (Simmel, 1992 [1908]). Ces compromis peuvent se construire à partir de chacun des régimes de communication, des manières les plus tacites ou aux manières les plus formelles. Ces espaces de communication doivent être mobilisables pour permettre d'appréhender ces conflits de manière structurante.

« *Tout le monde a fait l'autruche* »

Plusieurs récits de conflits ont été évoqués dans l'analyse jusqu'ici. Le conflit le plus important parmi les habitants de l'enquête est sans aucun doute celui qui divise l'un des groupes du corpus, gardé ici dans l'anonymat. Par sa complexité et sa densité, cette expérience condense à elle seule les éléments qui semblent propres aux manières de gérer des conflits dans les habitats participatifs. Aussi, ce conflit particulier constitue la matière empirique de ce sous-chapitre. L'habitant avec qui j'avais pris contact au téléphone m'avait prévenu : « *je ne sais pas si c'est le bon moment pour faire ce genre d'interview. En ce moment c'est très tendu. Il y a deux clans qui s'opposent* ». Je ne mesurais pas alors la profondeur de l'opposition entre ces deux « *clans* ». Elle ne m'apparaît pas non plus de prime abord lors de la visite des lieux, ni pendant toute une partie de l'entretien. Elle éclate au cours de ce dernier, entre paroles invectives, sanglots ravalés, et retours aux modes formels d'échanges. Le recueil de données continue une fois le temps formel d'entretien terminé et le microphone éteint. Après le départ de deux participants, ceux qui restent discuter font partie du même « *clan* ». Dans cette homogénéité, les langues se délient et changent de ton, les reproches se font plus personnels, les formulations moins policées.

Le conflit affecte profondément chacun des habitants :

« On a pleuré plus d'une fois. Et personne ne s'est rendu compte, tout le monde a fait l'autruche. Et nous, on s'est demandé est-ce qu'on part d'ici. C'est dur [à mi-voix, étranglée]. Ça fait des mois qu'on est mal. Pourquoi elle [sa voisine] a mal partout ? Pourquoi j'ai mal au cou ? Vous êtes là [l'enquêteur], vous êtes une espèce de médiateur pour nous aujourd'hui... On souffre, on souffre, on souffre... Il faut que ce soit entendu, et que ce soit pris en compte. Parce que il y en a par-dessus la tête. Voilà, c'est dit, c'est dit, merci... Il y a une colère en nous. Il y a quelque chose qui est mal » (entretien collectif).

Il est autorisé ici de parler de dysfonctionnements par rapport à l'idéal des manières d'habiter projeté dans un habitat participatif : cette situation qui provoque un mal-être moral et physique, qui provoque de la souffrance et de la colère, est à l'opposé d'un habitat qui se voudrait « *convivial* ». Un premier dysfonctionnement provient d'une politique de « *l'autruche* » : le malaise était présent mais le groupe ne parvenait pas à s'en saisir. L'entretien collectif est vécu par cette habitante comme l'occasion d'ouvrir l'un de ces espaces d'expression dont elle éprouve le besoin. Cela montre un manque d'espaces de communication : « *On ne se voit plus que quand il y a des réunions. Comme ce soir* », « *On n'a plus envie de se voir, quoi !* » Le manque ressenti n'est pas seulement le manque de communication formelle ni le manque de communication tacite, mais le manque de communication tout court. Pour autant, dans cette situation, la communication formelle est celle qui prend de l'importance, de façon absolue et relative :

« En fait on est venu à réfléchir récemment ensemble sur une charte. La charte donne l'esprit global, le cadre. Derrière, on est en train de faire actualiser un règlement, parce que notre règlement il date de 30 ans. Il y a eu tout un tas de lois, tout ça... Ce soir il y a un géomètre expert qui va nous proposer un règlement » (entretien collectif).

L'état descriptif des divisions

Le conflit entremêle un ensemble de problèmes. L'un d'entre eux paraît d'importance pour les habitats participatifs : les attributions statutaires des biens immobiliers ne correspondent pas aux usages. L'ensemble des habitants parcourt des espaces à jouissance exclusive (en particulier des espaces étroits qui relient la rue au jardin) et entretient de façon personnelle du bâti qui appartient légalement à la copropriété de façon indivise (en particulier les toits et le gros œuvre). Ce fonctionnement atypique n'est pas nécessairement conflictuel en soi. Il suppose des formes de confiance mutuelle et d'accords tacites sur les droits et devoirs de chacun. Il s'agit là du « *concept du projet* » dans son ensemble selon plusieurs habitants : un habitat régulé par la convivialité et la solidarité plutôt que par le règlement. À en croire les habitants, le modèle n'a pas posé de problème pendant plus de trente ans.

Une fois l'entretien collectif terminé, les habitants qui restent m'informent cependant d'un événement survenu cinq ans plus tôt, c'est-à-dire quelques années avant l'éclatement du conflit. Un nouveau ménage arrive dans l'habitat. Ce n'est pas la première rotation d'habitants, mais celle-ci apporte un caractère nouveau. Les nouveaux propriétaires sont séduits par le jardin et la maison elle-même mais l'agent immobilier ne leur a rien dit des règles tacites qui relient les voisins dans cet habitat. Les nouveaux arrivés ne tardent pas à se questionner sur les décalages entre l'usage et le

statutaire, d'autant que les passages des voisins aux abords de leurs fenêtres les dérangent. Ils s'en plaignent d'abord par des sous-entendus, témoignant de leur étonnement de voir de telles prises de liberté. Nous pouvons supposer que, du point de vue des nouveaux arrivés, ces passages sont autant d'effractions à la norme de l'interdiction formelle d'utiliser des zones à jouissance exclusive. Du point de vue des habitants historiques, ces passages correspondent à une forme de droit coutumier tacitement convenu entre habitants.

Aussi, le désaccord ne repose pas seulement sur le droit de passage en tant que tel, mais aussi sur le principe de légitimation : « *tout s'est figé quand ils ont commencé à se dire dans leur bon droit* », dit ainsi une habitante, qui oppose à la notion de « *bon droit* » celle des règles des « *bon voisinage* ». Aucune des deux parties ne s'engage réellement dans la discussion, se pensant dans son plein droit (formel ou d'usage) et jugeant l'autre en infraction manifeste.

Le désaccord monte en tension quand les nouveaux arrivés font état de leur comptage du nombre de passages jugés inconvenants : le mode argumentaire horripile les habitants historiques encore plus que le contenu du propos. Il devient dès lors plus difficile de trouver des accords. Des tentatives subsistent encore, mais elle n'aboutissent pas. Des habitants évoquent l'idée d'installer une clôture entre la rue et le jardin pour éviter d'avoir à passer par le passage polémique, mais la proposition est rejetée par les nouveaux habitants car cela supposerait de détruire la haie qui les sépare de la voie publique, ce qu'ils considéreraient comme une « *agression* ». Ces derniers avancent l'idée de marquer l'exclusivité de leur droit en construisant une terrasse sur leur zone de jouissance exclusive, ce que les autres habitants considèrent comme une « *menace* ». Toute forme de compromis est vécue comme une atteinte personnelle à sa propre sécurité.

Des discordes qui s'accumulent et s'amplifient

Ces objets de conflit sont les premiers d'une série qui s'accumule, toujours arrimée à une imprécision des domaines. Le nouveau ménage s'inquiète bientôt de savoir qui est responsable des toitures de son logement où débute une infiltration d'eau. La question se pose aussi bien en termes de responsabilités d'entretien que d'assurances. Les nouveaux habitants ne se satisfont pas du décalage présenté entre la règle d'usage, qui renvoie la responsabilité de l'entretien aux ménages qui se trouvent sous les toits, avec la propriété formelle qui stipule que le toit appartient à tous les habitants de façon indivise. Autre désaccord, le nouveau ménage désire remplacer une haie par un parking personnel. De fait, ils habitent la maison la plus éloignée des places du parking commun. Mais les

autres habitants rejettent cette demande, selon le principe que la demande aurait dû être formulée en réunion et non de façon informelle. Une raison moins formaliste se cache sous cette justification : « *On a refusé pour faire chier. On est un peu con, dans ces cas-là* ». Dans le même ordre d'idée, des habitants ne se contentent plus de passer par les passages polémiques, mais le font désormais ostensiblement. Les habitants entrent progressivement dans un conflit de voisinage avec des postures qui deviennent irréconciliables.

Le nouveau ménage déménage au bout de trois années. Le conflit perdure cependant, par la voix d'un autre ménage, habitant pour sa part depuis plus de vingt ans, qui partage, sans clairement l'avoir exprimé jusque là, la position des voisins sur le départ. C'est ce ménage qui défend aujourd'hui l'idée de formaliser juridiquement les divisions de propriété par la voie du géomètre, du notaire et du règlement, et qui entend faire valoir son droit à la jouissance exclusive de son terrain et à installer des clôtures. Il s'agit pour eux de « *clarifier les choses* », dans l'idée que « *une fois que les choses sont claires, ça se passe bien derrière* ». Les autres vivent cela comme des « *privatisations* » et des agressions à ce qu'ils définissent comme le « *projet* », c'est-à-dire le maintien des partages de propriétés communes, avec un flou dans les propriétés qui témoigne avant tout d'une confiance mutuelle et d'une convivialité. Ils jugent cette posture « *procédurière* ». Chacun se sent menacé par le mode de régulation prôné par les autres.

Revenant sur le droit de passage, je demande aux membres du « *clan* » majoritaire pourquoi ils ne limiteraient pas leurs mises en commun entre eux, en se séparant de ceux qui ne veulent visiblement plus de telles mises en commun. Une habitante répond qu'elle ne veut pas « *céder* » sur ce droit de passage. D'abord parce que ce passage est selon elle celui qui est le plus pratique quand on se rend au compost depuis l'extérieur. Ensuite et surtout, « *parce que si on cède sur cette question, c'est la porte ouverte à d'autres demandes : il veut mettre des cloisons pour cacher la vue, cacher le compost, empêcher les passages...* ». Autrement dit, le droit de passage devient un symbole du projet dans son ensemble, de « *ce que nous voulons vivre encore* ». Cela se retrouve dans un autre sujet de discorde : dans l'idée de mieux délimiter ce qui est privatif et ce qui est commun. L'habitant favorable à la formalisation propose en effet de partager le financement de l'entretien de l'escalier qui mène chez un autre ménage, qui est privatif dans l'usage (dans l'utilisation et dans la responsabilité de l'entretien), mais indivis selon le règlement de copropriété (en tant que gros œuvre). Cet arrangement est *a priori* à l'avantage de ces derniers habitants. Mais ceux-ci refusent l'accord, car ils craignent qu'on vienne ensuite leur « *demander de rendre des comptes* » sur leur gestion. Ici encore, au-delà des enjeux énoncés de la discorde se joue un rapport plus global au projet d'habitat, entre une

vision formaliste et une vision spontanéiste, y compris dans les modes de communication et de régulation.

Peut-être le conflit a-t-il des racines antérieures aux événements retranscrits ici : une habitante du « *clan* » majoritaire raconte à demi-mot, puis de façon affirmée, l'anecdote au cours de laquelle elle a demandé davantage de participation aux nouveaux arrivants pour le compost, et de remplacer leur compost en plastique par un compost en bois. Cet épisode s'est déroulé avant les tensions, mais elle a maintenant le sentiment que cerniers ont peut-être mal accepté ces remarques. Elle se remémore également l'anecdote de la piscine que les nouveaux arrivants voulaient installer et qui n'était pas du goût des voisins. Peut-être ont-ils alors été froissés ? Les habitants dressent encore l'hypothèse de différences dans les attributs personnels, en termes d'appartenances sociales, de culture familiale, de tendances politiques affichées. Quoi qu'il en soit, les rapports conviviaux ne se prolongent pas au-delà des quelques apéritifs qui ont suivi l'aménagement des nouveaux habitants. Toutes ces explications sont plausibles, et sans doute se cumulent-elles.

« *Il y a intérêt à s'entendre !* »

Plusieurs éléments sont à retenir de cette expérience. Premièrement, les caractères groupés et participatifs génèrent des terreaux particuliers pour les discordes. La mise en commun de l'espace, des bâtiments, des équipements, du temps, des manières d'habiter, provoque par définition du frottement et du lien social. Mais, contrairement à un usage devenu habituel de cette notion, il s'agit de ne pas limiter ce « lien social » à celui de la convivialité : le lien social peut tout aussi bien prendre la forme du conflit. L'inverse du lien social n'est pas la mésentente mais l'indifférence. Il apparaît clairement que l'un des habitants de l'habitat ici cité préférerait aujourd'hui limiter son lien social avec ses voisins à des pratiques ordinaires de voisinage. Mais il ne peut pas le faire dans l'état actuel des divisions des propriétés. En effet, celles-ci engagent mutuellement les habitants au niveau des statuts et des usages. L'habitat participatif ne se limite pas à permettre de générer un lien social important entre voisins : il oblige concrètement à cette intensité de lien social. Sans parvenir à trouver d'accord mutuel de principe sur les modes de régulation de ce lien, la vie continue dans l'habitat, manifestant de multiples décalages dans les situations pratiques et quotidiennes. Dans le refus d'une part de régularisations informelles, et d'autre part de régularisations formelles, et dans l'impossibilité d'éviter toute forme de lien, subsiste une forme de lien social par défaut : la discorde. La discorde n'est pas encore nécessairement destructrice en termes de solidarité, elle peut même se révéler devenir un moteur pour trouver de meilleures règles communes de régulation. Mais cela

suppose de s'accorder déjà sur les moyens de constituer ces modes de régulation. Dans la situation citée, les parties s'opposent fondamentalement sur l'horizon normatif à adopter : les uns voudraient se conformer aux normes classiques de la copropriété, les autres à celles de l'habitat participatif.

L'issue de cette discorde est incertaine, toujours est-il que ces habitants se réunissent bon an mal an, discutent de documents communs, cherchent à s'organiser par eux-mêmes et à s'appuyer sur des tiers. La sollicitation d'un géomètre et d'un notaire participe de cette démarche, tout comme le maintien des discussions en réunion. L'un des habitants du « *clan* » historique se renseigne sur des moyens de conformer la démarche groupée et participative aux textes de lois des copropriétés¹¹¹. Ainsi, le groupe ici cité n'est pas démuné en matière d'espaces de régulation des conflits. Nous pouvons voir les tentatives de formalisation du groupe comme des essais de transformer le sentiment de l'« *insupportable* » par celui du registre de l'« *intolérable* », selon les définitions que donne Marc Breviglieri à ces termes :

« Contrairement aux disputes où se soutiennent des critiques justifiées, ce que provoque l'insupportable imprime un mouvement qui tend à saper la possibilité même du commun. Si de son côté la critique justifiée garde une visée ample et générale destinée à faire sens en public, c'est sur un arrière-plan beaucoup plus immédiat et restreint que se détache l'insupportable : il a manifestement perdu tout statut de tiers, il s'avère d'emblée exposé au tutoiement, au geste menaçant ou à l'insulte qui n'a pas vocation à éclaircir les différends » (Breviglieri, 2009, p. 147).

Aussi, l'« *intolérable* » est un jugement qui appelle à être discuté selon le régime de la justification, alors que l'« *insupportable* » amène les interlocuteurs à se retirer de toute forme de gestion destiné au bien commun. Les espaces formels sont un moyen de traduire le sentiment de l'« *insupportable* » en sentiment de l'« *intolérable* », ce qui ramène la gêne ressentie en objet qui peut être discuté en vue de convenir des accords. Les espaces communs sont un moyen de maintenir le travail actif de la communication entre voisins quand la régulation tacite se montre dysfonctionnelle.

Les habitats participatifs génèrent des liens sociaux particulièrement intenses qui atteignent personnellement les habitants. Tous les témoignages concordent sur ce point, qu'il s'agisse de sentiments de sécurité, de convivialité, de fierté, ou bien, comme ici, de sentiments de malaise physique et moral, d'oppression, de menace. Cela se réalise dans le cadre de discussions formelles mais aussi au cours des échanges plus anodins en apparence, comme une attention ou un geste adressé à l'occasion. « *Il y a intérêt à s'entendre !* » est l'une des remarques qui revient le plus souvent dans la bouche des personnes à qui l'on présente l'idée d'un habitat participatif. Cette remarque incessante en vient à agacer nombres d'habitants du corpus. La remarque est pourtant pertinente. Elle est valable pour tout type d'habitat et de voisinage : il y a toujours un intérêt partagé

111 Deux ouvrages sont spécialisés en la matière : Poulichot, 2018 ; Éco-Quartier Strasbourg, 2018.

à bien s'entendre. Mais l'enjeu est déterminant dans le cadre de projets d'habitats qui organisent les conditions d'une forte intensité du lien social.

La démarche de l'habitat participatif peut se comprendre comme le pari selon lequel l'intensification des liens sociaux par la voie d'une gestion commune de l'habitat générerait davantage de convivialité que de discorde. Il apparaît que cette stratégie peut aboutir au résultat inverse. De là, deux options peuvent s'ouvrir : ou bien réduire le domaine de ce qui se discute, ce qui revient à se rapprocher d'un habitat plus ordinaire, ou bien mobiliser les espaces communs de communication pour en faire des espaces de régulation de conflits. En définitive, un habitat participatif, pas plus qu'un habitat ordinaire, n'est ni voué mécaniquement au conflit interne ni à l'harmonie. En revanche, ce type de projet d'habitat se définit par l'organisation délibérée d'un espace commun de communication, ce qui comprend des modes de régulation des conflits. Cela ne règle pas tous les problèmes de cohabitation mais donne des bases pour en travailler la régulation.

*

* *

Le travail de l'indéterminé

Les espaces communs des habitats participatifs ne sont pas des parties communes comme dans tout immeuble ou toute copropriété. Ce sont des dispositifs de communication par lesquels les habitants questionnent et délibèrent de leurs manières d'habiter et de faire de leur habitat un projet. C'est par ces espaces communs que les habitants font de leur habitat des espaces politiques au sens d'Hannah Arendt (1993 [1995]), c'est-à-dire de discussion entre égaux en vue de changer le monde.

Ces espaces de communication sont en partie régis par l'éthique de l'agir communicationnel, c'est-à-dire la discussion collective formée par l'argumentation rationnelle, la montée en généralité et la justification en termes de bien commun. Mais ce régime de discussion n'est pas le seul que comprennent les espaces communs de communication. Les discussions se réalisent également sous le régime du plan et de la familiarité, cela dans des temps de réunions, dans les jardins ou sur les paliers, lors des chantiers ou des fêtes collectives, lors des apéritifs ou d'autres rencontres impromptues. Les habitats participatifs regorgent de situations de mises en discussions de l'activité habitante qui oscillent entre ces différents régimes de communication. Les habitats participatifs n'amènent pas à discuter de tout ce qui forme l'expérience habitante, mais ils rendent discutables chacun de ces éléments. C'est en cela que les habitats participatifs constituent des extensions du

domaine de ce qui se discute dans les habitats, et sont par là des projets politiques. Ils organisent la possibilité de soumettre à la discussion des éléments de l'expérience habitante qui ne sont généralement pas discutés dans des habitats plus classiques : comment accueillir les nouveaux habitants, comment s'organiser dans la gestion des biens communs (au sens de ressources), comment contribuer au bien commun (au sens de l'intérêt) au-delà des seuls habitants...

Le point d'interrogation qui occupe l'espace commun central dans le schéma d'Habitat Participatif Ouest ne renvoie pas seulement à une forme d'indétermination entre le domaine du privé et celui du partage entre habitants. Il ne symbolise pas seulement l'espace dans lequel les habitants résolvent des problèmes communs. Il est aussi une incitation à se poser de nouvelles questions, et à la possibilité de faire autrement. Il représente la disposition organisée à travailler l'indéterminé. Le point d'interrogation est actif : il s'oppose d'une part à la certitude de la routine ou du discours programmé et, d'autre part, à l'incapacité de se saisir de cette incertitude. Il suppose un travail à reprendre sans cesse, pour ne pas tomber dans la routine des décisions prises. Il est le terreau de ce que Cornélius Castoriadis nomme l'« *institution imaginaire de la société* », c'est-à-dire la capacité collective à réinventer non pas le réel mais le possible (Castoriadis, 1975). Ce point d'interrogation ne serait pas actif s'il ne reposait pas sur un ensemble agencé d'espaces communs de communication, composé des réunions formelles, d'espaces physiques et d'occasions qui provoquent des rencontres imprévues, de règles et de normes attendues, de rapports civiques et affectifs entre habitants, d'engagements des habitants envers leurs voisins et envers leurs projets.

Le caractère politique des projets évolue selon leurs temporalités. Chacun des habitats participatifs fait l'expérience de la dimension indéniablement politique lors des phases de constitution des projets immobiliers dans la mesure où ils doivent justifier leur projet à chacun des niveaux de la chaîne de production de logements. Mais les habitats participatifs diffèrent les uns des autres sur le fait de savoir s'ils doivent rester ou non des projets politiques une fois le projet immobilier achevé, c'est-à-dire une fois les logements construits. L'habitat, et non plus le projet immobilier, devient politique s'il devient un projet en tant que tel, soumis à la mobilisation collective autour d'objectifs à réaliser. Cette transformation n'est pas anticipée dans tous les groupes du corpus, à commencer par ceux des projets descendants. « *On s'est beaucoup focalisé sur la fin de la première étape* », c'est-à-dire celle du montage du projet immobilier, témoigne par exemple un habitant d'*Escapades*, sans avoir travaillé la « *deuxième étape* », c'est-à-dire la « *phase de vivre-ensemble* » (*Escapades*, entretien collectif). Les habitants de la *Boîte Noire* se trouvent dans la même

situation : « *La Boîte noire, c'est allé vite et pas vite. [...] On n'a pas pu beaucoup parler du vivre-ensemble* » (*la Boîte noire*, entretien collectif).

Cette situation, présentée sous l'angle des projets descendants, renvoie à un principe qui se retrouve sous différentes formes dans chacun des habitats participatifs. Le passage entre le projet immobilier et la mise en projet de l'habitat dans sa phase de voisinage-cohabitant relève d'un travail d'institution de nouveaux espaces de communication, autour de nouveaux objets, sous de nouvelles formes, dans de nouveaux espaces physiques et de nouvelles temporalités. Il ne s'agit plus, par exemple, des réunions hebdomadaires chez l'un des habitants pour discuter des avancées du projet architectural ou de chantier, mais des réunions formelles plus espacées et des rencontres informelles plus quotidiennes au cours desquelles il est question de voisinage et de cohabitat. Des nouveaux projets collectifs mobilisateurs sont à constituer pour les habitants désireux de faire de leur expérience habitante (et non plus leur expérience de construction d'un logement) un projet collectivement partagé.

Dès lors, il s'agit de cercles vertueux ou vicieux : c'est en instituant des espaces communs de communication que les régimes de communication deviennent moins coûteux. En effet, des groupes qui n'organisent pas délibérément des espaces communs de communication, sous la forme de réunions formelles, de chantiers collectifs, de projets mobilisateurs ou autres, ne disposent bientôt plus des moyens de s'auto-mobiliser au-delà des rapports classiques de voisinage. À l'inverse, un cadre convenu de réunions régulières permet aux habitants d'ajouter à l'ordre du jour des questions de gestion quotidienne ou des propositions de nouveaux projets, sans avoir à convoquer spécialement les voisins pour ce faire. De plus, il paraît plus probable de vouloir monter des projets avec les personnes avec qui on partage des temps conviviaux qu'avec des personnes que l'on considère comme des voisins lambda. Il paraît aussi plus probable d'enrichir le degré d'intimité et l'étendue des choses à se dire quand on se connaît davantage et qu'on fait des choses ensemble. Par ailleurs, les temps de réunions formelles multiplient les temps partagés informels et, inversement, l'intensité des temps partagés informels alimente la tenue des discussions lors des temps formels. En définitive, le cercle vertueux des espaces communs de communication peut se résumer dans cette formule : « *on n'attend pas d'avoir des choses à se dire pour se réunir, au contraire, c'est parce qu'on se réunit qu'on a des choses à se dire* » (*Ékoumène*, Rencontres régionales, 02/06/18).

Ainsi, le premier travail d'ordre politique que réalisent les habitats participatifs est de constituer un agencement d'espaces communs de communication diversement mobilisables par les

habitants. Un deuxième type de travail renvoie à la teneur des discussions et leur lien avec une forme de mise en projet de l'habitat : il s'agit du souci du bien commun.

CHAPITRE 5. LE RAPPORT DES HABITANTS À LEUR MILIEU

« *L'intérêt que les pouvoirs publics ont de financer des projets d'habitat participatif, c'est qu'ils investissent dans des groupes qui vont agir dans le sens du bien commun, et c'est du travail économisé pour eux* », ce sont des « *agents bénévoles de l'intérêt général* » dit un accompagnateur professionnel (Rencontres nationales, 2018). Ce genre de discours fait état d'une forme de travail politique compris comme un projet commun.

Ce chapitre étudie comment se réalise ce mode d'activité politique dans les habitats participatifs, en termes de rapport avec le milieu habitant. En quoi le rapport avec le milieu habitant peut-il être qualifié de politique dans le sens d'une participation délibérée au bien commun ? Cela est-il assimilable à une « *démarche citoyenne* », comme l'indique la loi Alur de 2014 ?

Deux points visent à répondre à ces questions. Le premier (5.1), « le souci du bien commun », compare les habitats participatifs avec les résidences fermées. En effet, ces deux types d'habitat ont des rapports similaires sur certains points, et opposés sur d'autres, en matière de rapport au milieu et au souci du bien commun : tous deux sont régulièrement critiqués pour leur fermeture et leur recherche d'un intérêt pour soi, mais les deux diffèrent sur la réception éthique et politique de cette critique. Le deuxième (5.2), « les modes de diffusion politique dans les habitats participatifs », renvoie aux modes de diffusion du projet, dans l'idée d'un changement qui porte au-delà des seuls habitants. Deux modes de diffusion sont distingués : une adresse au public se dirige vers le grand public et les institutions publiques, tandis qu'une adresse au proche se réalise dans la construction de rapports de proximité.

5.1 LE SOUCI DU BIEN COMMUN

Un des meilleurs moyens de mettre en lumière la contribution au bien commun propre aux habitats participatifs est de comparer ce type d'habitat avec les résidences fermées sécurisées (ou *Gated communities*) qui se multiplient dans les métropoles du monde depuis les années 1990. Le travail de comparaison s'avère utile dans la mesure où la différence entre les deux types d'habitat tient principalement à l'horizon normatif exprimé : le premier se donne comme horizon normatif le souci du bien commun alors que le second s'en détache ouvertement.

Selon Edouard Blakely et Marie Gail Snyder, les résidences fermées sécurisées répondent à « *trois motifs qui incitent des citoyens à s'autoenfermer : la possibilité de loisirs à la carte, sans l'obligation de s'inscrire dans un club et de réserver, à deux pas de sa villa ; le regroupement 'élitaire' et enfin, la sécurité* » (cités par Paquot, 2009, p. 19). C'est en se basant sur chacun de ces trois motifs que se structure le présent travail de comparaison entre les habitats participatifs et les résidences fermées, afin de mettre en évidence la caractéristique du souci du bien commun propre aux habitats participatif. En effet, ces motifs sont à la fois proches et opposés à ceux qui incitent des personnes à s'engager dans des habitats participatifs.

De meilleurs services et équipements pour les habitants

Tout comme les résidences fermées, les habitats participatifs fournissent des services et équipements accrus à leurs habitants. Sans doute n'est-il pas question de piscines, de lacs artificiels, de services de crèches, d'équipements sportifs ou médicaux comme dans les résidences fermées, mais le regroupement de l'habitat permet aux habitants *d'Escapades* d'acquérir des panneaux solaires, aux habitants de *la Bosse* et de *Gille Pesset* de bénéficier d'un grand jardin, et à tous les groupes de construire des espaces communs de rencontre. Cela participe à l'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants.

Cependant, une différence notable émerge entre les deux types d'habitat dans la gestion de leurs équipements. Ceux des résidences fermées sont en principe réservés aux habitants, et leur gestion est généralement confiée à des agents tiers rémunérés. Inversement, ceux des habitats participatifs sont en principe gérés par les utilisateurs eux-mêmes, qui ne sont pas tous des habitants. C'est le cas des salles communes qui accueillent des associations ou des activités extérieures, par exemple à la *Cie Rit* et à *Ékoumène*. C'est le cas aussi de la phyto-épuration du *Clos d'Émile* qui est ouverte aux voisins, et du trampoline des *Petits Moulins*. La différence est à relativiser toutefois : si

les habitants des habitats participatifs sont incités à partager leurs biens, il n'en demeure pas moins qu'ils le font sous le registre de l'accueil, ce qui suppose une relation inégalitaire entre les hôtes (Gotman, 2001).

À ce niveau, la différence entre les deux types d'habitats est à la fois floue et fondamentale, puisqu'elle tient aux horizons normatifs définis pour les projets et à l'éthique des habitants. Les équipements et les services mis en communs sont présentés comme des biens à partager de façon conviviale dans les habitats participatifs, et comme étant collectivement réservés dans les résidences fermées. L'esprit paraît opposé, mais le résultat pratique peut être semblable.

Tensions entre la tendance à l'entre-soi et l'éthique de l'ouverture

Deuxième élément constitutif des résidences fermées, le regroupement élitaire des résidences fermées paraît contraire aux principes politiques défendus dans les habitats participatifs. Dans les offres de vente présentées par les agents immobiliers, le but affiché des résidences fermées est de se regrouper par similitudes de classes sociales, quand ce n'est pas, dans certains pays, en termes d'ethnies, de castes ou de statuts d'expatrié (Paquot, 2009). Les premières résidences concernent des populations particulièrement huppées, mais le phénomène s'étend désormais dans plusieurs pays du monde et concerne de plus en plus de strates sociales (id ; Machado-Martins, 2016).

Comme le montre Thierry Paquot (2009), les habitants recherchent dans ces résidences fermées une forme de solidarité communautaire, élective et auto-organisée. Elles forment ce que l'auteur nomme des « *ghettos de riches* » :

« elles fonctionnent sur une séparation non seulement spatiale, mais sociale, souhaitée, revendiquée, affichée, qui aux yeux des habitants leur procure une réelle quiétude, à la différence de la ville composite, qui ne cesse de mélanger les populations. L'enclave résidentielle apporte aux habitants ce plus, à leurs yeux inestimable, que représente le refus de toute mixité, de tout frottement avec d'autres, non reconnus comme interlocuteurs éventuels » (Paquot, 2009, p. 15).

Ce n'est que par voie de conséquence, et non par principe délibéré et justifié, que cette forme de solidarité se révèle créatrice de ségrégations. En effet, les habitants ne s'estiment pas contraints de contribuer aux formes de solidarités organisées par la redistribution étatique puisqu'il organisent leur propre solidarité interne. De même, c'est par mesure de protection que les habitants élèvent des murs, et ce n'est que par voie de conséquence que ces murs empêchent le libre passage des personnes extérieures, qu'ils insécurisent encore plus les zones extérieures, et qu'ils participent à la spéculation immobilière qui accentue les inégalités sociales et territoriales. C'est par souci de confort pour soi

que les résidences provoquent des dégâts écologiques parfois colossaux (détournements de rivières...). Les critiques généralement adressées aux résidences fermées portent sur des conséquences qui ne sont pas délibérées directement par leurs habitants. Alors que les promoteurs des résidences fermées ne revendiquent que le bien-être de leurs habitants, il leur est adressé la critique de ne pas se soucier de leur environnement au-delà de leurs murs. Elle s'exprime au nom d'une morale citoyenne selon laquelle chacun devrait se montrer responsable vis-à-vis de l'ensemble de la société, ce que ne revendiquent pas les promoteurs et les habitants des résidences fermées.

Des critiques similaires sont adressées aux habitats participatifs, sur le registre de « *village gaulois* », de « *communauté fermée* » et de l'« *entre-soi de bobos* ». La critique est plus souvent lacunaire qu'argumentée mais il n'en demeure pas moins que les groupes se montrent autocentrés et qu'un profil type de l'habitat groupé y est surreprésenté. Une même habitante valorise la mixité sociale mais juge plus enrichissant de vivre « *avec des gens qui nous ressemblent* » (*Habitat Différent*, entretien individuel). Les procédures d'attribution des logements favorisent cette similitude, du moins dans les groupes aux projets ascendants et plus encore les groupes aux projets horizontaux. Encore une fois, les habitats participatifs s'éloignent des résidences fermées dans leurs horizons normatifs mais ils peuvent s'en rapprocher dans leurs pratiques effectives.

Toutefois, la différence entre les deux types d'habitat est manifeste sur ce point. Elle l'est en premier lieu dans les projets qui recherchent explicitement des formes de mixités sociales ou générationnelles au sein des groupes d'habitants. Elle l'est aussi de manière plus généralisée dans l'intention de créer de la rencontre au-delà des habitants. Les salles communes sont des dispositifs qui jouent cette fonction. Chacun des groupes communique sur son projet – ce qui paraît incongru pour des habitants de résidences. Les groupes valorisent explicitement leur participation aux réseaux, que ce soit dans le monde associatif, culturel ou politique : c'est un objectif affiché qui rassemble les habitants. Ce rôle d'animateur territorial est encouragé par les collectivités publiques partenaires qui en font une condition de la contrepartie de leur soutien. De plus, l'animation est valorisée et recherchée au moins autant que la tranquillité. En bref, les habitats participatifs cherchent à créer des dynamiques internes non seulement entre habitants mais aussi au-delà. À la formule « *Chacun 'chez soi', mais avec un 'entre-soi' acceptable et accepté* » définie par Thierry Paquot à propos des résidences fermées (Paquot, 2009, p. 16), les habitats participatifs ajoutent le « *vivre ensemble* ». Celui-ci concerne non seulement les voisins immédiats, mais aussi leur environnement, et dans des formes plus engageantes que les seuls rapports civiques. C'est sur ce point que le terme « groupé » est à différencier du terme « fermé » : un groupe réuni dans un habitat participatif n'est pas

nécessairement fermé, pas plus d'ailleurs que la fermeture des résidences ne constitue mécaniquement des groupes si l'on comprend par là des formes de subjectivités collectives. Dans le cas de plusieurs habitats du corpus, le caractère groupé est au contraire un support à l'ouverture sur l'extérieur de l'habitat.

Des formes de sécurité

En plus de l'accès aux services et du regroupement élitaires, les résidences fermées se définissent par la recherche de formes de sécurité. Les contributeurs de l'ouvrage dirigé par Thierry Paquot montrent que le motif de la sécurité n'est que rarement jugé prioritaire par les habitants des résidences fermées, mais il s'agit certainement de la caractéristique la plus visible, et elle semble devenir de plus en plus fréquemment centrale dans les nouveaux produits immobiliers. Les dispositifs sécuritaires sont en effet imposants : murs et clôtures, gardiennage, règlement intérieur disciplinaire et conservateur, auto-surveillance réciproque, sans oublier que la première sécurisation des lieux repose sur le contrôle des accès à l'habitat par le maintien de prix prohibitifs (Paquot, 2009).

Un parallèle peut être effectué avec les habitats participatifs. Les murs et les clôtures y sont au contraire évités, mais il n'en demeure pas moins que plusieurs habitants valorisent le sentiment de sécurité qui y règne. Une habitante déclare ainsi :

« je peux me permettre des choses que je ne me serais vraiment pas permise ailleurs. Dans la tour [où j'habitais avant], je ne laissais jamais gambader mes enfants tout seuls. Ici, c'est cool. [...] il y a un regard bienveillant autour. Tu peux te reposer ! » (*Habitat Différent*, entretien individuel).

Les enfants peuvent évoluer sans danger dans les lieux, les affaires restent dehors sans crainte des vols, les portes sont plus souvent ouvertes que fermées (ce qui ne veut pas dire pour autant que les vols sont absents : deux logements du corpus ont été cambriolés les dernières années précédant l'enquête). Il est un habitat (dont les habitants m'ont demandé de taire le nom !) dans lequel les serrures des portes de chantier n'ont pas été changées : par conséquent, chaque clé peut ouvrir les portes de chacun des logements. Du reste, dans les autres habitats, les doubles des clés sont répartis entre voisins, ce qui revient au même dans la pratique.

Le sentiment de sécurité dépasse l'absence de crainte de se faire agresser ou voler : il s'agit aussi d'un sentiment de confiance et de protection face à l'imprévu. La même habitante raconte ainsi à propos d'une voisine que

« une fois, quand ses enfants étaient en bas âge, ils étaient partis tous les deux à Nantes, et il y a un de leurs fils qui s'est blessé. Du coup, tout de suite il a été emmené aux urgences. Et une fois elle avait fait un malaise. Tout de suite les voisins avaient pris en charge les enfants. En fait, ici, c'est sûr, il y a toujours des gens qui seront présents. Moi, les enfants, il y a des choses que je fais ici que je ne ferais jamais ailleurs, par exemple le mercredi midi ils mangent tous les deux ici. Je n'aurais pas fait ça dans ma tour » (*Habitat Différent*, entretien individuel).

Ainsi, la notion de sécurité est aussi présente dans les habitats participatifs que dans les résidences fermées, mais elle n'y prend pas la même forme. La sécurité dans les habitats participatifs n'est pas assurée par la clôture et le règlement mais par la présence bienveillante et attentive du voisinage. Elle n'est pas un travail de séparation d'avec le milieu environnant mais, presque au contraire, un travail sur le milieu habité. Je reviendrai sur cette question dans la partie du travail sur l'habiter.

Des habitats soucieux de leur milieu

Les habitats participatifs, contrairement aux résidences fermées, reposent sur un horizon normatif d'ouverture et du souci des milieux auxquels ils participent au-delà de leurs murs.

Les résidences fermées forment ce que des économistes nomment des « *biens de club* », c'est-à-dire des biens réservés à une clientèle qui a payé ses droits d'usage et d'accès. La notion du souci envers l'environnement n'y apparaît pas, que ce soit au niveau social, naturel ou humain. Les habitants ne sont pas amenés à se sentir responsables de l'épuisement des ressources écologiques, de la montée des inégalités et de la misère, de la montée globale de l'insécurité, à laquelle ils contribuent pourtant objectivement. Les résidences fermées ne prétendent pas essayer de résoudre ces problèmes, elles visent simplement à en préserver les membres du club.

L'horizon normatif des habitats participatifs s'en distingue par effet de contraste. Celui-ci se caractérise en effet par le souci du milieu auquel les habitants participent et duquel ils se sentent responsables. C'est là le premier sens que l'on peut comprendre de la notion du « bien commun » : l'ensemble des ressources qui sont utiles à tous. Dès lors, « contribuer au bien commun » signifie prendre sa part dans le travail de valorisation et de préservation des ressources pour qu'elles soient et restent utiles à tous. Les habitats participatifs contribuent au bien commun dans la mesure où ils visent à valoriser et préserver les ressources sociales et humaines qui les entourent et auxquels ils participent.

Le souci du milieu se réalise en particulier dans l'attention au voisinage humain : les habitants des habitats participatifs veillent à nourrir de bons rapports avec leurs voisins, organiser des fêtes de quartier, accueillir chez soi lors de portes ouvertes ou d'événements publics, et tout simplement marquer de bons rapports de voisinage au quotidien. Les habitants sont soucieux de leur réputation auprès des voisins pour se faire reconnaître sous leurs traits sympathiques et accueillants et, *a minima*, ne pas se faire stigmatiser en tant que « *communautés de bobos* » ou tout autre type de qualification dépréciative.

Le souci du milieu se reconnaît également dans les choix écologiques que font la plupart des groupes du corpus, en installant des panneaux solaires, des récupérateurs d'eau de pluie, des composts, des chauffages à granulés bois, des isolations passives. Les habitants des *Z'écobâisseurs* expérimentent la construction en terre-paille. Les habitants d'*Ecocum* et du *Clos d'Émile* installent une phyto-épuration collective. Les habitants d'*Escapades* et du *Grand Chemin* s'échangent leurs procédés non polluants pour jardiner et s'occuper des potagers. Des habitants des *Z'écobâisseurs* s'essaient au fauchage de l'herbe du terrain central plutôt qu'à sa tonte. Les habitants d'*Habitat Différent* et du *Grand Chemin* installent des toilettes sèches dans l'espace commun. La majorité des groupes qui ont discuté collectivement du choix du fournisseur d'électricité ont opté pour Enercoop malgré son coût, car ce fournisseur s'engage à investir l'intégralité de ses gains dans la production d'énergie renouvelable.

Tous ces exemples concordent sur un point : le souci du bien commun est recherché dans les habitats participatifs. Il paraîtrait incongru d'y utiliser des pesticides, d'y gaspiller de l'énergie polluante, de ne pas alimenter des rapports conviviaux avec le voisinage, d'installer des digicodes, de rechercher de la plus-value financière sur les ventes de logements : ce serait jugé « *incohérent* ». Chacune de ces pratiques peut se retrouver dans n'importe quel habitat, mais elles n'y sont pas nécessairement attendues ou bien rejetées, contrairement au cas des habitats participatifs qui se présentent comme des projets soumis à des cadres normatifs. C'est en tant que « projets », tel que Jean-Pierre Boutinet définit cette notion (Boutinet, 2012), que l'activité habitante des habitats participatifs est soumise à une justification en termes de réalisation et de préservation du bien commun.

Dès lors, les habitats sont soumis à l'évaluation critique : on peut toujours estimer que les résultats observables ne sont pas à la hauteur des attentes exprimées. En particulier, il est couramment reproché aux habitats participatifs de cultiver un entre-soi, de n'être pas assez

écologiques ou pas assez anti-spéculatifs, non parce que ces critères sont moins atteints que dans d'autres types d'habitats (ils le sont plutôt plus), mais bien parce que les attentes y sont plus élevées, ne serait-ce que parce qu'elles sont explicitement exprimées. Un habitant rend bien compte de ce phénomène : « *on nous reproche souvent notre manque de mixité sociale. Mais moi je leur demande 'et vous, vous habitez où ?', et on me répond toujours 'oui mais moi c'est pas pareil' !* » (la Cie Rit, discussion). Ce « *pas pareil* » réside dans le fait qu'il n'est pas attendu de voir de la mixité sociale (ni de l'écologie, de l'anti-spéculation, de l'insertion dans le tissu local...) dans un habitat ordinaire (et encore moins dans une résidence fermée), alors que son manquement est présenté comme une critique dans le cas de l'habitat participatif. L'énonciation de telles critiques est en soi une conséquence du caractère normatif des habitats participatifs, dont il est attendu qu'ils soient orientés vers la réalisation du bien commun. Les habitants sont sensibles à ce genre de critiques parce qu'elles renvoient à un constat d'échec, et cela dans la mesure où ils partagent ces mêmes horizons normatifs. Aussi, en plus d'un discours extérieur, la critique est souvent exprimée par les habitants eux-mêmes. Par définition, elle fait partie de l'épreuve de tout projet de faire de l'habitat un support pour réaliser du bien commun.

Des biens communs pour le bien commun

La définition du « bien commun » au singulier est ici à mettre en rapport avec une définition des « biens communs » au pluriel. Selon Béatrice Parance et Jacques de Saint Victor, les biens communs (au pluriel) sont des réalisations concrètes qui visent à contribuer au bien commun (au singulier), compris comme une utilité, une destination juridique. Les auteurs définissent les biens communs (au pluriel) comme des ressources dont la gestion est contrainte par la recherche « *d'une plus juste exploitation de [son] utilité* » (Parance, de Saint Victor, 2014, p. 29). Leurs gestions sont contraintes par des recherches de critères de justice qui « *imposent le dépassement des concepts de propriété et de souveraineté par un principe de solidarité* » (id., p. 27). Cette solidarité n'est pas seulement interne aux habitants d'un habitat participatif : elle lie les gestionnaires des biens communs à leurs responsabilités envers les autres :

« Le critère de 'solidarité' peut s'entendre non seulement entre les vivants (en garantissant un droit d'accès à la grande majorité des êtres humains à certains biens) mais aussi entre les vivants et les morts (protection de ce qu'ils nous ont légué, traditions et cultures ancestrales) et plus encore entre les vivants et ceux qui ne sont pas encore nés (garantie des générations futures) » (Parance, de Saint Victor, 2014, p. 27).

Ces principes de justice et de solidarité se retrouvent dans les habitats participatifs dans la mesure où ces projets engagent envers l'écologie, l'anti-spéculation, l'animation sociale, ou bien encore la

mixité sociale et générationnelle. Ils participent à la valorisation et la préservation des ressources pour qu'elles soient durablement utiles aux populations actuelles et à venir. Ce souci explicite du bien commun distingue les habitats participatifs des résidences fermées, mais aussi, de manière plus générale, de l'habitat ordinaire.

5.2 LES MODES DE DIFFUSION POLITIQUE

L'activité politique contient intrinsèquement un rapport à la diffusion. Les habitats participatifs ne font pas exception à la règle : dans chacun des projets, une partie de l'activité est tournée vers sa propre diffusion. Dans le cas de plusieurs habitats du corpus, cet objectif de diffusion est explicité dans une charte ou dans l'objet d'une association créée avant même que le projet immobilier soit réalisé.

Cela correspond au caractère en projet des habitats : en effet, comme l'écrit Jean-Pierre Boutinet, tout projet contient l'objectif de se diffuser pour consolider le sens de son action (Boutinet, 2012). Cela participe également au travail de mise en commun de l'habitat. En diffusant le projet, que ce soit en tant que « modèle », « projet pilote » ou simple point d'appui pour contribuer à essaimer d'autres projets semblables, le travail de diffusion participe au partage d'une expérience pensée comme potentiellement utile au-delà des seuls habitants.

Ce point étudie les modes de diffusion des projets opérés par les habitants. Dans le cas des habitats participatifs comme dans beaucoup d'autres types d'expériences politiques (Nicolas-Le Strat, 2016 ; Havard-Duclos, 2016), deux modes de diffusion peuvent être distingués. Ces deux modes de diffusion correspondent à deux types de rapport à la politique qui peuvent cliver aussi bien des groupes d'habitants que des associations militantes et des institutions. Un premier mode (point 5.2.1) renvoie à ce que l'on peut nommer une adresse au public : elle est destinée au grand public et aux institutions publiques. Il vise à changer la société en intervenant sur les institutions et l'opinion publique. Un deuxième mode (point 5.2.2) correspond à une adresse au proche, réalisée dans la construction de rapports de proximité. Elle vise à donner la possibilité aux coparticipants d'échanger des pratiques dans l'expérimentation concrète.

Ce point vise autant à étudier comment ces deux modes de diffusion se réalisent dans les habitats participatifs que d'en évaluer les portées respectives. En particulier, pouvons-nous supposer que l'habitat participatif puisse devenir un support pour un mouvement plus global de transformation

sociale ? Ces deux modes de diffusion sont-ils pareillement adaptés au travail de mise en commun de l'habitat ?

5.2.1 L'adresse au public : les Mouvements de l'habitat participatif

Pour beaucoup d'acteurs, la dimension politique des habitats participatifs consiste à diffuser la démarche au-delà des projets singuliers pour en faire des leviers d'un changement social à grande échelle, concernant davantage d'acteurs. C'est par exemple la position d'un membre d'une association d'habitat participatif :

« il y a les habitats, qui sont des groupes [...], et puis il y a la dimension politique, solidaire, entre les groupes. C'est ça qu'il faut qu'on construise aujourd'hui, qu'on consolide [...]. Il n'y a pas de solidarité interne aux groupes sans solidarité entre les groupes » (Rencontres régionales, 02/12/12).

Un discours semblable est exprimé par une future habitante des *Toits partagés* (projet en cours, Lorient) :

« On a un objectif politique qui est de ne pas faire de spéculation. C'est pour ça qu'on choisit la coopérative. C'est pour essayer d'initier des politiques publiques, avec au départ des groupes d'habitants, mais qui s'inscrivent aussi dans une politique globale » (*les Toits partagés*, E²=HP², atelier 4).

C'est également la représentation de l'activité politique présentée par des sociologues. Anne d'Orazio différencie les projets en coopératives d'habitants de ceux en autopromotion, en précisant que le positionnement des seconds lui « *apparaît comme plus pragmatique que politique* » dans la mesure où ils ne participent pas au travail de sollicitation des collectivités publiques mené par Habicoop en vue de réinstaurer une loi sur les coopératives d'habitants (d'Orazio, 2012). Quant à elle, Camille Devaux intitule sa partie « *Quand l'habitat participatif entre en politique* » pour rendre compte du moment où la démarche s'insère dans les institutions de politique publique lors du « *tournant de 2010* » (Devaux, 2015).

L'activité politique ainsi comprise se retrouve dans les manières qu'ont les habitants de publiciser leurs démarches, de s'adresser à un public, de solliciter des médias, et de s'intégrer aux institutions (collectivités territoriales, bailleurs sociaux...) pour participer à leur évolution.

Les acteurs qui réalisent ce travail s'appuient en grande partie sur le réseau qui se donne comme nom le Mouvement de l'habitat participatif. Il s'agit des « *réseaux engagés autour des habitats participatifs en France* » que cherchent à fédérer des associations « *afin qu'ils forment un*

archipel et constituent un mouvement pluriel »¹¹². Les organisateurs des Rencontres nationales de l'habitat participatif regroupent les participants de ces réseaux en deux catégories.

La première, nommée le « *mouvement habitant* », se compose du

« réseau associatif des habitant.es : la Coordin'action nationale et ses composantes territoriales, les dynamiques nationales telles la Fédération Habicoop, EHG [Éco-Habitat Groupé] et les habitats autogérés, Hal-âge et les habitats solidaires dans l'âge, ainsi que le réseau des Oasis ».

Le deuxième est composé d'acteurs institutionnels et professionnels :

« Le Réseau des collectivités en faveur de l'habitat participatif (RNCHP), le Réseau des accompagnateurs professionnels (RAHP), le Réseau des architectes, le Réseau des bailleurs au sein de l'Union sociale de l'habitat (USH) et de la Fédération des Coop HLM... »¹¹³.

Un travail de montée en généralité

Ce travail de publicisation passe par une montée en généralité de la démarche. En plus de permettre aux habitants présents de réaliser leurs projets singuliers, l'idée est de permettre au maximum de futurs habitants d'en faire de même. La stratégie consiste à solliciter les institutions pour qu'elles changent, afin qu'elles soient en situation de garantir l'accès à l'habitat participatif au plus grand nombre. Il importe donc de publiciser les revendications aussi bien auprès des institutions publiques que des professionnels et du grand public. Il s'agit de changer la société par ses institutions, de modifier la loi, d'interpeller les responsables politiques à toutes les échelles territoriales, de concerner tous les niveaux institutionnels et professionnels de la production du logement, de les convaincre de leur intérêt à participer à la production d'habitats participatifs. Il s'agit de faire en sorte que chaque projet singulier d'habitat participatif soit utile aux suivants, par un effort de témoignage et de communication publique. Tout cela contribue à la revendication d'un droit à « *l'habitat participatif pour tous* », inscrit non seulement de façon formelle dans la loi mais aussi de façon concrète dans les procédés de production du logement, des accompagnateurs aux appuis institutionnels et professionnels.

Au niveau du changement social par et au sein des institutions, l'inscription de l'habitat participatif dans la loi Alur de 2014 est l'élément le plus marquant. Certes, la loi n'est toujours pas applicable en 2019 et ne le sera peut-être jamais faute de publication de décrets, et plusieurs observateurs, y compris parmi les acteurs qui ont participé à leur rédaction, doutent de la nouveauté

112 Édito du programme des 5^e Rencontres nationales de l'habitat participatif, Nantes, 5-7 juillet 2018, deuxième de couverture

113 Édito du programme des 5^e Rencontres nationales de l'habitat participatif, Nantes, 5-7 juillet 2018, deuxième de couverture

et de l'opérationnalité des statuts proposés (Rencontres nationales, 2018). Mais il n'en demeure pas moins que cette loi a une valeur symbolique puissante en termes de reconnaissance institutionnelle. De plus, le vote de la loi a occasionné un écho médiatique retentissant.

Cela n'est pas sans rapport avec la croissance des projets d'habitats participatifs depuis cette période, en particulier des projets ascendants et descendants. Pour ne citer que deux exemples, Nantes Métropole ne présente pas moins de 20 « *projets en cours et à venir* » sur son livret distribué pendant les Rencontres nationales 2018, ce qui montre une nette croissance par rapport aux 10 habitats déjà existants¹¹⁴, et le projet *Habitat Pluriel* dans le Nord Finistère n'a que l'embaras du choix face à l'ensemble des municipalités qui proposent des terrains pour les accueillir, ce qui contraste fortement avec le silence des municipalités une dizaine d'années auparavant en réponse à de telles demandes. Les collectivités territoriales et les branches professionnelles du secteur de la production du logement se montrent plus réceptives voire incitatrices pour ce type de démarches – le secteur bancaire reste le dernier acteur d'importance à montrer peu d'implication. Comme le montre Camille Devaux, une partie des institutions et corps professionnels qui se montraient d'abord « *frileux* » dans les années 2000 voient progressivement leur intérêt à intégrer ce type de démarche pour répondre à leurs propres objectifs, parmi lesquels ceux de l'attrait du dynamisme par l'innovation, la mixité sociale dans le logement, la participation citoyenne et le développement durable (Devaux, 2016, p. 159). Elle montre que l'habitat participatif fait son entrée opérationnelle dans des dispositifs d'actions publiques territoriales en matière d'habitat, à commencer par des Programmes Locaux de l'Habitat et des appels à projets. Pour plusieurs observateurs, tout cela augure de changements profonds et transversaux dans les milieux du logement :

« l'habitat participatif va bousculer toute la chaîne de production du logement, à tous les niveaux, tout le monde va devoir s'adapter, les politiques publiques, les artisans, les architectes, les aménageurs, les habitants, les banques, tout est à repenser ! » (architecte, Rencontres nationales, 2015).

Du point de vue des habitants, ce travail se constitue en deux temps. C'est premièrement le travail de sollicitation des institutions lors du projet immobilier. Cela concerne en particulier les projets ascendants, présentés comme des projets « pilotes » et « innovants » en vue d'expérimenter des procédés éventuellement renouvelables pour d'autres projets à venir. C'est, deuxièmement, la participation aux réseaux de l'habitat participatif, à travers ses associations, ses Rencontres, ses événements, ses cartographies et mutualisations de ressources. C'est, dans le même temps, le fait de participer au travail de visibilité publique à travers des portes ouvertes des habitats (en particulier

114 Nantes Métropole : 2018, « L'Habitat Participatif à Nantes Métropole. Projets d'habitat participatif sur la période 2016-2020 »

celles organisées chaque année par la Coordin'action) et des sollicitations médiatiques. Une nouvelle fois, ce sont les habitants des projets ascendants qui se montrent les plus volontaires dans ce type de démarche. Cette forme de contribution politique représente en effet la continuation de leur projet singulier, à l'image de l'association « la Grand' Maison » (l'ancêtre de Parasol, à Rennes) censée multiplier des projets singuliers tels que la *Petite Maison*, à l'image de l'expression d'un animateur associatif selon lequel « *le meilleur moyen de faire avancer son projet, c'est de les faire tous avancer en même temps* » (Rencontres départementales, 2016). Ces contributeurs critiquent amèrement les groupes d'habitants qui ne participent pas à ce type de démarche : à leurs yeux, ce sont des « *mercenaires* » qui « *ne jouent pas collectif* » et ne s'intéressent égoïstement qu'à leur propre confort (associatif, Rencontre nationales, 2015).

Des effets limités

La portée de ce travail politique est cependant relativement limitée, et cela à deux titres.

Premièrement, les effets actuellement observables dans la politique publique sont assez restreints, comme l'observent plusieurs sociologues. En effet,

« Les collectivités semblent prôner la cohabitation entre habitat participatif et politiques locales, avant même d'avoir appris à se connaître. [...] L'analyse des discours et des outils existants comme les PLH¹¹⁵ montre que l'habitat participatif ne relève pas d'une politique locale bien définie » (Devaux, 2016, p. 166).

Pour Claire Carriou et Anne d'Orazio, l'habitat participatif fait encore preuve d'une « *'faible' institutionnalisation* » (Carriou, d'Orazio, 2015, p. 152). Celle-ci a un « *caractère quasi hors-sol* », à l'image de son entrée dans l'appareil législatif « *avant même sa légitimation par la pratique* », c'est-à-dire avant qu'un nombre suffisant d'opérations concrètes ne démontre leur intérêt et leur fonctionnalité (id., pp. 140-141). Ces sociologues voient ces effets d'annonces comme des fruits d'une période de rapprochement, de 2010 à 2014, entre différentes tendances des réseaux de l'habitat participatif et la nomination d'une élue écologiste au Ministère du Logement en 2012. Mais, poursuivent-elles, cela « *n'a pas encore produit de dispositifs publics suffisamment stables pour se soustraire à ces variations et s'imposer au-delà de l'opportunité créée par la 'parenthèse verte'* » (id.). Cette stabilité ne peut être établie, concluent-elles, que par « *le fruit d'une conjoncture favorable et de l'existence de 'passeurs' entre l'espace des militants et l'espace du politique et de l'institution* » (id., p. 153).

115 Plan locaux d'habitat

Deuxièmement, le dénommé « Mouvement habitant » n'implique en réalité que peu d'habitants et ne peut être considéré comme un mouvement. En effet, le public participant aux réseaux et aux Rencontres est composé en majorité, pour une part, de professionnels (accompagnateurs professionnels, professionnels de l'habitat, représentants d'une collectivité territoriale, universitaires, journalistes...) et, pour une autre part, d'individus qui envisagent de monter leur propre projet d'habitat participatif. D'autres enfin participent en tant que militants associatifs de l'habitat participatif ou de causes connexes (écohabitat, développement durable...). Parmi les quelques participants qui habitent des habitats participatifs, la plupart viennent avant tout à titre professionnel, d'autres viennent car ils ont été sollicités pour témoigner de leur expérience singulière. Les autres habitants se comptent sur les doigts de la main.

En parallèle, seule une petite minorité d'habitants participe à l'une des associations des réseaux. Les raisons invoquées dans les entretiens collectifs pour cette absence d'adhésion sont parfois d'ordre politique, dans le registre de l'autogestion hostile à toute forme d'institutionnalisation, mais il est plus fréquemment question de manque de disponibilité ou d'intérêt. Cela rejoint le constat que tire un accompagnateur professionnel : « *la plupart des gens qui viennent à ces Rencontres, c'est des gens en projet d'habitat. Ils viennent dans un rapport utilitaire, pour avoir des billes pour leur projet. Et quand leur projet est finalisé, on ne les revoit plus* » (accompagnateur professionnel, Rencontres nationales, 2018). L'observation se vérifie à chacun des niveaux territoriaux de Rencontres, qu'elles soient nationales, régionales ou locales. Dès lors, il est difficile de s'appuyer sur ces réseaux pour organiser un « mouvement social », c'est-à-dire des « *actions conflictuelles cherchant à transformer les rapports de domination sociale* » de portée générale (Cours-Salies, Vakaloulis, 2003, p. 7).

Dans ces conditions, il paraît abusif de parler d'un « *mouvement habitant* », si ce n'est en termes d'un horizon lointain en devenir. C'est d'ailleurs ainsi que le présentent régulièrement les associations depuis les années 2000, comme c'était déjà le cas pour le Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré des années 1970 et 1980. En l'état, il convient mieux de parler de réseaux associatifs qui cherchent à mobiliser des habitants en même temps qu'ils mobilisent des institutions. Ce réseau informel est loin de constituer un support capable de créer des formes de mutuelles financières inter-groupes, de l'entraide lors de chantiers collectifs, ou encore des échanges plus ou moins durables de logements entre habitants, comme l'appellent de leurs vœux des participants à des Rencontres (Rencontres régionales, 2012). Sans doute pouvons-nous tracer un réseau informel qui relie chacun des habitats du corpus en dehors de toute organisation tierce : des habitants *d'Ékoumène*

et d'*Ecocum* se connaissent des réseaux associatifs communs, un habitant de *Babel Ouest* a pour collègue de travail un habitant de la *Boîte Noire*, une habitante des *Ajoncs* est à l'initiative d'*Escapades*... Dans chaque habitat du corpus se trouve au moins une personne qui connaît un habitant d'un autre groupe. D'autres liens se forment au travers de sollicitations de personnes désireuses de monter leurs propres projets. Mais il ne s'agit là que de liens interpersonnels ou ponctuels qui n'ont rien d'un espace de délibération collective, et donc rien d'un mouvement capable de s'auto-mobiliser. Les associations ont encore beaucoup de travail devant elles avant de parvenir à faire de ces réseaux un « véritable mouvement » (CNAHP, lettre d'information numérique, 2018).

5.2.2 L'adresse au proche : une politique de la subjectivation

Un autre rapport à l'action politique et à sa diffusion se trouve également dans les habitats participatifs. Contrairement à l'ambition de changer la société en s'adressant au public et aux institutions publiques, il s'agit ici de changer la vie des acteurs concernés et de partir de cette expérience singulière pour diffuser le changement de proche en proche, en comprenant la notion de « proche » non pas en termes de statut ou de similarité mais en terme de rapport concret et direct. Alors qu'une adresse au public renvoie à des anonymes, l'adresse au proche renvoie à des interlocuteurs identifiés, avec qui l'on s'engage dans des rapports de coparticipation. Dès lors, la diffusion n'est pas une activité séparée de l'expérience singulière, elle en est constitutive. Elle recoupe un mode de revendication particulière, qui ne renvoie pas à la sollicitation de l'opinion publique ni des institutions publiques, mais au travail d'expérimentation par soi-même. L'expérimentation se diffuse auprès des coparticipants. Elle se diffuse d'autant plus que les acteurs organisent des dispositifs pour inciter à la coparticipation : chantiers participatifs, journées ouvertes de réflexion, ateliers collaboratifs...

La revendication de la possibilité de « vivre autrement »

La typologie que propose Bénédicte Havard-Duclos à propos des revendications politiques liées au squat recoupe parfaitement celle qui se vérifie à propos des habitats participatifs (Havard-Duclos, 2016). Après avoir montré un premier rapport à la politique compris en termes de sollicitation des pouvoirs publics pour faire reconnaître un droit au logement pour tous, ce qui rejoint la revendication du droit à l'habitat participatif pour tous, elle définit un « *second cas* » dans lequel

« les revendications tournent plutôt autour de la possibilité de 'vivre autrement', et la propriété privée est contestée parce qu'elle vient empêcher cette vie alternative. [...] C'est moins le droit au logement et l'intérêt public, qui vient ici contester, limiter, remettre en cause le droit de propriété et lui dénier sa toute puissance, que le droit à l'autonomie, à l'expérimentation, à la possibilité de construire par soi-

même une contre-société, plus collective, plus coopérative, plus économe, [...] plus créative, aussi éloignée de la propriété privée que de la propriété sociale. [...] L'État et les pouvoirs publics ne sont interpellés qu'en tant qu'ils peuvent 'légaliser' ces expériences, en tout cas les sécuriser et leur donner droit d'existence. Le squat est alors pensé comme une fin en soi parce qu'il autorise un vivre autrement, une autre utilisation des espaces » (Havard-Duclos, 2016, pp. 166-167).

Dans les habitats participatifs, cette aspiration se retrouve pleinement dans la revendication à « se réapproprier notre habitat » et à « construire un habitat à notre image », non conçu par les professionnels de l'habitat. Elle se retrouve également dans la manière de faire des habitats singuliers le support de réalisation d'idéaux politiques. Ainsi, les habitants d'*Ékoumène* instituent concrètement leur opposition au capitalisme par les statuts juridiques anti-spéculatifs de leur bien immobilier. Les habitants des *Z'écobâisseurs* traduisent dans leur habitat leurs convictions écologiques. Les habitants du *Gille Pesset* cherchent à mettre en pratique un idéal partagé du personnalisme communautaire. Les futurs habitants d'*Ecocum* et des *Petits Moulins* veulent mettre en pratique la « richesse des mixités sociales et intergénérationnelles » dans leur propre habitat. Dans tous ces exemples, les habitants n'ont pas la prétention de changer le monde et la société : l'enjeu est de « changer la vie »¹¹⁶, à commencer par leurs propres vies. Le travail ne porte pas sur les institutions et les lois, il s'incarne dans des personnes et des lieux singuliers. C'est le terrain concret de la vie quotidienne habitante qui réalise la première forme d'engagement dans les habitats participatifs. C'est pourquoi les groupes sont aussi autocentrés et il ne faut pas nécessairement y voir un manque d'engagement politique : les engagements politiques des habitants s'incarnent principalement dans leur activité habitante singulière. C'est depuis cette activité singulière que se diffuse la démarche, dans une dynamique centrifuge, d'un centre vers l'extérieur.

Des terrains d'expériences et de montées en capacités

Dès lors, les effets de ce travail politique se comprennent d'abord en son centre, au sein de l'activité habitante elle-même et de ceux qui y participent. Ces effets se traduisent en particulier en termes de montée en capacité et de valorisation de soi. Ces notions se retrouvent dans presque tous les récits des habitants rencontrés. Cela ne concerne pas seulement les compétences techniques de construction mais aussi l'utilisation d'outils financiers, juridiques et logistiques. Un habitant estime avoir surtout appris « la façon de faire des réunions, de prendre des décisions collectives, de discuter collectivement, de prendre en compte les avis des autres. Je me suis rendu compte que je ne savais pas bien le faire. C'est une vraie école » (*Habitat Différent*, entretien individuel). Une habitante d'*Ecocum* estime qu'elle se sent « émancipée », « plus grande et plus forte » par cette expérience

¹¹⁶ L'expression est reprise du célèbre slogan socialiste de son époque autogestionnaire, repris dans le titre de Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch à propos de la monographie d'*Habitat Différent* (2007).

collective, y compris dans les problèmes techniques et humains qu'il lui a fallu surmonter (*Ecocum*, entretien collectif). Une habitante éducatrice spécialisée dit : « *j'ai l'impression de porter ce qu'on fait ici dans mon boulot, je réutilise des trucs, des anecdotes, et puis, je sais pas, une assurance, quelque chose comme ça* » (*Habitat Différent*, entretien individuel). Une habitante d'Ékoumène déclare avoir gagné un sentiment de force et de confiance qui la libère de la pression professionnelle, puisque dit-elle « *on trouve toujours des solutions* ».

Il est difficile de montrer en quoi tout cela se réalise en faits objectifs, mais cela compte déjà en tant que sentiments vécus. Ce type de discours est d'autant plus à prendre en compte qu'il est récurrent. Il est formulé en termes de montée en capacité mais aussi de confiance, d'audace et de désir d'expérimenter autrement. Il en ressort un sentiment de joie, si l'on entend celui-ci à la manière de Michael Hardt et Antonio Negri inspirés par Baruch Spinoza : « *la joie est le résultat de rencontres joyeuses avec autrui qui accroissent nos puissances, et l'inscription de ces rencontres dans la durée et la répétition* » (Hardt, Negri, 2012, p. 536), c'est « *un effet actif qui marque l'intensification de notre puissance de pensée et d'agir* » (id., p. 535). Toujours selon les mêmes auteurs, « *instituer le bonheur n'est pas qu'un but politique mais aussi un projet ontologique. Chaque fois que notre puissance augmente nous changeons, nous grandissons, intensifions notre existence sociale* » (id., p. 534).

C'est bien ce qui ressort quand un habitant de la *Cie Rit* me fait la visite de son habitat autoconstruit. Dans son domicile personnel, il me présente une fissure dans le sol en ciment banché sans s'en montrer nullement gêné. Au contraire presque, puisqu'il me la présente comme la marque de son propre travail. Il estime que le résultat est tout de même techniquement réussi, en plus d'être esthétique et économique. Il me montre d'autres éléments techniques de son logement, certains parfaitement réussis, d'autres moins, mais il compense ces faiblesses par l'idée qu'il sait au moins à quoi s'en tenir : « *Si ça casse, je sais comment le réparer* ». Lui, qui n'était pas particulièrement bricoleur avant cette expérience, l'est devenu en quelques mois. « *On apprend en faisant, et on prend confiance en soi au fur et à mesure qu'on avance* », dit-il. Il apprécie en particulier la capacité donnée à développer de la créativité, de l'originalité, à « *s'éloigner des standards, des normes* ». Cette capacité est grandissante : « *Si c'était à refaire, je pense qu'on se serait autorisé à faire plus de choses originales encore. On n'a pas toujours osé. Avec la confiance accumulée, je pense qu'on le ferait aujourd'hui* ». Dans le discours de cet habitant, la présentation valorisée de son travail se confond avec celui de son habitat et de lui-même. Il témoigne de sa montée en compétence technique, en prise d'initiative et en créativité. Celle-ci s'acquiert par la pratique et l'expérience.

Cette expérimentation ne génère pas seulement une valeur d'utilité pratique aux objets construits : la démarche expérimentale de bricoler avec ses propres ressources génère déjà de la valeur en elle-même. Cette valeur, Pascal Nicolas-Le Strat la reconnaît dans la pratique du *Do It Yourself*, en tant que démarche qui permet une « *montée en capacité et en pouvoir* » :

« Le *Do It Yourself* représente [...] un appui privilégié pour renforcer nos capacités collectives car il associe un idéal (d'autonomie) et une pratique (d'auto-production), un engagement critique et une puissance d'expérimentation, un désir de transformation et une épreuve (un défi) empirique » (Nicolas Le Strat, 2016, pp. 144-145).

Des formes de partage de l'expérience

Ce sont dans les cadres d'expérience des habitats eux-mêmes que les habitats participatifs opèrent le plus de travail politique. Pour autant, ce travail ne reste pas limité aux murs de l'habitat, il s'exerce également au-delà. Premièrement, les habitants transmettent sous la forme de récit et de témoignages une part de leur expérience dans d'autres contextes, dans les réseaux de l'habitat participatif, les réseaux associatifs et militants, professionnels et amicaux, etc. Deuxièmement, et surtout, les projets politiques des habitats prennent sens dans un milieu qui les dépasse. Ainsi, le projet politique des habitants de *Gille Pesset* consiste à participer à la dynamique du bourg tout autant qu'à celle partagée entre habitants. Les habitants des *Z'écobâisseurs* accueillent des activités commerciales de boulangerie, d'Amap et d'échanges de plantes comme autant d'espaces de rencontre volontaire avec le voisinage. Les habitants d'*Habitat Différent* font le bilan chaque année des activités qui les lient aux structures territoriales ou aux divers réseaux associatifs. Les habitants du *Fil* et de *Babel Ouest* se félicitent des activités culturelles qui accueillent chez eux des dizaines de personnes connues ou non. Les habitants de la *Cie Rit* et d'*Ékoumène* participent à des réseaux politiques et associatifs locaux dans lesquels ils sont mobilisés en tant que groupe porteur de projets et pour lesquels leurs salles communes respectives sont devenues l'un des points de rassemblement. Une volonté similaire ressort des discours des habitants du *Grand Chemin* et des *Petits Moulins*. Les habitants du *Grand Chemin* et d'*Escapades* sont reconnus par la municipalité comme des interlocuteurs pour jouer un rôle d'animation sociale locale à travers des dispositifs tels que la gestion de la location de voitures à l'heure cogéré par des utilisateurs ou l'implantation d'un jardin partagé. En un mot, les habitats participatifs sont des points d'ancrage qui s'intègrent dans des milieux.

Cette forme de diffusion ne se traduit pas par une montée en généralité et une recherche d'objectivité généralisable. Ce sont des expériences singulières et incarnées qui sont mises en récit.

Cette « *montée en latéralité* », comme l'écrit Pascal Nicolas-Le Strat en opposition à la « *montée en généralité* », s'adresse non pas à un public anonyme mais à des acteurs singuliers devenus proches dans le cadre de situations singulières, où peut se mettre en place le partage de récits des expériences sensibles et l'expérimentation pratique immédiate en coprésence (Nicolas-Le Strat, 2016). La diffusion se réalise à l'occasion d'un chantier participatif, d'un repas partagé, d'une soirée discussion à entrée libre... Dans ces situations, il n'est pas possible de maintenir la posture d'un public, même participatif. Les visiteurs co-participants engagent eux aussi leur singularité dans un rapport de réciprocité : on leur demande leur nom, leur implication dans des dynamiques semblables, leurs projets... Dès lors, l'échange n'est pas unilatéral. C'est par souci de privilégier ce type de rapports que les habitants d'*Ékoumène* demandent aux habitants en projets de préparer des questions concrètes en fonction de leur propre projet, pour s'assurer de la résonance de l'échange. De même, il se refusent à organiser des portes ouvertes à tout public¹¹⁷ : ils préfèrent organiser des visites personnalisées, lors des temps de rencontres régulièrement organisés.

Cette forme de diffusion peut être définie une « *adresse au proche* » car, contrairement à l'« *adresse au public* », elle ne s'adresse pas à un public extérieur aux organisateurs : elle s'adresse à des singularités provisoirement mises en situation de se rencontrer dans un cadre commun d'expérience. Cette proximité ne renvoie pas à un partage statutaire ni à de la similitude, mais à la construction situationnelle d'une expérience dans lequel des acteurs peuvent entrer en dialogue dans leurs singularités. Cette forme de diffusion s'intègre ainsi pleinement dans les principes de l'habiter et du commun : il s'agit d'une dynamique centrifuge, qui part d'un centre vers un au-delà, au sein d'un même milieu d'expérience et de sens partagé.

Deux types d'actions politiques et de diffusion

La différence entre l'adresse au public et l'adresse au proche renvoie au rapport institué au cours de l'activité de diffusion du partage de l'expérience. Une adresse au public amène les émetteurs à adopter un registre de parole objectivant selon les règles de la *montée en généralité* et autorise les récepteurs à rester dans une position relativement passive et distante, sans trop s'engager. Une adresse au proche construit une proximité dans la situation immédiate par un rapport d'engagement réciproque des singularités.

¹¹⁷ À l'exception d'une porte ouverte en 2015, annoncée dans la presse locale, qui a amené les habitants à accueillir des centaines de visiteurs tout au long de la journée. Cette expérience, sans s'être montrée particulièrement déplaisante, a convaincu le groupe du désir de ne plus solliciter ce genre de rapport aux autres.

La dichotomie entre ces deux modes d'action et de diffusion politique ramène à des typologies connues, même si on ne peut pas les considérer comme exactement équivalentes. Elle fait écho à l'opposition établie par Hélène Hatzfeld entre l'objectif de « *changer la société* » et celui de « *changer la vie* » (Hatzfeld, 2005). Elle croise les stratégies participationnistes et autogestionnaires qui ont divisé le Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré (Lefèvre, 2014, p. 79) tout comme le réseau des associations de l'habitat participatif des années 2000 et 2010.

Cette typologie ne renvoie pas dos à dos un mode de diffusion qui serait politique et un autre qui serait apolitique, contrairement aux jugements réciproques d'apolitisme que s'adressent parfois des acteurs engagés. Ainsi, quand une future habitante des *Toits partagés* présente son projet, elle le présente comme un « *projet politique, contrairement à celui de la Cie Rit* », dans le sens où le premier sollicite des collectivités publiques et pas le second. À ce déni de politique, l'habitant pris à partie répond « *Notre projet est très politique ! [...] L'autogestion, c'est éminemment politique !* » (la Cie Rit, E²=HP², atelier 4).

De fait, les deux modes d'action et de diffusion peuvent être politiques comme ils peuvent ne pas l'être, du moins dans le sens que donne Hannah Arendt à la politique (Arendt, 1995 [1993]). L'adresse au public n'a rien de politique si elle ne sert qu'à une communication valorisante tout en reproduisant les normes existantes, comme c'est le cas par exemple du package préfabriqué des produits immobiliers avec espaces mutualisés que proposent des promoteurs privés tels Nexity. Quant à elle, l'adresse au proche peut ne pas relever de l'activité politique quand elle ne renvoie pas à un projet délibérément poursuivi, à l'image d'habitants qui partagent des temps conviviaux avec leurs voisins sans chercher à bousculer quelque norme établie que ce soit. En effet, l'activité politique ne se définit pas par la sollicitation des institutions ou au contraire par leur absence de sollicitation, mais par le travail délibéré des normes en vue de les changer dans le sens du bien commun – que ce soit avec ou sans les institutions.

De même, il ne s'agit pas de déterminer si un mode de diffusion est plus souhaitable qu'un autre. L'exigence d'engagement des coparticipants, qui fait la force du mode de diffusion par le proche, est aussi sa limite : la rencontre est plus profonde, mais elle touche moins de monde, en particulier les plus distants.

En revanche, il s'agit de remarquer que le mode de diffusion par le public constitue une démarche extérieure au principe de l'habiter, une action qui lui est annexe, alors que le mode de

diffusion par le proche, qui consiste à rayonner dans un monde mis en commun, poursuit la dynamique de l'habiter qui « *organise le monde à partir d'un centre* » (Segaud, Brun, Driant, 2002, p. 213).

*

* *

Des habitats engagés dans leur milieu

L'un des horizons normatifs principaux des habitats participatifs est de faire des habitats des supports de contribution au bien commun. Cela signifie que les projets se constituent dans le souci de valorisation et de préservation des ressources des habitants mais aussi de leur milieu social, humain et physique, présent et à venir. En ce sens, les habitats « groupés » sont tout l'opposé d'habitats « fermés ». Ils cherchent à faire de l'habitat un espace pour générer de l'ouverture, de la rencontre, et de la gestion responsable du bien commun. Il n'est pas seulement question de bien se loger, mais de le faire de façon soutenable et utile pour tous, que cela se réalise dans une dimension écologique, anti-spéculative, génératrice d'animation sociale et/ou de mixité.

L'action politique et sa diffusion prennent deux formes majeures dans les habitats participatifs. Une première vise le changement social par les institutions, elle vise en premier lieu à changer les institutions, le droit, la société. Les effets de cette stratégie sont importants en termes d'inscription symbolique de l'habitat participatif dans les institutions, de diffusion médiatique auprès du grand public, de croissance et de diversification du nombre de projets et d'habitants concernés. Pour autant, ces effets en restent pour le moment essentiellement à un niveau symbolique, à l'image de l'institution d'une loi dont les décrets d'application ne seront peut-être jamais publiés. Le travail politique des habitats participatifs est au moins autant à rechercher du côté des expériences au sein des habitats eux-mêmes. Ces habitats sont autant d'espaces de montée en capacité, en confiance, en désir, combinés à une attention à contribuer au bien commun. Ces effets politiques se réalisent au niveau du cadre d'expérience des habitats et de leurs liens actifs au sein de leurs milieux.

*

* *

FAIRE DE LA POLITIQUE AUTREMENT

Le travail du politique est constitutif des habitats participatifs. Définir un projet d'habitat participatif ne signifie pas seulement définir un plan architectural, un budget, un emplacement territorial : c'est aussi agir sur les manières de construire des logements, sur les manières d'habiter, de gérer les ressources écologiques et avec les lois existantes du marché de l'immobilier, de générer de l'animation sociale et des formes de mixité, de provoquer de la critique et de la créativité sociales. Les habitats participatifs font des habitants quelque chose de plus que des habitants ordinaires : ce sont aussi des citoyens, des contributeurs responsables du bien commun, si l'on comprend cette dernière notion comme un ensemble de ressources et d'intérêts qui dépassent ceux des seuls habitants. En ce sens, les habitats participatifs sont en principe l'exact opposé des habitats fermés.

La dimension politique se manifeste de plusieurs manières dans les habitats participatifs. L'une des manifestations les plus évidentes est celle que constituent les réseaux de l'habitat participatif des années 2000 et 2010 qui succèdent au Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré des années 1970 et 1980. Ces réseaux, principalement portés par des associations, mettent en lien des associations de divers horizons, des groupes d'habitants installés et en devenir, des professionnels de l'habitat et de la participation, des représentants des collectivités territoriales et des politiques publiques, des bailleurs sociaux, des étudiants, des chercheurs, des journalistes, et à travers eux ce que nous pouvons nommer le grand public. Ces réseaux portent la démarche de l'habitat participatif sur la scène publique et sociétale. Leurs réussites et leurs limites s'évaluent en termes de visibilité, de développement, de diversité des participants et de publics concernés, d'installation dans les institutions de la politique publique du logement et des modes de production du logement. Les progrès sont impressionnants en la matière : le réseau réunit de plus en plus de monde à chacune de ses Rencontres nationales, coordonne de plus en plus d'associations et autres structures spécialisées, concerne un public d'habitants de plus en plus nombreux et diversifié, et concerne presque tous les secteurs professionnels de l'habitat (Devaux, 2014). Signes principaux des effets de ces réseaux, la démarche de l'habitat participatif s'inscrit dans divers dispositifs de politique territoriale et cela jusqu'au niveau législatif par la voie de la loi Alur de 2014. Mais, pour autant, cette dimension politique n'est que le haut de l'iceberg de l'expérience politique générée par les habitats participatifs. Les réseaux de l'habitat participatif ne sont en rien des mouvements sociaux au sens sociologique du terme, capables de modifier la société dans ses fondements politiques. Dans l'état, leurs effets sur la politique publique du logement et sur les modes dominants de production du logement constituent davantage des effets symboliques plutôt que de réels leviers de changements.

La dimension politique prend une toute autre épaisseur au niveau des habitats eux-mêmes. La recherche de la contribution au bien commun figure comme point d'accord des habitants au-delà de leur seul logement. Il s'agit de ce qui fait de ces habitats des projets, et ce qui fait des habitants des contributeurs au bien commun. Aucune harmonie préexistante n'est à comprendre dans ces expressions : il s'agit plutôt du travail d'exposition de l'expérience habitante à la discussion collective. La recherche de la contribution au bien commun n'est pas un horizon normatif qui arrête les discussions, elle est au contraire le point de départ de la nécessité de discuter, que ce soit sous une forme verbale et formelle ou bien dans l'expérience sensible partagée. Les habitats participatifs sont ainsi des projets politiques en tant qu'ils constituent des espaces communs de communication entre habitants. C'est par ce principe que ces projets étendent le domaine de ce qui se discute dans l'habitat et, partant, élargissent le domaine de la discussion politique et des possibles. Les habitats participatifs forment des cadres d'expériences de ce que Michael Hardt et Antonio Negri nomment un « *homme du commun* », c'est-à-dire

« une personne ordinaire qui s'acquitte d'une tâche extraordinaire [...] : découvrir des mécanismes permettant d'administrer, de développer et de soutenir la richesse commune à travers la participation démocratique [...]. Nous avons déjà passé en revue certaines des conditions nécessaires à l'accomplissement de ces tâches : la capacité à produire du lien social, le pouvoir des singularités qui communiquent à travers leurs différences, la sécurité réelle de ceux qui n'ont plus peur et la capacité d'agir politiquement de façon démocratique. L'homme du commun est un participant-constituant » (Hardt, Negri, 2013, pp. 129-130).

Dans les habitats participatifs, cette contribution politique se construit à partir des habitats. Le propre des projets d'habitats participatifs est de faire des habitats des projets politiques, plus précisément des espaces de discussions et d'expérimentations politiques qui prennent la forme d'espaces communs de communication. La dimension de l'activité politique s'intègre à l'expérience habitante, en termes de contribution au bien commun au-delà des habitants et de l'habitat, d'extension du domaine de ce qui se discute, de montée en capacité, et de montée en désir de créer.

Il s'agit maintenant d'observer en quoi la mise en commun de l'habitat travaille les manières d'habiter, et en quoi « *habiter pleinement un lieu est devenu directement politique* » (Collectif Mauvaise Troupe, 2014, p. 352).

PARTIE III. LE TRAVAIL DE L'HABITER

« *La terre humaine s'étend des deux côtés du seuil ; le seuil est comme le pivot de l'espace que crée l'art d'habiter. De ce côté, c'est le chez-soi ; de l'autre, les communaux. L'espace qu'occupent les maisonnées leur est commun. Il abrite la communauté, comme la demeure abrite les membres de la maisonnée. De même qu'il n'existe pas deux communautés ayant le même style d'habitat, il n'en est point qui aient des communaux semblables. La coutume régit l'accès aux communaux : qui peut les utiliser, comment, quand et dans laquelle de leurs parties. De même que la maison reflète dans sa forme le rythme et la dimension de la vie familiale, les communaux sont la trace de la communauté. Il ne peut y avoir d'art d'habiter en l'absence de communaux* ».

Ivan Illitch, « L'art d'habiter », 2005 [1984], p. 760

Dans cette citation, Ivan Illitch établit un lien nécessaire et réciproque entre « l'art d'habiter » et les « communaux ». Pour ma part, je ne pense pas que la réalisation des communaux soit l'unique moyen de donner plus de consistance aux manières d'habiter. Il faut d'ailleurs préciser que les « communaux » renvoient à des rapports féodaux qui ne correspondent plus à ce que l'on entend désormais par des « communs » (de Saint Victor, 2017). Mais, outre ces deux remarques, cette citation fait écho à l'expérience des habitats participatifs. En effet, c'est par la mise en commun que les habitants travaillent leur art d'habiter.

« *Habiter est un art* », dit Ivan Illitch (2005 [1984], p. 755), qui voit là « *le propre de l'espèce humaine* » (id.). Pourtant, selon lui, cette « *faculté vernaculaire* » (id., p. 763)

« a succombé devant les avenues royales qui ont éventré les îlots au nom de l'ordre, de la propreté, de la sécurité et du décorum [;] devant la police qui, au XIX^e siècle, a donné des noms aux rues et des numéros aux maisons [;] devant les professionnels qui ont introduit les égouts et les réglementations. Il a été quasiment supprimé par l'économie du bien-être qui a exalté le droit de chaque citoyen à son garage et à son récepteur de télévision » (Illitch, 2005, p. 756).

Le philosophe oppose conceptuellement le travail de l'habiter au droit au logement. Selon lui, le premier s'effrite au fur et à mesure de l'extension du second :

« Le logé a perdu énormément de son pouvoir d'habiter » (id., p. 757), « La société industrielle est la seule qui s'efforce de faire de chaque citoyen un élément qu'il faut abriter et qui est donc dispensé du devoir de cette activité communautaire et sociale que j'appelle l'art d'habiter » (Illitch, 2005, p. 758).

Le propos fait écho à celui de Martin Heidegger quand celui-ci estime que « *Nous habitons vraisemblablement sans la moindre poésie* », comprise comme la capacité à la création (Heidegger, 1980 [1958], p. 243). Il rejoint également l'analyse d'Henri Lefebvre qui voit une aliénation fondamentale dans la production capitaliste de l'espace (Lefebvre, 1974).

Cette troisième partie se construit à partir d'une hypothèse de recherche : la mise en commun de l'habiter travaille la consistance de l'habiter, aussi bien dans sa dimension de refuge ressourçant que d'ouverture au monde. Le travail du commun devient un support au travail de l'habiter. Ce processus génère une plus-value en matière d'habiter, qui permet de générer plus encore d'habiter. Cela autorise à proposer l'expression de « plus-d'habiter », comme une forme de ressource que l'on peut mobiliser et travailler pour en générer encore davantage.

La question posée est de savoir comment la fonction de refuge de l'habiter et la fonction d'ouverture au monde sont travaillés par la mise en commun de l'habiter, et en quoi ce travail s'incarne dans des dispositifs collectifs agis par des habitants. Cette partie pose la question de savoir si une telle exigence dans le travail quotidien et une telle instabilité dans les agencements entre les dimensions privées, communes et publiques peuvent fragiliser le caractère ressourçant et reposant des habitats.

Le chapitre 6, « habiter en commun, habiter le commun », rend compte des manières par lesquelles ce travail de mise en commun de l'habiter s'incarne dans l'espace et le temps. Il vise à comprendre comment les espaces communs physiques sont occupés, maîtrisés ou discutés, et comment ils participent à l'appropriation de l'habitat. Il cherche, dans un deuxième temps, à saisir comment les habitants habitent des temps communs.

Le chapitre 7, « cohabiter entre voisins », étudie comment ce travail de mise en commun de l'habiter s'incarne avec les habitants et leurs rapports réciproques. Il cherche en particulier à qualifier les rapports qui lient les habitants des différents ménages : sont-ils des voisins, des cohabitants, ou conviendrait-il de les désigner par un autre terme ? Il cherche, conjointement, à mesurer en quoi ce travail se révèle une épreuve pour les participants, que ce soit au niveau des groupes comme à celui des habitants individuels. Un dernier point propose la notion de « plus-d'habiter » pour rendre compte de la finalité recherchée par tout ce travail habitant.

CHAPITRE 6. HABITER EN COMMUN, HABITER LE COMMUN

Ce chapitre étudie comment le commun prend corps dans l'expérience de l'habiter des habitats participatifs. Il s'agit d'étudier comment ces habitants habitent en commun et comment ils habitent le commun. La ressemblance entre le titre de ce chapitre et celui intitulé « Agir en commun / agir le commun » du livre de Pascal Nicolas-Le Strat à propos du travail du commun (2016, pp. 45-62) n'a rien de fortuit. Dans un cas comme dans l'autre, le commun est à la fois un objet et un principe actif, agi et agissant, constitué et constituant, travaillé et travaillant, contenu et contenant, habité et habitant.

Ce chapitre prend appui sur les deux dimensions fondamentales dans lesquelles s'incarne l'habiter, à savoir dans des lieux et dans des temps (Segaud, 2007). Le point 6.1, « habiter des espaces communs », se centre sur la dimension spatiale. Il répond à plusieurs questions : comment se reconnaît le travail du commun dans les espaces des habitats participatifs ? Comment les espaces communs sont utilisés ? Quelles places prennent alors les espaces privés, publics et intermédiaires ? Le point 6.2, « habiter des temps communs », vise à répondre à plusieurs questions quant à la dimension temporelle : quels sont les temps mis en commun entre voisins ? Y a-t'il plusieurs types de temps mis en commun ? Comment les temporalités individuelles s'agencent-elles ? Une même question traverse l'ensemble du chapitre : qu'est-ce que suppose et qu'est-ce que permet un tel travail de mise en commun de l'habitat dans sa dimension spatiale et temporelle ?

6.1 HABITER DES ESPACES COMMUNS

« *Il n'y a d'être sans lieu d'être* », écrit Augustin Berque (cité par Segaud, 2007, p. 78). Pour exister, une pratique sociale doit pouvoir se concrétiser dans le réel, prendre une forme singulière. Dans l'habitat, de façon peut-être plus évidente encore que pour d'autres pratiques sociales, cette concrétisation prend forme dans des espaces et des temps singuliers. Dans son article « Bâtir Habiter Penser », Martin Heidegger précise la différence entre « l'espace », « un espace », et un « lieu » (Heidegger, 1980 [1958], p. 183). « L'espace » est le concept d'une étendue, et « un espace » en est une matérialisation concrète singulière et délimitée, un « *mode de son paraître* » (id.). Quant à lui, un « lieu » est « un espace » « *en tant qu'il est aménagé* » (id.). Le philosophe prend l'exemple d'un espace qui ne devient un « lieu » qu'à partir du moment où on y installe un pont (id., p. 182). Il entend démontrer par là que « *Habiter [...] est toujours séjourner parmi les choses* » (id., p. 179), et agir sur ces choses concrètes. Le philosophe précise dans un autre article que cette action n'est pas seulement à comprendre comme l'édification de bâtiments physiques mais aussi et avant tout comme leur création symbolique : « *la poésie est la puissance fondamentale de l'habitation humaine* » (id., p. 244), et « *le 'faire habiter' originel* » (id., p. 242). Pour lui, habiter suppose intrinsèquement, au-delà d'une dimension matérielle, une créativité symbolique : « *habiter n'a lieu que lorsque la poésie apparaît [...] et déploie son être* » (id., p. 242). De ce fait, un « lieu » est un espace physique habité par du sens social et symbolique. Un espace n'est un lieu que dans la mesure où il est habité, c'est-à-dire rempli de sens, et l'acte d'habiter se concrétise nécessairement dans des lieux. Ceux-ci peuvent avoir différentes dimensions : une chambre, une rue, un quartier, une ville, une île, un pays, le monde...

Marc Augé fait rejoindre ce fil philosophique avec l'anthropologie de Marcel Mauss en définissant ce qu'il nomme un « lieu anthropologique », c'est-à-dire la « *construction concrète et symbolique de l'espace [qui] est simultanément principe de sens pour ceux qui l'habitent et principe d'intelligibilité pour celui qui l'observe* » (Augé, 1992, p. 68). Pour l'ethnologue, les lieux « *se veulent (on les veut) identitaires, relationnels et historiques* » (id., p. 69). Dans son développement, l'auteur cite Maurice Merleau-Ponty et Michel de Certeau qui insistent sur l'importance du mythe, du récit, du mouvement et de la perception pour donner de la consistance symbolique aux lieux (id., pp. 103-104).

Aussi, après avoir étudié les espaces communs en tant qu'espaces immatériels, il s'agit maintenant de les regarder sous leurs formes matérielles, se basant sur les espaces physiques, les architectures et aménagements des lieux. « *L'espace se socialise et [...] le social se territorialise* »

écrit Marion Segaud (2007, p. 142), qui note ainsi l'interdépendance entre les structurations du spatial et du social, chacun étant un support de manifestation de l'autre :

« Ainsi les formes informent [...] par la lecture que l'on en fait, lorsque les configurations apparaissent comme des indications pouvant renseigner sur les systèmes sociaux, sur les individus eux-mêmes, quand on suppose qu'elles traduisent quelque chose d'un état social que l'utilisateur, comme l'observateur, comprennent ensemble » (Segaud, 2007, p. 81).

C'est ce qui amène Claude Lévi-Strauss à comprendre la logique structurale de la société bororo par la structure spatiale du village, Michel Foucault à analyser la société disciplinaire moderne par les dispositifs spatiaux de contrôle du Panopticon, et Norbert Elias à démontrer le processus d'individualisation de la dynamique de l'Occident par la séparation des pièces des appartements destinées à l'intimité (Segaud, 2007, pp. 79-89). La correspondance entre le spatial et le social n'est pas seulement un objet observable, elle est également un principe dynamique et performatif : « *les formes forment aussi* » (id., p. 85). C'est ainsi que les cités de la Grèce antique transcrivent volontairement « *l'avènement de la démocratie en traitant chaque citoyen à la fois comme semblable et comme égal dans sa relation au centre* » en situant leur agora (elle-même demi-sphérique) à la même distance des foyers des citoyens (id., p. 89). C'est au nom de « *missions civilisatrices, donc progressistes* » que les philanthropes du 19^e siècle veulent « *'fixer au sol' l'ouvrier dans des pavillons* » (id., p. 87). Sans que cela ne relève de l'effet mécaniste et de la parfaite correspondance, le spatial et le social sont des supports pour agir l'un sur l'autre, qui se traduisent mutuellement :

« Le rapport à l'espace et les rapports dans l'espace 'travaillent' en quelque sorte les rapports sociaux, leur impriment des dynamiques spécifiques, les orientent et contribuent à l'élaboration de leurs sens, leur fournit un support d'organisation [sans pour autant] n'en être que l'expression » (Bonetti, 1994, p. 62).

Aussi, l'étude des manières d'habiter dans les habitats participatifs se comprend par l'observation de leurs espaces physiques de réalisation, et plus particulièrement de leurs espaces communs, et de leurs agencements avec les espaces privés, publics et intermédiaires. Les espaces mis en commun réalisent en effet les « *lieux du commun* »¹¹⁸ des habitats participatifs, c'est-à-dire des lieux anthropologiques qui façonnent les manières de construire du commun. La structuration spécifique des espaces de ces habitats permet de repérer ce qu'ils signifient en termes de manières d'habiter.

118 « Les lieux du commun. Habitat, culture, art, sciences, politique : comment créer du commun pour construire de vrais changements de société ? » est l'intitulé de la journée d'étude que nous avons co-organisé avec Soaz Jolivet, alors elle aussi doctorante en sociologie au Labers, le 6 avril 2017 à l'Université Bretagne Occidentale, à Brest

6.1.1 Troubles dans les espaces privés, publics et intermédiaires

Le caractère particulier de certains habitats participatifs n'apparaît pas toujours immédiatement de l'extérieur. Un passant pourrait ne pas remarquer l'absence de clôtures entre les résidences pavillonnaires de *Gille Pesset*, ou ne rien déceler de particulier sur la façade extérieure de *la Bosse* ou des *Ajoncs*. Des aménagements architecturaux peuvent cependant se montrer plus déroutants quand un nouveau venu s'engage concrètement dans les espaces pour les utiliser.

Ce point s'appuie sur le cas particulier d'une visite des lieux à la *Cie Rit* pour rendre compte de l'aspect potentiellement perturbant des dispositions des espaces dans les habitats participatifs, en termes d'espaces privés, publics, intermédiaires ou communs.

La disposition perturbante de l'espace à la Cie Rit

La *Cie Rit* est le premier habitat rencontré dans le cadre de la démarche d'enquête. Je n'ai pas de mal à reconnaître le bâtiment quand je m'y rends pour y effectuer un entretien collectif en 2015. Je le reconnais d'abord par son décalage qui m'est familier en tant qu'habitant d'un habitat semblable : il s'agit d'un gros bâtiment de bois au milieu d'un bourg résidentiel composé de maisons et d'immeubles en béton, parpaing et crépis. Il ne dénote pas complètement de l'habitat environnant mais suffisamment pour interroger le regard : le passant peut se demander s'il s'agit d'un habitat ou d'un autre type de bâtiment, un centre social par exemple ou le local d'une association. L'entrée n'est pas clairement définie, ni le parking attenant : je ne sais d'ailleurs pas bien où garer ma voiture. J'hésite à entrer dans un semblant de parking (des voitures y sont garées), mais j'y renonce en remarquant qu'une petite butte semble séparer cet espace de l'habitat visé alors qu'une autre maison est plus proche. J'ai peur de me garer chez le voisin : ce parking m'a tout l'air d'être privé, ne serait-ce que par le fait qu'il n'y a pas de signalisation par un panneau. Je m'avance donc un peu, et me décide à me garer devant le bâtiment. Je ne sais pas bien s'il s'agit d'une place de parking, mais en tous les cas je suis bien sur la propriété des personnes que je vais voir. Une femme sort alors du bâtiment par une porte dont la fonction n'est pas explicite (est-ce l'entrée de l'ensemble des logements ? de son logement à elle ? est-ce un garage, une buanderie ?). Je lui demande si je peux me garer à cet endroit. Elle me répond avec un sourire : « *Oui, bien sûr !* ». Je précise, pour justifier ma présence sur leur propriété privée, que je suis le Brestois qui vient les voir pour effectuer un entretien avec les habitants du lieu. Elle me répond qu'elle s'en doute, vu ma plaque d'immatriculation. Sort alors un homme, par la même porte. Il m'identifie lui aussi immédiatement comme l'enquêteur qui vient leur rendre visite et me salue en tant que tel, lui aussi avec un large

sourire. Il me précise qu'il va de son pas décidé faire une mesure de côtes pour le local en construction : « *il faut toujours le faire après l'apéro !* », plaisante-il. Sort alors, de l'autre coté cette fois, dans ce qui apparaît être le jardin, l'habitant que j'ai déjà rencontré lors d'atelier $E^2=HP^2$ par qui j'ai convenu de cet entretien. Il m'a vu arriver et vient à ma rencontre pour m'accueillir.

Après les salutations de convenance, il me fait visiter le lieu. Nous débutons par ce qui se révèle bien être le jardin, aucun doute à ce sujet quand nous nous trouvons dedans. Peut-être ne l'avais-je pas compris auparavant parce qu'il n'y a pas de délimitation claire entre l'endroit où je me suis garé et ce jardin ? Désormais à l'intérieur de l'espace du jardin, ses contours me paraissent bien délimités : l'espace est fermé du côté du parking par le mur de la maison voisine, du côté du fond du jardin par des haies et des autres côtés par deux bâtiments. Le premier bâtiment est perpendiculaire à la rue, il assure la séparation entre le jardin et la rue. Il s'agit de la salle commune, me dit mon hôte. Le deuxième bâtiment est celui des logements. Ce bâtiment est perpendiculaire à la rue et donne sur le jardin. Depuis le point de vue où je me trouve désormais, je n'ai plus aucun doute sur le fait qu'il s'agit bien d'un jardin, et non d'un terrain vague public. Des terrasses introduisent en effet les logements, avec plusieurs éléments qui en tracent le caractère habité : des pots de végétaux, des hamacs, des tables, des chaises, des habits, des jouets. Les larges baies vitrées coulissantes donnent à voir directement les intérieurs des logements, que ne cachent pas les rideaux ramassés sur les cotés. Le jardin lui-même paraît plus cultivé qu'il ne m'était apparu de prime abord, par des plantations et par de petites décorations. Des effets de niveau dessinent des espaces sans les séparer nettement. L'espace s'enfoncé assez loin : le jardin mesure quelques 500m², sur une parcelle totale de 1200m².



La Cie Rit, façade sud

Depuis le jardin, mon hôte me situe les logements en les reliant aux familles qui y habitent. Trois logements sont visibles depuis le jardin en rez-de-chaussée, un quatrième se laisse voir par son balcon, à l'étage (voir photographie ci-dessus). La séparation entre les logements n'est pas nette de l'extérieur. Il s'agit d'un bâtiment unique, horizontal, sur trois niveaux. La façade est unifiée, ce qui donne une impression d'un ensemble plutôt qu'une suite de logements. Le regard peine à trouver des signes qui sépareraient les unités de logements. On ne reconnaît pas des unités telles que des maisons pavillonnaires, avec des haies ou des barrières qui délimitent les espaces, une boîte aux lettres bien identifiée, un numéro, un garage, une fenêtre à côté de la porte. En fait, il ne semble même pas y avoir de porte. Il semble qu'on y entre par les baies vitrées. Des terrasses, des balcons, une échelle sont autant de dispositifs architecturaux qui relient des espaces, sans que l'on comprenne d'emblée s'ils relient des espaces des mêmes logements ou s'ils relient plusieurs logements. Le bâtiment est unifié en un bloc, mais il dessine plusieurs sous-espaces, sans régularité apparente, ni même sans lisibilité explicite en termes de fonctionnalité et de séparation des logements. Pourtant, l'ensemble paraît cohérent et structuré. Il témoigne de la recherche d'un certain esthétisme fait de bois, de métal et de verre. L'orientation plein sud de cette façade donne à penser que les baies vitrées accumulent la lumière et la chaleur du soleil.

La difficulté de lecture des fonctions des lieux

Avant de rentrer dans ce bâtiment, nous visitons la salle commune. Mon hôte m'explique qu'elle n'est pas encore achevée. Les habitants ont déjà installé une boule à facettes, des tables, des chaises, quelques rangements, mais il reste de la peinture à faire. L'habitant qui me fait la visite a aussi installé son canapé et son matériel de projection vidéo. En définitive, ce n'est pas tant le caractère inachevé qui étonne, mais la difficulté de lecture de la fonction du lieu, qui tient autant du salon privé que d'une salle de réunion, une salle des fêtes, voire une salle inutilisée. Cette même impression se renouvellera dans d'autres salles communes d'autres habitats, y compris dans des salles techniquement achevées ou utilisées depuis des années. Cette impression d'absence de lisibilité de la fonctionnalité correspond à une réalité que me confirme mon hôte : les habitants ne savent pas bien encore à quoi va servir cette salle, à qui elle sera ouverte, selon quel fonctionnement, pour quelles activités. « *Tout est possible* », me dit-il : « *on a comme principe de ne traiter des questions que quand elles se posent concrètement. On verra bien à l'usage* » (*la Cie Rit*, discussion).

La suite de la visite se poursuit dans l'atelier attenant à la salle commune. Nous sortons pour aller d'une salle à l'autre. Entre ces deux portes, notre habitant interpelle une voisine qui passait par

là (elle va vers le bâtiment du logement, en venant du parking que j'avais repéré tout à l'heure, qui semble donc être utilisé par les habitants de la *Cie Rit*). Outre nos présentations rapides, les deux voisins s'accordent à savoir qui achète le pain pour qui, qui achète des légumes au marché. La voisine sollicite quant à elle mon hôte pour qu'il essaie de lui réparer son téléphone portable. Visiblement, les voisins se rendent habituellement ce genre de petits services (les demandes paraissent normales à tous les participants) mais cette habitude ne s'inscrit pas dans une routine (il faut convenir d'un accord, et la discussion de cet accord est tributaire de l'opportunité de se croiser). Passée cette courte interaction, nous visitons l'atelier attenant à la salle commune. Tout comme cette dernière, l'atelier est commun à tous les habitants. Mais, à l'opposé de la salle commune, aucun doute n'est possible quant à la fonction de cette salle : elle sert à entreposer l'outillage du groupe et à l'activité de bricolage, qui est une activité assurément courante et partagée dans cet habitat tout récemment autoconstruit. La salle donne à voir autant l'abondance de l'outillage que son utilisation effective.

L'absence apparente de seuils

Nous rentrons dans le bâtiment des logements. Je découvre alors que la première porte que j'avais vue, près de laquelle je m'étais garé, est bien la porte d'entrée principale. Aucun dispositif ne signale pourtant ce seuil : pas de nom indiqué, ni de numéro, ni aucune sorte d'indication pour indiquer à l'étranger qu'il se trouve à la bonne adresse. Pas de sonnette non plus, ni de cloche, encore moins de digicode pour que le visiteur signale sa présence : il ne lui reste plus qu'à oser entrer. Le terme « *oser* » ne semble trop fort, tant l'absence de ces signes amène à douter qu'il s'agit bien d'une porte d'entrée. Ce pourrait tout aussi bien être un local technique, ou quoi que ce soit qui n'est pas destiné à être identifié par une personne non familière des lieux.



La Cie Rit, porte d'entrée

Nous parlons de ce sentiment d'étrangeté pendant l'entretien :

« Les gens posent beaucoup de questions. Ils ne savent pas par où on rentre ici. Est-ce qu'on rentre par le jardin, est-ce qu'on rentre par l'intérieur ? En fait, ça dépend de où t'es garé, et ça dépend s'il fait beau, et voilà ! Et les gens qui ne sont jamais venus et qui ne connaissent pas notre principe, forcément ils se posent des questions, ils appellent dès qu'ils descendent de bagnole. Il faut reconnaître qu'il y a des codes. Il n'y a pas de digicode, mais c'est encore pire, en fait ! Les digicodes, tu sais, t'y vas, tu tapes » (*Cie Rit*, entretien collectif).

Le terme de « code » paraît bien choisi. Les dispositifs énumérés plus haut (nom sur la porte, sonnette, etc.) sont autant de codes signifiants destinés aux visiteurs non familiers des lieux. Les habitants, quant à eux, n'ont pas besoin d'indication sur la porte pour s'assurer d'être à la bonne adresse, ni d'être effectivement à la porte d'entrée, ni de sonnette pour signaler leur présence à l'entrée. Les codes séparent ceux qui les maîtrisent de ceux qui ne les connaissent pas. Les premiers ont l'accès, les autres, non. L'entrée à la *Cie Rit* paraît codée, interdite, ou du moins perturbante pour qui n'est pas familier des lieux. L'absence de dispositif visible renforce encore l'efficacité du code dans sa fonction de séparer ceux qui partagent la maîtrise du code et l'autorisation à entrer associée et ceux qui ne l'ont pas.

Ce qui rend particulièrement perturbant l'absence de tels dispositifs, c'est qu'ils ne donnent pas les outils convenus de la prise de contact entre le visiteur et l'habitant. En l'absence de ces outils, il n'y a pas d'entre-deux clairement praticable entre la familiarité (qui n'a pas besoin de tels dispositifs pour entrer) et l'extériorité (qui n'a pas vocation à entrer). Ces dispositifs de prise de contact jouent le rôle d'engagement de la rencontre entre les visiteurs et les habitants. Or, pour reprendre les termes d'Anthony Giddens, « *Des moyens sont mis en œuvre pour signaler l'ouverture et la clôture de la plupart des occasions sociales et ces moyens sont typiquement des occasions rituelles* » (Giddens, 2005 [1987], p. 123). L'aspect ritualisé des prises de contact au seuil d'un habitat habituel (sonner à la porte, se présenter sur le palier...) est ce qui assure le « *maintien de la confiance ou de la sécurité ontologique* » entre des personnes non familières, maintien qui est « *inhérent à la structuration de la rencontre* » (id., p. 125). Cette dramaturgie convenue, dont la grammaire est *a priori* connue de tous, permet d'établir un cadre d'interaction dans lequel l'engagement réciproque des participants (un visiteur et un habitant) reste à un niveau superficiel. La prise de contact au seuil d'une porte d'entrée, d'un palier, ou d'un hall d'entrée, est déjà une ouverture de l'interaction, mais reste à un niveau faible d'engagement réciproque qui laisse provisoirement ouverte l'alternative entre un retrait sans grand frais par l'un ou l'autre des protagonistes, ou bien un engagement plus soutenu de la relation par l'invitation à entrer. Marion Segaud précise que ce type d'espaces de prise de contact n'est pas un invariant culturel, mais il s'agit de la norme dans le logement français contemporain :

« En France, le seuil du logement moderne se concrétise dans une pièce en soi, l'entrée. On se rappellera que, dans les années 1970, l'innovation architecturale est passée par la suppression des entrées dans certains appartements. La sociologie de l'habitat français a montré que cette nouveauté a été mal reçue par les habitants qui y voyaient la suppression d'un sas leur permettant d'effectuer la transition entre le dedans et le dehors. Identifier l'entrée de son logement est une nécessité psychologique pour l'habitant ; c'est d'ailleurs ce qu'ont bien compris les rénovateurs des cités de logements sociaux, en marquant les halls d'entrée de signes architecturaux distinctifs (colonnes, frontons, auvents, couleurs...) » (Segaud, 2007, pp. 132-133).

Ces dispositifs permettent de ritualiser des seuils, spatialement et socialement, pour passer de l'espace public (la rue) à l'espace privé (chez l'habitant).

C'est la fonction de ce que les architectes et urbanistes nomment des « espaces intermédiaires ». Pour Philippe Bonnin,

« Parler d'espace intermédiaire, c'est bien sous-entendre, ou plutôt impliquer dès l'origine cette position médiane entre deux autres lieux : cet 'entre', une articulation opérée entre un avant et un après d'une pratique sociale toujours dynamique. La position médiane est encore celle d'un espace liminaire qui répondra aux principes qu'en avait donnés naguère Arnold Van Gennep dans les *Rituels de passage*. [...] Franchir ces limites, et donc pratiquer un moment l'espace intermédiaire, c'est quitter un groupe social, un rôle, un statut, une pratique, pour opérer en soi et sur soi une transformation afin de se préparer au nouvel espace à venir, aux nouveaux groupe, rôle, statut, pratique ou moment de la pratique que l'on va adopter » (Bonnin, 2005, p. 231).

L'absence de tels dispositifs de prise de contact peut paraître déroutante. Elle amène le visiteur à entrer, c'est-à-dire à s'engager comme s'il était déjà familier des lieux, ou bien à se retirer, à renoncer à la prise de contact. Pendant l'entretien, les habitants de la *Cie Rit* me disent qu'il est arrivé que des personnes n'aient pas osé franchir cette porte, ne sachant comment demander l'autorisation d'entrer, et n'ayant pas le numéro de téléphone d'un des habitants.

À l'inverse, mon hôte me dit aussi, après l'entretien, qu'il est arrivé une fois que des personnes se sont crues autorisées à venir visiter le bâtiment nouvellement construit, croyant qu'il était « ouvert à tous ». Il s'amuse de la scène, imaginant comment sa compagne a pu les recevoir... De la même manière, il précise encore que des voisins se sont déclarés gênés par la vue que les grandes baies vitrées donnaient sur les intérieurs des logements, avant que le bâtiment de la salle commune n'ait été construit. Il s'amuse du fait que ce soient des passants qui peuvent se dire dérangés de pouvoir voir l'intimité des habitants, alors que les habitants ne se disent pas gênés de la possibilité d'être vus depuis la rue. Il est vrai que l'on pense généralement qu'il est plus dérangeant de pouvoir être vu que de pouvoir voir. Mais nous reconnaissons là la situation que décrit Hervé Paris quand il parle à propos d'immeubles lyonnais des

« grandes baies vitrées [...] sans volets ni rideaux, signalant l'installation d'aménageurs de lofts dont les attitudes et les modes d'habiter spécifiques introduisent des changements dans l'ordre négocié des

espaces intermédiaires. En livrant ainsi leur intimité au regard des passants, les habitants des lofts leur imposent de choisir entre une attitude d'évitement et le désir de satisfaire leur curiosité. La rue se trouve ainsi durablement marquée par ce débordement de l'espace privé. Débordement d'un type particulier, cependant, puisqu'il ne se manifeste ni par une contrainte physique ni par une présence directe, mais au contraire, par une présence en retrait, que l'on perçoit, pris au piège (la nuit plus encore que le jour lorsque le faisceau de lumière saisit le passant), comme attiré par un leurre dans un dispositif de capture où voir c'est d'abord être vu. Cette aliénation du regard à ce qui s'impose à la vue est précisément le signe du franchissement d'un seuil par lequel on quitte l'espace public pour pénétrer dans un espace ordonné selon un mode obligé de réciprocité qui caractérise une dimension privative de l'espace. Ici, cependant, le passant est privé de la réflexivité d'une interaction » (Paris, 2005, pp. 213-214).

Aussi bien dans ces lofts lyonnais qu'à la *Cie Rit*, la gêne exprimée par les passants témoigne d'un trouble occasionné par ces grandes baies vitrées quant à l'attente d'une séparation « normale » entre l'espace public et l'espace privé. J'utilise ici la notion de « normal » au sens d'Émile Durkheim (1960 [1894]), c'est-à-dire ce qui relève d'une convention sociale dont l'écart avéré provoque une sanction sociale, dont le sentiment de gêne est le premier niveau (Giddens, 2005 [1987]). Cette sanction se limite ici au reproche de passants, dont nous pouvons imaginer qu'il a bien circulé avant d'arriver aux oreilles des habitants concernés. La présence imposante des baies vitrées témoigne ainsi d'un écart par rapport à la norme de séparation entre le public et le privé.

Nous pouvons élargir le propos en mobilisant l'analyse de Marion Segaud sur la dimension symbolique des fenêtres :

« Élément technique dont les fonctions sont l'aération, la vue, l'ensoleillement, la fenêtre est également un espace de transition qui met en relation un extérieur et un intérieur. Suivre ses différents traitements à travers l'histoire de l'architecture indique bien plus que le parcours des formes : il révèle la manière dont les hommes ont traité leur relation avec l'environnement et ont interprété le rapport entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment selon les époques. Les vicissitudes de la fenêtre attestent donc de la manière dont les hommes conçoivent et se représentent le théâtre du monde » (Segaud, 2007, p. 133).

Les grandes baies vitrées de la *Cie Rit*, par leur caractère inhabituel et « gênant » aux yeux de plusieurs passants, paraissent ainsi réaliser une transgression de la séparation jugée « normale » entre le public et le privé, mais aussi plus largement un écart quant au rapport des habitants à leur environnement. Suivant l'observation de la constance de la présence de telles grandes baies vitrées (ou tout au moins de nombreuses fenêtres) dans chacun des habitats participatifs visités dans le cadre de cette enquête, nous pouvons déduire qu'il s'agit là d'une marque de la singularité de tels habitats.

La Rue Nord : « un espace mixte »

Mais revenons à la porte d'entrée de la *Cie Rit*, dont nous n'avons pas encore dépassé le seuil. Il n'est pas certain que des personnes qui auraient hésité à se sentir autorisées à ouvrir cette porte se sentiraient plus à leur place une fois entrées. La porte ouvre en effet sur un espace encore plus inhabituel.



Nous pouvons imaginer une série de questions du visiteur non familier des lieux : suis-je encore à l'extérieur des logements ? Si oui, où puis-je signaler ma présence ? Suis-je déjà chez quelqu'un ? Si oui, ne suis-je pas entré par violation de domicile, sans autorisation des habitants ? En définitive, faut-il s'engager davantage, ou faire marche arrière ? L'espace que les habitants nomment la « Rue Nord » donne en effet autant d'indices d'un lieu privé que d'un lieu qui ne l'est pas. L'espace paraît privé à certains égards : il est clos, décoré, habité de nombreux objets *La Cie Rit, la Rue Nord* dont on ne sait pas bien s'ils sont rangés ou non. Les baies vitrées sans rideaux amènent directement à l'intérieur des logements, comme si on y était déjà entré. Il ne semble pas privé à d'autres égards : d'abord parce qu'on n'a toujours pas franchi de seuil explicite entre le public et le privé, ensuite parce que la physionomie de l'espace donne à penser qu'il s'agit d'un espace de distribution qui amène à des logements (dont les entrées ne sont toujours pas clairement définies). Plus qu'un espace entre-deux, cet espace paraît un espace à part, que l'on ne sait pas d'emblée comment saisir.

Je n'ai pour ma part pas à me poser autant de questions sur ma légitimité à me retrouver dans cet espace. J'y suis introduit et accueilli par un habitant et même attendu par l'ensemble des présents. Un temps d'hésitation est ponctué par quelques échanges pour savoir où nous allons mener notre entretien : chez quelqu'un, à l'étage, dans la salle commune ? Il est finalement décidé de sortir une table d'un habitant et de l'installer dans la Rue Nord. En guise d'accueil et de convivialité en temps d'activité collective, chacun sert sa boisson et de quoi manger, mais ce n'était visiblement pas explicitement convenu. Après une présentation de ma démarche, l'entretien débute.

Parmi d'autres éléments, nous abordons le statut de cette Rue Nord. Les habitants m'informent que cette salle a d'abord une vocation architecturale purement technique. Premièrement, il s'agit d'une fonction de distribution de l'espace entre les logements, d'où le nom de « rue ».

Deuxièmement, il s'agit d'une fonction d'isolation thermique, ce qui explique l'utilisation des parois en plexiglas, qui provoque d'autres dénominations de l'espace : « *la serre* », « *la cathédrale* », la « *véranda nord* ». L'appropriation de cet espace n'a pas été particulièrement projetée ni réfléchi par les habitants. Ils le comptent dans les « *225m² d'espaces communs* », qu'ils opposent aux « *450m² de surface de logements* », qui sont dès lors à comprendre comme des espaces privés. Mais il ne semble pas s'agir du même type d'espace « commun » que celui de la salle commune. Alors que la salle commune est *a priori* vouée à former du partage collectif, la Rue Nord semble plutôt amenée à former un espace au statut négociable, entre le collectif et le privé, entre le durable et le provisoire. Selon les habitants, l'appropriation de la Rue Nord se déroule de manière « *anarchique* », au coup par coup, sans règle apparente, ou du moins clairement définie. Cette non-fixité volontaire de l'usage de la Rue Nord se traduit joyeusement dans cet extrait de l'entretien collectif :

« Techniquement, c'est un espace tampon, c'est une coursive, c'est l'entrée. Dans un collectif standard, c'est un palier ou un hall. Ça c'est un espace qui est commun, et qu'on ne privatise pas. C'est une interface.

- C'est du semi-privatif quand même. Chacun a mis sa table de salon, son rangement, son bordel...

- *L'enquêteur* : Par exemple tout ça, ça appartient à la personne qui habite là ?

- Oui. Enfin il y a du matériel en commun quand même.

- Majoritairement.

- Ce qui est là, on peut se permettre de prendre un truc ou deux, sans trop demander.

- Tu ne piques pas mes chaussures à talon, par contre !

- C'est un espace mixte.

- *L'enquêteur* : Quand tu dis 'on peut se permettre de prendre', ça veut dire quoi, par exemple ?

- La galettière.

- C'est pas clairement défini.

- Au fur et à mesure, il y a des choses qu'on nomme comme pouvant être prises par n'importe qui. Moi j'avais une galettière, [un autre habitant] en avait une, assez vite on s'est dit que quand on en avait besoin, on les prend, on ne demande pas, on demande juste pour vérifier si personne d'autre n'en a besoin.

- Contre une crêpe en échange !

- Ça dépend, pas toujours !

- *L'enquêteur* : Donc si vous mettez un truc là, potentiellement ça peut être/

- C'est pas très défini.

- Si tu mets un sac de granules à chat, il ne va pas bouger ! Parce qu'il n'y a que [une habitante] qui en a. Mais si tu mets une plancha, on l'a achetée en commun, donc elle peut se promener. Même pour ceux qui n'ont pas cotisé à la plancha, ils peuvent s'en servir.

- Mais ce n'est pas une règle générale. Ce n'est pas tout ce qui est là qui est partagé. C'est 'on le sait'. Il y a une plancha, une galettière, certes, mais les chaussures à talons on les laisse !

- Les chaises on peut les rentrer chez nous. Donc là, c'est une zone de flou, oui.

- *L'enquêteur* : C'est une zone de flou. Et ça a été fait d'usage ? C'est-à-dire, vous ne l'avez pas décidé particulièrement ?

- Il n'y avait rien dedans sur le plan, ça c'est certain.

- Dès le départ, quand même, on a imaginé décharger nos logements dans des endroits plus ou moins privatifs, avec nos chaussures...

- Ça c'est un espace qu'on n'avait pas demandé à notre architecte. Quand on avait fait le cahier des charges, ce qu'on voulait en espaces communs et en espaces privatifs, on n'avait pas cet espace-là. On avait travaillé sur des fonctions, plus que sur des espaces. Forcément, il y avait l'idée d'espace, d'atelier, de local à vélos. Mais cet espace-là, elle l'a proposé comme un espace tampon, pour le décaler du voisin, pour différentes raisons. Tant qu'il n'avait pas été construit, on ne savait pas très bien comment on allait l'utiliser. C'est un usage qui se construit, qui va encore bouger à partir du moment où on va avoir la salle commune et l'atelier. Il y a probablement du bordel qui est ici qui va se déplacer dans la buanderie ou dans d'autres lieux. Ça va évoluer, ici, dans l'année qui vient » (*Cie Rit*, entretien collectif).

Des troubles typiques des habitats participatifs

L'aménagement de l'espace à la *Cie Rit* est singulier, mais il est représentatif de principes généraux qui se reproduisent dans les autres habitats participatifs. On ne sait pas bien par où entrer à *Habitat Différent*, où chacune des trois entrées semble être un passage annexe, alors qu'elles amènent directement à des jardins sans clôture avec les maisons, où traînent des jouets, des chaises, des cabanes... Aux *Ajoncs*, il faut faire le tour d'un pâté de maison, puis passer par l'une des deux petites barrières dérobées, avant d'entrer finalement dans un jardin commun qui donne sur chacune des maisons. Une barrière interdit aux voitures d'entrer sur le terrain d'*Ecocum*, avec un panneau qui souhaite la bienvenue aux piétons et invite à aller se garer sur le parking public en contrebas. Les *Z'écobâtitisseurs* et les *Petits Moulins* ont des espaces verts entre les bâtiments et sur les cotés dont on ne mesure pas bien s'ils sont publics, privés, ou bien privés avec des droits de passage. Des passants qui marchent près du terrain d'*Ékoumène* hésitent à cueillir des fruits accessibles depuis la rue. Des visiteurs y entrent sur des paliers qui ressemblent autant à des salons d'appartement qu'à des espaces de distribution. L'effet est encore plus marquant dans l'atrium du *Fil* qui est à la fois un salon privé, la salle commune qui accueille des concerts, et un espace de distribution entre les logements. Les jardins du *Grand Chemin* et d'*Escapades* agencent des espaces qui ne se donnent pas à être compris explicitement en termes de privatisé ou de partagé. Chacun des habitats comprend des grandes baies vitrées et peu de clôtures, ce qui l'expose sur l'espace partagé voire sur l'espace public. Un habitant membre d'Éco-Habitat Groupé aime raconter l'anecdote de sa fille qui s'étonnait étant petite que, dans d'autres habitats que le sien, « on passe directement de chez soi à la rue, où on n'est plus chez soi » : elle avait intégré pour sa part l'habitude d'un espace de transition « où on est encore chez soi mais un chez soi plus large, entre voisins » (Rencontres régionales, 2016).

Plusieurs éléments ressortent de ces observations. La structuration de l'espace est le théâtre de manières d'habiter non ordinaires, étonnantes à plusieurs égards, voire déroutantes. Les espaces communs et les espaces intermédiaires sont plus nombreux que dans les habitats ordinaires. De plus, les frontières entre les espaces privés, publics et intermédiaires se révèlent mouvantes, soumises aux

croisements entre habitants, aux situations, aux occasions et aux négociations. Le trouble est d'autant plus important que les espaces ne paraissent pas immédiatement fonctionnels pour ceux qui n'en sont pas familiers, alors qu'ils le sont pour les habitants. Si ces agencements troublent, voire dérangent, ce n'est pas qu'ils se montrent dysfonctionnels, mais bien qu'ils sont atypiques, non ordinaires.

6.1.2 Des lieux signifiés par leur consistance

Le caractère à la fois atypique et fonctionnel des répartitions entre espaces privés, publics, intermédiaires et communs dans les habitats participatifs tient à un fait majeur : la délimitation des espaces est effective mais ne semble pas se réaliser par des dispositifs immédiatement reconnaissables par des nouveaux arrivants. Comment se réalise cette délimitation, et que nous dit-elle sur les manières de travailler le commun dans les espaces des habitats ?

La façon la plus ordinaire de signifier l'existence d'un lieu est de le délimiter, comme l'annonce Martin Heidegger : « *Un espace [...] est quelque chose qui est 'ménagé', rendu libre, à savoir à l'intérieur d'une limite [...]. La limite n'est pas ce où quelque chose cesse, mais bien [...] ce à partir de quoi quelque chose commence à être* » (Heidegger, 1980 [1958], p. 183). Michel de Certeau voit dans « *les opérations de bornage* » (de Certeau, 1990 [1980], p. 180) un « *acte culturellement créateur* » (id., p. 181) qui joue deux fonctions. Premièrement, « *créer un théâtre d'actions* » (id., p. 182), qui « *ouvre un théâtre de légitimité et à des actions effectives. Il crée un champ qui autorise des pratiques sociales risquées et contingentes* » (id., p. 183). Deuxièmement, tracer dans le même acte « *frontières et ponts* » (id., p. 185), c'est-à-dire des « *points de rencontre entre les appropriations progressives [...] et les déplacements successifs [...] des actants* » (id., p. 186). En effet, poursuit l'auteur, puisque « *les points de différenciations entre deux corps sont aussi des points communs [et que] la jonction et la disjonction y sont indissociables* » (id.), « *tout se passe comme si la délimitation même était le pont qui ouvre le dedans à son autre* » (id., p. 189). Marion Segaud confirme le propos :

« Délimiter est une opération élémentaire [...] qui situe l'homme par rapport au reste du monde, qui introduit un intérieur par rapport à un extérieur. Elle institue une rupture dans ce qui est continu en créant une frontière, un bord, une lisière, bref une séparation entre deux zones. C'est donc là un processus de qualification qui permet de différencier un espace d'un autre. [...] En effet, délimiter c'est donner du sens à l'étendue » (Segaud, 2007, p. 126).

Marie-Pierre Lefevre montre que, dans le cas des copropriétés ordinaires, la délimitation des espaces publics, privés et communs se matérialise principalement par des clôtures (Lefevre, 2006,

p. 309). Cette observation n'est pas transposable à propos des habitats participatifs. En effet, les habitats participatifs se caractérisent plutôt par une faible présence de dispositifs physiques de délimitation des espaces au point de troubler l'appropriation des espaces de la part de personnes non familières des lieux. Des clôtures existent mais elles sont rares, les grandes fenêtres et baies vitrées sont de mise, les intérieurs des salons ouvrent généralement sur la cuisine voire sur d'autres pièces.

Dans ces habitats, les séparations physiques sont fréquemment perçues comme des signes de fermeture non seulement des espaces mais aussi des esprits. Inversement, l'absence de clôture renvoie symboliquement à l'ouverture d'esprit de l'habitat et des habitants : « *Ils sont restés dans un esprit très ouvert. Ils n'ont pas mis de clôtures* » (Gille Pesset, entretien collectif). Cette ouverture est délibérée, parfois inscrite dans les règlements et mise en scène : « *on s'est fait un plaisir de jeter les bornes dès que le géomètre a fini son travail !* » (id.). À Gille Pesset, cette règle érigée en principe a justifié le refus d'accueillir des moutons et des chevaux sur le terrain car cela aurait supposé d'installer des enclos. L'interdiction se base surtout sur un accord moral : « *En fait, si chacun de nous voulait, on pourrait clôturer nos espaces privatifs, et empêcher les voisins de passer. On pourrait. Mais c'est contraire à notre esprit* » (Gille Pesset, entretien collectif).

Les délimitations des espaces sont pourtant signifiées, tant au niveau juridique qu'au niveau de l'usage. L'entretien collectif avec les habitants de *Gille Pesset* se base sur un paradoxe : les habitants illustrent leurs propos en se référant au plan masse tout en soulignant le soin apporté à ne pas le signifier physiquement. Le même paradoxe se retrouve dans chacun des autres habitats, selon des modalités pratiques différentes. L'enjeu revient toujours à signifier des espaces sans les clôturer. Des habitants d'*Escapades* délimitent leur zone privative par des cailloux blancs dans le gazon. Les habitants du *Clos d'Émile* interdisent les murs mais valorisent les délimitations végétales basses (haies, plants). Les habitants de la *Petite Maison* multiplient les effets architecturaux pour définir une multiplicité de zones tampons entre les espaces privés et les espaces partagés : balcons, décrochés, marches, barrières basses, haies... Le jardin d'*Habitat Différent* est constitué d'une multitude de petits espaces créés par les maisons, les arbres, les haies, sans qu'aucun ne soit clôturé.

En un mot, les espaces sont délimités dans les habitats participatifs, mais ils le sont par des dispositifs moins explicites que des clôtures. Ce ne sont pas des clôtures qui délimitent les espaces mais des marques qui signifient leur caractère habité. On ne franchit aucune porte ni aucune barrière pour entrer sur le territoire des *Z'écobâisseurs*, du *Grand Chemin* ou d'*Habitat Différent*, mais le passant peut savoir par de multiples indices qu'il est entré dans un espace habité : des outils, des

jouets, des vêtements, des tables et des chaises, des objets de décoration, des espaces de rangement, des cabanes, des habitants peut-être, des fenêtres qui donnent sur l'espace. À en croire les habitants, cela suffit à dissuader le passant distrait de poursuivre son chemin. La délimitation des espaces est moins signifiée par une frontière entre l'intérieur et l'extérieur que par des marques de la consistance habitante des intérieurs : ce sont des lieux habités, remplis de sens. La différenciation entre l'espace privé et l'espace commun est marquée par l'usage habitant. La particularité des habitats participatifs est de faire des espaces communs des espaces aussi habités que les espaces privés.

6.1.3 Des types d'utilisation des espaces communs

Comment sont habités ces espaces communs qui ne se retrouvent pas ou peu dans d'autres habitats ? Ou, pour le dire autrement, comment les habitants s'approprient ces espaces ? Cet point propose une typologie d'utilisations de ces espaces. Trois types d'utilisations peuvent être différenciés, qui peuvent être modulables : un prolongement provisoire du logement privé, un détournement des espaces utilitaires sous forme d'espaces de rencontres, et une création d'espaces dédiés à l'activité commune et à l'accueil.

Les espaces communs comme prolongements provisoires du logement privé

Le prolongement provisoire du logement privé est le premier type d'utilisation des espaces communs. L'idée est que la mutualisation permet d'avoir accès à des espaces et des équipements qui ne servent qu'occasionnellement de façon privée, tout en répartissant collectivement la charge. L'exemple type est la chambre d'amis mutualisée. C'est le « *projet initial* » du studio de la *Boîte Noire* : « *le contrat, c'est j'aurai besoin de trois chambres, mais je n'en prends que deux, parce que il y a la chambre d'amis* » (*la Boîte Noire*, entretien collectif). Le studio de 36m² doit pouvoir servir d'appoint, de manière privilégiée pour les habitants des petits logements. Effectivement, « *c'est plus les filles [d'une habitante] qui y vont pendant les vacances, pour dormir* » (id.) : elle est célibataire mère de filles jeunes adultes. Le studio est équipé de façon à être autonome, avec « *deux canapés-lits, un coin cuisine, un peu spartiate mais on peut faire à manger, des sanitaires, une douche...* » (id.).

Cet espace sert à l'occasion à héberger des personnes extérieures, parmi lesquels, au moment de l'enquête, des réfugiés politiques soutenus par une association dont fait partie l'un des habitants. Mais cette dernière utilisation pose question au groupe : « *on veut quand même préserver les usages*

de départ, c'est-à-dire une chambre d'amis ». Le même questionnement traverse les autres groupes qui accueillent des migrants aux *Z'écobâisseurs* et à *la Petite Maison* et des sans-domicile fixes à *Habitat Différent* : la règle établie est que ce type d'accueil ne doit pas empêcher la possibilité d'utilisation au profit des proches des habitants. Dans chacun de ces cas se négocie un compromis sur l'aspect provisoire des temps d'accueil.

Le prolongement provisoire du logement privé se retrouve aussi dans la possibilité d'utiliser une salle ou le jardin pour effectuer une fête privée, ou pour accueillir une activité qui ne concerne pas les voisins de l'habitat, que ce soit une réunion associative, une séance de couture ou de bricolage, un atelier avec des enfants, une activité professionnelle... Les habitants utilisent alors l'espace commun car il est plus grand et plus pratique que celui de leur salon, de leur garage ou de leur jardin privé : « *on ne dérange personne* » (*la Boîte Noire*, entretien collectif). Par ailleurs, une habitante des *Ajoncs* estime qu'accueillir dans la salle commune permet d'établir plus de distance que d'accueillir chez soi, un peu comme s'il s'agissait d'une anti-chambre de son salon.

En résumé, le prolongement provisoire du logement privé passe par la privatisation temporaire de l'espace commun. Cela ne demande que peu d'organisation commune entre les habitants : coordonner les modes de réservations des espaces, garantir leur disponibilité en bon état d'usage, et éventuellement comptabiliser les consommations d'usage. En termes d'apprêt des espaces, cela incite à maintenir une forme de neutralité, à l'image d'une chambre d'hôtel disposée à accueillir de nouveaux usagers. L'utilisation personnelle durable est proscrite sauf à détourner la destination du lieu, à l'image de l'interdiction d'entreposer durablement du matériel personnel, et de celle de programmer la réservation des lieux de manière trop régulière et fréquente à l'avance, pour une activité professionnelle par exemple. Ce type d'utilisation est celui que les promoteurs et les bailleurs sociaux mettent le plus en avant quand ils vendent la mutualisation des habitats en tant que plus-value au profit des habitants. En effet, il s'agit d'obtenir davantage de biens utilitaires pour un moindre coût, de faire l'économie de l'espace privé en contrepartie de l'accès provisoire à des espaces mutualisés.

Les espaces communs comme espaces utilitaires devenus espaces de rencontre

Un deuxième type d'usage des espaces communs revient à transformer des espaces utilitaires en espaces de rencontre. Pour rappel, les espaces utilitaires sont les espaces fonctionnels nécessaires à tout logement, que la mutualisation permet de réduire (buanderies, espaces de distribution...), et les espaces de rencontre sont les espaces qui suscitent la rencontre (salle commune, jardin...) que la mutualisation permet de créer ou d'agrandir (MHGA, 1983, p. 8). L'organisation de l'espace dans

certains habitats participatifs permet de transformer des espaces utilitaires en espaces de rencontre, à l'image des buanderies qui deviennent un haut lieu de sociabilité de voisinage. L'idée est ici de mêler le quotidien de l'activité domestique avec les rencontres entre voisins. C'est dans ce sens que les habitants du *Clos d'Émile* valorisent leur travail collectif autour du terrain et surtout de l'entretien de la phyto-épuration. Il s'agit d'un travail nécessaire, laborieux et exigeant, qui fait l'objet d'un contrat d'obligation explicite en contrepartie du droit d'achat d'un terrain ou d'une maison, mais les habitants présentent aussi ce travail comme l'occasion de se retrouver, de travailler ensemble, de prolonger les temps collectifs par des repas et des soirées. Le groupe mélange ainsi l'aspect fonctionnel du travail domestique avec une convivialité de voisinage. De leur côté, les espaces intermédiaires à la *Cie Rit* (la Rue nord), au *Fil* (l'Atrium) et à *Ékoumène* (les paliers d'escaliers) jouent leur fonction de distribution des espaces tout en y ajoutant des canapés, des hamacs, des tables, des espaces de rangements, des livres, des décorations, incitant à se sentir à son aise pour y séjourner. Ces espaces sont ainsi à la fois des espaces de passage et des espaces de vie. Cela amène à des situations où des usagers des lieux se retrouvent à saluer d'autres personnes en train de prendre un apéritif, de travailler ou de faire la fête alors qu'ils ne voulaient que traverser l'espace pour se rendre à un logement privé particulier. Si l'on prend la même situation sous un autre angle, cela signifie qu'une activité tenue dans un tel espace est exposée à être perturbée par des allées et venues de tierces personnes. Cette dualité de fonction et d'usage dans le même espace et dans le même temps peut se montrer perturbante. C'est précisément ce genre de perturbations situationnelles que recherchent les habitants et qui les amusent beaucoup.

Ce type d'usage des espaces communs n'est pas le plus intuitif des habitats participatifs. Les habitants du *Fil*, de la *Cie Rit* et de *Ékoumène* ne l'avaient que très vaguement imaginé en amont. Il s'agit pourtant de l'un des aspects qu'ils mettent le plus en avant pour valoriser leurs manières d'habiter, et l'un de ceux qui marquent le plus les visiteurs occasionnels : il s'agit en effet d'un mélange entre l'incitation structurelle due à la construction volontaire des habitats sous forme de projet et l'idéal de la convivialité spontanée au quotidien.

Cela se répercute sur les usages techniques des espaces en tant qu'outils de communication. Ainsi, entendre la sonnette dans un logement à *Ékoumène* peut signifier deux choses : soit une personne étrangère aux lieux se trouve à la porte de l'immeuble (un livreur, une personne qui ne connaît pas les pratiques du lieu...), soit les voisins-cohabitants signalent qu'un apéritif collectif est en cours. Une porte d'appartement ouverte signifie une invitation à l'interaction avec les utilisateurs potentiels de l'escalier. Des légumes ou des fruits posés sur la table au bas de l'escalier indique que

les habitants peuvent se servir. La porte de la cave à vin collective laissée ouverte à *Habitat Différent* « signifie qu'il va se passer quelque chose, et on doit absolument aller voir ce que c'est ! ». Aux *Z'écobâisseurs* et dans plusieurs des habitats du corpus, apporter une bouteille et des verres dans le jardin commun est une invitation adressée aux voisins.

Cette utilisation des espaces communs suppose des formes de dispositions inscrites dans les manières d'habiter. Une large place est laissée à la spontanéité, encore faut-il que les habitants disposent des moyens pour qu'elle puisse se réaliser en bonne et due forme. Les repas et soirées qui ponctuent les journées d'entretien de la phyto-épuration du *Clos d'Émile* ont supposé toute la logistique du chantier collectif. L'utilisation commune des buanderies et des espaces de distribution est rendue possible par un travail des volumes au moment des dessins architecturaux. Pour devenir des lieux de vie à part entière, ces espaces doivent être aménagés par des tables, des canapés, etc. Et encore faut-il qu'ils soient utilisés, que les habitants ne préfèrent pas recevoir chez eux par exemple. Un équilibre est alors à trouver entre des formes d'appropriation explicites des lieux (installer des équipements de confort, y rester pour discuter ou boire un coup...) sans que ces formes ne contraignent trop les fonctions utilitaires des lieux (laver et sécher le linge, jouer le rôle des espaces intermédiaires...). La question se pose en particulier de la légitimité à y installer des affaires personnelles, des chaussures, un aquarium, des livres. Une limite établie est que ces lieux ne doivent pas devenir des lieux privés qui signifieraient trop explicitement l'appropriation par l'un des ménages. Une autre limite est que ces lieux ne doivent pas servir d'espaces de désencombrement des espaces privés, pour y mettre la table ou les livres qui ne trouvent plus leur place chez soi. Une troisième limite est que les lieux doivent rester praticables et ouverts à la nouveauté, ce qu'interdirait par exemple une surcharge d'équipements. Une quatrième limite, enfin, serait de contraindre l'habitabilité des lieux. Un équilibre, toujours précaire, se négocie constamment entre chacune de ces limites contradictoires, par le biais des aménagements accumulés et au fil des situations.

Les espaces communs dédiés à l'activité commune et à l'accueil

Un troisième usage des espaces communs dans les habitats participatifs consiste à en faire des espaces dédiés à l'activité commune entre habitants et à l'hospitalité. La salle commune et l'atelier commun sont alors les exemples types. Ces espaces ont leurs délimitations propres, clairement indiquées, contrairement aux espaces communs qui mélangent l'activité domestique utilitaire et l'activité de rencontre. Leurs emplacements peuvent être à la périphérie des terrains (*les Z'écobâisseurs*, *le Grand Chemin...*) ou centraux (*Escapades*, *Ékoumène*, *la Bosse*, *la Petite*

Maison, Habitat Différent...). Ce sont en tous les cas des salles voire des bâtiments à part. Ils ont parfois des noms propres, quand ils ne sont pas nommés tout simplement « la salle commune » ou « la maison commune » : il y a « la salle co » à *Habitat Différent*, « le café Gilbert » à la *Petite Maison*, « le cinquième » à *Ékoumène*. Les groupes y font des réunions, des projections de films, des fêtes, des repas, des spectacles d'enfants, des ateliers de partage de savoir-faire... Les chantiers collectifs ou autres activités collectives transforment provisoirement les jardins, les cours ou d'autres espaces pour de telles activités communes. Des personnes proches des habitants peuvent éventuellement s'ajouter à ces occasions en tant que personnes familières. Ce sont aussi ces espaces que les groupes privilégient pour recevoir collectivement des personnes de l'extérieur.

Ce type d'usage des espaces communs est celui qui permet et suppose le plus d'appropriation collective des lieux de la part des groupes d'habitants. Les ateliers sont équipés pour rendre les lieux fonctionnels, autonomes et agréables : des tables, des cuisines, des toilettes, des outils... Ces lieux reflètent des éléments de discours des groupes sur eux-mêmes et sur leur projet : ils mettent en avant le faire soi-même, la récupération et le bricolage (de la vaisselle dépareillée, des étagères bricolées...), le souci écologique (des salles en bois, en terre-paille...) et économique (peu d'investissements coûteux), et souvent aussi, par défaut, la faiblesse d'investissement collectif (des salles inachevées ou mal entretenues...). Ce sont dans de tels lieux que les habitants d'*Habitat Différent* de la *Petite Maison*, de *la Bosse* et des *Ajoncs* exposent des photos, des textes et des articles de journaux qui retracent des éléments de leur histoire. De manière similaire, les habitants du *Grand Chemin* et ceux de la *Cie Rit* racontent avec amusement que l'un des premiers éléments qu'ils ont installés dans leur salle est leur boule à facettes, symbole s'il en est de la convivialité festive. La cheminée aux *Ajoncs* et à *la Bosse* annonce une forme de convivialité familiale, les cuisines et les frigidaires relèvent de l'invitation à manger ensemble. Les jeux de société et les baby-foots mettent les salles de *la Bosse* et d'*Escapades* sous le registre du ludique et de l'occupation par les enfants. Des panneaux d'affichage à *Habitat Différent* signalent l'utilisation de la salle par les habitants, mais aussi des informations sur des activités culturelles ou associatives dont on suppose qu'elles intéressent les utilisateurs des salles. En un mot, ces espaces mettent les groupes d'habitants et leurs projets en scène, aussi bien dans le sens de la réalisation de lieux pour s'auto-réaliser dans des pratiques collectives que dans la conception de décors pour s'afficher. Ces espaces supposent autant qu'ils constituent l'unité des groupes des habitants et de leurs projets, aussi bien au niveau pratique que symbolique. Ces espaces sont les seuls qui permettent aux groupes de se réunir en tant que groupe, et d'accueillir en tant que groupe, sans le faire dans un espace qui relève d'une autre identité

et d'une autre fonction. Ils représentent mieux que tout autre dispositif un horizon singulier : celui de faire exister durablement le groupe d'habitants en tant que groupe réuni par un projet.

Les espaces communs comme supports des projets communs

C'est dans ce dernier type d'usage que les espaces communs donnent le plus de traces de leur caractère habité. Ce caractère est suffisamment présent pour être valorisé aux yeux des habitants et des visiteurs, comme en témoignent les réactions lors des visites ou lors des accueils pour une activité dans les lieux.

Des limites apparaissent cependant à ces formes d'appropriation. Tout d'abord, il est convenu de ne pas trop dépenser pour ces lieux. De plus, l'appropriation doit être collective et non individuelle. Cela autorise l'installation d'une boule à facettes achetée collectivement mais pas le vase qui provient d'une famille de l'un des ménages. Ces deux règles tacites combinées limitent la gamme des équipements que les habitants peuvent légitimement apporter. Peu d'éléments physiques sont ainsi investis par le groupe en tant que tel, si ce n'est des équipements purement fonctionnels, des cadeaux reçus à titre collectif ou des objets bricolés lors d'occasions collectives. D'autre part, des éléments trop fixes et jugés trop encombrants sont refusés, à l'image de la table de ping-pong au *Grand Chemin* ou du stockage de bières qui auraient été fabriquées collectivement de manière artisanale à *Ékoumène*. Des éléments qui relèveraient trop du confort privé sont généralement écartés, tels des canapés ou des télévisions (sauf quelques exceptions, par exemple à *la Cie Rit* ou à *la Bosse*). Les règles d'appropriation de ces espaces relèvent davantage des interdits que des autorisations. Pour le dire autrement, l'éventail des formes d'appropriation collective se montre étroit entre deux écueils, celui d'une forme de neutralité qui relèverait d'un manque d'appropriation, et celui d'une trop forte appropriation personnelle qui contraindrait la possibilité de l'appropriation par d'autres utilisateurs.

Mais ce serait une erreur de ne voir là qu'une limite à la possibilité de l'appropriation collective. Il s'agit d'un usage propre à ces espaces : ils ne symbolisent pas seulement le groupe et le projet tels qu'ils sont, mais aussi et surtout tels qu'ils pourraient potentiellement devenir. De là viennent deux paradoxes. Le premier d'entre eux est que plusieurs groupes (*le Fil*, *la Cie Rit*, *la Boîte Noire*, *Ékoumène*, *les Z'écobâisseurs*, *les Petits Moulins*, *le Grand Chemin*, *le Clos d'Émile*, *la Bosse*) jugent ces espaces centraux dans leurs projets, au point d'en privilégier le financement au détriment d'autres arbitrages (plus d'espace, une meilleure qualité des matériaux, une économie

financière...), alors même qu'ils ne savent pas bien à quoi ils serviront, ni même s'ils serviront. Ce questionnement sur la destination des lieux se maintient encore après les emménagements, comme c'est le cas par exemple à *Habitat Différent* après quelques décennies d'exercice. Des groupes émettent l'hypothèse de se passer de tels espaces : cette option est envisagée par le groupe des *Toits Partagés* (Lorient) et par celui des *Voisins etc* (Lille) à un moment de leur parcours, et par les habitants d'*Ecocum* et ceux de *Babel Ouest* après quelques années d'habitat sans avoir construit de tels lieux. Mais l'option s'est montrée inenvisageable pour les groupes cités plus haut : « *on n'y a même pas pensé* », annonce par exemple un habitant d'*Escapades* (entretien collectif), « *sans espace commun, il n'y a pas de projet* », affirme pour sa part un habitant du *Fil* (*le Fil*, E²=HP², atelier 5).

Le second paradoxe est que, quelles que soient la fréquence et la diversité des activités produites dans ces espaces, les habitants rencontrés témoignent presque tous du constat de leur « *sous-exploitation* » (*Les Z'écobâisseurs*, entretien individuel). Cette expression ou un terme équivalent se retrouve dans le discours de presque tous les groupes cités : « *à mon avis, cette salle a été très peu, et elle est encore trop peu utilisée par rapport à la possibilité qu'on aurait pu avoir* » (*La Bosse*, entretien collectif), « *on pourrait l'utiliser beaucoup plus* » (*Habitat Différent*), « *cette salle c'est un luxe* » (*la Boite Noire*, entretien collectif). Le constat est souvent renvoyé au caractère inachevé de l'espace (*Escapades*, *les Petits Moulins*, *les Z'écobâisseurs*) ou à la jeunesse du projet qui n'a pas encore eu le temps de se faire connaître (*Ékoumène*, *le Grand Chemin*), quand ce n'est pas au contraire à l'épuisement des habitants et au départ des enfants (*La Bosse*, *les Ajoncs*, *La Petite Maison*). Le constat est partagé y compris à *Habitat Différent* dont le listing des événements présentés au cours du rapport d'activité 2017 a pourtant pris plus d'une heure. Seuls les groupes de *Babel Ouest* et de la *Cie Rit* se distinguent de ce propos : « *nous, on cherche plutôt à ralentir les événements, il se passe plutôt trop de choses, ça devient rare une semaine sans qu'il n'y se passe rien* » (*Cie Rit*, discussion, Rencontres régionales 02/12/17). D'un autre côté, ce constat quasi-général de « *sous-exploitation* » des salles communes ne renvoie pas à une critique de leur inutilité. Le scepticisme affiché par quelques habitants est vite démenti par d'autres qui soutiennent qu'il n'appartient qu'aux habitants d'utiliser davantage ces lieux, et que leur simple présence est déjà une forme de richesse en soi, même pour ceux qui ne les utilisent pas.

Ces deux paradoxes se rejoignent. Ils s'expliquent par une expression maintes fois exprimée par l'ensemble des groupes rencontrés sous diverses formes : ces espaces sont des lieux « *où il est possible de faire quelque chose, en commun ou avec d'autres* » (*La Bosse*), ils « *ouvrent le champ des possibles* » (*le Grand Chemin*), ils « *élargissent un potentiel* » (*les Z'écobâisseurs*). C'est

pourquoi ils ne représentent pas seulement ce que sont les groupes et leurs projets, mais avant tout ce qu'ils pourraient devenir (ou ont été, voire ce qu'ils auraient pu devenir). Dès lors, leur utilité ne se mesure pas tant par ce qu'il s'y passe réellement : il est dans le sentiment qu'ont les habitants de ce qu'ils pourraient potentiellement réaliser dans ces lieux. Ces espaces symbolisent ce que le groupe a été capable de faire en tant que groupe, et ce qu'il est encore capable de faire. Ils sont une projection du groupe et du projet. Ils maintiennent leur caractère en projet. Ils symbolisent leur devenir davantage que leur être, ce qui leur donne davantage de sens et de puissance (Deleuze, 1969).

La mesure du caractère « sous-exploité » des espaces repose sur l'attente d'activités. L'observation que les salles pourraient être davantage utilisées ne résonne pas toujours ou pas seulement comme un constat d'échec, c'est parfois une invitation à user de sa marge de progrès et à s'ouvrir de nouveaux possibles. Il s'agit là autant de projections dans l'imaginaire que de réalités mesurables. Énumérer la liste des actions réalisées n'est pas inutile toutefois : les utilisateurs eux-mêmes ont besoin d'évaluer leurs actions, d'en faire le récit, pour soi et pour l'extérieur. Une habitante d'*Habitat Différent* remarque ainsi que « *à chaque fois on se dit qu'on n'a pas fait grand-chose, et quand on fait le bilan de l'année, on se rend compte qu'on n'a pas arrêté !* ». Une habitante d'*Ékoumène* s'exclame également suite à un bilan du rapport annuel d'activité : « *c'est bien de se rendre compte qu'on fait autant de trucs ! On peut se féliciter, franchement !* »

L'utilisation des salles communes est parfois volontariste. Des habitants utilisent la salle commune non pas parce qu'elle est pratique mais parce qu'elle incite à l'échange social et qu'elle participe à la réalisation du projet dans son ensemble. Ainsi, une habitante des *Z'écobâisseurs* décide de s'installer dans la maison commune pour faire de la couture non pas pour des raisons pratiques mais pour inciter les voisins et particulièrement les enfants à venir partager un temps commun. Une habitante d'*Ecocum* dit « *faire l'effort* » d'organiser une soirée conte dans la maison commune qui n'est pas encore tout à fait fonctionnelle, ceci « *pour passer un bon moment* », et aussi tout simplement « *pour utiliser la salle, pour jouer le jeu* » (entretien collectif). Un habitant du *Fil* dit que « *avoir ce lieu et ne pas l'utiliser, c'est un peu con... [...] Une fois que le bâtiment est fait, l'idée c'est de le faire vivre [...] ce pourquoi il a été conçu* » (*Le Fil*, entretien collectif). Il serait exagéré de dire que l'existence des salles communes oblige moralement les habitants à trouver les moyens de se les approprier, mais il s'agit tout de même d'une forme d'attente collectivement entretenue et évaluée.

Les espaces communs comme théâtre du récit collectif

En définitive, les espaces communs ne sont pas seulement habités par des objets, des usages et leurs traces physiques : ils le sont aussi par le récit projeté des événements passés et par ceux qui pourraient s'y dérouler. Ce récit donne de l'épaisseur au temps partagé au présent : il comprend le souvenir partagé et le devenir potentiel projeté. Le partage de ces récits s'appuie sur des supports pour prendre de la consistance. C'est avant tout par les échanges quotidiens et informels que se racontent les événements passés et ceux qui pourraient advenir. C'est par la discussion que les événements passés restent vivants dans les mémoires, et c'est souvent de blagues échangées que naissent des projets qui se concrétisent plus tard. Il s'agit là du cercle vertueux cité précédemment : les activités communes nourrissent les échanges quotidiens qui facilitent à leur tour les montages des activités communes. En un mot, les espaces communs sont des dispositifs qui disposent autant qu'ils supposent de l'activité et de l'imaginaire en commun. Ce sont les lieux dans lesquels se travaille de la manière la plus manifeste la mise en projet de l'habitat.

6.1.4 De la maîtrise de l'environnement au travail du milieu

Quelle est la finalité d'un tel travail volontaire sur les espaces communs ? Une première réponse à cette question est de l'ordre de la maîtrise, à l'exact opposé de la « *démaîtrise* » de l'habitat (Bernard, 2006). Une deuxième réponse, à l'appui des travaux d'Augustin Berque, de Jacques Luzzi et de Patricia Le Maître (2018), se distingue de cette recherche de maîtrise d'un environnement au profit d'un travail qui vise la consistance du milieu. Dans les deux approches sont prises en compte les nuisances potentielles avec le voisinage, en termes visuels, sonores, olfactifs et réputationnels.

Travailler les communs pour maîtriser l'environnement

Une première raison de travailler volontairement à la mise en commun des espaces, à commencer par la constitution de nouveaux espaces communs, est de s'en assurer la maîtrise. Nicolas Bernard propose une définition de la notion de « *maîtrise de l'habitat* » qui n'est pas à comprendre en termes de propriété juridique ni par « *des caractères extrinsèques du bâti (comme la salubrité ou le prix)* » mais comme des « *dispositions subjectives intrinsèques à l'individu qui rendent cette maîtrise possible* » (Bernard, 2006, p. 559). Le professeur de droit précise que la notion de « maîtrise » se comprend mieux par son manque, à savoir la « *démaîtrise* » (id.). Il prend comme exemple les conditions qui font d'un certain type de logement social « *un lieu proprement démaîtrisant pour ses habitants* » (id., p. 561). Une détérioration rapide des bâtiments, un climat social parfois dégradé, une adresse non valorisante, voire dévalorisante : « *le logement social ne suscite en tout cas pas chez ses occupants une envie exagérée d'appropriation* » (id., p. 560). Cela est encore amplifié quand les habitants « *ne disposent pas de la possibilité d'aménager, ni même parfois de décorer, leur appartement [et que] l'octroi d'un logement dépend trop souvent encore de l'arbitraire de l'administration* » (id., p. 561). Les parties communes en particulier sont des « *lieu[x] proprement démaîtrisant[s] pour [leurs] habitants* » (Bernard, 2006 p. 561). Ils génèrent une grande part des nuisances dont se plaignent les habitants, sous des formes visuelles, sonores, olfactives et réputationnelles (Guélin, 2001).

Les habitats participatifs se reconnaissent en miroir inversé de cette situation. Les espaces communs n'y sont pas considérés comme des objets générateurs de démaîtrise mais au contraire comme des supports du travail de maîtrise de l'habitat. Les parties communes n'y sont pas délaissées et rapidement dégradées du fait de l'attention collective des habitants. Le « *manque d'âme* » fréquemment constaté dans de nombreux habitats (Bernard, 2006 p. 561) fait place à l'affichage d'un récit collectif original. Au contraire d'un climat social dégradé et au-delà d'un voisinage discrètement bienveillant, les rapports attendus entre voisins-cohabitants sont ceux de la solidarité et de la convivialité. L'adresse est valorisante, elle est même claironnée. Les habitants ont la possibilité d'aménager non seulement leurs logements privés mais aussi les espaces communs. Ils ont pour certains conçu ou du moins participé activement à la conception des espaces et du projet dans sa globalité, à tel point que l'habitat est devenu leur œuvre. Le sentiment de dignité des habitants n'est pas seulement lié aux conditions objectives de logement, il tient plus largement aux conditions objectives d'habitat, en tant que projet d'habitat compris comme un récit collectif auquel les habitants prennent part.

Contrairement à la stratégie qui consiste à neutraliser les parties communes pour éviter qu'elles ne dépassent leurs fonctions (interdiction d'y séjourner, de les aménager, de se les approprier...), la première régulation des habitats participatifs consiste à habiter les espaces communs, et même à en créer de toute pièce. Ainsi, les espaces physiques communs (salle commune, paliers...) sont investis par les habitants, et les espaces de communication sont délibérément organisés et alimentés : réunions, incitations aux discussions impromptues dans les buanderies...

À l'opposé d'un objet générateur de tensions et qu'il s'agirait dès lors de neutraliser autant que possible, les espaces communs sont étendus et habités dans les habitats participatifs. Ils sont considérés et utilisés comme des supports pour réaliser une meilleure maîtrise collective et individuelle des habitats, non seulement dans leur dimension commune, mais aussi dans leur dimension privée. Des espaces communs habités constituent en effet de puissants « *dispositifs d'interface, tout à la fois médiateurs des relations à l'extérieur et garants du repli dans l'intérieur des maisons et appartements [, ce qui permet que soit] préservée l'intimité du chez-soi et contrôlée l'intrusion des autres* » (Debarre, 2009, p. 40). Ils permettent de faire de l'extérieur des logements privés des espaces maîtrisés ou du moins maîtrisables, ce qui enrichit les espaces privés de leur fonction de protection, comme le dit Henri-Pierre Jeudy : « *Plus l'espace public est incontrôlable, plus la privatisation de l'espace collectif se présente comme une nécessité pour la survie. L'espace privé est alors pensé comme un espace survital* » (Jeudy, 2007, p. 16).

La possibilité d'aménager les espaces permet en principe de se les approprier. Dès lors, les habitants peuvent se sentir autorisés à étendre leur habitat, au lieu de considérer ces espaces comme des espaces neutres et extérieurs, anonymes et inappropriables. Cela renforce un sentiment d'emprise sur les lieux. De plus, cela contribue au sentiment de responsabilité envers les espaces, ce qui incite à augmenter l'attention collective sur la qualité de leur aménagement et de son entretien. Il s'agit là de l'un des arguments qui justifient le plus la mise en commun des habitats et des habitants aux yeux des bailleurs sociaux : des habitants qui se sentent durablement responsables de leurs biens ont tendance à mieux les entretenir, ce qui, en plus d'être directement bénéfique aux habitants, équivaut à une économie conséquente pour les bailleurs (employée municipale, E²=HP², atelier 3).

Mais ce n'est pas là le type d'arguments qui est le plus souvent mis en avant par les habitants qui, par ailleurs, n'aiment pas beaucoup le terme de « *maîtrise* », comme j'ai pu fréquemment m'en rendre compte au cours des entretiens collectifs. Les habitants interrogés mettent plus fréquemment en avant une autre forme de justification de cette forme de travail. Pour eux, travailler délibérément à

la mise en commun de l'habitat ne renvoie pas tant à sa meilleure gestion et sa meilleure maîtrise qu'à une forme de réalisation de sens et de consistance dans les manières d'habiter.

Travailler les communs comme des milieux

La plupart des habitants rencontrés rejoignent à leur manière la critique qu'élaborent Jacques Luzi et Patricia Le Maître de l'idée de la maîtrise d'un environnement (Luzi, Le Maître, 2018). Pour eux,

« les communautés autonomes parviennent à préserver leurs 'ressources' dans la mesure où celles-ci représentent pour elles davantage qu'un environnement dont elles disposent de façon purement utilitaire, puisque la relation sensible qu'elles nouent avec cet 'environnement' s'accompagne de la conscience d'y être enracinés, c'est-à-dire d'être ce qu'elles sont, et à quoi elles tiennent, uniquement dans l'enchevêtrement avec le milieu de vie qui les façonne autant qu'elles le façonnent, et avec lequel elles vivent en communion (qu'elles habitent et qui sont habitées par lui) (Luzi, Le Maître, 2018, p. 110).

Ces auteurs s'inspirent des travaux d'Augustin Berque qui critique la notion d'« environnement » qui suppose des formes d'extériorité entre les éléments, lui préférant la notion de « milieu » qui rend mieux compte de leur interpénétration dans un lieu de vie commun : « *L'environnement reste précisément aux environs, à l'extérieur, incapable de constituer un monde sensible. Là réside toute la différence éthique entre avoir un environnement et habiter un monde* » (Vidalou, cité par Luzi, Le Maître, 2018, p. 99).

Dans un esprit semblable, le rapport des habitants aux nuisances provoquées par le voisinage ne renvoie pas tant, du moins pas seulement, à la recherche de maîtrise de l'environnement. Ainsi, il ne s'agit pas de contenir le bruit par davantage de dispositifs insonorisant ou d'interdiction de faire du bruit, mais de modifier la manière de percevoir sensiblement ces marques de voisinage.

Le phénomène est résumé par un habitant de la *Cie Rit* :

« Nous, quand on fait du bruit, on s'entend les uns les autres, mais pour moi c'est comme dans la maison quand les enfants font du bruit dans leur chambre. Ce n'est pas gênant, comme ce serait [...] des voisins que tu n'aimes pas, ou que tu ne connais pas » (*la Cie Rit*, entretien collectif).

Si le bruit des voisins ne dérange pas cet habitant, c'est qu'il les considère autant comme des cohabitants que comme des voisins. Dès lors, leur présence sonore n'est pas jugée dérangeante dans le cadre de l'habitat privé. Cela rejoint le propos de Tatiana Guélin qui observe que les gênes sonores entre voisins sont de l'ordre du subjectif. Elles ne sont pas évaluables par des outils de mesures objectives, en termes de décibels par exemple : un son très faible peut déranger davantage que

d'autres sons plus élevés. Le caractère gênant du son se qualifie par l'« étroite interdépendance avec [les] aspirations en matières de sociabilité de voisinage : allant de la recherche de contacts et de proximité à l'évitement de ces derniers » (Guélin, 2001, p. 93). Un son n'est considéré comme un « bruit », c'est-à-dire « un son désagréable », que s'il représente l'intrusion inopinée d'un élément extérieur dans son milieu intime : un voisin, la circulation des voitures, des machines... (id., p. 94). Ce son rappelle la coprésence d'un élément dont on préférerait se passer, et qui est dès lors jugé gênant.

À l'inverse, un bruit cesse d'être un son gênant s'il rappelle la présence de voisins appréciés, avec qui la cohabitation est acceptée voire recherchée. Un habitant dit ainsi « je préfère nettement avoir du bruit ici, par des gens que je connais, plutôt que d'être là-bas et d'avoir la route » (*le Grand Chemin*, entretien individuel). Il dit aussi qu'il pourrait théoriquement être gêné par les bruits de l'atelier de bricolage juste à côté de chez lui, « mais en même temps on y participe, donc ce n'est pas si embêtant que ça ». « J'aime bien entendre mon voisins bricoler. C'est vivant. Du coup je vais lui demander ce qu'il est en train de fabriquer », dit pour sa part une habitante d'*Habitat Différent*. Dans chacun de ces exemples, le degré de gêne sonore est contingent à la disposition à accepter la coprésence d'éléments extérieurs dans son propre habitat.

La vue, tout comme le son, figure parmi les nuisances les plus couramment constatées entre voisins. En toute logique, cela devrait se vérifier d'autant plus dans les habitats participatifs où les habitats sont regroupés et où les grandes baies vitrées sont courantes, où les voisins peuvent se voir mutuellement depuis les jardins. Pourtant, force est de constater que les fenêtres ne disposent pas toujours de rideaux ou de volets et laissent les intérieurs largement apparents, quelquefois même jusque depuis l'espace public. Un même rapport à la vue qu'au son peut être identifié : il s'agit d'une recherche de liens et de coprésence avec l'environnement immédiat.

La correspondance est très nette entre les dispositifs d'occultation physique et les rapports des habitants avec le projet collectif : ce sont les habitants qui se reconnaissent le moins dans la dimension collective et en projet de l'habitat qui installent le plus de rideaux et de dispositifs d'isolation. Ces dispositifs sont autant des conséquences que des marquages de leurs distances. Alors qu'un habitant de la *Petite Maison* valorise l'idée de voisins qui « voient sans regarder », une habitante qui participe peu à la dimension commune de l'habitat se dit gênée de « se sentir observable » (*le Grand Chemin*, entretien individuel). Plus encore que d'ouverture ou de fermeture compris dans un sens moral, il est question ici de désir ou d'absence de désir d'orienter les relations

de voisinage vers le régime de la cohabitation. L'habitante en question ne veut pas se sentir observable par des voisins qui ne sont en rien des cohabitants à ses yeux, alors que son compagnon qui participe activement aux activités collectives de l'habitat se dit peu dérangé par l'exposition visuelle.

Aussi, contrairement à ce que pensent des personnes qui voient dans l'habitat participatif une manière d'habiter où l'on est sans cesse dérangé par la présence des voisins, le regroupement a au contraire plutôt tendance à réduire le sentiment de gêne dû au voisinage. De ce fait, le regroupement allège et facilite le travail de régulation entre voisins. Il s'agit dès lors d'une forme d'externalité positive : du travail est économisé par une organisation structurelle des lieux et des relations entre habitants.

Cependant, le propos de l'absence de gêne entre voisins-cohabitants n'est pas à exagérer. Premièrement, cette gêne ne se réduit que dans la mesure où les rapports de cohabitation sont tolérés voire désirés. Dans le cas contraire où des habitants veulent garder leurs distances avec leurs voisins, cette situation de proximité augmente les gênes ressenties. Deuxièmement, l'isolation sonore et visuelle est une question prise très au sérieux lors de la conception des plans architecturaux, cela pour tous les groupes et tous les habitants. L'importance de la question ressort parfois par défaut : plusieurs groupes du corpus regrettent de ne pas avoir pris assez pris en compte ces questions en amont, souvent par manque de moyens et de connaissances techniques, et sans doute aussi en sous-évaluant l'importance du désir d'isolation des ménages. Les habitants qui ont vécu la période des fêtes de leurs enfants adolescents (*La Bosse, les Ajoncs, la Petite Maison*) regrettent en particulier le manque d'isolation sonore de leurs salles communes. Enfin, il arrive que les habitants soient gênés par l'activité de leurs voisins, quelle que soit la nature de leurs relations. Les dispositifs de régulations tacites et formelles s'activent alors. Les questions relatives aux nuisances entre voisins figurent parmi les points les plus discutés entre habitants.

Au côté du travail de la mise en commun de l'habitat dans sa dimension spatiale figure celui de sa dimension temporelle : c'est l'objet du point suivant.

6.2 HABITER DES TEMPS COMMUNS

« *Habiter conjointement le temps [...] est une manière de créer du sens* », c'est « *une déclinaison* » de « *la nécessité de créer du commun* », écrit Guillaume Sabin (2014, p. 92). Cette formule se reconnaît à plus d'un titre à propos du travail de l'habiter dans les habitats participatifs.

Premièrement (point 6.2.1, « des actes de fondation »), le temps mis en commun est celui de la mémoire collective faite récit. Les habitants des habitats participatif célèbrent en particulier des actes de « *fondation* » dans le sens qu'en donne Marion Segaud :

« la fondation dit comment doit être organisé, distribué l'étendue afin de pouvoir accueillir, identifier et légitimer une installation par le fondateur. Il s'agit ainsi d'établir une relation inaugurale à travers l'espace, avec autrui (ce qu'indique l'expression actuelle *fonder un foyer*) et/ou avec le cosmos (sacré) » (Segaud, 2007, p. 105).

Les habitants des habitats participatifs reconnaissent de tels actes de fondations dans la constitution de chartes, de réunions fondatrices, de crémaillères festives, et d'autres occasions qui ne manquent pas d'être restituées par des photographies, des documents écrits, et perpétuées par des témoignages oraux.

Deuxièmement (point 6.2.2, « la temporalité des projets »), la trame de ce récit intègre de nouveaux actes collectifs. Le temps devient une ressource très mobilisée et mobilisante. Il remplit les agendas des habitants de nouvelles réunions, de nouvelles sollicitations, de nouveaux projets. Ce rapport au temps donne une consistance particulière, celle des délibérations suspendues, des projets en cours et à venir, du sentiment qu'un travail collectif est toujours engagé. Cela rejoint le propos de Pierre Dardot et Christian Laval selon lesquels l'activité du commun doit se ré-instituer par des nouvelles actions pour perpétuer son existence (Dardot, Laval, 2014).

Troisièmement (point 6.2.3, « des temps communs au quotidien »), le temps se partage au quotidien, ce qui génère un sentiment d'expérience commune. Ce sentiment n'est pas toujours positif : la déception et la rancune naissent parfois entre habitants. Le sentiment de confiance paraît plus fréquemment partagé, à l'image de l'expérience singulière des habitants de *Babel Ouest* qui est particulièrement mise en avant dans ce point. Ce temps de l'expérience commune s'inscrit dans le maillage du quotidien, de l'habitude et des régularités, en permanence travaillés.

Enfin, un quatrième point (6.2.4, « Les effets du temps sur les projets, les habitats et les habitants ») complète l'analyse du travail des habitants sur le temps par celle du travail du temps sur leurs projets. En effet, les projets vieillissent avec les habitants et les habitats, ce qui n'est pas sans

provoquer des effets, comme le remarquent en particulier les habitants des habitats construits dans les années 1970 et 1980, que ce soit parmi ceux du corpus ou ceux étudiés dans le rapport d'Éco-Habitat Groupé de 2014.

6.2.1 Des actes de fondation

La première forme que prend le travail de mise en commun du temps dans les habitats participatifs est celle de la mise en récit du projet habitant. Ce récit débute par des actes de fondation, actes symboliques s'il en est (Segaud, 2007, pp. 104-110). Ceux-ci sont multiples, d'importance variable selon les habitats : les premières réunions, les premières visites des lieux, l'achat du terrain, la nomination du projet, la première pierre du chantier, les emménagements, les crémaillères, les inaugurations des salles communes, les nouvelles installations...

Les élaborations de chartes figurent sans conteste parmi les actes majeurs de fondations. Les groupes peuvent mettre de côté leur charte dans leur pratique quotidienne mais ils n'oublient pas pour autant que ce document a été rédigé et qu'il est une référence mobilisable. Au fond, ce qui compte est moins le contenu que l'acte rituel de fondation. L'écriture d'une charte représente l'une des premières œuvres collectives signées au nom du groupe, l'un des premiers actes qui fait exister le groupe en tant que collectif relié par un projet commun. Cet acte est particulièrement important pour les groupes qui cherchent à se fédérer autour d'un projet, « à mettre des mots en commun » (*Ecocum*, entretien collectif). Cela explique pourquoi ce sont surtout les groupes en phase de constituer leur projet qui affirment qu'il est nécessaire pour tout groupe de se munir de chartes qui les orientent. Les groupes qui se passent de l'écriture de tels documents se sont constitués par d'autres moyens : parmi eux, les habitants de *Babel Ouest* et d'*Ékoumène* se connaissaient bien avant de commencer leur projet, le groupe de la *Cie Rit* se retrouve sur l'idée d'avancer rapidement dans l'achat et la construction physique des bâtiments. D'autres actes fondateurs sont alors mobilisés dans les récits, parmi lesquels les premières réunions et les premières visites de terrain.

La célébration des actes de fondation rappelle que le montage du projet immobilier est l'épisode le plus intense en émotions partagées et en engagements mutuels. Les habitants qui n'ont pas vécu cette séquence sont unanimes à donner de l'importance au fait qu'il sont arrivés « après » la constitution du projet, à l'image d'un habitant de *la Bosse* qui y habite depuis plus de vingt ans. C'est alors par de nouvelles expériences collectives que ces nouveaux marquent leur intégration dans les groupes, à commencer par des chantiers collectifs ou par des animations ouvertes au public dans

lesquels ils se positionnent comme hôtes d'accueil ; « *c'est quand j'ai fait la visite à des visiteurs aux portes ouvertes que je me suis sentie une habitante au même titre que les autres* », dit par exemple une habitante (*Habitat Différent*, entretien individuel).

6.2.2 La temporalité des projets

Les actes de fondations servent à ordonner le récit, à lui donner une origine. Pour constituer une trame, le récit doit être prolongé par d'autres événements. Dans un récit ordonné par le registre du projet, ces nouveaux événements constituent alors de nouveaux éléments du projet. Cela correspond à la deuxième forme du travail de mise en commun du temps dans les habitats participatifs.

Les habitants de *Babel Ouest* réalisent ainsi de telles réalisations en organisant des projections de films entre voisins et amis, les « Bobines », et des spectacles de musique ou de théâtre qui accueillent un public plus large, entre 25 et 80 personnes selon l'estimation des habitants, les « Saisons de Babel ». Ces spectacles se déroulent dans la « salle bleue » ou bien dans des appartements privés. Le rendez-vous « *n'est pas ritualisé, mais c'est fréquent* », c'est un « *irrégulomadaire* ». Le groupe compte entre 4 à 10 spectacles par an, en fonction des disponibilités, des réseaux et des occasions. *Babel Ouest* devient ainsi non pas un animateur culturel, « *ce serait beaucoup dire* », mais tout de même un acteur connu dans un certain milieu. Ce milieu dépasse le seul groupe d'habitants, sans concerner non plus le grand public : « *il y a des aficionados, des amis* », « *des cercles qui s'élargissent par des copains* » et ceux des artistes eux-mêmes. Les Saisons de *Babel Ouest* deviennent ainsi des événements qui mobilisent les ressources des habitants. Les habitants soulignent l'importance de « *la 3^e mi-temps* » : « *il y a toujours le moment du spectacle, et le moment d'après, qui est toujours très riche. C'est un vrai moment de partage* ». En définitive, ces organisations de projets réactualisent le projet du groupe dans sa capacité à s'auto-mobiliser pour partager du temps, de l'action et de l'accueil : « *Les Bobines et les Saisons, c'est fondamental* ». « *S'il n'y avait pas ça d'institué, on instituerait sans doute quelque chose* », résume un habitant. Ces projets ré-instituent le projet global de l'habitat : en faire un espace commun. Comme l'écrivent Pierre Dardot et Christian Laval en effet,

« La praxis instituante produit son propre sujet dans la continuité d'un exercice qui est toujours à renouveler au-delà de l'acte créateur. Plus exactement, elle est autoproduction d'un sujet collectif dans et par la coproduction continuée de règles de droit » (Dardot, Laval, 2014, p. 445).

Le terme de « projet » revient de façon récurrente dans les habitats rencontrés pour parler des occasions de mobiliser les habitants. C'est le cas en particulier des habitants du *Clos d'Émile*, qui multiplient leurs projets, ce qui a pour effet d'en inciter encore davantage :

« *L'enquêteur* : Il y a quoi comme projets ? Vous avez parlé des poules.

- Le grand projet, c'est la maison commune. On va se voir plusieurs fois pour ça.

- Il y a aussi le potager. Que chacun dise au printemps ce qu'il a envie, par rapport au terrain. Faire du jardin, mettre des choses en commun, [deux habitants] ont été à l'initiative de ça, de dire par exemple qu'ils voulaient planter des poireaux et ils ont proposé qu'on travaille la terre ensemble. Chacun a son rang, mais on le fait ensemble. [...]

- Il y a un projet de hutte de sudation en osier. Qui permet de s'isoler, mais dans la nature, plutôt que chez soi. [...] C'est un projet de jardin secret. Faire un coin abrité... Pour pouvoir se recueillir... C'est-à-dire qu'on trouve que le terrain est quand même à découvert, et si on a envie d'un peu d'intimité dans un endroit, à part chez nous, c'est compliqué. Moi j'ai très envie de faire quelque chose [...] avec des choses qui sentent bon, je sais pas, des petits coins... Un coin bucolique, intime... [...]

- Il y a aussi, à coté de la maison commune, quelque chose comme des abris de jardin communs. [...]

- Et puis un four à pain !

- On a aussi créé une association culturelle. [...] Plusieurs fois on a fait intervenir des choses ici, des concerts, des lectures. En fait on se dit pourquoi pas la culture ici. Amener la culture à la campagne. Et donc on a voulu créer cette association culturelle pour faire des choses.

- Tous les étés on fait du cinéma en plein air. On a déjà fait ça, mais on aimerait le faire avec une meilleure structure.

- Faire partager nos passions. [...]

- Et la fête du sarrasin. Comme on a mis du sarrasin, il a fallu faire du battage. Il y a avait des experts en battage de sarrasin autour de chez nous, chez nos voisins.

- On aime bien partager les savoirs, et particulier celui de nos voisins qui sont plus anciens.

- *L'enquêteur* : Mais là ça fourmille ! Je ne sais plus par où aller !

- Tu vois un peu ! Il faut nous cadrer ! » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif)

Au-delà de l'inventaire des événements, cet extrait montre la réalisation d'un principe général, voire une ambiance générale, par laquelle l'habitat « fourmille » de projets en cours ou à venir. Cela donne de la consistance à l'expérience habitante. Cette consistance est recherchée par les habitants autant qu'elle facilite la mise en place de nouveaux projets : elle est autant la fin que les moyens. Il s'agit d'une forme de travail continu, plus ou moins organisé et ajusté aux situations singulières.

« Ce qui est intéressant dans la vie du groupe, au niveau des communs, c'est qu'on fourmille d'idées. Et je pense que le groupe, l'entité groupe, apprend à faire. Le groupe a mis un certain temps à trouver son équilibre pour faire. Des idées, il y en a toujours plein, et on s'est aperçu qu'entre le moment où on disait qu'on faisait quelque chose et la réalisation, il y a des fois où on avait beaucoup de mal. Dans la démarche, je trouve ça intéressant, [...] sur qu'est-ce que c'est qu'un groupe, comment [il] se constitue, comment il se respecte, comment on intervient dedans, et comment on le rend réel. Parce qu'il ne suffit pas de faire des grands discours. [...] Nous, il y a des choses, par exemple pour mettre la bâche autour du filtre à roseaux, on a mis une bonne année avant de le faire.

- Je pense qu'il y a plusieurs raisons. Il y a le temps que ça mûrisse dans la tête de chaque individu, déjà, quand tu décides un truc. Il y a forcément une impulsion individuelle qui va pousser une idée, et il faut que tout le monde suive, se l'approprie, se dise oui on va faire ça.
- Il faut se réunir.
- Et puis il faut des outils qui nous aident à s'organiser, qu'on met en place petit à petit.
- Et comme on veut faire des choses en commun, il faut qu'on trouve du temps en commun. C'est ça qui nous manque. Le temps. Parce qu'on est tous très pris.
- Même les jours où on est dispo, on n'arrive pas toujours à faire ce qu'on voulait faire.
- Et puis tout dépend du temps qu'il fait dehors ! C'est vrai qu'on a plein de moments l'hiver où notre terrain est très très mouillé. C'est très compliqué. Dès qu'il fait beau, déjà les journées sont plus longues, et on est plus facilement dehors, et on est plus à-même de faire des choses ensemble.
- Et même de faire des choses sans les avoir prévues.
- Oui, on a moins besoin d'être organisés.
- Quand il fait beau, on a envie de sortir, et on fait un truc qu'on n'avait pas prévu de faire.
- Surtout boire un coup ou faire un barbecue !
- Quand on a descendu la petite butte, ce n'était pas prévu ! » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif).

Ce travail continu mobilise les habitants, leurs compétences (une romancière, un membre d'une association de vidéo...), leurs réseaux (amicaux, associatifs, professionnels...), et leur milieu de vie (les voisins, les associations locales, la mairie, le caractère rural du territoire...). Il mobilise également une dimension fondamentale : le partage des rêves : « *Nous on rêve, même des choses qui ne sont pas réalisables !* », « *On a tous plein de rêves, et on essaie quand même de mettre des choses en place pour les réaliser* » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif)

Les projets sont fondamentaux dans l'expérience des habitats participatifs. Ils sont autant de réactualisations et de confirmations du projet global. Il s'agit de cohabiter entre voisins, comme le montre la définition d'un « projet » par le partage d'une activité entre au moins deux ménages. Celle-ci s'inscrit dans le temps et dans le territoire. Elle mobilise les habitants, leurs réseaux, leurs compétences, leur temps et leur énergie autour d'activités communes. Ces projets se programment autant qu'ils se confectionnent de façon spontanée. Ils se racontent avant de se réaliser. Ils se basent et font naître du désir et du rêve. En un mot, ils ré-instituent le projet global : donner plus de sens et de consistance à l'expérience habitante. L'entretien collectif du *Clos d'Émile* est particulièrement représentatif de cette idée, mais il ne s'agit pas d'un cas isolé : les autres groupes peuvent s'y reconnaître.

La mise en commun ne se limite pas à rendre possible la réalisation de tels projets : elle les incite. Les contextes des habitats participatifs donnent un écho aux désirs des habitants. Une personne qui nourrit une envie de créer un sauna bucolique dans le jardin peut trouver des personnes

disponibles pour partager son projet. Ces habitats se révèlent des leviers qui augmentent les désirs collectifs et les capacités d'agir. Ils ne font pas qu'amplifier les partages de nouveaux projets : ils les génèrent. L'expérience commune incite à renouveler de nouveaux projets pour se ré-instituer et se perpétuer dans le temps.

Dans une certaine mesure, cette expérience commune n'est pas seulement incitée : faire de l'habitat un projet de commun relève également de l'auto-contrainte. En tant qu'élément central du caractère en projet des habitats participatifs, l'occupation des salles communes est l'un des critères par excellence à travers lequel s'évalue le degré de réussite ou d'échec du projet. Laisser la salle inoccupée serait un aveu d'échec en termes de projet. Cela apparaît surtout quand il paraît manifeste que les salles communes n'ont que peu d'utilité propre en dehors des projets spécifiquement dédiés, comme le montre cet exemple à la *Cie Rit* :

« On a dit qu'on ne construisait pas une salle commune pour qu'il n'y ait qu'une fête tous les mois. Donc ça va être forcément polyvalent, pour que ce soit utilisé. Il y a une période où je me suis demandé 'mais on va devoir inventer des trucs pour pouvoir l'utiliser ?' Moi mes besoins sont largement pourvus, en termes d'espaces, et tout ça. Mais on va trouver, on va trouver des trucs ! [...] - On a réfléchi à des usages, mais moi aussi je me suis posé la question de l'utilité. Je n'en ai pas vraiment besoin. On s'est dit qu'on en aurait besoin, enfin qu'on en trouverait. On verra quand on en sera là » (*la Cie Rit*, entretien collectif).

Des habitants d'*Ecocum* estiment pour leur part qu'ils doivent s'efforcer d'utiliser leur maison commune pour faire vivre le projet qu'elle représente : « *Même, ils se l'imposent. [...] Elle me l'a dit, ils se font même un peu violence pour le faire* » (*Ecocum*, entretien collectif).

Cette forme d'auto-contrainte se comprend en termes d'épreuves : ces habitants mettent à l'épreuve l'objectif défini dans leur projet d'habitat qui est d'utiliser la salle commune comme outil pour monter des projets. Faute de tels projets, la salle serait une réalisation absurde, alors qu'elle est censée cristalliser le sens du projet. Par voie de conséquence, cette mise à l'épreuve du caractère en projet des salles communes implique les habitants. L'expression « *ils se font même un peu violence pour le faire* » est forte. Sans doute serait-elle partagée par peu d'habitants. Cependant, l'idée de formes de volontarisme transparaît dans des expressions telles que « *Mais on va trouver, on va trouver des trucs !* », ou dans le jugement très fréquent du caractère « *sous-utilisé* » de ces salles, ce qui ne peut se comprendre qu'en rapport à une attente normative établie et non satisfaite. Cette attente d'utilisation et d'animation de la salle peut être comprise comme un horizon normatif qui se heurte à la fonction de repos de l'habitat.

6.2.3 Des temps communs au quotidien

Ces temps de fondation et de projet s'insèrent dans un maillage de temps partagé au quotidien, ce qui représente la troisième forme de mise en commun du temps dans les habitats participatifs.

Babel Ouest représente mieux que tout autre habitat du corpus cette dimension temporelle des manières d'habiter en commun. En effet, ce groupe prouve qu'un projet d'habitat participatif peut préserver son caractère collectif et en projet sans entretenir pour autant un espace spécifiquement dédié au commun. Pendant l'entretien collectif, ce groupe s'est montré incapable de dessiner un plan qui délimitait leurs espaces privés et leurs espaces communs, et s'en est beaucoup amusé. La raison en est simple : il n'y a pas d'espace réellement commun, et celui-ci est potentiellement dans tout l'habitat. Le groupe est le seul du corpus qui n'a pas de salle ou de maison commune. Cela donne un caractère exceptionnel à *Babel Ouest* dans la catégorie des habitats participatifs : « Cette question elle revient à chaque fois, du collectif et du commun. Et nous on aime à dire que notre collectif n'est pas dans le mètre carré » (*Babel Ouest*, entretien collectif)¹¹⁹. « En fait on habite dans des patates, et des fois nos patates s'ouvrent. C'est ça nos communs », poursuit un habitant de *Babel Ouest*. « Sur le plan strictement juridique de la copro, il n'y a quasiment rien de commun. Ce qui veut dire que le commun, c'est essentiellement le mode de vie que nous avons », ajoute un habitant, « c'est notre façon de vivre dans nos espaces privés » précise un autre. « Ce qui compte, c'est plutôt le temps commun. On est davantage sur des temps partagés. Et l'espace on le trouve en fonction du temps partagé qu'on trouve, qu'on décide d'avoir » (*Babel Ouest*, entretien collectif).

De fait, l'entretien se déroule dans un appartement, et non dans une salle commune comme cela se fait généralement dans les autres habitats rencontrés. J'ai d'abord été reçu par l'un des habitants dans son appartement privé. Il m'a fait visiter son appartement en incluant les chambres, puis les appartements des autres habitants. Nous ne passons pas de temps dans la cour, ni dans les espaces de distribution. Ainsi, c'est l'espace privé qui est présenté aux personnes extérieures, contrairement aux autres habitats où ce sont les espaces communs qui sont présentés et utilisés.

Cette forme d'accueil est à l'image de la sociabilité habituelle du groupe. Les habitants déclarent s'inviter mutuellement très fréquemment, pour des apéritifs ou des repas, pour fêter des

119 La référence n'est sans doute pas volontaire, mais elle fait écho au numéro spécial écrit par des membres du MHGA en 1982 intitulé *Une utopie du m²* (Autogestion : automne 1982, « Une utopie du m². Mouvements et expérience de l'habitat autogéré », *Autogestions*, n°11), et au film *Les Z'écobâisseurs, une utopie du m²* (Blum Richard : 2012, *Les Z'écobâisseurs, une utopie du m²*, Bande passante production).

anniversaires, des retours de vacances, et pratiquement tous les dimanches soirs, sans compter les sorties communes en vacances, aux sorties culturelles (concerts, théâtres...), aux manifestations politiques, avec tout le groupe ou seulement quelques voisins. Ce partage, intense en termes de fréquence, ne se déroule pas dans des espaces dédiés spécifiques. Les espaces intermédiaires ne sont pas particulièrement attribués à une dimension collective : les paliers sont plutôt des extensions des logements privés, où l'on trouve des rangements personnels (chaussures, légumes, bouteilles de vin, étagères de BD...). Nous pouvons observer une présence habitante inhabituelle pour de tels espaces intermédiaires (affiches, étagères de livres...), mais il s'agit davantage d'appropriations personnelles que collectives. Les espaces intermédiaires ne permettent pas d'y séjourner. Le groupe n'a pas non plus installé de buanderie collective. Chaque logement est pleinement indépendant, jusque ses balcons et terrasses individuelles disposés pour éviter au maximum les vis-à-vis. La conception architecturale ne montre pas d'intention particulière de mise en commun de l'habitat. De grands espaces communs ont été imaginés, mais ils n'ont pas été jugés prioritaires au moment des choix budgétaires, alors que les intérieurs des appartements paraissent très aboutis.

L'immeuble compte tout de même son espace commun. Il s'agit d'un espace en rez-de-chaussée, d'environ 25m², nommé la « salle bleue » du fait de la couleur des carreaux qui en décorent l'un des murs. Mais cette salle n'est pas finie, elle reste au stade du préau. Le groupe explique cet arrêt des travaux par le manque de budget. Les travaux sont ainsi reportés à une date ultérieure non définie. Mais, de l'avis des participants à l'entretien collectif, la salle en restera sans doute à ce niveau de non-achèvement : le groupe préfère finalement cette salle en l'état. Cela, non seulement pour des raisons économiques mais aussi pour maintenir une certaine adaptabilité de l'espace. En effet, en déplaçant l'estrade, l'espace s'agrandit sur le parking commun qui devient une cour si l'on en enlève les voitures. L'espace est occupé par du matériel divers, à commencer par les nombreux vélos et la table de ping-pong. La « salle bleue » et le parking se montrent ainsi des espaces à l'image de l'ensemble des biens de *Babel Ouest* : ils sont modulables au gré des séquences temporelles et des appropriations ponctuelles. Comme l'annonce un habitant, cette salle « *n'est pas finie, et c'est tout à fait symptomatique de ce qu'on ne souhaite pas. [...] Le volume fermé en tant que tel n'existe pas. C'est significatif de ce qu'on vit ici dans les usages* » (*Babel Ouest*, entretien collectif). Le groupe présente sa mise en commun de l'habitat comme un processus qui doit être ouvert, inachevé, ce qui permet le projet, le modulable, le potentiel, l'ouverture, en opposition avec l'attribution fonctionnelle et la fermeture physique. Par ailleurs, les habitants préfèrent se retrouver dans les intérieurs privés des uns et des autres, « *c'est plus chaleureux* ».

De la présence ancrée dans l'habitude

L'exemple de *Babel Ouest* met en lumière les différents types de manières d'habiter les temps communs dans les habitats participatifs. Un premier type concerne le temps du quotidien et de l'habitude. Les habitants se voient régulièrement, généralement toutes les semaines. Il peut arriver que des voisins ne se voient pas pendant plusieurs semaines, mais cela relève de l'exceptionnel, et donne une raison d'aller finalement voir ses voisins. L'absence de rencontres se remarque. L'architecture de *Babel Ouest* incite peu à des croisements dans les espaces de distribution, mais ce n'est pas le cas de la plupart des autres habitats du corpus. Il serait difficile de ne pas se voir dans l'atrium du *Fil*, par exemple. C'est peut-être par compensation de ce type d'espaces que les habitants de *Babel Ouest* se retrouvent si souvent, presque tous les dimanches soir pour un repas chez l'un des habitants, ou pour discuter à toute occasion, comme le montre cet entretien :

« *L'enquêteur* : Pour aller vous voir, 'pour taper la discute', il vous faut une raison ?

- Des fois oui des fois non. Quand on est parti en vacances, on va se voir quand on revient. On va demander des nouvelles. Là, comme [prénom] s'est fait opérer, on va la voir tous les jours.
- On peut se téléphoner aussi. Des SMS.
- Des mails, un peu, par exemple pour fixer la date de ce soir.
- Et puis au bout de 3 mails, quand on ne s'est pas compris, on monte ou on descend !
- Quand les petits-enfants, on passe les voir.
- Il n'y a aucun format.
- Mais effectivement, si pendant 15 jours 3 semaines on ne se serait pas vu, on irait se voir » (*Babel Ouest*, entretien collectif).

Ces occasions de rencontres sont multipliées par les petits services quotidiens que les habitants se sentent autorisés à demander à leurs voisins, quand il manque des œufs, de la farine, des chaises, des outils, une voiture, du temps pour garder un œil sur ses enfants en son absence, une pièce pour héberger un ami pendant une nuit... Tous ces petits échanges tissent quotidiennement des relations sociales entre voisins-cohabitants et prennent du temps : on demande des nouvelles à l'occasion, on discute, on tient à partager son activité en cours ou son nouvel aménagement intérieur. Ici encore le même cercle vertueux est à l'œuvre : le succès de chaque échange (j'ai obtenu le service que je demandais, j'ai passé un temps agréable, j'ai confirmé un lien social positif avec un voisin) incite à s'autoriser à renouveler d'autres sollicitations. Le temps de l'échange s'en retrouve modifié : il ne concerne pas seulement la durée de chaque séquence d'interaction (je vais chercher un œuf chez le voisin, on discute, je reviens chez moi), mais il devient étendu à l'ensemble du temps du voisinage-cohabitant. Par là, les relations de voisinage installent leur présence dans le temps, par le souvenir des échanges passés, et la potentialité des échanges à venir. C'est un des moyens par lesquels les voisins-cohabitants se montrent présents dans le quotidien de l'habitat, dans le temps

plus encore que dans l'espace. Ce service entre voisins s'effectue d'ailleurs parfois en l'absence des voisins, pour garder ponctuellement des enfants, pour recevoir des colis, pour s'occuper des plantes ou des animaux en vacances, ou au contraire pour utiliser des logements vides pour héberger quelqu'un, pour aller se servir d'un objet dans un logement en l'absence des habitants, pour utiliser les logements vides comme des bureaux provisoires. Cette logique forme une sorte de permanence de la présence des liens entre voisins-cohabitants. Elle contribue également à une permanence de la dimension collective des manières d'habiter qui se perçoit jusqu'aux manières d'habiter dans les logements privés.

Des activités régulières partagées dans le temps

À ce temps quotidien s'ajoutent des activités collectives régulières. Les repas des dimanches soir à *Babel Ouest* en sont. Les membres du groupe n'aiment pas l'idée que ce soit là un « rituel », ils préfèrent mettre en avant le caractère toujours informel et non programmé de telles rencontres, mais il n'empêche que manquer plusieurs dimanches de suite serait le signal d'une évolution importante du fonctionnement du groupe. Tout comme ces repas hebdomadaires, les fêtes du Nouvel An, de Noël, de Pâques et d'Halloween au *Grand Chemin*, aux *Z'écobâisseurs* ou à *Ékoumène*, sont devenues des dates attendues d'une année sur l'autre, qui sont autant d'occasions de se retrouver que d'objets de récits qui alimentent l'imaginaire collectif. Les groupes des *Ajoncs* et des *Z'écobâisseurs* ont pris l'habitude de vivre ensemble l'annonce des résultats électoraux. Le groupe de la *Bosse* se retrouve deux fois par an pour des travaux collectifs d'entretien, le groupe d'*Habitat Différent* le fait tous les printemps. L'été appelle à des barbecues et à des apéritifs dans le jardin ou dans la cour. Dans chacun des habitats, les saisons et les périodes scolaires scandent l'intensité des relations entre voisins, comme le dit cette habitante d'*Habitat Différent* :

« On a quand même ces saisons qui fait que le collectif n'est jamais mort. On se voit moins en hiver, on fait des petites fêtes, mais on est plus renfermés chez nous. [...] Au printemps, on est beaucoup plus dehors, dans le jardin, en proximité. En plus c'est une période où on a beaucoup plus de choses à faire, on va organiser une porte ouverte, donc du coup le collectif il devient beaucoup plus accaparant. Et puis en plus on va dans le jardin, alors on voit tout le monde. On partage plus de choses. C'est une période géniale ! Et puis après, les gens partent en vacances. On a l'impression qu'il va y avoir plein de monde dans le jardin en été, mais en fait il n'y a personne ! Ça tourne. Je me suis vue en maillot de bain dans le jardin ! On avait mis la piscine. Je n'ai jamais fait ça quand il y avait plein de monde, mais là... Et puis il y a la rentrée, on est content de se revoir. Et on repart. En fait, je crois que s'il faisait toujours beau, ce serait lourd au bout d'un moment ! Là, ça se régule bien ! [...] » (*Habitat Différent*, entretien individuel).

La commensalité est toujours présente dans ces occasions de rencontres ritualisées : on partage des repas, des apéritifs, on fait à manger ensemble ou, plus souvent, chacun apporte ses préparations sur le modèle de l'auberge espagnole. Les événements collectifs sont ponctués par des repas, les réunions sont agrémentées du partage de ce que chacun apporte, les formes de sociabilités impromptues tournent généralement autour d'une tasse, d'un verre et de quoi grignoter. Cela prend forme aussi bien lors des temps collectifs programmés que dans dans les temps les plus quotidiens qui, pour être apparemment plus spontanés, n'en sont pas moins ritualisés.

La pratique du jardinage prend en compte la dimension temporelle de manière plus évidente encore. Elle est guidée par les saisons, celles des plantations, des coupes, des élagages, des floraisons, des fruits et des légumes. Elle est orientée par des temps collectifs pour de gros travaux d'entretien, et des temps moins programmables pour de plus petites attentions, au gré de la météo, de l'évolution des plantes, du temps disponible et de l'humeur des jardiniers. La charge symbolique du temps habité est particulièrement forte dans la pratique du jardinage, où l'on plante des racines dans un territoire, puis on laisse au temps et à l'attention quotidienne le soin de s'épanouir lentement, de façon attendue mais non programmable, au gré des multiples aléas qui peuvent se manifester. La pratique du jardinage est à elle toute seule un condensé des manières d'habiter, à la fois fixées sur un terrain et en perpétuel changement, entre un soin à apporter quotidiennement et un laisser-faire les choses par elles-mêmes, entre une forme continue de l'éphémère et de la fragilité, entre un travail continu et un plaisir hédoniste cueilli à l'occasion, entre le résultat de soins passés, évolutions en cours et attentions projetées. Le jardinage est par excellence une forme d'aménagement de son espace et de son temps, un rapport pratique et symbolique à son milieu. Les métaphores qui lient le jardinage à l'habitat sont continues à propos des manières militantes d'habiter : c'est par exemple en plantant des arbres et des vignes que les zadistes en lutte contre le projet d'aéroport de Notre-Dame des Landes signifient leur enracinement durable sur le territoire lors de l'action *Sème ta Zad* (Collectif Mauvaise Troupe, 2016).

Après la cuisine et le jardinage, le bricolage est le troisième type de pratique partagée régulièrement par les voisins-cohabitants. Cette activité est nettement moins fréquente que les deux autres, elle se concentre surtout sur le temps de construction des logements et lors des consolidations au cours des premières années d'emménagement. Mais elle persiste cependant, par des nouveaux réaménagements, des entretiens, et des désirs de changements. Les ateliers de bricolage figurent en bonne place parmi les espaces communs de rencontre, les outils de bricolage (comme les outils de jardinage) constituent l'un des types d'équipements le plus fréquemment achetés en commun. Les

chantiers participatifs comptent parmi les temps les plus importants de la vie des groupes, qu'il s'agisse des phases de construction ou des rendez-vous réguliers d'entretiens collectifs. Les échanges de services, de conseils et d'outils comptent également dans l'entretien des relations de voisinage. Le bricolage véhicule lui aussi une part importante au plan symbolique : bricoler signifie faire par soi-même, se débrouiller, agir en économisant les moyens, être en capacité, construire ses propres œuvres. Il s'agit, à petit niveau, de l'acte de bâtir que Martin Heidegger relie à l'acte d'habiter.

Ainsi, les trois activités transversales présentées, celle de la commensalité, du jardinage et du bricolage, auxquelles il faudrait ajouter le ménage collectif dans certains habitats, sont les pratiques qui tissent dans le temps les manières d'habiter dans les habitats participatifs, aux niveaux pratique et symbolique, individuel et collectif, quotidien et exceptionnel. Elles constituent le terreau, le milieu dans lequel l'habitat mis en commun se réalise.

6.2.4 Les effets du temps sur les projets, les habitats et les habitants

Enfin, le temps s'invite dans les habitats participatifs par une autre voie : celui du vieillissement des projets, des habitats et des habitants. Il s'agit alors du travail du temps et des temporalités sur les communs, en tant que dynamiques et que réalisations.

Les effets du temps sur les projets

Il s'agit premièrement de l'effet du temps sur les projets, qui ont leur propre temporalité. Les habitats du corpus se reconnaissent dans la trajectoire majoritaire décrite par Nicole Roux (2014). Tout d'abord, la phase de constitution du projet immobilier peut prendre plusieurs années de maturation, de manière plus ou moins active, parfois avec des moments de pause ou de moindre activité, voire des périodes de sérieux doutes à savoir si le projet se concrétisera un jour. Des événements majeurs, en particulier l'achat effectif du terrain, propulsent les projets dans une phase plus intense : la temporalité s'accélère, les liens se resserrent, les informations et décisions à prendre se multiplient, souvent dans l'urgence. Cela se traduit en nombre de réunions et autres activités *via* des messages électroniques, selon des rythmes que les protagonistes présentent généralement comme à la fois stimulants et épuisants.

Selon la plupart des témoignages recueillis, le moment des emménagements dans les logements marque une forme de décélération par rapport à cette phase précédente. Le groupe des

Z'écobâisseurs remarque ainsi, avec du recul, n'avoir organisé que peu de réunions et avoir singulièrement relâché l'attention à la qualité de leur tenue pendant une bonne année, « *parce que tout le monde avait envie de s'installer chez soi d'abord, et qu'on était épuisés de cette phase de travaux* » (entretien individuel, *Les Z'écobâisseurs*). Selon les cas, cette phase de décélération peut être plus ou moins longue, plus ou moins marquée, et faire plus ou moins l'objet de discussions collectives. Il s'agit en réalité d'une période de transition entre la construction du projet immobilier et la mise en place progressive du projet habitant, avec ses nouvelles temporalités, moins organisée par une intensité de réunions et de diffusions de messages électroniques, et progressivement plus ancrées dans des rapports quotidiens et informels entre habitants qui commencent à cohabiter sur le même lieu. Plusieurs dates cristallisent ce tournant entre le projet immobilier et le projet habitant. Elles mettent en lumière des différences de temporalités des habitants, à commencer par le désir des uns de commencer les travaux dans le jardin et la salle commune, ou encore la volonté d'organiser une crémaillère collective, alors que d'autres estiment que ces initiatives seraient prématurées étant donné que leurs logements ne sont pas encore habitables. Dans les expériences du corpus, il semble que la dimension collective des projets ne redémarre réellement que quand le groupe (ou du moins une partie assez active du groupe) se sente suffisamment installé dans ses logements pour travailler plus activement la dimension habitante du projet. Dans certains cas, par exemple à *Ecocum* ou aux *Petits Moulins*, cela peut prendre plusieurs années.

Une fois les habitants installés dans leurs logements, ils organisent la vie collective habitante. Plusieurs indications donnent à penser que les premières années d'habitat sont les plus actives à ce niveau. Dans leur corpus, les rédacteurs du rapport d'Éco-Habitat Groupé remarquent la fréquence de la référence à un « *âge d'or* » des projets qui « *a été pleinement vécu pendant (au moins) quinze ou vingt ans* » (Éco-Habitat Groupé, 2014, p. 9). Ce sont en effet les années des plus grands travaux collectifs, des plus grandes fêtes, des réunions et des temps forts les plus mémorables. S'il est évidemment trop tôt pour affirmer que les projets des années 2010 prendront la même trajectoire que ceux de leurs aînés, il est tout de même permis de remarquer que leur vitalité collective s'appuie sur des situations similaires aux premières années des projets précédents, comme le résume un habitant de *la Bosse* : « *au début, tout le monde était motivé, tout était nouveau, on voulait tous bien faire, on était plein d'élan... Et puis après, qu'est-ce que tu veux, chacun est allé voir ailleurs, aussi, de son côté. C'est normal* » (discussion, *La Bosse*). « *Ce qui reste, c'est surtout des rituels, bien ancrés, mais plus très novateurs* », semble poursuivre un habitant de *la Petite Maison* (entretien collectif). Ce constat, partagé par la plupart des groupes des habitats de plus d'une décennie, se conçoit aisément : un projet ne peut se maintenir actif qu'en se ré-instituant sans cesse, alors que la gamme

des nouvelles activités disponibles pour animer des temps collectifs entre habitants est limitée, du moins faut-il remarquer que ce sont toujours les mêmes activités qui se retrouvent d'un habitat à l'autre (jardinage, bricolage, commensalités, films, jeux...). Sans vouloir nier la possibilité qu'un groupe puisse renouveler sans cesse ses activités, il faut noter que cette tendance n'est pas majoritaire parmi les expériences observées. Des signes d'« *essoufflements* » se lisent déjà dans des comptes-rendus de réunions de groupes récemment installés (*Ékoumène, le Grand Chemin, le Clos d'Émile*). Plusieurs groupes font état d'un processus non linéaire, avec des baisses de régimes temporaires et des reprises d'une dynamique plus mobilisatrice (en particulier *les Z'écobâisseurs, Ecocum, Habitat Différent*), mais il n'en demeure pas moins que les groupes témoignent généralement d'une tendance globale à la perte d'intensité progressive de l'intensité de la dynamique au fil des années et des décennies.

Cette perte d'intensité peut se mesurer objectivement, par le nombre d'activités collectives réalisées et le nombre de participants. Elle se trouve renforcée par la manière qu'ont les habitants de mettre en récit leur expérience. Il est probable que les années de fondations (montage du projet immobilier et premières années suivant les emménagements) soient érigées au rang de période mythique par certains habitants, en surestimant leur vitalité, en les mobilisant comme des cadres de référence par rapport à la vitalité actuelle jugée décevante. Cette lecture ressort de plusieurs récits d'habitants, y compris de groupes récemment installés. Elle est manifeste dans le témoignage d'habitats d'*Habitat Différent* qui se demandent « *comment ré-initier une dynamique vraiment collective, comme ça l'était au début* », alors que le bilan d'activité présenté lors de l'assemblée générale de 2017 avait démontré une vitalité certaine, et alors que, à lire le livre de Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch (2007), cette interrogation se retrouvait déjà presque au mot près vingt ans plus tôt, deux ans à peine après la construction des logements. Cette mise en récit de la période des fondations renforce sans doute l'impression d'une perte de vitalité observable objectivement, alors que le récit du projet en devenir, qui autorise pendant les premières années à imaginer un avenir plus riche (quand la salle commune sera construite, quand le projet sera connu dans le quartier...) perd en capacité de mobilisation.

Aussi, dans leur globalité, les habitats tendent à baisser progressivement leur activité au fil des années. À ce niveau, la figure d'exception d'*Habitat Différent*, toujours aussi actif après 20 ans d'exercice, est riche d'enseignement. Elle montre que la rotation des habitants ne provoque pas toujours une perte de la dynamique initiale, et peut au contraire en permettre le renouvellement : « *ce sont les nouveaux arrivés qui sont les éléments les plus moteurs, aujourd'hui* », affirme une habitante

(discussion, *Habitat Différent*). Cela invite à compléter la trajectoire de la temporalité des projets avec celui du vieillissement des habitats et des habitants.

Le vieillissement des habitants

L'âge des habitants se révèle un facteur primordial dans l'effectivité de la dynamique collective des habitats. Il s'agit en premier lieu de la présence des enfants. Ils jouent dans les espaces partagés, se voient et s'entendent en tous lieux, laissent partout leurs jouets et autres traces physiques. Ils se déplacent d'espaces familiaux en espaces familiaux, incitant les foyers à se voir et se coordonner. Ils sont l'objet de l'attention de la plupart des voisins, dans l'idée que tout voisin peut se sentir plus légitime à interpeller un enfant qu'un autre adulte. Ils organisent des événements (spectacles, boums), et sont la destination d'organisations (le trampoline dans le jardin, la sortie collective dans les bois, le covoiturage pour aller à l'école, l'atelier conte, la fête pour Halloween...).

Il convient de noter que l'« *âge d'or* » repéré par les rédacteur du rapport d'Éco-Habitat Groupé est celui « *des enfants* » (Éco-Habitat Groupé, 2014, p. 9) : il correspond au temps de présence des enfants, avant qu'ils ne quittent le domicile parental (ce qui renvoie en moyenne, pour des jeunes parents qui emménagent à la trentaine dans les années 1970 et 1980, à une période de 15 à 20 ans). Le départ des enfants devenus adultes correspond à un ralentissement constaté dans à peu près tous les habitats du corpus de l'enquête de cette association. Le cas d'*Habitat Différent* est une exception qui confirme la règle : le maintien de la densité de l'activité depuis 1987 peut s'expliquer par l'arrivée de nouvelles familles et la présence constante de jeunes enfants, dans un contexte de logements en locatif social.

Dans la plupart des cas, les habitants vieillissent en même temps que les projets et les habitats. En effet, dans le corpus des propriétaires de l'enquête d'Éco-Habitat Groupé auprès d'habitats participatifs installés dans les années 1970 à 1990, « *à peine un quart ou un tiers des logements* » ont vu des nouveaux propriétaires remplacer les premiers (Éco-Habitat Groupé, 2014, p. 10). Les habitats du *Gille Pesset*, de *la Bosse*, des *Ajoncs*, de la *Petite Maison* confirment ces données. Celui d'*Habitat Différent* en locatif social est un cas à part, mais il rejoint la tendance générale depuis la mise en accession à la propriété des logements.

Le rapport de l'enquête précise aussi que « *le vieillissement n'a quasiment pas été envisagé. Les jeunes couples, jeunes parents qui ont conçu ces habitats ne s'imaginaient pas y vieillir* » (Éco-

Habitat Groupé, p. 10). Les groupes d'habitants des années 2010 ne diffèrent pas de leurs aînés sur cette question. Les problèmes se posent dès lors en termes d'adaptation de l'habitat aux limitations de mobilité des habitants. La taille devenue trop grande des logements, le coût de l'entretien devenu trop élevé pour le revenu d'une personne retraitée, l'absence d'équipement adapté au handicap dû au vieillissement sont autant d'éléments qui amènent des habitantes d'*Habitat Différent* à quitter leur logement à regret (discussions, *Habitat Différent*). La création d'un ascenseur a été l'une des questions les plus importantes de ces dernières années à *la Bosse*, comme elle l'a été dans plusieurs autres habitats des années 1970 et 1980 (*la Bosse*, E²=HP², rencontre publique 5).

Cela incite à porter la conclusion de projets qui vieillissent peu à peu, en même temps que les habitants et les habitats. Les habitats conçus dans les années 1970, 1980 et 1990 relèvent toujours d'une ambiance particulière, mais les habitants constatent que leur « *âge d'or* » est derrière eux. Pour autant, l'observation selon laquelle le temps du vieillir met à l'épreuve le travail de maîtrise et de consistance de l'expérience habitante des groupes n'est pas seulement à comprendre comme une limite au caractère durable des projets. Premièrement, les groupes des années 1970, 1980 et 1990 sont unanimes à juger que l'amoindrissement de l'intensité de leur projet au fil des décennies ne revient pas à considérer que celui-ci ne présente plus un support mobilisable pour habiter de manière maîtrisée et consistante (habitats du corpus ; Éco-Habitat Groupé, 2014 ; Bruneau, 2016). Deuxièmement, des groupes parviennent bon an mal à adapter collectivement leur logement par l'ajout d'un monte-charge (*la Bosse*), voire imaginent comment ils pourraient utiliser l'une des maisons pour la rendre adaptable aux habitants vieillissants (*Habitat Différent*), ou encore mettre en commun des ressources, voire un logement, pour rémunérer une aide à domicile partagée dans une logique qui tend vers une forme de résidence autogérée pour personnes âgées (*la Bosse*). Par ailleurs, ces observations ne signifient pas que le vieillissement renvoie à une perte de désir de faire de l'habitat des projets : la forte demande d'habitats participatifs pour « *habiter et vieillir en citoyen actif* » (Labit, 2013b) montre tout le contraire¹²⁰.

*

* *

Donner corps au commun

120 La partie « 7.1.3 Des limites à la solidarité entre voisins » rend compte des conséquences du vieillissement moyen de la population habitante dans les rapports de solidarités entre voisins. Voir aussi le rapport d'étude du collectif Habiter autrement, « L'habitat alternatif, citoyen, solidaire et accompagné, prenant en compte le vieillissement », juillet 2017

C'est en donnant corps et consistance aux espaces communs dans leur dimension spatiale, temporelle et symbolique que les habitants trouvent des appuis concrets pour habiter en commun. Ce corps prend forme dans les espaces qui sont plus habités de l'intérieur qu'ils ne sont délimités par rapport à leurs extérieurs. Ils sont l'objet de récits partagés collectivement, ré-institués par des projets qui remobilisent les habitants autour du même projet global commun, tissé autour de pratiques événementielles, rituelles et quotidiennes.

Travailler la mise en commun de l'habitat dans ses dimensions physiques et temporelles revient à constituer les communs comme des espaces-temps en tant que tels, au sens qu'en donne Anthony Giddens, à savoir des scènes délimitées, structurantes et mobilisables des interactions entre participants (Giddens, 2005 [1987]). À l'exact opposé de la théorie de la « tragédie des communs » qui renvoie les communs à un manque de travail d'appropriation, les habitats participatifs font des espaces-temps communs des lieux anthropologiques de l'habiter, sur lesquels s'appuient le travail de l'appropriation habitante. Ce travail produit des organisations spatio-temporelles qui peuvent se montrer troublants d'un point de vue extérieur sans être pour autant dysfonctionnels du point de vue des habitants. Au contraire, ce travail produit en principe des effets désirables en termes de maîtrise et de consistance de l'habiter.

Ce travail se réalise dans des lieux et dans des temps. Il s'incarne également dans l'activité des habitants : c'est l'objet du chapitre suivant.

CHAPITRE 7. COHABITER ENTRE VOISINS

Il est souvent difficile d'expliquer à des personnes tierces la singularité des rapports qui relient les habitants des habitats participatifs. Un habitant de la *Cie Rit*, par ailleurs accompagnateur professionnel et habitué à faire visiter son habitat, remarque ainsi que « *les gens ont du mal à comprendre qu'on ne vit pas vraiment chacun chez soi, mais que ce n'est pas une communauté non plus, on ne partage pas tout. Pour eux, soit c'est l'un, soit c'est l'autre, il n'y a pas d'entre-deux* » (la *Cie Rit*, discussion). Les habitants eux-mêmes peinent à qualifier les rapports qui les relient : sont-ils des « voisins », des « cohabitants », une « famille », ou autre chose encore ? Comment qualifier des habitants qui travaillent à la mise en commun de leur habitat tout en se préservant des logements privés, selon le principe « *habiter ensemble mais chacun chez soi* » ? Un habitant résume la situation : « *nous sommes quelque chose entre des voisins, des amis, et de la famille. Il faudrait inventer un nouveau mot pour ça* » (les *Z'écobâisseurs*, entretien collectif). Quel terme peut être utilisé ? Quels sont les objectifs attendus et les résultats effectifs de la mise en place volontaire de tels rapports ?

Ces questions mettent en lumière une observation : la distinction opérée dans l'habitat ordinaire entre les « *rapports de voisinage* » et les « *rapports de cohabitation* » (Zeller, 2005, p. 187) perd de sa pertinence dans les habitats participatifs puisque s'y crée de la porosité entre les unités domestiques des ménages et celles du groupe habitant. De ce fait, les habitants sont autant des cohabitants que des voisins, sans être complètement ni l'un ni l'autre. Dès lors, l'expression de « voisins-cohabitants » peut-elle convenir ?

Cette expression est un oxymore puisque des « voisins » cessent de l'être dès lors qu'ils partagent le même ménage et que la cohabitation se définit « *strictement par le cadre de la maisonnée* » (Zeller, 2005, p. 187). En effet, au sens strict des termes, des cohabitants partagent le même ménage et le même logement, alors que des voisins sont des ménages qui vivent dans des logements proches mais distincts. Dès lors, on ne peut pas être à la fois « voisins » et « cohabitants ». Pourtant, l'expression de « voisins-cohabitants » semble correspondre à la situation des habitants dans les habitats participatifs, précisément dans le sens où ils sont définis par la pluralité et la porosité des unités domestiques entre les ménages et le projet d'habitat dans son ensemble.

Afin de répondre à ces questions, ce chapitre rend compte du travail de voisinage et de cohabitation spécifique aux habitats participatifs.

Le premier point (« 7.1 Des relations de voisinage intensifié ») poursuit l'hypothèse que les habitants des habitats participatifs relèveraient des « *voisins privilégiés* » tels que les définissent Françoise Le Borgne-Uguen et Simone Pennec (2004b). Deux éléments observables semblent confirmer cette hypothèse : l'intensité des échanges de dons réalisés entre habitats et, dans le même temps, des limites à la solidarité entre les habitants.

Mais l'hypothèse du voisinage particulièrement intense ne rend pas entièrement compte des rapports entre habitants des habitats participatifs. Ces rapports s'élaborent sur un mode supplémentaire, celui de la constitution du groupe habitant en tant qu'entité subjective. Le point « 7.2 Le groupe comme unité habitante » étudie le travail de subjectivation du groupe habitant, le travail du groupe sur lui-même et sur ses membres, et identifie ce que permet et suppose ce travail.

Le point « 7.3 Des voisins-cohabitants » tente une synthèse entre ces deux modes de rapports habitants, en proposant la notion de « voisins-cohabitants ». Celle-ci recoupe deux phénomènes : premièrement, une porosité entre l'unité domestique des ménages et celle du groupe habitant et, deuxièmement, une forme de cohabitation entre ménages. En particulier, cette situation de cohabitation est étudiée par le prisme de l'épreuve selon les termes de Marc Breviglieri (2005, 2006), et de celui du travail sur soi effectué par chaque habitant.

Enfin, le point « 7.4 Du plus-d'habiter » propose la notion de « plus-d'habiter » pour rendre compte de ce qui est attendu de ce travail de mise en commun de l'habiter. En effet, il vise une amélioration sensible de l'expérience habitante dans les deux dimensions reconnues par Marc Breviglieri (2005), à savoir une capacité de ressourcement et un support de l'ouverture au monde.

7.1 DES RELATIONS DE VOISINAGE INTENSIFIÉ

Comment qualifier les rapports qui relient les habitants des habitats participatifs ? Une première hypothèse peut être formulée : il s'agit de relations de voisinage structurellement intensifié. Deux cadres théoriques permettent de donner de la force à cette hypothèse. Premièrement, Françoise Le Borgne-Uguen et Simone Pennec proposent une définition des rapports entre « voisins-privilégiés » qui semble rejoindre en tout point ceux qui relient des habitants des habitats participatifs. Deuxièmement, les habitants réalisent des rapports de don que Marcel Druhle, Serge Clément, Jean Mantovani et Monique Membrado (2007) reconnaissent dans les propriétés générales de l'expérience de voisinage, et Pierre Dardot et Christian Laval (2014) dans tout travail du commun.

7.1.1 Des voisins privilégiés ?

Selon Françoise Le Borgne-Uguen et Simone Pennec, le « *voisinage ordinaire* » partage de manière exclusive les relations de voisinage d'un côté et les relations amicales et familiales de l'autre (id., p. 84). Elle reconnaissent une exception à ce principe ordinaire par la figure du « *voisin privilégié* » qui

« cumule [les] deux activités du voisiner : il rend service et il a le privilège de pouvoir rentrer chez autrui. Ce double privilège est souvent manifesté par la gestion d'un double des clés : si l'on s'absente quelque temps, il peut entrer surveiller l'intérieur et arroser les plantes. Non seulement on a des relations 'suivies' avec son 'voisin privilégié', mais on bénéficie aussi d'activités régulières qu'il assure pour vous rendre service (il relève le courrier, il fait de petites courses, il vous dépanne de petites contrariétés matérielles, etc.). Mais la 'voisine privilégiée' ou le 'voisin privilégié' restent des voisins, même si on peut aller jusqu'à dire quelquefois qu'ils sont des 'amis' » (Le Borgne-Uguen, Pennec, 2004b).

Les auteures opposent les manières de « *voisiner a maxima* » des « *voisins privilégiés* » aux manières de « *voisiner a minima* », c'est-à-dire celles qui se structurent par une « *stratégie de distanciation* » entre voisins (id., p. 80) et qui peuvent se limiter au « *bonjour-bonsoir* » de courtoisie (id., p. 81).

Le mode de voisiner *a maxima* n'est pas le seul qui se réalise dans les habitats participatifs : on y observe également le mode du voisinage « *a minima* », ou du moins celui qualifié d'« *ordinaire* », qui recherche « *une juste distance* » entre voisins (Le Borgne-Uguen, Pennec, 2004b, p. 82). En effet, tous les habitants n'expriment pas les mêmes attentes de proximités des relations de voisinage : certains attendent des modes de convivialité et de solidarité qui relèvent du voisinage *a maxima*, d'autres se satisfont d'un mode de voisiner ordinaire légèrement renforcé. De plus, les habitants ne nourrissent pas les mêmes relations avec chacun des voisins. Les différents

modes de voisinage coexistent, comme l'exprime cette habitante : « *il s'avère qu'il y a des personnes avec qui on développe des relations plus amicales que d'autres. Avec d'autres, bon, on est juste voisins* », dit un autre habitant (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel). L'habitant des *Z'écobâisseurs* qui aimerait trouver un nom pour qualifier les rapports en termes de voisinage, d'amitié et de famille est le premier à reconnaître que tous les habitants ne peuvent pas se considérer mutuellement comme des amis ou des membres d'une même famille : « *je n'irai pas en vacances avec tous !* », précise-t-il. Des habitants d'*Escapades* précisent qu'ils n'ont « *pas créé une communauté, ou un groupe d'amis, [mais] un lieu de vie, où [ils] voulais[ent] vivre* » (entretien collectif).

De même, on peut observer dans des habitats participatifs du « *voisinage non désiré* », celui dont « *il peut s'agir de se protéger* », avec des « *voisins pénibles* » avec qui la « *cohabitation est difficile* » (Le Borgne-Uguen, Pennec, 2004b, pp. 85-86). Plusieurs habitants m'ont témoigné de leur agacement envers certains de leurs voisins, et certains cherchent même à s'isoler de l'ensemble des autres habitants.

Aussi, le propre des rapports de voisinage des habitats participatifs n'est pas de garantir des rapports de voisins privilégiés entre tous les habitants. Mais, tout de même, il est d'en constituer l'horizon normatif. Les modes de voisiner *a minima* sont jugée anormales dans les habitats participatifs. Dans les entretiens, elles sont évoquées par opposition à l'horizon normatif des habitats participatifs, pour qualifier des relations de voisinage qui diffèrent de celles de leur habitat actuel. Elle est également utilisée pour montrer la déception voire la critique de comportements de certains voisins dont l'investissement dans les relations de voisinage est largement en deçà de ce qui était attendu. Plusieurs habitants précisent qu'ils n'ont pas de relations de voisinage soutenues avec tous leurs voisins, mais les habitants qui reproduisent ce type de relations *a minima* avec tous leurs voisins, en fermant leurs rideaux, en ne venant pas aux réunions ni aux temps conviviaux, sont qualifiés comme étant en dehors du projet. « *Je ne comprends pas pourquoi elles sont venues habiter ici* », dit par exemple une habitante, « *Ils ne sont pas dans l'esprit* », dit un autre. La légitimité de la présence de ces habitants peu investis dans le projet d'habitat est alors questionnée, d'autant plus quand on estime qu'ils « *prennent la place de familles qui seraient plus motivées* » (*Habitat Différent*, discussion).

Par ailleurs, des habitants peuvent être jugés « *pénibles* » parce qu'ils sollicitent leurs voisins dans une mesure qui leur paraît excessive, mais cette critique, habituelle dans des habitats ordinaires

(Le Borgne-Uguen, Pennec, 2004b, p. 85), peut être contrebalancée dans les habitats participatifs par la critique d'un manque de sollicitations mutuelles. Une habitante se plaint ainsi du trop peu d'occasions de boire le thé et de partir en sortie ensemble, alors que d'autres habitants lui répondent qu'il ne tient qu'à elle de créer ces occasions. Les manières de voisiner dans les habitats participatifs oscillent entre ces deux manières jugées indésirables, entre le trop et le trop peu de sollicitations mutuelles. Comme dans toute relation de voisinage, cet équilibre relève des jugements des habitants et n'a rien de stabilisé. Mais notons que le « trop peu » de sollicitations entre voisins n'est généralement pas jugé dysfonctionnel dans les habitats ordinaires. Des habitants peuvent le regretter, ils peuvent s'en plaindre, mais ils ne peuvent pas justifier leur position au nom d'un projet ou d'un accord convenu, comme ils pourraient le faire dans un habitat participatif.

Aussi, nous pouvons conclure que les rapports entre habitants des habitats participatif ne relèvent pas nécessairement de celui des « voisins privilégiés », mais que c'est bien ce type de rapports qui correspond à l'horizon normatifs des projets, et qu'il se retrouve ainsi structurellement valorisé et incité.

7.1.2 Le travail du voisinage par le principe du don

Une observation empirique amène à rapprocher les rapports des habitants des habitats participatifs de celui des rapports de voisinage particulièrement intense : les habitants se lient continuellement selon des rapports de don. Cela rejoint, d'une part, les observations de Marcel Druhle, Serge Clément, Jean Mantovani et Monique Membrado (2007) qui reconnaissent le principe du don dans les propriétés générales de l'expérience de voisinage et, d'autre part, la thèse défendue par Pierre Dardot et Christian Laval (2014) selon lesquels le principe du don est au cœur de tout travail sur le commun.

Dans les habitats participatifs, le principe du don se reconnaît à divers égards. Ce point repose sur des observations empiriques mais aussi sur des extraits de discussion avec les habitants rencontrés. Il semble en effet que ces derniers ne reconnaissent pas toujours leurs pratiques comme relevant de la logique anthropologique du don, mais que leurs arguments en ce sens viennent pourtant confirmer l'analyse en termes de don. La mise en scène des discussions entre l'enquêteur et les habitants vise ainsi, en plus de donner à voir la méthode d'enquête en train de se faire, à développer l'analyse théorique de la notion.

L'intensité des rapports de don entre habitants se reconnaît d'abord dans la quantité des échanges de biens matériels et de services, mais aussi et surtout dans la qualité des rapports qu'ils réalisent entre participants.

« *On n'est jamais en galère d'œuf* »

L'intensité des rapports de don entre habitants se manifeste tout d'abord sous la forme d'échanges de services. Françoise Le Borgne-Uguen et Simone Pennec notent que les échanges de services ne sont pas à confondre avec les relations de voisinage : ils n'en sont que la partie la plus visible, la plus notable. D'une part, le voisinage se tisse dans un quotidien qui commence dès la reconnaissance de la coprésence (Le Borgne-Uguen et Simone Pennec, 2004a, p. 35) et, d'autre part, « *l'échange de services n'engendre pas automatiquement une sociabilité au quotidien* » (id., p. 40). Mais il est indéniable que les échanges entre voisins participent grandement au tissage de leurs relations. Ces échanges se montrent particulièrement nombreux dans les habitats participatifs.

En premier lieu, on s'y échange des objets, comme de la nourriture, des outils, des voitures. Deuxièmement, les services tels que les gardes d'enfants et les aides au bricolage sont l'objet d'échanges quotidiens, comme en témoigne une habitante d'*Escapades* :

« J'arrivais pas à déboucher mon tuyau qui est sous l'évier, alors je suis allée chez [un voisin]. [Un autre voisin] est venu m'installer une machine à laver, [...]. Un miroir aussi. [Je sollicite mes voisins quand il y a] des trucs, du bricolage que je ne sais pas faire. Dans l'autre sens, ça m'est arrivé de garder des enfants. [...] Et autrement, ça m'arrive d'aller chercher les enfants à l'école, de les faire manger ici... » (*Escapades*, entretien collectif).

Ces échanges génèrent des effets durables bien au-delà de leurs simples réalisations immédiates. « *Ici, tu n'as jamais une pénurie de farine ! C'est pas possible ! C'est valable pour plein d'autres choses* », résume un habitant de la *Cie Rit*. « *On n'est jamais en galère d'œuf* » dit quant à elle une habitante d'*Ékoumène*. L'expression prête à rire car le terme de « *galère* » paraît exagéré : « *J'ai une grosse galère* » est devenue une blague à répétition pour aller demander des petits services aux voisins de l'immeuble, en jouant sur la surévaluation de la gêne provoquée par une telle situation et du statut de « *sauveur* » de celui qui permet de s'en sortir. Mais au-delà de la blague, ce type de dépannage est vécu comme un réel confort. Tout d'abord, il permet d'éviter des situations de manque, étendant une forme d'accessibilité aux biens des voisins en cas de besoin. Cela grandit le confort des habitants, à commencer par l'allègement de la charge mentale. Cela accroît également leur potentiel en termes d'avoir et de permanence de l'avoir potentiel. Ensuite, l'échange prend de la valeur en lui-même, il est une occasion de nouer du lien lors de l'échange, de profiter éventuellement

pour échanger des notes d'humour ou pour prendre des nouvelles. L'échange est aussi une occasion de participer mutuelle à un cercle de dons réciproques. Cela génère une reconnaissance mutuelle et valorisée entre habitants. Cela développe le potentiel des habitants en termes d'être et d'être ensemble.

« *C'est normal, entre voisins* »

Les échanges s'établissent selon les principes du don, qui consistent à donner, recevoir et rendre, de façon réciproque entre coparticipants aux cercles de dons (Caillé, 2000). En cohérence avec l'un des attributs principaux de la logique du don, ces principes sont plus ou moins implicites entre les participants, différés et non comptabilisés (id.). L'habitante citée ci-dessus semble présenter ses gardes d'enfants comme des contreparties en échange des services qu'elle demande à ses voisins avant d'ajouter « *Mais c'est des choses naturelles* » (*Escapades*, entretien collectif), comme s'il s'agissait de réfuter l'idée d'un lien entre les prestations reçues et données. « *J'aime bien passer du temps avec les enfants* », précise-t-elle, comme si cela justifiait en soi le fait de garder des enfants des autres et de leur faire à manger à l'occasion, en dehors du fait qu'elle sollicite les parents par ailleurs.

Cela confirme en réalité l'idée d'un échange régi par les principes du don. L'invisibilisation du caractère social et économique est en effet l'une des conditions de réussite de ce type d'échanges (Caillé, 2000). Présenter les échanges comme relevant du « naturel » en est l'un des moyens les plus aboutis : ils relèvent de ce que Mary Douglas nomme le principe de « *naturalisation* », qui consiste à faire passer une institution sociale pour une donnée naturelle (Douglas, 1999, pp. 68-69). En l'occurrence, il s'agit de présenter chaque prestation comme totalement isolée et gratuite, sans attente de retour. En effet, un retour de don ne garde sa puissance que s'il est compris comme un don en lui-même aux yeux des protagonistes, puisant sa valeur en dehors de tout autre don par ailleurs. S'il est compris comme un « contre-don » (terme que n'utilise pas Marcel Mauss dans son « *Essai sur le don* » (2003 [1950])), c'est-à-dire comme une réponse directe et équivalente à un premier don, il annule alors la valeur du premier don, et entre dans le registre du troc. Ainsi, un service n'est pas donné dans l'idée de recevoir un don équivalent en retour : il participe à l'institution d'un rapport d'échanges alimenté par des échanges précédents et qui autorise des sollicitations ultérieures. C'est justement parce qu'ils ne sont pas comptabilisés que les rapports d'échanges sont durables, contrairement aux échanges marchands et aux trocs : les coparticipants au don ne sont pas quittes au terme d'un seul échange aux contreparties équivalentes et immédiates (Caillé, 2000).

Ainsi, les habitants ne se contentent pas d'échanger des objets et des services : ils constituent des formes d'appartenance à un groupement commun régi par des rapports durables de bon voisinage. Au-delà des objets et services échangés, c'est un lien social qui est constitué et réactualisé, en l'occurrence un lien de bons voisins, voire de voisins-cohabitants. « *C'est normal, entre voisins* », résume une habitante d'*Habitat Différent* : c'est en effet l'un des principaux moyens par lesquels se tissent les relations de voisinage. L'habitante se félicite pourtant quelque temps plus tôt de la « *qualité exceptionnelle des échanges* » dans son habitat, montrant par là que la normalité de son voisinage n'est pas la même en tous lieux.

De façon plus formalisée, des habitants des *Petits Moulins* organisent un système de circulation d'aimants en forme de moustaches sur les frigidaires pour comptabiliser les services rendus entre parents pour garder ou sortir avec les enfants des autres (en balade, à la piscine...). Cette forme de comptabilisation pourrait sembler contraire aux principes du don mais, selon les habitants rencontrés, la finalité de ce système n'est pas tant de s'assurer qu'un parent serait lésé car il aurait trop donné, mais plutôt, au contraire, de signaler à un parent qu'il ne l'a pas fait beaucoup : il s'agit en somme d'un dispositif qui incite à l'échange, pour susciter le lien plus encore que pour se rendre service : « *quand on a trop de moustaches, on est obligé de sortir en couple ! Ça stimule notre vie de couple !* » (*les Petits Moulins*, entretien collectif). L'échange est présenté comme une richesse en soi, comme le montre ce souvenir d'une habitante d'*Habitat Différent* à propos d'un temps de formation collective avec un animateur extérieur :

« il nous a demandé de choisir une pépite dans ce qu'on a vécu ici. Moi j'en ai pleuré ! J'ai dit que c'est quand quelqu'un vient frapper chez moi pour me demander un service. Parce qu'on me rend tellement de services, avec les enfants, quand ils sont malades, quand je suis toute seule, et que tu sais qu'il y a toujours un voisin qui va te rendre service pour aller chercher un enfant, eh ben, c'est des choses, quand on vient chez moi pour chercher du beurre, ou pour un autre service, ça fait plaisir de pouvoir rendre la monnaie » (*Habitat Différent*, entretien individuel).

La sollicitation est perçue comme un signe de confiance et de reconnaissance de la part d'autrui. Elle indique également la capacité à donner et à faire preuve ainsi d'une utilité sociale.

Les échanges de services intergénérationnels sont les plus fréquemment cités : des personnes retraitées gardent les enfants des personnes professionnellement actives, et ceux-ci leur rendent la pareille par des services physiques (déplacer un meuble...) ou techniques (bricolage, informatique...). L'enquête confirme ce type d'échanges dans plusieurs habitats. Cependant, elle rejoint l'observation d'Anne Labit selon laquelle la majorité des échanges s'effectue entre habitants d'âges semblables (Labit, 2013a) : les parents confient préférentiellement leurs enfants aux autres parents, et les retraités se sollicitent d'abord mutuellement (ou leurs descendants familiaux) avant de

solliciter les autres voisins. L'importance de l'évocation des échanges intergénérationnels relève davantage de la puissance évocatrice dans le cadre du récit de la solidarité que d'une observation récurrente, même si celle-ci n'est pas négligeable.

« *Il y a de la ressource de discussion, pour voir les choses autrement* »

Au-delà des objets physiques et des services, ce sont aussi des conseils, des expériences et des réflexions qui sont échangés, comme le dit cet habitant des *Z'écobâisseurs* :

« [Ma fille] en ce moment elle est très difficile au niveau des repas. On s'est posé la question de savoir avec qui on peut en parler. On peut en parler avec ma sœur qui a des enfants du même âge, et on peut aussi en parler avec les voisins. Il y a de la ressource de discussion, pour voir les choses autrement. C'est comme en jardinage, nous on se cassait la tête à enlever toute l'herbe, herbe par herbe, à un endroit, et [un voisin] nous a donné une technique beaucoup plus simple. Ça peut être des trucs très pratiques comme ça peut être des manières de voir les choses » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

Les habitants mutualisent ainsi leurs savoirs et savoir-faire en matière de bricolage, de maintenance informatique, de jardinage, de communication bienveillante, etc. Cela génère *a priori* un espace favorable à l'apprentissage et au travail réflexif, comme le dit cette habitante du *Grand Chemin* : « *Ici, c'est très riche, ça m'a appris beaucoup, au niveau humain, au niveau pratique. Je suis à la Verte prairie [la commission chargée de l'entretien de la végétation], on discute de ce qu'il faut couper, pas couper...* » (*le Grand Chemin*, entretien individuel). « *Il faut tout un village pour éduquer un enfant* », dit quant à elle une habitante d'*Ecocum*. Cette forme de partage de l'apprentissage dépend en partie de la diversité des personnes en coprésence et de leurs dispositions à apprendre et à évoluer.

Cette forme de disposition, particulièrement valorisée en ce qui concerne les enfants, est également valable pour des adultes :

« Ici, c'est une bonne école pour se bousculer au niveau de l'individualisme et du collectif. Ça remue un peu les habitudes et les méninges » (*le Grand Chemin*, entretien individuel) ; « Un projet collectif comme ça, ça te permet de voir ce qui est vraiment le plus important. De voir des gens un peu jenfoutiste, ça permet aussi de se dire qu'on se prend peut-être trop la tête des fois. C'est super riche de vivre ensemble, ça te fait réfléchir sur plein de trucs » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel)

« Moi ce que je trouve super riche dans ce projet-là c'est que t'es amené à réfléchir et à t'intéresser à des thématiques sur lesquelles t'es pas forcément impliqué dans ton quotidien parce que on est sur des réseaux associatifs où t'as une grosse part de militantisme donc tu ne peux pas tout faire, et du coup ce collectif il t'amène [...] à rentrer dans des nouvelles discussions, des nouveaux projets » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

« *Chacun a apporté sa petite pierre avec ce qu'il était* »

Il m'est arrivé à plusieurs reprises lors des entretiens collectifs de restituer mes observations et analyses provisoires en termes de principes anthropologiques du don. Ces discussions ont valu l'intérêt de mes hôtes, mais elles n'ont que rarement été validées complètement par les habitants. Il me semble pourtant que leurs arguments confirmaient les principes du don, à commencer par le caractère invisibilisant de ces rapports sous les apparences de « l'informel » qui ne se comptabilise pas, du « naturel » ou du « bon sens ». Il convient dès lors de préciser comment les manières d'habiter des habitats participatifs se reconnaissent dans le sens anthropologie de la notion de don, telle qu'elle est développée par Marcel Mauss (2003 [1950]) et poursuivie par les auteurs du M.A.U.S.S¹²¹ (Caillé, 2000). En effet, comme le présentent Pierre Dardot et Christian Laval, les principes du don sont au centre de tout travail du commun, dans le sens où le don co-engage des coparticipants à une tâche commune dans le cadre de rapports réciproques, ceci pendant (et uniquement pendant) le temps que dure cette tâche, et à l'exclusion des non-participants (Dardot, Laval, 2014).

Le premier exemple est un extrait de l'entretien collectif avec les habitants du *Fil*, alors que je demande comment une habitante a vécu son arrivée récente dans l'habitat :

« C'est vrai que j'en ai parlé à [mon compagnon qui habite ici] : qu'est-ce que moi je peux apporter ? C'est pas évident, quand tu ne fais pas partie du projet. Moi je suis locataire en plus, donc c'est différent encore. [...] Je ne sais pas comment exprimer ça. Moi, personnellement, c'est moi, mais j'ai eu peur de ne pas pouvoir apporter ma petite touche. J'espère pouvoir, avoir le temps... C'est plus dans cet aspect-là. » (*le Fil*, entretien collectif)

La discussion se poursuit sur le thème des apports et des échanges qu'attendent les uns des autres. En pensant réfuter l'idée que leur rapports réciproques sont guidés par la logique du don, les habitants la confirment en réalité. Les habitants historiques tiennent en effet à signifier que la nouvelle arrivée n'a pas à « apporter » quoi que ce soit que ce qu'elle apporte déjà : « *C'est aussi simplement ta présence. Imagine le truc avec un logement vide et personne dedans ! [...] Je veux dire, rien que le fait que tu sois là, [...] tu participes. Tu mets ton linge dans la machine. Tu étais avec moi pour recevoir l'expert* » (*Le Fil*, entretien collectif). De même, son enfant participe à la vie habitante, quand bien même elle n'a pas travaillé formellement à la réalisation du projet : « *C'est vrai que c'est du bonheur d'accueillir cette petite* ». L'évocation de la participation d'une habitante âgée suscite la même observation : « *elle n'a rien fait, au niveau bricolage* », mais « *elle a fait un super couscous* », sa présence était déjà inscrite dans un rapport de don :

121 Mouvement anti-utilitaire en sciences sociales

« on avait envie de porter ça aussi pour elle ! Et on s'est grouillé pour qu'elle puisse arriver là. On pensait qu'elle allait pouvoir en profiter vraiment, parce que d'arriver là, ça lui a donné quelque chose de...

- Elle est arrivée avec un tripode, et puis après elle marchait toute seule !
- C'est vrai qu'il y avait une énergie avec elle.
- Et puis vous aviez une super relation avec elle.
- Oui ! Elle était super contente de vivre avec les voisins. C'était chouette ! »

Ainsi, les premiers habitants ne nient pas le rapport de don et de dette qui les lie réciproquement. Le discours est tout autre : ils veulent signifier que la présence habitante est déjà en soi une forme de participation au cercle de don. Cette participation est active : elle suppose l'utilisation de la buanderie collective, la participation aux démarches et aux repas collectifs. Cette participation prend des formes différentes selon qu'elle concerne des personnes plus jeunes ou plus âgées, mais elle demeure toujours ancrée dans des logiques de don, comme le remarquent Marcel Druhle, Serge Clément, Jean Mantovani et Monique Membrado quand ils cherchent à définir les « *propriétés générales et [les] spécificités au cours de la vieillesse [de] l'expérience du voisinage* » (2007). Il convient de remarquer que la nouvelle arrivée continue de ressentir un vague sentiment de dette vis-à-vis de ses voisins, malgré les remarques de ceux-ci visant à l'en libérer.

Une situation relativement semblable ressort d'un autre entretien, avec les habitants de la *Petite Maison*. Alors que nous parlions du partage des tâches domestiques pour les espaces communs, une habitante justifie son investissement élevé en la matière par une forme de compensation auprès des habitants qui ont monté le projet. En effet, dit-elle,

« c'était de ma part quelque chose de voulu, dans la mesure où on est arrivé après toutes leurs bagarres et toutes leurs difficultés. Nous on a récolté ce qu'on n'a pas semé. On profite d'un cadre exceptionnel, ici, pour lequel on n'a pas travaillé. On l'a eu comme ça à un moment donné. Alors que vous [les autres habitants] vous avez mis presque dix ans avant de mettre ça au point. Nous on est arrivé là-dessus, paf ! Pour moi c'est important comme sentiment. » (*la Petite Maison*, entretien collectif).

Je dis alors que je vois là un rapport de dette. Les autres habitants s'empressent alors de minimiser ce sentiment moral. Elle ne confirme pas l'analyse, qu'elle trouve « *trop sociologique* ». Mais elle ajoute qu'elle va peut-être réduire dorénavant son temps de travail domestique pour les espaces communs, « *après tant d'années* ». Cette dernière remarque confirme à mes yeux l'hypothèse du rapport de dette : la reconnaissance, explicite lors de cet entretien collectif, du travail accumulé la libère désormais de son rapport de dette.

Un autre exemple montre l'importance pour les habitants de se montrer en position de donateurs. Une habitante témoigne en entretien individuel qu'elle aimerait partager ses savoirs en termes de communication bienveillante, qu'elle connaît pour avoir suivi des stages :

« En tous cas moi je me dis que ma part pour ce groupe elle va être là-dedans. Je suis peut-être la seule à avoir été formée là-dedans, mais je vais le faire, et peut-être que à un moment je pourrais transmettre ce que j'ai appris au groupe. S'il le souhaite » (*les Z'écobâtisseurs*, entretien individuel).

L'enjeu de cette proposition est important pour cette habitante qui se retrouve en porte-à-faux avec plusieurs de ses voisins. Elle souhaite aussi présenter son spectacle professionnel aux voisins :

« C'est une façon de contribuer à ce qui se passe ici. D'apporter un truc. [...] On est vraiment content de faire ça. Après, on va voir comment le groupe va réagir. Je ne sais pas si ça les intéresse plus que ça, de participer à ça, [...] mais ça peut être l'occasion de partager un truc. On verra ! » (*les Z'écobâtisseurs*, entretien individuel).

Dans ces exemples se trame l'idée qu'habiter un habitat participatif suppose des participations qui engagent personnellement les voisins-cohabitants dans des rapports de don et de dette. Cela dépasse les simples dépannages occasionnels entre voisins et engage bien davantage les habitants. Il s'agit de témoigner de ses apports, de ses capacités à faire sa part et à faire don de soi.

Cet engagement se manifeste en termes d'emprises et d'obligations. Le thème de l'obligation est généralement rejeté par les habitants rencontrés quand je leur soumetts mes analyses des participations au projet habitant en termes de dons. Ils préfèrent relever le caractère « *volontaire* » et « *spontané* », guidé par le « *plaisir* », comme si cela était incompatible avec la notion de contrainte. Mais, encore une fois, cela confirme l'hypothèse des rapports de dons. Marcel Mauss définit en effet les échanges de dons par « *le caractère volontaire, pour ainsi dire, apparemment libre et gratuit, et cependant contraint et intéressé de ces prestations* » (Mauss, 2003 [1950], p. 147). Ce sont sous ces formes complexes que ces contraintes librement consenties constituent l'un des « *rocs humains sur lesquels sont bâties nos sociétés* » (id., p. 148).

Les formules « *chacun participe à sa manière* » et « *on a tous des richesses complémentaires* » figurent parmi les formules les plus souvent entendues dans les entretiens et les discussions : l'un est compétent en jardinage, un autre en bricolage, un autre encore en gestion administrative ou dans la relation avec les enfants. Ces précisions sont parfois exprimées pour préciser que les échanges ne sont pas toujours effectués entre seulement deux personnes, mais qu'ils sont plus larges et non comptabilisables. Mais c'est justement là l'une des caractéristiques des échanges de dons, contrairement aux échanges marchands et aux trocs. Des habitants tiennent à signifier explicitement leur participation ou la participation de leur conjoint, en particulier quand

celui-ci a mis en danger sa santé lors des chantiers (*le Grand Chemin, le Fil*). Certains habitants estiment que « *chacun fait sa part* » en participant aux charges collectives, et parfois en prenant des responsabilités particulières. C'est par exemple avec de tels termes qu'un habitant d'*Habitat Différent* justifie son mandat de président dans l'association (*Habitat Différent*, entretien individuel).

Enfin, d'autres types de dons sont à souligner. Pour la plupart des habitants, la présence des enfants est en soi une forme de don. Les personnes âgées sont les plus explicites à ce sujet : « *j'aime les regarder jouer, passer du temps avec eux* » dit ainsi une habitante d'*Escapades*, « *les voir dans le jardin, c'est un bonheur* » dit une autre au *Grand Chemin*. Les enfants réalisent des dons de façon involontaire par leur simple présence, leur énergie, leurs rires, leurs questions, leurs mouvements, leurs bruits, les anecdotes à leurs sujets qui trament autant de récits à partager. Ils emplissent les espaces communs, circulent dans les espaces privés chez les uns et chez les autres, relient les espaces et les personnes. Ils entrent en relation avec les autres habitants par des manières que ne s'autorisent pas les adultes. Ils sollicitent de l'attention et du soin. Ils sont l'un des principaux vecteurs par lesquels les adultes, particulièrement les parents, se rendent des services. Ils justifient des mobilisations collectives, pour organiser des ateliers, des fêtes d'Halloween ou de Carnaval, des anniversaires, des jeux, des sorties, des achats de trampolines ou de tables de ping-pong. Les spectacles d'enfants comptent parmi les souvenirs les plus émouvants des groupes des années 2010 comme ceux des années 1970 et 1980, même si les boums d'ados laissent des souvenirs plus mitigés. Enfin, ils renvoient à la dimension symbolique du projet dans son ensemble : même les habitants les plus déçus et les plus critiques affirment que ces types d'habitats sont « *un paradis pour les enfants* », « *si c'était à refaire, je referais ! Surtout pour les enfants !* » (entretiens collectifs¹²²). En positionnant les enfants comme principaux bénéficiaires des habitats, les adultes prennent la place de donateurs qui offrent un bien inestimable et particulièrement durable à ces êtres en devenir. Les enfants le leur rendent bien : leur présence correspond à l'« *âge d'or* » des projets selon les témoignages recueillis par Éco-Habitat Groupé (2014, p. 9).

122 L'anonymat est volontairement maintenu

7.1.3 Des limites à la solidarité entre voisins

Tous ces indices amènent à reconnaître une importance primordiale aux rapports de don dans les habitats participatifs : les habitants sont invités et incités à réaliser de tels rapports entre eux. Peut-on en déduire l'existence de rapports de solidarité voire de protection mutuelles entre voisins ?

Cela ne relève pas de l'évidence. En effet, même s'ils peuvent être vécus de manière intense, les rapports de dons sont fragiles : comme le rappellent Pierre Dardot et Christian Laval (2014), ils ne lient les coparticipants que dans la mesure et la durée de leur participation. Ils ne sont pas contraints et rendus obligatoires par des rapports statutaires. Ils rejoignent en cela la volatilité des rapports de voisinage (Druhle, Clément, Mantovani, Membrado, 2007). Cette remarque se confirme quand on observe les limites à la solidarité entre voisins dans les habitats participatifs.

Tout d'abord, comme le soulignent Dominique Argoud, Françoise Le Borgne-Uguen, Simone Pennec, Jean Mantovani et Philippe Pitaud (2004), il s'agit de ne pas confondre des « *relations de voisinage* » avec des « *solidarités de voisinage* » : le passage des unes aux autres n'a rien de l'évidence. Des voisins, même dans un habitat participatif, ne sont pas aussi solidaires que ne le sont des membres d'un même ménage ou d'une même famille, et encore leur formes d'entraide sont-elles à géométrie variable à ces niveaux-là également (Déchaux, 2007). Le filet de solidarité est tissé de façon plus serrée dans les habitats participatifs que dans les habitats ordinaires, mais, tout cohabitants soient-ils, les habitants restent des voisins, avec les logiques que cela implique en termes de limites de la protection mutuelle et de solidarité. De manière plus agissante que l'invocation morale de l'égoïsme ou du chacun pour soi, cette limite s'exprime en termes de « *préservation de soi* » et de son « *intimité* » ; en effet, l'unité symbolique des individus et des ménages est l'un des principes essentiels des relations de voisinage (Druhle, Clément, Mantovani, Membrado, 2007, p. 328), y compris dans les habitats participatifs.

Les expériences partagées de décès et de séparations conjugales, dont font état plusieurs groupes, donne un aperçu de ces formes de protections mutuelles entre voisins-cohabitants et de leurs limites. Ces événements sont plus ou moins pris en compte par les groupes et par des voisins, en fonction du degré d'affinités et de cohabitation entre voisins. Des voisins soudés marquent leurs soutiens dans ces occasions, par exemple à la *Petite Maison*, au *Fil*, au *Grand Chemin*, à la *Cie Rit*, à la *Bosse*. Le soutien est d'abord moral, par l'écoute et l'attention, sur un mode plus amical que de voisinage. Il l'est aussi par la prise en charge temporaire d'une partie des investissements de voisinage que ne peut pas assurer un habitant. Des habitantes en cours de séparation conjugale sont

grées à leurs voisins de prendre en compte leur situation délicate, et d'être moins regardants sur les temps de participation aux tâches collectives ou sur les participations financières. Les habitants *d'Escapades* suspendent la nécessité de la réponse quant à l'engagement d'une future habitante dans le projet immobilier, les habitants du *Grand Chemin* compensent temporairement le manque de participation financière d'une voisine, les habitants de la *Cie Rit* se répartissent les temps de travail lors de la construction. Ces pratiques de solidarité se basent autant sur le rapport affectif que sur le partage de l'activité de voisinage. Cela montre une forme d'imbrication particulièrement poussée des registres de voisinage, de l'amitié et de la famille. Mais il n'en demeure pas moins que chacun de ces registres continue d'exister. Le soutien moral entre voisins se base ainsi sur une relation de proximité, mais aussi de distance, au nom du « tact » et du « respect de la vie privée ». « On n'en parle que quand elle le veut, sinon on respecte son intimité », dit ainsi une habitante à propos d'une voisine (*le Grand Chemin*, entretien individuel). Cette dernière dit quant à elle « je sais qu'il y a du monde pour m'épauler si j'ai besoin », mais elle ne partage pas tous ses soucis pour autant : « ça c'est mes problèmes, c'est pas ceux des voisins » (*le Grand Chemin*, entretien individuel). De même, si tous les habitants du *Fil* ont considéré l'une des leurs comme leur propre mère ou grand-mère, il n'en demeure pas moins que c'est avant tout sa fille qui l'a soutenue au quotidien au-delà des marques de courtoisie et d'affectivité. Le groupe n'a nullement l'intention d'accueillir à nouveau une personne qui solliciterait des soins particuliers.

Les partages d'argent forment un autre exemple de la protection mutuelle entre voisins-cohabitants et de ses limites. Selon les habitants, ces questions « soulèvent des problématiques délicates » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel) : « dès qu'on parle d'argent, les sujets sont lourds, [...] c'est délicat, on marche sur des œufs » (*le Grand Chemin*, entretien collectif). Les répartitions des charges soulèvent des débats importants à propos des formes de solidarité entre participants, comme nous l'avons vu précédemment. Le caractère discuté des modes de répartition repose sur les rapports construits entre l'unité domestique du groupe et celui des ménages qui se maintiennent en tant que tels. Cela montre le caractère partiel et construit de la solidarité collective dans les habitats participatifs. Cette construction ne tarde pas à se fissurer dès que des désaccords s'installent entre habitants. Du reste, sauf exception (il semble que le groupe en projet de la *Bigotière* en soit une), la mise en commun de l'argent dans les habitats participatifs se limite à la gestion partagée du logement et non à d'autres activités. Elle ne sert pas par exemple à s'acheter à manger, partir en voyage, investir, ou à financer des frais d'hospitalisation, de retraite ou de chômage. Tout cela aboutit à l'idée que la solidarité financière entre habitants cohabitants dépasse difficilement le cadre de la gestion commune du logement. Un habitat participatif ne se substitue ni à la protection

assurée par la famille, ni à celle assurée par la solidarité publique en termes d'assurance sociale liée aux situations de chômage, de maladie ou de vieillesse.

Cette dernière remarque n'est pas seulement valable pour la solidarité financière. En effet, les modes de solidarité entre voisins-cohabitants restent essentiellement structurés par les formes de voisinage. Or, nous l'avons vu, celles-ci reposent sur des logiques de dons. En poursuivant la réflexion, cela signifie que la solidarité de voisinage est réservée à qui peut participer aux échanges dans un principe de réciprocité. « *On n'est pas là à compter qui fait quoi* » figure parmi les formules entendues presque systématiquement dans chacun des groupes. Le principe du don repose en effet sur une absence de comptabilisation. Mais il n'en demeure pas moins qu'un déséquilibre trop évident rompt le charme. Cela pose en particulier la question de ceux qui n'ont pas les capacités de participer aux dons. Entre autres types de handicaps, ceux associés à certaines formes du vieillir s'imposent le plus dans les habitats participatifs. Ceux-ci ne se traduisent pas seulement par une montée de la dépendance à l'égard d'autrui mais aussi des formes de repli sur soi (Druhle, Clément, Mantovani, Membrado, 2007, p. 337). Dès lors,

« il paraît impossible de maintenir une pareille relation [de dons] lorsque des formes de 'déprise' dues à la vieillesse creusent l'asymétrie entre partenaires et rendent impossible la réciprocité de l'entraide tout comme le suivi dans le soin (qui suppose l'accès à l'intimité) » (id.). En effet, « La capacité à voisiner est bien le signe de l'emprise que chacun a sur sa vie et sa dynamique relationnelle ; avec la 'déprise' qui peut susciter le sentiment de ne plus être digne de s'exposer aux regards (à l'exception de ceux de très proches et des professionnels du soin), les voisins tendent à s'immobiliser dans la matérialité de la proximité résidentielle où l'art de voisiner se pétrifie et disparaît » (Druhle, Clément, Mantovani, Membrado, 2007, p. 338).

Les habitants distinguent ainsi très nettement les personnes âgées « *dynamiques* », celles qui participent à la vie commune, qui ne sollicitent pas trop, qui enrichissent les rapports aux enfants, de celles qui n'ont plus la force de participer, qui sollicitent beaucoup, qui demandent à ce que les enfants ne les dérangent pas. Cela se reconnaît par exemple dans cet entretien à *Ecocum* :

« Nous on a de la chance avec [une habitante], qui est en retraite, c'est qu'elle est hyper-dynamique ! Elle est force de proposition. C'est plus un intergénérationnel qui est vécu dans ce sens-là. Avec [une autre habitante], on a partagé des repas, enfin sa maison n'était pas tout à fait terminée, et elle avait besoin qu'on l'accompagne. Moi j'ai l'impression de lui avoir donné beaucoup. C'est sans doute ce qui va arriver avec [la première habitante] quand elle va vieillir, il faudra être prêts à lui donner » (*Ecocum*, entretien collectif).

Il reste théoriquement possible que les habitats participatifs inventent un « *mode de structuration de la relation de voisinage* » dans lequel serait possible « *l'enrôlement de voisins dans des échanges inégalitaires pour lesquels ils ne sont pas concernés* » (Druhle, Clément, Mantovani, Membrado, 2007, p. 337). Étendre les modes de solidarité au-delà des principes du voisinage est

précisément l'un des enjeux des projets pour personnes vieillissantes qui veulent se soutenir mutuellement jusqu'à la fin de leur vie. Mais cet objectif n'est pas présent dans les habitats du présent corpus. Des habitants qui deviennent trop dépendants d'autrui se retirent à regret de leur habitat à *Habitat Différent*, les habitants qui se voient vieillir ensemble au *Gille Pesset*, aux *Ajoncs*, à *La Bosse* et à *La Petite Maison* se montrent anxieux de leur devenir dans leurs habitats, et les personnes les plus âgées qui ont intégré les habitats des années 2010 (aux *Z'écobâisseurs* et au *Fil*) sont deux mères venues s'installer auprès de l'un de leurs enfants. Faute de cas empirique qui le contredise, les observations de l'enquête m'amènent à m'aligner sur le propos de Marcel Druhle, Serge Clément, Jean Mantovani et Monique Membrado, en rapprochant la notion de « voisins-cohabitants » de celle que ces auteurs nomment des « voisins privilégiés » :

« Si l'on peut faire le pari qu'une longue et forte amitié puisse se substituer parfois à des relations familiales, le 'voisin privilégié' semble être une figure de solidarité finalement assez faible dans la perspective d'un soutien continu et à long terme. [En effet,] cette aide s'essouffle et s'effrite dès que la dépendance s'accroît, en particulier parce que la santé se dégrade : ils en appellent très rapidement à des services professionnels et font pression pour une prise en charge institutionnelle » (Druhle, Clément, Mantovani, Membrado, 2007, p. 337).

« *L'aide de voisinage a tendance à s'inscrire dans les interstices des autres types de solidarité* » (Argoud, Pennec, Le Borgne-Uguen, Mantovani, Pitaud, 2004, p. 141) : la solidarité de voisinage ne se substitue pas à la solidarité familiale ni à l'intervention professionnelle, elle est une forme plus faible, moins stable. Ces formes relèvent des limites propres aux relations de voisinage, même comprises *a maxima*. Elles viennent relativiser le caractère solidaire des habitats participatifs. Sans nier que ces habitats génèrent des formes de solidarité sans doute plus serrées que dans la plupart des habitats ordinaires, il ne paraît pas évident qu'ils soient à la hauteur des espoirs qu'y placent nombre de personnes et d'institutions, en particulier ceux qui voient dans cette démarche une solution aux problèmes du maintien des personnes âgées dans des habitats où l'on peut développer ses capacités à habiter.

Des relations de voisinage intensifiées, ou bien autre chose ?

Les relations qui relient les habitants des différents ménages dans les habitats participatifs relèvent en grande partie de « voisins privilégiés » et des rapports de don, avec tout ce qu'ils recouvrent en termes de forces et de faiblesses. Un élément majeur vient cependant perturber ce constat : les habitants des habitats participatifs ne sont pas seulement réunis par des rapports de voisinage, ils le sont aussi par un projet qui constitue un groupe habitant en tant que tel. Comment cet élément modifie-t-il la nature des relations de voisinage entre habitants ?

7.2 LE GROUPE COMME UNITÉ HABITANTE

Si les habitants des différents ménages ne sont pas seulement des voisins, ce n'est pas tant qu'ils réalisent des relations familiales ou amicales : tous ne le font pas, très loin de là. La spécificité des liens qui relient les habitants des habitats participatifs est que tous co-participent en principe à un projet commun ; ceux qui n'y participent pas contredisent le caractère groupé et participatif des habitats. Ce caractère en projet constitue un niveau collectif en plus de celui des ménages et distinct de celui du voisinage : le groupe d'habitant est en soi une unité habitante. Comment se constitue cet acteur collectif, et quelle est son activité ? En d'autres termes, comment se manifeste le travail de subjectivation collective du groupe habitant (point 7.2.1) ? Comment se construit-il dans la durée, en particulier alors que des habitants s'en vont et de nouveaux les remplacent (point 7.2.2) ?

7.2.1 Le travail de subjectivation collective

Les habitats participatifs constituent un « nous » qui regroupe les habitants. Ce « nous » est un sujet à la première personne. Celui-ci n'est pas seulement un assemblage d'individus regroupés par une situation similaire comme peuvent l'être des voisins d'un quartier ou des copropriétaires réunis par un usage commun d'un territoire ou d'un logement. Il est le sujet d'un acteur collectif organisé. Il s'agit pas seulement d'un « groupe en soi » mais d'un « groupe pour soi », conscient de lui-même et agissant en son nom.

Il s'agit ici d'étudier le travail de subjectivation collective des groupes d'habitants dans les habitats participatifs. Ce travail se réalise de façon manifeste dans le choix d'un nom collectif. Il se réalise également, de manière plus globale, dans tout ce qui rend le groupe identifiable et mobilisable en tant que tel.

Des groupes qui se donnent des noms collectifs

Ce « nous » renvoie à des groupes qui se choisissent eux-mêmes leurs noms. Les groupes répètent et déclinent leurs noms à l'envie, pour signifier le projet, le lieu, ou les habitants : les « Z'écobat » sont les habitants des *Z'écobâisseurs*, les « Pô pareils » est l'un des surnoms que se donnent les habitants d'*Habitat Différent*, les « Ékoumômes » est le nom que se choisissent les enfants d'*Ékoumène*, les « Saisons de Babel » sont les spectacles culturels organisés par les habitants de *Babel Ouest*, etc. Les noms sont choisis avec beaucoup d'attention : ils représentent et valorisent le projet et ses porteurs, ils sont des « *fragments d'un discours sur soi* » (Chaté, 2003). Dans le

corpus, seuls deux groupes choisissent de reprendre tel quel le nom de leur rue ou de leur lieu-dit : *Gille Pesset* et les *Ajoncs*. Le groupe de la *Cie Rit* reprend le nom de leur rue, « la scierie », mais en le détournant pour signifier le caractère collectif et convivial du groupe et du projet. Le groupe des *Petits Moulins* choisit son nom en remarquant sur le cadastre l'attestation de présence ancienne de moulins et en suggérant une analogie entre les maisons du projet et des moulins évocateurs de modes de vie et de solidarités villageoises. Le groupe du *Grand Chemin* choisit son nom pour signifier le caractère en projet de l'habitat tout en marquant son insertion territoriale en adoptant le principe des noms des rues de la ZAC qui reprennent des titres de films classiques français (*le Grand Chemin*, entretien collectif). Le groupe du *Fil* adopte cette même idée du chemin parcouru et du lien tissé entre les habitants. Le nom de *la Bosse* renvoie à un nom ancien du territoire relevé sur un plan ancien et correspond à la topographie particulière du jardin. Le groupe de la *Boîte Noire* porte son attention sur le projet architectural en adoptant un nom que n'aurait certainement pas choisi un promoteur classique chargé de vendre le produit immobilier. Le groupe du *Clos d'Émile* signifie l'ancrage du projet dans son lien avec la ferme voisine qui a cédé une partie de son terrain et qui reste éminemment présente. Le groupe *Ecocum* inclut dans son nom les principes directeurs de son projets, à savoir l'écologie (*eco*) et la solidarité (*cum*). Les *Z'écobâisseurs* signifient le principe fondateur du projet autour de l'éco-habitat, et ajoutent de l'auto-dérision par leur « z » initial. Les groupes *Ékoumène* et *Habitat Différent* signifient leur recherche de manières particulières d'habiter. Les groupes de *Babel Ouest* et *d'Escapades* invitent au voyage, le premier se basant sur l'architecture de l'immeuble en forme de tour orientale, le second sur un anagramme des prénoms des habitants. Enfin, le nom de la *Petite Maison* est à mettre en lien avec l'association de la *Grand' Maison*, censée reproduire à plus grande échelle cette première concrétisation d'habitat groupé rennais.

Ainsi, les noms mettent en évidence des caractéristiques propres des habitats : des ancrages territoriaux, leur caractère en projet, des principes directeurs de ces projets, de la poésie et de l'humour. Les noms sont un condensé ou au moins une partie primordiale de la définition des projets. Nommer ces habitats, c'est signifier leur orientation en vue d'un projet qui mobilise le groupe d'habitants dans son ensemble. En se présentant avec un nom de groupe, les habitants font exister un acteur collectif, et aussi un espace de représentation pour le mettre en scène, en tant que lieu et que projet. Le groupe d'habitants devient mobilisable en tant que tel, puisqu'il a une identité et une parole. Cet acteur peut être mobilisé tant par les habitants que par l'extérieur. Il est sollicité par les habitants quand ceux-ci veulent convoquer une réunion, passer du régime de la familiarité et du plan à celui de la justification, évoquer « *l'esprit du projet* ». Il peut être mobilisé pour coordonner une

action commune, tel un chantier, un repas, un projet ouvert vers l'extérieur. L'acteur collectif peut être mobilisé par l'extérieur en tant que tel, à commencer par les professionnels de la construction de logement, les institutions, des associations, des voisins, des habitants potentiels, et tous ceux qui voient dans le groupe et dans le projet un interlocuteur potentiel.

Des groupes mobilisables et mobilisants

Le nom collectif devient une identité dont il faut gérer la présentation et la réputation. Les habitants s'y emploient en répondant aux sollicitations extérieures. Certains groupes rédigent leurs propres sites internet : le *Fil*, les *Z'écobâisseurs*, *Ékoumène*, *Le Clos d'Émile*, la *Cie Rit*. Ces sites annoncent les principes visés et défendus par les projets, montrent leur avancement, mettent en avant les temps forts et des anecdotes. Il s'agit de présentations qui mettent en récits et en valeurs les groupes et leurs projets. D'autres moyens de présentation de soi sont utilisés. Les habitants d'*Habitat Différent* participent tous les ans au carnaval du quartier pour « *participer à la vie locale* ». Les *Z'écobâisseurs* invitent des associations locales et acceptent l'installation d'une boulangerie en bord du terrain pour attirer du monde de l'extérieur chez eux. Les habitants de la *Cie Rit* veillent à ce que la réunion d'un groupe libertaire dans leur salle commune ne constitue pas une stigmatisation auprès des autres partenaires potentiels du groupe. Les membres d'*Ékoumène* refusent de permettre l'utilisation de leur salle associative à un parti politique par souci de ne pas engager la réputation de l'association. Les habitants de la *Cie Rit*, du *Fil*, d'*Habitat Différent*, de la *Petite Maison*, des *Z'écobâisseurs* et du *Grand Chemin* assurent au moins une fois par an des portes ouvertes pour faire promouvoir l'habitat participatif mais aussi pour se montrer ouverts et accueillants. La plupart des groupes rencontrés racontent des crémaillères mémorables qui ont été l'occasion de remercier l'ensemble des contributeurs à la construction du projet mais aussi d'inviter les voisins. Les habitants témoignent du souci de se défaire d'une réputation, peut-être aussi supposée que réelle, de groupes de « bobos » fermés sur eux-mêmes. Plusieurs noms d'habitats participatifs qui ne sont pas dans le corpus principal témoignent explicitement de ce souci, en tournant en dérision les stigmatisations : le projet *Coolkozh* (vieux cool) à Plabennec, qui rappelle (involontairement) le *Kolkhoze* en Île-de-France de 1978 (en référence aux camps de l'URSS), les *Naiifs* en Rhône-Alpes en 1985, *Chamarel les Barges* à Vaulx-en-Velin en 2017, les *Boboyakas* à Bordeaux, dénomination qui renvoie non seulement aux stigmatisations de « bobos » et de « yakas » mais aussi aux *Babayagas* de Montreuil (2013) dont le nom a été choisi par des habitantes féministes en référence aux sorcières russes mangeuses d'enfants.

Cette subjectivité collective demande un travail de mise en scène de soi. Cela se réalise par des dispositifs tels que des boîtes aux lettres personnalisées, les panneaux de bienvenue d'*Ecocum*, les photos de temps forts des lieux dans la salle commune d'*Habitat Différent* ou dans les escaliers d'*Ékoumène*. De façon plus quotidienne, cette image de soi se développe dans les échanges, les habitants ne cessant de faire référence à leur groupe, leur projet, leur lieu, en les valorisant tout en s'y incluant.

Ce travail de subjectivisation collective mobilise le groupe en tant que tel, et les habitants en tant que membres du groupe. Il incite les groupes à assurer activement leur réputation et leur bonne présentation de soi, et les habitants à participer activement à ce travail collectif. En ce sens, il participe à la constitution d'identités et de subjectivités collectives.

Il reste à savoir comment ce travail se manifeste sur les habitants eux-mêmes.

7.2.2 Le travail sur les engagements individuels

Le travail sur les relations entre habitants n'aurait aucune prise s'il n'y avait pas dans le même temps un travail sur les rapports des habitants eux-mêmes à la dimension commune de leur habitat. Aussi, les habitats comptent de nombreuses situations au cours desquelles sont discutés les degrés d'engagements et de participation des habitants.

Chacun des groupes exprime l'idéal de la libre participation volontaire au projet : « *on n'oblige personne* », « *chacun participe comme il veut et comme il peut* ». Mais derrière cet idéal s'opposent deux horizons normatifs contradictoires : le droit individuel de limiter sa participation, et la nécessité de la participation active des présents pour donner du corps au projet commun. Certains habitants se contentent de relativiser la contradiction, dans le sens de l'évitement de la dispute sous le registre du « *peu importe* » (Nachi, 2006, pp. 181-182). C'est le cas d'habitants du *Grand Chemin* : « *nous sommes un grand groupe, on peut absorber le manque de participation de certains* » (*le Grand Chemin*, entretien collectif). La contradiction est jugée plus dérangeante pour d'autres habitants.

Dans l'un des habitats, la question s'est matérialisée par une anecdote que se plaisent à raconter les habitants¹²³. Elle concerne un ménage qui défend son droit à habiter les lieux sans participer au projet commun. Des voisins, portés par la voix collective des habitants qui se

123 L'anonymat est volontairement maintenu

réunissent, s'opposent radicalement à cette position. Ils viennent en discuter sur le palier des non-participants : « *c'était une discussion solide, on était planté pendant deux heures sur le palier de la porte. Ils ne nous ont pas fait entrer chez eux ! Et nous on n'est pas parti non plus !* » La discussion n'aboutit finalement sur aucun accord, chacun restant campé sur ses positions. La dispute prend alors une tournure non verbale. En guise de représailles face à leur absence de participation, le groupe décide d'installer le fumier collectif à proximité directe de leur logement. La charge est importante : non seulement cela provoque une gêne visuelle et olfactive, mais aussi une disqualification symbolique sans appel. Le procédé paraît violent mais justifié aux yeux des habitants participants, dans le cadre d'un rapport de force : « *ils prenaient la place de gens qui participeraient. Il y avait des gens qui n'attendaient qu'une chose, c'est qu'une maison se libère. Et eux ils occupaient la maison sans participer à rien. Ça me dégoûtait !* » La non-participation d'un ménage est comprise comme une violence faite à ceux qui voudraient occuper la maison pour participer au projet commun. Le ménage non-participant en question s'en est finalement allé quelques années plus tard. Le groupe a dû alors aménager le fumier collectif pour ne pas déranger les nouveaux arrivants extérieurs à cette histoire.

De manière plus quotidienne, le même groupe utilise la tonte de la pelouse comme outil pour signifier les délimitations entre les territoires privés et communs. Des habitants tondent ostensiblement des parties de jardin utilisées de façon privative mais comprises juridiquement comme des espaces communs. À l'inverse, dans un autre habitat, une habitante remarque que les autres habitants ne tondent pas la partie de jardin à proximité de son logement, ce qui fait de cette petite butte un espace privatisé de fait sans que personne ne l'ait établi explicitement, ni même peut-être consciemment. Aussi, le travail de pression du groupe sur les habitants peut s'exercer aussi bien de manière explicite que de manière implicite, parfois même involontaire.

Le travail sur les engagements des nouveaux habitants

Le travail sur les engagements des habitants s'effectue en particulier lors d'un type d'événements : l'accueil de nouveaux habitants. En effet, « *la délicate gestion des départs et arrivées* » se montre d'une importance cruciale pour qui veut « *conserver l'esprit du projet* » (Éco-Habitat Groupé, 2014, p. 9).

La question du mode de sélection induite par les modes d'accueil des nouveaux habitants est clivante au sein des groupes et entre les groupes. C'est un sujet récurrent des Rencontres de l'habitat

participatif et un sujet crucial quand les groupes s’y trouvent concrètement confrontés. Plusieurs se disent opposés à toute forme de cooptation, présentée comme synonyme de violence sur les arrivants potentiels et de recherche d’entre-soi. D’un point de vue institutionnel, cela est considéré comme de la discrimination illégale. Des dérogations existent, par exemple avec les bailleurs sociaux d’*Habitat Différent*, de *Park an Denved* (Lannion), des *Toits Partagés* (Lorient) et d’*Atelier 1* (Brest), mais il s’agit de mesures exceptionnelles et potentiellement réversibles. Quant à eux, les habitants d’*Escapades* élaborent des procédures de sélection assez poussées lors des premières attributions de logements, mais ils se disent choqués d’entendre que d’autres groupes maintiennent des dispositifs de cooptation après les premières attributions.

Ces positions aboutissent au renoncement (plus ou moins justifié explicitement) de la recherche de maîtrise des conditions de sélection des arrivants. Cela risque à terme d’affaiblir la maîtrise du groupe sur son projet. C’est par l’absence de tels dispositifs d’accueil que les habitants de *Gille Pesset*, de *la Bosse* et des *Ajoncs* expliquent le déclin progressif de la participation globale des habitants au projet : « *ils ne sont pas dans l’esprit du projet* », dit par exemple un habitant de *Gille Pesset* à propos de nouveaux habitants. Sans doute l’arrivée de ces nouveaux arrivants n’explique pas à elle seule la décroissance globale de la participation dans ces habitats, et sans doute plusieurs arrivants sont-ils au contraire des incitateurs de nouvelles dynamiques, comme c’est le cas en particulier à *Habitat Différent*, mais il est indéniable que l’addition d’habitants peu disposés à participer au projet global de l’habitat n’incite pas à pérenniser son caractère groupé et participatif.

Plusieurs groupes et habitants estiment que les aménagements physiques des habitats sont en eux-mêmes des dispositifs suffisants pour s’assurer de l’auto-sélection des arrivants. « *Ce serait se tirer une balle dans le pied* » que de s’engager dans un tel habitat, avec son jardin partagé et sa salle commune, si un habitant n’avait pas de désir profond de participation au projet collectif, estime par exemple un habitant des *Z’écobâtitseurs* (Rencontres régionales, 02/12/17). Les exemples ne manquent pourtant pas pour invalider ce parti-pris : nombre d’habitants ont acquis leur bien sans avoir pris la mesure des attentes qui leur étaient adressées par les voisins, à commencer par des habitants de *la Bosse*, des *Ajoncs*, de *Gille Pesset*, de *la Petite Maison*. Plusieurs habitants ont acheté leur bien par voie d’agences immobilières sans même avoir été prévenus du caractère particulier de leur habitat. Le grand jardin et la salle commune apparaissent d’abord comme des agréments avant d’être appréhendés comme des supports qui engagent à un travail collectif.

D'autres groupes mettent en place des dispositifs qui visent à évaluer l'adéquation entre l'arrivée de nouveaux habitants et la pérennisation du projet habitant. Les dispositifs prennent deux directions, séparées ou conjointes : les habitants en place évaluent la correspondance probable entre les arrivants et les participations attendues dans un tel projet, et les arrivants cherchent à déterminer si ces manières d'habiter leur conviennent.

Les procédures sont diverses dans leurs formes et leur intensité. Les habitants du *Grand Chemin* prévoient de présenter l'habitat au travers d'une visite avec deux habitants de deux ménages différents, de parler des principes définis dans le *Guide de l'habitant* et d'en demander une signature en guise d'adhésion. L'accent est mis sur le projet plus que sur les personnes. Les habitants d'*Escapades* ont demandé aux arrivants potentiels d'écrire des lettres de motivation et de se présenter lors de discussions qui ont été vécues comme des « *entretiens d'embauche* » par les intéressés (*Escapades*, entretien collectif). Un habitant raconte ainsi qu'il a mis en valeur son expérience passée de bon voisinage, ses compétences acquises en tant qu'ingénieur, son appétence pour les problématiques écologiques. Quant à eux, les habitants d'*Habitat Différent* organisent un apéritif collectif pour se présenter mutuellement sous des apparences conviviales. Un habitant raconte ainsi qu'il n'avait pas alors saisi l'enjeu de la procédure et qu'il n'avait montré aucun effort pour se montrer sympathique, contrairement à sa compagne qui cherchait à se montrer sous son plus beau jour (*Habitat Différent*, entretien individuel). Le dispositif est alors centré sur l'organisation d'une expérience commune qui vaut comme test concret, aussi bien pour les habitants en place que pour les arrivants. Des dispositifs peuvent être plus complexes et étalés dans le temps. Le groupe d'*Ékoumène* établit une forme d'intronisation symbolique par le biais de votes à l'unanimité en assemblée générale extraordinaire de l'association, ce qui suppose plusieurs étapes intermédiaires : repas avec les habitants, rencontres avec les membres non habitants dans l'association, convocation en assemblée, etc. Aucun groupe à ma connaissance ne pousse des procédures au niveau de ce que préconise Diana Leafe Christian pour les cohabitats nord-américains des années 1990 : des lettres de motivations, des entretiens d'embauche, des enquêtes sur les personnes auprès de leurs proches, des périodes d'essai qui peuvent durer des mois voire des années pendant lesquelles les arrivants n'ont pas tous les droits des habitants installés (Leafe Christian, 2006 [2003], pp. 407-426).

L'aspect clivant et crispant de ces procédures repose sur le pouvoir de domination qu'elles exercent sur les arrivants. En effet, cette domination peut être plus ou moins explicite et tolérable selon les formes procédurales choisies, mais elle ne disparaît jamais totalement en tout état de cause, tant les rapports sont nécessairement inégaux entre des habitants groupés et installés et des arrivants

qui demandent à s'intégrer. Un habitant se rappelle ainsi qu'il « *n'en menait pas trop large* » après un apéritif organisé avec l'intention d'être le plus accueillant possible : « *En rentrant, on se demandait 'tu crois qu'on est bien passé ?' C'est comme de passer un entretien !* » (les Ajoncs, entretien collectif). Ces situations sont inconfortables également pour les habitants qui se voient dans la posture d'évaluateurs extérieurs de personnes appelées à devenir des voisins-cohabitants. Il s'agit là de situations paradoxales : la distance nécessaire à l'évaluation des parties semble contraire à la proximité conviviale recherchée dans les rapports de voisinage-cohabitant.

Cette situation paradoxale s'explique en termes de maîtrise et de travail. En effet, l'enjeu est la qualité du travail partagé dans le cadre du projet habitant. « *On ne choisit pas nos voisins, on choisit nos modes de voisinage* », résume un habitant lors d'une rencontre régionale (Rencontres régionales, 30/01/16). Ces procédures font davantage que transmettre les principes du projet : elles les réinstituent, et les réactualisent. Elles signifient à tous les participants, y compris les habitants installés, qu'habiter un habitat participatif ne se limite pas à habiter un logement : il s'agit d'habiter un projet. Cela suppose un travail des groupes sur les habitants, et un travail sur soi de la part de chacun des habitants.

Notons que maîtriser les arrivées signifie également maîtriser les conditions de départ. Les dispositifs anti-spéculatifs contraignent ainsi les réévaluations financières des biens pour mieux attribuer les logements vacants sur des critères liés à l'esprit des projets, et non sur des critères strictement financiers. *A contrario*, rien n'empêche juridiquement un propriétaire d'une copropriété de revendre son bien sans chercher à perpétuer le projet.

7.2.3 Des ménages reliés par des projets

Le travail de subjectivation collective des groupes d'habitants ne passe pas toujours directement des groupes aux individus et réciproquement, il prend également appui sur les ménages compris comme des unités habitantes autonomes. En quoi cela témoigne d'un travail particulier de mise en commun de l'habiter en matière de rapports de voisinage et de cohabitation ?

Les habitants du *Clos d'Émile* sont sans doute ceux qui expriment le plus explicitement le travail volontaire de mise en commun de l'habiter en se basant sur les ménages. Comme les autres groupes du corpus, ils parlent de « projet » dès qu'il s'agit d'une organisation entre plusieurs ménages :

« Dans notre charte, il faut qu'il y ait deux familles porteurs du projet pour qu'un projet puisse se faire. Quand on dit 'projet', les poules par exemple c'est un 'projet'.

- Si on décide qu'il y ait un mouton, par exemple, il faut qu'il y ait deux familles minimum, deux personnes de deux foyers différents, ça peut pas être deux personnes d'un même foyer qui décident d'avoir un mouton. On en discute, et si tout le monde est d'accord à ce que ces deux personnes amènent un mouton, ben on amène un mouton.

- *L'enquêteur* : Et s'il n'y a pas deux foyers différents, il se passe quoi ?

- Eh ben il n'y a pas de projet !

- *L'enquêteur* : Ça veut dire quoi ? Par exemple si quelqu'un veut un mouton, mais qu'il n'a pas l'accord des autres foyers ?

- Il peut le faire dans sa partie privée.

- Oui, c'est sur les communs qu'on fait la demande » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif).

Cette citation montre bien qu'une activité devient un « commun », qui doit dès lors être traité comme un « projet » (justifier auprès des autres, évaluer...), à partir du moment où elle est partagée entre plusieurs ménages. Il s'agit là d'un niveau d'organisation sociale qui n'apparaît pas habituellement dans les relations de voisinages, même entre « *voisins privilégiés* » qui voient « *a maxima* ».

Les habitants du *Clos d'Émile* montrent de manière particulièrement explicite la fonction délibérément socialisante des projets. Ceux-ci visent à créer des liens entre membres des différents ménages, quitte à s'y contraindre, avant tout pour réactualiser le plaisir de se lier :

« Il y a autre chose qui nous amène à créer des choses ensemble, c'est qu'on s'est mis une sorte de contrainte, là encore, d'essayer de se voir une fois par mois, de faire une petite réunion un peu institutionnalisée, qui permet de faire le point sur des choses qui pourraient se passer, ou qui viennent de se passer, ou des choses en cours, qu'il faut avancer, qu'il faut suivre. C'est dans ces moments-là qu'on peut être amené, en discutant de ce qu'on est en train de faire, de ce qu'on aurait d'autre à faire. C'est aussi des moments où on réfléchit sur comment on va utiliser tel espace, là ça dégénère, il y a plein d'herbe, peut-être qu'on pourrait faire autre chose à la place. Le fait qu'on se voit à des temps réguliers, de là naissent des idées. [...]

- Par exemple, hier on avait une réunion, on [...] s'est réparti l'entretien des arbres fruitiers. [...] C'est l'occasion d'avancer sur tout ce qu'on a à gérer ensemble. Et effectivement, pourquoi pas, de proposer des nouveaux projets (*le Clos d'Émile*, entretien collectif).

Aussi, les projets relient les ménages dans une logique où s'entremêlent des relations affectives et domestiques : il s'agit d'établir délibérément des liens autour de partages d'objectifs, de moyens d'application et d'évaluation. L'exemple du *Clos d'Émile* a le mérite d'être ici particulièrement explicite, mais il n'est pas isolé. Par exemple, des habitants d'*Ékoumène* présentent la mutualisation organisée de voitures entre plusieurs ménages comme relevant de l'esprit global de leur habitat participatif. Les habitants du *Grand Chemin* organisent leur rotations des tâches collective en veillant à mélanger les ménages, et prévoient d'accueillir chaque nouvel arrivant par des membres « *d'au moins deux foyers* » (*le Grand Chemin*, entretien collectif). Chacune de ces organisations est relevée comme faisant partie intégrante du projet global de l'habitat participatif.

D'une manière générale, dans chacun des habitats, toute décision collective se doit d'être validée par une diversité de ménages, ce qui montre à la fois que le ménage reste une unité décisive incontournable (quand bien même des habitants défendent parfois l'idée que deux individus d'un même ménage ne partagent pas toujours les mêmes avis), et que les liens qui unissent les groupes d'habitants se construisent dans la reconnaissance de la multiplicité de ces unités, sans chercher à indifférencier les appartenances des habitants à leurs ménages. Le projet commun se construit ainsi dans la reconnaissance d'une multiplicité au sein d'un même espace d'action.

Des voisins ou des groupes d'habitants ?

Le point 7.2 a montré que les habitants des habitats participatifs forment des groupes d'habitants, avec leur propre subjectivité collective, tant qu'ils sont unis par le projet de mettre volontairement leur habitat en commun. Cette caractéristique est à rapprocher des résultats du point 7.1 au cours duquel nous avons vu que les habitants réalisent des rapports de voisinage. Le point 7.3 opère une synthèse entre ces deux résultats afin de qualifier le mode spécifique d'« *habiter ensemble mais chacun chez soi* » dans les habitats participatifs.

7.3 DES VOISINS-COHABITANTS

Comment qualifier les rapports que réalisent les habitants des habitats participatifs dans le cadre de leur travail de mise en commun de l'habiter, étant donné qu'ils relèvent autant du voisinage que de la subjectivation collective du groupe d'habitants et des projets volontaires entre habitants des différents ménages ?

Une réponse peut être proposée par la notion de « voisins-cohabitants ». Par définition, un voisin ne peut cohabiter et un cohabitant ne peut être en même temps un voisin : ou bien l'on vit dans un même logement, ou bien dans des logements distincts (Zeller, 2005). Cependant, cet oxymore correspond bien à l'expérience des habitants des habitats participatifs. En effet, la séparation des ménages incite à parler de relations de voisinage entre habitants des différents logements, et le regroupement des ménages dans le cadre de projets communs d'habitat incite à parler de cohabitat.

Plus encore que les relations de voisinage, ce sont les relations de cohabitat qui sont singulières dans les habitats participatifs. En effet, les habitats participatifs font cohabiter différents ménages. En rappelant que l'habiter ne consiste pas seulement à occuper un espace mais bien à constituer des liens matériels, sociaux et symboliques avec les milieux, il s'agit dès lors de comprendre comment se travaille une telle cohabitation de ménages, et en quoi elle constitue une épreuve qui travaille l'appropriation de l'habitat.

Ce point étudie ce travail sous trois angles complémentaires.

Un premier angle (« 7.3.1 La porosité des unités domestiques ») traite de la porosité des unités domestiques entre les ménages et le groupe habitant. La situation de « voisinage-cohabitant » rend en effet plus instables les délimitations des unités domestiques, à savoir ce qui relève de l'organisation domestique pratique, par l'exemple du linge, de la cuisine, de l'éducation des enfants, et des célébrations familiales. Ce premier angle vise à répondre à une question : comment interagissent les unités domestiques dans les habitats participatifs ?

Le point 7.3.2 (« L'épreuve de la cohabitation entre ménages ») emprunte à Marc Breviglieri la représentation de la cohabitation comme une épreuve soumise à des « tensions pragmatiques » entre deux « modalités de l'être-ensemble », entre le désir d'habiter dans des rapports de proximité et l'horizon de s'ouvrir au monde (Breviglieri, 2005), et entre l'excès de proximité et l'excès de distance (Breviglieri, 2009). Ces excès peuvent aboutir à créer de l'« inhabitabilité », c'est-à-dire à

rendre les habitats inhabitables (Breviglieri, 2005). La question posée est de savoir comment se manifeste cette tension dans le cas particulier de la cohabitation entre plusieurs ménages dans la mesure où celle-ci est explicitement liée à une mise en projet. Plusieurs situations empiriques permettent de traiter de cette question : le débat sur le fait de savoir dans quelle mesure des parents peuvent se sentir dépossédés de leur bébé par le groupe d'habitants ; la question de l'accueil de migrants qui prend une place pouvant être vécue comme insupportable dans l'expérience habitante ; le travail de la convivialité qui peut se montrer épuisant.

Le point 7.3.3 (« Le travail sur soi des habitants ») porte sur la dimension individuelle de ces épreuves. En effet, ces épreuves, soumises aux groupes et aux ménages, se répercutent en dernière instance sur les individus. La question posée est de savoir ce que ce travail permet et ce qu'il suppose en matière d'appropriation de l'habitat et de propriété de soi.

7.3.1 La porosité des unités domestiques

Plusieurs indices semblent autoriser à parler des groupes d'habitants comme autant d'unités domestiques : plusieurs d'entre eux partagent des buanderies, des cuisines collectives, l'éducation des enfants, et des célébrations familiales. Cela perturbe la délimitation ordinaire de l'unité domestique au niveau des ménages (Kaufmann, 1992). Pour autant, le ménage reste l'unité principale des habitats participatifs. Davantage qu'un travail de substitution d'un niveau d'unité à l'autre, l'étude des formes de partage du travail domestique entre habitants donne à voir des formes de porosités entre l'unité domestique des ménages et celles des groupes d'habitants : des frontières existent, les unités se maintiennent et se distinguent, mais elles ne sont pas complètement étanches, elles transpirent et s'interpénètrent réciproquement.

Ce point étudie la mise à l'épreuve des unités domestiques des habitats participatifs à propos de trois types d'activités du travail domestique, à savoir le linge, la cuisine, et l'éducation des enfants, puis à propos des célébrations familiales.

L'unité domestique à l'épreuve du travail domestique : le linge

L'unité domestique se concrétise en grande partie par le travail ménager. En particulier, la mutualisation des buanderies est l'un des thèmes qui suscitent le plus de questions de la part des non-habitants en visite d'habitats participatifs. « *Vous lavez votre linge ensemble ?* », « *il n'y a jamais de*

problèmes ? », « *comment vous faites si la machine est déjà utilisée par quelqu'un d'autre ?* » : la récurrence de ce type de questions finit par amuser ou agacer les habitants du *Fil*, de la *Petite Maison*, de la *Cie Rit*, d'*Ékoumène* et de *la Bosse*. En effet, ces questions leur paraissent anecdotiques et éloignées des aspects déterminants de l'expérience qu'ils cherchent à partager.

Les problèmes techniques sont en effet simples à résoudre : une personne qui veut utiliser une machine et découvre qu'elle est déjà utilisée doit attendre. Les habitants s'autorisent à enlever le linge mouillé d'une autre famille si la machine a fini son programme. Les habitants du *Fil* étendent parfois le linge des autres, mais c'est occasionnel. En cas de manque de place pour le séchage, les habitants s'autorisent à plier le linge des autres pour faire de la place, mais cela n'arrive que dans les cas où les fils et étendeurs peuvent manquer, comme au *Fil* et à la *Petite Maison*, et de façon très occasionnelle. Un sèche-linge est utilisé en appoint au *Fil* et à *la Bosse*. Les habitants du *Fil* ont testé un moment une mise en commun de la lessive, mais ont rapidement renoncé, trouvant trop contraignant d'avoir à s'organiser collectivement pour choisir les types de lessives et gérer les stocks. La règle générale est que la gestion de la lessive reste au niveau des ménages. Les habitants du *Grand Chemin* remplissent un tableau pour indiquer la consommation électrique à chaque machine pour se répartir les charges, dans un contexte où seule une minorité utilise la buanderie collective ; je n'ai pas noté de tel système de mesure de la consommation individuelle dans d'autres habitats. Enfin, une gestion du temps de lessive supplémentaire se pose dans le cas des enfants jeunes adultes qui reviennent le week-end et qui sont dès lors jugés prioritaires pour les machines, comme c'est le cas au *Fil*, à la *Cie Rit* et à la *Boîte Noire*. Aussi, comme le résume un habitant du *Fil*, mutualiser la buanderie « *ne pose pas trop de problème* » d'un point de vue technique. Cela demande nettement moins d'attention et de travail pour le groupe que, par exemple, prendre des décisions collectives ou entretenir les espaces communs.

Mais le partage de la gestion du linge ne pose pas seulement des questions techniques. Cela pose directement la question de l'unité domestique. Jean-Claude Kaufmann fait de la gestion du linge l'un des supports pratiques et symboliques principaux autour duquel s'organise la « *trame conjugale* » qui constitue un ménage (Kaufmann, 1992). L'achat d'une machine à laver signifie l'acte pratique et symbolique par lequel un couple se constitue comme ménage autonome sans avoir recours aux machines des parents ou aux lavomatiques. Dans les habitats participatifs, les machines ne sont pas achetées collectivement puisque les habitants ramènent celles qu'ils utilisaient déjà dans leurs logements précédents, dans leurs unités domestiques déjà constituées : les groupes n'achètent des machines collectivement qu'au moment de les remplacer. Mais la mutualisation de la buanderie,

financée collectivement, peut être considérée comme le symbole de la constitution d'une nouvelle unité domestique. Derrière des questions apparemment techniques se pose la question fondamentale des délimitations des ménages, de leur autonomie, des rapports entre les ménages et les groupes d'habitants.

Jean-Claude Kaufmann rappelle le rapport symbolique entre le linge et la famille, en terme de transmission et de partage : « *on lave le linge en famille* », y compris « *le linge sale* », celui du secret, de la peine et de la honte, à la discrétion des regards extérieurs (id.). On gère le linge dans la routine du quotidien et de la familiarité, dans l'arrière-scène de la présentation de soi (id.). Il s'agit là d'un construit social et culturel : les lavoirs sont un lieu important de rencontres en de nombreux lieux, les buanderies étaient partagées en France jusqu'il y a quelques décennies et elles le sont fréquemment en Amérique du Nord, mais cela heurte les modes habituels d'habiter chez soi en France aujourd'hui.

Mutualiser les buanderies amène à rendre poreuses les délimitations entre les différentes unités domestiques dans les habitats participatifs. Les habitants de la *Petite Maison* et du *Fil* s'amuse de voir leurs vêtements se mélanger parfois : « *c'est vrai que des fois il y a des jeans, on ne sait pas à qui ils sont. On se mélange un peu* » (*Le Fil*, entretien collectif). Ils remarquent surtout que les buanderies sont des hauts lieux de sociabilité entre habitants : « *c'est un des endroits où on discute le plus, en fait !* », dit ainsi un habitant du *Fil* (discussion), faisant écho à des propos similaires entendus dans chacun des habitats qui mettent leurs buanderies en partage. La rencontre entre habitants de différents ménages se constitue ainsi dans le cadre de l'activité la plus familière, mélangeant le cadre de rapports de voisinage et celui de la cohabitation. Cependant, l'unité domestique du ménage est maintenue : mettre en commun les buanderies, les machines et les étendoirs ne signifie que très rarement mélanger le linge lui-même. Chaque ménage s'occupe en effet de ses propres lessives. Le linge ne se mélange que de façon exceptionnelle et peu intime, par exemple pour du linge de chantier ou de jardinage ; des personnes seules à *la Bosse* regroupent leur linge pour remplir plus vite une machine, en évitant d'y inclure leurs sous-vêtements, et en remarquant qu'elles préféreraient utiliser une machine à plus petit calibre (*la Bosse*, discussion). Partager l'organisation du travail domestique ne revient pas à mélanger l'intimité des corps.

Quant à elle, la question du sèche-linge se montre clivante : pour certains, il s'agit d'une aberration écologique contraire à l'esprit d'un projet d'habitat participatif, alors que pour d'autres, il s'agit d'un produit ménager qui est de l'ordre du privé et qu'il apparaît dès lors hors de propos d'en

justifier ou d'en stigmatiser l'utilisation. Aussi, les débats relatifs au sèche-linge ne s'organisent pas autour de l'utilisation de la machine elle-même, mais sont un support qui conduit à mesurer les frontières entre le domaine de ce qui se discute collectivement et ce qui est de l'ordre du privé. La question est suffisamment clivante pour amener une habitante potentielle à se retirer d'*Ékoumène* avant que ce projet ne se réalise, et une habitante potentielle à se retirer du projet de *L'Ôôberge* à Dol-de-Bretagne, alors que cette dernière avait accepté de remettre en cause jusqu'à son rapport à la propriété et à la transmission de son capital immobilier (discussion, Rencontres régionales, 04/09/16). Les habitants de *La Bosse* font état de discussions houleuses sur le sujet. Nous observons là un entrecroisement inextricable entre la question de l'échelle de l'unité domestique (entre celle du groupe d'habitants et celle des ménages) et la coexistence des différents régimes de mise en commun de l'accord (entre le domaine de ce qui ne se discute pas, le régime du familial, le régime de l'arrangement et celui de la justification) : cette imbrication est inextricable puisqu'il s'agit de définir de quoi les habitants sont sensés discuter et selon quelles modalités à chacune de ces échelles domestiques. La gestion du linge est représentative de la singularité du travail des habitats participatifs sur la question : il ne s'agit pas tant d'un changement d'échelle de l'unité domestique, des ménages aux groupes, mais plutôt de la réalisation de porosités entre ces deux échelles.

L'unité domestique à l'épreuve du travail domestique : la cuisine

Le partage de la cuisine se réalise d'une autre manière. La plupart des salles communes comprennent de quoi préparer des repas et manger ensemble. C'est même là l'un des principaux équipements de ces salles : des tables, des chaises, des bacs à vaisselle, de la vaisselle, des frigidaires... Les principaux événements collectifs comprennent des temps de repas, des grandes fêtes aux réunions plus quotidiennes où l'on grignote et prend l'apéritif. Ces cuisines et ces temps de commensalité symbolisent et mettent en pratique le partage, le faire ensemble, le plaisir d'être ensemble, la convivialité. Ils représentent un support central pour constituer une unité domestique de production, de consommation et d'actualisation de liens sociaux. Les repas collectifs servent au groupe d'habitants pour se retrouver et pour accueillir en tant que groupe.

Cependant, contrairement au partage quotidien de la buanderie, le partage de la cuisine reste au niveau de l'exceptionnel. Les cuisines collectives sont des cuisines d'appoint. Les repas collectifs ne s'organisent que lors des événements particuliers, à commencer par des fêtes ou des réunions. Les repas quotidiens se déroulent dans les cuisines séparées et autonomes de chacun des ménages. Les habitats du corpus, et vraisemblablement les habitats participatifs français, dénotent en cela de

nombres d'habitats similaires en Scandinavie, en Allemagne et en Amérique du Nord où se trouvent des cuisines très équipées, voire des restaurants autogérés qui accueillent les habitants et parfois au-delà tous les soirs ou toutes les semaines (Labit, 2013b, p. 114). Dans les habitats participatifs français, la cuisine collective est un support pour constituer l'unité du groupe d'habitants et de son projet, mais la cuisine individuelle reste l'un des principaux fondements techniques et symboliques de l'unité domestique du ménage.

L'unité domestique à l'épreuve du travail domestique : l'éducation des enfants

Des phénomènes semblables se retrouvent en ce qui concerne l'éducation des enfants. Les rapports entre enfants et adultes des autres familles vont au-delà des rapports de voisinage habituels. En témoigne le partage de familiarité quand des adultes invitent des enfants à venir manger avant même d'en référer aux parents, comme cette famille qui découvre que l'enfant qu'ils ont invité à se joindre à leur repas avait déjà mangé chez lui auparavant (*Habitat Différent*, entretien collectif). Les enfants vont manger et dormir chez les uns et les autres de manière fréquente, presque familière. Ils sont confiés régulièrement aux uns ou aux autres en cas d'absence des parents, ou bien pour effectuer des sorties communes improvisées. Les habitants d'*Ékoumène* s'amuse à dire que leurs enfants sont « *quelque part dans l'immeuble* », sans bien savoir dans quel appartement ou à quel endroit, mais en les sachant en sécurité dans tous les cas. Une habitante des *Z'écobâisseurs* voit l'un de ses voisins comme un passeur pour sa fille qui pourrait lui transmettre son rapport à la nature et au jardinage et lui donner des limites sur ce qu'il est bon de faire ou de ne pas faire. Une habitante du *Fil* estime avoir une relation de confidente avec l'une des enfants d'un autre ménage de l'habitat. Dans ce même habitat, la mère d'une habitante « *était un peu la mère ou la grand-mère de tous* ». Une habitante d'*Escapades* s'estime le droit de gronder n'importe quel enfant de l'habitat et ressent le désir de partager du temps avec eux, « *comme si c'était mes petits-enfants* », dit-elle. Les habitants du *Clos d'Émile* célèbrent « *le premier bébé de l'éco-hameau* », ceux d'*Ékoumène* le « *bébé de l'immeuble* », ceux d'*Habitat Différent* « *les bébés Habitat* », ceux des *Z'écobâisseurs* les « *bébés Z'écobat* », comme si ces enfants étaient partagés par tout le groupe d'habitants. Les adultes deviennent ainsi des « *presque parents* », comme le dit un habitant d'*Habitat Différent*. La parentalité se retrouve partagée dans une certaine mesure, dans le cadre d'une unité familiale élargie à l'ensemble du groupe d'habitants. De l'autre côté, les enfants gagnent en autonomie par rapport à leurs parents, de façon individuelle et plus encore de façon collective, par la possibilité accrue de solliciter d'autres adultes, et par la capacité de se retrouver et de s'organiser avec les autres enfants. Ce constat apparaît clairement pour un habitant de *la Bosse*, où les enfants pouvaient aller d'une

chambre d'un appartement à l'autre sans passer par les salles partagées des ménages : « *ils n'étaient même pas dépendants de leurs parents. Les enfants pouvaient entrer et sortir sans passer par chez leurs parents, [ils] avaient [...] leur salle commune... [...] Ils étaient plus autonomes par rapport à leurs parents que certains copains* » (*La Bosse*, entretien collectif).

Pour autant, les adultes ne sont pas des parents à part entière de tous les enfants de l'habitat : encore une fois, même si l'unité du groupe d'habitants la rend poreuse, l'unité domestique principale reste celle du ménage. Tout d'abord, tous les ménages ne participent pas de manière égale à ce partage des rôles parentaux, certains estiment que c'est aux parents et à eux seuls de s'occuper de leurs enfants. Ensuite, les parents restent ceux qui ont la responsabilité des enfants en dernier recours, comme le rappellent les habitants de la *Petite Maison* en souvenir de problèmes délicats à gérer à la période de l'adolescence. Enfin, les parents ne cherchent pas à s'accorder sur une forme d'éducation commune. Le modèle privilégié est celui de la liberté pour chaque ménage d'établir ses propres règles au sein de son logement, comme l'annonce une habitante d'*Habitat Différent* : « *il vaut mieux avoir tes règles familiales, et apprendre à tes enfants que de toutes façons papa et maman ils vont décider pour toi, et que peut-être que c'est différent ailleurs, et c'est comme ça, c'est pas grave* » (*Habitat Différent*, entretien individuel). Les enfants et leurs parents se retrouvent en situation de connaître plus ou moins les règles des uns et des autres, mais ne cherchent pas à homogénéiser leur éducation pour autant :

« Chacune des familles a ses règles. Par exemple sur les temps d'écrans. Les enfants savent jouer des différences entre les familles.

- *L'enquêteur* : Vous vous êtes régulés entre parents, pour ça ?

- Ah non, si on commence à rentrer dans les règles des familles des autres, ça ne va pas le faire ! » (*les Petits Moulins*, entretien collectif)

Chaque ménage reste autonome vis-à-vis des autres en matière d'éducation des enfants, mais se trouve en situation de se comparer mutuellement. Cela ressort bien de cet extrait d'entretien des *Petits Moulins* :

« Un jour notre fils aîné se met à pleurer, à s'énerver, il dit 'c'est nul, ici la petite souris elle apporte deux euros, alors que chez [noms d'enfants voisins] elle apporte cinq euros !'. Eh ben moi j'ai trouvé ça génial ! Je me suis dit 'c'est pour ça que je suis ici !'. C'est pour que mes enfants vivent des modèles différents du mien. Moi ça me paraît important, c'est ma valeur. Du coup, ça permet la discussion. 'Ok, eux ils peuvent donner 5 euros. Mais ils ne voient jamais leur papa ou leur maman, qui travaillent beaucoup. Nous on a fait le choix de moins travailler'. À l'époque, la discussion elle portait sur ça. Ça a permis une super discussion, de voir les différences.

- C'est comme le temps d'écran, ça peut parfois mener à des mini-conflits entre parents et enfants. Je pense qu'en fin de semaine, les temps d'écran c'est à peu près le même nombre d'heures, d'une famille à l'autre. Sauf que chez nous ils ne regardent pas la télé tous les jours. Mais peut-être que le

mercredi ils vont regarder plus que les voisins, qui eux ont 20 minutes par jour. C'est vrai que les enfants, ils se régulent entre eux. Ils reviennent en disant 'ils sont en train de faire leur temps d'écran !' Ils essaient en disant 'et chez nous, on peut ?' On leur répond 'ben non !'. Et là ça part : 'C'est dégoûtant ! C'est injuste !'. Mais [...] chacun a ses propres règles. Ça permet d'apprendre aussi que tout ne fonctionne pas partout pareil.

- Et par ailleurs, vous je n'en sais rien, mais nous, en quatre ans, on a peut-être changé quatre fois de règles. Elles ont évolué, on a fait des tentatives, des expériences, des changements. Nous on a encore changé lors des dernières vacances.

- C'est quoi votre règle à vous ?

- Une semaine sur trois, c'est zéro télé. Pas de télé.

- Ah ouais. Ça c'est bien, j'aime bien. » (*Les Petits Moulins*, entretien collectif)

Cet extrait montre une mise en discussion des normes éducatives qui ne sont ni complètement de l'ordre du privé, dans lequel chaque parent est maître de son unité domestique, ni du collectif, comme l'est par exemple un groupe de parents qui délibère des règles d'usage du trampoline. Les niveaux de discussions sont poreux. Les négociations se déroulent au niveau de chacun des ménages mais sont alimentées par les règles établies ou négociées dans les ménages voisins. Des effets de comparaison ou de mimétisme sont observables, à l'image des enfants du *Grand Chemin* et d'*Ékoumène* qui organisent des réunions calquées sur ce qu'ils perçoivent de celles de leurs parents pour prendre des décisions collectives et préparer des spectacles.

À un niveau supérieur, chacune des négociations au sein des ménages est potentiellement corrélée à l'« esprit du projet ». En effet, comme le rappelle Mary Douglas, une décision n'a que très peu de chance d'être retenue ni même exprimée si elle est contraire au « *principe de cohérence* » des institutions dans lesquelles elle prend forme (Douglas, 1999, p. 105). Les discussions entre acteurs mobilisent les horizons normatifs des institutions dans lesquels ils sont insérés, parmi lesquelles, en l'occurrence, le cadre du projet d'habitat dans son ensemble. Ainsi, une habitante se dit qu'elle ne peut pas être trop restrictive envers ses enfants car « *ça n'aurait aucun sens dans un lieu comme ici !* » (*Habitat Différent*, entretien individuel). Dans le cas d'un enfant qui ne souhaite pas inclure un autre enfant dans son cercle de jeu, des parents mobilisent la légitimité du projet d'habitat dans son ensemble pour justifier des « bons » comportements de leurs enfants : l'une défend l'idée de n'exclure personne des relations, en disant « *non, c'est pas possible, nous on est là pour montrer qu'on peut vivre ensemble* », et l'autre défend le droit de choisir ses relations en affirmant « *Je trouve que l'enfant a le droit de choisir avec qui il veut jouer. Ça va contre mes idées morales et mes valeurs d'imposer un truc comme ça. Je trouve ça débile. C'est comme si moi on m'imposait d'aller aux repas communs. Si j'ai pas envie, j'y vais pas !* » (*les Z'écobâisseurs*, entretiens individuels).

L'unité domestique du projet dans son ensemble prend une consistance particulière dans les habitats participatifs, non pas comme une autorité qui se substitue à celle des parents au sein de chaque ménage, mais comme une autorité instituée, mobilisable et influente.

L'unité domestique à l'épreuve des célébrations familiales

Des éléments qui relèvent de la célébration de la famille se reconnaissent dans des événements organisés par les habitants. Il est courant que les habitants s'invitent mutuellement pour leurs fêtes d'anniversaire, au Nouvel An, à Noël, aux mariages, et autres célébrations de naissances qui sont autant de rituels familiaux dans ses formes modernes (Bonvalet, Gotman, 1993). Des voisins se choisissent en tant que parrains et marraines aux *Z'écobâisseurs* et à *Habitat Différent*. De manière systématique dans chacun des habitats réalisé depuis des décennies, les enfants qui y grandissent se lient par des relations d'amitiés durables, mais ils ne forment pas de couples, comme si le tabou de l'inceste familial s'imposait entre ces enfants : le président d'Éco-Habitat Groupé compare en effet ces enfants à des cousins (Éco-Habitat Groupé, E²=HP², atelier 5).

Pour autant, il serait exagéré de reconnaître les groupes d'habitants comme des familles, mêmes élargies. Dans leurs discours, les habitants abondent parfois en ce sens, mais les termes de « famille » et de « foyer » renvoient plus souvent à la notion de ménage, en distinction du groupe d'habitants. Les relations qui relient des habitants de différents ménages tiennent en partie des relations familiales, mais seulement dans une portion limitée. D'ailleurs, il s'agit de remarquer que les célébrations telles que les anniversaires, Nouvel An et Noël entre habitants se réalisent généralement en doublon de célébrations réalisées par ailleurs, dans un cadre familial ou amical extérieur à celui du groupe habitant.

Les auto-célébrations familiales de groupes d'habitants rejoignent ainsi les types d'activités domestiques, à commencer par le travail du linge, de la cuisine et de l'éducation des enfants. L'unité domestique du groupe d'habitants ne s'oppose pas à celle des ménages : ces entités coexistent de manière poreuse et interactive. La porosité ne s'entend pas seulement comme un passage possible d'une forme d'unité domestique à une autre au gré des circonstances : il s'agit d'une interpénétration réciproque et continue entre deux unités qui restent cependant distinctes.

7.3.2 L'épreuve de la cohabitation entre ménages

La cohabitation entre ménages relève d'une forme de travail entre habitants. En effet, toute situation de cohabitation peut être comprise comme une épreuve au sens de la sociologie pragmatique (Breviglieri, 2005). Cette épreuve se manifeste par une tension entre les deux modalités de l'habiter, entre d'un côté la recherche du ressourcement en se centrant sur les rapports de proximité et de l'autre côté l'horizon normatif de l'ouverture délibérée envers le monde. Ces deux modalités peuvent tendre vers leurs excès respectifs, ce qui peut aboutir à la remise en cause du principe même de l'habitat :

« d'un côté l'envie de s'en tenir à des rapports consacrés à l'intimité et au proche peut convoquer l'accusation et/ou la conscience coupable du repli hors du monde et de 'mal d'indifférence' ; de l'autre côté, la volonté de toujours être présent pour le collectif dans son ensemble finit par engendrer un excès d'exigence, d'attente et probablement aussi de présence, au prix de l'épuisement de tous. Cohabiter correspond en ce sens à un mouvement continu d'oscillation entre ces états contradictoires, réunissant 'sous un même toit' la routine la plus personnalisée et la décision prise en commun, le soin apporté au proche et le geste solidaire orienté vers le collectif, le détour par des accommodements circonstanciels et imprévus et le retour au niveau général et prédictif du règlement. La cohabitation est donc le siège de 'tensions pragmatiques' car elle implique la prise en charge d'un avec qui, tout à la fois, suppose un égard pour le proche et un regard sur des principes communs s'adressant à n'importe quel autre habitant » (Breviglieri, 2005, pp. 45-46).

La situation de voisinage-cohabitant dramatise cette tension, car la non-participation d'habitants au projet commun peut en menacer la réussite. Dès lors, les habitants peuvent ressentir des formes de pression à la participation. Celles-ci peuvent menacer, à son tour, la recherche de ressourcement dans l'habitat, quand l'horizon normatif du projet s'impose trop fortement aux habitants. Elles peuvent créer de l'« *horizon du ne plus habiter* », c'est-à-dire l'impossibilité pour un habitant d'habiter les lieux (Breviglieri, 2006). Cette double menace rejoint les deux excès qu'identifie Marc Breviglieri dans toute situation de cohabitation, entre « *l'excès de proximité* » et « *l'excès de distance* » (Breviglieri, 2009).

L'excès de proximité donne lieu aux discordes les plus manifestes et les plus éclatantes observées ou racontées au cours de l'enquête. Marc Breviglieri montre que l'excès de proximité génère le sentiment de « *l'insupportable* » (Breviglieri, 2009). Celui-ci s'éprouve selon trois modalités « *qui, pour l'essentiel, se vivent sur le mode indigné de la violation d'une propriété et de l'autonomie lésée* » (id., p. 142) et qui soulèvent des « *ressorts d'accusation* » au nom du bien commun (id., p. 144). La première modalité est celle de « *l'empiétement sur le propre* » et de « *l'intrusion* » (id.), ce qui se traduit par exemple par des installations de clôtures et des fermetures de volets dans certains logements. Ces attitudes défensives sont perçues comme agressives de la part

des autres habitants : ils y voient une défiance par rapport au projet général et au maintien de son unité. Les clôtures végétales sont généralement jugées comme un bon compromis, assurant la volonté de marquage de la propriété privée d'une part, et la volonté de consolider un espace symboliquement ouvert sur le rapport à l'autre et au monde : « *des plantes, c'est moins violent* », résume une habitante du *Clos d'Émile*. La deuxième modalité est celle de « *l'empêchement* » et de « *l'obstruction à son propre épanouissement* » (id., p. 144), ce qui se traduit par exemple par un agacement quand il s'agit d'attendre d'obtenir l'autorisation explicite du groupe pour aménager les lieux. Cet agacement trouve des arguments par la valorisation de la spontanéité. Enfin, la troisième modalité est celle de la « *sensation d'effacement du propre* » sous l'horizon de l'indifférence et du mépris (id., p. 144), ce qu'expriment par exemple des habitants blessés de ne pas être pris en compte lors de décisions collectives ou de ne pas être conviés à des événements festifs.

Au côté des risques d'excès de proximité, Marc Breviglieri pointe le risque opposé de l'excès de distance, qui menace lui aussi de rompre l'équilibre des espaces communs de communication. Ce risque ne s'exprime pas de manière aussi manifeste dans les récits des habitats du corpus, mais il n'en est pas moins puissant. L'observation montre que l'évolution naturelle des modes de fonctionnement des habitats participatifs est de perdre progressivement son caractère en projet au profit de modalités de voisinage plus ordinaires, c'est-à-dire plus distantes. Cette tendance peut être contrariée, comme le montrent les exemples historiques d'*Habitat Différent* et de la *Petite Maison*, mais c'est l'orientation qu'a prise le *Gille Pesset*, la *Bosse*, et celle que revendique un ménage des *Ajoncs*. C'est aussi l'orientation qui paraît la plus probable au *Grand Chemin*, à *Escapades* et à la *Boîte Noire* au vu de l'absence de volonté manifeste de maintenir des espaces de communication soutenus. L'expression d'« évolution naturelle » peut bien entendu provoquer la suspicion dans un écrit sociologique. L'aspect « naturel » de cette tendance est en réalité tout ce qu'il y a de plus social : alors que maintenir un habitat en l'état de projet constitue un effort délibéré et éprouvant dans le temps, la réduction de cet effort conduit à transformer progressivement ces habitats en habitats ordinaires, même s'il peut y subsister encore des « *rappports de bon voisinage* », comme le dit un habitant de la *Bosse*. Cette transformation progressive par excès de distance dans un habitat constitué de voisins-cohabitants se fait plus silencieuse que les situations d'excès de proximité : il ne s'agit en effet que d'un retour à des horizons normatifs plus « ordinaires », c'est-à-dire plus largement admis, qui par conséquent n'ont pas à être justifiés pour exister. Pour autant, tant que l'habitat demeure en projet, cette tendance à la banalisation se heurte à l'expression des horizons normatifs définis dans le cadre du dit-projet, à commencer par celui de la participation active à la

constitution d'un espace commun communicationnel. C'est bien au regard de l'horizon normatif d'un habitat participatif que l'habitat « ordinaire » est jugé comme un excès de distance.

« *Le bébé de l'éco-hameau* »

La tension entre l'excès de proximité et l'excès de distance est d'autant plus permanente qu'elle est coprésente aux yeux des différents habitants et selon les situations. L'expérience du *Clos d'Émile* en est un exemple particulièrement marquant. Le projet se constitue sur le désir de « *faire ensemble* », de « *rencontrer des gens* » et de « *communiquer* ». Le ton est donné à chaque nouvel arrivant, comme en témoigne une habitante :

« Je me souviens d'une chose que tu avais dit dès le départ : 'il faut se dire les choses. On va essayer de se dire les choses, et de ne pas les garder pour soi'.

- Parce qu'on doit vivre ensemble. Et que si on veut que ça perdure, c'est important qu'on se les dise » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif).

Cela se concrétise par la mise en place de différents dispositifs parmi lesquels des réunions mensuelles dont les comptes-rendus montrent la densité. Ces réunions ne comportent pas seulement des éléments techniques, mais aussi « *une météo intérieure, où chacun se dit comment il se sent, dans le projet, personnellement, on dit ce qu'on veut.* »¹²⁴ Mais, selon eux, « *La réunion par mois, ça ne suffit pas forcément. Il faut aussi des moments conviviaux autres que les réunions par mois.* » Citons aussi la contrainte joyeuse de l'entretien de la phyto-épuration et l'incitation à monter des « *projets* » qui associent plusieurs ménages (poules, potager...). Mais un dispositif a marqué plus encore que les autres :

« Et puis on a fait un travail avec un copain [...] sur un week-end sur la communication, [...] il nous a dit de nous mettre par deux et on avait trois minutes pour se dire trois qualités et trois défauts qu'on trouvait chez l'autre.

- Oui, c'est quelque chose de personnel. Ça a déjà permis de se dire des choses.

- *L'enquêteur* : *C'est vachement impliquant. C'est intime.*

- Très. Ça a ouvert beaucoup de choses. C'était fort.

- C'était un week-end de partage, c'était profond. [...]

- C'était des outils de participation. Et d'organisation, de prise de décision » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif).

124 Le principe du « point météo », devenu courant dans des regroupements militants et d'éducation populaire, est de faire un tour de table avant d'entamer la réunion formelle à proprement parler. Chaque personne peut exprimer, si elle le désire, ses sentiments actuels vis-à-vis du projet qui regroupe les participants ou sur tout autre sujet qui touche au moral. Les prises de paroles ne doivent pas être interrompues, elles n'appellent pas de réponse, elles ne sont pas écrites sur le compte-rendu de la réunion. Ce dispositif vise à libérer le partage de la parole émotionnelle, et éventuellement à mieux interpréter des comportements à venir (enthousiasme, mutisme...). Le nom de « météo » provient de l'expression du beau ou du mauvais temps ressenti dans la situation actuelle de chaque participant

Si ce dispositif a marqué la dynamique de groupe, ce n'est pas seulement par son intensité. C'est aussi lié à la motivation qui a poussé le groupe à organiser ce temps. En effet, le groupe cherche ainsi à gagner en proximité à une période où il se juge en menace d'excès de distance du fait de la non-participation de l'un des ménages :

- « On avait décidé de faire ça par rapport à un couple qui ne participait pas. Comme ils ne s'intégraient pas forcément, on s'était dit que c'était un bon moyen de... Finalement ils ne sont pas venus. [...]»
- [La femme du couple] est venue à un moment. Du coup, on a pu lui dire des choses. Ce qu'on appréciait et ce qu'on appréciait pas.
- Ça a dû la faire flipper, un truc de malade !¹²⁵
- Non, pas du tout ! Non, c'était bienveillant. Et elle s'est très bien impliquée » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif).

Dans cette situation, le groupe se sent menacé d'excès de distance du fait de la non-participation d'un ménage et, pour corriger la tendance, organise une démarche pour renforcer la proximité. Cela a visiblement été très bénéfique pour les habitants déjà impliqués. Mais ce n'est pas le cas pour le couple qui était initialement visé, malgré le caractère « bienveillant » du dispositif. Tout au contraire, cela a renforcé leur malaise. Du point de vue de ce ménage, le groupe vit en effet déjà un excès de proximité qui leur est insupportable.

L'extrait suivant montre un exemple particulièrement saisissant de négociation entre ce qui peut être jugé d'une part comme un excès de distance et d'autre part comme un excès de proximité. La situation prend forme au *Clos d'Émile*, toujours autour de ce même couple plus distant que les autres habitants :

- « Et puis ils ont eu un bébé. Et nous on avait imaginé que ce bébé, c'était le premier bébé de l'éco-hameau. [Elle] nous disait 'je n'ai pas de parents, je ne sais comment faire avec un gamin'. L'idée c'était de se dire qu'on allait pouvoir partager des choses, s'entraider... En fait ils ont mis trois mois avant de présenter ce bébé. On ne l'a pas vu pendant trois mois ! Et là, ça nous a posé beaucoup de questions ! On va dire que ça nous a fait avancer aussi...»
- On n'avait pas le droit de le prendre, on n'avait pas le droit de le toucher !
- Et surtout ils ne nous l'avaient pas présenté ! À un moment, [un habitant] a dit 'bon ben c'est bon, maintenant, ça suffit, vous nous le présentez !' Non mais, hein ! Vraiment ! C'est bon, quoi !
- Moi je lui avais proposé des vêtements, des objets, qui étaient à mes petites. Ils n'ont jamais rien voulu ! Pas d'aide, rien ! Pas d'entraide. Nous, on est plus dans 'tu as besoin, tu demandes', et avec eux, on a proposé pendant longtemps, ça a toujours été refusé, alors à la fin on ne proposait même plus » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif).

125 Cette remarque vient d'une habitante qui n'habitait pas encore les lieux au moment des faits

Il apparaît que partager le rapport au bébé était inconcevable pour les nouveaux parents, et ne pas le faire l'était tout autant pour leurs voisins. Nous pouvons présupposer que les nouveaux parents se sentaient déstabilisés dans leur identité de parents autonomes et responsables, et que les voisins l'étaient dans leur identité de voisins-cohabitants bienveillants et conviviaux. Chacun se sentait dépossédé des rapports privilégiés qu'il entendait avoir avec l'enfant, les premiers car ils considéraient qu'ils étaient les seuls parents légitimes, les autres car ils estimaient que « *c'était le premier bébé de l'éco-hameau* », ce qui devrait donner le droit de le toucher, le prendre, l'habiller, et *a minima* d'être présenté. Les premiers se sentaient menacés dans leur mode d'habitat individuel dans lequel le ménage est la seule unité domestique légitime, les seconds dans leur mode d'habitat participatif dans lequel le groupe coexiste en tant qu'unité domestique.

Au cours de l'entretien, les participants énumèrent d'autres éléments qui donnaient à penser que ce couple montrait davantage de distance que ce que désiraient leurs voisins. Premièrement, ils ne respectaient pas les attentes en termes de participation : ils ne venaient pas aux réunions, ils n'entretenaient pas le filtre à roseaux de la phyto-épuration. Deuxièmement, ils ne se conformaient pas non plus aux attentes tacites de proximité :

« Ils ne partageaient rien du tout avec nous.

- *L'enquêteur* : *Et d'une certaine manière c'était attendu.*

- Ben on est voisins ! Donc on fait une fête des voisins... Après, ils peuvent juste passer pour dire bonjour. Même ça ils ne le faisaient pas. On ne pouvait pas aller sonner chez eux !

- Oui, c'était une autre particularité : on n'avait pas le droit de sonner chez eux.

- Ça allait très loin ! On ne se rencontrait pas en allant à la boîte aux lettres.

- Les volets étaient fermés.

- Les volets étaient fermés toute la journée alors qu'elle était là avec son enfant. Il y avait des choses qui étaient difficiles. Pour nous, sûrement ! » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif)

Les voisins ne s'entendent visiblement pas sur ce qu'implique intrinsèquement le rôle de « voisins ». La suite de l'entretien continue sur la question de la pression, car je leur dis que je considère ces expressions d'attentes, même tacites, comme des formes d'obligations implicites :

« Tu as l'impression qu'il y a de la pression ?

- *L'enquêteur* : *Je pense que ça peut être vécu comme une pression.*

- Nous on ne le vit pas comme une pression, mais oui, c'est vrai, si tu n'as pas envie de t'impliquer, tu peux le vivre comme une pression.

- Eux ils l'ont vécu comme une pression. Ils ont souffert, ils nous l'ont dit.

- C'est vrai qu'on n'est peut-être pas dans un mode de fonctionnement qui permet, et en même temps pour nous ça nous posait quand même problème. On en arrivait à la conclusion de leur dire 'ne venez plus aux réunions', ça nous a tous détendu. On avait lâché ce truc-là. On ne met plus la pression là-dessus. Mais en même temps c'était un problème qu'il y ait une disparité telle. Sur 5 foyers, il y a un foyer qui n'est jamais là, et nous on est tous impliqués...

- Eux sentaient que nous on attendait quelque chose. Ça les... Et du coup ils interprétaient tout d'une façon négative, ce qui n'était pas forcément la façon dont on avait dit les choses. Ça finissait par... Enfin bon... » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif)

Le terme de « pression » a une connotation négative évidente. Il s'agit pourtant d'un processus normatif classique dans toute formation sociale. Un projet tel qu'un habitat participatif, qui vise un degré de proximité entre voisins supérieur à celui d'un habitat ordinaire, ne peut se passer de dispositifs pour que l'horizon normatif de la proximité et de la participation tienne dans le temps. Ces processus normatifs sont mal vécus et qualifiés de « pression » quand ils apparaissent plus extérieurs que librement consentis, mais la distinction est en réalité très poreuse, différemment interprétée selon les individus et les situations. Dans ce cas précis, le groupe a organisé le week-end de discussion dans l'optique d'amener le couple à se conformer aux attentes du groupe. Une autre option envisagée par le groupe était de réduire ses attentes de proximité et de participation vis-à-vis de ce couple tout en convenant que « *c'était un problème* » : le risque d'excès de distance s'invite alors. La situation s'est finalement réglée d'une manière plus radicale, par le départ pur et simple du couple. Sans doute le week-end de discussion a-t-il participé à cette décision. Chacun des participants ressort grandi de cet épisode. Le groupe se montre plus que jamais confiant et armé dans la poursuite de son projet d'habitat participatif. Quant aux habitants qui ont quitté l'habitat, ils l'ont fait en déclarant qu'ils savent désormais que ce genre de manières d'habiter ne leur convient pas, malgré leur enthousiasme initial.

En définitive, l'une des caractéristiques principales qui rend particulièrement éprouvantes les manières s'habiter dans des habitats participatifs tient aux formes de cohabitation, soumises au risque continu de l'excès de distance ou de l'excès de proximité. Plusieurs habitants peuvent ne pas reconnaître leur expérience dans le terme d'« épreuve », mais cela ne montre pas tant l'absence de ces épreuves que leurs capacités à les surmonter avec aisance.

« *Je ne suis pas venue à l'écozac pour ça* »

L'observation d'une réunion aux *Z'écobâisseurs* donne un exemple particulièrement manifeste de situations dans laquelle l'obligation (du plus explicite au plus tacite) à participer au projet collectif met à l'épreuve la possibilité des habitants à habiter tranquillement leur logement, en jouissant d'un droit à la dignité préservée dans le retrait. Cette situation met en lumière une tension au centre du principe des habitats participatifs : la mise en projet des habitats contient le risque de réduire la capacité des habitants à habiter dans sa dimension de repos et de ressourcement.

L'un des principaux points à l'ordre du jour de cette réunion est le retour sur l'expérience de l'accueil d'une famille de migrants. L'expérience vient de s'achever par un dénouement heureux : le groupe d'habitants fête l'attribution d'un logement à la famille par la municipalité, après quelques semaines d'accueil et de soutien actif des habitants. Cette situation est vécue comme une victoire, non seulement pour la famille en question mais aussi pour le groupe d'habitants : « *le projet prend tout son sens, ce n'est pas que de l'habitat, c'est politique* », affirment ainsi plusieurs d'entre eux, qui estiment également que, par cette première expérience, « *notre projet a franchi une étape, il a pris une tout autre dimension* » qui est appelée à se développer.

Mais cette affirmation n'emporte pas le consensus de tous les habitants. Une habitante en particulier profite de ce temps de réunion pour exprimer son sentiment. Tout en précisant qu'elle ne s'oppose pas à ce que des migrants soient accueillis dans la maison commune, elle indique qu'elle ne se sent pour sa part « *pas la force, pas l'énergie* » de participer personnellement à cette action. En entretien individuel, elle confie en quoi ce manque de force s'explique par le contexte de sa situation personnelle, mais ce n'est pas ce registre qu'elle utilise en réunion collective, où elle préfère poser la question du projet collectif lui-même. « *Je ne suis pas venue à l'écozac pour ça* », poursuit-elle ainsi. Plusieurs personnes lui rétorquent que « *ce n'est pas un problème* », puisque « *la participation à ce genre d'actions n'est pas obligatoire* », « *il y a ceux qui s'investissent plus, et d'autres qui s'investissent moins, mais il n'y a pas de jugement sur ceux qui ne s'investissent pas* ». Mais elle répond qu'elle ressent tout de même, quant à elle, une forme d'imposition. Selon elle, le sujet « *inonde les mails* », les temps de réunions et les échanges informels.

La réunion observée lui donne raison. En effet, son intervention donne place à des débats sur la « *bonne manière d'apporter son soutien* » à la famille en question, et suscite des interventions pour souligner « *les valeurs solidaires du groupe* » : « *ça marche parce qu'on est nombreux* », « *on ne peut pas mettre des gens dans la rue* », « *cet épisode a démontré notre capacité collective à se mobiliser [...], ça a révélé la richesse de notre groupe, sa complémentarité, sa capacité à interpeller les élus* ». Cette série d'interventions montre que le projet d'accueil des migrants prend effectivement de la place dans le projet collectif, non seulement en termes de temps passé en tant que sujet de discussion, mais aussi en termes d'auto-valorisation. Par effet d'opposition, il apparaît logique que ceux qui ne participent pas à ces actions puissent ressentir le déni collectif de leurs « *valeurs solidaires* ». Entendu dans ce sens, si la participation à de telles actions n'est pas explicitement « *obligatoire* », il apparaît que son absence est sanctionnée par une mise à distance symbolique des critères de valorisation du groupe.

En cohérence avec cette analyse, la réunion se déroule sur le registre de l'argument du bien commun et selon des règles formelles de discussion, mais manifeste de façon très visible des rapports d'alliance et de défiance, d'amitié et d'inimitié, des rapports de force et d'autorité. L'enjeu du maintien de l'intégration valorisée au sein du groupe se fait particulièrement ressentir, comme le montre cet appui très prudent d'un participant à la position de l'habitante en question : « *Moi je ne suis pas très intéressé par cette thématique, mais je ne suis pas contre le fait que ça se passe ici. La question, c'est est-ce qu'on en parle en plénière ou en commission. Moi je préférerais que ça ne prenne pas trop de place en plénière. Mais je suis solidaire de l'action du groupe.* »

La discussion a finalement abouti sur la création d'une commission spécifique pour éviter que le sujet ne s'impose trop dans les temps communs. La demande formelle de l'habitante a été entendue. Cet épisode montre à quel point la place de la politique se discute dans un tel projet, entre ceux qui affirment que les habitants forment « *un groupe d'habitants et pas un groupe politique* » et ceux qui affirment que « *notre action est forcément politique* ».

Ce débat n'est jamais clos puisque, précisément, il n'est pas possible de séparer clairement les dimensions politiques des dimensions habitantes des projets. Une prise de position sur un sujet politique suppose toujours l'éventualité d'un jugement qui se répercute sur les rapports habitants. Il se comprend en termes de considération ou de manque de considération, de valorisation ou de dépréciation, qui sont autant de sentiments qui alimentent la consistance du rapport des habitants à leurs milieux. C'est pourquoi un habitant confie « *des fois je ne dis pas tout ce que je pense quand je suis dans un profond désaccord, parce que je me dis qu'on est quand même amené à vivre ensemble pendant quelque temps encore, et qu'il vaut mieux qu'on ne se crispe pas trop... Ça apprend la souplesse, aussi, le lâcher-prise. Mais c'est parfois frustrant* »¹²⁶. Ce sentiment de frustration naît de la difficulté de mener une épreuve à son terme : une épreuve évaluée en termes de projet politique (adéquation des actions avec les objectifs définis en termes de bien commun, généralisables et justifiables auprès de tiers) risque d'être contrainte quand elle se heurte à une épreuve concomitante évaluée en termes de projet habitant (évoluer avec aisance dans un milieu sécurisant et consistant). Non seulement les épreuves sont continuellement mises en jeu en termes de projet politique et de projet habitant, mais la réalisation concomitante de ces épreuves les rend encore plus complexes. Le « lâcher-prise » renvoie au choix délibéré de renoncer à mener les épreuves à leur terme, pour ne pas trop nuire aux autres qui se déroulent dans le même temps, éventuellement de façon plus durable.

126 La citation est volontairement maintenue anonyme

« *La convivialité, c'est galère* »

L'exemple choisi de l'accueil des migrants pour illustrer un exemple de pression auprès d'habitants à la participation au projet ne doit pas tromper : ce sentiment de pression qui menace la fonction de ressourcement habitante ne concerne pas nécessairement des problèmes reconnus comme explicitement politiques. La tension pragmatique dont il est question place dos à dos le désir de discuter du sens de l'action partagée et celui de pouvoir se reposer à l'abri des regards et des jugements. Elle peut tout aussi bien concerner la manière de ranger ses affaires ou de se saluer.

Cette tension pragmatique est particulièrement aiguë au moment des emménagements. En effet, l'emménagement signifie une forme d'aboutissement pour les habitants, l'achèvement d'un travail au long cours qui justifie l'accès à la stabilité, d'autant que ce travail a été généralement (pour ne pas dire systématiquement) plus long et plus compliqué que prévu. Or, les habitants se rendent bien vite compte que cette phase d'emménagement n'apporte pas tout le repos escompté. Tout d'abord parce que la phase de la construction immobilière n'est jamais alors complètement achevée, ni dans les espaces privés et encore moins dans les espaces communs (aucun groupe du corpus ne fait exception à cette observation). Ensuite, parce que la mise en commun de l'habiter en tant que telle reste à constituer – plusieurs groupes (ceux d'*Escapades* et de *la Boîte Noire* le font explicitement) se demandant si leur projet est censé se poursuivre dans cette phase post-aménagement ou non, et si oui dans quelle mesure. L'épuisement des habitants est évoqué pour expliquer ou justifier un manque d'implication dans le projet habitant collectif, une fois installés dans les lieux. Mais tous les habitants ne l'entendent pas de cette manière (la tension peut se déceler aussi chez une même personne selon les situations) : il s'agit pour eux de mettre en place dès que possible les conditions pour constituer concrètement des espaces de communication qui régulent les voisins cohabitants en tant que tels, et cela avant que les habitudes de l'habitat ordinaire ne prennent le dessus.

Cette tension pragmatique, observable au moment de l'emménagement, perdure ensuite tant que l'habitat peut être qualifié de projet groupé et participatif. Elle se manifeste en particulier chez les personnes qui s'attendaient à ce que les aspects collectifs du projet se construisent dans l'aisance :

« Sauf que souvent la réalité est plus compliquée que la théorie. Pour moi la grande difficulté à laquelle je ne m'attendais pas du tout, c'est les réunions. Moi je voyais ça comme quelque chose qui allait être sympa, et en fait c'est rébarbatif, parce que tu as 12 points à l'ordre du jour, qu'il faut tout voir, il faut rapidement trouver un consensus. La convivialité, on essaie de mettre quelque chose, certes, mais c'est galère. » (*le Grand Chemin*, entretien individuel)

La « galère » de la constitution de la convivialité traduit le paradoxe de la nécessité d'organiser d'une manière ou d'une autre des conditions de sa réalisation qui devraient, dans l'idéal, ne pas relever de l'organisation explicite ni de la contrainte.

Marc Breviglieri reconnaît des tensions pragmatiques à un niveau plus quotidien encore, puisqu'il ne limite pas le mode de communication formalisée au seul caractère en projet des habitats. Il observe ces tensions dès que la cohabitation comprend un « tiers » par la voie d'« un autrui cohabitant » :

« Par tiers, nous entendons tout d'abord, sur un plan empirique, celui qui n'est pas d'emblée lié avec l'habitant par un lien de proximité (amical ou familial). Sur un plan théorique, le tiers concerne un état temporel de la personne où elle en vient à envisager la cohabitation dans ses principes et sous un angle général. Le tiers est celui qu'on sollicite ou qui s'avance vers les autres cohabitants en s'ouvrant à la raison et au compte. Il est celui qui est pris à témoin dans une dispute, qui rappelle à l'ordre, qui explicite les principes du bien vivre-ensemble, qui souligne l'existence des règles d'usage et de calcul prééminentes dans la cohabitation ; à un stade ultime, il se charge de mentionner l'existence de biens à partager et des charges à répartir » (Breviglieri, 2005, p. 47).

Ainsi, « la figure du tiers est nécessaire dans chaque cohabitation dès lors qu'elle veut s'inscrire dans la durée » (id., p. 48). Elle permet d'éviter les deux figures opposées par lesquelles « la cohabitation risque son oubli ou son abolition », à savoir « l'avènement insupportable du tyran domestique ou [...] la sédimentation d'habitudes rigides » (id., p. 47). La figure du tiers renvoie les cohabitants à la responsabilisation de chacun quant au devoir mutuel de gestion d'une charge commune. Cette figure

« est nécessaire pour que la cohabitation se rende fidèle à ses principes fondamentaux de justice et de mutualité, pour qu'elle continue d'être vécue sur le mode volontaire du libre choix, pour qu'elle puisse affirmer, enfin, une politique de la responsabilisation. [Aussi,] La cohabitation libère généralement une formidable impression de pouvoir choisir ou construire, fut-ce minimalement, les modalités du vivre ensemble dans un logement partagé. Mais, corrélativement, la cohabitation impose le coût massif de la responsabilité de ce choix, qui est une responsabilité partagée à se devoir des choses » (Breviglieri, 2005, p. 48).

Si la figure du tiers impose un « coût massif », c'est qu'elle invite le principe de l'évaluation critique dans des situations qui appellent, dans le même temps, à la fonction de l'habitat-refuge. En effet, « la co-présence avec un tiers [...] oblige à la comparaison et répond aux exigences de la justice » (Breviglieri, 2002, p. 324). Cette modalité du vivre-ensemble

« dépasse ce qui caractérise à proprement parler les liens de proximité, à savoir des modalités faibles de la critique (les réticences face au proche deviennent des dénonciations visant autrui) et de l'accord (les concessions faites au proche deviennent des compromis constitués avec autrui), et l'on voit pointer, par force, et pour finir, l'horizon de la justice et de la morale » (Breviglieri, 2002, pp. 327-328).

Les habitants sont amenés ainsi à discuter, formellement ou non, verbalement ou non, non seulement de leurs participations au bien commun (au rangement des espaces communs, aux réunions...) mais aussi de leurs manières personnelles d'habiter, de vivre, de consommer, d'éduquer les enfants, etc. L'idée fréquemment énoncée que les habitants ne se jugent pas entre eux ne convainc pas ceux qui ont l'impression de « *vivre autrement que les autres* » voisins-cohabitants et qui appellent à « *davantage de tolérance* » de leur part (*les Petits Moulins*, entretien individuel). De manière plus générale, les échanges informels ont montré à quel point les habitants émettent des jugements sur les choix d'aménagements et de vie de leurs voisins directs pour les comparer aux leurs.

Aussi, cohabiter est une épreuve qui peut être épuisante et difficile. Marc Breviglieri insiste sur l'aspect temporel de cette épreuve. Pour lui,

« La question des épreuves est en effet cruciale pour comprendre quand le bourdonnement de la quotidienneté de la cohabitation s'interrompt pour laisser place à des situations où se mesure l'accord ou le désaccord, où se juge l'appartenance ou la non-appartenance. Mais la répétition des épreuves est aussi ce par quoi le rythme de la cohabitation se trouve être épuisant. L'épreuve exige qu'on supporte sa tension et qu'on se tienne à la hauteur des attentes communes tout en se montrant prêt à recevoir les effets coûteux du jugement qui la clôt et des sanctions qu'elle induit » (Breviglieri, 2005, pp. 50-51).

Le slogan « *Vivre ensemble, chacun chez soi* » des habitats participatifs se comprend comme l'essai de constituer un « juste équilibre » entre un chacun chez soi égoïste et source d'isolement d'une part et une cohabitation vertueuse et solidaire d'autre part. Mais ce « juste équilibre » n'est pas donné et n'a rien de l'évidence : il est soumis au jugement et à la réalisation des habitants. Les habitants s'interrogent à titre personnel et collectif sur les modalités de cet équilibre. Celles-ci sont toujours mouvantes. Elles le sont surtout quand les attentes divergent d'un habitant à l'autre et d'une situation à l'autre. L'une des difficultés qu'éprouvent les groupes et les habitants est d'ajuster personnellement et collectivement ces attentes diverses et contradictoires, entre la fonction de refuge de l'habitat, la convivialité active entre voisins-cohabitants, et le respect des principes généraux définis en termes de projet.

7.3.3 Le travail sur soi des habitants

En plus de se réaliser collectivement, la tension pragmatique de la cohabitation entre ménages dans le cadre d'un projet se répercute *in fine* sur les habitants à titre individuel. La gestion de cette tension nécessite d'engager un travail sur soi, d'autant plus marqué qu'elle est vécue fortement. Celle-ci se manifeste à plusieurs niveaux : il s'agit d'une exposition des « personnes à un public extérieur (partie « on n'est pas un zoo »), d'une exposition à une extériorité qui est conditionnée par

la qualité des rapports internes (partie « avant d'ouvrir [...] il faut que tout soit en place »), d'un travail des habitants sur leurs propres capacités individuelles à agir et à habiter (partie « ça t'oblige à être plus fort »), et la mise à l'épreuve de capacités qui sont en partie la résultante de dispositions déjà acquises par les expériences sociales précédentes celle de l'emménagement dans ce cadre habitant singulier (partie « la personne qui fonctionne bien en communauté »). À chacun de ces niveaux se travaillent les capacités des habitants à habiter.

« *On n'est pas un zoo !* »

La mise à l'épreuve des habitants individuels par le caractère en projet des habitats participatifs se réalise tout d'abord lors des formes d'exposition publique. Il ne s'agit pas ici de l'exposition aux regards des voisins-cohabitants, mais à celui du public avec qui les habitants ne nourrissent pas de rapports de proximité. Ce type d'exposition est l'une des caractéristiques intrinsèques de tout habitat participatif (ce qui ne veut pas dire par ailleurs que ce type d'habitat en ait le monopole). La publicisation du projet fait en effet entièrement partie du projet lui-même. Chacun des groupes a organisé des portes ouvertes pour accueillir les voisins et un public plus large, certains continuent de le faire de manière régulière. Chacun des groupes répond à des sollicitations extérieures de la part d'autres groupes en projets, de membres des réseaux de l'habitat participatif, de médias, d'étudiants et de chercheurs, et de simples curieux. Dans la plupart des habitats du corpus, l'objectif de publicité du projet (sous l'appellation de « *diffusion* », « *essaimage* »...) est formellement retranscrit dans les associations qui sont montées avant même les emménagements, en tant que composante des projets à part entière. Il correspond à l'horizon normatif du souci du bien commun et de l'ouverture envers l'extérieur :

« *L'enquêteur : C'est important de montrer ce qui se passe ici ?*

- Bien sûr. On est convaincu de pouvoir apporter à d'autres, dans notre façon de vivre, et de donner envie de faire des choses qui ressemblent.
- On aime partager. Si on est là dans l'éco-hameau, c'est qu'on a une idée de partage.
- C'est l'idée de faire connaître ce mode d'habitat, cette façon de vivre ensemble. » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif)

L'idée est de se rendre « *utile aux autres* », comme le dit une habitante des *Petits Moulins* (entretien collectif). Elle est aussi de faire résonner le sens de son expérience habitante en la partageant. Si les habitants précisent que leur intention « *n'est pas de se la péter, de dire que ce que vous vivez c'est nul* » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif), il n'en demeure pas moins qu'une forme de plaisir si ce n'est de fierté s'entend clairement quand les habitants témoignent de leurs modes d'habitat. La démarche des habitants n'est pas à comprendre comme un sacrifice ou un devoir mais plutôt comme

l'une des composantes des projets dans leur horizon d'être-présent-au-monde-et-à-autrui. Cette pratique du partage et de la publication est aussi à comprendre comme un élément constitutif de tout projet pour en valider le sens (Boutinet, 2012). Cela amène les habitants ou du moins certains d'entre eux à répondre le plus souvent de façon positive aux sollicitations extérieures qui ne manquent pas d'arriver. Le principal motif de refus est la non-disponibilité et l'épuisement.

Mais le regard extérieur ne se limite pas aux sollicitations extérieures explicites. Il est aussi plus diffus et continu, dans la mesure où l'habitat est repéré comme un lieu porteur d'une ouverture sur la Cité. Cela peut parfois se heurter au principe de l'habitat-refuge, comme l'expriment les habitants d'*Ecocum* :

« Il y a plusieurs types de curieux. Ça va jouer avec la communication qu'on va faire. C'est-à-dire, passer à la télé, ou à la radio, ou dans le journal, eh ben quelques semaines après on peut voir des personnes entrer dans l'éco-hameau. Ça, quand tu habites sur le lieu, ça pose question. Parce que on vit dans un collectif, mais c'est quand même notre vie privée ! On n'est pas un zoo ! C'est agressif. Avant, il n'y avait pas la corde, on a vu une moto qui arrivait jusqu'ici, et c'est pour ça qu'on a mis la corde. Il y a des gens qui viennent à pied, qui pensent que c'est ouvert. Tu ne sais pas forcément.

- Enfin, même s'il n'y a pas de clôture devant les maisons, même s'il n'y a pas de haie pour délimiter notre chez-nous individuel, on est quand même sur un terrain privé à *Ecocum* ! On aime bien se sentir chez nous, quand même ! » (*Ecocum*, entretien collectif)

Le thème du « zoo » revient dans plusieurs entretiens (*Le Fil*, *la Cie Rit*, *le Grand Chemin*, *Habitat Différent*, *la Bosse*). Cela résonne comme un sentiment de dégradation de sa propre dignité par la soumission au regard jugé intrusif du public. Réagir à cette gêne par une fermeture définitive en termes de propriété privée contredirait l'objectif affiché d'ouverture du projet. Cette situation amène les habitants à canaliser les ouvertures et les fermetures en organisant des temps dédiés spécifiques. Cette organisation n'est pas toujours évidente et oblige dans une certaine mesure les habitants. Par exemple, les habitants du *Grand Chemin* veillent à ne pas rester trop longtemps à l'entrée de la salle commune quand ils reçoivent des visites, par respect à l'égard d'une habitante logeant à proximité immédiate qui se dit dérangée par de telles présences étrangères à vue de sa fenêtre.

De façon encore plus diffuse et permanente, chacun des groupes exprime son attention à gérer sa réputation. La réputation peut être valorisante ou disqualifiante. L'identité marquée des habitats participatifs ne laisse en tous les cas pas indifférent. Les désignations dépréciatives sont très généralement les mêmes : « bobos », « communautés », « ayatollahs », « entre-soi », « village gaulois ». La réponse à ces formes d'accusations est d'autant moins aisée qu'elle est parfois contradictoire. Mettre l'accent sur le caractère militant du projet peut conduire au reproche de la fermeture idéologique et de l'auto-contrainte collective intolérable. Mais, de l'autre côté, insister au contraire sur la faiblesse de cette auto-contrainte collective peut amener au reproche de l'absence de

mise en pratique des valeurs affichées. L'optique de contredire ces désignations et ces reproches participe au désir d'organiser des formes d'ouvertures et de communications au-delà des habitants. Cela conduit les habitants à mener des actions volontaires en ce sens.

« Avant d'ouvrir [...] il faut que tout soit en place »

Ce ne sont pas seulement les groupes d'habitants qui sont mis à l'épreuve, mais aussi les habitants à titre individuel. Chacun de ces niveaux s'entremêle et interagit, des expositions les plus publiques aux besoins de refuge les plus privés.

Au niveau collectif, des habitants hésitent parfois à faire état au public de leurs problèmes et de leurs différends internes. Ils sont en effet partagés entre le principe de témoigner d'une expérience dans ce qu'elle peut être utile aux autres et le principe de préserver une bonne image de soi. La difficulté est d'autant plus grande quand les habitants ne se sentent pas l'autorisation de parler au nom du groupe, parce que cette parole n'est pas partagée (le désaccord est manifeste) ou tout simplement parce qu'elle n'est pas collectivisée (l'accord n'a pas été convenu). Des habitants d'*Ecocum* préfèrent momentanément décliner les sollicitations de témoignages car ils ne veulent plus partager leurs récits chargés de doutes et de désillusions. Ils ne reprennent l'habitude de répondre positivement aux sollicitations que quand leur situation collective s'améliore au cours de l'année 2018. De même, certains groupes ont commencé par émettre des doutes quant à l'opportunité que j'aie les interroger collectivement car ils jugeaient que leur groupe était trop divisé pour cela. Cela montre que les groupes ressentent la nécessité de montrer un récit valorisant pour témoigner et s'ouvrir à l'extérieur sans en être gênés. Des difficultés ou des doutes peuvent s'exprimer, mais à condition d'être largement compensés par ailleurs dans le récit. Cette remarque donne raison à la formule d'un membre de Parasol : « *Un groupe qui va bien, c'est un groupe qui ose parler de ses problèmes* » (Rencontres régionales, 02/07/16). Les témoignages d'expériences lors des rencontres réservées aux habitants (Rencontres régionales 02/07/16, 02/06/18) montrent que chacun des groupes fait état de problèmes tout en veillant à préciser que le projet d'habitat doit plutôt être considéré comme une réussite dans son ensemble.

La bonne image de soi est nécessaire pour se présenter à l'autre, mais aussi, plus globalement, pour ouvrir son cadre d'expérience, comme le dit un habitant d'*Ecocum* :

« On est déjà un groupe au sein-même d'*Ecocum*, avant de s'élargir, aux voisins par exemple. Il y a encore des choses à créer, des choses à faire, à *Ecocum*, avant de l'ouvrir à d'autres personnes de

l'extérieur, on va dire. Si on considère Ecocum comme un cercle, avant d'ouvrir ça il faut que tout soit en place et que tout fonctionne au sein du hameau » (*Ecocum*, entretien collectif).

Ce même processus est présent dans des groupes qui ne se sentent pas assez solides en l'état pour se rendre disponibles à l'accueil de publics extérieurs dans leurs salles communes.

La même logique est identifiable au niveau individuel. Il semble en effet qu'un habitant ne parvienne réellement à s'investir dans l'activité commune entre voisins-cohabitants que dans la mesure où il se sent bien à l'aise dans son habitat privé. Cela ressort en particulier de l'expérience d'*Ecocum* où coexistent des maisons qui sont achevées et des maisons dont la construction est contrariée :

« Nous on est déjà en difficulté par rapport à notre projet personnel. Donc même si on est en collectif, il faut arrêter de se voiler la face, on met l'intérêt personnel avant l'intérêt collectif. Je pense que c'est normal et humain. [...] Tu vas penser à ton foyer d'abord avant de penser à tous. [...] On n'arrive déjà pas à aboutir notre projet, alors on ne va en aucun cas penser à aller faire un joli talus et planter des arbres dessus. Moi j'ai ma plomberie à faire, mon sol à isoler, et mon placo à poser d'abord. On verra après s'il y a autre chose à faire » (*Ecocum*, entretien collectif).

Cela rejoint l'idée que l'aspect protecteur de l'habiter doit pouvoir être assuré avant de pouvoir réaliser l'autre aspect de l'habiter, à savoir l'ouverture active au monde. Mais ce principe est perturbé dans les habitats participatifs qui entremêlent les niveaux du privé, du commun et du public. Ainsi, l'exposition à l'autre, au voisin ou au public plus large, peut insécuriser les habitants.

« *Ça t'oblige à être plus fort* »

La gêne occasionnée par l'exposition à l'extérieur (le groupe ou le public) peut être évitée par deux moyens : la préservation de soi par la clôture, ou le travail sur soi. « *Parfois je me suis sentie seule, et il a bien fallu que je l'exprime au groupe, en comptant sur l'intelligence du groupe [même si] des fois, c'est du lourd ! Il faut bien le surmonter !* », exprime ainsi une habitante d'*Ecocum*, après avoir énuméré les difficultés qu'elle a eues et qu'elle doit encore traverser (séparation conjugale, incertitude à propos du financement de son logement...). « *Ça t'oblige à être plus fort* », conclut-elle (*Ecocum*, entretien collectif).

Cette dernière expression, « *ça t'oblige à être plus fort* », mérite qu'on s'y attarde, tant elle est pleine de sens. Elle contient à la fois l'assignation à ne pas être (ou rester) faible, à faire preuve d'efforts nécessaires pour se renforcer, en même temps qu'elle ouvre sur l'idée que cette force peut s'acquérir. Cela montre qu'il y a une forme d'exigence à se montrer à la hauteur, mais aussi que c'est dans l'épreuve que l'on devient effectivement « *plus fort* ». L'expression paraît condenser la

définition citée dans l'introduction que Jean-Louis Genard et Fabrizio Cantelli donnent aux « *capacités* », à savoir des

« potentialités à la fois fragiles mais toujours mobilisables, et par ailleurs toujours diversifiées selon les individus et les situations [...] qui permettront à l'individu de réagir face aux aléas, de se sortir des situations difficiles, d'assumer le changement, de faire face aux situations » (Genard, Cantelli, 2008).

Habiter dans un habitat participatif se révèle effectivement être une expérience qui permet de devenir plus fort autant qu'elle l'exige. Ce principe est aussi vrai au niveau du groupe et de son projet que des individus. Face à l'épreuve du réel, les groupes se mobilisent et mobilisent leurs ressources pour éviter l'excès de distance et, dans le même temps, l'excès de proximité. Ils sont continuellement en processus pour gérer les multiples compromis entre le besoin de refuge des habitants, et le fait d'activer des participants pour faire vivre l'habitat en tant que projet (c'est-à-dire avec ses références normatives et évaluatives), d'inciter à l'appropriation spontanée tout en veillant à respecter les règles formalisées, de créer des rituels sans créer de la routine, de gérer les dissonances internes, et malgré tout cela de ne pas s'épuiser. Les groupes ne partent pas de rien, ils disposent de dispositifs en place plus ou moins capacitants : l'architecture des lieux, des salles communes, des règles formalisées, des espaces communs de communication, des liens qui unissent les habitants, une histoire partagée... Les habitats participatifs sont, en principe, des dispositifs outillés pour développer conjointement le double horizon de l'habiter, celui du refuge et celui de l'ouverture active au monde. En un mot, ils renforcent la capacité à habiter, au plein sens de cette notion. Pour autant, par définition, cette « *capacité* » reste précaire et potentielle, elle n'est rien tant qu'elle ne se réalise pas dans l'action. Le caractère incertain de l'action laisse ouverte la possibilité de la réussite mais aussi celle de l'échec. Les récits des habitants relèvent de tels sentiments de réussites et d'échecs. Ceux-ci ne sont jamais définitifs, en constante évolution et en devenir. Les habitants racontent les joies qui correspondent à l'atteinte des horizons normatifs fixés en termes de projet et d'habitat, tout comme ils racontent parfois des doutes, des regrets, voire des sentiments amers ou des souffrances.

La personne « qui fonctionne bien en communauté »

Les imbrications entre le groupe et son projet et les individus se tissent continuellement. Les groupes ne se privent pas de vanter leur singularité, leur capacités, leur intelligence collective. S'ils situent ces qualités au niveau du groupe et du projet, ils le font aussi au niveau des membres qui les composent, citant les qualités des uns et des autres et leurs complémentarités. Les habitats

fournissent en principe des milieux favorables à l'épanouissement des compétences des individus à habiter selon les horizons normatifs définis et, dans le même élan, ces individus participent à la qualité de ces milieux habitants. Ainsi, chacun constitue un support pour l'autre.

Dans ce sens, il n'est pas étonnant que les groupes donnent de l'importance au choix de leurs futurs habitants. Dans la mesure où ils disposent des dispositifs pour choisir leurs nouveaux arrivants, les groupes choisissent en priorité ceux qui peuvent apporter quelque chose au projet. Un nouvel arrivant à *la Bosse* est ainsi jugé « *un bon élément* » car il met à profit du groupe ses compétences en bricolage (*la Bosse*, entretien collectif). Le groupe d'*Habitat Différent* parle de « *bonnes recrues [...] qui peuvent apporter au groupe* » en parlant de nouveaux arrivants, dans le sens où ils paraissent « *sympathiques* » et enthousiastes sur le projet commun, qu'ils sont déjà actifs dans des réseaux associatifs, et qu'il s'agit d'une famille avec de jeunes enfants. Des habitants savent mettre en avant leurs qualités pour se faire accepter, à l'image de cet habitant d'*Escapades* qui s'est prêté à l'exercice de l'écriture d'une forme de lettre de motivation : « *j'ai dû mettre une ou deux lignes sur l'écologie* », « *on a dit qu'on avait envie de vivre en ouverture avec nos voisins, vivre un peu ensemble, de partager, au pied levé, des apéritifs...* » Son épouse se souvient surtout qu'« *il a plutôt vendu le fait qu'il était chef de projet !* », et qu'ils réalisaient déjà un cadre de voisinage très convivial dans leur habitat actuel. Il confirme : « *Comme on connaissait un peu ce genre d'habitat, on se doutait bien de ce qu'il fallait répondre, quelque part. [...] On avait des atouts !* » (*Escapades*, entretien collectif). Un habitant d'*Ékoumène* précise quant à lui que « *chacun d'entre nous avait déjà une vie sociale très riche avant d'habiter ensemble, on n'avait pas besoin de construire un immeuble collectif pour ça !* »

En creux de ces valorisations de capacités individuelles apparaît la possibilité de leur insuffisance. Le manque de ressources serait un terme plus exact, car il faut ajouter aussi le manque de ressources financières disponibles. Les groupes veillent ainsi à éviter d'inclure des individus qui risqueraient de mettre en péril les conditions favorables de réalisation du projet dans son ensemble. Des habitants estiment que leurs groupes sont en capacité d'« *absorber* » un certain nombre d'éléments fragilisés à condition de ne pas en avoir « *trop* ». D'autres estiment qu'il y a parfois des « *erreurs de casting* ». Toujours est-il que, au final, certains habitants ont manifestement davantage de difficultés à s'intégrer dans les groupes, à habiter avec aisance tout en participant au projet collectif. Cela se reconnaît par des attitudes de distance (non-participation, marquage de clôtures...) ou bien de reproches envers les autres habitants. Cela se reconnaît *in fine* par des situations de souffrance chez ces habitants. Pour expliquer ces situations, les autres habitants évoquent

fréquemment des caractéristiques personnelles et psychologisantes à ces individus : « *mal dans sa peau* », « *mal dans sa tête* », « *problèmes psy* », « *frustré* », « *il est devenu aigri depuis qu'il est en retraite* », quand ne sont pas évoquées des formes de décalage par rapport au reste du groupe en termes d'attentes, d'âge, d'appartenance sociale, de culture familiale ou, plus rarement, des jugements sur les personnalités (« *égoïste* », « *autoritaire* »...).

S'il paraît acquis d'un côté que les capacités ne valent que si elles se réalisent dans l'action, et que ces capacités sont évolutives dans le cadre de contextes eux-mêmes plus ou moins disposants, il apparaît que les acteurs n'arrivent jamais vierges de leurs expériences passées quand ils entrent dans un cadre social d'interactions. Comme l'écrit Bernard Lahire,

« le véritable déterminisme sociologique [...] met en jeu le social incorporé (des individus qui ont été socialisés différemment en tant que filles ou garçons, enfants d'ouvriers ou de bourgeois, appartenant à un milieu familial protestant, catholique ou musulman, enfants uniques ou issus d'une grande fratrie, etc.) et les contextes relationnels, pratiques et institutionnels au sein desquels le social incorporé est conduit à s'actualiser » (Lahire, 2013, p. 110).

Ainsi, il apparaît que des individus choisissent de venir habiter dans des habitats participatifs en se « *faisant violence* » par rapport à leurs modes d'habiter précédents ou « *pour changer totalement de mode de vie* », « *pour combler [leur] manque de sociabilité* » (entretiens individuels et informels¹²⁷). Cela est susceptible d'introduire des dissonances entre l'expérience de l'habitat participatif et les expériences précédentes. Chacun des habitants effectue dans une certaine mesure ce travail sur soi, de manière plus ou moins manifeste et plus ou moins aisée. Mais c'est plus particulièrement à propos de la petite population de personnes en situation de souffrance dans ces habitats que nous retrouvons explicitement ce genre de propos. « *Elle pensait changer de vie en venant habiter ici, remettre en cause ses habitudes, ses représentations, vivre plus avec les voisins. Mais elle a dit que l'écart était trop grand, c'était trop violent. En fait elle ne supportait pas* », dit une habitante à propos d'une ancienne voisine qui a quitté son logement. « *Je pensais que je dépasserai mes problèmes personnels en vivant ici, que je pourrais passer à autre chose. Je me rends compte qu'en fait non. Je reste avec mes soucis* », dit une autre habitante. Elle se plaît dans son nouvel habitat, sans doute celui-ci lui fait-il du bien, mais rien ne lui semble aisé, ce qui fatigue parfois ses voisins-cohabitants autant qu'elle-même.

Si l'on considère les habitats participatifs comme des dispositifs pour développer des capacités à habiter, un paradoxe se dessine alors : ils ne sont finalement disposants que pour ceux qui habitent déjà avec aisance dans de tels modes de relations sociales. Diana Leafe Christian avait bien

127 Les citations sont délibérément maintenues dans l'anonymat

décelé ce paradoxe à propos des formes de cohabitats communautaires : pour elle, la personne « *qui fonctionne bien en communauté* » est avant tout celle « *qui n'en a pas 'besoin'*. *Les gens qui se réalisent et mènent une vie agréable s'épanouiront dans ce contexte et contribueront à la vie communautaire* » (Leafe Christian, 2006 [2003], p. 411). En effet, l'épreuve de l'habiter par la mise en commun de l'habitat est facilitée pour qui habite déjà aisément par ailleurs. L'épreuve a de fortes chances de se révéler difficile voire insupportable pour qui n'éprouve pas déjà de l'aisance à habiter au sens plein du terme. Enfin, la fragilité des habitants (le manque d'estime de soi, la dépression...) mettent à l'épreuve les groupes et, *in fine*, chaque habitant, dans leurs désirs et leurs capacités de prendre en considération ces fragilités dans leur milieu habitant.

7.4 DU PLUS-D'HABITER

Quelle est la finalité recherchée de tout ce travail et de cette mise à l'épreuve volontaire ? « *Quelle est la plus-value de la démarche* », demande un habitant, « *parce que si il n'y en a pas ça ne sert à rien de s'emmerder autant !* » (*Les Z'écobâisseurs*, entretien collectif).

Au regard des résultats de l'enquête, il est possible d'affirmer que ce travail constitue des supports pour renforcer la consistance de l'habiter, défini comme ce qui « *fonde et livre des manières durables et spécifiques de se rendre disponible le monde familial* » (Breviglieri, 2006, p. 10). Ce renforcement se réalise conjointement dans les deux dimensions de l'habiter, à savoir le ressourcement et l'ouverture au monde (Breviglieri, 2002 ; Paquot, 2007).

7.4.1 Le travail de ressourcement par la coprésence

L'habiter consiste en premier lieu à une possibilité de refuge et de ressourcement (Breviglieri, 2002 ; Paquot, 2007). Dans les habitats participatifs, comme nous l'avons vu précédemment (point 5.1, *Le souci du bien commun*), cette sécurité n'est pas construite par des dispositifs de clôture par rapport à l'extérieur mais, presque au contraire, par le renforcement de la coprésence des voisins ; ceux-ci peuvent alors être qualifiés de « voisins-cohabitants ». Il s'agit désormais de poursuivre l'analyse en termes de consistance de l'habiter. Il s'avère en effet que ce sentiment de sécurité n'est pas seulement celui qui prémunit des dangers extérieurs, à commencer par les intempéries, les intrusions, les agressions ou les vols. Ce sentiment s'éprouve également à des niveaux plus internes aux personnes : il se réalise dans un sentiment de confiance avec son voisinage immédiat, et un sentiment de renforcement ontologique, tel que le définit Anthony Giddens (2005 [1987]).

Une consistance en termes de sécurité ontologique : « tu t'affirmes en tant que tu es »

Les allusions au sentiment de sécurité ne manquent pas dans les entretiens. Je ne reviens pas sur les exemples que j'ai déjà développés : les portes sont plus souvent ouvertes que fermées, les clés sont partagées entre voisins, la crainte des vols et des intrusions est faible, les parents ont le sentiment que leurs enfants peuvent évoluer sans crainte partout dans l'habitat. Les habitants se sentent protégés dans leurs habitats. La plus grande présence des voisins n'est pas vécue comme intrusive (sauf exceptions), elle est au contraire vécue comme un rempart contre des intrusions extérieures.

Cette coprésence est également sécurisante par rapport aux dangers internes potentiels :

« On se sent coresponsables. Par exemple le trampoline, c'est un truc qu'on partage ensemble. S'il y a un adulte qui est là-bas, même s'il n'est pas parent. Ça, c'est acquis pour tout le monde.

- Et puis c'est un gage de sécurité, aussi. De me dire il se passe un truc là-bas, je ne le vois pas forcément, maintenant, un adulte le voit, il peut intervenir. Ça me sécurise. J'ai confiance » (*Le Clos d'Émile*, entretien collectif).

Ce sentiment de sécurité passe par une attention réciproque et bienveillante entre voisins, comme le montre le récit d'une habitante du *Grand Chemin* qui reçoit un appel téléphonique de la part d'un voisin : celui-ci s'inquiétait en effet de voir la lumière toujours allumée et la voiture toujours présente alors qu'il savait qu'elle devait partir ; « *en fait j'étais bien partie, mais avec la voiture de quelqu'un d'autre, et j'avais oublié d'éteindre la lumière. Mais j'ai trouvé que l'attention était adorable, pleine de bienveillance* » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

Ce sentiment de sécurité se retrouve dans des formes d'entraide quotidienne, comme le montre ce témoignage :

« On appelait pour la maison quand j'avais des problèmes, administratifs ou autres, et puis c'était [des voisins] que j'avais, et à chaque coup il y avait des solutions. C'est ça qui était vraiment surprenant ! Quand tu avais un problème, on te disait 't'inquiète pas !', et ils avaient toujours une réponse à t'apporter. C'est vrai qu'ici, il y a tellement d'habitants que si tu cherches un stage, tu vas faire appel à tout le monde, si tu as un problème technique, moi c'est ma machine à laver qui ne marchait plus, ben [un voisin] est venu voir... Il y a ce côté où ça multiplie les possibilités de plein de choses, quand on est un grand groupe » (*Habitat Différent*, entretien individuel).

La solidarité entre voisins-cohabitants donne le sentiment de pouvoir faire face aux problèmes qui peuvent arriver. « *C'est rassurant* », résume cette habitante.

Ce sentiment de sécurité permet de se dégager de la disponibilité pour sortir de chez soi, comme le montre cette habitante :

« Le soir, la baby-sitter, elle partait à 23h, maintenant elle part à 21h30, quand ils dorment, parce qu'ils savent qu'il y a [les voisins] qui sont à côté si il y a besoin. Moi, ici, je retrouve la vie associative, que je connaissais avant, et que je ne connaissais plus dans la cité. J'ai retrouvé une vie sociale, je ne suis plus que mère » (*Habitat Différent*, entretien individuel).

La même habitante raconte que cette situation se répercute sur son mari qui est appelé à s'absenter régulièrement pour assurer son métier de comédien :

« Mon mari il est rassuré qu'on vive dans un lieu comme ça. Il sait qu'ici il y a du relais, il part en confiance. Il peut laisser sa femme et ses enfants puisqu'ils sont dans un endroit bienveillant. J'ai vu mon mari malheureux quand il n'avait pas de boulot, et je le vois épanoui aujourd'hui. [...] Il s'autorise peut-être plus à partir » (*Habitat Différent*, entretien individuel).

Un habitant de la *Cie Rit* développe une analyse de son vécu qui va dans le sens du refuge à l'ouverture au monde :

« Je me sens en sécurité chez moi. On ne ferme pas chez nous, on ne ferme que quand il y a des gens chez nous qui veulent qu'on ferme. Mais sinon, j'ai confiance, je sais qu'il y a les autres. S'il y a un problème, je peux compter sur eux, que je sois chez moi ou pas. On se prend pas la tête entre voisins, à savoir si on fait trop de bruit, ou quoi. Si il y a un problème, on discute, et c'est tout, on est suffisamment en confiance pour se dire les choses. Et d'évacuer toutes ces conneries, ça me permet d'être plus disponible. Ça me permet de sortir de chez moi, de faire d'autres trucs, de délaissier tout ça pour être à ce que je fais. C'est ça surtout qui est important dans les habitats groupés, dans ce que je vis en tous cas » (Rencontres nationales, 2018, discussion).

La dimension de refuge s'exprime encore par le sentiment d'être en vacances :

« Et quand on revient là, même quand je reviens d'une journée de boulot, je fais des chantiers, des trucs, j'ai l'impression qu'on est tout le temps en vacances, ici » (*Cie Rit*, entretien collectif)

« Un truc qui est lié à la configuration du lieu, [...] c'est dès qu'il fait beau, surtout avec le prétexte des enfants, tu vas dehors, tu ne rentres pas juste dans ta maison. Sur le chemin du retour, tu te dis 'cool, je retourne à l'écozac'. [Une voisine] nous avait dit ça avant : t'as l'impression d'être en vacances tous les soirs à 18h ! Si on rentre pas trop tard, il y aura du monde, ça va tchatcher. C'est vert, c'est *peace*, c'est un havre de paix, c'est social, c'est coupé d'avec la ville » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

Dans la même lignée, il est fréquent d'entendre dans les points météo entre habitants d'*Ékoumène* des habitants témoigner de leur fatigue de leur travail ou d'autres soucis de la vie et de souligner le contraste avec l'habitat qui est au contraire un espace plaisant, reposant, et même enthousiasmant au moment de retrouver les voisins. Ce sentiment de refuge est lié à l'impression de vivre dans un bel endroit, tranquille et paisible. Cela se traduit aussi bien dans les architectures que dans les jardins et dans les habitants. Une habitante d'*Ékoumène* transmet ainsi les propos d'une amie : « *votre immeuble, il respire le zen ! Et vous, vous avez l'air zen !* ». Une habitante du *Grand Chemin* dit quant à elle,

« Mon rêve, c'était de vivre dehors, à la campagne, et bien entourée. Et là c'est le cas. [...] Quand les gens me demandent 'comment ça va chez toi', moi je réponds que je suis entourée de belles personnes. Et je le pense vraiment. C'est vraiment des belles personnes. [...] Ça fait du bien au moral, ça fait du bien à l'humanité » (*le Grand Chemin*, entretien individuel).

Enfin, le sentiment de sécurité rejoint le sentiment de la stabilité garantie par la propriété, comme le montre cet habitant des *Z'écobâisseurs* : « *En plus on est passé d'une location à une maison qui nous appartient. Il y a ça aussi, tu t'appropries plus l'espace. T'as l'impression de plus habiter. [...] Quand tu es propriétaire tu peux faire ce que tu veux, on peut changer les murs de place. Même si on n'a rien fait pour l'instant* » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

Ainsi, le sentiment de sécurité éprouvé dans les habitats participatifs n'est pas à limiter à une sécurisation physique. Il s'agit avant tout d'une forme de sécurisation ontologique, qu'Anthony Giddens définit par « *l'attitude de 'confiance' en la continuité du monde et de soi qui s'ancre dans la durée de la vie quotidienne* » (Giddens, 2005 [1987], p. 115). Les trois notions principales que le sociologue relie à celle de la sécurité ontologique sont celles du tact (qui permet l'ajustement de l'interaction en situation), de la confiance (qui permet d'engager et d'approfondir l'interaction), et de la routine (qui permet la prévisibilité des actions) (id., p. 99). Or, l'une des caractéristiques du cadre d'interaction des habitats participatifs est d'orienter « *la vie sociale ordinaire, celle de tous les jours* » (id., p. 113) dans le sens d'une telle sécurisation. La constitution des espaces de voisinage sous le registre d'espaces communs de communication oriente les modes d'interaction vers le tact. La densification des modes de voisinage sous une forme de cohabitation tend à augmenter le sentiment de confiance mutuelle ainsi que le partage de l'activité routinière.

Cette forme de stabilité sécurisante se forme dans l'espace partagé de l'habitat mais aussi et surtout dans le temps partagé de l'habitat, celui de l'expérience. C'est cela qui permet de déployer ce sentiment de sécurité ontologique ailleurs que dans le seul cadre de l'habitat. Les habitants ne développent pas seulement une confiance en leurs voisins et dans le groupe, mais aussi une confiance en eux-mêmes et dans leur devenir. C'est ce qu'exprime un habitant de la *Cie Rit* quand il affirme que l'expérience d'un tel montage lui donne l'assurance et le souhait de se montrer plus audacieux dans ses futurs projets. Un de ses voisins estime que ce projet l'a probablement confirmé dans son désir de devenir entrepreneur indépendant. Deux habitants d'*Ékoumène* se disent plus en confiance dans l'idée de se détacher éventuellement des contraintes de l'activité salariée. Une habitante d'*Habitat Différent* dit ressentir les effets de son habitat jusque dans son travail, car elle applique des apprentissages qu'elle a expérimentés dans son habitat, mais aussi et surtout par un effet ontologique : « *je me sens plus forte. Plus à l'aise. Ça me permet de me remettre plus facilement en question, parce que j'ai les deux pieds sur terre, bien plantés* » (*Habitat Différent*, entretien individuel). Une habitante d'*Ecocum* exprime ce processus en termes de cohérence entre la personne qu'elle veut être, son parcours individuel passé et en devenir, et son habitat envisagé comme un projet rempli de sens :

« Moi je le sens comme ça. Après être passée par le Claj¹²⁸, pour moi *Ecocum* c'est vraiment mettre en valeur les pratiques que je porte, et la manière dont je veux vivre. L'habitat participatif ça répondait clairement à ça, être dans un éco-hameau ça porte tout son sens. Le fait de vivre en commun, de mettre en place ses valeurs, c'est s'émanciper sur plein de choses. Les temps de réunions, de plénières qu'on a faits, ça te construit, c'est dingue ! Ça déconstruit des choses, certainement. Tu t'affirmes, en tant que tu es » (*Ecocum*, entretien collectif).

128 Association d'éducation populaire de Brest

Au-delà d'une forme de stabilité de l'être, la sécurité ontologique autorise la prise de risques pour construire du devenir et agir dans le monde.

L'expérience de la fabrique d'un nouvel ordre protectionnel

Ce mode de sécurisation ontologique par l'habitat participatif rejoint les principes de ce que Didier Vrancken nomme « *le nouvel ordre protectionnel* » (Vrancken, 2010). Ce mode de protection socialisé, distinct des principes du régime assurantiel mis en place avec la société salariale, repose sur « *trois éléments* » (id., p. 10).

« Le premier serait cet appel constant fait aujourd'hui au changement, à partir de politiques et de modes d'organisation plus incitatifs. Ceux-ci visent à activer les individus, à mobiliser leurs ressources et leurs compétences tout en veillant à les responsabiliser davantage. Cette orientation ne va pas sans attentes normatives formulées à l'égard d'un sujet capable d'agir et de se mobiliser » (Vrancken, 2010, p. 10).

De façon semblable, les manières d'habiter des habitats participatifs reposent sur la participation active voire sur l'autogestion des habitants et des groupes d'habitants. Ceux-ci se basent sur leurs propres ressources et capacités et comptent sur la responsabilité de chacun. Ces principes valent aussi bien entre habitants en termes de manières d'habiter qu'entre groupes d'habitants en rapport avec des institutions tierces, à commencer par des collectivités financeuses ou des bailleurs sociaux.

Ces accords formulés dans des espaces communs de communication reposent sur la confirmation ou la création de nouvelles subjectivités, produits entre habitants, ménages et groupes d'habitants. Cela rejoint la « *seconde caractéristique* » du « *nouvel ordre protectionnel* » qui est « *à rechercher autour de l'importance accordée à la subjectivité des personnes et, au-delà, à leur fragilité, à leur sensibilité* » (Vrancken, 2010, p. 10).

« Enfin, troisième trait, tout en faisant appel à la subjectivité des parties en présence, le nouvel ordre protectionnel s'appuie sur le langage et en particulier sur la production de récits destinés à impliquer davantage les individus dans la gestion de leur propre existence comme dans la gestion de leurs émotions » (Vrancken, 2010, pp. 10-11).

Ce troisième trait est omniprésent dans la mise en récit qui fait des habitats des projets. Il se fonde sur un nom propre, une mémoire, un devenir, et l'organisation d'une communication. Ce récit est celui des groupes, c'est aussi celui de chacun des habitants.

Aussi, les habitats participatifs peuvent être compris comme des dispositifs de protection sociale à la hauteur des collectifs concernés. La contribution des habitats participatifs à ce nouveau mode de protection sociale n'est sans doute pas sans rapport avec l'intérêt que portent les institutions

pour ces manières d'habiter, et avec l'attention qu'elles portent pour y inclure des populations moins argentées ou plus âgées.

L'analyse se trouve confirmée à travers la lecture des deux formes de processus sociaux à pourvoir par tout lien social que définit Serge Paugam, à savoir les protections et les reconnaissances, auxquelles Guillaume Le Blanc ajoute le besoin de créativité :

« C'est à l'intersection de ces trois dimensions d'une vie, à l'intérieur de logiques qui sont à la fois des logiques de *care* et d'*empowerment* que se situe la possibilité de mener une vie humaine : compter sur (la protection), compter pour (la reconnaissance) mais aussi compter avec (ce que l'on fait). Ceci implique d'être attentif à tout ce que les vies font » (Paugam, Le Blanc, Rui, 2011, p. 428).

Ces types de protections collectives reposent moins sur des formes de protections statutaires que sur des formes, plus actives, d'accompagnement de soin et de renforcement. Cela est une dimension du travail produit par les personnes dans leur milieu de vie, en l'occurrence leur habitat.

7.4.2 Le travail de l'ouverture au monde

L'autre dimension de l'habiter est celle de l'ouverture au monde, que Martin Heidegger nomme « *l'être-présent-au-monde-et-à-autrui* » (Heidegger, 1980 [1958]).

« *Ça brasse du monde, ici* »

Le premier niveau d'ouverture au monde des habitants est celui qui se tourne vers les voisins-cohabitants. L'une des principales caractéristiques des manières d'habiter dans les habitats participatifs est de tisser des relations de voisinage-cohabitants. Celles-ci se définissent par la coprésence de l'unité du groupe et de l'unité domestique des ménages. Elle permet de tisser des formes de relations plus denses que celles des relations de voisinage ordinaires. Cette forme de socialisation est explicitement recherchée par plusieurs habitants :

« moi ce que j'attendais, comme j'arrivais dans une région où je ne connaissais personne, c'était aussi d'avoir un début de vie sociale, même si on n'était pas forcément copains au départ. [...] Quand t'arrives dans une région où tu ne connais personne, je sais pas, tu te mets dans un club de marche, ou je sais pas quoi. Bon ben là, ça se fait entre voisins » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

Une autre habitante partage cette attente : « *On est encore au démarrage, ça ne fait même pas un an qu'on est là, ça se fera petit à petit. Mais on sent qu'il y a un potentiel. Moi ça m'a vachement apaisée* » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel). L'enjeu est important pour cette habitante qui a quitté son réseau en changeant de région, pour s'installer avec son compagnon et leur enfant. Elle a l'intention « *d'avoir au moins un repas avec chaque famille* » pour faire connaissance avec ses

voisins et évoque le lieu comme une opportunité pour rencontrer d'autres personnes dans d'autres réseaux : « *Après, il y a les Ecosolies¹²⁹... Ça brasse du monde, ici* » (les Z'écobâisseurs, entretien individuel). « *Ici, c'est un point d'ancrage des réseaux écolo-alternatifs locaux* » me confirme une membre de cette association lors d'une soirée organisée aux Z'écobâisseurs. Une habitante du *Grand Chemin* raconte quant à elle qu'elle a hésité entre rester chez elle en ville ou bien venir s'installer dans l'écozac de Chevaigné. Elle a opté pour la deuxième option en grande partie par souhait de connaître de nouvelles personnes dans des cadres plus conviviaux que son habitat d'alors. Tous les habitants ne se déclarent pas motivés par de tels désirs d'insertion dans des réseaux de sociabilité, à commencer par ceux qui nourrissent déjà un réseau local important. Mais que cela soit recherché ou non en amont, ces habitats favorisent de nouvelles rencontres. Celles-ci se forment d'abord entre voisins-cohabitants, mais aussi, à mesure de leur degré de familiarité, par le croisement de leurs réseaux amicaux et familiaux et, enfin, par le biais des accueils de non-habitants sur les lieux lors d'événements organisés par les groupes.

Des socialisations étendues au-delà des voisins-cohabitants

Les socialisations par l'habitat s'étendent au-delà des seuls voisins-cohabitants. Les habitants de la *Cie Rit* en donnent un bon exemple. Les membres de leurs réseaux « *savent qu'ici ils trouvent très souvent de quoi dépanner soit une garde d'enfant, ou de l'outillage. Il y a toujours des chances que ça marche. Il y a quatre foyers qui peuvent répondre. C'est déjà pas mal !* » Cela ne concerne pas tous les habitants du bourg mais des voisins proches au niveau géographique et/ou affectif. L'échange et la mise à disposition de matériel a tendance à se répandre dans une limite qui n'est pas nette : « *C'est 'je refais ma terrasse, vous n'avez pas du bois ? Je refais ceci, vous n'avez pas du bois, vous n'avez pas du machin ?'* ». Le lieu s'intègre dans un réseau d'échanges plus large :

« Il y a quelques maisons où c'est écrit par exemple 'moi j'ai des ruches dans un de mes jardins', j'y vais quand je veux, c'est ouvert. Je peux prendre du matériel, j'en laisse à disposition, les gens se servent. Tu vas chez [nom d'une personne] à [nom de lieu], c'est pareil, tu peux emprunter du matériel, ou des fois c'est sur un coup de fil parce qu'il faut savoir où est cachée la clé. Chez [nom d'une personne] toi [un habitant] tu partages le bateau. Il y a plein de lieux qui sont ces espèces d'interfaces entre nous, qui sont des lieux informels, où on se prête, et tout ça crée une communauté. Je ne sais pas ce que ça crée, mais en tous cas ça se distingue de propriétés qui sont toutes fermées, où t'as un digicode. C'est complètement l'opposé. 'Nous', c'est un peu tous ces gens qui fonctionnent comme ça. Les 'autres', c'est les autres » (*la Cie Rit*, entretien collectif).

Dans ce « nous », il y a un voisin qui a du matériel pour imprimer à grande échelle, un voisin avec qui les habitants ont un arrangement pour utiliser son potager, une « *bande de 200 bobos crados* » qui se retrouvent pour des activités culturelles et politiques dans le bourg. Les manières

129 Association d'économie sociale et solidaire

qu'ont les habitants de la *Cie Rit* de se mettre en lien dépassent le seul cadre de leur habitat immédiat pour participer à un ensemble qui les dépasse et qu'ils alimentent.

Les rencontres avec des habitants potentiels, des militants associatifs, des étudiants, des chercheurs et des journalistes sont un autre type d'ouverture et d'échanges. Sans doute les habitants trouvent-ils également un certain honneur, un plaisir de se raconter sous un beau jour et, plus simplement, de rendre service. Plusieurs racontent des mauvaises expériences, en particulier avec des journalistes. Tous ne participent pas à ce genre d'échanges, mais ceux qui le font témoignent du goût de la rencontre et de l'échange : « *on apprend toujours quelque chose dans ces échanges* » (*Escapades*, entretien collectif). Dès lors, tous les éléments des rapports de dons sont présents : il s'agit de prestations apparemment totalement altruistes, généreuses, gratuits, pour lesquelles il est cependant attendu implicitement un retour sous une forme ou une autre, ne serait-ce que de la reconnaissance ou le plaisir de la rencontre, sans laquelle la prestation ne se justifierait pas. Cela amène à penser que l'ensemble des réseaux qui gravitent autour des habitats participatifs sont des espaces de dons potentiels. Ces réseaux sont des réseaux de l'habitat participatif mais aussi ceux d'une multitude d'autres réseaux reliés à ces dynamiques. C'est en tant qu'acteurs qui ont une expérience à partager que les habitants y participent. C'est en tant qu'individus habités par leurs habitats qu'ils s'y rendent, et qu'il y étendent encore leur être-présent-au-monde-et-à-autrui.

La capacité à accueillir

Deux entretiens collectifs montrent bien le caractère de la montée en capacité d'accueillir, de s'offrir, de se donner aux autres à travers son habitat. Le premier, avec les habitants du *Fil*, traite de l'usage de la salle commune :

« Pour moi c'était très important cette salle-là, c'était même le cœur du projet. Moi je suis un peu rêveuse, idéaliste, Parce que je suis dans l'associatif, et que le vivre-ensemble, pour moi c'est primordial. [...] On n'est pas nombreux dans notre projet, on n'a pas réussi à avoir plus de personnes à porter ce projet avec nous, mais on peut quand même en faire profiter tout un tas de gens qui sont proches, dans la ZAC ou d'ailleurs sur le Bono, ou d'ailleurs, en fonction aussi des affinités. Moi j'aimerais vraiment ça. Ça fait rigoler mes voisins, mais moi je veux faire une boum. Voilà, à mon âge, [deux de mes voisins] n'ont pas le même besoin de danser, parce qu'ils dansent toutes les semaines, voire plus, mais moi j'ai vraiment envie de danser. Comme moi je ne suis plus invitée aux boums comme quand j'avais 15 ans. C'est du plaisir ! Quand tu en parles aux gens, je veux faire une boum, les gens ils disent 'oh ouais c'est super, moi aussi je veux danser' ! Ça me manque des petits trucs comme ça. Eh ben on a le lieu, c'est pas très compliqué à mettre en œuvre, autant qu'on le fasse ! C'est des choses comme ça, c'est assez simple. Je disais, j'ai une copine qui est azerbaïdjanaise, qui cuisine azerbaïdjanaise, je me suis dit que la cuisine c'est hyper convivial, c'est quelque chose que tu peux partager facilement. Un atelier de cuisine, allez roulez ma poule ! Après, c'est comment nous on fait tourner l'info » (*Le Fil*, entretien collectif).

Un deuxième extrait est tiré de l'entretien collectif avec les habitants de *Babel Ouest* évoque l'importance de leurs spectacles culturels.

« *L'enquêteur* : Est-ce que c'est pour ça que vous faites des spectacles ? Au-delà du plaisir, parce que je ne doute pas que vous preniez du plaisir. Est-ce que il n'y a pas une forme de volontarisme ?

- Non, ça nous fait plaisir de partager.

- C'est pour porter des émotions à travers les spectacles.

- On est porté par ça. À chaque fois c'est des super soirées. À chaque fois on se dit que c'est la meilleure !

- Ce sentiment de partager ça avec des amis, des gens qui viennent, en plus des fois qui ne vont pas forcément aux spectacles par ailleurs.

- On prend autant qu'on donne. À la fois pendant le spectacle et pendant le moment de convivialité qu'on a derrière. Ça permet d'échanger, de boire ensemble, de discuter, de manger un truc... C'est vrai que c'est des moments qui sont pour nous très précieux.

- C'est nourrissant.

- C'est nourrissant, et pour les autres aussi. Pour les artistes aussi, ils ont tous un témoignage de moments sympas, d'écoute très forte.

- C'est un désir de communion, une envie de partager. Par exemple, le spectacle *Après Gérard*, on avait envie de le partager. Ce n'est pas une mission, mais on propose un partage.

- On est d'accord. Mais il faut prendre en charge le fait d'organiser le partage. Je veux dire, d'accord, ce n'est pas une mission, c'est un désir de partage, mais elle est assez forte pour qu'on prenne en charge le fait d'organiser le partage. Même si ce n'est pas monstrueux comme organisation. On veut bien prendre en charge ça. À nos yeux c'est assez précieux pour le faire.

- Ce n'est pas grand-chose, mais c'est quand même du taf.

- Oui, il y a les deux » (*Babel Ouest*, entretien collectif).

Ces formes d'accueil peuvent être vues comme des auto-contraintes consenties au sens où de telles activités seraient jugées trop engageantes pour être effectuées dans des habitats ordinaires. C'est plutôt leur manque qui est jugé anormal dans les habitats participatifs, à l'image de l'habitante du *Fil* regrettant qu'il n'y ait pas encore assez d'ouverture. Mais les habitants préfèrent présenter ces formes d'accueil sous le registre du plaisir de recevoir et de partager, insistant ou minimisant tour à tour le travail que cela suppose. De tels habitats donnent les moyens de davantage accueillir, au moins potentiellement. Ils y obligent même, d'une certaine manière, ce qui se comprend toujours dans les logiques du don. Une habitante des *Z'écobâisseurs* estime ainsi que la salle commune prend tout son sens quand elle accueille des personnes et des dynamiques extérieurs plutôt que de se limiter aux activités entre voisins-cohabitants :

« C'est vrai que d'avoir ouvert la maison commune, ça a plus de sens. Ça ouvre. Il y a aussi le partenariat avec les *Ecosolies*, c'est intéressant aussi. Il y a les échanges de plantes, les groupements de consommateurs, c'est intéressant parce que tous les adhérents des *Ecosolies* n'habitent pas ici. Ça ouvre aux gens de Louvigny. Ou d'ailleurs. C'est intéressant de se dire qu'on peut ouvrir une soirée débat » (*les Z'écobâisseurs*, entretien individuel).

Ces occasions organisées disposent les habitants à faire preuve d'hospitalité, processus qu'Anne Gotman articule aux rapports de dons (Gotman, 1997). En accueillant des non-habitants dans leurs espaces communs, les habitants hospitaliers se positionnent en hôtes. Ils accueillent des étrangers qui ne le sont pas tout à fait (id., p. 14), du moins maîtrisent-ils l'essentiel de leur droit de venir et de rester tout en s'obligeant à bien les recevoir (id., pp. 9-10). Ils se montrent généreux, en capacité de donner, et d'activer des rapports de dons réciproques. Ils étendent et nourrissent ainsi le monde dont ils forment un centre, raccordé avec d'autres mondes et d'autres lieux signifiants. Ils partagent ainsi la consistance de leur être-présent-au-monde-et-à-autrui avec des non-habitants, ce qui densifie encore cette consistance.

Cette consistance de l'habiter, essentiellement symbolique, se réalise dans le faire, et en particulier dans le faire-ensemble. Un habitant de *Babel Ouest* nomme cela un « *espace d'existence* » : « *Moi je crois beaucoup que l'important c'est qu'on ait des espaces d'existence, ou je ne sais pas comment le dire, de vie, variés. Effectivement, tu ne partages que si tu fais quelque chose* » (*Babel Ouest*, entretien collectif). Des habitants du *Clos d'Émile* ajoutent la dimension du rêve et de la potentialité à celle du faire :

« Ça reste du rêve. [...] Quand on fait quelque chose ensemble, [...] quand on a eu cette envie ensemble de coin aromatique [...] et qu'on a commencé à creuser, qu'est-ce qu'on était content ! Même si on n'a pas réussi à faire. Et puis on apprend. On a des envies, on commence quelque chose, et puis des fois on ne va pas au bout. Eh ben ça se fait pas, et c'est pas grave. On n'est pas en train de se dire que le voisin n'a pas fait ça. C'est notre évolution, c'est notre cheminement. On se dit 'ben oui, on a arrêté là, et l'année prochaine on sera encore emmerdé, ben oui', et puis quand on aura vraiment compris peut-être qu'on anticipera davantage. On apprend en faisant. C'est pas 'idéal'.

- C'est vivant. C'est une entité qui est vivante, qui se crée, qui se défait, qui renaît, qui... C'est vivant » (*Le Clos d'Émile*, entretien collectif).

L'affichage d'une manière « différente » d'habiter s'accompagne d'une recherche de créativité et d'originalité qui sont autant d'affirmation de soi et de son devenir. Cette recherche est d'autant renforcée qu'elle repose sur une estime de soi. Celle-ci se traduit au niveau collectif dans l'estime du groupe envers lui-même, et au niveau individuel dans la valorisation de la participation personnelle à de telles « *aventures* ». Cette estime de soi se mesure dans la façon qu'ont les habitants de parler de leurs habitats autour d'eux : « *on est fiers du chemin qu'on a parcouru jusqu'ici* », dit par exemple une habitante du *Grand Chemin*. Une autre habitante ajoute : « *Oui, moi aussi, je ne sais pas si c'est de la fierté, mais oui, dans le bon sens du terme, je le vis comme ça* » (*le Grand Chemin*, entretien collectif). « *Moi, quand je t'en parle ou si j'en parle à des amis ou à des inconnus,*

moi je parle avec mon cœur. Je suis contente de participer à ce projet » dit quant à elle une habitante d'Ecocum.

« *Ça ouvre l'habitat sur l'extérieur »*

Comme l'écrit Augustin Berque, l'habiter fait du domicile non pas une limite mais un centre à partir duquel l'habitant étend son expérience habitante (Berque, 2007). Le projet d'un habitat participatif consiste à faire de ce domicile un lieu capable d'ouvrir au monde. Les rapports de dons ne relient pas seulement les humains entre eux : ils les relient aussi à d'autres éléments de leurs milieux, matériels, sociaux et symboliques. Dans le cas des habitats, cela se manifeste en particulier par une emprise sur les lieux et sur les projets engagés. Aucun groupe ne l'exprime aussi bien que les habitants du *Clos d'Émile* :

« Moi une chose que j'apprécie énormément, c'est quand je vais me balader, je sais que dans tous les champs [de l'agriculteur] il y a des haies tout autour, et qu'il a planté des pruniers, et que l'été on peut aller se servir comme on veut, se faire des confitures, des sorbets, des machins. Ça se fait comme ça. Et ils nous a prêté ses moutons, au début, pour paître ici. On a un contact... Même s'il est très occupé et qu'on n'a pas envie de le déranger. Mais si vraiment on a besoin les uns des autres, on est là. Si il a besoin de nous, et si nous on a besoin de lui, on sait qu'on est là. [...] Un soir, on a vu des vaches qui débarquaient, on a téléphoné, on est allé les chercher, on a fait le tour, on l'a aidé. Quand on est agriculteur, c'est super important, les animaux. Et puis, avec [un habitant], [l'agriculteur] nous a semé le blé, pour la paille, et [l'habitant] et des copains l'ont récolté, ils ont fait des bottes de paille ensemble, [l'agriculteur] les a stockées dans son hangar, il nous a emmené ça quand on a fait notre chantier. [...]

- Pour nous c'est important d'avoir une terre à cultiver. Ça faisait partie de notre idée d'habitat partagé. On trouvait qu'il n'y en avait pas assez ici au début. On imaginait bien quelques hectares cultivés, que ce soit une activité. On avait ce type d'envies. C'est important pour nous de valoriser et d'utiliser cette friche. Et après, par rapport à la place de [l'agriculteur], le fait d'être proche de lui et de sa ferme, nous il y a le côté, en construisant notre maison, il nous livre de la paille, c'est le matériau de base de notre maison. C'est une proximité qui est importante, et intéressante. Il fait partie, même pour nous tous, il est venu labourer l'an passé dans cette prairie. On sait qu'il est là, il n'est pas loin. Il a des choses que nous on n'a pas, des outils, des savoir-faire. Quand on est allé semer le sarrasin et aller battre le sarrasin là-bas... Et puis il y a les échanges avec ses parents. Et il y a le lait, aussi. Les enfants vont chercher le lait. [...]

- *L'enquêteur* : ça change quoi ?

- Euh, qu'est-ce que ça change, euh... ça ouvre à l'extérieur. Ça oblige et ça ajoute. Pour l'instant, mon terrain, je ne l'investis pas, je n'en suis pas là. Mais ça ouvre l'habitat sur l'extérieur. Ça oblige, parce que, les poules, même si on se donne un tour à tour de rôle pour s'en occuper, quand c'est à nous de nous en occuper, il faut y aller, même si on n'en a pas envie. C'est une contrainte. Et là je travaille, je me lève à 6h le matin, je rentre à 7h le soir, et ben voilà, c'est mon tour de m'en occuper, donc il faut. Après, il faut que ça devienne un plaisir. C'est des animaux, il faut qu'ils soient bien. Mais ça reste une contrainte. C'est à double côté. [...] Tu te dis que c'est chiant, et puis quand tu sens l'air frais, le soleil qui se lève, machin, tu te dis que finalement c'est hyper agréable, et que tu n'aurais pas vécu ça si tu étais resté dans ta maison. En fait, ça oblige à avoir ce contact avec la nature, qu'on perd, qu'on a perdu. Le fait d'avoir des choses comme ça, un peu imposées, enfin qu'on s'impose nous-même... [...] Tout à l'heure, j'avais plein d'autres choses à faire que de m'en occuper, mais, d'y aller, j'y ai passé une heure à tout nettoyer, à les chouchouter, et ça m'a fait du bien, j'étais contente.

Ça m'a aussi fait du bien à moi. [...] La contrainte peut devenir un plaisir, et être bénéfique pour nous » (*Le Clos d'Émile*, entretien collectif).

L'extrait montre que les manières d'habiter n'engagent pas seulement les habitants avec les voisins, mais aussi avec d'autres éléments physiques et symboliques qui composent le milieu, à savoir le territoire, le bourg, les arbres, les haies, l'activité agricole qu'il s'agit de préserver, l'animation locale qu'il s'agit d'alimenter... Les habitants du *Grand Chemin*, des *Petits Moulins*, d'*Escapades*, du *Fil* et des *Z'écobâisseurs* entendent devenir des acteurs au niveau de leur ZAC, ceux du *Gille Pesset*, de la *Cie Rit* et d'*Ecocum* le sont au niveau du bourg, ceux d'*Ékoumène* et d'*Habitat Différent* se réfèrent à leurs quartiers. Cette appropriation territoriale demande du temps et des efforts : participer aux événements locaux (le carnaval du quartier à *Habitat Différent*...), voire en organiser (repas de quartier aux *Ajoncs*...). Cela se réalise par de nouvelles obligations consenties, comme le montre l'hésitation des habitants d'*Habitat Différent* à se retirer du conseil d'administration du centre social du quartier alors qu'ils n'y éprouvent aucun plaisir. Mais, comme le suggèrent les habitants du *Clos d'Émile*, cela génère un bénéfice : étendre et densifier son être-présent-au-monde-et-à-autrui.

*

* *

Le plus-d'habiter : un travail sur les capacités à habiter

Le travail sur l'habiter vise à générer un milieu habitant à la fois plus sécurisant et plus consistant. En un mot, c'est un milieu qui dispose particulièrement à l'activité habitante. Ce processus génère une plus-value en matière d'habiter, laquelle génère en retour un milieu qui permet de générer plus encore d'habiter. Cela autorise à proposer l'expression de « plus-d'habiter », comme une forme de ressource que l'on peut mobiliser et travailler pour en générer encore davantage.

Si l'habiter est un art qui se travaille (de Certeau, 1990 [1980]), habiter un habitat participatif est un art particulier. Ce travail s'effectue en particulier sur la mise en commun de l'habitat : il s'agit de s'appropriier collectivement cette dimension des habitats pour en faire des supports du travail d'appropriation de l'habitat au lieu de réduire à sa fonctionnalité minimale. Le travail consiste à rendre les communs consistants et habités. Ces communs sont les espaces communs, mais aussi les rapports entre voisins-cohabitants, les rapports entre chaque habitant et son habitat compris comme un projet commun, et de manière plus large les rapports entre les habitants et leur milieu habitant.

L'expression « plus-d'habiter » invite à considérer des effets du travail habitant comme une plus-value. Sauf dysfonctionnement manifeste dans la réalisation du travail, les habitants disposent de davantage de supports pour éprouver la sécurité ontologique et l'ouverture au monde et à autrui. Elle invite également à penser cette plus-value comme le fruit d'un travail et d'épreuves. Celles-ci sont rendues complexes par la tension pragmatique induite par le paradoxe de l'habiter, entre l'incitation impérative à participer au projet commun et l'aspiration au retrait pour jouir d'un cadre reposant en dehors de tout jugement, et entre l'excès de proximité et l'excès de distance. Ce travail se montre exigeant, parfois épuisant, il met en jeu les singularités des projets et des habitants. Enfin, l'expression « plus-d'habiter » invite à comprendre l'habiter comme une capacité qui nécessite d'être investie pour pouvoir en obtenir davantage encore. Ce travail suppose des dispositions suffisamment stabilisées pour être un support, ne serait-ce qu'une sécurité ontologique suffisamment ancrée pour s'autoriser à discuter collectivement des limites des domaines du privé et de l'intime. Il suppose aussi de savoir se montrer à l'aise dans la communication familière et conviviale, la communication rationnelle entre tiers, et la communication argumentée en termes de biens communs. Habiter dans un habitat participatif suppose non seulement d'être à l'aise dans chacun de ces trois niveaux, mais aussi d'être capable de passer d'un niveau à l'autre, parfois au détour d'une même situation sociale d'interaction. L'habitat participatif conduit les habitants à augmenter leur capacité à habiter, à condition cependant de reposer sur des capacités déjà suffisamment intégrées.

En définitive, l'horizon capacitant des habitats participatifs ne garantit pas la réalisation des plus-values attendues. Trois orientations majeures peuvent être distinguées, valables aussi bien pour des individus habitants que pour des groupes pris dans leur globalité. Première possibilité, les acteurs traversent avec succès l'essentiel des épreuves des projets et gagnent en capacités. C'est le cas, majoritaire, des habitants qui claironnent leur joie de vivre dans un habitat si particulier. Deuxième possibilité, les acteurs se heurtent aux épreuves, ce qui provoque non seulement de la perte de capacité à habiter mais aussi de la souffrance. C'est le cas de groupes en crise et d'habitants mal à l'aise dans leur habitat. Troisième possibilité, celle du retrait : l'épreuve est contournée. C'est le cas des habitats qui cessent d'être un projet groupé et participatif, et qui par défaut deviennent des habitats plus ordinaires. Bien entendu, chaque cas concret est une hybridation de ces trois possibilités : l'échec ou le succès d'un projet n'est jamais ni total ni définitif, et la ligne de démarcation entre un projet groupé et participatif et un habitat ordinaire est toujours soumise à l'incertitude du devenir et à la discussion.

*

* *

HABITER AUTREMENT, HABITER PLUS

L'habitat participatif consiste à habiter à la fois « autrement » et « plus ».

Il consiste tout d'abord à habiter « autrement », dans le sens où il dénote de l'habitat « ordinaire ». Le mode d'habiter « ordinaire » n'est pas moins une construction sociale que ne l'est la manière d'habiter dans un habitat participatif, mais le premier se caractérise par une modalité tellement ancrée dans les habitudes et dans les représentations qu'elle n'a plus à se justifier pour se réaliser, alors que la seconde est l'œuvre d'un projet délibéré qui nécessite un travail volontaire pour tenir sur le long terme. Les deux modes d'habiter se distinguent sur la question des rapports de voisinage et des unités domestiques, et sur la répartition des domaines du privé, du commun, du public et de l'intermédiaire, ces notions étant à comprendre autant comme des espaces physiques que comme des espaces de communication. Habiter entre « voisins-cohabitants » condense une bonne partie de la singularité de l'expérience habitante dans les habitats participatifs. Alors que ces deux notions s'excluent mutuellement dans les habitats ordinaires, cet oxymore exprime la tension perpétuelle entre les principes du voisinage et ceux de la cohabitation dans les habitats participatifs, et la coexistence entre l'unité domestique des ménages et celle du groupe habitant. Constituer un « habitat en projet » est l'autre spécificité majeure qui différencie un habitat participatif d'un habitat ordinaire. Dans cette expression (qui peut convenir à d'autres types d'habitats) s'énonce la tension permanente entre les régimes du familial, du plan et de la justification, entre l'habitat comme ressourcement et l'habitat comme support d'ouverture au monde.

L'horizon normatif des habitats participatifs ne consiste pas seulement à habiter « autrement » : il vise également à habiter « plus », ce que recouvre l'expression du « plus-d'habiter ». Les habitants visent à habiter les espaces communs en plus des espaces privés, à donner plus de consistance à leur milieu habitant, à renforcer la sécurité ontologique des habitants, à utiliser l'habitat comme support pour s'ouvrir au monde. Ces modalités du « plus-d'habiter » ne sont pas des acquis. Elles reposent sur des capacités disposantes sur lesquelles s'appuie le travail d'appropriation qui accroît encore les capacités à habiter. Mais encore faut-il mettre ces capacités à l'œuvre, ce qui n'a rien de l'évidence. Ces horizons normatifs mettent les habitats et les habitants à l'épreuve. L'épreuve est d'autant plus incertaine qu'elle met en tension plusieurs impératifs contradictoires et doit se renouveler continuellement pour se pérenniser. Sans doute cette exigence aux multiples

facettes explique-t-elle pourquoi il y a si peu d'habitats participatifs : un tel travail n'est pas de tout repos.

Présenter l'habiter et le plus-d'habiter sous l'angle du travail individuel et collectif questionne la présentation courante de l'habitat participatif sous le registre du droit, à commencer par la revendication du droit d'accès à l'habitat participatif pour tous. En effet, instaurer un tel droit ne saurait éviter aux habitants d'effectuer un travail collectif et individuel éprouvant, non seulement pour la constitution du projet immobilier mais aussi pour le travail d'habiter de manière durable et continu. Aussi, si le droit peut être un support à la mise en commun de l'habitat dans les habitats participatifs, et si dans le même temps les mises en œuvre d'habitat participatif peuvent être un support à la reconnaissance de nouveaux droits, ce n'est pas tant en termes de droit au logement que de droit à l'habiter. C'est dans ce sens que les associations L'Épok et L'Écho-habitants justifient la sollicitation des politiques publiques pour l'habitat participatif à l'aune d'une « *approche intégrale de la crise de l'habitat [...] ne pouvant se résumer à celle d'accès et d'appropriation d'un logement* » (L'Épok, L'Écho-habitants, 2015, p. 12). Cela rejoint l'idée « *de développer un véritable droit à l'habiter dans la continuité du droit au logement décent* » (Fijalkow, 2017). En plus de l'habitat participatif, plusieurs observateurs remarquent la montée d'une telle revendication dans des domaines aussi variés que le squat (Zitouni, 2016) et l'habitat des personnes vieillissantes (Argoud, 2011b). La revendication d'un tel droit ne manque pas de soulever des paradoxes puisqu'elle repose sur l'institution durable de supports objectifs et extérieurs aux acteurs concernés (du droit, des institutions, des dispositifs d'accompagnement...) pour qu'ils effectuent eux-mêmes et de manière singulière leur travail subjectif d'appropriation de l'habiter.

Le droit peut ainsi se révéler un support sur lequel s'appuie le travail de la mise en commun de l'habiter et, partant, de l'appropriation de l'habitat. Il reste à voir comment le droit de propriété est lui-même travaillé dans ce sens dans le cadre des habitats participatifs, alors même que la notion de « propriété » est fréquemment stigmatisée dans les discours habitants et militants ; c'est l'objet de la quatrième et dernière partie.

PARTIE IV. LE TRAVAIL DE LA PROPRIÉTÉ

« Plutôt que de dénoncer en bloc la propriété privée ou individuelle, c'est peut-être dans cette direction qu'il faudrait creuser pour résoudre les problèmes liés à la propriété marchande : comment neutraliser le droit d'*abusus* en tant que prérogative individuelle autorisant à décider seul, sans consulter personne ni avoir à obtenir l'accord de quiconque, du destin de biens qui nous survivront ? »

Aurélien Berlan, « Anatomie du chez-soi », 2013

Robert Castel fait de la propriété le socle de la possibilité de devenir un individu autonome et responsable. Selon lui, c'est en s'appuyant sur les socles construits socialement et collectivement de la propriété que l'individu peut construire sa singularité et devenir soi en propre (Castel, Haroche, 2001).

Robert Castel différencie plusieurs formes de propriété : la propriété privée (de biens) et la propriété sociale (garantie par le droit juridique), qui donnent la possibilité à l'individu d'accéder à la propriété de soi, c'est-à-dire la libre disposition de soi-même pour assumer ses propres choix. Ces formes de propriétés n'ont rien de naturelles : ce sont des construits sociaux et politiques, dont on peut retracer l'histoire anthropologique (de Saint Victor, 2017). De manière plus générale et conceptuelle, la propriété, « *sous quelque forme que ce soit, repose toujours sur un processus collectif d'appropriation* » (Berlan, 2013). Ce processus dépend du travail des propriétaires, qui font de quelque chose, et d'abord d'eux-mêmes, quelque chose de « propre ». Mais ce processus ne dépend pas que d'eux : il prend appui sur des configurations sociales anthropologiquement situées qui conditionnent la possibilité de ce travail. La propriété est « *médiatisée par la communauté* », comme l'écrit Aurélien Berlan (2013). Le droit de propriété moderne, républicain et capitaliste, ne fait pas exception, même s'il institue les bases de la souveraineté subjective : il repose sur le droit juridique, institution sociale s'il en est.

Dans sa forme la plus générale, la propriété est à comprendre comme une convention sociale par laquelle est reconnue l'attribution de quelque chose à un titulaire ou à une affectation, le terme de propriété servant également à désigner la chose sur laquelle se porte le droit de propriété (George, 2016). Les formes de propriété sont diverses.

C'est pourtant très généralement à l'une seule d'entre elles que les Occidentaux se réfèrent depuis le 18^e siècle (Dussolier, Rochfeld, 2017, p. 984), à l'image de l'article 544 du Code civil français de 1804 selon lequel « *La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière*

la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». Dans cette définition, la propriété est présentée comme étant exclusive et absolue.

Cette forme particulière de propriété est devenue paradigmatique de notre société. Depuis le 18^e siècle, son « *idéologie propriétaire* » structure ce que l'on nomme la propriété privée, qui attribue un domaine à des personnes juridiques privées, mais aussi bientôt la propriété publique définie par la souveraineté tout aussi absolue et exclusive du domaine étatique (Coriat, 2015). Pour autant, cette forme n'est pas la seule existante. D'autres la précèdent, se réalisent en parallèle, et se produiront certainement à l'avenir.

C'est dans ce contexte que le concept de commun s'installe dans le paysage intellectuel récent (Parance, Saint Victor, 2014). Plusieurs auteurs définissent le commun comme de la non-propriété et du non-appropriable (Hardt, Negri, 2012, pp. 23-48 ; Dardot, Laval, 2014, p. 231, p. 233, p. 273 ; Nicolas-Le Strat, 2016, p. 48, p. 169), réduisant alors la notion de propriété à sa modalité absolue et exclusive, qu'elle soit privée ou étatique. D'autres auteurs s'inscrivent dans la filiation du travail d'Elinor Ostrom et rendent compte du commun comme une activité qui s'appuie sur une forme de propriété particulière, non absolue et non exclusive (Broca, 2016). Cette seconde option correspond davantage au regard porté sur les habitats participatifs dans cette recherche. En effet, le travail d'institutionnalisation du commun peut ainsi se concevoir comme la consolidation d'un socle sur lequel des collectifs ou des communautés peuvent s'appuyer pour que se réalise la possibilité de disposer de soi-même et de construire sa singularité et son devenir soi en propre. Le travail d'appropriation s'entend alors aussi bien au niveau collectif qu'individuel. Il engage des co-participants qui, loin de vivre dans un vide social, sont eux-mêmes impliqués dans un milieu social sur lesquels ils s'appuient (fut-ce en opposition) pour s'auto-constituer.

C'est manifestement, du moins en partie, sur une « *autre idée de la propriété* » (MHGA, 1983, p. 13) que se construisent les habitats participatifs. Il ne s'agit pas de négation de la propriété : le travail sur les statuts juridiques occupe au contraire une grande attention. Le droit de propriété privée n'est pas contourné, il est travaillé pour instituer les conditions de la pérennisation des mises en commun de l'habitat. Ce travail utilise les moyens légaux du droit juridique de la propriété privée pour configurer l'attribution des domaines. Par ce travail, comme le dit Sylvette Denèfle à propos des communs en général, « *C'est le triptyque républicain (abusus, usus, fructus) qui est remis en question, non la propriété* » (Denèfle, 2016b, p. 17).

Avant d'étudier en quoi les rapports de propriété sont travaillés d'une manière particulière dans les habitats participatifs, il convient de proposer une typologie des biens mis en commun dans ces habitats, et des manières de les mettre en commun, afin d'éviter des généralisations abusives.

Des biens mis en commun

L'une des dimensions principales du travail entre habitants d'habitats participatifs est de déterminer les attributions de droits et de devoirs sur les biens dont ils disposent. Cela pose la question de ce qui est partagé, c'est-à-dire regroupé dans une part commune ou divisé en parts.

Ce questionnement, récurrent dans chacun des habitats du corpus, a été en particulier l'objet d'un débat lors d'une assemblée générale de la SCI *Ékoumène* en décembre 2018. L'objet de la discussion était de faire le point sur ce qui était mis en partage et de voir si nous pouvions poursuivre notre démarche de regroupement. Dès lors, nous avons dû classer ces biens selon leurs insertion dans des rapports de propriété.

Un premier classement renvoyait aux titulaires qui mettent ces biens en partage, nommés sur trois feuilles *paperboard* affichées au mur : « *entre habitants* », « *entre habitants, l'association et la SCI* », « *entre l'association et au-delà* ». Ce premier classement renvoie à la question de savoir qui est propriétaire et si la propriété est exclusive ou inclusive (voire chapitre 8. Une propriété inclusive).

Un deuxième type de classement était établi selon la nature des biens partagés. Cette typologie se retrouve dans chacun des autres habitats participatifs. Il y a d'abord les espaces : la cour, le jardin, les paliers, l'atelier, les buanderies, la salle commune... Il y a ensuite les équipements : les outils de bricolage, les outils de jardinage, l'équipement de cuisine, l'équipement ménager, du mobilier, des composts, des jeux, des livres, des voitures... Nous avons oublié de mentionner l'immeuble et le terrain en eux-mêmes, alors que ce sont nos biens matériels partagés les plus conséquents. Il y a ensuite de l'argent : des abonnements en eau, gaz, électricité, le compte du « matelas » que nous alimentons en cas de problème financier à gérer collectivement. Il y a enfin de l'immatériel : des services rendus, des compétences, des informations, des réseaux, des expériences, du temps... Nous ne l'avons pas évoqué, mais il faudrait aussi mentionner le travail de gestion (co-gérance tournante, organisation d'espaces communs de communication, travail domestique...), et de l'identité (ne serait-ce que par le partage d'un nom commun très fréquemment utilisé).

Un type particulier de « bien mutualisé » anime notre discussion quand l'un d'entre nous évoque le prénom de l'enfant né trois ans plus tôt dans l'immeuble : « *Lui aussi il est mutualisé ! Ou peut-être que c'est lui qui mutualise tous les adultes de l'immeuble !* ». La remarque est évoquée entre le ton de la blague et celui du constat réel. D'un point de vue analytique, elle est à prendre tout à fait au sérieux, d'autant plus qu'elle fait écho à des situations similaires dans d'autres habitats du corpus. À proprement parler, ce ne sont ni les enfants ni les adultes qui sont mis en partage, mais leurs rapports réciproques. L'histoire de l'enfant que des parents ne voulaient pas présenter aux voisins-cohabitants au *Clos d'Émile* montre par défaut la règle attendue du partage : cette attitude heurte des habitants qui considèrent qu'ils ont des droits et des obligations volontaires, non envers l'enfant lui-même, mais envers le rapport humain qui les lie avec lui ; c'est pourquoi ils trouvent anormal que les parents ne leur permettent pas de lui donner des vêtements, de le garder à l'occasion, et tout simplement de le voir, de lui parler, de le toucher, de nouer des relations affectives.

Cette attente du partage du rapport avec les enfants met en lumière une règle générale au sein des habitats participatifs : ce qui est mis en partage, au-delà des espaces et des équipements, au-delà des différents types de capacités, c'est de l'habiter. La démarche des habitats participatifs consiste à mettre en commun les ressources productives de l'habiter pour partager l'habiter lui-même. Les rapports aux enfants constituent en effet l'une des ressources productives principales de l'habiter. Ce ne sont pas les seules : il faut également mentionner les attentions mutuelles, les sourires, l'humour, les partages de récits, les partages d'humeurs, les conversations, les attentions, l'enthousiasme, les ambiances...

Ce classement des biens selon leurs caractéristiques intrinsèques (matériel, immatériel...) ne signifie pas que des biens seraient communs par nature. Au contraire, il met en évidence le fait que tout type de bien, quelle que soit sa nature, peut être mis en commun par la voie d'un travail instituant (Dardot, Laval, 2014). L'intérêt de ce type de classement est de mettre en lumière la diversité du travail du commun en fonction de la nature des biens mis en commun (Coriat, 2015).

Différents modes de mise en commun

Plusieurs types de mise en commun peuvent être distingués.

Un premier mode concerne les prêts et échanges de services réciproques compris dans un système durable de dons. Typiquement, il s'agit du dépannage d'un produit alimentaire, d'un moyen de transport ou d'un moyen de garde d'enfant. Ce sont là des pratiques de « bon voisinage » qui se trouvent structurellement facilitées et incitées dans les habitats participatifs. C'est le caractère systémique et durable du don qui, contrairement au principe du troc (un donné pour un rendu), inscrit les obligations réciproques et les circulations des biens dans le temps et donc les rapproche du registre de la mise en commun. Mais il n'en est qu'un mode incomplet : il lui manque en effet un mode d'organisation collective délibérée.

Un deuxième mode de mise en commun relève de la mutualisation au sens qu'en donne le mouvement du mutualisme : « *L'accumulation des épargnes individuelles permet de délivrer des prestations sociales que les adhérents ne seraient pas en mesure de financer individuellement. Il s'agit de donner un accès égal, sur la base du volontariat, à un ensemble de services que ni le secteur public, ni le secteur privé lucratif ne fournissent* » (Ferraton, 2017, p. 827). Typiquement, il s'agit de la mutualisation des apports financiers pour le projet immobilier, des machines à laver ou des panneaux photo-voltaïques. Ces apports sont temporairement mis en partage dans un pot commun mais ils sont récupérés par le titulaire s'il quitte l'habitat. Par extension, nous pouvons reconnaître de la mutualisation dans tout bien qu'un habitant met librement à disposition des autres voisins-cohabitants tout en se gardant la possibilité de le reprendre ultérieurement. Selon ce principe, des habitants installent leurs tables dans le jardin, des habitants de la *Cie Rit* installent leur four à micro-ondes et leur plancha dans un espace commun, un habitant d'*Habitat Différent* installe un trampoline dans le jardin, plusieurs ménages d'*Ékoumène* mettent en place un système de mise à disposition des voitures en déposant les clés de manière accessible à proximité d'un calendrier qui permet de savoir si l'une des voitures est disponible. Une certaine organisation délibérée est nécessaire pour réaliser cette modalité de mise en commun.

Enfin, un troisième mode de mise en commun relève de la collectivisation : il s'agit des biens qui deviennent la propriété du groupe en tant que groupe. Typiquement, ce sont les biens achetés ou donnés à titre collectif, tels des outils ou du mobilier. Par définition, c'est le cas des biens immobiliers des projets montés sous le régime de sociétés (civile immobilière, coopérative...), et non de copropriétés dont le régime se base sur des aménagements de propriétés individuelles (Manson,

2016). Ce troisième mode de mise en commun, rarissime dans les habitats ordinaires, est aussi le cas le plus rare dans les habitats participatifs. Certains habitats du corpus n'en ont pratiquement pas, comme *Babel Ouest*, la *Petite Maison*, et les trois projets descendants.

En définitive, les modes de mises en commun recourent différents rapports de propriété qui relient les titulaires aux biens. Mais cette typologie ne montre pas encore l'essentiel : en effet, le travail sur la propriété effectué par le travail du commun renvoie avant tout à une critique en acte des formes exclusives et absolues de la propriété.

Cette dernière partie vise à identifier comment la propriété est travaillée dans les habitats participatifs. Il s'agit de voir en quoi cette propriété tend vers une forme non-exclusive, c'est-à-dire « inclusive » (chapitre 8, « Une propriété inclusive ») et non-absolue, c'est-à-dire « conditionnée » (chapitre 9, « Une propriété conditionnée »). En plus des observations empiriques, les auteurs de la notion des communs sont largement mis à contribution pour cette analyse, à commencer par Elinor Ostrom (1990) et les auteurs du *Dictionnaire des biens communs* (Cornu, Orsi, Rochfeld, 2017).

CHAPITRE 8. UNE PROPRIÉTÉ INCLUSIVE

Le travail de la propriété dans les habitats participatifs tend à en faire une propriété non pas exclusive mais, au contraire, inclusive. Ce chapitre rend compte de ce à quoi renvoie cette qualification de la propriété dans le cas des habitats participatifs.

La notion d'« inclusivité » peut se définir de plusieurs manières. En effet,

« le terme 'inclusif' est devenu une épithète qualifiant les projets visant à la cohésion sociale ainsi que toute politique ayant une ambition égalitaire. [...] 'Inclusif' est également un terme consacré pour qualifier les politiques veillant à la participation des personnes souffrant d'un handicap à toutes les dimensions de la vie sociale et économique et de manière plus générale, à toutes les politiques de diversité. Un autre usage de cette terminologie se réfère à la démocratie dite 'inclusive', notion et projet politique théorisé par Takis Fotopoulos pour désigner une démocratie directe dans une société sans État, autogérée et écologiste, qui ne repose pas sur une économie de marché¹³⁰. [...] Une autre utilisation, encore, des termes d'« inclusif » et d'« inclusivité » a émergé en relation avec le droit de propriété et sa description assise, au moins à l'époque contemporaine, sur l'exclusivité » (Dussolier, Rochfeld, 2017, p. 984).

C'est au sens de cette dernière définition, dans le registre du droit de propriété, que renvoie ici la notion d'inclusivité. Elle se définit en opposition à la propriété exclusive. En effet,

« L'exclusivité renvoie, d'un point de vue interne, à la possibilité d'avoir une prérogative sur une chose qui s'exerce d'une façon particulièrement forte ou 'absolue'. Il s'agit alors avant tout d'un monopole de jouissance, le propriétaire étant seul investi des prérogatives conférées par la propriété¹³¹. D'un point de vue externe, l'exclusivité renvoie à l'exclusivisme du propriétaire vis-à-vis des tiers, relativement à la chose objet de son droit » (Emerich, 2017, p. 979).

L'inclusivité est un mode de propriété qui empêche l'exclusivité :

« pourrait être qualifiée d'inclusive une relation juridique entre une personne et une chose (matérielle ou immatérielle) qui se caractériserait, d'une part, par l'absence d'un droit d'exclusion, de nombreuses personnes étant plutôt incluses dans l'usage de la chose ; d'autre part, par l'usage forcément collectif de la ressource, à l'opposé de l'individualisme de l'utilisation que permet généralement le droit exclusif de propriété » (Dussolier, Rochfeld, 2017, p. 986).

Cette approche se manifeste dans les habitats participatifs : les voisins-cohabitants ne peuvent pas s'exclure mutuellement des espaces communs ; ils s'obligent à l'occupation collective de certains espaces-temps (temps de réunions, temps de convivialité...) ; ils s'obligent à l'ouverture active envers des publics extérieurs (organisation de projets ouverts au public, réponses aux sollicitations extérieures...). La propriété inclusive se retrouve dans les habitats participatifs par la porosité des titres de propriété et par le caractère dynamique de l'inclusivité.

130 Une note renvoie à la référence suivante : Fotopoulos T. : 1997, *Towards an Inclusive Democracy : The Crisis of the Growth economy and the Need for a New Liberatory Project*, Continuum International Publishing Group

131 Une note renvoie à la référence suivante : Simler P. : 2006, *Les Biens*, PUG, p. 35

8.1 DES HABITANTS DE PLEIN DROIT, DES HABITANTS AUX DROITS PARTIELS

Il n'est pas toujours facile de dénombrer les habitants d'un habitat participatif. Cela demande de définir le statut d'« habitant », ce qui est moins évident qu'il n'y paraît¹³². Ce point vise à rendre compte de cette question en termes de rapports de propriété.

La question est objet de débat car elle soulève des conséquences pratiques en termes de répartition des charges (participation financière, participation aux activités), des pouvoirs (de vote) et des droits (d'accès...). Tout d'abord, faut-il compter les enfants ? Et, en particulier, faut-il compter les enfants qui n'habitent plus les lieux que de manière intermittente, comme le font les enfants étudiants à la *Cie Rit* ou à la *Boîte Noire* ? Faut-il compter les locataires, comme se demandent les propriétaires de *la Bosse* ? Faut-il compter les résidents hébergés dans des chambres, comme c'est le cas dans plusieurs maisons à *Habitat Différent* ? Faut-il compter les propriétaires qui ne sont pas présents, ou qui sont absents à titre provisoire, comme le sont les membres du ménage fondateur du projet *d'Ecocum* au moment de l'enquête ? Faut-il compter les personnes qui n'ont pas encore fini leur logement mais qui participent déjà activement à la vie collective de l'habitat, comme c'est le cas d'un autre ménage à *Ecocum* ? Faut-il compter les habitants des logements sociaux qui sont liés au projet immobilier mais pas au projet d'habitat, comme c'est le cas à *Ecocum* et aux *Petits Moulins* ? Faut-il compter les animaux, comme s'amuse à préciser les habitants *d'Ecocum* - mais cette plaisanterie mérite d'être prise au sérieux ? Faut-il compter les membres de l'association qui n'habitent pas individuellement dans l'habitat à *Ékoumène* ? Chacune de ces questions est soumise à interprétation.

Une tension fondamentale est transversale dans chacune d'entre elles : est-ce qu'être « habitant » relève d'une catégorisation statutaire (propriétaires/locataires, adultes/enfants, etc.) ou bien d'une pratique observable et attendue (s'investir dans l'expérience habitante du lieu, en particulier dans sa dimension collective) ? L'observation montre que la résolution pratique de ces questions est toujours contingente et soumise à la discussion. Elle repose parfois sur des catégorisations statutaires, et à d'autres occasions, sur des marques attestées de participation. Il est parfois convenu qu'un statut donne accès à des droits, et il est parfois entendu que ces droits s'acquièrent ou se perdent par l'activité. Enfin, l'arbitrage repose parfois sur des observations de ce

¹³² L'article de la loi Alur relative aux statuts d'habitat participatif a d'ailleurs dû préciser le sens juridique d'un « habitant », dès lors défini comme une personne physique qui a fait du logement sa résidence principale. Cette précision reconnaît ainsi un habitant par sa durée annuelle de résidence. Elle ne dit rien cependant de la nature de sa participation effective le temps de sa résidence.

qui est (sont considérés comme « habitant » ceux qui participent), et d'autres fois sur des horizons de ce qui devrait être (tout « habitant » devrait participer).

« *Ils y étaient sans y être* »

Aux *Ajoncs*, les habitants hésitent à compter cinq ou six maisons dans leur projet. En effet, lors de l'enregistrement administratif du projet immobilier, celui-ci comprenait sept maisons réparties sur deux terrains, ce qui était le minimum pour obtenir le droit de construire en tant que lotissement au vu du Plan Local d'Urbanisme alors en vigueur. L'une des deux familles ne participe au projet que de manière administrative. Le statut de l'autre famille est plus imprécis : « *c'était plus ambigu, [...] ils y étaient sans y être, parce que ils y étaient pour certaines choses et pas pour tout* ». Suite à leur déménagement, le ménage qui lui succède se montre plus distant sans se retirer complètement toutefois : les membres installent leurs vélos dans le local collectif du grand terrain mais ne participent aux week-ends de jardinage collectif (« *Ben non ! Parce qu'ils ont leur propre jardin* »), ni aux repas communs. Cette situation se « *régularise* » juridiquement lors du nouvel état de divisions en 2018, quand les deux terrains se séparent administrativement (*les Ajoncs*, entretien collectif). Une situation similaire se retrouve au *Gille Pesset*, où tous les ménages dont les maisons se trouvent physiquement sur le même ensemble, ne participent pas au projet collectif défini par les premiers arrivants.

À *Habitat Différent*, l'une des questions posées concerne le statut des étudiants hébergés par des propriétaires contre rémunération. Le phénomène se produit dans les maisons devenues « *trop grandes* » et « *trop coûteuses* » pour leurs habitants retraités, après le départ des enfants et parfois du conjoint. J'ai assisté à une discussion à ce sujet lors d'un repas entre voisins, suite à l'entretien collectif. L'un des habitants défend l'idée que ces résidents devraient avoir le statut d'« habitant » et à ce titre participer à l'association. Une habitante, qui héberge l'un de ces étudiants, estime pour sa part que cette demande n'est pas légitime étant donné que les étudiants « *n'ont pas signé pour l'habitat collectif, mais juste pour un logement* », et n'ont dès lors pas de compte à rendre au collectif. De plus, ajoute-t-elle, « *les propriétaires ne peuvent pas forcer la participation* » des personnes qu'ils hébergent. Le premier habitant module son propos : les résidents devraient participer au moins symboliquement, ne serait-ce que par le biais d'une cotisation ou d'une adhésion. Cela lui semble justifié dans le sens où on leur donne le droit d'utiliser des espaces communs tels que le jardin et la salle commune. Au contre-argument selon lequel les étudiants n'utilisent que très peu les espaces communs, l'habitant répond que, « *justement, ils les utiliseraient peut-être davantage* ».

s'ils s'y sentaient autorisés, si le contrat était clair. Ils s'y sentiraient chez eux aussi ». Il ajoute que si tout le monde se mettait à héberger des résidents non participants, cela poserait des problèmes de participation aux frais : « *comment on entretient le jardin s'il n'y a plus que des femmes âgées et seules qui paient, alors que les maisons sont pleines ?* » Il compare finalement ces étudiants aux enfants des habitants, que l'association comptabilise dans les répartitions collectives des charges.

Cette proposition n'est pas bien accueillie par les autres habitantes présentes au repas qui hébergent elles aussi des étudiants. Elles préfèrent une forme de cotisation liée au prorata du mètre carré plutôt qu'une prise en compte de l'activité de location. Elles annoncent qu'elles ne veulent pas avoir à rendre des comptes à l'association sur leur activité de location. Elles ajoutent que ce serait « *un objet de conflit avec d'autres propriétaires* », et que « *on est Habitat Différent, on doit trouver des règles différentes* ». L'une d'entre elles n'est pas opposée à l'idée de payer une sorte de « taxe » par habitant hébergé (sans différencier le statut d'enfant ou d'hébergé contre rémunération), mais, précise-t-elle, l'association ne doit attendre en aucun cas des participations actives de la part des étudiants hébergés.

En définitive, cette discussion fait intervenir plusieurs types de questionnements : quels sont les droits et devoirs qui relient les « habitants » à l'association, quels sont ceux des propriétaires (doivent-ils rendre compte de leur activité d'hébergement ?), ceux des résidents (doivent-ils participer à l'association ?), et quel est le statut de ces derniers (sont-ils des « habitants » ?). La discussion ne débouche pas sur un consensus ce jour-là, elle bifurque bientôt sur des sujets moins polémiques, quitte à y « *revenir plus tard* » (*Habitat Différent*, observation participante).

« *Ce n'est pas aux locataires de faire les tâches* »

Le statut des locataires pose également question à *la Bosse*. Les locataires n'y ont pas les mêmes droits ni les mêmes charges que les propriétaires. Selon le récit que font les participants à l'entretien collectif, cette situation n'a jamais été décidée comme telle mais elle est le résultat d'un historique. Quand un habitant a mis pour la première fois sa propriété en location, la locataire a « *créé un précédent qui a été repris pour d'autres cas* ». En effet, des bouteilles disparaissaient de la cave à vin collective :

« *Donc on a décidé, pour la première fois, de mettre une clé, et de ne pas la lui donner. C'est la première fois qu'on a fait un cas à part de quelqu'un qui habitait là. Donc, [...] elle faisait partie des habitants, mais elle n'avait pas les mêmes droits que les propriétaires, d'une certaine façon. [...] Elle n'avait pas le même statut que les autres* » (*La Bosse*, entretien collectif).

Ce principe d'une limitation des droits d'accès se répercute sur les locataires suivants, en particulier les locataires étudiants. Ceux-ci ont le droit d'utiliser la salle commune en journée mais, malgré leurs demandes, se voient refuser le droit de réserver la salle commune « *pour faire la fête* ». L'histoire de la première locataire n'est pas le seul précédent évoqué lors de l'entretien collectif pour justifier cette interdiction : ce droit d'y organiser des fêtes n'était accordé aux enfants que sous la condition de responsabilité des parents. Ce parallèle établit une forme de responsabilité du propriétaire en rapport aux locataires et vis-à-vis des autres propriétaires. Cela autorise à penser les locataires comme des enfants, soumis à la responsabilité des propriétaires de leur location tout comme les enfants sont soumis à la responsabilité de leurs parents. Dès lors, ils ne sont pas considérés comme des habitants de plein droit, tout comme des mineurs ne sont pas considérés comme des citoyens de plein droit.

Ce qui est valable en termes de droits l'est aussi en termes d'obligations. Le premier habitant qui a mis sa propriété en location a tenu à ne pas charger les locataires de l'obligation de participer aux tâches communes, qu'il s'agisse de participation financière, de travaux collectifs du jardin, ou bien des tours pour sortir les poubelles. Il s'est mis d'accord avec un voisin pour lui déléguer les tâches les plus quotidiennes et il vient lui-même lors des week-ends collectifs. Au bout de quelques années, il transforme sa contribution physique en contribution financière proratisée au SMIC horaire. L'un des participants à l'entretien collectif soutient cette posture : « *moi j'estime que ce n'est pas aux locataires de faire les tâches. [...]. Ils paient déjà des charges pour ça [...]. Les étudiants ils n'ont rien demandé, ils n'ont rien à voir avec ça* ». Dans cette logique, même s'il est absent, le propriétaire reste le réel « habitant » de droit au sein du projet collectif d'habitat, et celui qui reste responsable vis-à-vis des autres propriétaires. Les locataires sont considérés comme des personnes qui n'ont pas de comptes à rendre à leurs voisins. Leurs obligations, en dehors de celles qui les lient avec le propriétaire de leur logement, se limitent à ne pas troubler anormalement le voisinage. Dans cette optique, les propriétaires ne sont pas en droit d'exiger de leurs locataires qu'ils participent à la vie collective de l'habitat : « *Aux étudiants, c'est difficile de leur demander de s'astreindre à... Ils étaient plus ou moins absents, en stage, à l'IUT, les week-ends ils foutaient le camp chez les parents... Les étudiants ils vivent leur vie d'étudiants !* » Une fois encore le statut des étudiants locataires est comparé à celui des enfants des propriétaires : « *est-ce qu'on demandait à nos enfants de tondre la pelouse, de faire de la peinture, du jardinage ? Non !* »

Cependant, tous les participants à l'entretien collectif ne s'accordent pas sur cette posture. Pour l'un d'entre eux, cette situation s'est imposée sans qu'elle n'ait été réellement choisie : « *Soit qu'on n'ait pas osé les obliger, soit que le propriétaire n'a pas demandé... Enfin on n'a pas osé*

demander à des étudiants de faire toutes ces tâches... » Pour un autre, il s'agit d'un dysfonctionnement : il estime que les locataires devraient participer au moins aux tâches ménagères quotidiennes au même titre que tout autre résident. Il ajoute, par ailleurs, que « *si la moitié de l'immeuble est occupé par des étudiants, ça poserait problème ! Ce ne serait plus viable ! Ce ne serait plus ce qu'on voulait !* » En effet, remplacer des habitants par des locataires qui ne participent pas à la vie habitante collective menace directement le projet d'optimiser les ressources productives de l'habiter en commun.

« *Si les locataires participaient aux travaux collectifs...* »

Un habitant de *la Bosse* soutient que la problématique de la participation des locataires n'est pas à comprendre selon des logiques statutaires mais selon des comportements individuels :

« La question, ce n'est pas celle de locataire ou propriétaire. C'est une question de personne, c'est tout. S'il y avait des propriétaires cons... [...] Si les locataires participaient aux travaux collectifs... Mais ça n'a pas été le cas. Il se trouve que les seules expériences qu'on ait eu de locataires, c'est cette situation-là » (*la Bosse*, entretien collectif).

Un autre habitant de *la Bosse* précise que la remarque vaut pour les locataires étudiants, mais pas pour « *les locataires en famille [qui pour leur part] ont majoritairement participé à la vie du Collectif* ». Des remarques similaires se retrouvent à *Ecocum*, au *Grand Chemin* et à *Babel Ouest*, où se notent des réelles différences entre locataires, aussi bien en termes d'implication dans l'habitat collectif qu'en termes de rapports avec les voisins. À *Habitat Différent*, plusieurs locataires se montrent nettement plus investis dans le projet collectif que ne le sont certains propriétaires.

Cela montre que le statut d'habitant peut évoluer en fonction de l'activité habitante, c'est-à-dire en fonction de l'actualisation du rôle attendu corrélé au statut d'habitant. Ainsi, un habitant peut gagner des droits d'accès particuliers, et à l'inverse les perdre dans la pratique, sans que cela soit nécessairement explicité et formalisé. La cave à vin des *Petits Moulins* est un exemple de ce principe. Statutairement, cette salle est destinée de droit à part égale à tous les copropriétaires. Mais, de fait, comme je le fais remarquer lors de ma visite des lieux, les deux ménages qui n'y ont pas installé leurs bouteilles sont précisément ceux qui sont en opposition ouverte avec le reste du groupe. L'un des habitants n'y voit pas de relation de cause à effet : « *C'est juste que c'est compliqué pour [une des habitantes] de descendre à cet endroit, pour le moment* ». Mais un autre habitant poursuit le raisonnement que j'avais commencé à suggérer :

« Peut-être [qu'elle] ne se sent pas légitime à demander où on en est de la mise en place de la main courante. Et peut-être qu'ils ne sont pas pressés d'avoir ces places pour mettre leurs bouteilles, qu'ils

s'arrangent autrement. Si l'ambiance était bonne, elle nous aurait peut-être rappelé qu'elle a besoin d'une main courante. En l'occurrence, elle ne se sent pas légitime, elle ne se sent pas à l'aise pour le dire. Du coup, on tarde à mettre une main courante, et elle elle ne l'utilise pas » (*les Petits Moulins*, entretien collectif)

Cet exemple est à l'image d'un principe observé de manière générale dans les habitats participatifs : il apparaît que ce sont les habitants qui participent le plus à la vie collective de l'habitat qui s'autorisent le plus à utiliser les espaces et les équipements communs, cela même pour des raisons privées. À l'inverse, les personnes qui se retrouvent les plus à la marge des groupes et des projets sont aussi celles qui occupent le moins les espaces communs, qui ferment le plus leurs rideaux (ce qui les coupent des espaces extérieurs à leurs logements) et utilisent le moins les espaces communs. Nous pouvons supposer qu'elles ne s'y sentent pas à l'aise, pas chez elles, et, *in fine*, pas réellement autorisées.

On peut être « plus ou moins habitant » dans un habitat participatif

Dès lors, une conclusion s'impose : on peut être « plus ou moins habitant » dans un habitat participatif. En effet, tout résidant n'y est pas pleinement habitant, certains ne le sont que de manière partielle. Cela se traduit en termes de droits et d'obligations à la participation au projet collectif. Que l'on insiste sur les attributs statutaires (enfants/adultes, propriétaires/locataires...) ou sur l'activité attestée (participants/non-participants), nous arrivons au résultat suivant : il existe des formes poreuses du rôle attendu corrélé au statut d'un « habitant ». Cela invite à considérer le caractère fragmenté du statut d'habitant. J'ai pour le moment insisté sur des limitations de ce statut, en prenant le statut de l'habitant de plein droit comme référence, en relevant des situations d'habitants qui s'éloignent manifestement de cette première référence. Il convient désormais d'utiliser cette même analyse du caractère fluctuant du statut d'habitant pour en souligner son caractère potentiellement « inclusif », dans un mouvement qui insère progressivement des éléments extérieurs vers l'intérieur de l'habitat.

8.2 DE L'INCLUSIVITÉ COMME DYNAMIQUE SOCIALE

L'inclusivité n'est pas seulement à comprendre comme un droit, une possibilité : elle ne se réalise que dans l'action. En ce sens, elle est une dynamique sociale, incitatrice et contraignante. Ce point étudie comment cette dynamique s'incarne dans les habitats participatifs.

Les critiques de l'entre-soi, les épreuves de l'ouverture

L'un des reproches les plus fréquemment adressés aux habitats participatifs est de cultiver de « l'entre-soi ». Cette expression recoupe deux sens que l'on confond généralement, et qu'il paraît pourtant utile de distinguer. Premièrement, il s'agit d'une forme d'homogénéité, comprise en termes de propriétés statutaires ou identitaires : l'appartenance sociale, l'âge, etc. J'ai déjà parlé de cette question, en identifiant des profils types d'habitants plus ou moins surreprésentés selon les types de projets (horizontaux, ascendants, descendants). J'ai insisté sur la valorisation plus ou moins appuyée selon les projets, tout au moins au niveau des discours, de formes de mixité. Juger le degré d'homogénéité ou de diversité paraît toujours assez relatif et soumis à l'interprétation, car on peut toujours insister sur ce qui regroupe ou sur ce qui différencie des personnes. Il ne paraît pas, en tous les cas, et ce malgré la surreprésentation d'un profil type d'habitants, que les habitats participatifs soient beaucoup plus homogènes que la moyenne des habitats. Deuxièmement, la notion d'« entre-soi » peut prendre le sens d'une forme d'enfermement sur soi-même, à l'image de l'expression récurrente du « village gaulois » qui serait séparé du reste du monde.

À ces deux sens différents de la notion de « l'entre-soi » s'opposent respectivement des représentations de « l'ouverture ». Le type d'« ouverture » qui s'oppose à l'homogénéité statutaire ou identitaire est un synonyme de recherche de la mixité. Dans ce premier sens, l'attention est mise sur les attributs sociaux des individus : des groupes sont dits « ouverts » s'ils comprennent des individus d'âges ou de classes sociales différents. C'est cette voie qui est privilégiée dans la recherche de mixité sociale par les critères institutionnels d'attribution des logements, parmi lesquels les types de prêts bancaires immobiliers figurent en première place. Le deuxième sens de la notion d'« ouverture », qui s'oppose à l'enfermement, est une recherche de rencontre avec autrui. Dès lors, l'important n'est pas de catégoriser les attributs des personnes en co-présence mais d'organiser les conditions de la rencontre, comprise comme une activité partagée dans un cadre commun défini. Un groupe est dit « ouvert » s'il organise des activités qui permettent les rencontres effectives avec autrui. C'est la voie privilégiée par plusieurs groupes du corpus qui organisent des portes ouvertes, des événements culturels ou autres ouverts au public, qui mettent leur salle commune à disposition

de non-habitants, qui participent en tant qu'habitants à des événements extérieurs dans le quartier ou dans les réseaux de l'habitat participatif.

Il semble important de s'intéresser au fait que l'un des reproches les plus fréquemment adressés aux habitats participatifs par des observateurs extérieurs, à savoir la critique de « l'entre-soi », soit précisément l'opposé de l'un de leurs horizons normatifs les plus affichés, à savoir l'« ouverture ». Mais ce paradoxe n'est qu'apparent. C'est justement au regard de l'horizon normatif partagé de « l'ouverture » (au double-sens du terme) que la notion d'« entre-soi » devient une « critique », au sens qu'en donnent Luc Boltanski et Ève Chiapello, c'est-à-dire un écart entre la réalité observable et des exigences normatives convenues (Boltanski, Chiapello, 1999, p. 70). Plus exactement, il s'agit de « critiques correctives », c'est-à-dire de critiques qui ne visent pas les horizons normatifs affichés mais les moyens de leurs mises en œuvre (id., pp. 76-77). Les habitats participatifs sont ainsi critiqués du fait qu'ils ne se donnent pas les moyens d'être à la hauteur des formes d'« ouvertures » qu'ils prétendent réaliser. Cela distingue les habitats groupés des habitats sécurisés fermés, dont les horizons normatifs eux-mêmes (recherche de l'homogénéité sociale élitiste et de sécurisation par la séparation) sont critiqués par les institutions, renvoyant à ce que Luc Boltanski et Ève Chiapello nomment de la « critique radicale » (id.). Cela les distingue également des habitats ordinaires, qui ne développent pas de discours particulier sur la question, ce qui les éloigne de la critique - ce qui ne veut pas dire pour autant qu'ils soient particulièrement mixtes ni organisateurs de rencontres. En définitive, la critique de l'« entre-soi » adressée aux habitats participatifs n'est pas à comprendre comme l'observation d'un phénomène particulièrement attesté, mais comme l'expression d'une exigence exceptionnellement élevée en la matière sur ce plan. Alors qu'ils sont déjà généralement plus mixtes et plus organisateurs de rencontres que la moyenne des habitats, on attend de ces groupes qu'ils le soient encore davantage. On évalue par exemple les marques d'intégration des habitats participatifs dans leur territoire, en qualifiant d'échec ou d'incohérence le manque de liens formalisés, alors que cette formulation paraîtrait incongrue si elle était adressée à des habitants d'un habitat ordinaire.

Cette critique est très largement intégrée et relayée par les groupes et par les réseaux de l'habitat participatif. Ceux-ci se montrent très soucieux de mettre en pratique des modes d'ouverture et d'éviter des formes d'entre-soi. L'ambition de générer de la convivialité au-delà des voisins-cohabitants est une critique en acte de manières d'habiter de façon clôturée. C'est pourquoi les habitants des habitats participatifs se montrent particulièrement réactifs quand on leur renvoie l'image d'une communauté fermée, car ils cherchent justement à éviter toute forme d'enfermement.

Quant à lui, l'objectif de faire de l'habitat participatif un type d'habitat accessible à tous, ce qui est l'un des principaux axes des réseaux de l'habitat participatif, peut se comprendre comme la tentative de répondre à la critique d'un mode d'habitat « réservé à une niche de bobos » (accompagnateur professionnel, E²=HP², atelier 4). Ainsi, l'horizon normatif de « l'ouverture », au double-sens du terme, est-il au fondement de tout projet d'habitat participatif. Il se trouve encore renforcé par les tentatives d'apporter des réponses concrètes aux critiques qu'on lui adresse en termes d'« entre-soi ». La critique de l'« entre-soi » renforce encore davantage l'importance de l'horizon normatif de l'« ouverture ».

Une dynamique centripète

Dès lors, et par définition, les habitats participatifs sont soumis à l'épreuve des formes d'ouverture : leur degré d'ouverture est considéré comme un critère de réussite ou d'échec des projets. Cette exigence d'ouverture correspond à une forme particulièrement pro-active de l'une des orientations de l'habiter, à savoir la présence au monde et à autrui. Cet horizon normatif se confronte avec l'autre horizon normatif de l'habiter, à savoir la recherche d'un contexte sécurisant, reposant et ressourçant. En effet, l'ouverture sur l'autre menace directement cette recherche, cela pour deux raisons qui recourent les deux définitions de l'« ouverture ».

Premièrement, en opposition à l'idée de favoriser la mixité, « la plupart des recherches sur l'habitat » concordent sur l'idée que « l'homogénéité sociale » favorise « l'existence de bonnes relations de voisinage » (Morel, 2005, p. 19). En effet, la mixité oblige par définition à partager l'habiter avec des personnes qui ont des habitudes et des *habitus* différents ; Thierry Paquot remarque avec justesse que ces termes sont liés dans leurs étymologies et dans leurs sens respectifs (Paquot, 2007, p. 9). Cela joue sur les interactions les plus implicites, telles le rapport à l'espace, à la propreté, aux façons d'être en rapport avec les autres, de trouver « normal » et « naturel » d'avoir telle ou telle représentation, d'agir de telle ou telle façon. La constitution de bonnes relations de voisinage dans le cadre de la mixité n'a rien d'impossible, plusieurs habitants la jugent particulièrement « riche » (*Ecocum, Escapades*, entretiens collectifs), mais cela demande d'une attention particulière notamment au travail de formalisation de la communication. Cela éloigne du registre du spontané et du reposant.

L'organisation de la rencontre avec autrui renvoie à la deuxième définition de l'« ouverture », et s'oppose tout autant à la recherche du cadre reposant du chez soi où l'on peut se relâcher à l'abri

des regards d'autrui. Aussi, l'horizon normatif de l'ouverture, dans les deux sens du terme, menace-t-il la fonction reposante et ressourçante de l'habiter. La tension entre ces deux horizons normatifs alimente de nombreuses discussions à propos des manières d'habiter les habitats participatifs.

Le principe de l'inclusivité constitue une tentative de synthèse entre ces deux horizons normatifs opposés. Il s'agit en effet « *d'introduire quelque chose dans autre chose* » (*Dictionnaire Larousse*, cité par Dussolier, Rochfeld, 2017, p. 983). Cela suppose l'existence d'une première « chose », en l'occurrence les habitats participatifs, autocentrés sur eux-mêmes et leurs projets. Cette première « chose » est mise en relation avec « quelque chose » qui lui est initialement extérieur, en l'occurrence des non-habitants, mais aussi des pratiques, des façons de faire et d'être, des idées, des projets. Cela permet un mouvement qui, d'un côté, organise l'ouverture, et qui, de l'autre côté, limite le risque de perturbation de la sécurité ontologique. Il est entendu que l'habitat et les habitants peuvent évoluer voire se transformer au contact des éléments extérieurs, c'est là le principe d'une rencontre, mais il n'en demeure pas moins que les rencontres s'organisent principalement selon les cadres définis par les habitants en référence à leur projet d'habitat. C'est ce principe qui permet par exemple aux habitants de définir les conditions de l'utilisation des salles communes par des non-habitants. L'inclusivité est un mouvement d'ouverture, mais il ne s'agit pas d'un mouvement centrifuge qui risquerait de faire éclater le projet en l'éloignant de ses bases. Il s'agit d'un mouvement centripète qui attire de l'extérieur vers l'intérieur, qui renforce l'intérieur par l'ajout contributif d'éléments extérieurs. Il s'agit d'une dynamique qui agit vers l'extérieur, tout en le faisant de façon autocentrée, en prenant son centre (le lieu, le projet) comme le moteur qui organise la rencontre. Il s'agit de diffusion non par éclatement mais par capillarité. Il s'agit d'une dynamique qui relève pleinement d'une articulation entre les principes contradictoires de l'habiter : sécurité ontologique et ouverture aux autres et au monde.

La règle de la participation d'au moins un habitant

Le principe de l'inclusivité dans les habitats participatifs se traduit par plusieurs sous-principes qui se manifestent de manière variable au sein de chaque habitat du corpus. Le premier de ces sous-principes est la règle de la participation d'au moins un habitant. Cette règle se retrouve par exemple dans la régulation de l'utilisation du jardin par les enfants voisins à *la Petite Maison* :

« les enfants extérieurs pouvaient utiliser le jardin s'ils étaient invités par un enfant habitant. [...] Il y a eu des détournements de cette règle : une fois on a demandé à un enfant si quelqu'un l'avait autorisé à venir, il avait répondu 'oui, j'ai demandé à [un enfant habitant]'. Il avait trois ans ! Bien sûr qu'il a dit oui ! Bon... Mais au moins, ils avaient compris le principe ! Ils ont le code ! Sinon, s'il n'y avait

pas cette règle, ce serait un parc public. Alors qu'ici, ce n'est pas un habitat habituel, mais c'est quand même un habitat » (*la Petite Maison*, entretien collectif).

Cette règle régule l'utilisation de l'espace commun par l'autorisation explicite d'un des habitants. Elle rejoint celle d'un propriétaire qui peut inviter un étranger chez lui. La différence est que, dans le cas des espaces communs, le titulaire est multiple, et l'autorisation donnée par l'un d'entre eux engage *a priori* l'autorisation des autres. Ce principe se retrouve dans les autres habitats qui cherchent à réguler la venue des enfants voisins qui ne manquent pas d'être attirés par le jardin, la présence d'enfants, et plus encore quand il y a des équipements spécifiques tels que des balançoires ou un trampoline.

Ce principe est également actif pour les adultes dans l'usage de n'importe quel espace commun. C'est en particulier la règle première qui régule l'acceptation ou le refus de prêter la salle commune à des personnes extérieures. Elle est peut être considérée comme un principe de limitation, pour éviter que les espaces communs ne soient « *un parc public* », que les habitants se sentent « *dépassés* » et « *envahis* » par des allées et venues qu'ils ne pourraient contrôler. Cette règle peut aussi être comprise comme un principe d'ouverture, qui facilite voire incite l'octroi de l'autorisation de l'accès à des tiers, évitant d'avoir à demander explicitement l'autorisation de chacun des autres habitants. Enfin, elle est à considérer comme une règle de co-participation : elle destine l'espace commun à une fonction de générateur de rencontres plutôt que comme un outil pour rendre service à des acteurs extérieurs.

Cette règle peut être identifiée dans chacun des habitats du corpus. Quelques variations sont à remarquer : il est parfois demandé à un habitant de participer activement, c'est-à-dire d'être présent lors de l'activité, alors qu'on se contente à d'autres occasions d'une simple caution morale. La nuance peut faire l'objet de discussions, comme c'est le cas lors de l'entretien collectif à *La Bosse* quand un habitant annonce l'utilisation prochaine de la salle par des amis pour une répétition de chorale. Un autre participant remarque que l'habitant en question ne participera pas à cette activité, et voit dès lors une infraction à la règle de la participation d'au moins un habitant, ce à quoi l'habitant en question lui répond qu'il lui suffit de se porter garant, tout comme les parents se portaient garants pour les fêtes de leurs enfants sans avoir à y participer. Autre variation, le groupe *d'Ékoumène* ne limite pas le droit d'autoriser à utiliser la salle commune aux seuls habitants mais étend ce droit aux membres actifs de l'association ; mais il s'agit d'une fausse variation, dans le sens où ces membres actifs sont considérés comme des « habitants ».

Cette règle de la co-participation n'engage pas seulement les personnes, elle engage également les projets dans leurs principes éthiques et pratiques. En effet, un habitant qui autorise la réalisation d'une activité dans la salle commune ne fait pas que s'engager personnellement auprès des autres habitants, il engage également la responsabilité de l'ensemble du groupe. Aussi, c'est au nom de l'adéquation aux valeurs défendues par les groupes au sein de leurs projets que se justifie l'acceptation ou le refus d'activités proposées par des personnes extérieures. Ainsi, les habitants d'*Habitat Différent* refusent-ils à une amie de l'une des habitantes de venir vendre ses bijoux, puisqu'il s'agit là d'une « *activité lucrative* », et le groupe d'*Ékoumène* refuse que sa salle soit utilisée par un parti politique. Ces sollicitations extérieures peuvent être l'objet de vifs débats, car elles amènent à rediscuter, par des situations concrètes, les représentations que se fait chacun des valeurs défendues dans les projets. Elles participent ainsi à la dynamique d'inclusion : de nouvelles activités et de nouvelles personnes sont incluses au projet s'il est convenu qu'elles participent à ses valeurs. Des éléments extérieurs sont inclus à la discussion des valeurs internes et des modes de fonctionnement des habitats en projets. Le mouvement inclusif prend ainsi la forme d'une spirale qui attire des éléments extérieurs pour les travailler en interne.

La construction de la proximité

Au côté de la figure de la spirale, celle des cercles concentriques permet de rendre compte du mouvement inclusif à l'œuvre dans les habitats participatifs. L'expression est relevée dans plusieurs des entretiens collectifs pour faire valoir l'idée qu'y coexistent plusieurs entités distinctes et imbriquées, allant de l'individu au groupe d'habitants, en passant par les ménages, des sous-groupes entre voisins, des commissions, des habitants plus actifs que les autres. Elle est également utilisée à propos des imbrications entre entités telles que les associations, les sociétés immobilières, les copropriétés, sans oublier les inclusions des voisins du quartier ou du territoire, des membres des réseaux de l'habitat participatif... Il apparaît que la dénomination « nous » peut recouper plusieurs entités différentes en fonction des situations. Pour ne rien simplifier, il apparaît que ces entités sont évolutives. Ces situations renvoient à des formes que nous pouvons dénommer de la « porosité du nous ».

Elle se manifeste d'une façon ou d'une autre dans chacun des habitats du corpus. Les habitants de *Babel Ouest* distinguent ainsi les projections collectives de films « *entre nous, c'est-à-dire entre habitants, et puis quelques proches* », des événements culturels qui réunissent un « *public plus large* », composé entre autres de quelques « *aficionados* », « *des amis* », « *des cercles qui*

s'élargissent par des copains qu'on peut avoir, tous », sans oublier « *les artistes qui invitent eux-mêmes leurs réseaux* » (*Babel Ouest*, entretien collectif). À la *Cie Rit*, le « nous » renvoie tour à tour aux habitants, ou bien aux « *200 bobos-crados* » du bourg dont les habitants font partie, ou bien à des entités formées pour la gestion d'un bien particulier, comme une remorque qui a été achetée par deux habitants (ou trois, ils ne sont pas sûrs) et un voisin (*la Cie Rit*, entretien collectif). Au *Clos d'Émile*, le « nous » renvoie aux habitants, ou bien aux membres de la SARL qui est définie par l'utilisation et l'entretien de la phyto-épuration, ce qui inclut l'un des voisins et potentiellement d'autres à venir (*le Clos d'Émile*, entretien collectif). Des exemples similaires peuvent être trouvés dans chacun des habitats du corpus.

Cette porosité se reconnaît par la facilité de l'inclusion dans la catégorie d'un « nous ». On entre dans la catégorie du « nous » par la co-participation et par la réciprocité du sentiment affectif (Etzioni, Berrebi-Hoffmann, 2016, p. 148). Au départ de l'opposition entre ce « nous » et cette extériorité ne se trouve pas une altérité radicale (« eux ») mais des rapports qui permettent d'engager un dialogue avec un « vous », c'est-à-dire avec un interlocuteur reconnu. Avant de venir participer aux *Saisons de Babel*, il s'agit déjà de se sentir autorisé à venir, et déjà faut-il avoir l'information sur ces événements. Autrement dit, il faut déjà participer aux réseaux culturels et militants fréquentés de près ou de loin par les habitants de *Babel Ouest*. De même, avant de solliciter des habitants pour leur demander l'autorisation d'utiliser leur salle commune, il faut déjà connaître l'existence de cette salle, savoir qu'elle est éventuellement utilisable par des non-habitants bien que se trouvant sur un espace privé, savoir à qui et comment il faut s'adresser. Au-delà de la simple information, il faut se sentir autorisé à formuler la demande. Au final, les groupes n'ont que très peu d'exemples de demandes formulées de la part de personnes qui n'avaient pas de proximité établie, soit avec au moins l'un des habitants, soit avec l'objet affiché du projet d'habitat participatif. Les habitants *d'Ékoumène* ont eu l'impression de répondre à plusieurs sollicitations qui leurs paraissaient éloignées (même si d'un point de vue extérieur elles peuvent paraître situées de manière très proches) : des personnes qui veulent donner des cours de yoga ou de shenzen, d'autres qui veulent discuter de la contraception naturelle, d'autres encore qui organisent des ateliers de cuisine végétarienne. Cela confirme la règle : il s'agit là du phénomène d'inclusion au sein de réseaux dont les contacts s'établissent de proche en proche, par capillarité.

C'est cette proximité, qui peut prendre différentes formes, qui permet la rencontre. Mais cette proximité initiale ne suffit pas : encore faut-il que l'issue de l'épreuve de la rencontre se montre satisfaisante pour les acteurs concernés. La porosité suppose un transfert de l'extérieur à l'intérieur

en présence d'un contact physique dans la durée. Ainsi, plusieurs associations ont eu une participation éphémère au sein d'*Ékoumène*, alors que d'autres en arrivent progressivement à intégrer l'association. En effet, une rencontre ne se limite pas au premier contact, elle se poursuit, se confirme, se renouvelle, ou s'éteint faute d'activité partagée et de signes de rapports affectifs qui encouragent à poursuivre l'échange. Aussi, la proximité doit être comprise comme la construction d'un rapport social et ne doit pas être réduite à une similarité pré-établie. En effet, comme le remarque Olivier Abel,

« Les proches sont ceux dont j'attends, même s'ils désapprouvent mes paroles ou mes actes, qu'ils m'approuvent d'exister. Mais on pourrait déjà dire que les proches ne sont pas seulement une catégorie sociologique d'êtres intermédiaires entre le proche et le lointain : il y a un déplacement qui fait le rapprochement et l'éloignement : le proche est celui qui *se fait* proche, ou qui est subitement rendu proche par quelque événement » (Abel, 2008, p. 109).

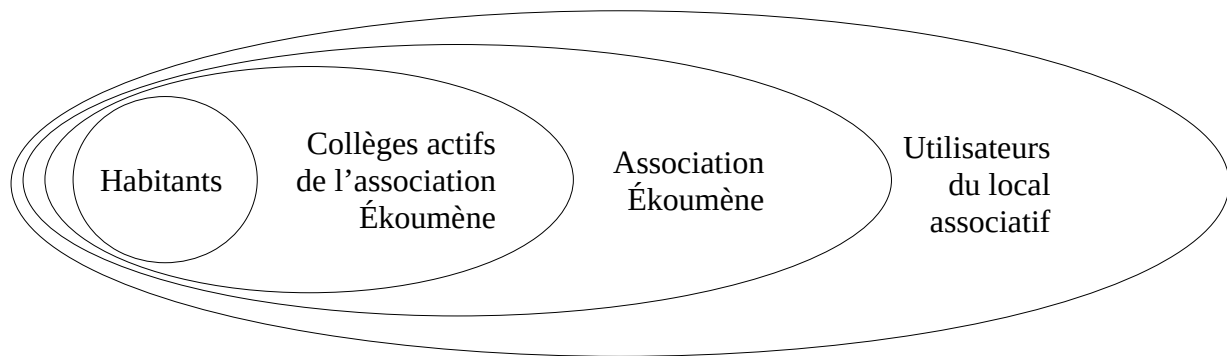
Aussi, la proximité est à la fois ce qui permet la rencontre, mais aussi le produit de celle-ci, sous réserve de réussite de l'épreuve de la rencontre. Cette réussite tient davantage aux attentions réciproques et aux accroches subjectives qu'aux manifestations de partages de valeurs.

De nous à vous : de l'inclusion du projet d'habitat au projet associatif

Ces formes de construction inclusive de la proximité se repèrent dans chacun des habitats du corpus. L'expérience d'*Ékoumène* est sans doute la plus manifeste en la matière, du fait de la volonté explicite de formaliser l'inclusion de non-habitants dans le projet. Cela donne d'autant plus de consistance aux différentes strates de l'association, comprises comme autant d'entités à la fois distinctes et reliées par contact aux autres entités subjectives du projet – l'adjectif « subjectives » étant ici à comprendre comme la constitution de sujets agissants. L'association *Ékoumène* joue ainsi pleinement son rôle de générateur de mouvement entre l'intérieur et l'extérieur, par effet de capillarité entre strates successives.

Le rapport inclusif qui relie les entités subjectives d'*Ékoumène* peut se schématiser par des cercles concentriques :

Les participants à l'activité d'Ékoumène



Le projet *Ékoumène* débute avec les futurs habitants. Le groupe mobilise dès le départ des réseaux de proximité, dans le cadre familial, amical, associatif, pour mener à bien le projet, pour construire le projet immobilier, en particulier pour participer aux chantiers de construction. Le réseau que mobilise *Ékoumène* se recrute dans des réseaux de proximité aussi bien affectifs que politiques. Les futurs habitants se demandent très tôt comment ils pourraient reconnaître symboliquement ces formes de soutien. L'idée croise celle de la constitution d'une association dont l'un des objets est précisément d'ouvrir le projet au-delà des habitants en incluant des non-habitants. Le nom des « Poteaux-porteurs », choisi dans un premier temps, repose autant sur l'idée d'un soutien pour une construction immobilière que de celle de la proximité des « potes ». Des premières discussions s'ouvrent sur la fait de savoir s'il faut considérer toute personne qui soutient le projet, physiquement ou financièrement (par un appel à dons) comme un membre de l'association. La proposition déplâit à plusieurs participants qui estiment qu'un soutien ponctuel, contrairement à une adhésion, ne signifie pas un engagement dans le temps, et ne doit pas le signifier. De plus, cela pose un problème technique en matière de droits de vote et de quotas dans une association qui possède statutairement 99 % des parts sociales de la SCI propriétaire du bien immobilier. Enfin, un flou s'installe sur le fait de déterminer si l'association comprend les habitants ou bien si elle ne comprend que des non-habitants.

De ces discussions, reprises au fil du temps et qui ne seront résolues que lors d'un week-end de réflexion en 2016, est décidée la constitution de trois collèges : un collège d'habitants, un collège de membres actifs de l'association, et un collège de sympathisants qui ne participent pas au vote. La constitution de ces différents collèges délimite différentes entités qui s'organisent progressivement

dans le projet *Ékoumène* et régule leurs rapports réciproques. Un mouvement s'opère de l'intérieur vers l'extérieur : d'abord le groupe initial constitué par les habitants, qui mobilise des proches dans une association ; puis cette association prend une existence propre séparée (mais reliée) aux habitants ; puis se constitue un collège plus périphérique, avec des membres non-actifs ; cela, avant de pouvoir envisager d'entrer en dialogue avec des utilisateurs du local associatif. Le mouvement part ainsi de l'intérieur vers un extérieur, palier par palier, toujours dans l'idée de constituer des strates successives et poreuses qui permettent l'inclusion progressive d'une part de l'extérieur vers l'intérieur. Les habitants se donnent ainsi les moyens d'aller inclure des éléments extérieurs de plus en plus à distance d'eux – même s'il s'agit d'une « distance » qui reste toujours très relative.

Le mouvement, visible en termes de personnes, l'est aussi en termes d'objets de l'association. L'association *Ékoumène* est constituée en 2008 avant que l'immeuble soit construit en 2015, et avant la construction du local associatif en 2017. Avant la construction du local, l'association se concentre sur l'un de ses objets : soutenir les habitants dans leur projet immobilier. En particulier, l'association se réunit pour préparer la future construction du local associatif, et pour gérer les contacts politiques avec les institutions publiques qui pourraient potentiellement soutenir le projet. L'autre volet de l'association, à savoir l'organisation des activités dans le futur local associatif, est reléguée à un avenir qui attendra la construction de l'immeuble. L'activité de l'association est alors restreinte. Le budget disponible pour la construction du futur local est des plus incertains. Les habitants sont absorbés par la construction de leur projet immobilier. Dans ce contexte, les membres non-habitants peinent à trouver leur place dans l'activité, d'autant qu'ils répètent qu'ils ne veulent pas prendre de décisions qui engagent bien plus les habitants, par exemple sur les formes d'ouverture du local associatif. « *C'est vous qui allez habiter là, pas nous* », dit par exemple l'une des participantes. Ce thème des « vous » et des « nous » se retrouve en particulier dans la confusion des délimitations des espaces de communication, à savoir les espaces de réunions et les listes de messages électroniques. Au travers de problèmes techniques se manifestent des arbitrages organisationnels à délibérer, aussi bien en termes de contenus (où peut-on parler de quoi) que de personnes (qui est concerné).

Les premières discussions soutenues dans les réunions de l'association sont aussi les plus tendues. En effet, les futurs habitants veulent solliciter des collectivités publiques tout en défendant un point de vue autogestionnaire, ce qui heurte les convictions participationnistes de plusieurs des participants non-habitants qui estiment que ces sollicitations sont dès lors illégitimes. Des comptes-rendus font alors état d'un sentiment de « *crise* » dans la dynamique de groupe. Ce terme paraît bien choisi : il décrit, en plus de l'état de tension, le passage perturbé d'un état stable à un autre état en

devenir. Cette période correspond en effet à l'entrée en lice de l'association en tant qu'entité subjective à part entière qui peut avoir une voix dissonante par rapport au groupe initial. Dès lors, cette « *crise* » est à comprendre comme la constitution d'une nouvelle entité qui entre en dialogue avec une autre. Il s'agit de la constitution d'un rapport de proximité, ce qui ne signifie pas nécessairement l'accord, mais la reconnaissance de l'autre dans le dialogue (Abel, 2008, p. 109). De leur propre avis, les non-habitants alors en désaccord avec les futurs habitants auraient sans doute quitté l'association s'ils n'étaient pas liés par des rapports affectifs avec au moins l'un des habitants. Ils ne seraient sans doute pas restés non plus si l'association n'avait pas organisé la discussion des désaccords sous la forme d'un week-end de réflexion. Ce temps de réunion, pour lequel a été mobilisée toute l'expérience accumulée des participants dans leurs associations d'éducation populaire¹³³, s'est révélé être l'un des actes de naissance effectifs de l'association *Ékoumène*. En effet, les participants ont alors mieux défini leurs fonctionnements et leurs objectifs communs, et ont pris le temps de partager des temps conviviaux (balades, cuisine, jeux, formes ludiques de discussions...) qui nourrissent d'autres rapports que les seules réunions formelles « *le vendredi soir quand tout le monde est crevé* » (compte-rendu de réunion *Ékoumène*, 2016).

Ce récit montre que le processus de l'inclusion demande du travail, de l'attention réciproque, des capacités et du temps. Mais ces temps de discussion ne suffisent pas. C'est la construction du local associatif et la mise en route de l'activité par le biais de ce support qui permettent une nouvelle naissance de l'association. Celle-ci peut désormais se concentrer non plus sur le soutien au projet immobilier mais sur l'organisation d'activités dans le local. Les premières sollicitations se manifestent très tôt, *via* le réseau de *Terre des Possibles*. L'association organise petit à petit son fonctionnement. La question de l'inclusivité demeure cependant : l'association se demande comment susciter des rencontres avec le voisinage, et organise en ce sens un repas de quartier, des repas et des goûters ouverts, des zones de gratuité¹³⁴. Une commission se réunit pour monter des projets plus explicitement politiques, sur le thème « Habiter - Résister ». L'association essaie à plusieurs reprises de déterminer les principes à adopter pour accepter ou refuser des sollicitations extérieures. Le principe de la demande de participation des utilisateurs du local ne cesse de poser de nouvelles questions : comment inciter les utilisateurs à vider leurs poubelles ? les habitants doivent-ils toujours participer ? faut-il demander des participations aux frais de la construction ? faut-il demander de participer aux réunions ? faut-il organiser des réunions spécifiques ?...

De vous à nous : l'inclusion de membres de Terre des Possibles dans l'association Ékoumène

133 En particulier : organiser des temps qui mêlent l'exigence du contenu des discussions avec des formes qui permettent la libre participation de tous

134 Chacun donne ce qu'il veut ou prend ce qu'il veut, sans avoir à donner ou à recevoir en retour.

Le récit de l'association *Ékoumène* décrit un mouvement qui part de l'intérieur pour venir progressivement inclure des éléments extérieurs. Il est tout aussi possible de retracer le récit de la construction du projet *Ékoumène* en prenant le sens inverse, en suivant l'évolution d'une inclusion progressive de membres extérieurs dans les organes de l'association. L'expérience de l'inclusion progressive de deux membres d'une association tierce, *Terre des Possibles*¹³⁵, permet de bien retracer l'une des formes de ce processus.

Ces deux membres ont intégré l'association *Ékoumène* d'abord de manière utilitaire, pour permettre à leur association d'utiliser le local associatif. Il faut préciser aussi que ce premier contact ne vient pas de nulle part : les associations respectives défendent des valeurs et des pratiques relativement proches (écologie, éducation populaire...), elles se croisent dans des réseaux associatifs communs à Brest, et des enfants des deux membres sont liés d'amitié à plusieurs des habitants d'*Ékoumène*. Une certaine proximité initiale est déjà présente avant même la première prise de contact. Les acteurs en présence ressentent l'idée de leur collaboration comme une évidence. Les premières utilisations du local par *Terre des Possibles* s'avèrent satisfaisantes pour toutes les parties. Il est convenu que l'expérience se renouvelle régulièrement. Dès lors, les membres de l'association *Ékoumène* invitent les membres de *Terre des Possibles* à venir participer aux réunions de leur association. Plus qu'une invitation, il s'agit là d'une sollicitation dans le sens de la règle de la co-participation des usagers du local. Les membres de *Terre des Possibles* y répondent favorablement, jugeant que cela correspond tout à fait à leurs pratiques et à leurs attentes. Elles entrent ainsi dans le cercle de l'association *Ékoumène*.

Cela ne se fait pas du jour au lendemain. Les deux membres de *Terre des Possibles* participent à de plus en plus d'activités menées par l'association *Ékoumène* : des réunions plus régulières, des activités de jardinage (ce qui correspond à leur domaine propre), des temps festifs... La co-participation s'installe progressivement au fur et à mesure que se confirment la bonne tenue des expériences partagées et la réciprocité des rapports affectifs. Chaque expérience réussie confirme l'attente d'autres expériences à venir. L'association *Terre des Possibles* est de plus en plus citée comme exemple d'une association qui participe au projet *Ékoumène*, et qui justifie par là la mobilisation qu'avaient organisée les membres de l'association *Ékoumène* pour construire leur local.

135 Selon son site internet, « L'Association Terre des Possibles a pour objectif de rassembler les personnes qui souhaitent cheminer vers un changement de paradigme (individuellement ou collectivement) ; de partager et de transmettre des savoirs et savoir-faire en Agroécologie, afin que chacun puisse se réapproprier sa nourriture : créer son potager vivrier, tendre vers l'Autonomie alimentaire et semencière, s'approvisionner en produits locaux issus d'une agriculture paysanne et biologique », www.terredespossibles.org/ (consulté en décembre 2018)

La participation de l'association *Terre des Possibles* prouve en effet que le local ne sert pas qu'aux habitants.

Les membres de l'association *Ékoumène* demandent bientôt aux membres de *Terre des Possibles* de confirmer cette co-participation en s'inscrivant officiellement dans le collège actif non-habitant de l'association *Ékoumène*. Les deux membres de *Terre des Possibles* répondent positivement à la sollicitation, mais ne cachent pas leurs appréhensions : elles ne voient pas très bien leur place dans cette association. Il n'est pas à douter qu'elles n'auraient pas donné la même réponse si cela ne s'intégrait pas dans une amitié naissante. Auraient-elles été sollicitées, d'ailleurs ?

La participation des membres de *Terre des Possibles* se fait d'abord distante et prudente, moins par peur de trop s'engager personnellement que par peur de gêner et de trop s'imposer. Elles se sentent en place trop périphériques au sein de l'association pour délibérer de questions qui n'ont aucun rapport avec leur propre association. De manière significative, elles utilisent beaucoup le sujet « vous » en parlant des membres de l'association *Ékoumène*, comme si elles n'en faisaient pas partie elles-mêmes. Les autres membres de l'association les reprennent à plusieurs reprises à ce sujet : « *c'est pas 'vous qui décidez', c'est 'nous qui décidons' : vous faites partie de l'association comme nous !* ». Ce genre d'échanges se répète dans le temps, sous plusieurs formes, dans chacun des espaces de communication d'*Ékoumène*. L'un de ces échanges, à titre d'exemple, se réalise quand l'une des membres de *Terre des Possibles* demande aux habitants s'il est possible de réserver le local pour une activité de son association. L'un des habitants lui rappelle alors qu'elle a les moyens techniques et l'autorisation symbolique pour réserver elle-même la salle sur le site internet dédié, puisque l'association lui a donné les codes d'accès en ce sens. Le principe rappelé ici est qu'un habitant n'a pas plus ni moins le droit de réserver la salle que tout autre membre des collèges actifs de l'association. Mais cet exemple montre que, dans les faits, le statut et la capacité technique ne suffisent pas pour se sentir autorisé à utiliser ses droits. Ce sentiment d'autorisation doit être explicite, renouvelé, confirmé dans la pratique. Ce mode d'interaction s'est reproduit de diverses manières pendant une longue période. Au bout de deux ans, les deux membres de *Terre des Possibles* constituent des piliers de l'association *Ékoumène*. De manière significative, elles organisent le lien avec une autre association de leur réseau qui utilise régulièrement le local, pour des ateliers de cuisine végane.

Retracer l'historique de la construction de ce rapport de proximité montre qu'il s'agit d'un processus sur le moyen terme, qui demande du travail, du tact et du temps, et qui n'a rien de

l'évidence ni du pré-établi. La plupart des utilisateurs du local *d'Ékoumène* ne poursuivent pas aussi loin leur processus d'inclusion.

Des caractéristiques de la dynamique inclusive

La dynamique inclusive singulière au sein d'*Ékoumène* se décline par des caractéristiques qui se retrouvent dans des dynamiques semblables dans d'autres habitats.

Premièrement, le travail de l'inclusion se réalise dans un espace de proximité et de rencontre entre un « vous » et un « nous ». Deuxièmement, ce travail est dynamique et s'effectue dans le temps. Troisièmement, ce travail se réalise dans la communication et dans le dialogue, mais aussi dans le partage de l'activité. Quatrièmement, il peut réussir ou échouer. La réussite ou l'échec tiennent largement autant de la manifestation de rapports affectifs réciproques que des partages de valeurs et d'intérêts. Il s'agit là d'épreuves au sens de la sociologie pragmatique qui demandent des capacités dans la tenue des rapports humains mise au service d'un horizon normatif d'« ouverture ». Quatrièmement, le mouvement inclusif participe de la dynamique interne du groupe, qui doit s'organiser et d'adapter dans ce sens. Il apparaît que le « nous » a besoin d'entrer en rapport avec des interlocuteurs (des « vous ») pour se délimiter et se structurer, même si cette délimitation est poreuse par définition. Ainsi, c'est en rapport aux simples sympathisants que se structurent les collègues actifs de l'association *Ékoumène*, et c'est en rapport avec les simples usagers du local que se délimite l'association en tant que telle.

Un cinquième point mérite plus de développements. Il apparaît que l'inclusion d'éléments extérieurs peut relever d'un apport de nouvelles richesses, mais elle peut aussi se révéler déstabilisante. Le cercle interne doit être en capacité d'accueillir ces éléments. Cela suppose une certaine stabilité ontologique. Ce principe peut se percevoir dans le récit *d'Ékoumène*. Il est plus manifeste dans cet extrait d'entretien avec les habitants *d'Ecocum*, quand l'un d'entre eux explique pourquoi le groupe n'est pas prêt à ouvrir la buanderie et l'usage des machines à laver aux voisins du logement social :

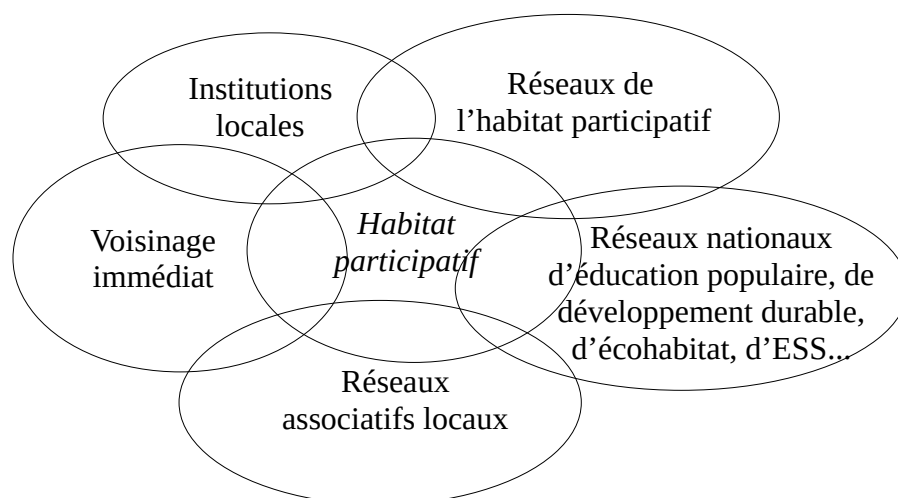
« On est déjà un groupe au sein-même *d'Ecocum*, avant de s'élargir, aux voisins par exemple. Il y a encore des choses à créer, des choses à faire, à *Ecocum*, avant de l'ouvrir à d'autres personnes, de l'extérieur, on va dire. Si on considère *Ecocum* comme un cercle, avant d'ouvrir ça, il faut que tout soit en place et que tout fonctionne au sein du hameau » (entretien collectif, *Ecocum*).

Or, au moment de l'entretien collectif, les habitants regrettent de ne pas pouvoir dire que « *tout fonctionne dans le hameau* ». Selon eux, ce constat explique leur manque de disponibilité mentale et organisationnelle pour aller à la rencontre de l'extérieur. Un même constat se dégage des groupes qui expliquent qu'ils accueillent peu de personnes tierces, que ce soit des associations dans la salle commune ou bien des chercheurs ou des journalistes, car ils se sentent momentanément trop instables dans leur fonctionnement interne et dans l'image qu'ils pourraient donner d'eux-mêmes. Ce qui s'observe à propos des individus est valable à propos des groupes d'habitants : il est nécessaire de se sentir ontologiquement sécurisé afin d'être disposé à entrer en contact avec autrui dans de bonnes conditions, et il est nécessaire de se sentir ontologiquement stabilisé pour accepter de remettre éventuellement en question ses propres bases.

Des centres de gravitation imbriqués

Le schéma inclusif présenté à propos d'*Ékoumène* montre une double dynamique, de l'intérieur vers l'extérieur et de l'extérieur vers l'intérieur, mais il ne se situe que sur un plan unique. Or, la réalité est plus complexe, non seulement parce que l'extériorité prend plusieurs directions, mais aussi parce que l'habitat n'est pas le seul centre d'activité des membres qui l'animent. Il convient dès lors de compléter le premier schéma par un second qui se base sur les réseaux auxquels participe le projet d'habitat. Ce deuxième schéma comprend plusieurs acteurs dont les surfaces d'activités s'entremêlent et se retrouvent dans des lieux et des réseaux qui deviennent provisoirement des centres, selon les situations et les points de vue.

Des centres de gravitation imbriqués



Des individus se déplacent et se croisent dans ces différents réseaux. Ce schéma est à adapter pour chaque habitat participatif puisque les réseaux concernés ne sont pas toujours les mêmes et qu'il faudrait y placer des noms propres. Ceux-ci ont eux-mêmes leur propres centralités et leurs propres dynamiques, à l'image par exemple de Terre des Possibles en lien avec *Ékoumène*. C'est sur l'ancrage de lieux et de réseaux singuliers, parmi lesquels les habitats participatifs, que s'appuient des dynamiques d'échanges et de rencontres concrètes entre différents acteurs.

Une propriété inclusive

En définitive, la propriété des habitats participatifs constitue un support aux dynamiques inclusives. Ces formes ne se manifestent pas explicitement dans tous les statuts juridiques des groupes du corpus qui sont dans leur majorité régis par le statut de la copropriété, mais elles se réalisent par définition dans les rapports qu'entretiennent les voisins-cohabitants entre eux et avec leurs milieux. Les formes d'« *ouverture* » travaillées dans les habitats participatifs ne relèvent pas du libre accès : des délimitations d'espaces entre des domaines physiques et communicationnels existent bel et bien, elles sont le plus souvent connues et respectées par la plupart des habitants. Mais ces délimitations sont négociables, discutables, modifiables, contingentes, évolutives, c'est-à-dire à l'opposé exact de murs fixés dans le sol et de normes figées dans des règlements. L'aspect inclusif de la propriété dans les habitats participatifs n'est pas une négation de la propriété ni une absence de délimitation : c'est un mouvement actif de mise en rapport entre l'intérieur et le proche.

Ce rapport aux biens se distingue de la conception exclusive de la propriété. Il se heurte tout autant à la conception absolue de la propriété. En effet, l'exclusivité et le caractère absolu de la propriété s'impliquent mutuellement : c'est parce qu'un propriétaire peut exclure toute autre personne des droits envers son bien qu'il peut en jouir en souverain absolu, et vice-versa. De la même manière, l'inclusivité et le caractère conditionné de la propriété s'impliquent mutuellement : c'est parce que l'utilité d'un bien est destinée à la jouissance de plusieurs ayant-droits aux droits distincts qu'une propriété est conditionnée.

CHAPITRE 9. UNE PROPRIÉTÉ CONDITIONNÉE

La propriété conditionnée s'oppose à la conception absolue de la propriété selon laquelle tous les droits se concentrent dans les mains d'un titulaire pleinement souverain sur son domaine. Ce chapitre étudie comment cette seconde caractéristique d'une forme particulière de propriété s'incarne dans les habitats participatifs. Pour le dire autrement, ce chapitre étudie comment les habitats participatifs travaillent la propriété dans une forme conditionnée, et comment cela travaille en retour les manières de voisiner et de cohabiter.

Parler de propriété « conditionnée » renvoie à la notion de propriété « démembrée », sans s'y confondre toutefois.

La propriété « démembrée » désigne une séparation entre plusieurs attributions du droit de propriété. Selon Laurent Pfister, « *Est dite démembrée la propriété dont un ou plusieurs droits sont détachés pour être attribués à une ou d'autres personnes que le propriétaire* » (Pfister, 2017a, p. 964). L'exemple type est la nue-propriété d'un côté et l'usufruit d'autre part, qui attribuent les droits d'une même propriété à différents titulaires : le droit de disposer (et lui seul) du côté du nu-propriétaire, et les droits d'utiliser et de bénéficier (et eux seuls) du côté de l'usufruitier (id.). Laurent Pfister distingue « *deux approches* » de la notion de la propriété démembrée « *dans la doctrine française actuelle* » (id., p. 965), qui peuvent tout aussi bien s'appliquer à la notion de propriété conditionnée. Une première approche se définit par une « *structure obligationnelle* » qui limite le caractère absolu de la propriété en contraignant le propriétaire à partager les utilités de son bien (id.). Une deuxième approche comprend la propriété comme étant intrinsèquement « *composée* », « *un agrégat de plusieurs droits* », la propriété « *pleine, absolue et exclusive* » étant comprise comme le cas particulier où tous les droits se réunissent à la jouissance d'un seul et unique titulaire (id.).

Quant à elle, la propriété « conditionnée », telle que je propose de la définir ici, ne renvoie pas à une séparation complète des attributions de la propriété, mais, tout de même, à un travail de hiérarchisation et de mise en condition de ces attributions. La propriété conditionnée renvoie au partage des attributions de la propriété d'un bien aux mains de plusieurs types de propriétaires, chacun jouissant d'attributions incomplètes. Les deux approches que reconnaît Laurent Pfister à propos de la propriété démembrée se retrouvent également dans la propriété conditionnée, et permettent de rendre compte des différentes formes du travail de la propriété dans les habitats participatifs.

Tout comme la propriété démembrée, la propriété conditionnée s'oppose à la caractéristique dite « absolue » de la propriété classique, qui reconnaît l'entièreté de l'ensemble des attributions d'une propriété aux mains d'un titulaire pleinement souverain, et une hiérarchie des attributions de la propriété au profit du droit de disposer (Cornu, Orsi, Rochfeld, 2017).

9.1 UNE PROPRIÉTÉ RÉICENTRÉE

La première approche qui contredit le « *droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue* » (article 544 du Code civil) consiste à attribuer des charges et des contraintes aux propriétaires du fait de leurs titres de propriété. Cela correspond à une représentation « subjective » de la propriété, dans le sens où la propriété est définie comme le droit d'un sujet propriétaire (Cornu, Orsi, Rochfeld, 2017). Cette représentation est dominante en Occident, au moins depuis de 19^e siècle (id.), mais elle reste concurrencée par une représentation « réicentrée » de la propriété, définie à partir des droits relatifs, non pas aux sujets propriétaires, mais aux biens (de « *res* », chose, en latin) (id.).

Cette dernière représentation se reconnaît dans le cas des habitats participatifs. En effet, les habitats participatifs attribuent des conditions au rapport de propriété, et font des propriétaires des mandataires du bon usage des biens qui leur sont confiés, davantage que des souverains disposant des droits absolus sur leurs biens.

Des conditions aux rapports de propriété

Sans doute faut-il reconnaître avec Nicole Lerousseau que le droit de propriété n'est jamais réellement absolu (Lerousseau, 2016). En effet, l'article 544 du Code civil lui-même limite la souveraineté du propriétaire en excluant tout « *usage prohibé par les lois ou par les règlements* ». Or, depuis 1804, « *La place donnée à l'objectif d'intérêt général a été [...] déterminante pour finalement relativiser ce droit* », à travers de « *nombreux développements législatifs* », principalement au nom de la justice sociale, de la défense nationale, de la conservation du patrimoine et, plus récemment, de la préservation écologique (Lerousseau, 2016, p. 28 ; Pfister, 2017a, p. 966). Le droit d'expropriation des municipalités est reconnu comme la principale limite au caractère absolu du droit des propriétaires immobiliers. D'autres dispositifs se multiplient de façon plus récente pour limiter les droits des propriétaires, par exemple dans le cadre des normes de constructions

immobilières définies par les Plans Locaux d'Urbanisme et les règlements thermiques (RT 2012, RT 2018...), dans l'obligation à l'accès au patrimoine culturel qui contraignent les propriétaires des immeubles classés (Danis-Fâtome, 2014), et à travers des engagements demandés dans le choix des matériaux d'entretien qui obligent les habitants d'écoquartiers (Faburel, Girault, 2015). Ces exemples montrent que la propriété n'est jamais totalement absolue. Ces conditions sont de deux types : passives (ne pas empêcher l'accès, par exemple en clôturant les lieux) ou actives (maintenir activement l'accès, par exemple pour l'entretien des bâtiments).

La part de conditions est particulièrement élevée dans les habitats participatifs qui se munissent de chartes et d'autres formes de régulation plus ou moins formelles. Il est par exemple généralement interdit de clôturer ses espaces de jardin privatifs par des murs. Il est aussi généralement attendu, si ce n'est obligatoire, de participer aux temps de réunions et aux événements communs entre voisins-cohabitants. Il est attendu de faire preuve de souci écologique, d'attention envers le voisinage du quartier ou du territoire, de limiter la spéculation immobilière, de favoriser l'animation et la mixité sociale. De manière tacite mais tout aussi contraignante d'un point de vue social, il est attendu des habitants qu'ils fassent preuve d'ouverture, d'esprit d'initiative, d'imagination, d'enthousiasme et de convivialité. Ces attentes proviennent essentiellement de l'auto-contrainte de la part des habitants eux-mêmes. Elle proviennent aussi parfois des collectivités territoriales qui conditionnent leur soutien aux projets par de telles clauses et normes.

Le Clos qui reste celui d'Émile

Le *Clos d'Émile* est sans doute le groupe qui manifeste le plus explicitement ces formes de conditions. La préservation de l'activité de la ferme voisine, et plus globalement de l'écologie paysanne locale, guide le cahier des charges de l'éco-hameau. L'ancien propriétaire du foncier conditionne en effet la vente de son terrain à une série de mesures qui garantissent que son activité agricole voisine ne soit pas perturbée. Tout est fait « *pour ne pas le déranger* », lui et ses vaches. Aussi, il est interdit d'éclairer l'espace extérieur pendant la nuit, ce qui serait considéré comme de la « *pollution lumineuse* », et de laisser des chiens en liberté. L'ancien propriétaire ne se contente pas de contraindre à des mesures réglementaires spécifiques, mais aussi, de manière plus globale, à une forme d'esprit :

« Il voulait des gens concernés par son activité. [...] En fait il n'avait pas envie que à 200m de chez lui il y ait des gens qui viennent habiter chez lui avec, déjà, du parpaing, ça je pense que ça lui hérissait le poil ! Et en plus il avait peur qu'il y ait des gens qui pensent qu'il y ait des désagréments du fait de la ferme, qu'ils trouvent que ça pue... Enfin bref il voulait qu'il y ait une cohésion entre le

fait qu'il travaille, qu'il passe devant, qu'il ait du bruit, de la boue... » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif]

De la part des habitants, ces conditions ne sont pas vécues comme des contraintes dérangeantes : « *Ça fait plaisir, même* », annonce l'une des habitantes. Pendant l'entretien collectif, un habitant s'amuse ainsi à imiter le paysan, sur le ton de la sagesse populaire : « *moi quand je marche la nuit, avec mes vaches, en campagne, je m'habitue à l'obscurité. Et donc je finis pas voir les choses ! Il n'y a pas besoin d'éclairage !* » Cette façon de justifier la contrainte ne relève pas du même registre que celui des contraintes administratives du cahier des charges d'une zone d'aménagement concertée dont se plaignent d'autres habitants du corpus : il est question ici d'une mise en récit, du partage du vécu, d'une contextualisation dans un territoire avec un personnage haut en couleur, des vaches, des chemins, des arbres, des mûres, des odeurs, des sensations... Il n'est pas question d'une contrainte extérieure mais de la participation à un milieu, ce qui contribue à donner du sens à l'expérience habitante. « *Tout est lié à notre environnement direct* », résume un habitant, « *On va dire qu'il y a une reconnaissance par l'éco-hameau de la présence de bêtes et d'un paysan juste à côté* » ajoute une autre. La contrainte est d'autant mieux acceptée qu'elle est vécue comme une condition qui a du sens, en l'occurrence comme la marque d'un respect réciproque et d'une responsabilité partagée qui relie les habitants et le paysan voisin :

« Et puis lui c'est pareil, [...] il passe avec ses vaches tous les jours, il y a un chemin au bout, là, et lui il n'a pas envie que les vaches viennent nous embêter, donc il a planté une haie. C'est pour faire quelque chose d'assez joli de notre côté, et pour que les vaches ne puissent pas passer. On est vigilants les uns et les autres pour que ça se passe bien. Il y a un respect » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif).

Mais, si cette auto-contrainte est vécue comme une libre adhésion à un principe, elle n'en est pas moins une contrainte qui contredit le droit absolu du propriétaire souverain. Dans cet exemple, il n'est pas exagéré de dire que, malgré l'acte de vente, la propriété reste conditionnée par la présence de son ancien propriétaire, qui reste l'un des habitants officieusement attitrés, au point d'imposer des clauses au règlement intérieur des propriétaires officiels. Cela se retrouve de manière on ne peut plus manifeste jusqu'au nom de l'éco-hameau qui reste « *le Clos d'Émile* ».

Des titulaires mandatés

D'autres contraintes relient les habitants du *Clos d'Émile* avec leur milieu. L'utilisation et la gestion de la phyto-épuration, obligatoire pour tout habitant de l'éco-hameau et potentiellement ouverte à d'autres utilisateurs, est présentée comme « *une autre façon de s'inscrire dans le village existant* ». L'interdiction de laisser pousser trop haut les haies et d'installer des murs en parpaing

visé à « *ne pas défigurer l'environnement* ». Le choix des végétations locales au lieu de spécimens exotiques revient à « *rester dans l'esprit de la région* » pour « *s'intégrer dans l'environnement* ». Les animations culturelles ouvertes aux habitants du bourg et à d'autres réseaux sont elles aussi présentées comme autant de manières de « *s'intégrer dans le territoire* ».

Même si tous les groupes du corpus ne poussent pas ces logiques au même niveau que ne le font les habitants du *Clos d'Émile*, le principe se retrouve dans chacun des habitats participatifs rencontrés : les habitants s'obligent, au nom de leur projet, non pas à s'exproprier ni à renoncer aux jouissances de leur propriété, mais à partager la destination de certaines utilités de leurs biens au profit de leur milieu écologique et social. Ils ne sont pas des souverains absolus de leurs propriétés : ils sont responsables de leurs milieux plus qu'ils n'en disposent.

Cela rejoint le propos de Sarah Vanuxem, qui propose une relecture du droit de propriété en termes de « *faculté d'habiter* », plutôt qu'en droit des propriétaires à dominer leurs biens :

« Car la propriété ne signifierait jamais qu'un droit d'user des choses dans le respect de certaines règles. Les limites posées à l'exercice du droit de propriété formeraient un écran ou interféreraient entre choses et propriété, de sorte que la propriété n'incorporerait pas plus les choses qu'elle ne les absorberait. La propriété ne portant pas sur les choses mêmes, mais seulement sur des droits ou places en elles, le propriétaire serait celui à qui un droit, soit une place, se trouve attitrée, attribuée ou réservée. Il serait celui-ci qui bénéficie d'une place dans la chose » (Vanuxem, 2018, p. 67).

Dans le cas des habitats participatifs, cela renvoie au statut d'habitants, qui ne concerne pas seulement les occupants des logements (ni les propriétaires officiels), mais aussi tous ceux qui participent d'une manière ou d'une autre au projet habitant, avec ses règles, ses milieux vécus et mis en récit et ses espaces communs de communication.

9.2 DISPOSER, UTILISER ET FAIRE FRUCTIFIER DES HABITATS PARTICIPATIFS

La propriété conditionnée, tout comme la propriété démembrée, repose sur une représentation de la propriété comme un « *composé de plusieurs droits* » (Pfister, 2017a, p. 967). Par définition, la propriété démembrée renvoie à la séparation complète de ces différents droits entre les mains de titulaires différents. La propriété conditionnée quant à elle, sans aller jusque séparer radicalement les différents droits (ou « attributions du droit ») de propriété entre les mains de différents titulaires, renvoie, elle aussi, à un travail spécifique des liens entre ces différents attributions. L'effet de la propriété conditionnée, telle qu'il s'observe dans les habitats participatifs, rejoint ainsi l'effet que Laurent Pfister reconnaît à la propriété démembrée : elle réalise « *une limitation du pouvoir exclusif du propriétaire sur sa chose au profit d'autres personnes et, le plus souvent, dans le même temps, une répartition des utilités ou des droits entre plusieurs autour de cette chose* » (id.).

La propriété conditionnée, tout comme la propriété démembrée, s'oppose à la propriété absolue sur deux points. D'abord sur le fait que les différents droits de propriété ne sont pas attribués à un même titulaire, souverain absolu et exclusif. Ensuite, la propriété conditionnée n'implique pas nécessairement, contrairement à la propriété absolue, une forme de subordination des différents droits de propriété sur le droit de disposer. Au contraire, le droit de disposer paraît particulièrement limité dans la propriété conditionnée. C'est à travers ce type de représentation du droit de propriété que peut se justifier juridiquement la récupération des logements inoccupés (Arena, 2018) ou des usines (Zitouni, 2016), plaçant le principe de l'affectation de l'utilité des biens au dessus du droit des propriétaires à disposer librement de leurs biens. Une logique semblable se reconnaît dans les habitats participatifs quand les habitants ne peuvent pas disposer de leurs espaces communs et parfois même de leurs logements comme ils l'entendent : ils doivent garantir l'usage des biens en cohérence avec le projet commun.

Le démembrement de la propriété est un phénomène courant : il se réalise en particulier dans le cas des servitudes privées ou d'utilité publique, des baux emphytéotiques, et de la répartition entre l'usufruit et la nue-propriété (Pfister, 2017a, p. 966). Plusieurs auteurs s'accordent à reconnaître un tel fondement dans les formes médiévales de « propriété divisée » (Pfister, 2017b)¹³⁶ et de

136 Selon Laurent Pfister, « *La propriété divisée signifie que plusieurs droits, tous qualifiés de propriété mais attribués à deux ou plusieurs personnes, s'exercent simultanément sur une seule et même chose. Cette forme de propriété désigne donc la situation dans laquelle deux ou plusieurs personnes ont chacune, en même temps, la maîtrise d'une ou plusieurs utilités d'une chose, et peuvent s'en dire propriétaires, chacun à des titres différents, soit de propriétaires directs, soit de propriétaire utile. [...] La propriété divisée plonge ses racines dans la théorie médiévale du double domaine* », à savoir le « *domaine éminent* » des seigneurs et le « *domaine utile* » accessible aux vassaux, ce qui permet par exemple à ces derniers de glaner le bois et les fruits tombés des arbres appartenant aux seigneurs, d'utiliser les vaines pâtures (c'est-à-dire les terres cultivées une fois les récoltes enlevées) et de

« communaux » (Saint Victor, 2017)¹³⁷, mais aussi son actuelle avancée à travers des notions telles que la « propriété régulatoire » (Godt, 2017)¹³⁸ et le renouvellement de la notion de « biens communs » dans la doctrine juridique, à l’heure où cette notion issue des droits antiques et médiévaux est remobilisée dans le contexte d’une prédation néolibérale et d’une raréfaction sans précédent des ressources écologiques et humaines (Parance, Saint Victor, 2014).

Laurent Pfister reconnaît deux conceptions du démembrement des droits de propriété (Pfister, 2017a). Le faisceau de droits proposé par Elinor Ostrom et Edella Schlager est l’une d’entre elles. Le Code civil se réfère à une version plus couramment utilisée, du moins dans notre juridiction, qui distingue l’*abusus*, le *fructus* et l’*usus*. Il s’agit ici d’étudier comment ces modèles correspondent effectivement au travail de la propriété réalisé dans les habitats participatifs¹³⁹.

9.2.1 Les faisceaux de droits de propriété dans les habitats participatifs

C’est en travaillant sur les supports juridiques à l’institution durable de communs qu’Elinor Ostrom et Edella Schlager, à partir des travaux de John Commons, ont théorisé une conception des droits de propriété comme un faisceau de droits (Ostrom, Schlager, 1992).

parcourir des chemins (Pfister, 2017b, p. 969)

137 Jacques de Saint Victor définit les communaux dans le cadre des rapports féodaux entre seigneurs et féodaux : « Pour les anciens juristes, l’appropriation privée cesse en droit naturel dès que le travail de la terre cesse ; cette dernière revient ensuite à la communauté qui en a ‘l’usage’. D’autres droit d’accès étaient aussi accordés aux membres de la communauté sur les bois, les fleuves, étangs et torrents, les landes, friches et marais qui enserraient les exploitations. Ils permettaient des usages les plus divers. Par exemple, le bois pouvait être utilisé pour le chauffage (affouage), pour la construction (marronnage), pour l’usage privé (glanage), etc. Dans les forêts, si les arbres appartenaient au propriétaire du sol, les autres habitants détenaient en général un droit de pâturage » (de Saint Victor, 2017, p. 251). Il précise que « L’intérêt de l’étude des communaux pour l’approche contemporaine des ‘communs’ réside moins dans le modèle traditionnel que ces premiers représentent d’une ‘propriété commune’ (car, par nécessité, la notion de communauté est en ces temps anciens très fermée), que comme un avertissement sur la nécessité de penser autrement la propriété face à la raréfaction des ressources » (de Saint Victor, 2017, p. 253)

138 Christine Godt définit la propriété régulatoire comme une propriété « complexe liant liberté et volontés privées à la régulation protectrice des intérêts diffus et privés [...]. L’idée principale qu’elle porte tient donc à ce que tous droits de propriété portent une intention de régulation des comportements. [...] L’idée d’une ‘propriété régulatoire’ est [...] portée par les bouleversements de l’économie globale et digitale imposant l’institution d’une propriété qui s’adapte et change » (Godt, 2017, pp. 1001-1002)

139 Ces modèles ne sont pas les seuls en vigueur : c’est le cas en particulier des licences de propriétés dites « libres », telles Creative Commons ou Copyleft

Elles synthétisent leur théorie dans ce tableau :

Le faisceau des droits de propriété selon Elinor Ostrom et Edella Schlager

	<i>Owner</i> Propriétaire	<i>Proprietor</i> Propriétaire sans droit d'aliénation	<i>Claimant</i> Détenteur de droits d'usage et de gestion	<i>Authorized users</i> Utilisateurs autorisés
<i>Access and withdrawal</i> Accès et prélèvement	x	x	x	x
<i>Management</i> Gestion	x	x	x	
<i>Exclusion</i> Droit d'exclure	x	x		
<i>Alienation</i> Droit de céder ou de vendre	x			

(Ostrom, Schlager, 1992 ; reproduit et traduit par Coriat, 2015, p. 35)

Ce tableau définit plusieurs types de titularités des droits de propriété en fonction des droits attribués. Seul le *owner*, traduit ici par « propriétaire » (quoiqu'il aurait sans doute été plus à-propos de le nommer « plein-propriétaire ») jouit de l'ensemble des droits de propriété (ce qui se nomme la « pleine propriété »). L'intérêt de cette théorisation d'Elinor Ostrom et d'Edella Schlager est de mettre en lumière l'existence de droits de propriété qui ne sont pas attribués aux seuls *owners*.

Cette conception de la propriété s'applique bien à des habitats participatifs. À *Ékoumène* par exemple, des personnes extérieures peuvent devenir des « *utilisateurs autorisés* » de la salle associative. S'ils désirent utiliser régulièrement la salle, il leur sera demandé de participer à sa gestion. Ils deviennent alors des « *détenteurs de droits d'usage et de gestion* » : il leur est donné les codes d'accès de la boîte à clés et du site internet de réservation de la salle, ils sont conviés pour les réunions, et leur participation est attendue. Par ce biais, et progressivement, ils peuvent se sentir légitimes à participer à la délibération sur le fait de savoir qui peut utiliser ou non la salle, usant ainsi de leur « *droit d'exclure* » et devenant « *propriétaire sans droit d'aliénation* ». Le passage du droit d'usage et de gestion au droit d'exclure et d'autoriser se révèle décisif et particulièrement long à acquérir et à assumer : les habitants d'*Ékoumène*, et plus encore les non-habitants de l'association, hésitent fréquemment à savoir s'ils ont le droit de réguler non seulement leur propre rapport aux

lieux et aux activités mais aussi celui des autres, par exemple en autorisant ou non à une autre association d'utiliser la salle associative, ou en lui donnant des conditions d'utilisation. Le droit d'aliénation est quant à lui rendu statutairement quasi inaccessible, à moins d'obtenir le vote unanime de tous les membres actifs de l'association composée d'habitants et de non-habitants.

Mais il faudrait, pour être complet, revenir aux cercles concentriques : en effet les différents droits ne se répartissent pas de la même manière selon les biens. Ainsi, les non-habitants peuvent obtenir des droits sur ce qui a trait à l'association et à son local mais pas à ce qui touche aux logements ; en particulier, ils ne peuvent pas exclure des habitants. De même, les habitants peuvent exclure des voisins-cohabitants de leurs logements personnels, mais pas des espaces communs. Le faisceau de droit serait encore à complexifier par la prise en compte de l'emboîtement de domaines différents. Dans le cas d'*Ékoumène*, cette séparation de domaines est régulée par la coexistence de plusieurs espaces de délibération, à commencer par les réunions d'habitants et les réunions d'associations.

La représentation de la propriété que proposent Elinor Ostrom et Edella Schlager a le mérite de donner à penser le caractère fractionnable des droits de propriété. Cela se reconnaît en particulier dans les habitats participatifs. Le travail de négociation et d'ajustements entre le domaine de ce qui se discute et de ce qui ne se discute pas s'effectue à chacun de ces niveaux de droit. En effet, toute discussion sur le fait de savoir qui a accès à quoi (accès et prélèvement) est susceptible de provoquer un questionnement à savoir s'il s'agit de savoir qui en est responsable (gestion) et, plus engageant, qui a autorité à autoriser soi-même, les autres et toute pratique inédite, et selon quelles procédures ou conditions (droit d'exclure). Un habitant peut avoir accès à une salle sans pour autant se penser comme responsable de sa gestion, et encore moins se sentir autorisé à empêcher ou permettre formellement l'utilisation de la salle pour une personne tierce ou pour une pratique inédite. Plusieurs niveaux de responsabilité et d'autorisation sont travaillés, entre le simple droit d'usage et celui de céder ou vendre le bien. L'un des enjeux principaux du travail dans les habitats participatifs est de rendre les habitants responsables et autorisés à utiliser les communs sans les considérer comme des biens dont ils peuvent disposer comme bon leur semble à titre individuel.

9.2.2 *Abusus, usus et fructus* dans les habitats participatifs

Une manière plus classique de décliner les faisceaux de propriété comprend le démembrement de la propriété en termes d'*abusus* (droit de disposer, c'est-à-dire de céder, vendre,

détruire, changer la destination du bien), de *fructus* (droit de fructifier, c'est-à-dire de bénéficier des profits générés par le bien), et d'*usus* (droit d'utiliser) (Pfister, 2017a). Dans le cas particulier des habitats participatifs, il semble que cette seconde représentation de la propriété démembrée soit encore plus riche heuristiquement pour poursuivre l'analyse.

Un abusos contraint

Le droit de disposer (dit aussi *abusos* ou droit d'aliénation) est limité par différents mécanismes dans les habitats participatifs. Un habitant d'un habitat participatif ne dispose pas de son habitat de manière absolue, il n'a pas les droits d'en faire tout ce qu'il voudrait : il est contraint dans une certaine mesure à agir dans le sens du projet défini ou du moins à ne pas lui nuire. Cela s'explique par la volonté des groupes de pérenniser les principes du projet et de faire en sorte que la destination du bien ne soit pas détournée. L'enjeu se réalise en termes d'interdictions et d'obligations : interdiction par exemple de s'approprier personnellement et durablement la salle commune, interdiction de laisser un logement durablement inoccupé, obligation de participer à l'activité collective, interdiction parfois de vendre en réalisant un profit financier. Un point central concerne les dispositifs de rotation d'habitants. Dans l'objectif de la pérennisation de leur projet, les habitants ont intérêt à s'assurer que les nouveaux arrivants sont volontaires pour participer activement au projet. Cela concerne les conditions d'acquisition et de vente des logements et par conséquent les statuts juridiques de la propriété.

Le premier mécanisme qui régle les rotations d'habitants concerne la mainmise que se gardent les groupes sur les départs et les arrivées. Les statuts juridiques de la propriété sont alors fondamentaux. Une propriété en société oblige tous les voisins-cohabitants à convenir collectivement du transfert des parts sociales. Une copropriété en revanche n'oblige que le vendeur et les acheteurs attirés, ce qui en principe n'engage pas les voisins, fussent-ils cohabitants. Cela permet la vente directe sans passer par les voisins-cohabitants voire la vente *via* une agence immobilière. Plusieurs copropriétés organisent des formes de rencontres (discussions autour d'un apéro...) voire de mises à l'épreuve (temps d'essai...) pour s'assurer que les arrivants comprennent bien la participation qui est attendue de leur part dans le projet collectif, et que le « *feeling* » passe *a priori* entre voisins. Dans ces rencontres, il est signifié que les arrivants n'ont pas tous les droits dans leur acquisition et qu'il ont des devoirs. Il est signifié aussi que certains droits sont valorisés, et d'autres sont dévalorisés, réduits, voire littéralement empêchés.

Le principe de l'anti-spéculation participe directement à la limitation de l'*abusus*. Outre l'ambition éthique et politique de ne pas participer au capitalisme financier, cet objectif vise à maintenir le bien immobilier en tant que support destiné à réaliser un projet partagé autour de l'habitat. Dans cette optique, le bien immobilier est compris comme un bien d'usage. Or, cette destination du bien est contrariée s'il est considéré comme un bien marchand, défini non plus par sa valeur d'usage mais par sa valeur marchande, en tant que placement financier qui sécurise un patrimoine voire un investissement rentable. Ainsi, les mécanismes anti-spéculatifs ne visent pas à empêcher toute forme de transfert de propriété du bien¹⁴⁰ mais une manière d'empêcher que la recherche de bonification de la valeur marchande supplante l'utilisation du bien pour sa valeur d'usage. C'est pour s'assurer collectivement d'un intérêt partagé à valoriser le bien d'usage que la valorisation marchande est explicitement réduite et rendue inintéressante. Ce principe est résumé par un habitant de *la Bosse* à propos du choix d'un nouvel acquéreur : « *quand c'est une SCI tu n'es pas obligé de prendre le mieux-disant, tu peux choisir celui qui est le plus intéressant* », pour le projet collectif, s'entend.

Divers mécanismes visent à limiter la possibilité de privilégier la valeur marchande du bien au détriment de sa valeur d'usage. Le plus radical d'entre eux consiste à intégrer structurellement le principe de l'anti-spéculation au cœur des constitutions juridiques de la propriété. Il convient à ce niveau de distinguer des habitats participatifs constitués en sociétés (coopératives, civiles immobilières...) de ceux constitués en copropriétés. Les premières obligent généralement le caractère anti-spéculatif des biens immobiliers, alors que les secondes, tout au contraire, se centrent structurellement sur l'*abusus*. Plusieurs types de structures juridiques sont intermédiaires. Ainsi, les sociétés civiles immobilières d'attribution (SCIA), les sociétés civiles coopératives de construction (SCCC) et en théorie les sociétés civiles d'auto-promotion (SCA ou SCAP¹⁴¹), sont des sociétés destinées à se transformer en copropriété une fois le projet immobilier achevé. Plusieurs groupes maintiennent leur propriété sous la forme sociétaire une fois le bâtiment construit. Toutefois, force est de constater que ces arrangements statutaires ne parviennent pas toujours à résister à l'épreuve des rotations d'habitants, comme le montre l'exemple de la *Petite Maison*, parmi d'autres cas recensés parmi les habitats des années 1980 (Éco-Habitat Groupé, 2014, pp. 24-25). Le statut de la copropriété horizontale, comme celui d'*Ecocum* et de *Gille Pesset*, est une autre forme de compromis, puisque les habitants sont pleinement propriétaires de leurs bâtiments mais pas de leur terrain, ce qui interdit notamment tout projet d'extension sans accord des copropriétaires. Quant à

140 Cette crainte est fréquemment exprimée par des personnes qui croient reconnaître là une forme d'assignation à vie à rester dans le même logement, ou encore une obstruction à l'héritage des biens aux descendants

141 Dont le statut est établi par la loi Alur de 2014 mais n'a jamais été réalisé dans un projet concret jusque présent

elles, et de façon structurelle, les copropriétés classiques ne peuvent pas empêcher les copropriétaires de jouir de l'entièreté de leurs droits à disposer de leur bien, y compris de le vendre au prix qui leur convient ; au contraire, la loi oblige à respecter les tarifs en vigueur dans le marché immobilier, sans autre discrimination que celle de la capacité financière.

Des clauses symboliques

Plusieurs groupes incluent des clauses restrictives dans leurs conditions de vente, parmi lesquelles des clauses anti-spéculatives. Des collectivités territoriales imposent ainsi des plafonds à la réévaluation financière des biens en cas de revente, même si elles limitent ces dispositifs à quelques années. Des groupes écrivent des clauses anti-spéculatives dans leurs chartes ou leurs règlements, même si cela n'a pas de valeur légale. Ces dispositifs sont structurellement limités, comme en atteste l'expérience amère des habitants de *Gille Pesset* et des *Ajoncs* qui ont vu des habitants vendre au plus offrant et « *pas d'une belle manière* » (*Gille Pesset*, entretien collectif). Le profit financier généré à l'occasion n'est pas la seule critique que leurs voisins-cohabitants leur adressent : il leur est aussi reproché de ne pas avoir concerté les voisins-cohabitants dans la vente et de ne pas avoir pris la peine d'expliquer aux acquéreurs la particularité de leur nouvel habitat. Le récit d'expériences similaires traverse d'autres territoires, en termes de tromperies ou d'amères déceptions. C'est le cas d'habitants qui ont récolté des profits importants en revendant leur bien une fois dépassée le délai de la clause de non-spéculation, ou d'habitants qui ont vendu leur logement à profit et sans concertation avec leurs voisins après avoir prôné ardemment l'éthique inverse.

Ces récits ne montrent pas seulement que ces dispositifs sont impuissants : ils attestent surtout de leur caractère symbolique. Ils touchent à l'honneur et à la réputation. La reconnaissance de dignité sociale y est en jeu. Cette forme de contrainte se montre faillible dans le cas de personnes qui ne se jugent plus éthiquement engagées auprès de leurs voisins-cohabitants et dans leur projet, mais elle reste un puissant levier pour les autres. Une habitante d'*Habitat Différent* assure ainsi qu'elle ne vendra pas au plus offrant mais à une famille qui « *apportera au groupe* ». Rien ne l'y oblige, si ce n'est le lien éthique qu'elle maintient avec ses voisins-cohabitants et leur projet.

Dans un habitat participatif, il semble insultant d'attribuer des intentions de recherche de profit financier à un habitant. « *J'ai de plus en plus l'impression qu'ils sont venus pour faire une opération immobilière* », dit un habitant à l'encontre d'un autre qui ne participe jamais à la dimension collective de l'habitat. « *Je les soupçonne d'avoir acheté pour faire une culbute*

financière », dit un autre ailleurs, pour les mêmes raisons¹⁴². À défaut de la participation attendue au projet collectif, émerge l'hypothèse, présentée comme une accusation morale, que seul l'intérêt financier motive l'acquisition du bien. L'accusation morale ne porte pas réellement sur la vénalité des habitants concernés. Les auteurs des citations précédentes précisent qu'ils ne jugent pas négativement la recherche de profit économique en soi. D'ailleurs, l'économie financière réalisée (ou imaginée) par les montages immobiliers est très généralement explicitement recherchée, ce qui montre que l'intérêt économique n'est pas jugé nocif en soi dans les habitats participatifs. Ce qui est pointé du doigt, en revanche, c'est l'utilisation du bien immobilier en ce sens. En effet, l'affectation du bien dans le sens de la recherche du profit financier détourne la destination de ce bien théoriquement tourné vers le partage de l'habiter.

Une zone grise : le droit de faire fructifier financièrement les biens immobiliers

Cependant, le droit de faire fructifier financièrement le bien immobilier relève d'une zone grise dans certaines situations. La question se pose en particulier pour l'utilisation des salles communes. La plupart des groupes estiment que les salles ne peuvent être utilisées pour des activités lucratives ni ne doivent faire l'objet de locations. Ce principe connaît cependant plusieurs exceptions circonstanciées, par exemple pour accueillir des activités commerciales jugées éthiques et/ou organisées par des proches. Les habitants du *Fil* en particulier louent leur studio tout en affectant le bénéfice engrangé au profit du bien commun, pour l'achat de granulés pour le chauffage ou de stores pour la salle commune. Cette situation ne se retrouve pas dans le corpus, mais d'autres habitats participatifs utilisent ou projettent d'utiliser leur salle commune comme moyen de financer des dépenses communes. Dans les deux cas, le bien commun est considéré comme une source de fructification financière, mais le droit de disposer de ce profit engendré est contraint, puisque le bénéfice est reversé systématiquement dans le pot commun dans le cadre d'un projet à but non lucratif. La fructification financière trouve à se justifier quand elle sert le projet social collectif, et non un projet lucratif.

La question se pose différemment pour ce qui concerne le droit de fructification financière des logements individuels. Les groupes montrent d'importantes divergences sur ce point. L'attribution d'un tel droit serait improbable à *Ékoumène*. Dans cet habitat dans lequel l'ensemble de l'appareillage juridique est tourné vers l'anti-spéculation, il paraîtrait incongru et injustifiable de louer son logement personnel dans une visée de gain financier. De fait, des vacances prolongées

142 L'anonymat est volontairement maintenu pour chacun de ces deux citations

d'occupation de logement sont l'occasion d'héberger gratuitement des hôtes, et il est attendu implicitement que les voisins-cohabitants jouent un rôle d'accueil (discussions, apéritifs...). D'autres groupes, qui quant à eux ne prétendent pas à l'anti-spéculation, n'obligent pas à justifier de la mise en location des logements personnels. Des habitants du *Grand Chemin* et de *Babel Ouest* ont fait construire des logements pour les mettre en location. Si les premiers justifient leur action sous le registre de la location sociale, les deuxièmes le justifient avant tout en termes d'investissements financiers. À *Ecocum*, à *Habitat Différent* et à *la Bosse*, des ménages mettent leur logement en location à l'occasion d'une vacance prolongée. Un ménage de *la Bosse* renonce finalement à revenir au bout de quelques années et finit par vendre son logement en 2016 à un propriétaire qui achète le bien pour le mettre en location. Des habitants de la *Cie Rit* et d'*Escapades* mettent leur logement en location à l'occasion de leurs vacances temporaires et des habitantes d'*Habitat Différent* louent des chambres à des étudiants dans leurs maisons devenues trop grandes et trop coûteuses pour leurs propriétaires. Selon les contextes, ces habitants sont plus ou moins amenés à justifier de leurs pratiques auprès de leurs voisins-cohabitants.

Ces questions ne se discutent pas de manière égale dans chacun des habitats : ils figurent en bonne place dans la liste des sujets qui entrent potentiellement dans l'extension du domaine de ce qui se discute. Dans certains cas, le droit de faire fructifier financièrement son logement est justifié par le droit de jouir de façon absolue de son bien immobilier, sans avoir à en référer les voisins, et sans nourrir de « *complexe par rapport à l'argent* » (*la Cie Rit*, *Babel Ouest*, *Habitat Différent*). Dans d'autres cas, le droit de générer un profit financier à partir du logement est jugé contraire aux principes moraux et politiques du projets (*Ékoumène*, *Habitat Différent*). Enfin, un autre type d'argument renvoie à la nécessité d'utiliser un bien de logement, et de ne pas le laisser inoccupé (*la Cie Rit*, *le Fil*, *Ékoumène*). Cela revient à une forme d'obligation du propriétaire en tant que mandataire du bien : un bien doit être utilisé. Cela s'oppose au droit de disposer d'un bien en le laissant inutilisé.

Un obstacle à la vente

L'expérience des habitats groupés des années 1970 et 1980 montre que les espaces communs physiques peuvent être présentés comme des arguments de vente mais ils représentent plus souvent des repoussoirs au vu des acquéreurs potentiels (Éco-Habitat Groupé, 2014, p. 16). Ces espaces, et plus encore les statuts juridiques qui contraignent l'*abusus* se montrent de puissants obstacles à la vente, aussi bien au regard des acquéreurs potentiels que des banques et des notaires. Aussi, c'est

généralement pour maintenir l'*abusus* que plusieurs groupes optent pour des montages juridiques en copropriété après avoir parfois émis l'hypothèse de montages qui contraindraient davantage la destination du bien. À titre d'exemple, des habitants des *Petits Moulins* expriment leur déception de ne pas avoir poursuivi leur intention de se constituer en coopérative d'habitants, statut auquel ils prêtaient du sens politique, alors que d'autres justifient le choix de la copropriété *via* la société civile immobilière d'attribution par le souci de la revente : « *ce sera déjà suffisamment compliqué de toutes façons de revendre le truc, il ne faut pas ajouter d'autres contraintes* » (*les Petits Moulins*, entretien collectif). La crainte de formes d'enfermement par l'impossibilité technique de la revente est l'un des principaux leviers (avec les considérations d'ordre fiscal et d'aide politique à l'accès à la propriété individuelle) qui incitent à privilégier l'*abusus* garanti par le statut de la copropriété plutôt que la protection juridique de la durabilité de la destination du bien immobilier tournée vers l'habitat collectif garanti par les statuts des sociétés immobilières. Ainsi, les groupes qui maintiennent classiquement l'*abusus* sont ceux qui préfèrent garder une porte de sortie au projet d'habitat collectif, alors que ceux qui contraignent ce droit sont ceux qui veulent au contraire garantir le maintien de la destination du bien en direction du projet collectif d'habitat.

Moins d'abusus pour plus de fructus

« *Nous préférons le droit d'usage au droit de vendre* », affirme un membre d'un projet d'habitat participatif (Rencontres nationales, 2017). Ce discours est courant aussi bien dans le milieu de l'habitat participatif que dans celui des communs : le droit d'usage est valorisé en opposition au droit de disposer.

De prime abord, ce discours peut paraître confirmé par l'enquête. Cependant, une autre analyse se dégage. En effet, il ne paraît pas tout à fait certain que les habitats participatifs garantissent davantage de droit d'usage que les habitats ordinaires. Bien entendu, le regroupement des habitants et des habitats permet de bénéficier de davantage d'espaces communs et d'équipements de qualité. On peut aussi considérer que la mise en commun de l'habitat rend plus accessibles des utilités qui sont privatisées dans d'autres types d'habitat : les voisins-cohabitants peuvent se rendre régulièrement chez les uns et les autres, mettre en commun des espaces, des équipements et des expériences. Mais, à l'inverse, il est tout aussi vrai que ces mises en communs rendent l'accès de ces bien souvent plus complexe que s'ils étaient privatisés de façon exclusive et absolue. Les pages précédentes donnent à voir des exemples qui montrent que les droits d'accès ne sont pas mécaniquement plus élevés dans les habitats participatifs : leur caractéristique principale est qu'ils

sont potentiellement négociables. L'habitat participatif ne se définit pas par l'extension du domaine de l'accessible mais par l'extension du domaine de ce qui se discute, ce qui peut tout aussi bien contraindre des accès que les augmenter. La potentialité de la mise en discussion des biens s'oppose en effet à leur libre disposition aux mains d'un propriétaire souverain absolu et exclusif sur son domaine (ce qui comprend le droit de ne pas utiliser le bien) : c'est bien ce qui dérange des habitants qui ne souhaitent pas avoir à discuter de quelque forme d'utilisation que ce soit dans leur chez-soi. Plusieurs habitants expriment davantage des sentiments de frustration que de libération sur le libre accès des usages de leur habitat. Dès lors, il n'est pas évident que la limitation de l'*abusus* permette systématiquement l'épanouissement de l'*usus*. Ce n'est pas ce qui s'observe dans les habitats participatifs du corpus.

Il convient de noter que le discours qui oppose l'*abusus* à l'*usus* passe sous silence le troisième droit de la propriété, à savoir le *fructus*. Or, il apparaît que c'est ce dernier attribut du droit de propriété qui se retrouve renforcé dans la démarche de l'habitat participatif. Le droit de fructification financière, qui est généralement le premier des types de fructification auquel il est fait référence en termes de propriété, est ici hors de propos, puisque qu'il est plus ou moins contraint, de manière symbolique voire juridique. Mais d'autres formes de création de valeurs sont manifestement à l'œuvre dans les habitats participatifs. Celles-ci se réalisent en termes de création d'une puissance politique et plus encore d'une consistance accrue de l'habiter. Ce qui fructifie dans les habitats participatifs, c'est en premier lieu la capacité à délibérer collectivement de la manière d'habiter son milieu et, plus encore, la richesse de l'expérience habitante elle-même.

*

* *

Des formes de conditionnements de la propriété

Les habitats participatifs reposent sur des formes de conditionnement de la propriété qui traitent très différemment de l'*abusus*, de l'*usus* et du *fructus*.

Le droit de disposer est celui qui apparaît le plus contraint, limité et encadré, en comparaison avec la représentation exclusive et absolue de la propriété. En particulier, ce droit de disposer est amputé du droit de ne pas utiliser le bien, voire de mal ou de peu l'utiliser : il n'est pas seulement attendu des habitants des habitats participatifs qu'ils occupent physiquement les lieux, mais aussi qu'ils participent activement et positivement au projet politique et habitant.

Le droit d'utiliser est sujet à une négociation continue, de manière plus ou moins formelle, par le principe de l'extension du domaine de ce qui se discute.

Le droit de fructifier est quant à lui celui qui se développe le plus par la démarche de mise en commun, non en termes de fructification financière, mais de densification de l'habiter.

Aussi, contrairement à la propriété exclusive et absolue qui rejoint l'ensemble des droits de propriété d'un bien aux mains d'un même propriétaire tout en mettant le droit de disposer au sommet des droits de propriété, la propriété conditionnée à la manière des habitats participatifs limite particulièrement le droit de disposer, engage le droit d'utiliser sous des formes de négociations continues, et développe par dessus tout le droit de fructifier.

Ce résultat d'enquête ouvre sur un développement théorique : les habitats participatifs font de l'habiter une ressource qui est investie et travaillée en vue d'en obtenir encore davantage. L'habiter prend alors les caractéristiques d'une forme de capital. La formulation d'un « plus-d'habiter » renvoie à la représentation de l'habiter comme un capital que l'on investit pour obtenir une plus-value en termes d'habiter. Les contours de ce plus-d'habiter sont l'objet du dernier résultat présenté dans cette recherche.

9.2.3 Le plus-d'habiter comme forme de capital

Pour appréhender la notion de plus-d'habiter, il s'agit d'abord d'accepter l'idée que l'habiter est en soi un « *capital composé par le jeu des relations et des distances établies à partir des lieux* » (Martouzet, Thibault, Feildel, Bailleul, 2009, p. 2). C'est une ressource dont on dispose plus ou moins, aussi bien au niveau individuel que collectif, situationnel ou institutionnel. Cette ressource peut être indisponible, auquel cas on peut parler de « *l'inhabitabilité* » des milieux (Breviglieri, 2006). Au niveau des habitats, des situations passagères peuvent contraindre la capacité à habiter, telles des situations de transition, de déplacement, d'accueils d'hôtes, de détérioration des bâtis, ou toute forme de perturbation passagère. Des contextes plus durables peuvent contraindre la capacité à habiter, en termes d'inconfort matériel, de trouble anormal du voisinage, d'impossibilité de se ressourcer dans un espace-temps à l'abri de l'épreuve de la vie civile – des exemples extrêmes peuvent être trouvés dans des camps de réfugiés ou des sans-domiciles fixes qui dorment dans la rue (Breviglieri, 2006). À un niveau individuel, d'aucuns peuvent éprouver de réelles difficultés à habiter où que ce soit (Cérézuelle, 2007), à l'image des usagers des services sociaux qui ne parviennent pas à

s'approprier quelque logement individuel que ce soit, toujours jugé trop grand, trop angoissant, trop anémique au vu de la faiblesse de leurs savoir-habiter tels que les évalue par exemple la Fédération des acteurs de la solidarité¹⁴³. L'habiter peut être compris comme une forme de capital d'abord au sens où il s'agit d'une ressource utile dont on dispose plus ou moins.

Les habitats participatifs sont tournés vers la fructification de ce capital. Il s'agit non seulement d'habiter « autrement » mais aussi de « plus » habiter, c'est-à-dire d'habiter les lieux de façon plus consistante, à la fois en termes de sécurisation ontologique et d'être-présent-au-monde-et-à-autrui. La recherche de plus-d'habiter consiste à produire délibérément davantage d'habiter. La démarche de l'habitat participatif n'est pas le seul moyen de parvenir à produire du plus-d'habiter, mais ce processus y prend une forme singulière et particulièrement aboutie.

Explorer les conséquences heuristiques de cette considération du plus-d'habiter réalisé par le travail de mise en commun de l'habitat, c'est le définir comme une forme de capital, avec ce que cela comprend en terme de possession, de capacité d'investissement, de fructification du capital et d'exploitation. Cela provoque une question : le travail de l'habiter est-il assimilable à une forme particulière de capitalisme ? Plus précisément, ce travail est-il celui d'une accumulation infinie du capital ? Creuse-t-il des inégalités toujours croissantes au travers de rapports d'exploitation des non-possédants par des possédants ?

L'investissement d'un capital de départ

La production de plus-d'habiter, comme la production de tout type de plus-value, suppose l'investissement de capitaux de départ. Les capitaux mobilisés dans les habitats participatifs sont particulièrement importants et de différentes natures, contrairement au discours d'un mode d'habitat aisément accessible à tous. Constituer des habitats participatifs suppose de mobiliser des finances, des réseaux, des savoir-faire divers (juridiques, organisationnels, communicationnels...). Habiter ces habitats suppose également de mobiliser des capacités très élevées en matière d'habiter : il ne s'agit pas seulement de gérer et de s'approprier son chez-soi, mais aussi de le mettre potentiellement en discussion auprès des voisins-cohabitants, de savoir manier conjointement les registres du familial, du plan et de la justification, tout cela dans un contexte qui déstabilise les frontières entre le privé et le commun, entre l'intime à l'abri du regard extérieur d'un côté et le projet politique de l'autre, entre

143 Site de la Fédération des acteurs de la solidarité Ile-de-France : www.federationsolidarite.org/actions-ile-de-france/hebergement-logement-idf/ressources-idf/4388-les-outils-du-savoir-habiter (consulté en janvier 2019)

le risque d'excès de proximité et celui de l'excès de distance. Habiter un habitat participatif constitue une forme d'épreuve qui suppose non seulement de la volonté mais aussi des capacités particulières qui constituent le capital de l'habiter lui-même : une sécurité ontologique solidement ancrée et un être-présent-au-monde-et-à-autrui affirmé. Habiter avec aisance un habitat participatif suppose une facilité à habiter qui s'expérimente déjà dans des habitats plus ordinaires, et une pratique déjà assise de sa présence au monde et à autrui, dans le milieu professionnel, associatif, militant ou autre.

Dès lors, deux conclusions sont à tirer. La première concerne la nature des capitaux engagés que les participants cherchent à bonifier dans les expériences habitantes des habitats participatifs. Plus encore que des finances, des biens et des capacités, qui sont des supports nécessaires mais non suffisants, le type de capital centralement investi pour faire fructifier l'habiter concerne la subjectivité ontologique des habitants. C'est elle qui constitue la capacité à habiter et permet de générer du plus-d'habiter. Cela rejoint la notion de « *biopolitique* » telle que l'utilise Didier Vrancken à la suite de Michel Foucault : tout comme les « *dispositifs de mise à l'épreuve des individus* » qui se basent sur un « *travail narratif* » « *effectué par les personnes sur elles-mêmes* » (Vrancken, 2011, p. 12), les habitats participatifs sollicitent « *la créativité, la subjectivité, l'autonomie, la responsabilisation et l'épanouissement de soi* » (id., p. 11). Les habitants engagent leurs personnalités, leurs capacités à tisser des liens affectifs, à communiquer sur de multiples registres, à se mettre en dialogue avec les autres éléments de leur milieu, c'est-à-dire, en un mot, à habiter. De cette façon, chaque habitant est appelé à devenir un « *entrepreneur de lui-même* » (id., p. 17), en « *mettant directement la vie en jeu* » (id., p. 24). Comme le précisent Michael Hardt et Antonio Negri à propos du travail biopolitique, les corps et les subjectivités sont engagés en tant que ressources productives pour renforcer encore l'émancipation des subjectivités (Hardt, Negri, 2012, pp. 49-72). En l'occurrence, l'habiter en tant que ressource est investi et travaillé pour obtenir du plus-d'habiter. Les consistances ontologiques des habitants et des groupes sont mobilisées pour donner plus de ressources singulières aux milieux habitant, et, par effet de capillarité, plus de ressources aux habitants eux-mêmes.

Une deuxième conclusion se dégage : la démarche qui consiste à obtenir davantage de capital suppose de disposer d'un capital de départ à investir. Plus ce capital est abondant, plus il est susceptible de fructifier de manière conséquente. Cette règle se vérifie dans l'attention que portent les habitants à choisir leurs futurs voisins-cohabitants : les habitants forment ce que l'on peut nommer des ressources humaines. Ils sont *a priori* d'autant plus productifs qu'ils sont compétents (en bricolage, en communication...), motivés par le projet d'habitat collectif, et porteurs de capital en

termes d'habiter : souriants, sociables, dynamiques, engagés dans la vie sociale, avec des jeunes enfants, expérimentés, sans problèmes personnels ou relationnels particuliers, etc. Il s'agit alors de « *bons éléments* », pour reprendre l'expression d'un habitant des *Z'écobâisseurs*. C'est en investissant leurs ressources, leurs capacités mais aussi leurs manières d'être soi en rapport aux autres que de tels habitants produisent du plus-d'habiter au profit de l'ensemble des voisins-cohabitants et de leur projet. Inversement, un habitant qui ne témoigne pas de capacités utilement partageables dans un habitat, qui se montre peu motivé à l'idée de participer à un tel projet, qui ne partagerait que ses problèmes personnels ne saurait participer à la production de plus-d'habiter.

Or, comme tout type de capitaux, les capacités à habiter, d'une manière générale, et à habiter un habitat participatif d'une manière particulière, sont inégalement réparties dans la population. L'institutionnalisation peut permettre d'abaisser l'exigence des investissements en termes d'accès aux habitats participatifs, mais baisser l'exigence en termes de capacités à habiter dans de tels types d'habitats revient à réduire mécaniquement la plus-value potentiellement générée. Ces capacités peuvent évoluer, se renforcer, s'acquérir. Mais l'écart est parfois trop important entre les capacités exigées et celles qui sont déjà acquises. Les expériences vécues des quelques personnes rencontrées directement ou indirectement au cours de l'enquête qui comptaient sur leur projet d'habitat pour compenser leurs propres difficultés personnelles à habiter se sont révélées plus génératrices de nouvelles souffrances que de plus-d'habiter.

Ces deux conclusions en amènent une troisième. Dans les habitats participatifs, l'expérience transforme les individus comme les groupes. En particulier, les individus rencontrés témoignent que leurs expériences habitantes sont fortes, qu'elles marquent profondément leurs parcours biographiques, qu'elles changent leurs vies. L'expérience modifie leurs capacités, leurs réseaux, leurs palettes des possibles, mais aussi des dimensions plus existentielles du rapport à soi et aux autres. L'expérience constitue un dispositif de travail sur soi. Or, ce travail, qui est par définition une « épreuve » au sens de la sociologie pragmatique, est parfois vécu de façon particulièrement difficile, voire blessante. Plusieurs raisons peuvent amener des habitants à ne pas s'approprier leur place dans un habitat participatif, que ce soit en termes de dispositions individuelles ou bien situationnelles. Dans ces contextes, les effets du travail subjectif exigé et effectué par les voisins peuvent être négatifs : des habitants se renferment chez eux au propre comme au figuré, évitent le rapport avec les voisins, réduisent l'appropriation de leur milieu, nourrissent un sentiment dépréciatif qui se retourne contre soi (méséstime de soi) ou contre les autres (amertume). Les effets sont contre-productifs en termes d'habiter pour les groupes et les projets, et plus encore pour les individus concernés. Au lieu

de gagner en capacité à habiter, ils en perdent. Certains déménagent alors, d'autres restent sur place et vivent avec. Certains groupes se retrouvent fragilisés par de telles fragilités individuelles, d'autres en font au contraire un objet pour effectuer un travail sur soi collectif et sur le projet. Un tel travail se trouve justifié en tant que posture inclusive et soucieuse du bien commun.

Une autre conclusion se dégage de ce travail de recherche : le regroupement de capitaux de départ ne suffit pas pour générer de la plus-value. En effet, il n'est pas suffisant de regrouper des espaces ou des habitants pour obtenir un habitat participatif, encore faut-il utiliser ces regroupements comme des investissements ou, pour le dire autrement, encore faut-il travailler ces capitaux. Le regroupement d'espaces ou de voisins qui resteraient inorganisé, inerte, support d'aucun travail d'appropriation habitante, comme le sont par exemple des halls d'entrée partagés entre copropriétaires ou tout autres types de « communs par défaut » ne sauraient produire aucune forme de plus-d'habiter.

Le filage de la métaphore du mode de production capitaliste de l'habiter amène à développer un dernier point, celui de l'exploitation de la plus-value. La notion d'exploitation soulève ici trois questionnements : un premier à propos des formes de convertibilité des capitaux générés qui permettent de les utiliser dans d'autres contextes que ceux de leur production, un deuxième à propos des formes d'accaparement par les uns des fruits du travail effectué par les autres, et un troisième qui concerne les procédures de partage du plus-d'habiter.

Un capital à la convertibilité limitée

L'un des attributs d'un capital est de pouvoir être convertible en une autre forme de capital, économique, culturel, social, symbolique, ou autre. Il est autorisé de penser que des personnes valorisent leur personnalité et leur être-au-monde pour obtenir certains types de capitaux dans certains contextes, convertissant ainsi une forme de capital ontologique afin d'obtenir un emploi, une couverture médiatique, une autorité. Des habitants mobilisent leur expérience habitante dans le cadre professionnel : une éducatrice spécialisée module son rapport à autrui dans le cadre de son métier, d'autres deviennent accompagnateurs professionnels dans le milieu de l'habitat participatif, etc. Plusieurs habitants sont devenus conseillers municipaux, ce qui donne à penser que l'expérience habitante collective a été mise à profit en termes de capital politique. Enfin, de manière plus directement ontologique, des habitants déclarent que leur expérience leur a permis de gagner en estime de soi et en capacité à se risquer dans l'inconnu de la nouveauté, ce qu'ils convertissent dans

d'autres domaines de leur vie. Cela témoigne visiblement de formes de convertibilité du capital habitant.

Cela dit, à l'opposé du capital économique qui est sans doute celui qui se montre le plus aisément convertible, le capital habitant n'est pas aisément exploitable en dehors de l'expérience habitante elle-même. L'habiter est en effet par définition une activité située qui ne prend sens que dans son milieu propre. Habiter de façon consistante dans un milieu donné ne garantit pas *ipso facto* une même capacité à être-présent-au-monde-et-à-autrui ailleurs. Dès lors, il s'avère que le plus-d'habiter est d'une convertibilité limitée. Elle est en cela similaire à tout type d'expérience : elle n'est pas directement convertible en soi, mais elle renforce des dispositions qui pourront éventuellement être réactualisées lors de situations semblables à venir.

Des « grands » et des « petits » habitants

La deuxième question relative à l'exploitation du plus-d'habiter dans les habitats participatifs concerne des éventuels rapports d'exploitation entre habitants. Cette question peut paraître incongrue, mais elle prend sens si on la rapproche de la forme d'exploitation que décrivent Luc Boltanski et Ève Chiapello à propos de la société connexionniste (Boltanski, Chiapello, 1999, pp. 444-461). Les habitats participatifs, en tant que mise en projet des habitats, se reconnaissent en effet dans ce modèle de rapports sociaux propres au « *nouvel esprit du capitalisme* » constitués autour de connexions et de projets (id).

Luc Boltanski et Ève Chiapello reconnaissent des rapports d'exploitation à partir du moment où « *la réussite et la force des uns sont dues, en fait, du moins partiellement, à l'intervention d'autres acteurs dont l'activité n'est ni reconnue ni valorisée* » (id., p. 444). Ce rapport oppose, dans ce modèle social comme dans d'autres, des « *grands* » et des « *petits* ». Dans la société connexionniste, les « *grands* » sont ceux qui ne cessent d'établir de nouvelles connexions en élaborant de nouveaux projets. À l'inverse, les « *petits* » sont ceux qui restent immobiles, ne créent pas de nouveaux liens ni de nouveaux projets (id., p. 445).

Ainsi définis, il est possible d'observer des « *grands* » et des « *petits* » dans chacun des habitats du corpus. Les « *grands* » se reconnaissent car ils paraissent incontournables. Ils sont généralement, quoique pas systématiquement, les premiers contacts qu'on obtient de l'extérieur, car ils figurent sur les listes des réseaux, à commencer par ceux de l'habitat participatif, dans les articles

médiatiques, sur les sites internet, dans les réseaux connexes. Ils sont le plus souvent à l'initiative des projets, quoique pas toujours. Ce sont ceux qui proposent le plus fréquemment de nouveaux projets et qui savent le mieux chercher de nouvelles personnes et de nouvelles ressources. Quand ils ne sont pas à l'initiative des nouveaux projets, on les sollicite de toutes façons, comme si aucun nouveau projet ne saurait se faire sans leur concours. Les projets et les connexions viennent à eux. Ils sont toujours présents même quand ils sont absents physiquement car on parle d'eux et on reporte toute décision importante ou inédite en leur absence. Ce sont les « *grands* » qui trouvent des contacts utiles pour régler un problème juridique, technique ou politique, ce sont eux qui provoquent des assemblées générales extraordinaires, qui jouent le rôle de porte-parole à l'extérieur, qui organisent des activités pour rencontrer des voisins, qui proposent des moyens de redynamiser le groupe, qui s'autorisent à ne pas respecter les règles définies collectivement, jugeant en respecter l'esprit plutôt que la lettre. Il y a souvent plusieurs « *grands* » dans un habitat participatif : un « *grand* » n'est pas nécessairement un leader.

Les « *petits* » sont ceux que l'on ne sollicite pas particulièrement pour monter un nouveau projet. Ils peuvent avoir des désirs et des idées, mais ne prennent pas l'initiative de les réaliser dans des projets qui concernent les autres. Ils attendent qu'une activité soit lancée pour y participer. Ce sont souvent des « *petits* » qui se plaignent le plus du manque d'activités dans l'habitat, ce qui agace alors les autres qui les invitent à assumer eux-mêmes leurs propres désirs. Les « *petits* » sont ceux qui ne prennent pas de telles initiatives. Ils ne le font pas pour différentes raisons, qui peuvent se cumuler : par manque de motivation, manque d'énergie, manque d'idées ou de ressources propres, manque de confiance en soi, manque de sentiment d'autorisation, résignation dans l'idée qu'ils ne seront pas entendus par le reste du groupe...

Bien entendu, les « *grands* » et les « *petits* » sont des formes extrêmes : chaque habitant est plus ou moins grand, et peut l'être différemment selon les circonstances. Dans la plupart des situations, les habitants se situent dans un continuum de variations entre ces deux pôles opposés. Mais cela n'empêche pas l'existence, toujours située, de rapports effectifs entre des « *êtres de grandeur* » et des « *êtres de petitesse* » (Nachi, 2006), incarnée en situation par des habitants.

Pour autant, Luc Boltanski et Ève Chiapello précisent que l'existence de « *grands* » et de « *petits* » ne suffit pas à parler de rapport d'exploitation :

« On peut arguer que [les petits] ne se déplacent pas parce qu'ils sont casaniers, ou qu'ils sont timorés, qu'ils ont des idées fixes, des habitudes ou parce qu'ils sont mariés, qu'ils ont des enfants ou encore une vieille mère, etc. Mais c'est là leur affaire, voire leur faute. Certes, cela les désavantage,

mais cela n'avantage en rien ceux qui se déplacent. L'exploitation demeure introuvable. Pour la trouver, il faut comprendre que l'immobilité des uns est nécessaire à la mobilité des autres » (Boltanski, Chiapello, 1999, p. 446).

Dans cette définition du mode d'exploitation de la société connexionniste, l'immobilité des « *petits* » est liée à l'activité des « *grands* » et participe à la formation de la valeur ajoutée de ces derniers (id., pp. 445-446). Or, ce processus ne s'observe pas dans les habitats participatifs. Il est certain que des habitants profitent davantage que d'autres des habitats, que l'expérience les grandit plus que d'autres, mais cela n'est pas dû à des rapports d'exploitation du travail des uns par les autres. Il est clair que la désignation de la petitesse des uns met en valeur la grandeur des autres, que cela concerne les voisins qui ne participent pas, qui sont « *tristes* » ou « *rigides* » ou, de manière plus fréquente, tous ceux qui habitent dans des habitats plus ordinaires, « *chacun chez soi comme des cons* » (*la Cie Rit*, entretien collectif), mais il ne s'agit pas là de rapports sociaux qui assignent les « *petits* » à travailler au profit des « *grands* ». En définitive, il faut convenir de la présence de « *grands* » et de « *petits* » dans les habitats participatifs, et de personnes qui y grandissent davantage que d'autres, mais il ne s'agit pas là de rapports d'exploitation des uns par les autres.

Une précision s'avère nécessaire. Les ordres de grandeur ne renvoient pas à des qualités essentialisées et stables des acteurs. Des habitants peuvent paraître durablement à l'état de « *grand* » ou de « *petit* » et des attributs sociaux en sont certainement des supports : il n'est pas anodin de remarquer que la plupart des habitants repérés comme des « *grands* » au cours de l'enquête sont des hommes aux situations socio-professionnelles confortables et que nombre de « *petits* » sont des femmes aux situations plus précaires. Mais ces variables générales sont à compléter par des variables locales et contingentes, tels les rapports affectifs tissés avec les autres habitants, la prise en compte des expériences vécues et valorisées en situation, la capacité à se rendre sympathique aux regards des voisins... Et, sans se limiter aux variables sociales quelles qu'elles soient, il faut rappeler que les ordres de grandeur évaluent non pas directement les êtres mais les états des êtres ; ces évaluations sont constamment incertaines et réversibles par le biais des mises à l'épreuve en situations contingentes et singulières (Nachi, 2006). Aussi, une même personne peut être « *grande* » dans une situation donnée et ne plus l'être dans une autre. Par définition, les états de grandeur sont constamment réévalués et discutables.

Aussi, le plus-d'habiter possède les attributs d'une plus-value générée à partir du travail d'un capital investi, à ceci près qu'elle n'autorise pas d'exploitation si l'on comprend ce terme dans le sens du rapport social qui relie des travailleurs aux exploitants tiers. Quatre logiques contraignent ce

rapport d'exploitation à propos de l'habiter et du plus-d'habiter. Premièrement, ce type de capital perd de sa valeur en dehors de son milieu de production ; deuxièmement il ne peut être économisé ou mis de côté car il perd de sa valeur s'il n'est pas consommé dans le même temps et le même milieu qu'il est produit ; troisièmement il ne peut être produit que par son propre travail (individuel et/ou collectif) et non par l'accaparement du travail d'un autre ; et, quatrièmement, le profit du plus-d'habiter généré dans le cadre d'un projet d'habitat participatif est soumis à la mise en commun au-delà des seuls habitants.

*

* *

Les communs, parmi lesquels les habitats participatifs, ne se définissent pas par des modes particuliers de propriété : il manquerait l'aspect central de leur travail actif (Dardot, Laval, 2014 ; Nicolas-Le Strat, 2016 ; Pfister, 2017a ; Rochfeld, 2017). Mais il ne paraît pas non plus justifié de les définir comme de la non-propriété ou de l'inappropriable, à moins de réduire la notion de propriété à son mode exclusif et absolu et de réduire la notion d'appropriation à celle du droit d'*abusus* comme le font par exemple Pierre Dardot et Christian Laval (2014, p. 231, p. 233, p. 273). Mettre dos à dos la propriété et les communs paraît une « *opposition trompeuse* » (Broca, 2016). En effet,

« les communs qui perdurent, qu'il s'agisse de pâturages ou de logiciels, n'existent que très rarement dans un vide juridique et institutionnel. Ils ne sont pérennes que parce qu'ils sont soumis à des règles déterminant leurs modalités de partage et d'utilisation. Or ces règles relèvent souvent du droit de propriété. Ainsi, ignorer le rapport des communs à la propriété revient dans bien des cas à ignorer la manière dont les communs fonctionnent effectivement » (Broca, 2016).

Faire de l'habitat un espace commun revient à en travailler les rapports de propriété sous des modes inclusifs et conditionnés. Ainsi constitués, les rapports de propriété sont des supports pour faire de l'habitat des projets de communs durables et un socle sur lequel s'appuie le travail d'appropriation (ou de réappropriation) des habitats par les habitants. Cela fait de l'habitat un bien destiné à la réalisation d'un projet commun, soucieux du bien commun, que ne peut contraindre la libre disposition des propriétaires. Il fait des habitants, non des souverains absolus sur leurs domaines, mais des singularités engagées dans les liens qui donnent de la consistance à leur milieu habitant. Le travail de l'habiter réalisé dans les habitats participatifs n'est pas celui d'une plus grande maîtrise souveraine mais celui d'un attachement plus consistant à son milieu, « *une façon de s'enchevêtrer à des mondes singuliers, de se sentir des attaches quelque part, de modeler et de créer ses espaces quotidiens* » (Collectif Mauvaise Troupe, 2014, p. 314).

Le travail sur la propriété se réalise en particulier sur le terrain juridique, mais ce dernier n'en est en pas le seul support. Il convient d'ailleurs de remarquer que tous les habitats participatifs ne sont pas constitués sous le régime d'une société qui organise statutairement une propriété inclusive et conditionnée. De même, même si les réseaux associatifs et institutionnels de l'habitat participatif se sont mobilisés en grande partie pour la constitution de nouveaux statuts juridiques, ce qui a abouti à l'article 47 de la loi Alur de 2014, de plus en plus de membres de ces réseaux (parmi lesquels ceux d'Habitat Participatif Ouest) estiment aujourd'hui que l'avenir du développement de la démarche réside dans l'accompagnement des copropriétés existantes pour les rendre plus participatives (par

exemple : Éco-Quartier Strasbourg, 2018). Le travail sur les espaces communs de communication relève tout autant de « *l'ensemble des règles susceptibles d'organiser les relations sociales quant aux choses* » (Broca, 2016). Le travail juridique de la propriété n'est pas l'unique forme de travail sur les rapports de propriété des habitants à leurs habitats, ce n'est même pas le travail essentiel aux yeux de nombre d'habitants (Rencontres régionales, 02/12/17).

Pour autant, le travail juridique de la propriété est nécessairement en jeu dans un contexte majoritairement centré sur le droit de disposer de manière exclusive et absolue. Quand le juridique n'est pas travaillé comme un support pour réaliser du commun, il a toutes les chances de s'inviter tout au contraire comme un réel obstacle à cette production.

CONCLUSION. HABITER DES COMMUNS

« *Habiter est devenu un geste directement politique* »

Collectif Mauvaise Troupe, 2014, p. 315

Selon l'un des principes de la sociologie pragmatique, ce travail ne s'est pas basé sur une définition prédéfinie de l'habitat participatif avant de débiter le travail empirique. Cette définition s'est construite au fur et à mesure de l'enquête et du travail de réflexion, en tant que résultat de recherche. Aussi, c'est au terme de cette recherche que je propose de définir les habitats participatifs comme des projets durables de mise en commun de l'habiter entre voisins-cohabitants dans l'horizon de générer du plus-d'habiter dans le souci du bien commun.

Le bien commun est à saisir de trois manières qui correspondent aux trois dimensions des projets : le logement (projet immobilier), la politique et l'habiter. Chacun de ces niveaux comprend sa forme de travail et ses attentes de plus-values.

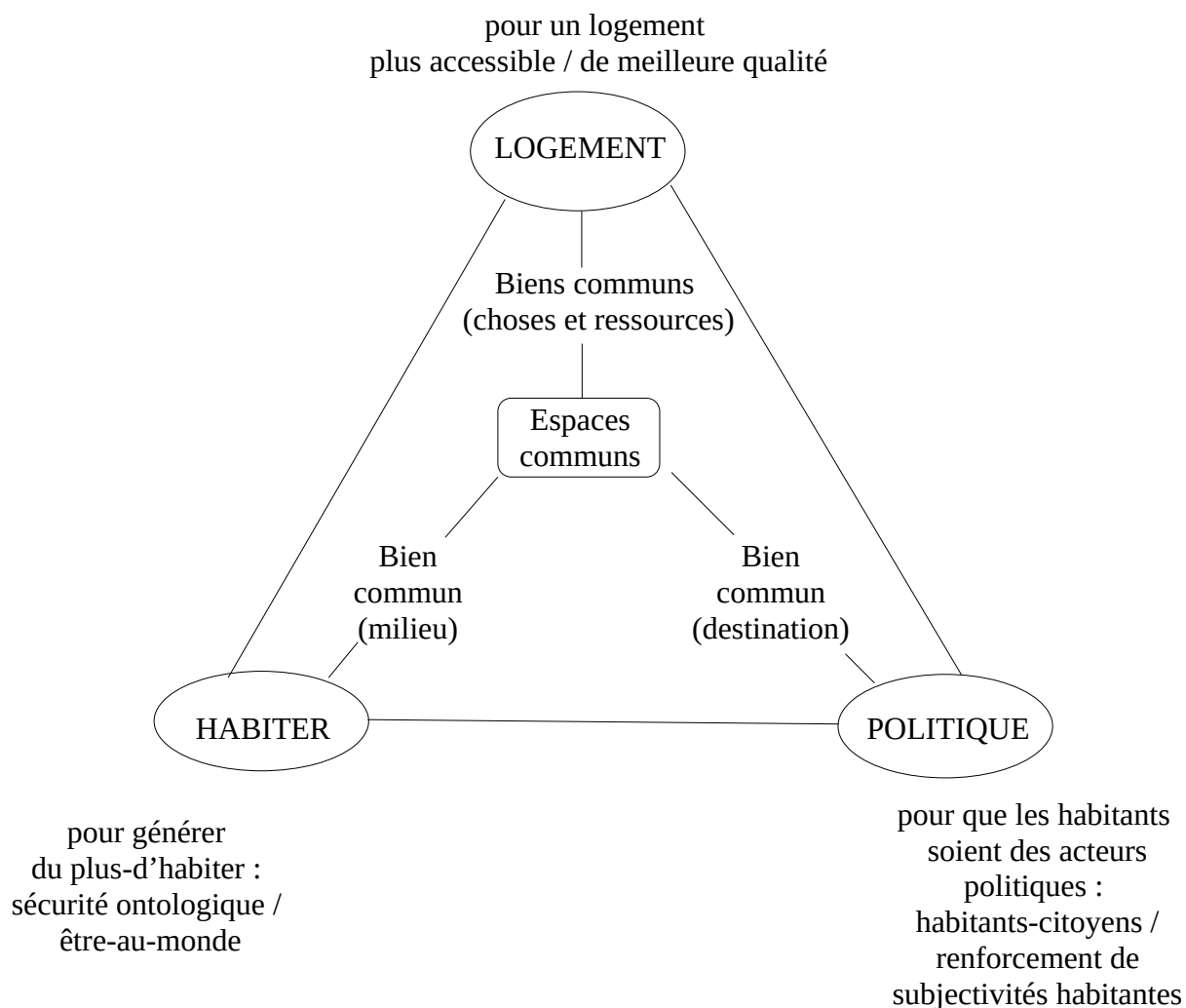
Le travail sur les logements correspond à une mise en commun de biens matériels et immatériels : des bâtiments, des équipements, des capacités... Ces ressources deviennent des biens communs dans le sens où les habitants les partagent, en tant que ressources et biens à gérer collectivement. Il en est attendu un accès facilité au logement et/ou l'amélioration de la qualité du logement (plus confortable, plus spacieux, plus équipé, plus écologique...).

Le travail politique consiste à faire de l'habitat un objet d'action politique et des habitants des acteurs politiques. La notion de bien commun est alors à comprendre en termes d'intérêts. Les habitants travaillent leurs capacités subjectives à agir dans le sens de leur intérêt commun. Ils travaillent dans le souci du bien commun qui dépasse l'intérêt exclusif des seuls habitants.

Le travail d'habiter renvoie à la consistance du rapport des individus avec le milieu habitant, en termes de tissage de liens, de mise en dialogue, de création de sens. La notion de bien commun s'entend en termes de cadre commun de l'expérience, de monde commun d'inter-relations significatives, de construction de rapports de proximité. La plus-value attendue est celle du plus-d'habiter, aussi bien en termes de sécurisation ontologique que d'être-présent-au-monde-et-à-autrui.

Cela peut se résumer par ce schéma :

Le travail des biens communs dans les habitats participatifs et les plus-values attendues



Au centre des habitats participatifs se trouve leur support principal : l'institution des espaces communs, compris en termes physiques mais surtout en termes d'espaces de communication et de délibération. Les espaces communs sont ce qui permet d'instituer des biens communs par le travail de chacune des trois dimensions de projet, ils sont le point de rencontre et d'interférence entre elles et ce qui permet de traduire une dimension dans une autre.

Le travail du logement

Les espaces communs sont d'abord des espaces et des biens physiques. Ils se rattachent en cela à la dimension du logement. Les habitats participatifs se définissent par la mise en commun d'espaces et de biens utilitaires (buanderies, machines à laver...) et de rencontres (salle

commune...). Le premier intérêt perçu est une recherche d'amélioration des conditions d'accès à un logement de qualité. C'est l'angle jugé le plus consensuel dans les discours médiatiques, militants et universitaires, sans oublier ceux des personnes qui souhaitent monter un tel projet, et parfois ceux des habitants eux-mêmes.

Pourtant, l'intérêt est relativement faible voire contre-productif à ce niveau. Monter son logement sous la forme d'un habitat participatif ne garantit pas nécessairement de meilleures conditions de logements, et certainement pas une facilitation à son accès. Les déceptions les plus partagées se situent à ce niveau : les logements sont moins confortables que ce qui était espéré, moins bien équipés, et surtout, beaucoup plus coûteux, non seulement en termes financiers mais aussi en termes de travail et d'investissement moral. Les personnes qui rejoignent ces habitats pour des motivations en termes de logement en font l'amère expérience, cela d'autant plus quand elles se voient imposer un projet politique et d'habiter auquel elles n'adhèrent pas.

Pour autant, la dimension du logement n'est pas à exclure de la réalité des habitats participatifs. Elle est présente à titre de support, non suffisant mais nécessaire. Il ne peut y avoir d'habitat participatif sans logement, sans maison ou appartement, sans espace physique mis en commun. Ce sont d'abord des logements que les futurs habitants cherchent à construire. Leurs projets d'habitat participatif s'inscrivent dans des trajectoires résidentielles. L'expérience montre que l'absence d'adhésion de certains habitants au projet politique et d'habiter n'implique pas nécessairement un déménagement : un logement joue toujours ses fonctions de logement, même avec des rideaux fermés. Enfin, c'est d'abord par le biais des espaces et des biens que les habitants cherchent à mettre en commun leur habiter, en s'incitant voire en s'obligeant à se regrouper pour gérer des biens communs. Ainsi, les logements sont des supports à l'habiter, et en l'occurrence à l'habiter collectivement, de la même façon que tout commun est organisé autour de biens communs, matériels ou immatériels.

C'est aussi en termes de projets de logements que raisonnent d'abord les institutions et les autres acteurs des réseaux de l'habitat participatif. C'est en nombre de projets immobiliers que s'évaluent la croissance et la marge de progression du Mouvement de l'habitat participatif. Les projets sont présentés au public en termes d'espaces physiques mis en commun, de mètres carrés et de prix au mètre carré. C'est autour des difficultés à monter de tels projets immobiliers que s'organisent les rencontres des réseaux de l'habitat participatif et la professionnalisation des accompagnateurs. C'est par ces difficultés que se justifie la sollicitation des institutions, à

commencer par les bailleurs sociaux, les collectivités territoriales et l'appareil législatif. C'est autour d'elles que se met en place une politique du logement relative aux habitats participatifs. D'abord réticentes à s'engager dans un tel objet, les institutions développent progressivement un soutien à la démarche des habitats participatifs en l'incluant dans leur politique du logement. Dans les discours des institutions, cet engagement se justifie par l'idée que l'habitat participatif pourrait participer à la résolution des crises du logement, et aussi par l'idée que l'habitat participatif mérite d'être soutenu en tant que logement support pour réaliser des utilités en termes de politique et d'habiter.

Le risque majeur de l'institutionnalisation de l'habitat participatif est de glisser subrepticement vers l'unique prise en compte sur des questions de logement. Ce centrage institutionnel sur les questions de logement s'explique aisément : les institutions activent les leviers dont elles disposent, c'est-à-dire des moyens d'organiser la construction de logements, d'attribuer des prêts bancaires pour l'accès au logement, d'établir des lois. Or, il ne suffit pas de regrouper des personnes différentes au regard de leur âge ou de leur type de prêts bancaires pour qu'elles montent un projet commun. Il ne suffit pas non plus de mettre à disposition des locaux communs pour qu'ils soient utilisés. Les biens communs sont des supports nécessaires à l'action de mise en commun, mais ils ne sont pas, en eux-mêmes, du travail. Le logement n'est qu'un ensemble d'objets, contrairement à l'activité politique et habitante.

Focaliser l'attention des habitats participatifs sur le projet immobilier risque d'introduire une double erreur. Premièrement, du point de vue des horizons normatifs des habitats groupés, cela déplace les efforts sur ce qui se révèle être un moyen opérationnel et non une fin en soi. Deuxièmement, du point de vue des horizons normatifs institutionnels, cela revient à utiliser les habitats participatifs pour une fonction pour laquelle ils sont structurellement mal outillés, contrairement par exemple au logement social ou aux organismes fonciers solidaires inspirés des *Community Land Trust* (Emmeus Davis, 2014)¹⁴⁴.

144 « *Puisant leurs racines dans la tradition autochtone et la pratique ancestrale des terres communales (commons) de la Nouvelle-Angleterre, les fiducies foncières communautaires (FFC) [traduction de « Community Land Trust »] visent à développer un mode de propriété qui protège la terre au bénéfice de ceux et celles qui y vivent et qui l'exploitent, et non pas de ceux et de celles qui l'acquièrent dans le seul but de s'enrichir* » (Emmeus Davis, 2014, 4^e de couverture). Le mécanisme principal utilisé est celui de la séparation entre la prise en charge du coût du foncier par la fiducie, et celle des autres coûts de l'habitat, par les habitants et éventuellement des bailleurs. La loi Alur de 2014 intègre ce modèle anglo-saxon et belge dans la législation française sous le nom d'« organismes fonciers solidaires » (OFS).

Le travail politique

La notion d'espaces communs est ici à comprendre dans le sens d'espaces de communication. Il s'agit de l'essence même de la politique, telle que la définit Hannah Arendt (1995 [1993]). La dimension politique des habitats participatifs ne se définit pas par ses caractères anti-spéculatifs ou écologiques, ni par le souci de la mixité sociale et générationnelle ou de l'animation sociale territoriale. Aucun de ces horizons politiques ne fait d'ailleurs l'unanimité des projets. Le caractère politique ne se retrouve pas dans un contenu mais dans une forme, dans une relation réflexive et communicationnelle à autrui et dans l'horizon d'agir délibérément sur le monde social. Dans ce sens, la notion de « bien commun » n'est plus à comprendre comme des objets de propriété mais comme de l'action destinée à être utile à la collectivité.

La délimitation de cette dite collectivité est toujours discutable, tout comme l'évocation d'un bien « commun » pose toujours la question du « commun à qui ». Dans tous les cas, il s'agit en principe d'une utilité partagée au-delà des intérêts d'un propriétaire exclusif et absolu. Cette distinction n'est pas numérique mais procédurale : une utilité destinée au bien commun est soumise à la délibération collective par la voie de la justification, alors que le privé se définit par l'absence de cette obligation.

L'habitat participatif peut se définir comme l'organisation d'un ensemble de dispositifs qui amènent des voisins à partager des espaces communs de communication. Ces dispositifs sont de plusieurs types, du plus formalisé à ce qui l'est moins. Le partage effectif de charges et de responsabilités oblige à s'occuper de la gestion commune, l'organisation de projets fédérateurs amène à gérer de nouveaux événements, l'organisation régulière de réunions permet d'en discuter formellement, les dispositions spatiales sont organisées structurellement pour faciliter les rencontres informelles, de même que les habitudes instituées en termes de travaux collectifs dans le jardin, de fêtes annuelles ou d'apéritifs de l'été... Ces dispositifs ont plusieurs effets sur les habitants : ils les contraignent, le plus souvent de manière incitative, et ils génèrent de la capacité. Ils s'imposent aux habitants à titre individuel autant qu'ils sont des supports pour l'action partagée.

L'activité politique se réalise selon deux modalités dans les habitats participatifs. La première conjugue l'intérêt des habitants et celui des institutions. Elle consiste à constituer des habitants responsables et participant au bien commun. C'est au nom du bon usage des bâtiments et des équipements, de l'écologie, de la mixité sociale et générationnelle, de l'anti-spéculation ou de l'animation territoriale que les institutions soutiennent des projets d'habitat participatif. Il s'agit, en

un mot, de faire des habitants des partenaires voire des relais de la politique menée par les institutions. Les habitants sont considérés par leur statut de citoyens. C'est cet angle qui est privilégié par les associations des réseaux de l'habitat participatif quand elles sollicitent des institutions. C'est dans ce sens qu'elles tiennent à définir l'habitat participatif comme une « *démarche citoyenne* ». En poursuivant cette logique normative, un habitat participatif se doit d'être ouvert et visible au public afin de participer au développement de la démarche et des réseaux qui le promeuvent.

Un deuxième principe fait des habitats participatifs des projets politiques. Les habitants recherchent une plus grande capacité d'agir sur leur habitat et à partir de leur habitat. Cela ne nécessite pas nécessairement l'appui des institutions et se construit même parfois en opposition. Ce renforcement des capacités se réalise par le renforcement des subjectivités. La réalisation la plus évidente de ce principe est la capacité des habitants à se constituer en tant que groupe capable de délibérer sur lui-même, de se donner un nom, des règles, des horizons normatifs partagés, et d'agir en tant que groupe. Ce renforcement capacitaire commence par une meilleure maîtrise de la dimension commune des habitats, à l'opposé de la tragédie des parties communes, et se poursuit par l'utilisation potentielle de son habitat comme un support pour agir sur le monde social. Dès lors, l'habitat se constitue comme support à la création de nouvelles subjectivités, d'expérimentation et d'émancipation.

Cette modalité d'activité politique rend compte des formes d'activités habitantes. La définition que propose Hannah Arendt de la politique rejoint celle que donne Martin Heidegger de l'habiter dans le même horizon du rapport de soi à l'autre. Cela rejoint l'horizon normatif central des habitats participatifs, compris dans les termes d'ouverture, de convivialité, et de rapport actif au milieu habitant.

Le travail de l'habiter

En matière d'habiter, enfin, les espaces communs sont à saisir comme des milieux de l'habiter (Berque, 2007). L'expérience de l'habiter est indissociable de la subjectivité des habitants, tout comme elle est inséparable de leur milieu : ce sont les relations symboliques qu'un habitant tisse au sein de son milieu qui génèrent la consistance de l'expérience de l'habiter, ici et pas ailleurs. En ce sens, l'expérience habitée va du plus intime au plus lointain, mais toujours de proche en proche, par du contact concret et vécu entre des singularités mises en dialogue. Le milieu de l'habiter va du

retranchement dans ce qui fonde la sécurité ontologique au mouvement d'ouverture au monde, c'est-à-dire l'être-présent-au-monde-et-à-autrui.

D'un bout à l'autre de ce continuum de constitution de l'expérience personnelle habitante, l'habitat participatif se construit en principe comme un ensemble de dispositifs qui visent à donner plus de consistance au milieu habité. Les rapports de voisinage sont aussi des rapports de cohabitations sécurisantes. Ceux-ci permettent aux habitants d'être plus disponibles au rapport à l'autre, que ce soit avec les voisins-cohabitants ou au-delà. Les espaces communs physiques ne s'utilisent pas comme des espaces intermédiaires dont toute appropriation serait rendue impossible ou illégitime. Ces espaces sont au contraire habités, chargés de sens, générateurs de liens, de souvenirs et de projections. Les habitats participatifs, leurs salles communes, leurs projets et leur horizon normatif de l'ouverture inclusive sont des supports pour engager des rapports au monde et à autrui.

En un mot, les habitats participatifs génèrent du plus-d'habiter : une ressource de type ontologique dont il faut disposer initialement pour pourvoir l'investir et la travailler par de la mise en commun, qui produit plus de ressource encore. Cette plus-value s'accumule dans une forme très particulière : la consistance du milieu habité. Elle perd toute sa valeur en dehors du cadre de l'expérience habitante située physiquement, temporellement et symboliquement.

Des plus-values conditionnées

Les habitats participatifs sont des supports qui génèrent de la valeur en matière de politique et d'habiter. Cependant, il s'agit là d'horizons normatifs et non de garanties. En effet, l'horizon normatif des habitats participatifs est menacé sur ces deux pôles. Un habitat participatif qui cesse de se donner des horizons politiques se limite à constituer des bons rapports de voisinage sans créer d'utilité politique particulière. De l'autre, le risque de passer à côté du plus-d'habiter grandit quand le projet est monté sous le registre institutionnel de l'intérêt général et des attributs sociaux catégoriels des habitants (âges, droits aux emprunts bancaires...). Ces deux entorses aux horizons normatifs des habitats participatifs se rejoignent sur la ligne de fuite qui mène à la dimension du logement : d'un côté, améliorer les conditions de l'habiter par le moyen de la bonification des conditions de logement sans en faire un projet politique, et de l'autre, mener une politique du logement qui n'a rien d'une politique de l'habiter.

Qu'il s'agisse de politique ou d'habiter, les plus-values générées par les habitats participatifs reposent sur deux types de supports. Premièrement, les habitats sont constitués de dispositifs qui permettent de multiples opérations de déplacements et d'ouvertures inclusives aux possibles. Deuxièmement, l'expérience habitante suppose du travail continu et exigeant de la part des habitants concernés. L'épreuve de la mise en commun de l'habitat suppose toujours une part d'incertitude et d'engagement de la part des habitants.

Ce travail est éprouvant. En effet, faire d'un habitat un projet signifie se donner des objectifs et des moyens d'évaluation en termes de réussites ou d'échecs et d'ordres de grandeur. Être à l'aise dans son chez-soi personnel n'est pas jugé suffisant dans le cadre des horizons normatifs des habitats participatifs, il faut aussi, de surcroît, participer activement au bien commun. Être un voisin qui ne dérange pas n'est pas suffisant, il aussi censé se montrer capable de générer de la convivialité et de participer à des projets communs mobilisateurs. Ces obligations sont plus souvent incitatives que directement contraignantes, mais il s'agit toujours d'une forme d'obligation, qui se traduit le plus souvent sous le registre de la contrainte librement consentie du rapport de don. La participation n'est pas formellement obligatoire, mais elle est attendue, et le non-respect de cette attente est socialement sanctionné. Les horizons normatifs des habitats participatifs donnent une grammaire des interactions entre habitants qui organise la mise à disposition d'un langage pour interagir dans le cadre de l'habitat, et qui, dans le même temps, est constamment mobilisée pour évaluer la qualité de ces interactions. C'est ce principe d'une épreuve continue sous les registres du commun qui fait de l'habitat participatif une expérience sociale particulièrement éprouvante. C'est elle qui assure le dynamisme, la créativité et la durabilité du caractère en projet des habitats. C'est elle qui fait de l'habitat une expérience qui peut être passionnante, enthousiasmante, émancipatrice. Dans le même temps, c'est elle aussi qui fait de la vie dans les habitats participatifs une expérience exigeante et parfois difficile.

Des opérations de déplacements qui créent de l'indétermination active

Les espaces communs des habitats participatifs fonctionnent comme des opérateurs de déplacements de registres d'action. Ces déplacements sont de plusieurs ordres.

La notion de « voisins-cohabitants » résume la première opération de déplacements. Les habitants des habitats participatifs partagent conjointement des rapports de voisinage et de cohabitation. C'est ce qu'exprime le slogan « *habiter ensemble, chacun chez soi* ». L'unité

domestique du ménage coexiste avec l'unité domestique du groupe. Les épreuves du voisinage se mêlent à celles de la cohabitation. La coexistence de ces deux formes de rapports crée de l'incertitude active : les frontières du privé sont délibérément instables et négociables.

La notion de « l'extension du domaine de ce qui se discute » est un corollaire élargi de cette première opération de déplacements. En effet, si le domaine du privé n'a plus de frontières établies, alors des questions qui habituellement ne se discutent pas entre voisins deviennent des objets de discussion : ainsi du rapport aux enfants, des habitudes de consommation, des manières de se montrer convivial au quotidien, etc. Tout ce qui concerne l'expérience habitante n'est pas soumis à la discussion entre voisins dans les habitats participatifs, mais tout peut potentiellement le devenir. La définition du domaine de ce qui se discute est malléable, elle est elle-même sujette à discussion. Dès lors, le domaine de ce qui se discute peut s'étendre dans plusieurs directions : du côté de ce qui est habituellement compris dans le domaine du privé, mais aussi du côté de ce qui n'existe pas encore. C'est par le support des espaces communs de communication que les habitants se mettent à parler de nouveaux projets, que ce soit, par exemple, l'organisation de fêtes ou de travaux collectifs mobilisateurs, de nouvelles formes de mutualisations collectives, ou de nouveaux événements qui accueillent du public. Faire de l'habitat un espace commun signifie en faire un support à la création de discussions et d'actions collectives.

L'extension du domaine de ce qui se discute comprend en soi une troisième forme d'opération de déplacements, qui entremêle l'habiter et la politique. Toute discussion n'est pas nécessairement politique, elle ne l'est que dans la mesure où elle délibère sur des moyens de changer le monde social (Arendt, 1989). Les espaces communs de communication et leur principe de l'extension du domaine de ce qui se discute tendent à développer le registre de la discussion politique en destination du bien commun. Il s'agit dès lors d'une double opération de déplacement : de l'activité habitante à l'activité politique, et vice-versa. Les deux types d'activités interfèrent réciproquement. La politique s'invite au quotidien de l'habiter, dans le même temps que l'habiter constitue la matière de l'activité politique.

Les trois formes d'opérations de déplacements décrites ici se retrouvent sur un point central : les déplacements opérés ne signifient pas le remplacement d'une forme par une autre, mais plutôt la mutation progressive, jamais complète et jamais définitive, entre deux états en coprésence. Dans les habitats participatifs, un voisin est toujours potentiellement un cohabitant, une question d'ordre privé peut toujours potentiellement être soumise à la discussion, et un projet habitant peut toujours

développer une dimension politique. Les habitats participatifs fonctionnent comme des dispositifs d'indétermination active : ils disposent voire incitent structurellement à mettre en question des habitudes et des évidences.

Ces opérations d'activation de l'indétermination génèrent de l'incertitude. Cela peut être perturbant et bousculant. Cela empêche certains habitants d'habiter pleinement leur logement, car cette incertitude est pour eux source d'insécurisation. Cela peut rendre aussi le projet politique trop flou auprès des participants, et plus encore aux yeux des tiers. Mais c'est pourtant ce principe de l'indétermination active qui est le principal moteur des plus-values générées par les habitats participatifs. C'est précisément parce que les habitants ne savent pas à l'avance comment ils vont habiter ensemble qu'ils cherchent activement les différents moyens de le faire. L'indétermination délibérément maintenue active dans les habitats participatifs ouvre une place aux possibles, au nouveau, à l'inconnu et à l'expérimentation.

L'indétermination seule ne suffit pas cependant. Par exemple, ne déterminer aucune attribution à une salle commune ne garantit en rien sa future utilisation. Le vide et l'indétermination ne sont d'aucun support à l'activité s'ils restent inertes. Au sein des habitats participatifs, la fonction de l'activation de l'indétermination est jouée par les différents espaces communs de communication. C'est par la coexistence du principe de l'indétermination et de celui d'espaces communs de communication actifs que les habitats participatifs deviennent dynamiques, supports de créativité et d'expérimentation en termes de bien commun et d'habiter.

Des contre-thèses

L'analyse que je propose des habitats participatifs se distingue par rapport à d'autres types de regards. Le premier renvoie à ce que Pascal Nicolas-Le Strat, Pierre Dardot et Christian Laval nomment du « *sociologisme* ». Il paraît réducteur de limiter l'expérience des habitats participatifs à de la réalisation typique et prédéterminée d'une certaine classe sociale, dont le manque de capital (classe sociale en déclin...) serait aussi explicatif que ses capacités importantes (capital culturel, compétences professionnelles...). Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch ont apporté un élément primordial à la compréhension des habitats participatifs en reliant cette démarche aux classes d'alternatives des années 1980, définies par des types de professions (cadres et professions intermédiaires dans le secteur de l'éducation, du social et de la santé) et des rapports au travail et à la politique réalisées dans la vie quotidienne (Bacqué, Vermeersch, 2007). J'ai pu étendre les

conclusions de cette monographie à propos de l'un des habitats du corpus (*Habitat Différent*) en y reconnaissant là un profil type (mais non exclusif) des habitants des habitats participatifs. Plus exactement, il s'agit du profil majoritaire dans les projets horizontaux et dans une moindre mesure dans les projets ascendants, la corrélation tendant à s'effacer dans les projets descendants. Cela démontre que monter et habiter des habitats participatifs renvoie à certains milieux sociaux situés, que cela touche majoritairement des personnes qui y sont prédisposées, et que cela s'inscrit dans des contextes sociaux qui le permettent et y incitent.

Pour autant, cela ne permet pas de rendre compte de manière centrale de l'expérience habitante dans de tels projets. Dans une sociologie basée sur les dispositions sociales acquises, Bernard Lahire observe que celles-ci peuvent être « *activées* » ou « *inhibées* » et que cela n'a rien de mécanique (Lahire, 2013). Pouvoir faire une action ne suffit pas à la réaliser effectivement. Ainsi, ce n'est pas parce que des membres des classes moyennes ont la capacité de monter et d'habiter des habitats participatifs qu'ils le font. D'ailleurs, si tel était le cas, la démarche serait nettement plus répandue. La présente recherche montre à quel point monter et habiter un habitat participatif ne relève pas de l'expérience évidente et prédéterminée. Il s'agit d'un travail qui bouscule les habitants concernés.

De manière plus précise, cette thèse invite à ne pas confondre la démarche de l'habitat participatif avec la gentrification que décrit Anaïs Collet dans certains quartiers de Montreuil et de Lyon (Collet, 2011). Sans doute l'habitat participatif peut-il participer de ce processus dans certains territoires, mais cela ne s'observe pas dans le présent corpus constitué dans le Nord-Ouest de la France, ce qui suffit à démontrer que la corrélation n'opère pas centralement. Plusieurs éléments factuels distinguent les habitats participatifs des habitats des gentrificateurs : ils s'implantent majoritairement dans des ZAC et non dans des quartiers populaires ; il s'agit de projets immobiliers qui comprennent moins de vingt logements sauf à compter les logements sociaux. Dans ces conditions, l'implantation d'un habitat participatif ne permet pas de modifier la sociologie d'un quartier ou d'un territoire. La distinction se retrouve également dans la composition sociologique des habitants et dans leurs motivations. Une analogie est remarquable en ce qui concerne les habitants des années 1970 et 1980 : les habitants des habitats groupés de l'époque du MHGA sont à tous points de vue les mêmes que ceux qu'Anaïs Collet nomme les « pionniers ». Mais l'analogie ne tient plus pour ce qui concerne les générations suivantes, à la trajectoire sociale descendante, au cours des années 2000 et 2010. Les motifs d'engagements diffèrent. En effet, comme l'écrit Lise Bernard en référence au travail d'Anaïs Collet,

« Alors que les pionniers mettaient ces vastes espaces au service de leurs activités professionnelles ou de manières d’habiter spécifiques (dans le cadre, par exemple, de démarches d’habitat groupé autogéré), ces ‘gentrificateurs’ les transforment en lofts et consacrent une attention bien plus grande à la décoration. Le recours à ces formes architecturales distinctives leur permet, selon Anaïs Collet, de conforter leur appartenance sociale » (Bernard, 2018).

Ce ne sont pas de telles stratégies de « *rétablissement matériel et symbolique de leur trajectoire résidentielle* » (Collet, 2011, p. 135) qui se donnent à voir dans les habitats participatifs. Les gentrificateurs étudiés par Anaïs Collet « *semblent davantage prolonger la stratégie résidentielle que relever d’un projet social ou politique* », contrairement aux pionniers et aux habitants des habitats participatifs (id.).

Par ailleurs, le discours de la crise du logement, de la crise financière de 2008, de la fragilisation de certaines franges de la classe moyenne, de la crise de la représentation politique et de la crise écologique imminente, présenté de manière centrale par plusieurs observateurs de l’habitat participatif (par exemple, Iorio, 2015) n’apparaît que très succinctement dans les discours des habitants, y compris au cours des entretiens individuels en partie centrés sur les trajectoires résidentielles. Ce discours, largement relayé par les chercheurs, mais aussi par les militants des réseaux de l’habitat participatif, les institutions et les médias, paraît périphérique dans l’expérience habitante. Il n’est présent qu’à titre de justification pour solliciter des partenaires extérieurs ou se présenter à un public tiers. La présente étude invite à ne pas confondre l’expérience habitante des habitats participatifs avec les discours justificateurs auxquels ils donnent lieu de manière stratégique dans l’espace public à l’égard d’autres institutions.

Enfin, la présente étude invite à se décaler d’un autre type de discours, davantage tenu par des institutions et des membres des réseaux de l’habitat participatif. Ceux-ci présentent en effet régulièrement l’habitat participatif comme un droit, au sens d’une démarche qui devrait être accessible à tous. Or, par définition, un droit est attribué par convention sociale en rapport à un statut, et non à un travail. Il est possible de revendiquer, comme le fait Yankel Fijalkow, un « *droit à l’habiter* » comparable à un « *droit au logement* » (Fijalkow, 2017), mais il ne s’agit pas alors à proprement parler d’un habiter effectif : il s’agit d’organiser les conditions nécessaires pour qu’une personne soit en mesure de pouvoir habiter au plein sens du terme. Mais le verbe pouvoir n’est pas le verbe faire. C’est dans tous les cas, et par définition, à l’habitant lui-même d’effectuer l’action d’habiter, puisque habiter est une expérience subjective. Or, cette action est particulièrement exigeante et travaillée dans le cas des habitats participatifs. Aussi, constituer les conditions nécessaires pour que des personnes accèdent à des habitats participatifs ne saurait alléger le poids du

travail de la constitution de plus-d'habiter. Cette dernière incombe nécessairement aux habitants eux-mêmes, ce qui demande par définition du travail et des mises à l'épreuve. Sans cette recherche individuelle et collective de plus-d'habiter par le travail de mise en commun de l'habiter, un « habitat participatif » n'en aurait que le nom.

L'un des risques majeurs de l'institutionnalisation de l'habitat participatif est de déplacer progressivement l'horizon de l'habiter vers celui de se loger. En effet, une politique du logement se prête plus facilement qu'une politique de l'habiter à l'objectivable, à l'extériorisation par rapport aux habitants engagés, et *in fine* à son développement au sein de toutes les populations. Or, s'il s'agit d'un risque, ce n'est pas parce que la question de l'habiter aurait en elle-même davantage de valeur que celle du logement, mais bien parce que la démarche de l'habitat participatif est par définition une manière de travailler l'habiter, bien plus qu'une manière de travailler le logement. L'habitat participatif se révèle un excellent outil pour travailler l'habiter, mais un outil peu approprié pour travailler le logement. Faire de l'habitat participatif un outil centré sur des questions du logement revient à l'appliquer dans un domaine pour lequel il est peu adapté et dans lequel il perd l'essentiel de sa valeur.

Des épiphénomènes de mutations anthropologiques plus vastes

J'annonçais l'idée en introduction que l'habitat participatif était peut-être un épiphénomène de mutations anthropologiques plus vastes, ce qui expliquerait pourquoi cette démarche, malgré son caractère très minoritaire, focalise autant de regards et paraît à ce point dans l'air du temps. Cette hypothèse se trouve confirmée au terme de cette présente recherche.

Premièrement, les habitats participatifs se basent sur un idéal d'habiter nettement moins minoritaire que ne le suggère le petit nombre de projets réalisés. Ils semblent en effet reprendre des caractéristiques essentielles de l'« *utopie pavillonnaire* » qui consiste au travail de son chez-soi (Raymond, 2002) en lui substituant un élément, celui de la recherche de la souveraineté par la clôture, par la recherche de rapports de cohabitats encadrés. Le slogan « *vivre ensemble chacun chez soi* » constitue un idéal de plus en plus répandu dans la société française, et de plus en plus considéré dans les prospectives en matière d'habiter (Eleb, 1998, pp. 72-73), à défaut d'être concrètement réalisé de façon majoritaire.

Deuxièmement, le développement de l'habitat participatif correspond à celui du débat public à propos de l'habiter sur les terrains habituellement occupés par le débat à propos du logement. La notion d'habiter s'invite ainsi de plus en plus à propos de l'habiter des personnes âgées (Argoud, 2011b) et, d'une manière plus générale, dans la revendication naissante d'une « *politique de l'habiter* » pour tous (Fijalkow, 2017).

Troisièmement, l'idée de faire de l'habiter un projet s'insère parfaitement dans une société de plus en plus acquise à la « *grammaire du projet* » (Boutinet, 2012 ; Boltanski, Chiapello, 1999). Faire de l'habiter un projet n'a rien d'incongru dans une société où l'on établit des projets de vie qui engagent les personnes dans leurs corps, leurs subjectivités et leurs récits de soi (Vrancken, 2010). Faire de l'habiter un terrain de mise à l'épreuve de soi paraît dans l'air du temps d'une société de plus en plus tournée vers le travail biopolitique. L'analogie peut être poursuivie en reconnaissant avec Charles-Antoine Schwerer « *l'économie du partage* » comme « *le nouveau stade du capitalisme* », à l'image des plateformes telles que Uber, Blablacar ou Airbnb (Schwerer, 2017). Cette économie repose sur une modalité nouvelle de fructification du capital par l'organisation active des ressources biopolitiques des utilisateurs mis en réseaux. L'analogie entre cette nouvelle forme de capitalisme et l'habitat participatif bute cependant sur un point majeur. L'extraordinaire croissance financière des plateformes numériques repose en effet sur un très faible coût d'investissement, puisque qu'elles ne paient ni les outils de production (les voitures pour Uber, les logements pour Airbnb...) ni le travail des utilisateurs (salaires et cotisations), tout en se garantissant la captation d'une partie de la plus-value financière générée. Au contraire, le travail de l'habiter dans un habitat participatif demande des investissements divers, conséquents et continus, et ne se prête pas aux rapports d'exploitation de la plus-value générée entre un travailleur et un tiers. Dès lors, l'habitat participatif ne peut être assimilé au développement du nouvel esprit du capitalisme. Il n'en demeure pas moins que le développement du second favorise sans doute le développement du premier, tant ils mobilisent des principes similaires.

Enfin, quatrièmement, l'habitat participatif participe sans doute d'une mutation anthropologique de grande ampleur en matière d'évolution de la propriété. Plusieurs observateurs remarquent que la propriété exclusive et absolue perd de plus en plus de son statut de monopole (Denèfle, 2016a ; Costes, 2015). Le développement des communs participe de cette mutation (Coriat, 2015 ; Parance, Saint Victor, 2014). Les analyses divergent quant au fondement de cette mutation en cours. La recherche ici présente invite à considérer l'évolution du rapport hiérarchique entre le droit de disposer des biens, celui de les faire fructifier, et celui de les utiliser. Alors que le droit de disposer

est célébré comme l'élément le plus fondamental du droit de la propriété dans le Code civil de 1804, il paraît aujourd'hui de plus en plus contraint par le droit d'utiliser, et sans doute plus encore par le droit de fructifier.

ANNEXE : CORPUS

Le corpus est constitué de 16 habitats, 12 personnes interrogées individuellement, 12 participations à des rencontres des réseaux associatifs et institutionnels de l'habitat participatif, des participations ponctuelles à des temps collectifs dans des habitats, et la participation continue à un habitat.

15 entretiens collectifs pour 16 habitats

15 entretiens collectifs, soit 74 personnes interrogées, pour 16 habitats qui abritent 185 adultes et 86 enfants. Chacun de ces entretiens, effectués dans les habitats, s'accompagne d'une observation *in situ* et de discussions informelles. Les informations correspondent aux dates d'entretiens collectifs respectifs (entre 2015 et 2018, majoritairement en 2016).

Les habitats sont présentés dans le même ordre que dans le corps du texte, c'est-à-dire par ordre chronologique d'installation au sein de trois catégories définies par les portages des projets immobiliers : les projets horizontaux (portés par les habitants sans partenariat avec des institutions), les projets ascendants (partage du portage par les habitants qui sollicitent des institutions), les projets descendants (partage du portage par les institutions qui mobilisent des habitants).

Étant donné que les habitats *Ékoumène*, *les Z'écobâisseurs* et *le Grand Chemin* sont déjà présentés dans le corps de texte principal, seules sont reportées ici les informations qui forment la carte d'identité des projets et les caractéristiques de la population habitante.

Les âges sont indiqués par dizaines : 0' = de 0 à 9 ans ; 10' = de 10 à 19 ans ; 20' = de 20 à 29 ans, etc. La ligne inférieure comptabilise les habitants à charge de leurs parents.

Projets horizontaux

Gille Pesset¹⁴⁵



Début du projet : 1967. *Installation* : 1971
Lieu : Betton (35) (zone péri-urbaine)
Structure juridique : copropriété horizontale
Forme architecturale : maisons
Nombre de logements : 7
Espaces communs : maison commune,
terrain boisé

- *Nombre d'habitants* : 12 adultes
- *Types de ménages* : 5 couples, 2 personnes seules
- *Âges* : 10 x 60' - 2 x 70'
- *Profils socioprofessionnels*

7 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

2 x Retraitée enseignante, Retraitée infirmière, 2 x Retraité enseignant-chercheur,
Retraitée psychologue, Retraitée psychologue scolaire

4 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

Retraité ingénieur aux télécoms, Retraité ingénieur agronome, Retraité réviseur comptable en
coopérative, Retraité fonctionnaire directeur du travail

1 indépendante

Retraitée formatrice en yoga

- *Entretien collectif* : le 12/02/16, 3 participants

Gille Pesset est l'habitat le plus ancien du corpus, et aussi l'un des plus anciens référencés par le livre du Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) de 1983. Les emménagements remontent à 1971, c'est-à-dire la même année que l'instauration de la loi Chalandon qui provoquera la naissance du Mouvement six ans plus tard. Le groupe se constitue « *sur des bases où les valeurs philosophiques, politiques et confessionnelles se mêlent à la résolution d'un problème de logement* » (MHGA, 1983, p. 74). « *Une bonne partie d'entre nous, on a eu une vie importante dans un mouvement qui s'appelle La Vie Nouvelle, d'inspiration d'Emmanuel Mounier, du personnalisme communautaire* »¹⁴⁶, précisent les habitants rencontrés.

145 MHGA : 1983, « Rennes - Betton », dans *Habitats autogérés*, p. 74

146 Selon Jean-Marie Domenach, « *Emmanuel Mounier a donné le nom 'personnalisme communautaire' au mouvement de pensée groupé autour de la revue Esprit qu'il avait fondé en octobre 1932 [...]. Les uns voient en lui le modèle du chrétien 'engagé', d'autres le précurseur d'une nouvelle civilisation, cependant qu'on reproche parfois au*

« Disons que c'est ce qu'on peut appeler des 'cathos de gauche'. [...] On a passé une dizaine d'années dans ce mouvement, ou plus, et ça a marqué un bon nombre d'entre nous. C'était un mouvement qui avait comme objectif de travailler sur la vie personnelle et sur la vie politique, sur les communs, sur le partage, et la simplicité des rapports » (*Gille Pesset*, entretien collectif).

L'idée première est la réalisation d'une forme d'habitat semi-communautaire sur les principes de ce mouvement confessionnel qui se dit « *citoyen* »¹⁴⁷. Ainsi, dans la copropriété du *Gille Pesset* les soirées électorales ont longtemps été un prétexte de rassemblement des voisins qui vont « *d'un centre gauche à gauche, avec plus ou moins de vert* ». Après plusieurs années d'activisme dans une liste d'opposition à la municipalité, dont les réunions se déroulaient dans la maison commune, l'un des habitants a été élu conseiller municipal pendant plusieurs mandats.

C'est en 1971, après quelques années de recherche, que le groupe se reconfigure lors de l'achat d'une ancienne ferme et de son terrain de 3 hectares dans une zone alors plus rurale qu'urbaine. Le « *Gille Pesset* » ou « *la copropriété du Gille Pesset* » tire son nom de sa rue d'implantation, même si les habitants parlent régulièrement du « *village* », et si les collègues de l'habitant élu à la municipalité parlent du « *village gaulois* » pour se moquer de son retraitement autarcique apparent ; « *C'était pour rire, mais ils le disaient quand même !* » me dit un habitant lors de l'entretien collectif. Le terrain est assez grand pour accueillir les six familles de 14 adultes et de 18 jeunes enfants qui choisissent de s'y installer et de se réserver encore un terrain boisé de plusieurs milliers de mètres carré. Le groupe choisit un architecte dans un réseau de connaissances, mais la collaboration n'est pas jugée satisfaisante. Elle n'a pas permis en tous les cas de dépasser les différentes « *visions* » qui divisaient les acquéreurs du terrain. L'idée d'un bâtiment unique d'habitation, porteur d'une certaine idée de la communauté, est vite balayée par le désir opposé de faire construire des maisons individuelles.

« Au bout du compte, on a un plan masse qui est une espèce de compromis, et qui fait qu'on n'a pas été chercher plus loin. Et que l'architecte ne nous a pas incité à chercher plus loin.

- Et puis vous en aviez marre. Ça faisait depuis 1966 ! Il y a ça aussi, c'était tellement long ! [...] Ils étaient pressés que ça se passe.

-Et notre architecte a vraiment été nul » (*Gille Pesset*, entretien collectif).

De fait, rien ne distingue architecturalement cette réalisation d'un autre lotissement, si ce n'est une absence de marquage des propriétés et un énorme jardin visiblement indivis. La délimitation des terrains n'est pas physiquement marquée, mais elle est très présente dans la présentation que m'en font les habitants interrogés. C'est certainement l'entretien collectif pour lequel le plan de masse aura été le plus souvent évoqué. Ainsi, l'espace partagé comprend 3 000m² devant les maisons et 14 000m² d'espace boisé derrière. La copropriété horizontale se définit par une dissociation de la propriété du foncier et de celle des logements : la propriété foncière est indivise alors que les logements sont régis par le régime de la propriété privée exclusive. Selon le règlement de copropriété, chaque ménage a statutairement un droit de jouissance exclusif sur 2 000m², l'interdiction de les délimiter physiquement, et l'obligation de demander l'autorisation à l'ensemble des membres de la copropriété s'il veut construire au-delà de son bâtiment actuel.

personnalisme – dont il se refusa à faire un système – de n'être pas une 'philosophie', au sens rigoureux du mot, mais plutôt la synthèse généreuse des thèmes révolutionnaires non marxistes qui apparaissent dans les années 1930 » (Domenach : 2000, « Emmanuel Mounier (1905-1950) », dans *Encyclopædia Universalis, Corpus 15*, p. 626)

147 Site Internet de l'association Vie Nouvelle, www.lvn.asso.fr/ (consulté en mars 2018)

La relation avec les notaires n'a pas été meilleure qu'avec les architectes. Coup sur coup, deux notaires différents ne parviennent pas à faire valoir les volontés du groupe auprès des autorités, ce qui leur vaut trois demandes consécutives de permis de construire : « *On avait mis des règles plus précises de comment vivre. Ce qui ne figure pas dans les statuts de la copropriété classique* ». Les notaires proposent quant à eux un règlement de copropriété que les habitants jugent « *inadapté à [leurs] volontés* ». Ils l'adoptent tout de même, préférant se baser sur un « *esprit du projet* » plutôt que sur du règlement formel. Mais cet « *esprit* » ne paraît pas si clair ni si partagé que cela dans le groupe d'habitants, qui se divise bientôt en « *deux groupes* », selon les habitants rencontrés. Des conflits opposent profondément les habitants lors de la phase de conception du projet. Une première mésaventure concerne un différend à propos d'un prêt financier entre futurs voisins qui s'accusent mutuellement de chercher à remporter une plus-value financière sur le dos de l'autre. L'une des familles s'en va bientôt en claquant la porte, « *pas d'une belle façon* » aux yeux de ceux qui restent. La famille partante revend alors son bien sans minimiser le prix de vente, malgré le principe énoncé de la non-spéculation. Pire, aux yeux des habitants rencontrés, elle le vend à un nouveau ménage « *sans lui indiquer où il se trouvait* », c'est-à-dire sans préciser la particularité de ce projet d'habitat. Les habitants restants en ressentent une amertume encore palpable plusieurs décennies plus tard : « *on s'est fait piéger [...], on s'est fait avoir* », « *ils ont trahi l'esprit du groupe* ».

Cela donne l'idée aux habitants du groupe de créer une Société Civile Immobilière qui « *permettrait de davantage maîtriser l'entrée de nouveaux sociétaires* », et, partant, de « *mieux gérer les entrées et les sorties* ». Les sociétaires en profitent pour jouer le rôle de bailleurs permettant l'accession à la propriété par la location coopérative. Mais l'expérience ne tient que quelques années. Elle n'a concerné que quelques maisons, dans le cadre d'un montage complexe : « *Il y avait cinq maisons dont les habitants étaient sociétaires pour une société qui en possédait deux. Les trois maisons ici n'étaient pas rentrées dans la société. Mais les individus étaient membres de la société* ». L'expérience ne se montre pas concluante :

« Quelques années plus tard, ça doit remonter à 7 ans d'ici, nous avons dit avec mon épouse que la société ne correspondait plus à sa finalité, qui était notamment d'aider des personnes à rentrer dans ce type d'habitat alors qu'ils n'en avaient pas les budgets. L'idée était de partager la charge, et qu'ils avaient le temps progressivement que leurs loyers se transforment en parts pour devenir de plus en plus propriétaires.

-L'enquêteur : *En fait vous vouliez jouer un rôle de bailleur social ?*

- D'une certaine façon, oui. Or, au bout d'un certain nombre d'années, il était devenu évident qu'en termes de revenus, les revenus de ceux qui étaient ici et de ceux qui étaient là étaient au moins égaux aux nôtres. Nous avons même le sentiment d'une péréquation inversée. Et donc, alors que j'ai été parmi les premiers signataires de la société, j'ai été celui qui a fait le sacrilège de dire 'nous nous retirons de la société'. En quasi père fondateur qui ensuite se retire, psychologiquement, c'était de l'iconoclastie. En même temps, on avait dit 'prenez le temps de vous organiser, on n'est pas pressé'. Et en même temps, 'simplifions les problèmes qu'auront un jour à résoudre nos enfants'. Et finalement ceux qui étaient dans la société ont décidé de ne pas continuer ensemble, donc de dissoudre la société. Donc aujourd'hui il n'y a plus de société civile au sein de la copropriété » (Gille Pesset, entretien collectif).

Les termes utilisés sur le registre du sacré (« *sacrilèges* », « *iconoclastie* », « *père fondateur* ») laissent entendre la charge symbolique très forte qui a dû animer ces débats. Outre l'« *amertume* » que confirme une autre participante à l'entretien collectif, cet habitant tire de cette expérience une conclusion politique désabusée :

« dans la pratique, pour pouvoir contrôler les entrées et les sorties, il fallait avoir la possibilité d'être acquéreur, et il s'est avéré que nous n'avions pas cette possibilité. Nous avons vécu une belle utopie sans se donner les moyens de réaliser notre utopie dans un marché immobilier que nous ne contrôlons pas » (*Gille Pesset, entretien collectif*).

À ses yeux, seul un fonds financier partagé entre plusieurs groupes « *au-delà de 13 gugusses* » pourrait permettre de se donner les moyens de réaliser une telle « *utopie* » et de ne pas se « *spolier* » mutuellement. Son idée serait de compenser le manque à gagner des habitants qui revendent pour pouvoir se loger ailleurs, là où la valeur financière du foncier n'a pas cessé d'augmenter. Mais cette idée peut laisser songeur : pourquoi créer un mécanisme anti-spéculatif, si c'est pour le compenser finalement ? Cette hésitation politique et pragmatique est à l'image de l'ensemble du projet, comme l'analyse l'une des habitantes : « *on n'était pas toujours très clairs dans nos objectifs* ». Un objectif initial lui semble pourtant atteint, « *sans doute, plus réussi que la vie ici* » : « *s'insérer* » et avoir une « *influence* » sur Betton. Les habitants ont en effet participé très activement à la vie du bourg, en particulier à travers le centre culturel et la municipalité.

Le groupe a ensuite évolué au gré des départs et des arrivées. Seuls deux ménages du départ sont restés : ce sont ceux qui répondent à ma demande d'entretien collectif. Selon leurs dires, aucun nouvel arrivant n'a apporté durablement de nouveau souffle au projet d'habitat, malgré l'espoir qu'ils ont placé sur l'arrivée de familles plus jeunes. « *Ils sont moins dans l'esprit de l'habitat groupé* », me disent-ils. Les derniers habitants sont arrivés il y a une quinzaine d'années. Selon les habitants interrogés, ce sont « *ceux qui sont venus avec le plus de réserves. [...] Ils disent 'nous avons acheté une maison, nous n'avons pas acheté la copropriété'* ». Les enfants sont quant à eux partis depuis longtemps. Une seule maison loge des personnes de moins de 65 ans : « *le vieillissement, c'est un des drames, ici !* » Les habitants se sont récemment résignés à rémunérer un professionnel extérieur pour s'occuper du terrain qu'ils ne peuvent plus entretenir eux-mêmes. Une habitante le regrette particulièrement, puisque, dit-elle « *c'est surtout dans le jardin, quand on faisait des travaux collectifs, qu'on se retrouvait* ». « *Oui mais on ne peut plus ! On n'a plus vingt ans !* », lui rétorque un autre habitant.

Dans le même état d'esprit, les habitants interrogés aimeraient céder une partie du terrain pour que des familles plus jeunes puissent construire. Ils aimeraient aussi céder une autre partie du terrain à la municipalité, qui déclare vouloir y aménager une piste cyclable. Mais ces deux projets sont bloqués par les autres copropriétaires qui veulent garder l'entièreté de leur terrain. Lors de l'entretien collectif en 2016, le groupe sortait d'un rendez-vous avec le notaire. Plusieurs habitants se montraient en effet soucieux du statut juridique particulier de la copropriété, dans l'optique de la transmission du bien à leur enfants. Contre toute attente, le notaire leur a conseillé de maintenir les statuts en l'état, arguant que « *l'habitat groupé a le vent en poupe* ».

L'autre espace commun est la « *maison commune* », de 30m². Il s'agit d'une partie du bâtiment de l'ancienne ferme. Elle a été la salle des enfants (jeux, spectacles, boums), des fêtes (dont des mariages et, plus récemment, d'un anniversaire groupé des enfants devenus quarantennaires qui s'y sont retrouvés), d'activités culturelles et associatives (chorale, expositions, théâtre, lectures) et de réunions politiques. Elle ne sert plus aujourd'hui qu'à abriter la tondeuse, la brouette, et des nids d'hirondelles pour lesquelles les habitants s'attachent à ne pas réparer le trou de la fenêtre. Surtout, la

salle continue à servir de boîte aux lettres collective. Les participantes à l'entretien collectif prennent un grand plaisir à la montrer. Elle a en effet de quoi étonner : les boîtes s'ouvrent sans clé, deux par deux, ce qui laisse voir le courrier des voisins. Une boîte « courrier départ » est relevée par le facteur, qui apprécie un tel regroupement à l'abri. Ce lieu, me disent les habitants lors de la visite, reste un lieu de communication entre habitants, et un symbole de la dimension collective de l'habitat.



Début du projet : 1978. Installation : 1981

Lieu : Saint-Nazaire (44) (zone urbaine)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeuble

Nombre de logements : 10

Espaces communs : salle commune, buanderie, local à vélos, séchoir, garage, atelier, cave à vin, jardin

- *Nombre d'habitants : 14 adultes*

- *Types de ménages : 4 couples, 6 personnes seules*

- *Âges : 3 x 50' - 8 x 60' - 3 x 70'*

- *Profils socioprofessionnels*

11 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

6 x Retraités de l'enseignement, Directeur de scène nationale, Enseignante,

Retraitée psychologue, Médecin généraliste, Cadre qualité à l'hôpital

3 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

Technicien supérieur, Ingénieur, Retraité ingénieur du bâtiment

- *Entretien collectif : le 01/06/16, 6 participants*

« L'idée est venue de post-soixante-huitards, et ça s'est fait en 1981. Avant ça il y a eu une douzaine d'années où des gens tournaient autour des réflexions autour de ces projets-là. Notre projet s'est finalement concrétisé », présente un habitant pendant l'entretien collectif.

« L'idée était de se dire qu'on était à 10 familles, si on achète 10 petits terrains et qu'on se réunit, ça nous fera un grand jardin, ça va être sympa. On a 4 000m² de terrain, avec le choix de faire un immeuble collectif pour rassembler les espaces construits et libérer un maximum d'espace au sol. On a à peu près 1 000m² occupés par le bâti [dont] 250m² de locaux communs de rencontre au départ, plus 240m² d'espaces de circulation intérieure (hall d'entrée, coursives, escaliers...) » (la Bosse, E²=HP², soirée publique 5)

Au départ du projet, une personne en particulier avait en tête un habitat « *communautaire* », avec un dortoir unique pour tous les enfants, et les chambres privées des parents comme uniques salles privées. Face au refus des autres participants, il n'est pas resté dans le projet. La référence à un projet plus communautaire ressort pourtant lors de l'entretien collectif, quand un habitant se déclare « *déçu* » par le « *peu de communauté* » de l'habitat actuel. Mais il est renvoyé à ses propres positions : « *c'est ton idéal, pas celui du projet* ».

148 MHGA : 1983, *Habitats autogérés*, pp. 92-93 ; Richard Clothilde : 2012, « Une maîtrise d'ouvrage amateur dans un monde de professionnels », Mémoire École Nationale Supérieure d'Architecture Paris La Villette, sous la direction de Anne D'Orazio et Cécilia Giolitti ; crédit de la photographie : Nicole Roux

L'idée première du projet est de regrouper le bâti pour avoir plus de jardin et d'espaces communs. Les habitants soulignent à ce titre « *l'importance de travailler avec un architecte (très disponible) qui partageait nos vues et qui a fait preuve d'une écoute et d'une patience exemplaires* »¹⁴⁹. Le projet commence réellement quand 8 familles saisissent l'occasion d'un terrain à vendre dans une ZAC. Le nom de « la Bosse », qui correspond à la topographie du jardin, renvoie au nom du territoire relevé sur un ancien plan. Le projet est présenté comme n'étant pas « *politique* » de prime abord, « *en tous cas dans le sens d'une démonstration, ou d'un projet clair* ». Cependant, plusieurs choix politiques apparaissent manifestement : l'autogestion (sans promoteur ni syndic de copropriété, autoconstruction des espaces communs), la construction des décisions selon des principes du consensus et d'une voix pour chaque personne, le souci de la participation publique (associative, citoyenne), l'installation en ville pour « *refuser de participer au mitage de la campagne périurbaine* »¹⁵⁰ et l'écologie avant que ce ne soit une revendication courante (architecture bioclimatique passive, panneaux solaires). Tout cela, enchâssé dans les rapports quotidiens, donne une « *ambiance politique* » : « *on était tous de gauche, avec toutes les nuances de gauche* », « *même si on avait des divergences politiques, on était quand même dans une mouvance à peu près semblable* » : « *L'immeuble était peuplé de militants syndicaux (CFDT, CGT, FEN), associatifs et de quelques adeptes de randonnée pédestre, de musique et de théâtre...* »¹⁵¹. Comme le résume un journaliste, « *Ces dix Nazairiens, bigrement intéressés par le Mouvement de l'habitat autogéré, ont décidé un beau jour de traduire dans leur quotidien, les principes qu'ils partageaient dans leur vie militante* »¹⁵².

L'option des statuts juridiques de la copropriété est un choix par défaut : « *au début il y en avait plusieurs qui refusaient d'être propriétaires par principe, et finalement c'est ce qui a été le plus simple, pour les accords bancaires* » (la Bosse, E²=HP², atelier 5). Le groupe a proposé des alternatives juridiques avec l'aide du MHGA, mais celles-ci n'ont pas résisté à l'épreuve de l'accord des banques, malgré « *un recours, paraît-il jusqu'au Ministère* ». Le statut de la copropriété « *est celui qu'on ne voulait pas, et qui nous a été imposé par les banques. [...] On voulait trouver une solution pour la construction. On a été obligé de passer par une SCI, puis de se revendre à nous-mêmes* », en rétribuant le notaire au passage. Lors de l'entretien collectif effectué en 2016, un habitant remarque que ce statut pose aujourd'hui un autre type de problèmes pour la durabilité du projet : le groupe ne dispose pas de moyen de contrôle de l'arrivée des nouveaux arrivants, ce qui se révèle problématique depuis la mise en location de certains logements. Cet avis n'est cependant pas partagé par un autre habitant qui estime quant à lui que « *jusqu'à maintenant les choix [de nouveaux habitants] sont satisfaisants car les postulants sont prévenus et mis en amont au courant du règlement intérieur du Collectif* »¹⁵³.

L'architecture extérieure n'a rien de remarquable du côté de la façade qui donne sur la rue. Mais il n'en est pas de même quand on entre dans la propriété. Le jardin est particulièrement grand, boisé et accueillant. Les balançoires et autres installations y ont fait le bonheur des enfants, me dit-

149 Cette dernière citation est ajoutée suite à la relecture du texte par des habitants : échanges de messages électroniques en juillet 2019

150 Idem

151 Idem

152 Bihot Pierre : 22/09/2001, « Les vingt ans du Collectif de la Bosse », *Ouest-France* (Saint-Nazaire)

153 Habitants, échanges de messages électroniques en juillet 2019

on. Les intérieurs comprennent de nombreux espaces de distribution, à commencer par des coursives horizontales, qui permettent des modularités entre logements. Les enfants se sont ainsi retrouvés dans un étage à eux seuls, et pouvaient aller chez les uns et les autres sans avoir à passer par les pièces principales du foyer familial. Par la suite, cette configuration a permis de moduler les espaces en fonction des besoins, des familles qui grandissent ou se réduisent, en annexant ou en cédant des salles connexes. La salle pour les enfants (30m²) a été achetée par un ménage (elle n'a d'ailleurs jamais été très utilisée : « *les enfants préféraient jouer dans le jardin ou dans la salle des adultes* »), ainsi que la salle de télévision (12m²) qui a perdu de son sens quand les foyers ont équipé leurs logements individuels. Il reste la salle commune (55m²), le garage à vélos, la buanderie, la cave, la cave à vin, l'atelier, le cellier, soit 206m² d'espaces communs en tout, 448m² si l'on compte les espaces de distribution.

Le groupe d'habitants se montre socialement homogène. Les rotations d'habitants, qui ont concerné la moitié des logements, n'ont pas réellement changé cette donne. En termes d'âge, les habitants arrivés autour de la trentaine en 1981 atteignent désormais les 70 ans : « *À une grosse dizaine d'années près, c'étaient les mêmes âges. Là, actuellement, il y a peut-être deux personnes en activité dans l'immeuble, sinon c'est tous des retraités* », précise Clothilde Richard, une enfant de la Bosse devenue architecte (E²=HP², atelier 5). Les niveaux de revenus étaient semblables : « *on était tous fauchés. On était fonctionnaires pour la plupart, on était assurés d'avoir des salaires, mais on n'avait pas de réserve* ». C'est pour cette raison que de nombreux travaux concernant les espaces communs attendent plusieurs décennies avant de s'effectuer, en particulier le remplacement des plaques de plexiglas translucides pensées comme « *provisoires* », et le carrelage récent du sol de la salle commune. Les profils socio-professionnels recueillis par Clothilde Richard¹⁵⁴ montrent la surreprésentation des fonctionnaires, en particulier de l'enseignement.

Les habitants actuels témoignent d'une baisse très nette de l'activité collective. Plusieurs conflits ont divisé le groupe, en particulier à propos de la réfection d'une fenêtre. Il est reproché au ménage qui a effectué ces travaux de n'avoir « *pas consulté le collectif* » et de n'avoir pas respecté les règles de l'harmonie architecturale. Ce conflit s'ajoute à d'autres éléments de controverse autour de l'appropriation des espaces de distribution, à cause de meubles « *qui empêchent la circulation normale* » aux yeux de l'un des participants à l'entretien. Une autre tension majeure, toujours vive au moment de l'entretien collectif, a été provoquée par l'installation d'un monte-personne : cet aménagement particulièrement coûteux a divisé ceux qui ont de l'épargne de ceux qui n'en ont pas, ceux qui ont besoin d'un tel équipement (voire d'un ascenseur) et ceux qui n'en ont pas besoin. Des habitants précisent que d'autres sujets de discordes sont apparues « *mais [que les habitants ont] en majorité résolu les problèmes* ». Par ailleurs, des accidents de la vie ont traversé les familles, des divorces, des maladies, un décès. Il apparaît que cela donne lieu à des signes d'épuisement, mais aussi à des marques d'une « *solidarité sans faille* ».

154 Richard Clothilde : 2012, « Une maîtrise d'ouvrage amateur dans un monde de professionnels », Mémoire École Nationale Supérieure d'Architecture Paris La Villette, sous la direction de Anne d'Orazio et Cécilia Giolitti, p. 100

Un habitant dresse un bilan de la situation présente du projet en quelques mots :

« On a monté un projet qui était fait pour des gens à peu près du même âge, qui étaient ensemble. Il y a deux choses auxquelles on n'a pas pensé. On voulait un autre statut que la copropriété, mais on n'a pas pu. En étant en copropriété, on ne peut pas empêcher que quelqu'un loue son bien, avec tous les problèmes que ça peut poser, par rapport à la convivialité, par rapport au partage des tâches. Et ce à quoi on n'avait pas pensé non plus, et ça ça va sans doute se poser, c'est au vieillissement, parce que effectivement il y a des gens qui vont aller en maison de retraite, et qui va les remplacer, qui va vouloir venir dans un immeuble de vieux ? » (*la Bosse*, entretien collectif).

La dynamique collective semble en effet avoir particulièrement baissé depuis le départ des enfants, il y a de cela déjà plusieurs décennies, et plus encore au fur et à mesure de la vieillesse grandissante des habitants. Les locataires amènent de la jeunesse, mais ils ne se sentent pas concernés par la dimension collective de l'habitat, et le groupe est partagé à savoir s'il faut les inclure ou non dans le partage des tâches collectives de l'habitat, en particulier en ce qui concerne les étudiants. Du point de vue des propriétaires, la présence de ces jeunes locataires est finalement moins perçue comme une revitalisation que comme une source de nuisances : les soixanténaires sont indécis à savoir dans quelle mesure ils doivent tolérer ou non le bruit occasionné.

Il reste cependant des éléments de vie collective à *la Bosse*. La présence de 6 participants à l'entretien collectif l'atteste, et plus encore la participation de presque tous les habitants le lendemain lors des travaux collectifs dans les espaces communs. Ces travaux qui occupent deux week-ends au printemps et autant à l'automne restent un rituel incontournable entre les propriétaires occupants. Les habitants se retrouvent aussi pour des assemblées « *au moins quatre fois par an* », pour des tâches collectives toute l'année, et maintiennent la « *chaîne ininterrompue de gérance* » depuis 1983. Ils se retrouvent également en soirées après les travaux collectifs, pour le réveillon du premier de l'An, pour les anniversaires de dizaines, et pour les soirées électorales. La salle commune sert « *comme depuis l'origine aux réunions internes et à des personnes ou des groupes extérieurs, sous la responsabilité et en principe la présence d'un des copropriétaires, qui invite* » (*la Bosse*, E²=HP², rencontre publique 5). Elle est occupée une à deux fois par mois selon le planning affiché dans le couloir, sans compter l'utilisation quotidienne de la salle pour y lire le journal. Des habitants regrettent que la salle et *la Bosse* dans sa globalité ne soit pas le théâtre de plus de vie collective. À cela, un habitant rétorque que « *l'habitat à La Bosse est devenu ce que je crois qu'il a toujours aspiré à être : un cadre de relations de bon voisinage* », et non un projet communautaire ni explicitement politique. « *En même temps* », dit par ailleurs ce même habitant, « *je me vois mal vivre dans une résidence classique* »¹⁵⁵, montrant par là que la spécificité vécue de son habitat perdure.

155 Cité dans Marin Mathieu, 11/07/2018, « Acheter un immeuble à plusieurs, les pionniers ! », *Ouest-France* (Saint-Nazaire)

Les Ajoncs¹⁵⁶



Début du projet : 1974. Installation : 1982

Lieu : près de Nantes (44) (commune péri-urbaine)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : maisons mitoyennes

Nombre de logements : 5

*Espaces communs : salle commune,
local à vélos, cave à vin, jardin*

- *Nombre d'habitants : 9 adultes, 2 enfants*

- *Types de ménages : 1 couple avec enfants, 3 couples, 1 personne seule*

- *Âges : 4 x 40' - 2 x 60' - 3 x 70'
1 x 10'*

- *Profils socioprofessionnels*

6 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

2 x Retraitées de l'enseignement, Retraité cadre de l'Éducation nationale, Éducateur spécialisé, Infirmière, Retraitée orthophoniste

3 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

Retraité cadre public territorial, Ingénieur, Consultante en communication

- *Entretien collectif : le 26/02/16, 6 participants*

Le projet d'habitat des *Ajoncs* débute par des relations d'entraide entre voisins au sein d'un lotissement au début des années 1970 :

« ils partageaient des machines, ils faisaient la cantine pour les enfants parce qu'il n'y avait pas de cantine scolaire, ils faisaient des sorties pour les enfants le week-end, comme ça tous les autres parents étaient libres. [...] Ils se rendaient des services. Des cours d'allemand... Ils se sont dit pourquoi ne pas adapter une structure à nos besoins de service. C'est pour ça qu'ils se sont adressés à l'école d'archi » (*les Ajoncs*, entretien collectif).

L'école d'architecture de la commune s'empare de l'idée d'un « *habitat groupé autogéré* », et la soumet à ses étudiants dans le cadre de travaux pratiques. Un groupe d'habitants se constitue progressivement autour du projet, *via* les réseaux de l'école d'architecture et par le jeu des connaissances personnelles. Une seule famille du départ reste finalement dans le projet : « *Il y en a qui se décourageaient. C'était long, et puis ce n'était pas le terrain qu'ils voulaient. Au départ ils voulaient en centre-ville. C'était décourageant.* » Un premier projet en centre-ville a en effet échoué, par refus du voisinage. Avec du recul, un habitant estime que, à l'époque, « *On n'a peut-être pas été astucieux* ». Le projet avait en effet de quoi inquiéter : « *il était prévu dans le lotissement une route derrière, et nous on l'avait transformé en voie pompiers, on avait reculé les parkings, on avait*

156 Ce nom est modifié à la demande de l'une des participantes à l'entretien collectif

phagocyté l'ensemble. Et notre terrain pouvait faire croire qu'on voulait aussi aller annexer le terrain central ». Les locaux ont défendu leur territoire face à ceux qui leur apparaissent comme des envahisseurs. Plusieurs années plus tard, les habitants s'en amusent avec ceux qui sont devenus des voisins et des amis : « *dire que mes parents vous ont foutus dehors !* » Le groupe se reconfigure peu de temps après, et construit en zone péri-urbaine.

Le projet de départ se centre sur l'utilité de la mutualisation de l'habitat, en particulier des machines électro-ménagères, de la gestion des enfants, et des économies financières :

« On voulait un grand terrain pour les enfants. Là-bas ils n'avaient déjà pas de barrière, et les enfants allaient librement. Ensuite, d'avoir les machines à laver, le congélateur commun, un local commun avec des outils en commun pour éviter que chacun ait une tondeuse, etc. C'était l'esprit. On était tout jeune, on n'avait pas trop de sous, non plus ! » (*les Ajoncs, entretien collectif*)

Une salle commune d'environ 50m² permet aux familles d'accueillir du monde dans une salle plus grande que celle de leur domicile privé. Les copropriétaires y font leurs réunions, et se retrouvent régulièrement pour les travaux collectifs du jardin mis en commun. Ici encore, l'architecture extérieure de l'entrée ne dénote en rien du reste du lotissement. La particularité de la présence des espaces communs, à commencer par le jardin interne, ne se laisse voir que pour ceux qui entrent dans la propriété.

L'aspect politique ne s'impose pas dans cet habitat non plus. L'aspect écologique peut se montrer important pour le contexte de construction de l'époque : une maison compte des panneaux solaires, du chauffage à bois, et des doubles vitrages, pour lesquels les habitants ont concédé à réduire leur surface (avant de l'agrandir quelques décennies plus tard). Mais cela ne concerne pas l'ensemble des logements. En particulier, les activités qui se déroulent dans la salle commune ne sont pas discutées : elles sont de l'ordre du privé de chacun des habitants. La situation d'entretien collectif en 2016 sera l'occasion pour les participants de savoir ce que les autres font dans cette salle. L'implication d'un habitant dans une liste municipale écologiste était connue de tous. Longtemps dans l'opposition, cette liste a fini par remporter des élections. Mais l'implication d'une habitante dans un mouvement catholique l'était moins, tout comme celle d'une autre habitante dans une association de communication et de développement personnel. Un habitant utilise la salle pour assurer des ateliers d'informatique, un autre pour des réunions de son association sportive, et un autre encore pour des cours de chant et pour des réunions de parents d'élèves. Les enfants y débattent des jeux de société. Le lien avec le voisinage n'est pas particulièrement marqué. Catégorisés en tant que « *barbus communautaires* » lors de leur installation, les habitants ont tenu à assurer quelques fêtes du quartier, mais sans jamais remporter de franc succès : « *la configuration du quartier ne s'y prête pas* », résume un habitant. À la faveur de l'engouement pour l'habitat participatif et d'articles de presse parus à l'occasion des 30 ans du projet, leur habitat est désormais plutôt bien vu, à tel point qu'ils ont organisé plusieurs portes ouvertes.

Le groupe de départ avait peu de revenus : « *On a eu des prêts aidés personnalisés, parce qu'on avait tous des seuils.* » Les rotations ont été nombreuses : « *11 familles sont passées là.* » Seuls deux ménages du départ sont toujours présents. *Les Ajoncs* comptent aujourd'hui trois ménages de retraités âgés de plus de 60 ans, et deux ménages de quaranténaires. Les retraités ont travaillé dans

la fonction publique, dont trois personnes dans l'enseignement, et une dans le secteur médical. Parmi les couples plus jeunes, nous comptons une infirmière, un éducateur spécialisé, un ingénieur, une consultante en communication.

En définitive, ce projet se centre sur un objectif de mutualisation de l'habitat, et non sur une mise en politique de l'habitat. Il semble que tout se soit très bien passé pendant plusieurs décennies. Le groupe traverse cependant de graves tensions au moment de l'enquête en 2016. Le conflit de voisinage qui tend à la défiance interpersonnelle s'alimente des zones de flou à savoir qui est propriétaire et responsable de quoi, tant en termes d'espaces (droit de passage) que de bâti (entretien des toits, des escaliers, des places de parking). Le groupe est actuellement divisé entre ceux qui veulent réguler les propriétés par les voies classiques du droit de copropriété (à l'aide du géomètre, du notaire, des avocats...), et ceux y voient une atteinte à l'« *esprit du projet* ».

Babel Ouest¹⁵⁷



Début du projet : 2004. Installation : 2010

Lieu : Nantes (44) (urbain)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeuble + maison

*Nombre de logements : 4**

Espaces communs : préau

- *Nombre d'habitants : 6 adultes**

- *Types de ménages : 2 couples, 2 personnes seules*

- *Âges : 2 x 50' - 3 x 60' - 1 x 70'*

- *Profils socioprofessionnels*

4 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

*Cadre de l'Éducation nationale, Retraitée cadre de l'Éducation nationale,
Retraitée de l'enseignement, Directeur établissement social*

2 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

Retraitée cadre gestion secteur administratif, Retraité directeur d'établissement culturel

- *Entretien collectif : 19/02/16, 6 participants*

**plus un appartement et un studio qui hébergent 3 locataires, non comptés dans les profils ci-contre ni dans les totaux*

*Babel Ouest est l'un des premiers habitats groupés des années 2000-2010. Le MHGA n'est plus actif depuis longtemps, et le Mouvement de l'habitat participatif n'est pas encore né quand le projet se constitue. Il le sera quand les habitants emménagent en 2010, ce qui vaut une certaine médiatisation à *Babel Ouest* d'autant plus marquée que la construction de leur projet a fait l'objet d'un film documentaire¹⁵⁸. Cet habitat a ainsi joué pendant quelques années un rôle de référence pour les réseaux associatifs de l'habitat participatif en pleine constitution.*

*Le groupe de *Babel Ouest* préexiste au projet : « Pour nous, le groupe était constitué. Une fois qu'il était constitué pour ça, on ne pouvait pas le changer », « L'idée c'était de finaliser le projet, c'était de le réaliser ensemble ». Il est constitué d'amis quinquagénaires habitués à partager*

157 Gérard Uginet : 2011, *Babel Ouest. Nouvelle façon d'habiter ensemble*, co-production France Télévisions / Bleu Iroise / Arsenal / Télénantes, film documentaire de 52 minutes, <https://vimeo.com/20925257> (consulté en mars 2018) ; Greboval Pascal : 2013, *Vivre en habitat participatif*, Alternatives, pp. 20-29 ; Kaizen : 2015, « Babel Ouest, un havre au cœur de Nantes », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p.122 ; crédit photographie : Vincent Jacques/Samoa, <http://transitionpositive.org/2018/01/immeuble-babel-ouest-nantes/> (consulté en mars 2018)

158 Gérard Uginet, voir note précédente

des temps de vacances, des activités culturelles et politiques. Le goût du voyage, qui se manifeste dans les intérieurs des appartements, est à la base du nom « Babel Ouest », choisi en l'honneur de l'allure de l'immeuble, semblable à un minaret implanté en Occident. Les membres de ce groupe ont en commun l'expérience de colocations ou d'habitat communautaire dans les années 1970, avant de vivre dans des formes d'habitats plus individualisés. À l'approche de la retraite, ils désirent s'engager ensemble dans un « *compromis* » : un habitat collectif qui suscite l'intensité des relations de voisinage mais dans des logements séparés. L'idée initiale débute par un accès économique au logement en centre-ville de Nantes. Or, si plusieurs habitants ont les moyens d'un tel investissement financier, ce n'est pas le cas de tous les membres du groupe.

Le groupe se lance dans une démarche d'autopromotion. Au lieu de se constituer en société comme le leur conseille leur notaire, le groupe achète le foncier au nom d'une seule personne avant de diviser le bien dans le cadre d'une copropriété classique. L'angle de ce choix de statut n'est pas politique mais financier : éviter les taxes du changement de statut de la société à la copropriété, et bénéficier des taxes de construction à 5 % pour les copropriétés plutôt que celles des sociétés à 20%. C'est aussi « *le choix de la simplicité* » :

« Nous on a toujours pensé que ce qu'on voulait c'était quelque chose de simple, qui permettait à chacun de rester ou de ne pas rester, sans complication, que chacun puisse se sentir libre de vendre ou de ne pas revendre.

- On a voulu quelque chose de simple, et qui nous coûte le moins possible » (*Babel Ouest*, entretien collectif).

Le levier économique s'arrête pourtant là : le groupe ne recherche pas de financement extérieur, ne fait pas le choix de procédés de construction économes, ni celui de l'autoconstruction ; ce dernier choix ne s'explique pas par un manque de compétences en la matière, un habitant a construit lui-même plusieurs maisons, mais le groupe déclare ne pas « *avoir envie de s'embêter avec ça* ».

Les habitants ne présentent pas explicitement leur projet comme un projet politique. Cette dimension apparaît pourtant clairement au cours de l'entretien. Nos échanges basculent très vite sur les liens personnels qu'ils ont avec des élus et des opposants locaux, sur la comparaison du contexte politique des années 1970 à celui des années 2010, sur le projet d'aéroport à Notre-Dame des Landes... Comme l'annonce l'un des habitants, « *Il y a une [...] chose qui nous relie, c'est qu'on est des gens engagés politiquement, de gauche tendance écolo* ». Plusieurs membres du groupes sont adhérents à l'association Avec-Nantes en soutien aux élus écologistes locaux¹⁵⁹, l'un d'eux a été candidat écologiste aux régionales. Deuxième thème qui les occupe particulièrement, ils se sentent concernés par la politique culturelle, locale et nationale. L'un d'eux est retraité directeur d'un établissement culturel de formation artistique, et tous pratiquent des activités culturelles (chant, théâtre, musique). Cet environnement n'est pas éloigné du milieu professionnel des autres habitants, tous impliqués dans des postes de cadres ou de professions intermédiaires dans l'enseignement ou dans le social, à l'exception d'une retraitée anciennement gérante dans le secteur administratif. Cela

159 L'association présente ainsi son objet sur son site Internet : « *aider les élus dans leurs délégations à travers un rôle de soutien, de vigilance et de prospective collective ; développer et consolider le réseau issu de la dynamique écologiste et citoyenne ; participer à la formation des élus non-EELV, y compris financièrement* », www.net1901.org/association/AVEC-NANTES-ASSOCIATION-DE-VEILLE-ECOLOGISTE-ET-CITOYENNE-NANTES,1301799.html (consulté en avril 2018)

se retrouve dans les activités partagées collectivement par les habitants de *Babel Ouest*, qui organisent des événements culturels : des diffusions de films qui regroupent les habitants et quelques amis (les « Bobines de Babel »), et des spectacles d'artistes locaux, financés au chapeau, qui peuvent regrouper un public de plus d'une centaine de personnes informées par la voie de réseaux informels (les « Saisons de Babel »).

La gestion de l'espace de *Babel Ouest* fait figure d'exception parmi les habitats du corpus. Lors de l'entretien collectif, les habitants s'amuse de leur incapacité à dessiner un plan qui distingue les espaces privés des espaces communs. De fait, les espaces communs sont peu nombreux. En dehors des espaces de distribution et du parking, ceux-ci se limitent à un préau, dénommé la « salle bleue » du fait de la couleur des carrelages du mur. Les habitants avaient initialement prévu de clore cet espace pour en faire une salle, mais ils envisagent aujourd'hui de ne jamais le faire. L'argument, au départ économique, devient une manière d'utiliser le lieu : ils préfèrent maintenir cet espace « ouvert, physiquement et symboliquement », ne serait-ce que pour accueillir les événements culturels. Par ailleurs, les espaces privés deviennent régulièrement des espaces partagés, le temps des événements culturels. De façon plus quotidienne, les habitants s'autorisent à aller chez les uns ou les autres en l'absence des propriétaires pour aller chercher des équipements (chaises, aliments...) ou héberger des personnes. De manière significative, les habitants tiennent à me montrer chacun de leurs logements privés. Les habitants proposent plusieurs formules qui peuvent résumer ce rapport à l'espace et au temps, au privé et au commun : « *c'est révélateur de ce que nous on met en commun : c'est du privé* », « *En fait on habite dans des patates, et des fois nos patates s'ouvrent. C'est ça nos communs* », « *Nous on aime à dire que notre collectif n'est pas dans le mètre carré* ».



Début du projet : 2011. Installation : 2014

Lieu : Saint-Germain sur Ille (35) (bourg)

*Structure juridique : société civile
coopérative de construction*

Forme architecturale : immeuble

Nombre de logements : 4

*Espaces communs : salle commune
atelier, buanderie, « Rue nord », jardin*

- *Nombre d'habitants : 7 adultes, 4/9 enfants**

- *Types de ménages : 3 couples avec enfants, 1 foyer monoparental*

- *Âges : 3 x 30' - 1 x 40' - 2 x 50'
4 x 0' - (2 x 10') - (3 x 20')**

- *Profils socioprofessionnels*

2 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

Coordinatrice associative, Enseignante

2 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

2 x Gérante de coopérative

3 indépendants

Charpentier, Auto-entrepreneur en informatique, Formateur et accompagnateur

- *Entretien collectif : le 23/06/15, 6 participants*

** plus 5 personnes qui résident occasionnellement au domicile de leurs parents, mises entre parenthèse dans les profils ci-contre et non comptabilisées dans les totaux*

Le projet de la *Cie Rit* est né en 2011 de la rencontre de plusieurs familles qui recherchaient alors un « *habitat coopératif* ». Cinq couples participent à la visite d'une ferme à la suite de la diffusion d'une annonce de vente par l'association Parasol, qui représente le relai en Ille-et-Vilaine des réseaux associatifs de l'habitat participatif¹⁶¹. Les couples présents ne pourront pas conclure cette première opportunité par un achat, mais de leur rencontre naît le projet de s'organiser pour trouver un terrain. Quatre couples s'accordent sur un secteur géographique et sur l'ambition de ne pas tarder. Ils sont en effet marqués par l'expérience de plusieurs groupes rennais qui « *s'enlisent* » alors depuis des années sur leurs projets sans trouver de terrain. À l'opposé de la représentation qu'ils se font de

¹⁶⁰ *La maison écologique* : octobre-novembre 2015, « La Cie Rit. L'efficacité du collectif », *La Maison écologique*, n°89, pp. 40-43 ; *Bretagne durable* : janvier 2016, « Méthode et pragmatisme, clés de la réussite de la Cie Rit », *Bretagne durable*, n°18, pp. 27-28 ; crédit photographique : la Cie Rit

¹⁶¹ Selon son site internet, « *L'association PARASOL (association loi 1901) a pour but de favoriser la création de groupes d'habitat participatif. [...] Son activité s'exerce surtout sur le département d'Ille et Vilaine.* », www.parasol35.org/ (consulté en mars 2018)

ces projets, les membres de la *Cie Rit* se veulent très « pragmatiques ». Ils se donnent « trois mois » avant de trouver un foncier, « sinon on lâche l'affaire », disent-ils. Ils préfèrent discuter de façon « pratico-pratique » sur la base d'un terrain concret plutôt que « dans le vide » autour de thématiques « existentielles » pour un « futur projet », telles que « le vivre-ensemble et l'habitat idéal » : « on avance, maintenant, concrètement, qui est prêt nous suit, sans tarder, sans s'attarder à des discussions théoriques », « Nous sommes allés à l'efficace, au simple, sans chercher à tout mettre dans le projet ». Celui-ci ne se fonde pas sur des orientations politiques ni sur des manières d'habiter explicites, mais sur le partage pragmatique « des objectifs qui étaient d'aller vite, de faire quelque chose de très abordable ». Il s'agit en premier lieu d'un projet d'accès au logement.

Ils trouvent un terrain en vente depuis quelques années dans la zone géographique et dans les délais voulus. L'un des ménages se retire finalement du projet, plusieurs autres se montrent intéressés sans s'y engager, à l'exception d'une famille que connaît personnellement l'un des couples restants et qui était en démarche de recherche de logement. Ce sont ces trois ménages qui achètent le terrain, par le biais d'une Société Civile Coopérative de Construction constituée rapidement pour l'occasion. De leur point de vue, l'intérêt de la fondation de cette société est purement pragmatique et non idéologique : elle permet de se constituer en tant qu'autopromoteur auprès des fournisseurs. Ils envisagent de passer en copropriété une fois le bâtiment construit, avant d'hésiter sur cette question quelques années plus tard par souci d'économiser les frais de changement de statut¹⁶². La propriété se trouve sur la rue de la « scierie » : le groupe, enthousiaste, en détourne l'orthographe pour se présenter comme la compagnie qui rit. Un quatrième ménage rejoint le groupe dans la foulée, et profite de l'occasion pour venir emménager près du lieu de son activité professionnelle.

L'opération se poursuit toujours selon les mêmes principes de pragmatisme et d'efficacité. Le groupe se donne deux ans avant d'emménager, avec un budget très en deçà des coûts habituels. Il tient ses objectifs grâce à des mesures radicales :

« Nous avons travaillé 6 mois avec l'architecte et avec le groupe. En septembre 2012 nous avons déposé un premier permis de construire, qui a été refusé, nous avons déposé un second permis en décembre 2012. Nous voulions aller vite pour redéposer le permis parce qu'on ne voulait pas être assujéti à la RT 2012¹⁶³ qui nous semblait trop contraignante, et qui pose des obligations de moyens plutôt que des obligations de résultats, alors que nous, nous avons cherché des résultats mais pas

162 En relisant ce texte, un habitant ajoute cette précision : « Le choix de rester en SCCC in fine est lié au fait que nous n'avons pas trouvé d'évolution juridique vraiment satisfaisante, et que nous n'avons pas non plus trouvé de conseil juridique en la matière. Nous nous sommes intéressé à une évolution vers la SAAP issus de la loi Alur (Société d'Attribution et d'Autopromotion), mais nous n'en connaissons aucune application à ce jour (les décrets d'application ont tardé). Comme l'enjeu n'est pas tel que nous souhaitons être des défricheurs ou des militants de ce statut juridique, nous attendons de voir des SAAP se créer afin de vérifier si cela nous convient et de nous en inspirer. La question juridique étant relativement secondaire pour nous tant qu'elle reste dans un esprit coopératif mais laissant la liberté d'en disposer à chacun. » (message électronique, septembre 2019)

163 « La nouvelle réglementation thermique 2012 (dite « RT 2012 ») pose des objectifs ambitieux en matière d'efficacité énergétique avec un maximum d'énergie consommée fixé à 50 kWhep/(m².an) en moyenne, divisant ainsi par 3 le niveau maximal de consommation fixé par la précédente RT 2005. Cette rupture majeure fait de la RT 2012 une des réglementations les plus ambitieuses d'Europe. Afin de concrétiser cet objectif d'efficacité, non seulement la RT 2012 impose des normes élevées en matière d'isolation et de système énergétique, mais elle exige aussi une réduction des besoins dès la conception du projet avec des objectifs à atteindre en matière de conception bioclimatique et de confort d'été. Cette réglementation ambitieuse, à la hauteur des enjeux environnementaux globaux, s'applique, depuis le 1er janvier 2013, à tous les bâtiments neufs, qu'ils soient à usage d'habitation ou à usage tertiaire. », Site Internet du Plan Bâtiment Durable, Ministère de la transition écologique et solidaire, www.planbatimentdurable.fr/comprendre-la-rt-2012-r174.html (consulté en mars 2018)

forcément avec les mêmes moyens. Nous voulions être autonomes par rapport à la réglementation, aux normes, etc. En juin nous avons fait faire le terrassement. En juillet, nous avons fait poser la charpente par un entrepreneur. Et après nous avons passé 6 mois en autoconstruction. Nous ne voulions pas avoir un chantier qui dure, donc 4 personnes parmi les 4 familles ont arrêté leur emploi, et ont passé un temps plein sur le chantier pendant 8 mois, de juillet 2013 à février 2014. Nous avons aménagé en février, et puis nous avons fini des aménagements intérieurs quelques mois après, et des aménagements collectifs, des bardages, des terrasses, des balcons, etc. Nous avons encore des petites choses à faire, mais le gros est derrière nous. Donc, deux ans et demi en tout, de la constitution du groupe à la finition » (*la Cie Rit, E²=HP², Atelier 4*).

La citation précédente montre comment le projet d'accès au logement se réalise dans une forme politique particulière. La pratique de l'autopromotion et de l'autoconstruction prend sens dans une idéologie coopérative et autogestionnaire. Ce principe politique n'est pas évoqué explicitement à la fondation du projet mais il est partagé par les membres du groupe. Il se retrouve dans les professions des habitants : deux gérantes de coopératives, une animatrice dans une association d'éducation populaire pour une agriculture durable, un installateur et formateur aux logiciels libres, un formateur et accompagnateur indépendant dans le secteur des solutions innovantes aux enjeux environnementaux axés sur la construction (avant de devenir, aussi, accompagnateur de projets d'habitat participatif), un charpentier indépendant et une professeure des écoles. « *On s'est bien trouvé* », note un habitant, qui ajoute :

« Ce qui nous a mus, peut-être pas tous dans le groupe, mais quand même, c'est la volonté et l'expérience politique. On l'avait dans le mouvement coopératif, le mouvement associatif, un peu militant, un peu anar, avec des choses organisées, des méthodes, et tout. Pour moi il y a une dimension politique aussi dans le fait de le faire. C'est aussi une forme de résistance. [...] Nous, notre expérience, c'est que l'autogestion ça se pratique, ça fait pas peur, ça fait pas mal, ça s'apprend. Ça s'apprend sur des objets assez simples, et quand on sait le faire sur des objets simples, on peut le faire sur des objets plus complets. C'est une façon d'agir sur le monde » (*la Cie Rit, E²=HP², Atelier 6*).

Ce principe autogestionnaire s'inscrit en faux contre la stratégie des sollicitations auprès des institutions, encore une fois sur un argument aussi pragmatique que politique : « *Ça nous a coûté moins cher et ça a été plus rapide de ne rien demander !* » (*la Cie Rit, E²=HP², Atelier 4*).

Le groupe fait preuve d'un travail très conséquent organisé de manière professionnelle : journées avec des horaires fixes (en dehors desquels chacun peut travailler dans son propre logement), temps quotidiens très rapides de coordination, répartition des rôles. Le groupe fait preuve de capacités diverses et très importantes. Il a la capacité financière suffisante pour obtenir des prêts bancaires sans problème¹⁶⁴, des compétences techniques en particulier à travers la présence d'un charpentier touche-à-tout, mais aussi avec des personnes capables d'organiser méthodologiquement un projet, de tenir un budget comptable, de négocier des achats (E²=HP², Atelier 6). Mais l'analyse capacitaire doit être complétée. Les membres de la *Cie Rit* n'ont pas commencé leur projet avec toutes ces compétences, ils en ont acquises ou du moins en ont approfondi beaucoup par l'auto-formation dans le cadre du projet lui-même. Cela permet une « *montée collective en capacité* » (E²=HP², Atelier 6). Il s'agit aussi d'un groupe qui ose : « *C'est vrai qu'il y avait un pari. Moi je ne suis pas*

164 Ce qui n'a pas empêché le groupe de devoir « *déployer des ressources argumentaires et relationnelles pour obtenir [des] prêts* » dans le cadre d'une SCCC (message électronique, septembre 2019)

bricoleur à la base. J'ai arrêté mon job pour construire un bâtiment, quand même ! Ce n'était pas évident ! » (id.)

Cette montée en capacité se répercute sur les habitants : « *On se sent tous plus autonomes et plus capables de faire des choses.* » Lors de la visite des lieux, un habitant me témoigne de sa satisfaction d'avoir construit et conçu son habitat lui-même, en ayant osé faire preuve d'originalité et de créativité. Même les défauts techniques sont présentés positivement : « *Si ça casse, je sais comment le réparer* ». D'ailleurs, poursuit-il,

« *il n'y a pas plus de défauts que si ça avait été fait par des professionnels. Je connais plein de vices de constructions faites par des professionnels, dans d'autres bâtiments. Ils sont contraints par des objectifs de rentabilité, ils doivent aller vite, ils sabotent le travail. Ils n'ont pas le choix. Et puis ils s'en foutent, ils vont pas habiter dedans ! Nous, on bichonne notre travail. C'est pour y habiter ! » (la Cie rit, entretien collectif).*

Il ne témoigne que d'un seul regret : « *si c'était à refaire, je pense qu'on se serait autorisé à faire plus de choses dans le hors-norme* ». L'aspect atypique des bâtiments est pourtant déjà manifeste, à l'image de la « Rue nord », qui joue à la fois un rôle de distribution des logements, de régulateur thermique, et d'espace habité. Il compte parmi les quelques 220m² d'espaces communs, soit à peine moins que la moitié de la surface des logements privés qui s'élève à 450m². Sans compter le jardin et les espaces extérieurs, les autres espaces communs sont un atelier dans lequel sont stockés tous les outils des habitants, la buanderie et, surtout, une salle commune d'une cinquantaine de mètres carrés.

Cette salle n'était pas encore tout à fait aménagée quand je suis allé la visiter en 2015. Sa fonction et son utilisation à venir n'étaient alors pas très claires aux yeux des habitants, si ce n'est qu'elle cristallise la dimension collective et conviviale de l'habitat. Les habitants s'imaginent organiser des fêtes collectives : la boule à facettes est en tous les cas le premier équipement installé. La salle pourrait aussi servir au réseau associatif, culturel et militant très dense du bourg, dans lequel les habitants sont déjà très activement insérés. Un habitant se questionne déjà sur les moyens futurs de réguler l'accès de la salle. Mais, ajoute-il « *on va faire comme on a toujours fait : on ne pose des questions une fois que les problèmes se posent, pas avant* »¹⁶⁵. En attendant, il a déjà installé son canapé et son matériel personnel de grande qualité pour visionner des films vidéo. Quelques années plus tard, il apparaît que la salle est très largement utilisée par les habitants et par les réseaux locaux, pour des réunions, des formations, des festivités.

¹⁶⁵ Ce propos revient à plusieurs reprises au cours des entretiens formels et informels, mais, en le relisant plusieurs années plus tard, le même habitant relativise son expression : « *Ce n'est pas tout à fait exact car si nous faisons juste cela, on se serait certainement planté. Nous avons beaucoup déminé les problèmes en amont, non pas en bordant tout pour se prémunir de manière exhaustive de toutes les situations difficiles (ce qui aurait été enfermant, fastidieux et liberticide), mais en posant des lignes directrices, des orientations générales, des partis pris ou principes de référence, à l'aune desquels nous avons avancé et pris nos décisions (nous avons un cap). Beaucoup de difficultés ou de problèmes ne sont pas apparus du fait de cette anticipation (la manière que nous avons eu de poser les bases du projet) et nous avons avancé pas à pas en traitant des problématiques (plus que des problèmes) au fur et à mesure ou elles apparaissaient, de manière pragmatique. On a un cap, et on a ajusté selon l'état de la mer et de ce qu'on rencontre.* » (message électronique, septembre 2019)



Début du projet : 2010. Installation : 2014

Lieu : Bono (56) (ZAC péri-urbaine)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeuble

Nombre de logements : 4

Espaces communs : « Atrium »
studio, buanderie, atelier, garage, jardin

- Nombre d'habitants : 6 adultes, 1/3 enfants*

- Types de ménages : 2 couples, 2 foyers monoparentaux

- Âges : 1 x 30' - 2 x 40' - 3 x 50'
3 x 0' - (3 x 20')

- Profils socioprofessionnels

3 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

Assistante sociale en centre d'hébergement, Enseignant détaché en milieu associatif,
Médecin urgentiste

2 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

Retraitée employée agent commercial de la SNCF, Dessinateur en voilerie

1 employée

préparatrice en pharmacie (locataire)

- Entretien collectif : le 02/04/16, 5 participants

* plus 3 personnes qui résident occasionnellement au domicile de leurs parents, mises entre parenthèse dans les profils ci-contre et non comptabilisées dans les totaux

Le Fil naît de personnes en recherche d'un accès économe au logement sur le littoral morbihannais où le prix du foncier est l'un des plus chers de la région. Des futurs habitants en couple remarquent une annonce de vente d'une ferme et de son grand terrain attenant. Ils en parlent autour d'eux : une famille avec qui ils partent en vacances, un collègue de la même liste d'opposition municipale, et d'autres ménages encore qui ne resteront finalement pas dans le projet. Ici encore, cette première visite ne se concrétise pas directement par un achat, mais donne naissance au projet. Le groupe se réunit chez l'une des familles et cherche à s'agrandir par la voie du bouche à oreille. Il se positionne peu de temps après sur une opportunité sur une ZAC dans la zone péri-urbaine de la commune du Bono. Le terrain est prévu pour 6 logements sur 2 parcelles. Le groupe ne parvient pas à dépasser les 4 ménages : plusieurs n'ont pas les moyens financiers suffisants ou ne sont pas disponibles à ce moment-là pour faire un tel achat : il faut « être prêts en même temps », résume

166 Site internet du Fil, www.fildubono.blogspot.fr/ (consulté en mars 2018)

l'une des habitantes. C'est sa mère qui occupe le 4^e logement. Ils se limitent ainsi à une seule parcelle, et ne perdent pas espoir de voir un projet similaire voir bientôt le jour sur la parcelle voisine. Ils densifient ainsi leur parcelle en implantant un logement supplémentaire par rapport à ce que prévoyait l'aménageur.

Peu de temps après l'emménagement dans les lieux, l'habitante du 4^e logement décède à l'âge de 85 ans. Cet épisode marque un élan de solidarité entre les habitants, qui s'épaulent dans l'épreuve. Sa fille hérite du logement, et le met en location. Au moment de l'entretien, la locataire n'est autre que la compagne de l'un des habitants. La composition du groupe se réalise ainsi toujours par voie de connaissances inter-personnelles.

Le groupe dispose d'un studio commun. Il était initialement prévu pour accueillir ponctuellement de la famille, mais les habitants tirent rapidement le constat qu'il ne jouera que très rarement cette fonction. Au moment de l'entretien collectif, le groupe envisage de le mettre en location par le biais de la plateforme Airbnb. Cela ne manque pas de provoquer des débats internes. L'une des habitantes, celle pourtant qui loue sa propriété, argumente qu'elle n'aime pas le type de gestion commerciale que cela instaurerait. Les autres argumentent que l'argent récolté pourra servir à financer des travaux communs, et surtout qu'il paraît incorrect de laisser un tel espace inoccupé. La démarche est dès lors justifiée sur le registre de la participation au bien commun. Mais le débat n'est pas clos pour autant, puisque l'habitante témoigne d'une autre forme de réticence sur un tout autre registre : elle se dit gênée à l'idée de partager son espace habitant avec des inconnus.

L'habitat se construit en autopromotion et en autoconstruction. L'idée première est de susciter une économie financière. Pourtant, les habitants découvrent au fur et à mesure que cette économie n'est pas à la hauteur de leurs attentes : les bâtiments collectifs comportent des contraintes structurelles supérieures aux logements individuels, tant dans le processus de construction que dans les normes de sécurité et d'accès. Le groupe ne se décourage pas pour autant : « *en fait, nous ce qu'on voulait, c'était surtout mutualiser notre habitat* ». Ce groupe se constitue d'ailleurs exclusivement de ménages déjà propriétaires et plutôt satisfaits de leurs logements précédents. L'une des familles décrit très positivement leur ancienne maison, bioclimatique, avec un voisinage qu'ils jugeaient très agréable dans le lotissement. Leur motivation a surtout été, disent-ils, de montrer à leurs enfants que « *à tout âge on peut trouver des améliorations si on prend sa vie en main* ». Davantage qu'une visée d'accès au logement, le *Fil* se présente ainsi comme une tentative d'habiter d'une manière particulière, ou pour mieux le dire, de faire de son habitat une forme de projet. C'est dans cette perspective qu'ils nomment leur projet le « *Fil* ».

Comme les groupes présentés précédemment, les habitants du *Fil* se retrouvent sur un fond politique commun. L'engagement écologiste réunit deux habitants investis dans la même liste municipale, et deux foyers actifs dans un « *groupe de pression [en faveur du] cheminement piéton et vélo au Bono* ». Cet engagement vaut au groupe l'étiquette de « *Khmers verts* » par une partie du voisinage, ce qui amuse les habitants du *Fil* plus que ça ne les agace.

Ils ont aussi entendu la dénomination peu amicale des « *Bonobos du Bono* », par stigmatisation de leur démarche collective que certains jugent communautarisante. Les habitants du *Fil* partagent en effet leur buanderie, leur chaufferie (dont l'entretien demande du travail collectif), un studio, un atelier, un garage, un jardin et, surtout, la salle qu'ils nomment l'« atrium ». Cette salle d'une cinquantaine de mètres carrés joue un rôle de distribution des logements, mais sert aussi aux temps conviviaux collectifs, entre habitants ou en réception de l'extérieur (cours de tangos, concert de jazz...). Pour autant ils ne se reconnaissent pas du tout comme une « *communauté* ».

Les habitants ont aussi entendu l'appellation « *Bobos du Bono* » à leur égard, par stigmatisation de leur milieu social supposé uniforme. L'homogénéité des classes socioprofessionnelles ne saute pourtant pas aux yeux : une assistante sociale en centre d'hébergement, un enseignant détaché en milieu associatif, un médecin urgentiste, une retraitée anciennement employée à la SNCF, un dessinateur en voilerie, et la locataire est préparatrice en pharmacie. En termes d'âges, un habitant a la trentaine, deux ont la quarantaine, et trois ont la cinquantaine, sans oublier trois enfants de moins de dix ans et trois jeunes adultes qui reviennent lors des week-ends, ce qui suppose une logistique particulière pour utiliser les machines à laver mises en commun.

Ékoumène¹⁶⁷



Début du projet : 2007. Installation, 2015

Lieu : Brest (29), zone urbaine

Structure juridique : société civile immobilière,

Forme architecturale : immeuble

Nombre de logements : 6

Espaces communs : salle associative, atelier, buanderies, paliers, jardin, cour

- *Nombre d'habitants : 10 adultes, 10 enfants*

- *Types de ménages : 4 couples avec enfants, 2 personnes seules*

- *Âges : 4 x 30' - 5 x 40' - 1 x 50'
7 x 0' - 3 x 10'*

- *Profils socioprofessionnels*

8 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

Bibliothécaire, 2 x Animateurs socioculturels, 2x Enseignantes, Formatrice en travail social, Enseignant-chercheur, Assistante sociale

1 cadre supérieur ou moyen d'autres secteurs professionnels

Chargée de communication

1 indépendant

Graphiste

- *Participation continue en tant qu'habitant (données de 2016)*

Voir la présentation dans le corps du texte, pp. 72-83

167 Connan Yves : 2012, « Ékoumène. L'antispéculation à demeure », dans Connan, *Habitat groupé participatif*, pp. 98-99 ; Kaizen : septembre 2015, « Ékoumène, petit immeuble entre amis », *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p. 125 ; site internet de l'association Ékoumène, www.ekoumene.infini.fr (mis en ligne en 2013)

Projets ascendants

Habitat Différent¹⁶⁸



Début du projet : 1983. Installation : 1987

Lieu : Angers (49) (zone urbaine, ancienne ZAC)

Structure juridique : location sociale + copropriété

Forme architecturale : maisons mitoyennes + maisons

Nombre de logements : 17

*Espaces communs : salle commune « salle co », studio,
« salle jaune », jardin*

- *Nombre d'habitants : 25 adultes, 16 enfants*

- *Types de ménages : 6 couples avec enfants, 2 couples, 1 foyer monoparental, 8 personnes seules*

- *Âges : 4 x 30' - 5 x 40' - 5 x 50' - 10 x 60' - 1 x 70'
6 x 0' - 8 x 10' - 2 x 20'*

- *Profils socioprofessionnels*

15 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

*2 x Retraitée de l'enseignement, Assistante sociale, 2 x Enseignants, 2 x Éducateurs spécialisés,
Formatrice en développement personnel, Recherche d'emploi dans l'enseignement,
Retraitée éducatrice sociale et formatrice, Directeur éducateur spécialisé, Formatrice artistique,
Retraitée infirmière, Retraitée infirmière chef, Retraitée pharmacienne*

1 cadre supérieur ou moyen d'autres secteurs professionnels

Retraité ingénieur en agriculture

5 indépendants

*Comédien, Architecte et accompagnateur, Architecte, Technicien intermittent du spectacle,
Danseuse chorégraphe*

4 employés

Vendeur, Employée en usine, Veilleur de nuit, Secrétaire en maison de quartier

- *Entretien collectif : le 04/03/18, 7 participants*

Observation de réunion : le 03/02/18 : 24 participants

¹⁶⁸ Bacqué Marie-Hélène, Vermeersch Stéphanie : 2007, *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de mai 68*, Les Éditions de l'Atelier ; Kaizen : 2015, « Habitat Différent, soixante voisins qui s'organisent », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p. 131

Habitat Différent naît de la rencontre de deux projets en 1983¹⁶⁹. Un premier regroupe des personnes dans la Maison pour tous d'Écouflant, commune proche d'Angers. Le groupe se structure autour de l'idée de « *recherche de cohérence* » dans des thématiques de vie quotidienne : « *alimentation, mode de transport, santé, consommation, énergie et habitat* » (Bacqué, Vermeersch, 2007, p. 51). Il se concentre sur un projet d'habitat, diffuse un tract « *Vivre et habiter autrement* », et se renseigne à ce titre auprès du MHGA. Parallèlement, un groupe angevin nourrit

« l'envie d'habiter autrement, d'avoir la possibilité, tout en étant locataire, de choisir son habitat, de faire ses plans de maison, et puis surtout de se regrouper à plusieurs, amis, ou connaissances, pas mal de gens qui avaient à peu près envie de la même chose » (citation d'une habitante, dans Bacqué, Vermeersch 2007, p. 52).

Ce deuxième groupe sollicite la Sodemel, société d'économie mixte en charge de réaliser la ZAC du Lac de Maine. C'est cette société qui regroupe les deux projets, ainsi que le bailleur social les Toits angevins, et qui facilite les rapports avec la municipalité. Les deux projets « *partagent une même volonté de maîtrise de leur cadre de vie, la recherche d'un habitat 'différent', mais également une perspective de transformation sociale, celle-ci commençant par la modification des pratiques individuelles et de groupe au quotidien* » (id., p. 53).

Pour autant, les deux groupes représentent deux tendances différentes, qui se retrouvent encore au moment de l'enquête de Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch en 2005, et de la mienne en 2018. Le premier groupe, marqué par des expériences en Afrique et de vie en communauté, tend vers un projet communautaire et autogéré :

« Le groupe d'Écouflant, plus soucieux de développer des relations au sein du collectif, réfléchit sur les équipements en commun et sur les façons de les communautariser : machines à laver, congélateurs sont considérés comme biens collectifs. La création d'une école et une autoproduction agricole auto-suffisante sont également envisagées » (Bacqué, Vermeersch 2007, p. 54).

Le deuxième groupe paraît davantage tourné vers des dimensions à la fois individualisantes et institutionnelles : « *En revanche, pour le groupe d'Angers, semble dominer la possibilité de choisir son habitat et, simultanément, de faire la démonstration qu'il est possible de concevoir et de réaliser du logement social autrement* » (Bacqué, Vermeersch 2007, p. 54).

Comme l'annoncent Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch,

« Ces deux perspectives illustrent deux approches qui structurent le projet et le mettent en tension : une aspiration libérale-libertaire privilégiant la liberté des choix individuels et le contrôle de sa propre vie (ou espace de vie), et une approche plus communautaire centrée sur la constitution d'un groupe et de relations voulues 'différentes' » (Bacqué, Vermeersch 2007, p. 55).

Comme le soulignent les auteures quelques lignes plus loin, le slogan de l'association Pour un Habitat Différent exprime le compromis réalisé : « *Vivre ensemble mais chacun chez soi* ». Le principe d'une forme de partage de l'habitat est exprimé, mais temporisé par l'autonomie maintenue au sein des logements. La correspondance entre le logement et le foyer familial n'est nullement remise en cause, l'unité de base de l'habitat reste le ménage. Le slogan de l'association illustre la recherche d'un compromis entre une approche communautaire et une approche individualisée. C'est

169 L'essentiel des éléments qui retracent l'historique d'*Habitat Différent* jusque les années 2010 provient du chapitre « *Habitat Différent, la construction d'un collectif* », dans Bacqué, Vermeersch, 2007, pp. 43-72

bien parce que nous touchons là à une problématique fondamentale de tout habitat participatif que le slogan a été repris par plusieurs structures des réseaux de l'habitat participatif dans des formes légèrement modifiées, comme le slogan « *Ensemble chacun chez soi* » sur la plaquette de présentation d'Habitat Participatif Ouest¹⁷⁰, et « *mieux vivre ensemble chacun.e chez soi* » sur le programme des Rencontres nationales de l'habitat participatif de 2018¹⁷¹. Je précise, à la suite des habitants rencontrés qui tiennent à cette remarque, que le nom « Habitat Différent » contient lui aussi cette double tendance : l'intitulé ne revendique pas seulement une différence entre ce projet d'habitat et les habitats jugés plus « classiques », mais aussi et avant tout (selon mes interrogés) la différenciation entre chacune des maisons du ce regroupement d'habitats. Les habitants préfèrent d'ailleurs s'auto-dénommer « *Habitat* » voire « *HD* », laissant de côté le terme « Différent », parfois déformé de façon ironique par « *Pô pareil* » : les habitants expriment leur volonté de ne pas s'afficher dans le registre de la distinction qui risquerait d'être comprise comme du snobisme. Pour autant, les habitants ne tarissent pas d'éloges sur le caractère exceptionnel et « différent » de leur groupe et de leur habitat.

C'est au nom de ces idéaux partagés que le groupe d'Écouflant accepte de réduire ses visées communautaires (buanderies, école, auto-suffisance alimentaire...), alors que le bailleur social tient à s'assurer d'une possible banalisation du bâti. Selon ce principe, les espaces communs sont construits dans ce qui est présenté sur les plans architecturaux comme des garages. Les économies budgétaires conduisent à réduire les objectifs écologiques (projet de panneaux solaires...) dont il ne reste plus grand-chose. Quant à la sollicitation des institutions (aménageur, bailleur social, municipalité), elle ne se justifie pas seulement par un motif pragmatique pour avoir plus de chances de construire son logement selon ses propres désirs. Au moins pour une partie du groupe, il s'agit avant tout d'une volonté politique, dans le sens d'une volonté de transformation sociale et d'une démonstration publique (id., p. 56). Le groupe entend ainsi participer à l'évolution de la production du logement conventionné. L'objectif initial de l'association est de servir à la « *diffusion et la promotion de l'expérience* », dans un objectif de « *reproductibilité* » (id., p. 57), et profite à ce titre d'un contexte institutionnel local favorable à ce type d'expérimentations, entre acteurs socialisés à la Confédération Française Des Travailleurs (CFDT), à la Jeunesse Ouvrière Chrétienne (JOC), à la Confédération Paysanne et au Parti Socialiste Unifié (PSU) (id., pp. 48-50, p. 60).

La mobilisation d'un bailleur social est présentée comme une revendication politique davantage que comme un moyen d'accéder au logement. L'opération ne correspond pas aux normes habituelles du bailleur social : « *Elle comprend [...] une proportion plus importante de grands logements que la moyenne des opérations réalisées par le bailleur, ce qui autorisera [...] une sous-occupation et des formes de sous-location rarement admises dans le logement social* » (id., p. 60). De plus, « *les logements dépassent de 13 % la norme PLA (prêts locatifs aidés)* » (id.). Cette politique de dépassement des plafonds habituels des revenus pour demander l'accès à un logement social est toujours en cours au moment de l'enquête en 2018. Les habitants rencontrés disent que leurs loyers sont élevés, mais qu'ils sont venus chercher la qualité de l'habitat. Des anciennes habitantes regrettent quant à elles d'avoir dû partir pour des questions financières au moment de leur retraite et de leur vie en solo. Mais ce qu'elles estiment avoir perdu n'est pas tant un logement de

170 Plaquette de présentation d'Habitat Participatif Ouest, « Habiter autrement... Pourquoi pas ? », 2017

171 Programme des 5^e Rencontres nationales de l'habitat participatif, Nantes, 2018, deuxième de couverture

qualité (elle n'ont pas eu de mal à en trouver un nouveau tout aussi confortable) que la manière d'habiter à *Habitat Différent*. Ces anciennes habitantes étaient présentes lors de l'assemblée générale de 2018 : elle restent dans l'association pour continuer à partager du temps avec leurs anciens voisins.

Les caractéristiques sociales des habitants montrent de l'homogénéité et de la diversité. L'enquête de Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch fait état des compositions familiales de ménages en 1987 et en 2005 (pp. 164-165). On y lit que, sur les 17 ménages, 6 sont formés par des célibataires, dont 3 avec des enfants, et 11 sont des couples, dont 9 avec des enfants, avec un total de 28 enfants. En 2005, l'habitat compte un couple en plus (un ménage célibataire en moins), et 4 enfants de plus (plus 3 qui ne vivent pas à plein temps sur place, sans compter ceux qui n'habitent plus le logement). Par ailleurs, les habitants ont des âges similaires en 1987, « *de 29 à 42 ans* » (id., p. 76), plus variés et plus avancés sans atteindre l'âge de la retraite en 2005, de 32 à 58 ans (id., p. 77). Cette relative stabilité des âges dénote le très net vieillissement des habitats groupés des années 1970 et 1980 précédemment cités. La différence tient au caractère locatif des logements à *Habitat Différent*. De ce fait, la rotation des habitants est beaucoup plus importante à *Habitat Différent* : des ménages du départ, il n'en reste plus que 4 en 2005, et plus que 2 en 2018. Dans le même sens, un rapport de l'association Éco-Habitat Groupé note, sur la base de 24 habitats groupés français des années 1970 et 1980, que les mutations d'habitants propriétaires ne concernent que « *à peine un quart ou un tiers des logements sur vingt à quarante ans* » (Éco-Habitat Groupé, 2014, p. 10), alors qu'ils sont nettement plus nombreux dans les opérations en location (id., p. 20).

Cependant, une évolution est bien plus marquée entre 2005 et 2018. Entre ces deux référencements, l'habitat compte 4 couples et 18 enfants de moins. Les âges des habitants sont passés d'une amplitude de 32 à 58 ans en 2005 à une amplitude de 34 ans à 70 ans en 2018 (4 trentenaires, 5 quarantenaires, 5 cinquantenaires, 10 soixantenaires, 1 septuagénaire). Cette évolution est moins flagrante que dans les habitats précédemment cités, ne serait-ce que par le maintien de la très forte présence des enfants à *Habitat différent* en 2018 (visible dans les activités proposées, lors des réunions, dans les jardins...), mais il semble que le processus de vieillissement sur place soit bel et bien enclenché. Cela s'explique par le changement de politique du bailleur social. En effet, l'habitat est entièrement régi par le régime de la location au départ du projet en 1987. Mais, dès 1989, le bailleur « *propose aux locataires l'acquisition des logements, rendue possible par une nouvelle réglementation* » (id., pp. 122-123). Cette proposition soulève alors de vifs débats parmi les habitants. Plusieurs se déclarent favorables à la mise en place d'un tel dispositif d'accession progressive à la propriété. D'autres craignent « *d'une part une éventuelle scission entre locataires et propriétaires, d'autre part la disparition de l'espace collectif et des parties communes dans ce nouveau contexte de gestion, ces deux éléments remettant en cause l'existence du collectif* » (id., p. 123). Cette deuxième position est majoritaire jusqu'en 2000, quand

« une assemblée générale extraordinaire de l'association se réunit sur le principe de l'acquisition des maisons et adopte la motion suivante à l'unanimité : 'Nous donnons notre accord pour l'acquisition des maisons par les personnes qui le souhaitent à condition que les achats s'effectuent dans le cadre des statuts de l'association, notamment pour ce qui concerne la jouissance et l'usage collectif des espaces verts, garages, studio, ainsi que l'ensemble des équipements communs' » (Bacqué, Vermeersch, 2007, p. 123).

Les auteures précisent que le groupe avait évoqué le souhait d'acheter collectivement le bien sous forme d'une SCI, mais que cette option « *se heurte à la réglementation HLM* » (id.). La première acquisition a eu lieu en 2003, elles sont cinq en 2006 (id.). Les locataires sont jugés prioritaires pour acheter leur logement. Cela donne lieu à des déménagements en chaînes, quand les habitants profitent d'un départ pour changer de logement au sein d'*Habitat Différent*.

Le bailleur donne une nouvelle inflexion à cette politique depuis 2015, « *de façon unilatérale* », me précisent les habitants, qui tiennent à signifier leur désaccord. Désormais le bailleur n'accepte plus de nouveaux locataires : tout nouvel arrivant est un accédant à la propriété. Le groupe se montre partagé quant à la réaction à tenir face à cette nouvelle situation. De façon symptomatique, lors du bilan annuel d'activité lors de l'assemblée générale de 2018, le rappel de l'achat d'une propriété a été accueilli par des applaudissements par la majorité de l'assemblée, mais aussi par l'expression « *la traître !* » de la part d'un habitant, certes sur un ton humoristique, mais tout de même prononcé. L'année 2017 marque un point de bascule : pour la première fois, les logements en propriété sont plus nombreux que les logements en location. Ils sont 10 sur 17 en 2018, et d'autres ventes et achats sont prévus à court terme. Ce n'est pas seulement la perspective du vieillissement sur place qui inquiète mais aussi la perte de contrôle du droit de regard collectif sur les arrivées des nouveaux habitants. Jusque là, le bailleur dérogeait à ses règles habituelles d'attribution des logements et insérait les habitants dans la délibération du choix des prétendants aux logements. Cette insertion ne rentre plus nécessairement dans la procédure de vente de particulier à particulier. Tout dépend désormais de la volonté du vendeur qui quitte son logement. Ainsi, une propriétaire entend choisir ses acquéreurs avec les habitants présents, pour s'assurer que « *l'esprit du lieu perdure* ». Mais une autre annonce, sur le ton de l'humour (mais personne n'en est bien certain), qu'elle vendra au plus offrant. Cette pratique n'est rien d'autre que celle la plus couramment pratiquée dans le logement ordinaire, mais elle agace sensiblement plusieurs des habitants rencontrés.

Les profils sociaux ont aussi évolué de 1987 à 2018. Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch démontrent que « *le groupe qui entre dans les lieux en 1987 est quasi exclusivement constitué de membres des catégories 'professions intermédiaires' et 'cadres et professions intellectuelles supérieures', les seules exceptions étant un indépendant et une employée (secrétaire)* » (id., p. 74). Les auteures notent une légère évolution en 2005 :

« Vingt ans plus tard, l'homogénéité socio-professionnelle est toujours de mise, même si la gamme des catégories représentées s'est légèrement étendue vers le haut et vers le bas. Vers le haut, notamment parce que ceux qui sont toujours présents ont connu des trajectoires professionnelles ascendantes et sont ainsi passés des professions intermédiaires à des postes d'encadrement supérieurs. Vers le bas, car le bailleur s'est, de façon récente, davantage impliqué dans le choix des locataires et a contribué à faire entrer des familles satisfaisant davantage aux barèmes du logement social » (Bacqué, Vermeersch, 2007, p. 76).

Les catégories socioprofessionnelles ont peu évolué en 2018. On compte 4 employés, 5 indépendants et 15 cadres et professions intermédiaires dans les secteurs du social, de l'éducation et de la santé¹⁷². Le profil type que reconnaissent Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch dans la population habitant *Habitat Différent* en 1987 et en 2005 y reste encore très majoritaire en 2018.

172 Voir corpus en annexe

Lors de l'assemblée générale annuelle de 2018 à laquelle j'ai assisté, j'ai constaté à quel point la participation des habitants à la dimension collective de l'habitat est restée très forte. Le bilan d'activité est très dense : travaux et jardin collectifs, soirées de projections de films, aménagements de nouveaux équipements, réunions associatives et temps de débats, activités dans la salle commune, accueils de groupes et d'institutions extérieures, déplacements pour représenter *Habitat Différent...* Chaque mois a son lot d'événements. Plusieurs habitants se montrent pourtant étonnés quand je leur témoigne de mon impression d'un réel foisonnement d'activités. « À chaque fois on se dit qu'il ne se passe pas grand-chose, et quand on fait le bilan de tout ce qu'il s'est passé, on se rend compte qu'on n'a pas arrêté ! » Ce décalage prend sens dans un contexte de questionnement aigu sur la participation de l'ensemble des habitants au projet collectif. Le groupe (voire les personnes elles-mêmes) est partagé entre l'envie que tout le monde participe davantage, et le désir que cette participation soit volontaire et non imposée. Le renouvellement des postes de responsabilité dans le bureau tarde à se mettre en place, faute de volontaires. Un débat s'instaure, où chacune des interventions confirme les précédentes : il faut soulager la charge du bureau, et la répartir davantage entre les habitants. Malgré cette unanimité apparente, les échanges se produisent sur le ton d'une forme de clivage. Les discours sont en effet sous-tendus de reproches : les uns reprochent à d'autres habitants de ne pas assez s'impliquer et de ne pas prendre assez de place, les autres reprochent au bureau de se montrer trop autoritaire et de prendre trop de place.

La configuration spatiale des logements revient souvent dans les discours : l'habitat est distribué en trois îlots, celui du « haut » et ceux du « bas », dont un ensemble nommé « la banane » du fait de la forme du bâtiment collectif, alors que les deux autres îlots sont constitués de maisons individuelles. La plupart des habitants du bas, et particulièrement celui de la « banane », sont nettement plus investis dans la vie collective que la plupart de ceux du « haut ». Certains habitants expliquent ce fait par des raisons spatiales, puisque l'îlot du « haut » est « *plus excentré* ». D'autres y voient une question d'âge, du fait de l'avancée en âge des habitants « du haut ». Nous pouvons aussi y voir la reproduction de la tension initiale entre la logique du groupe d'Écouflant et celui du groupe d'Angers. Cette question de la participation se retrouve dans quasiment les mêmes termes en 2005, et même dès 1990, si l'on reprend la monographie de Marie-Hélène Bacqué et de Stéphanie Vermeersch (id., pp. 108-117). En 2018, elle est alimentée par le contexte de vieillissement d'une partie de la population habitante, et par la nouvelle politique d'accession à la propriété.

Ainsi, la majorité des espaces communs se retrouvent dans la partie « du bas ». Tous les jardins et espaces verts sont statutairement communs, mais seul le jardin du bas est réellement partagé entre plusieurs logements, de façon centrale. C'est là que les enfants construisent leur cabane. C'est dans la partie « du bas » que se trouve la « salle co », la salle commune où se déroule l'essentiel de la vie associative en termes de réunions et d'activités. C'est là encore que se trouve le studio qui sert à accueillir des amis, de la famille, des visiteurs ou, en ce moment, des réfugiés politiques en partenariat avec une association. Des habitants interrogés se félicitent d'une forme d'appropriation collective récente de l'espace « du haut » par l'installation d'un trampoline pour les enfants, et de l'utilisation de la « salle jaune » pour les activités des enfants en instruction en famille, ce qui concerne 3 familles depuis septembre 2017.

La Petite Maison¹⁷³



Début du projet : 1984. *Installation* : 1987

Lieu : Rennes (35) (zone urbaine)

Structure juridique : société civile coopérative
de construction

Forme architecturale : maisons mitoyennes
+maison

Nombre de logements : 4

Espaces communs : studio, jardin
salle commune « Café Gilbert »

- *Nombre d'habitants* : 6 adultes

- *Types de ménages* : 1 couple avec enfants, 1 couple, 2 personnes seules

- *Âges* : 2 x 40' - 4 x 60'
2 x 10'

- *Profils socioprofessionnels*

4 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

2 x Éducateurs, Conseil en petite enfance et formateur, Retraitée infirmière

1 cadre supérieur ou moyen d'autres secteurs professionnels

Retraité chercheur en informatique en Institut

1 indépendante

Architecte

- *Entretien collectif* : le 12/02/16, 6 participants

Ce projet part de familles qui se rencontrent dans une crèche parentale au milieu des années 1980. Leur désir d'installation dans un habitat « *convivial et parental* » (Greboval, 2013, p. 143) trouve son appui dans l'association Grand' Maison, créée en 1984 par des jeunes architectes et des militants coopératifs qui font la promotion de l'« habitat groupé coopératif », qu'ils nomment aussi l'« habitat communautaire », à la suite de voyages au Québec, en Belgique et aux Pays-Bas. L'association ne dure que quelques années. En sommeil pendant près de 20 ans, elle renaît en 2008 sous le nom de Parasol (Participer pour un habitat solidaire), qui représente aujourd'hui le réseau associatif de l'habitat participatif sur le territoire de l'Ille-et-Vilaine. Le nom de la « Petite Maison » se comprend comme une réalisation concrète impulsée par cette association. C'en est la première, mais aussi la dernière. Le groupe de quatre familles de trentenaires avec des jeunes enfants sollicite un promoteur coopératif rennais et la Ville de Rennes, qui leur réserve un terrain à la fois tranquille, boisé et près du centre de la ville. Les architectes du projet ne sont autres que des futurs habitants.

173 Greboval Pascal : 2013, *Vivre en habitat participatif*, Alternatives, pp. 140-149 ; Chambre Régionale de l'Économie solidaire, Éco-Habitat Éco-construction Économie sociale et solidaire : 2008, *Économie sociale et solidaire, Éco-construction et Éco-Habitat, Recueil d'expériences*, CRES / ECO3, pp. 88-89 ; crédit de la photographie : La Petite Maison

La filiation politique du projet se retrouve dans le milieu de l'économie sociale et solidaire et dans celui des coopératives. Dans la salle commune, une photographie rend hommage aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) que connaît bien l'un des habitants qui fut également membre du Parti Socialiste Unifié et de l'association confessionnelle Vie Nouvelle, et qui est aujourd'hui particulièrement actif dans les réseaux de l'habitat participatif tant au niveau régional que national. Un couple arrivé en 2007 est lui aussi membre de Vie Nouvelle. Tous les habitants participent ou ont participé à des organisations liées à la solidarité coopérative. C'est sur cette base que le groupe a mobilisé des partenariats :

« Les professionnels des promoteurs coopératifs rennais [...] ont conseillé la coopérative SCCC, qui a pu ainsi réaliser la phase de construction en auto-promotion. La Ville de Rennes a considéré la SCCC comme un promoteur parmi d'autres, lui permettant d'accéder aux terrains destinés aux programmes familiaux. Le Crédit Mutuel a apporté la garantie (rémunérée) permettant à la SCCC de s'engager auprès des 4 familles membres sur le bon achèvement de leurs logements » (Chambre Régionale de l'Économie solidaire, Éco-Habitat Éco-construction Économie sociale et solidaire, 2008, p. 89).

La dimension économique du projet est recherchée par l'autopromotion et dans l'aménagement architectural. Mais ce n'est pas l'entrée principale du point de vue des habitants, qui témoignent dans un journal quotidien que

« plus qu'une volonté de réaliser des économies, l'habitat groupé répond à un véritable choix de vie. Voire même un art de vivre. 'C'est avant tout un facteur de rencontre' explique [une habitante]. 'Nous ne sommes plus jamais seuls', surenchérit sa fille [...], 11 ans. 'Il règne un sentiment de sécurité, les personnes âgées et les enfants sont toujours entourés. Nous avons instauré un rapport de confiance', raconte [un habitant] »¹⁷⁴

Un ménage se retire pourtant de l'habitat avec fracas en 1999. Le projet n'était pas assez « *communautaire* » à leurs yeux, ont-ils dit. Selon les restants, il s'agit là d'une fausse justification, qui cache une autre motivation, presque inverse : les adultes de ce ménage n'auraient pas osé avouer la gêne qu'ils ressentaient du fait d'un manque d'intimité. En effet, leur maison étant spatialement plus exposée que les autres, leurs baies vitrées donnant directement sur le jardin commun. Quoi qu'il en soit, cette mésaventure amène les habitants à assumer davantage leur besoin d'intimité, et à aménager des espaces et des temps de replis privés. Les habitants restants tirent également la conclusion qu'ils ne veulent pas trop formaliser les règles entre voisins. Ils ne veulent pas non plus se considérer comme un groupe réuni par des activités collectives : les habitants affirment n'avoir aucune activité qui les implique tous en tant que groupe, si ce n'est l'adhésion à Parasol. En revanche, le groupe se réunit régulièrement, au moins une fois par mois, pour prendre des décisions ou simplement pour manger ensemble. J'ai pu ressentir la profondeur des rapports interpersonnels qui lient les habitants lors de l'entretien collectif qui a eu lieu avant l'un de ces repas.

C'est encore au nom des idéaux de la coopérative que le groupe choisit le statut juridique de la Société Civile Coopérative de Construction. La destination de ce statut est de se dissoudre au profit du statut de la copropriété une fois le logement construit, mais le groupe choisit de maintenir la SCCC. Cependant, ce statut devient un équivalent de fait à une copropriété classique, puisque

174 Ouest-France, Rennes, 10 juin 2009

« lors du départ de deux familles, les notaires ont voulu faire passer les logements du statut d'attribution en jouissance à celui d'attribution en propriété, car ils méconnaissaient l'intérêt de maintenir dans la durée la société et se sont référés à la copropriété ordinaire. Ils ont de fait créé une copropriété en parallèle à la SCCC » (Greboval, 2013, p. 146).

Cette modification juridique a pour effets principaux d'annuler à la fois la capacité de la société d'empêcher la plus-value financière et celle de coopter les nouveaux membres lors des ventes de logements. Le premier problème est bien pris en compte par les habitants qui regrettent de ne pas pouvoir assurer l'objectif initialement prévu de maintien de l'accès aux ménages aux petits revenus. Le second problème est en revanche moins perçu comme étant problématique. Le groupe se félicite pour le moment d'avoir tiré bénéfice des deux rotations d'habitants, en faisant remarquer que cela correspond à la moitié des ménages. De fait, la deuxième rotation n'est pas très éloignée de la cooptation, puisqu'elle s'est faite par réseau de connaissances au sein de l'association Vie Nouvelle, au profit d'un couple qui suivait le projet depuis le départ et qui vivait déjà dans un habitat groupé. La première rotation tient davantage du heureux hasard. La vente se conclut en effet par la voie classique d'une agence immobilière. Le nouveau ménage signe l'achat avant de comprendre où il met les pieds. La configuration spatiale et ses espaces communs ne l'étonnent pas outre-mesure. Le seul élément qui le surprend est la remarque de l'agent immobilier, quand il dit que les professions du couple, tous deux éducateurs, devraient « *plaire aux voisins* » : le couple se demande alors en quoi cela regarde les voisins... Heureusement pour les habitants, le nouveau ménage s'intègre très bien dans la dimension collective et coopérative de l'habitat.

Le groupe se compose en 2016 d'un conseiller en petite enfance intervenant auprès de dynamiques participatives, une éducatrice et un éducateur, une retraitée infirmière, une architecte et un retraité chercheur en informatique. En 1987, les 4 couples étaient trentenaires, avec des jeunes enfants. Aujourd'hui, 3 ménages sont soixantenaires, et un couple est quarantenaire. Le groupe est passé de 8 adultes et 10 enfants en 1987 à 6 adultes et 2 enfants en 2016 : des enfants sont partis, et deux habitants sont devenus veufs. Les habitants interrogés se montrent discrets quant à l'effet qu'ont produit ces deux décès sur l'habitat, mais ils témoignent en peu de mots combien les liens entre voisins se sont alors soudés sous la forme d'un soutien mutuel très affirmé. Le groupe s'interroge sur les effets du vieillissement d'une partie de ses membres. « *Les maisons sont devenues trop grandes* », regrettent les deux personnes veuves, qui évoquent avec envie les habitats groupés qui ont mis en place des aménagements architecturaux qui permettent de moduler la taille des logements.

L'espace principal commun est la maison commune, d'une cinquantaine de mètres carrés, nommée le « Café Gilbert », qui sert aux réunions associatives des uns et des autres, et aux réceptions familiales, dont un mariage. Le studio peut accueillir des membres des familles ou des amis, mais héberge aussi régulièrement des réfugiés politiques. Le garage, le jardin, le fil à linge sont autant d'espaces communs, auxquels il convient d'ajouter les balcons qui constituent des espaces semi-privés et semi-communs et sont autant d'occasions de créer de la rencontre spontanée.



Début du projet : 2005. *Installation* : 2012

Lieu : Loperhet (29) (bourg)

Structure juridique : copropriété horizontale

Forme architecturale : maisons individuelles et
maisons mitoyennes

Nombre de logements : 8*

Espaces communs : maison commune
phyto-épuration, terrain indivis

- *Nombre d'habitants* : 12 adultes + 7 enfants

- *Types de ménages* : 5 couples avec enfants, 2 personnes seules

- *Âges* : 4 x 30' - 3 x 40' - 2 x 50' - 2 x 60'
4 x 0' - 3 x 10'

- *Profils socioprofessionnels*

5 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

Directrice accueil de loisirs, Retraitée enseignante-chercheur, Enseignante en formation,
2 x Administrateur association

1 cadre supérieur ou moyens d'autres secteurs professionnels

Technicien

1 indépendante

Traductrice indépendante

4 employés

Employé commercial, 2 employés à la Biocoop, peintre en bâtiment

1 « autre »

Femme au foyer

- *Entretien collectif* : le 29/11/16, 3 participants

* Au moment de l'enquête, deux logements sont inoccupés, l'un car la construction n'est pas achevée, l'autre car la maison est en vente par les héritiers qui ne vivent pas dans la région. Le premier ménage est comptabilisé dans le référencement des habitants ci-contre, pas le deuxième. Un 9^e lot n'est pas encore attribué.

175 Connan Yves : 2012, « Ecocum. Une copropriété horizontale », dans Connan, *Habitat groupé participatif*, pp. 86-91 ;
Kaizen : 2015, « Ecocum, de l'utopie du vivre-ensemble à la réalité du quotidien », dans *Kaizen*, numéro spécial
« Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p. 123 ; crédit
photographie : www.terristoires.info/societe/ecovillage-a-loperhet-ecocum-mettre-son-environnement-en-commun-1320.html (consulté en mars 2018)

Ecocum part de l'initiative d'un militant associatif dans le secteur de l'économie sociale et solidaire. Lui et sa compagne cherchent à mobiliser des personnes dans leurs entourages amicaux et associatifs, en particulier via l'Adess de Brest, et démarchent auprès de 99 communes environnantes pour solliciter un soutien pour la recherche du foncier. Un petit groupe d'une quinzaine de personnes se constitue, avec beaucoup d'arrivées, de départs, d'engagements fluctuants. Les membres de ce groupe rédigent une charte dans les registres du développement durable et de l'économie sociale et solidaire. Y sont mentionnés des objectifs d'écologie, d'économie, de vivre-ensemble et de mixité sociale. Le projet trouve son nom autour de la volonté d'habiter de façon solidaire : « Eco » signifie « maison » en grec ancien (*Oikos*), et « Cum » veut dire « avec » en latin. Un nouveau couple s'agrège au groupe en 2008, et propose d'aller solliciter la commune de Loperhet à propos d'un terrain qu'ils savent en vente juste à côté de leur propriété. Le maire reçoit le projet avec enthousiasme : il adhère à l'esprit du projet, et y voit l'occasion de dynamiser son entrée de bourg, et d'y installer du logement social. Il préempte donc le terrain, et donne un an au groupe pour se compléter.

Cette phase dure finalement plus longtemps que prévu :

« Il y a beaucoup de monde qui sont partis, des gens qui étaient très investis pourtant dans l'écriture de la charte. Mais ça ne correspondait pas forcément, soit c'était trop loin des villes, des commodités, il n'y a pas de bus pour aller sur Brest, ça c'était pour un couple qui était très investi, qui est resté accompagner encore. Pour d'autres c'était au contraire pas assez à la campagne... Il y avait des gens très investis qui ont quitté parce que cette phase-là ne convenait pas à leur idéal » (*Ecocum*, entretien collectif).

Il ne reste bientôt plus que les deux familles citées. Le maire maintient pourtant son partenariat et prolonge sa préemption. Un nouveau groupe se reconstitue lentement, écrit une nouvelle charte en 2009, dans les mêmes registres. En 2011, une fois redevenus assez nombreux, les futurs habitants rachètent le terrain à la municipalité et entament les premiers travaux.

Sur le terrain, les habitants éprouvent en pratique leurs valeurs définies dans la charte : « *On s'est rendu compte qu'on ne mettait pas le même sens sous les mots. Sur ce qu'on entend par l'écologie ou le vivre-ensemble, par exemple* ». L'objectif de la mixité sociale et générationnelle est assurément atteint. Cinq personnes correspondent au profil type des habitants relevant des habitats participatifs, pour un technicien, une indépendante, quatre employés (parmi lesquels 3 locataires) et une femme au foyer. Les habitants ont tenu à me préciser aussi la présence de 2 poules, 2 salamandres, et 3 chats. La mixité est également présente en termes d'âges : 5 personnes entre 30 et 39 ans, 3 entre 40 et 49 ans, 2 entre 50 et 59 ans, 2 entre 60 et 69 ans, sans oublier 4 enfants entre 4 et 7 ans, 2 entre 10 et 13 ans et une de 16 ans.

Cette mixité serait encore plus importante si l'on incluait les logements sociaux. Une partie du terrain est en effet réservée à un logement conventionné, en accord avec la municipalité. Ce point a demandé beaucoup de travail de réflexion au groupe pour inclure ces habitants et le bailleur social dans leurs statuts juridiques et dans leurs manières d'imaginer la dimension collective de leur habitat. Mais, de fait, les deux types de logements se sont scindés en deux opérations immobilières complètement séparées dès la phase du projet architectural. Les habitants rencontrés lors de l'entretien collectif regrettent cet état de fait, qu'ils n'ont pas pu maîtriser : « *Quand le bâtiment s'est*

fait construire avec le promoteur du logement conventionné, on était en plein dans le jus ici, et on n'a pas du tout suivi, et on n'est pas trop allé dire que non, ça ça ne va pas. Le grillage entre leur bâtiment et nous, ça fait une rupture ! C'est clair ! » Le projet officialise alors une délimitation du groupe au niveau des seuls copropriétaires qui n'inclut pas les habitants du locatif social. Au moment de l'entretien en 2016, le groupe annonce ne pas renoncer au projet d'intégrer les locataires dans la dimension collective de l'habitat, mais cela reste à construire.

Lors de l'achat, en collaboration avec leur notaire, les nouveaux propriétaires optent pour le statut juridique de la copropriété horizontale. Cela traduit à leurs yeux un bon équilibre entre leurs aspirations collectives et leurs aspirations individuelles à habiter (*Ecocum*, E²=HP², atelier 1). La primauté est donnée à la dimension collective du projet, puisque ces statuts collectivisent l'ensemble du foncier de façon indivise. Dans la même logique, le premier chantier conséquent a consisté en la construction d'une phyto-épuration collective. Ce chantier a été soutenu par la Fondation de France, dont le prix spécial constitue le principal financement extérieur du projet. Le groupe constitue une SCI pour gérer la maison présente sur place. Celle-ci abrite la buanderie collective, et la seule baignoire du lieu, dans l'idée que le bain doit rester un luxe, accessible et acceptable par le biais de la mutualisation. Il est prévu que la maison serve aux projets collectifs du groupe. Cela a déjà été le cas pour les repas lors des chantiers collectifs, et de plusieurs événements (lectures à voix haute, spectacles...). Au moment de l'enquête, elle sert surtout d'hébergement provisoire pour des personnes qui n'ont pas fini de construire leur logement individuel. Quant à lui, le terrain indivis n'est pas encore réellement aménagé, à l'exception de la phyto-épuration : « *on s'occupe de nos maisons, d'abord !* », annonce un habitant.

D'un autre côté, les statuts individualisent la propriété des bâtiments. Cela signifie que chaque ménage est propriétaire de son logement, mais doit demander l'autorisation à l'ensemble du groupe pour effectuer tout aménagement en dehors des mètres carrés de son logement. Plusieurs habitants auraient souhaité réaliser des bâtiments et des statuts plus collectifs, mais cela était rendu impossible du fait de la diversité des attentes des membres du groupe. En particulier, certains voulaient autoconstruire entièrement leur logement alors que d'autres ne voulaient pas du tout entrer dans cette démarche. Le degré d'exigence écologique clivait également les futurs habitants. De plus, certains avaient les moyens de financer immédiatement la construction de leur logement, d'autres non. C'est pourquoi le groupe a opté pour des propriétés individuelles des logements et a préféré laisser la charge des constructions à chaque ménage. Ainsi, chaque logement se construit de façon séparée. Certains ont opté pour des maisons individuelles, d'autres pour des maisons mitoyennes. Les techniques et les formes sont originales et très différentes. Chacun cherche des architectes et des artisans de son côté. Plusieurs essaient de mutualiser des ressources, mais les différences de temporalités rendent l'initiative compliquée, comme le regrette une habitante qui raconte qu'elle a dû déplacer plusieurs fois les lattes de parquet qu'elle avait achetées en gros avec un ménage plus avancé dans ses travaux (*Ecocum*, E²=HP², Atelier 6). La première famille emménage en 2012, alors que plusieurs maisons ne sont pas encore achevées en 2016, et qu'un lot n'est pas encore vendu.

En définitive, les statuts choisis reflètent le compromis du groupe, partagé entre un désir de construire un projet commun, symbolisé par sa charte, et des aspirations et des moyens individualisés très différents, tant en termes d'accès au logement qu'en termes politiques et de manières d'habiter.

Dans ce contexte, comme le regrettent les habitants rencontrés, la dynamique de groupe peine à s'activer et à résister à une succession d'épreuves : malfaçons de certaines maisons qui vont jusqu'à des recours en justice, autoconstructions qui s'enlisent faute de disponibilité et de finances en ce qui concerne deux maisons, mésententes personnelles très prononcées, deux séparations conjugales, un décès.

Il n'est pas aisé de savoir qui habite à *Ecocum* en 2016 : la première famille qui a emménagé reste propriétaire mais est partie en mission longue durée et loue sa maison, deux couples se sont séparés alors que leur maison n'est pas achevée, l'ex-épouse du premier est en attente de savoir si elle peut obtenir des prêts bancaires pour racheter la part de son ex-compagnon (elle réside dans la maison commune en attendant), le deuxième couple divorcé cherche à vendre sa maison, une famille n'a pas encore assez avancé dans sa construction pour habiter sur place, une propriétaire n'habite pas sur place de façon continue, deux ménages sont en location sans intention de s'investir durablement. En définitive, une seule propriétaire habite réellement les lieux au moment de l'enquête. Plusieurs habitants se veulent résolument optimistes quant à la création d'une réelle dynamique de groupe à venir, mais celle-ci reste à construire. Selon ces habitants, cette dynamique commence à s'enclencher quelque temps après l'entretien collectif, en 2018.

Le Clos d'Émile¹⁷⁶



Début du projet : 2007. Installation : 2012

Lieu : Bouvron (44) (rural)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : maisons individuelles

Nombre de logements : 6

*Espaces communs : maison commune
phyto-épuration, potager, verger*

- *Nombre d'habitants : 10 adultes + 5 enfants*

- *Types de ménages : 2 couples avec enfants, 2 couples, 2 personnes seules*

- *Âges : 2 x 20' - 3 x 30' - 2 x 40' - 2 x 50' - 1 x 70'
3 x 0' - 2 x 10'*

- *Profils socioprofessionnels*

2 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

Retraitée de l'Éducation nationale, infirmière en entreprise,

2 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

Recherche d'emploi ingénieur informaticien, ingénieur en informatique

2 indépendantes

Écrivaine indépendante et thérapeute libérale, Intermittente du spectacle

4 employés

Homme d'entretien des bâtiments dans un groupe scolaire, Employée en restauration scolaire,

Employée en tourisme, Mécanicien en chantier naval

- *Entretien collectif : le 03/04/16, 5 participants*

Le Clos d'Émile se situe sur un terrain qui était utilisé jusqu'en 2009 par les vaches d'un agriculteur dénommé Émile. Cette année-là, deux conseillers municipaux concluent un accord de vente avec le propriétaire du terrain qu'ils connaissent bien, quatre ans après la décision de l'équipe municipale d'instaurer une politique de résorption des dents creuses (c'est-à-dire les espaces entre deux zones d'habitation). La négociation avec le propriétaire du terrain dure deux années de négociation très soutenue (« le rapport au foncier, dans le rural, c'est quelque chose ! », me dit un habitant). L'accord de vente inclut une condition centrale : les habitants ne doivent pas gêner l'activité voisine de la ferme et la tranquillité des bêtes. Cela interdit en particulier de laisser des chiens en liberté, et la « pollution visuelle » que constituerait un éclairage de nuit. Cela interdit aussi

¹⁷⁶ Site internet du *Clos d'Émile* : leclosedemile.blogspot.fr/ (consulté en mars 2018) ; Kaizen : 2015, « Au vert, Le Clos d'Émile », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », p. 116 ; crédit photographie : HEN44, www.hen44.org/test-2/ (consulté en mars 2018)

aux habitants de se plaindre « *des désagréments du fait de la ferme, qu'ils trouvent que ça pue, que ça gêne [que le paysan] travaille, qu'il passe devant, qu'il y ait du bruit, un peu, de la boue...* » De façon plus générale, cela invite à « *éviter le parpaing* », et à conserver une « *cohésion* » avec l'« *environnement direct* », à commencer par l'activité de la ferme : « *On va dire qu'il y a une reconnaissance par l'éco-hameau de la présence de bêtes et d'un paysan juste à côté* ». Malgré le transfert de propriété par la vente, le terrain reste dans une certaine mesure le « *clos d'Émile* », ce qui se retrouve jusqu'au nom que le groupe d'habitants se choisit.

Cette clause n'est pas pour déplaire aux nouveaux propriétaires. Ils y voient l'occasion de monter un projet d'habitat « *écologique et solidaire* », sur le modèle des éco-hameaux qu'ils viennent de découvrir lors d'un voyage en Allemagne. L'annonce du projet se diffuse par le bouche-à-oreille et par des réunions publiques organisées dans le réseau de l'association HEN44 (Habitat et d'Énergie Naturelle de Loire-Atlantique). Les idées fusent : « *construire tous ensemble, faire un hangar commun, construire un atelier, enfin il y avait vraiment un projet complètement différent ! Qui finalement n'a pas pu se faire* », tant la négociation d'achat a pris du temps.

Quand l'achat se réalise, il ne reste plus que trois ménages : les deux conseillers municipaux du début, et l'ancien propriétaire, qui veut se garder la possibilité d'habiter les lieux. C'est peu, mais ils ne veulent pas laisser passer l'occasion d'un accord de vente qui se conclut enfin : « *Notre groupe n'étant pas au complet, nous avons pris les choses en main* », écrivent les habitants dans leur historique publié sur leur site internet¹⁷⁷. Ils créent la Société d'Aménagement à Responsabilité Limitée (SARL) « *L'aménageur Bio Climatique* » pour conclure l'achat, gérer les ventes de lots, et viabiliser le terrain. Celui-ci se traduit en particulier par la mise en place d'un grand bac de phyto-épuration, qui devient dès lors l'une des manifestations de l'activité commune de l'habitat au *Clos d'Émile*.

L'un des conseillers municipaux se retire bientôt du projet, fâché avec les autres, sur fond de désaccord quant au projet architectural et de conflit d'autorité. L'ancien propriétaire annonce plus tard qu'il renonce lui aussi à habiter sur le lieu pour des raisons personnelles, mais il reste sociétaire et actif dans l'aménagement du terrain. La municipalité témoigne de son soutien au projet de ce qui se nomme couramment l'« *éco-hameau* ». Pour trouver de nouveaux voisins, les aménageurs rédigent une annonce qu'ils diffusent dans la revue *Maison écologique* : « *Pour éco-hameau, recherche personnes entre Nantes et Saint-Nazaire* ». L'annonce publiée sur leur site internet et dans le réseau de HEN44 est plus explicite :

« *Nous souhaitons partager ce lieu avec des personnes, des familles, motivées par l'esprit du projet pour en faire un lieu de vie convivial, solidaire, tout en respectant l'intimité de chacun. Il reste le principal à construire ensemble : les règles de vie, l'espace de co-propriété, la salle commune et les relations...*» (*le Clos d'Émile*, site internet).

C'est par ces annonces que des habitants arrivent les uns après les autres, en 2011, 2012, 2013, 2016. Les profils sociaux sont divers. *Le Clos d'Émile* est l'unique habitat du corpus où les cadres et professions intermédiaires dans les secteurs du social, de l'éducation et de la santé sont peu

177 Site internet du *Clos d'Émile* : www.leclosdemile.blogspot.fr/ (consulté en mars 2018)

représentés, seul deux habitants y correspondent, pour deux cadres d'autres secteurs, deux indépendants et quatre employés. Deux habitants ont entre 20 et 29 ans (ce sont les plus jeunes propriétaires du corpus), trois entre 30 et 39 ans, deux entre 40 et 49 ans, deux entre 50 et 59 ans, une entre 70 et 79 ans, sans oublier trois enfants entre 5 et 8 ans et deux entre 12 et 15 ans.

Chacun construit sa maison de son côté. Pourtant, la dynamique de groupe se montre très présente. Les habitants présentent leur visite comme des adhésions immédiates et profondes envers les habitants qui les accueillent, le lieu et l'esprit du projet :

« Je cherchais une petite maison. Je suis allée à HEN parce que j'étais intéressée par les éco-hameaux. Et là-bas j'ai trouvé l'adresse d'ici. J'ai appelé, et je suis venue visiter ici. Et ça a collé, avec tout le monde. Le coup de foudre ! D'un coup, tu te dis, c'est fou, il y a des gens qui pensent un peu comme moi ! Ça existe ! Quand tu te sens bien avec les gens, tu le sais. Pour moi, c'était une évidence » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif).

Un couple témoigne pour sa part que

« On ne savait pas ce que c'était qu'un éco-hameau. À cette époque je travaillais sur Guérande, et [mon compagnon] sur Nantes, donc c'était pile poil entre les deux. Et puis on a rencontré [un habitant] d'abord, avec [une habitante]. Et puis on a rencontré [une autre habitante] qui faisait du vélo, et on s'est dit 'c'est sympa, elle fait du vélo'. Et puis moi je dis toujours qu'on est tombé amoureux de [un couple d'habitants] ! Leur grande fille, a tout de suite pris la main de notre fils, dans le champ, je me suis dit 'ça y'est, il a une grande sœur'. C'était évident aussi. Le coup de foudre ! » (*le Clos d'Émile*, entretien collectif)

L'habitat se constitue autour d'espaces de discussion, à commencer par la réunion mensuelle, et autour de multiples projets, dans l'espace vert, le verger, le potager, la future salle commune, sans oublier l'entretien de la phyto-épuration. Le groupe constitue l'« Association Syndicale Libre de L'éco-hameau Le Clos d'Émile » pour organiser cette activité collective.

*Les Petits Moulins*¹⁷⁸



Début du projet : 2007. *Installation* : 2012

Lieu : Rezé (44) (zone urbaine, ZAC)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : maisons mitoyennes

Nombre de logements : 6

Espaces communs : salle commune, buanderie, atelier, chambre d'amis, panneaux photo-voltaïques, cave à vin, jardin

- *Nombre d'habitants* : 10 adultes, 10 enfants

- *Types de ménages* : 4 couples avec enfants, 2 personnes seules

- *Âges* : 4 x 30' - 4 x 40' - 2 x 60'

6 x 0' - 4 x 10'

- *Profils socioprofessionnels*

6 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

3 x Enseignant, Éducatrice spécialisée, Retraitée éducatrice spécialisée, Gérante d'association

1 cadre supérieur ou moyen d'autres secteurs professionnels

Retraitée des assurances

2 indépendants

Architecte, Entrepreneur en micro-algues

1 employé

Technicien d'entretien

- *Entretien collectif* : le 13/06/16, 6 participants

L'histoire des *Petits moulins* débute fin 2005. L'un des futurs habitants, investi dans des Services d'Échanges Locaux, dans la Coopérative participative d'achat de produits alimentaires de Nantes et dans l'association Place au vélo, publie une annonce dans la revue *Maison écologique* pour proposer de monter collectivement un habitat coopératif dans la région nantaise. Il se met rapidement en contact avec l'association HEN44. Il y rencontre une membre de cette association, qui voit dans un tel projet le moyen de prolonger son engagement passé au Parti Socialiste Unifié et de rebondir face au décès récent de son mari. Dans la même lignée, elle s'investit bientôt dans l'association Hal'âge, qui, selon son site internet, « *Promeut en France, dans une dynamique citoyenne, l'habitat participatif et solidaire comme un choix d'habitat viable pour les personnes vieillissantes.* »¹⁷⁹ Ces

178 Kaizen : 2015, « Les Petits Moulins, ou comment apprendre à vivre ensemble en milieu urbain », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », pp. 118-119

179 Site internet de l'association Hal'âge, www.halage.info/ (consulté en avril 2018)

personnes démarchent auprès de plusieurs communes de l'agglomération nantaise. La seule réponse positive provient de l'élu chargé de l'urbanisme et du développement durable de la commune de Rezé, en 2006, par l'intermédiaire d'HEN44. Un tel projet avait de quoi interpellier la commune de Rezé, qui a vu naître un lotissement Castor et la Cité Radieuse de Le Corbusier dans les années 1950. Selon les habitants, c'est en 2007 que le projet débute réellement, à partir de l'engagement officiel de la commune. Le nom des « Petits Moulins » est proposé par un habitant qui remarque sur le cadastre que des moulins se trouvaient autrefois sur ce terrain.

La municipalité et les habitants présents à ce moment s'accordent sur un projet qui mixte six logements en accession à la propriété et autant de logements en location gérés par un bailleur social. Les habitants rencontrés lors de l'entretien déclarent ne pas réellement savoir si la municipalité leur a vendu le terrain à un prix préférentiel. Dans son mémoire, Anaïs Grimaud annonce que le terrain a été séparé en deux lots au moment de la vente, justement pour attribuer un lot au prix du social et l'autre au prix du domaine (Grimaud, 2009, p. 24). Il apparaît donc que les accédants ont eu un avantage à ce niveau dans le sens d'un coût inférieur à celui du marché privé, mais pas dans le sens d'un soutien particulier de la municipalité : le groupe des *Petits Moulins* est traité comme tout autre acheteur. Ils n'ont pas pu non plus bénéficier d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction, l'adjoint municipal chargé de l'urbanisme considérant que « *cela ne se fait pas pour une initiative privée* » (id.). La municipalité nomme le même cabinet d'architectes pour les deux parties, et régule des formes de mutualisations d'espaces et d'équipements, qui prennent surtout la forme de droits de servitudes : voirie, parking, chauffage collectif. Lors de l'entretien collectif, les habitants estiment que ces formes de mutualisation ne sont pas à leur avantage, puisqu'ils les ont financées au-delà de leur usage, au profit du bailleur et des locataires. L'avantage premier attendu était celui de permettre un investissement important pour obtenir un chauffage collectif à granulés bois. Mais ce dispositif technique se montre rapidement dysfonctionnel, ce qui amène le groupe d'habitants à se retourner contre le bailleur. En effet, il n'existe apparemment pas de chaudière à taille intermédiaire entre une consommation pour quelques logements et pour quelques dizaines de logements. Le modèle choisi ici est dès lors trop imposant et nécessite une surconsommation énergétique pour se maintenir en état de fonctionnement. En définitive, la participation d'un bailleur social n'a pas été bénéfique pour les habitants interrogés. Pour autant, les habitants ne nourrissent pas de critiques particulières quant à cette participation. Ils valorisent au contraire ce qui reste à leurs yeux une réalisation de mixité sociale.

Cette dite « mixité sociale » n'est pourtant pas évidente. Le projet est dès le départ scindé en deux, entre la partie destinée à l'accession à la propriété et la partie destinée à la location sociale. Cette séparation passée sous silence dans la communication de la municipalité qui annonce que « *le projet se compose de douze logements, dont six gérés par un bailleur social. Il répond ainsi à la recherche d'une nécessaire mixité sociale, pour une répartition spatiale plus juste* »¹⁸⁰. Nous pouvons penser que la municipalité a davantage intérêt à présenter le projet immobilier dans son unité plutôt que dans sa division. En effet, Anaïs Grimaud écrit que la première tâche de la municipalité a consisté à organiser une procédure de consultation auprès des riverains, puisque plusieurs d'entre eux se montraient réticents face à l'arrivée de logements sociaux (Grimaud, 2009,

180 « Un écoquartier à Rezé ? », feuille d'information publiée par la municipalité de Rezé et l'association des Petits Moulins, date non précisée

p. 25). Présenter l'insertion de logements sociaux comme partie intégrante d'un projet d'« écoquartier » permet sans doute de mieux faire accepter le projet auprès des riverains. Quant à eux, les habitants propriétaires hésitent à présenter les locataires sociaux comme partie intégrante de leur projet habitant. Ils les intègrent quand la discussion porte sur les accords établis avec la municipalité sur le montage du projet et sur la réalisation de l'objectif de la mixité sociale, mais ils ne les comptent pas quand nous parlons de la vie partagée sur le lieu de l'habitat. De fait, au niveau physique, rien n'indique un lien qui dépasserait celui d'une simple proximité spatiale entre les bâtiments des locataires et ceux des propriétaires. Les deux ensembles sont séparés par un grillage, alors que le premier projet architectural de 2006 ne proposait qu'un seul bâtiment. Les liens effectifs entre voisins ne diffèrent pas de ceux du voisinage ordinaire : des relations cordiales sur la voirie et des enfants qui se connaissent de l'école. Au niveau de la maîtrise du projet, les habitants se montrent insatisfaits de l'action du bailleur social :

« il nous a bien dit que pour lui son but c'était de gérer un parc locatif, et pas de gérer ce type d'habitat. [...] Il n'a pas cherché particulièrement à innover, à imbriquer les deux projets. Les seules concessions qu'on a eues, c'est des servitudes. Mais il voulait absolument être le gérant complet de la chaufferie. La seule concession, c'est de mettre des portillons pour permettre aux locataires d'accéder au terrain, et puis d'accepter que les poubelles soient gérées par les locataires. Sinon, lui, il fait tout faire par des prestataires.

- Notre idée, c'était que le jardin soit commun à tous, qu'il n'y ait pas de grillage, que ce ne soit pas fermé. Mais ça, il n'a jamais voulu accepter. Il partait du principe que les locataires qui allaient venir n'allaient peut-être pas être ok sur le principe » (*les Petits Moulins*, entretien collectif).

Par ailleurs, Anaïs Grimaud précise qu'au départ du projet les propriétaires se posaient la question de l'accueil voire de l'attribution des logements aux locataires : qui choisir, comment, comment choisir sans que ce ne soit des passe-droits ? (Grimaud, 2009, pp. 27-28). Quelques années plus tard, cette question ne se pose plus : le bailleur social gère son parc tout seul. En définitive, les propriétaires et les locataires sociaux composent deux ensembles distincts à tout point de vue.

Le projet se construit selon les trois piliers du développement durable. Il se veut « respectueux de l'environnement »¹⁸¹ par la densité de l'habitat, par le respect des principes bioclimatiques, et par l'installation de panneaux photo-voltaïques. Il se présente comme « économe »¹⁸² par la basse consommation d'énergie et la mutualisation d'espaces et d'équipements. Il s'annonce « solidaire et intégré » par la mise en place d'un « innovant mode d'habiter ensemble [qui] encourage des relations intergénérationnelles, basées sur l'entraide et le respect mutuel. Cette sociabilité est facilitée par la mitoyenneté et l'usage d'espaces partagés [...]. C'est un esprit de village qui peut alors être initié »¹⁸³. Des propositions politiques moins consensuelles sont écartées. Ainsi, le projet d'adopter le statut juridique de la coopérative n'a pas été retenu car les nouveaux membres préfèrent adopter les statuts classiques de la copropriété. Cela déçoit les membres fondateurs qui y voient « une perte de l'esprit collectif du projet » (Grimaud, 2009, p. 28). D'une certaine manière, nous pouvons aussi estimer que cet esprit est encore contredit par le mode de construction des logements dont le dessin et la construction sont laissés au loisir de chaque ménage, en dehors des éléments structurels. Ainsi, certains logements sont entièrement construits par des

181 « Un écoquartier à Rezé ? », feuille d'information publiée par la municipalité de Rezé et l'association des Petits Moulins, date non précisée

182 Idem

183 Idem

professionnels, alors que d'autres sont auto-construits en grande partie. En définitive, les habitants annoncent pendant l'entretien collectif vouloir monter « *un projet assez simple* », avant tout tourné sur de la mutualisation et de la convivialité de voisinage, sans que cela ne demande un engagement trop important au niveau collectif.

Le groupe se constitue peu à peu, avec des arrivées et des départs. Les portraits individuels des habitants proposés par Anaïs Grimaud montrent une diversité de parcours qui amènent les habitants au projet (Grimaud, 2009, pp. 35-47). Sur les six ménages, trois se caractérisent par une forte activité associative et militante. Tous expriment la recherche d'une certaine forme de convivialité. Quatre d'entre eux ont connu l'existence du projet par l'association HEN44. À l'exception d'une habitante intégrée au projet par le biais de sa fille, le groupe est constitué de ménages qui ne se connaissaient pas avant d'habiter ensemble.

Au niveau des catégories socio-professionnelles, les professions intermédiaires dans le milieu de l'enseignement, du social et de la santé sont encore une fois surreprésentées : 6 habitants, pour 3 cadres et indépendants, et une personne retraitée dont je n'ai pas demandé la profession passée (la mère d'une autre habitante) et un technicien¹⁸⁴. La mixité générationnelle est manifeste : le groupe compte 4 trentenaires, 4 quarantenaires, et 2 soixantenaires, plus 3 enfants de moins de 5 ans, 5 enfants entre 7 et 10 ans, et 2 enfants entre 11 et 12 ans.

Les habitants emménagent dans leurs logements en 2012, alors que la plupart des logements ne sont pas achevés, et que plusieurs espaces communs ne sont pas encore commencés, y compris la salle commune. L'année suivante, l'association HEN44 propose son aide au groupe pour postuler au dispositif « Nantes capitale verte » de 2013¹⁸⁵. Les habitants sont partagés face à cette proposition. D'un côté, les habitants sont tentés de décliner l'invitation. Ils sont « *épuisés* » par le montage du projet et par la construction des logements encore en cours, et ont « *besoin d'un temps mort* ». Plusieurs estiment que le groupe n'est pas prêt à subir une telle « *pression* ». Mais, d'un autre côté, la subvention apparaît comme une « *aubaine* » que l'on ne peut pas refuser : le dispositif arrive précisément l'année suivant les emménagements, et il ne se renouvellera pas. Plusieurs habitants valorisent cette pression, puisqu'elle garantit à leurs yeux que le chantier se fasse dans les plus brefs délais. Comme le résume une habitante, « *on n'était pas tous prêts à se lancer dedans, mais en même temps on avait à y gagner.* » Le groupe se décide donc à remplir « *dans l'urgence* » les demandes de subvention avec l'aide d'HEN44. Il obtient ainsi 5 000€ destinés à rémunérer l'encadrement d'un chantier participatif pour auto-construire la salle commune et la buanderie en structure bois et remplissage en chaux-chanvre et terre-paille. Le chantier se déroule en plusieurs étapes lors de l'année 2013.

Quelques années plus tard, au moment de l'enquête, alors que la plupart des habitants sont toujours épuisés par leurs travaux encore en cours, le bilan de l'expérience est mitigé. Deux habitants estiment que la salle ne serait certainement pas sortie de terre sans ce chantier collectif. Mais, d'un

184 Voir le corpus en annexe

185 « *Après Stockholm, Hambourg, Vitoria-Gasteiz et avant Copenhague en 2014, Nantes était la capitale verte de l'Europe pour 2013. Ce prix récompense chaque année une métropole européenne pour sa politique environnementale avant-gardiste* », page du site Internet de la Ville de Nantes, www.nantes.fr/home/a-nantes-et-pas-ailleurs/decouvrir-nantes/la-metropole-des-possibles/nantes-capitale-verte.html (consultée en avril 2018)

autre côté, un habitant se demande s'il était vraiment nécessaire de subir à ce point le « *timing imposé* » du dispositif (date d'envoi des demandes, dates des chantiers) alors que celui-ci a surtout servi à rémunérer un encadrement qui ne lui paraissait finalement pas si nécessaire que cela. Il regrette d'avoir « *un peu forcé là-dedans* » car, dit-il, « *ce n'était pas notre temporalité* ». Au final, lors de l'enquête en 2016, la salle n'est toujours pas fonctionnelle. Pire, elle risque de ne pas l'être avant longtemps, tant l'expérience a fait naître ou du moins exacerbé des tensions au sein du groupe. Un couple en particulier s'est attiré l'inimitié de quatre autres ménages car ils se sont délibérément retirés de tout travail collectif pendant cette période. L'habitante qui constitue le sixième ménage a pris la défense du couple incriminé, ce qui lui vaut de perdre elle aussi la sympathie du groupe majoritaire.

Au moment de l'enquête, et ce depuis l'épisode du chantier collectif, le groupe se dit en « *crise* », tant au niveau des relations de voisinage qu'en termes de modes de régulations collectives. Les élections au syndicat de copropriété deviennent des enjeux de pouvoir, tout comme la discussion de toute procédure administrative, ou de toute appropriation inhabituelle de l'espace commun. L'un des sujets qui s'est imposé au milieu de l'entretien collectif était l'organisation d'une procédure de médiation demandée par le groupe minoritaire. Je constate bientôt que ce sont les membres du groupe majoritaire qui me reçoivent (ce qui m'incite à solliciter par la suite un entretien avec ceux que le groupe majoritaire nomme « *ceux du bout* »). Le ton de cette discussion montre à quel point tout sujet risque d'alimenter davantage de discorde. Parmi les sujets les plus sensibles figure le contentieux lié au dysfonctionnement de la chaufferie.

Dans ces conditions, les habitants retardent leur appropriation collective des espaces communs. La salle commune est prévue pour accueillir de l'activité associative et culturelle locale, mais ce projet n'est pas à l'ordre du jour, car la salle n'est pas encore fonctionnelle, mais aussi, de façon plus profonde, parce que « *le groupe est trop en crise pour pouvoir s'ouvrir sereinement vers l'extérieur* ».

*Les Z'écobâtisseurs*¹⁸⁶



Début du projet : 2006. Installation : 2012

Lieu : Louvigny (14) (ZAC péri-urbaine)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeubles

Nombre de logements : 13

Espaces communs : maison commune, jardins

- *Nombre d'habitants* : 24 adultes + 10 enfants

- *Types de ménages* : 5 couples avec enfants, 5 couples, 3 personnes seules

- *Âges* : 4 x 30' - 8 x 40' - 7 x 50' - 4 x 60' - 1 x 70'
6 x 0' - 2 x 10'

- *Profils socioprofessionnels*

15 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

2 x Enseignants, Assistante sociale, 2 x Retraitée de l'Éducation nationale,

2 x Dirigeants d'association, 6 x Administrateurs en association, Médecin coordinatrice en Ehpad, Sophrologue

5 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

Fonctionnaire d'État, Retraité cadre fonction publique, Recherche d'emploi coordinatrice de Scop, Ingénieur fonction publique, Cadre au Conseil régional

3 indépendants

2 x Intermittents du spectacle, boulanger

1 employée

Retraitée standardiste en laboratoire pharmaceutique

- *Entretien collectif* : le 22/04/16, 2 participants

Observation de réunion : le 23/04/16, 15 participants

Voir la présentation dans le corps du texte, pp. 92-95

186 Blum Richard : 2012, *Les Z'écobâtisseurs, une utopie du m²*, Bande passante production, film de 52' ; Connan Yves : 2012, « Les Z'écobâtisseurs. De la paille sur deux niveaux », dans Connan, *Habitat groupé participatif*, pp. 66-71 ; Kaizen : 2015, « Les Z'écobâtisseurs, l'art de la conciliation », dans *Kaizen*, numéro spécial « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », pp. 108-113 ; crédit photographie : CAUE du Calvados, www.caue14.com/information-sensibilisation/referentiel/zecobatisseurs/ (consulté en mars 2018)

Projets descendants

*Le Grand Chemin*¹⁸⁷



Début du projet : 2008. Installation : 2012

Lieu : Chevaigné (35) (zone péri-urbaine, ZAC)

Structure juridique : copropriété

Forme architecturale : immeubles

Nombre de logements : 12

*Espaces communs : salle commune
atelier, local à vélos, buanderie, jardin*

- *Nombre d'habitants : 20 adultes, 15 enfants*

- *Types de ménages : 5 couples avec enfants, 1 couple, 2 foyers monoparentaux, 4 personnes seules*

- *Âges : 8 x 30' - 9 x 40' - 2 x 50' - 1 x 60'
8 x 0' - 7 x 10'*

- *Profils socioprofessionnels*

5 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

*Animatrice en éveil musical, Retraitée du social, Directrice financière en hôpital,
Veille sanitaire à l'Agence Régionale de la Santé, Infirmière aux urgences*

7 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

*Informaticien, Chef de projet l'énergie renouvelable, Informaticien, Technicienne de laboratoire,
Chargé de mission à la Région Bretagne dans la qualité de l'eau, Responsable commercial, Frigoriste*

5 indépendants

Coach énergétique, Gérant d'une épicerie solidaire, 2 x Kinésithérapeute, Ingénieure du son

3 employés

Formation charpentier marine, Serveuse, Employée de mairie

- *Entretien collectif : le 19/12/15, 2 participants*

Voir la présentation dans le corps du texte, pp. 103-108

187 Connan Yves : 2012, « Le Grand Chemin. Le maire donne le la », dans Connan, *Habitat groupé Participatif*, Ouest-France, pp. 58-65 ; *Maison écologique* : Août-septembre 2012, « Le Grand chemin avance pas à pas », *Maison écologique*, n°70, pp. 46-47

Escapades¹⁸⁸



Début du projet : 2010. Installation : 2014

Lieu : Nantes (44) (zone péri-urbaine, ZAC)

Structure juridique : société civile immobilière d'attribution en attente de devenir une copropriété

Forme architecturale : maisons mitoyennes

Nombre de logements : 9

*Espaces communs : salle commune
jardin « bande nord », panneaux photo-voltaïques*

- *Nombre d'habitants : 16 adultes, 13 enfants*

- *Types de ménages : 6 couples avec enfants, 1 couple, 1 foyer monoparental, 1 personnes seule*

- *Âges : 6 x 30' - 4 x 40' - 1 x 50' - 4 x 60' - 1 x 70'
10 x 0' - 3 x 10'*

- *Profils socioprofessionnels*

8 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

*2 x Enseignants, Retraitée éducatrice spécialisée, Retraitée assistante sociale,
Retraitée cadre de l'enseignement, Aide de vie scolaire, Auxiliaire de puériculture, Infirmière,*

6 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

*Responsable de domaines, Chargé de mission covoiturage au département,
Retraitée responsable en assurances, Chargé d'études à Pôle Emploi,
Chef de projet informatique formateur, Ingénieur de recherche*

2 employés

Retraité électricien, Factrice

- *Entretien collectif : le 12/06/16, 6 participants*

La première idée du projet date de 2008 : une habitante quitte l'habitat groupé des *Ajoncs* (voir ci-dessus) car sa maison est devenue trop grande depuis le départ de ses enfants. « Avec un groupe d'amis et de collègues proches de la soixantaine »¹⁸⁹, elle veut créer un « projet d'habitat groupé et d'entraide mutuelle, de solidarité » qui se questionne à savoir « comment rester actif à la retraite, et ne pas être dépendants »¹⁹⁰. Le groupe écrit une charte, démarche des communes autour de Nantes, mais le « démarrage concret » du projet attend 2010, quand l'aménageur Nantes Métropole Aménagement propose un terrain « au prix de l'accession abordable » pour un habitat participatif dans une ZAC dans un quartier nantais en zone péri-urbaine, à Erdre-Porterie. C'est alors

188 Nantes Erdre-Porterie : « Escapades, un projet innovant », *Journal de projet*, n°8, Nantes Métropole Aménagement, Ville de Nantes, Nantes Communauté urbaine, p. 7

189 Ouest-France, Nantes : 5 novembre 2010 « Habitat groupé : vivre ensemble, chacun chez soi »

190 Idem

un nouveau projet qui se met en place, qui se base désormais sur la solidarité intergénérationnelle et sur la basse consommation énergétique.

Le projet se monte dans une forme d'autopromotion encadrée par l'aménageur. Celui-ci, remarquent les habitants, « *a facilité les démarches* » en ce qui concerne le foncier et le rapport aux collectivités. Mais, dans le même temps, il a imposé ses critères : des échéances rapides pour la constitution du groupe (en 2011) et pour la livraison (fin 2012), une densité de 9 logements (alors que le groupe en annonçait entre six et huit en 2010¹⁹¹), un « *nombre minimum* » de primo-accédants à la propriété, et l'interdiction d'autoconstruire les parties visibles de l'extérieur.

Le groupe d'habitants présente ses relations avec les institutions comme des rapports d'instrumentalisation réciproque : quand je pose la question de l'intérêt de Nantes Métropole Aménagement de soutenir le projet, ils me donnent une série de réponses :

« Ils comptent sur le fait que les habitants s'impliquent dans leur habitat, donc ils peuvent s'impliquer dans la vie du quartier. Et aussi en termes de mixité sociale, il y a du logement abordable.

- Architecturalement parlant, c'est aussi un lien entre le quartier et les gros immeubles. Je crois que dans le quartier d'à côté, certains étaient anxieux de voir se construire un immeuble à côté de chez eux. Ça a aussi permis d'apaiser les choses avec le quartier d'à côté. C'est politique. On est un tampon, avec le tampon vert.

- Moi je pense que cet habitat groupé a été quelque chose pour faire passer la pilule de la construction de la ZAC.

- Je pense que c'est de la visibilité. Moi je travaille dans ce milieu. En ce moment il y a une effervescence dans le milieu de l'habitat groupé.

- Ils communiquent sur nous.

- Oui, ils se servent de nous. On est dans le magazine de Nantes Métropoles, dans les journaux, on est sur les visites de la ZAC...

- Ce qui m'avait choqué, c'est que lors de l'inauguration, [une élue locale] est venue juste pour l'inauguration de notre bâtiment. C'est une symbolique forte ! Même les professionnels qui étaient là, ils n'ont pas compris ! » (*Escapades*, entretien collectif).

À l'appui de ces hypothèses, je précise que l'aménageur présente le projet dans le registre du développement durable, ce qui assure une communication institutionnelle valorisante :

« Escapades, un projet d'habitat groupé innovant à Erdre-Porterie », « En quoi le projet Escapades est-il un projet durable ? Escapades répond aux trois axes du développement durable : social d'abord avec des citoyens qui ont envie d'agir avec les acteurs publics, de construire un projet ensemble et de mettre en avant des valeurs de mutualisation et de solidarité ; économique ensuite, avec la construction de maisons individuelles à un prix attractif [...] et avec le recours prioritaire à l'économie locale ; environnemental enfin, avec des objectifs en termes de maîtrise de l'énergie, de choix des matériaux, de mutualisation des stationnements... Escapades en somme, est le fruit d'une réflexion globale. »¹⁹²

Dans l'optique du projet reconfiguré de 2010, les quatre ménages qui se déclarent de la partie se lancent dans la recherche d'autres familles prêtes à s'investir immédiatement pour compléter le groupe. Ils essaient plusieurs moyens, sans succès : « *les relations, le bouche à oreille, les assos. Il n'y a pas eu beaucoup de réponses. Si, le Bon coin, ça a marché, pour [un couple]. C'est le seul. Les*

191 Idem

192 Nantes Erdre-Porterie : « Escapades, un projet innovant », *Journal de projet*, n°8, Nantes Métropole Aménagement, Ville de Nantes, Nantes Communauté urbaine, p. 7

autres ça n'a rien donné. » En revanche, un article publié en novembre 2010 dans le quotidien local¹⁹³ suscite « 48 demandes ». Le groupe a dû alors « faire un tri ». Celui-ci se fait d'abord par téléphone :

« Il y a eu beaucoup d'entretiens téléphoniques où les gens se sont dit 'ce n'est pas pour moi'. Il y avait des gens qui voulaient juste savoir ce que c'était, par curiosité. « - Il y avait des investisseurs qui voulaient louer. Ce n'était pas l'objectif ! « - Il y en avait qui voulaient emmener leur camping-car. On leur a dit ben non ! Ils voulaient un abri et tout ça, c'était compliqué avec le projet architectural » (*Escapades*, entretien collectif).

Un autre critère décisif est la disponibilité immédiate des ménages :

« Et puis ceux qui sont rentrés, on leur a dit que nous on veut des gens qui sont aujourd'hui dans un projet immobilier, avec une capacité financière à mettre tout de suite sur la table. On a sélectionné aussi par ces critères-là. Notre permis de construire était déposé. On avait acheté le terrain au prix de la ville. À ce moment-là, il fallait faire très très vite » (*Escapades*, entretien collectif).

Le groupe relativise ainsi les « 48 demandes » : il y a eu finalement peu de ménages qui se montraient capables d'un tel investissement au moment voulu, sans compter ceux qui ont préféré acheter ailleurs.

Passés ces premiers niveaux de filtrage, d'autres éléments entrent en compte. Le groupe demande aux personnes intéressées d'écriture une « lettre de motivation ». Une fois passé le stade de la lettre de motivation vient celui de l'entretien. L'un des premiers habitants ainsi recruté en garde le souvenir d'une rencontre peu éprouvante :

« moi, comment ça s'est passé, c'est 'ouais, c'est bien, rendez-vous au bistrot', on a bu un verre, on a discuté, il y en avait qui travaillaient sur le savoir-être ou je sais pas quoi, sur le projet, je me suis mêlé à des conversations, et on s'est quitté, et après j'ai rappelé, et j'ai demandé 'bon alors, je viens, je viens pas, comment ça se passe ?', et on m'a dit 'c'est bon !'. C'était informel » (*Escapades*, entretien collectif).

Mais cette impression n'est pas partagée par ceux qui sont venus dans un deuxième temps :

« Nous, c'était beaucoup plus formel ! [...] Chacun devait se présenter et présenter ses motivations. C'était un vrai entretien. On avait reçu une lettre de convocation. Ils nous avaient demandé d'expliquer nos motivations. [...] Ensuite ils avaient retenu 3 familles [...] Il y avait deux places pour trois familles.

- Course d'orientation ! [rires] »

- Il fallait défendre son bifteck ! [rires]

- C'était curieux, parce qu'on discutait ensemble, mais on savait bien qu'il y en aurait un qui se ferait éjecter. Mais ça s'est fait naturellement, parce que ceux qui n'ont pas été retenus, finalement ils étaient un peu à côté » (*Escapades*, entretien collectif).

L'entretien collectif de l'enquête est l'occasion de revenir sur ces épisodes, sur le ton de la détente : « Vous vous en êtes bien sortis. La preuve : vous êtes là ! », mais les participants ne cachent pas que ces épreuves étaient émotionnellement assez dures, aussi bien pour les candidats que pour les sélectionneurs : « il y avait une forme de pression, à la fois pour vous, et à la fois pour nous aussi. « - Ben oui, est-ce qu'on fait le bon choix ? » La procédure de sélection montre qu'elle repose sur une forme d'attente quant aux futurs habitants. Ce critère n'est pourtant pas très bien défini, si ce n'est par du « feeling ».

193 Ouest-France, Nantes : 5 novembre 2010 « Habitat groupé : vivre ensemble, chacun chez soi »

La campagne de recrutement a dû d'ailleurs se renouveler lors d'une « *deuxième vague* », cette fois-ci sur le mode du bouche à oreille. En effet, un premier projet architectural dépasse trop largement le budget pour être soutenable. Sur un fond conflictuel, l'architecte, une connaissance personnelle, se déclare lui-même incompetent au moment de déposer le permis de construire en décembre 2011. Tout le travail est à refaire et la perte financière est sèche. Le coup est rude pour le groupe, qui n'est pas loin d'abandonner le projet. Deux ménages s'en vont alors, et sont à remplacer. Le projet se remonte avec de nouveaux architectes. Des mesures sont prises pour réduire le budget : moins d'équipements écologiques (le bâtiment produit tout de même plus d'énergie qu'il n'en consomme, avec une isolation performante et des panneaux photo-voltaïques), baisse des volumes des espaces communs (il était prévu des chambres en plus de la salle commune) et, de façon inégale par ménage, davantage d'auto-construction dans les intérieurs des logements et baisse de leurs volumes. Le bâtiment est finalement livré en 2014.

Quand je rencontre le groupe en 2016, les habitants se disent encore « *épuisés* » par la phase de construction. Celle-ci se prolonge d'une certaine manière puisque le groupe doit encore gérer de nombreuses malfaçons techniques, en particulier au niveau des garages semi-enterrés. Un autre point alors en cours est le projet de dissoudre la société civile immobilière d'attribution au profit du statut légal de la copropriété, comme le prévoit tout statut de SCIA. L'aménagement de la salle commune est quant à lui reporté à une date non précisée. Les habitants annoncent leur hâte d'achever ce qu'ils nomment la « *première phase* » du projet, c'est-à-dire la construction physique de l'habitat. Pour le reste, ils ne partagent pas tous la même vision de l'organisation de la « *deuxième phase* », à savoir celle du « *vivre-ensemble* ». Plusieurs estiment que celle-ci viendra spontanément, quand les habitants seront plus disponibles car libérés du poids des problèmes techniques et administratifs. Un autre habitant, qui parle du « *projet* » au passé, estime pour sa part qu'il n'attend rien de cette « *deuxième phase* », puisque, dit-il, « *On n'a pas créé une communauté, ou un groupe d'amis, on a créé un lieu de vie, où on voulait vivre.* » Au-delà de leurs divergences en termes d'attentes, les deux positions se rejoignent sur l'idée de ne pas trop chercher à organiser explicitement la vie collective à venir. Celle-ci est déjà assez riche, au regard du nombre d'échanges de services entre voisins, du rythme des enfants, du jardinage, et des soirées jeux.

Le groupe revendique sa mixité sociale et générationnelle. Celle-ci est réelle. Le groupe insiste particulièrement sur les échanges qui lient la doyenne de 72 ans et les enfants, en termes de jeux, de transmission de savoir, et d'attentions. Le secteur professionnel du social, de l'éducation et de la santé est encore une fois très représenté, avec 8 habitants, pour 6 cadres d'autres secteurs et 2 employés. L'engagement dans des activités associatives ou militantes n'est pas particulièrement partagé ni revendiqué, que ce soit dans les professions ou dans les activités extra-professionnelles des habitants. Le nom « *Escapades* » est un acronyme des initiales des prénoms des habitants à un moment de l'élaboration du projet. Mais cette explication n'est pas connue de tous les habitants, qui retiennent surtout ce nom comme une invitation au voyage.



Début du projet : 2009. Installation : 2014

Lieu : Nantes (44) (zone urbaine, ZAC)

Structure juridique : société civile immobilière d'attribution en attente de devenir une copropriété

Forme architecturale : maisons mitoyennes + appartements

Nombre de logements : 6

Espaces communs : studio buanderie, local à vélos, grenier, garage, jardin

- *Nombre d'habitants : 10 adultes, 4 enfants**

- *Types de ménages : 3 couples avec enfants, 1 couple, 1 foyer monoparental, 1 personne seule*

- *Âges : 2 x 20' - 4 x 30' - 2 x 40' - 1 x 50' - 1 x 60'
3 x 0' - 1 x 10' - (2 x 20')*

- *Profils socioprofessionnels*

3 cadres supérieurs ou moyens des secteurs du social, de l'éducation et de la santé

Professeure de dessin, Consultante médico-sociale, Fonction hospitalière

3 cadres supérieurs ou moyens d'autres secteurs professionnels

Responsable qualité, Formateur consultant, Urbaniste, Informaticien, Gestion administrative

1 indépendant

Journaliste indépendant

1 employé

Retraitée de secrétariat

- *Entretien collectif : le 27/02/16, 5 participants*

** plus 2 personnes qui résident occasionnellement au domicile de leurs parents, mises entre parenthèses dans les profils ci-contre et non comptabilisées dans les totaux*

L'histoire *la Boîte noire* débute en 2009, quand Nantes-Aménagements missionne l'Échohabitants pour présenter publiquement un projet d'habitat participatif dans un quartier nantais en ZAC. Les principes fondateurs sont présentés d'emblée. Le terrain est vendu par l'aménageur au prix du logement abordable. En contrepartie, les contraintes architecturales et urbanistiques définies par la ZAC doivent être strictement respectées. Les acquéreurs doivent être des primo-accédants. L'autoconstruction n'est pas permise, si ce ne sont les auto-finitions (peintures intérieures...), et l'aménagement du jardin. Le groupe assure lui-même sa promotion immobilière, sous le regard

¹⁹⁴ France 2 : 2016, « Immobilier. L'achat groupé a le vent en poupe », dans *20h*, reportage télévisuel, 4'33, visible sur le site internet de France Télévision, www.francetvinfo.fr/economie/immobilier/immobilier-l-achat-groupe-a-le-vent-en-poupe_1305922.html/

attentif de l'aménageur. Le salarié de l'Echo-habitants accompagne le groupe dans ses premières étapes. Celui-ci présente la démarche de l'habitat participatif, en particulier l'intérêt de construire un espace commun. Il aide les habitants dans la constitution des dossiers pour obtenir des prêts bancaires à taux zéro en soutien aux primo-accédants et des statuts juridiques en Société Civile d'Attribution. Les habitants sont partagés quant à l'évaluation de cet accompagnement professionnel : l'une considère avoir perdu du temps à écouter du « *bla-bla* », un autre estime que « *le projet ne serait pas là* » sans ce travail d'accompagnement, qui a constitué une « *entrée pour passer l'idée* » qu'un tel projet était possible.

Ainsi, l'initiative du projet revient à des institutions. Le projet se constitue d'ailleurs sans « groupe d'habitants » à proprement parler, tant les participations sont fluctuantes, ponctuées d'arrivées et de départs. Ainsi, selon un habitant, « *Le projet existait avant le groupe. Ce n'est pas le groupe qui a fait le projet, c'est le projet qui a recruté du monde.* » Les réunions publiques rassemblent des personnes intéressées parmi lesquelles ne resteront finalement que deux ménages. D'autres futurs habitants sont recherchés par voie d'annonces dans les réseaux d'habitat participatif (sans succès), dans la presse, sur le Bon Coin, et par voies de connaissances personnelles. Ainsi, poursuit l'habitant interrogé, « *Le groupe a changé à plusieurs étapes du projet. Il y a eu plusieurs renouvellements.* » La constitution du groupe n'attend pas la constitution du projet architectural : deux ménages sur six s'engagent pendant ou juste avant la phase de construction, suite à des départs. Ceux-ci n'ont donc pas pu participer aux discussions d'élaboration du projet comme les autres, comme le remarque un habitant : « *En fonction du moment où tu arrives tu as plus ou moins la possibilité d'intervenir encore* », en ce qui concerne l'architecture des logements individuels, mais aussi celle de la structure globale et des espaces communs.

Du reste, les attentes en termes d'engagements politiques et de manières d'habiter ne sont pas réellement prises en compte pour l'intégration de nouveaux habitants. Selon les habitants, le seul critère réellement considéré était la possession d'un revenu suffisamment élevé pour pouvoir acquérir le bien immobilier, et suffisamment bas pour ne pas dépasser les plafonds des prêts à taux zéro demandés par l'aménageur. Aussi, le groupe ne se constitue pas autour de principes politiques communs ni de pratiques politiques partagées. Le même habitant poursuit :

« On n'a pas un profil très militant à *la Boîte noire*.

- Il y a [une habitante qui a] 50 ans de militantisme, et il y a des gens comme nous qui ont vu de la lumière et qui sont rentrés, et d'autres comme [une habitante et un habitant] qui ont vu une annonce six mois avant la livraison, et qui ont adhéré à des choses simples. C'est toutes les difficultés qui vont avec, de fédérer un groupe de manière très forte sur le fond des valeurs, alors que c'est des gens qui ont juste vu passer une annonce sur le journal local ou qui ont juste une vague connaissance du principe, ce n'est pas pareil que d'animer un groupe avec des gens qui sont convaincus, qui mordent dedans, qui veulent faire leur truc, qui se connaissent. C'est une difficulté supplémentaire » (*la Boîte Noire*, entretien collectif).

Le projet apparaît ainsi comme avant tout tourné vers l'accès au logement, davantage que vers une dimension de type politique ou d'habiter. C'est bien ce qu'exprime l'un des habitants :

« Nous on a toujours mis en avant qu'on est des gens normaux. On a envie d'avoir un voisinage sympa, de se connaître, un peu de solidarité, mais on n'a pas d'ambition politique, même si certes on partage beaucoup de valeurs. On ne s'est jamais défini comme un groupe militant. Ce qui vient

certainement du fait que le portage initial du projet n'a pas été fait par nous » (*la Boîte Noire*, entretien collectif).

De fait, le montage de ce projet demande moins d'engagements que ceux des habitats précédemment présentés. Le seul travail collectif conséquent à été celui de l'étalement de la terre dans le jardin. C'est d'ailleurs à cette occasion qu'à eu lieu le seul repas partagé avec l'ensemble des habitants. Quant au travail de conception architecturale, les habitants ont commencé par travailler avec un architecte qu'ils avaient choisi, mais la passation s'est révélée compliquée avec les architectes « officiels » nommés par la municipalité. Du point de vue des habitants, les relations de travail qui les ont liés aux architectes sont qualifiées de « classiques, entre professionnels et clients ». Le constat est plus critique de la part d'une habitante, qui estime quant à elle que les architectes se considéraient surtout au service de l'aménageur : « On est des locataires de HLM, pour eux. » Des tensions naissent de cette collaboration, ce qui a provoqué le départ d'un ménage en cours de construction. La première d'entre elles concerne le semi-enterrement des parkings, mal anticipé, qui provoque un surcoût très important et oblige à réduire singulièrement les espaces communs. Une habitante évoque une autre rancune, quand elle découvre que des murs ont été construits dans son logement sans lui demander son avis. Cette dernière anecdote montre la place que prennent les architectes dans ce projet : cela n'aurait tout simplement pas été possible dans aucun des autres habitats présentés précédemment, par l'implication nettement plus soutenue des habitants dans le dessin de leurs plans architecturaux. La dimension participative du projet architectural se limite ici à la possibilité donnée aux habitants de formuler des demandes particulières. Elle permet en particulier d'arbitrer des investissements financiers sur un secteur plutôt qu'un autre, par exemple sur la qualité des baies vitrées plutôt que sur la qualité des murs intérieurs, au lieu de « tout égaliser ». Mais, poursuit-il, « la marge de manœuvre est faible ». Cela, tout d'abord, car les budgets sont restreints, mais aussi parce que les architectes gardent la main-mise sur le projet, sous couvert des contraintes exigées par la ZAC. La place des architectes se retrouve jusque dans le nom qu'adopte le groupe. La « boîte noire » est le nom provisoire qu'ont donné les architectes au projet, du fait des caractéristiques physiques du bâtiment, de forme cubique et peint en noir. Le nom est repris par les habitants.

Ainsi, le projet se montre peu exigeant en termes de mobilisation des habitants en comparaison des groupes précédemment présentés. Cela autorise à accueillir une majorité d'habitants qui ne disposent pas de compétences particulières en matière de montage de projet associatif ou politique (à l'exception d'une femme impliquée dans les réseaux d'économie sociale et solidaire et de soutien aux personnes réfugiées depuis des décennies), en matière de projet d'habitat (à l'exception d'un urbaniste qui a intégré le projet au moment de sa construction), ni en matière de bricolage. Cela autorise aussi l'accueil de personnes qui n'ont pas d'expérience particulière en matière d'habitat collectif ou même de projet collectif, à l'exception des deux personnes déjà citées, l'une militante associative, l'autre ancien résident d'un habitat groupé à Genève. C'est aussi probablement cela qui autorise une forme de mixité générationnelle et sociale. Le groupe se constitue ainsi de 2 personnes qui ont la vingtaine, 4 trentenaires, 2 quarantenaires, une cinquantenaire et une soixantenaire, sans oublier 3 enfants de moins de 3 ans, un de 6 ans, un de 12 ans, et des enfants adultes qui reviennent par intermittence. Le profil social des habitants s'éloigne peu des professions

intermédiaires et des professions d'encadrement, mais seules trois personnes travaillent dans les milieux du social, de l'éducation et de la santé.

Dans cette constitution du groupe et du projet, les dimensions d'engagements en termes de politiques et de manières d'habiter sont peu définies. Comme l'annonce un habitant, « *On n'a pas pu beaucoup parler du vivre ensemble. [...] Il y en a parmi nous qui aimeraient partager plein de choses, d'autres moins. Personne ne se dit contre le vivre ensemble, bien sûr, mais on n'est pas tous sur la même ligne à ce niveau* ». Lors de l'entretien collectif, les habitants qui paraissent les plus moteurs font pourtant plusieurs fois référence à « *l'esprit du projet* ». Ils utilisent surtout cette expression pour contrer les remarques d'une habitante, qui se déclare quant à elle « *déçue* » par le trop « *peu de communication et de convivialité dans le groupe* ». Elle regrette le manque de participation des personnes qui ne sont pas présentes lors de l'entretien collectif. Selon elle, cette absence est à l'image de leur manque de participation habituel. De façon plus générale, elle s'attendait à plus de repas et de thés partagés, de discussions dans le jardin, de sorties collectives. Elle cite l'exemple d'une sortie où elle retrouve plusieurs de ses voisins : elle regrette non seulement de ne pas avoir organisé un co-voiturage, mais aussi, plus globalement, de remarquer que les voisins ne parlent jamais de leurs sorties. Les autres participants à l'entretien qualifient les attentes spécifiques de cette habitante en termes de liens « *communautaires* ». Elle est ramenée à ce titre à son statut de retraitée célibataire, caractéristiques qui expliqueraient son attente supérieure en termes de liens sociaux de voisinage, alors que les autres habitants vivent en famille et sont accaparés par leurs professions. Ces différences de situations statutaires provoquent ici des décalages non seulement dans les rythmes de vie mais aussi dans les attentes respectives et réciproques.

L'« *esprit du projet* » se définit ainsi par une « *une copropriété bien comprise, avec un peu de mutualisation, pas plus* ». L'habitante ravale sa déception : « *Maintenant j'ai compris, je ne suis plus dans l'attente de ça, donc ça va mieux.* » Mais elle s'est tout de même montrée insistante sur ce point pendant l'entretien collectif, sans cacher à quel point ce sujet la touche émotionnellement. Les autres personnes présentes estiment elles aussi que le manque de participation des autres habitants peut devenir problématique, en particulier en termes de partage des tâches administratives communes. L'un des habitants menace ainsi de ne plus s'occuper de la gestion financière des parties communes : « *J'ai déjà assez donné, je passe le relais. Et si personne ne prend le relais, et ben le travail sera pas fait ! Et on verra bien !* » Cette position montre une forme d'incapacité du groupe à s'auto-organiser. Mais, contrairement aux souhaits de la personne retraitée, l'accent n'est pas mis sur la recherche collective d'un fonctionnement plus satisfaisant mais sur la volonté individuelle de participation, quitte à ce qu'elle ne se manifeste pas.

À la suite de l'entretien, un habitant me confiera que, à ses yeux, le manque de participation de plusieurs ménages se révèle plus acceptable et moins destructeur pour la dynamique du groupe qu'une attente « *excessive* » sur le registre du « *ce n'est jamais assez* ». « *Ça a de quoi te dégoûter du collectif !* », conclut-il, lui qui a l'impression d'être déjà allé trop loin dans la démarche collective : « *Peut-être qu'on investit trop d'idéal, trop d'affect...* » Pour, lui, poursuit-il, si l'habitat participatif ne se développe pas assez, c'est parce que « *c'est trop compliqué. Ça demande trop d'investissement personnel, ça affecte trop. C'est vrai que c'est dérangeant si on se s'investit pas, mais, à la limite, c'est moins dérangeant que quelqu'un qui met la pression* ».

Doit-on dès lors considérer que le projet de *la Boîte noire* se limite à un mode participatif d'accès au logement, sans prise en compte réelle d'une dimension d'engagement en termes politiques et de manières d'habiter ? C'est le retour sur le ton d'un reproche que les habitants de *la Boîte noire* ont entendu de la part d'un groupe en projet qui était venu les rencontrer : « *notre projet serait selon eux trop terre à terre, il manquerait d'affect. Ils nous ont dit 'Vous êtes des mercenaires qui voulez juste un logement à moins cher, et c'est tout'.* » Ce jugement paraît discutable. D'abord, la particularité de l'accès au logement est à relativiser. Les habitants n'ont pas le sentiment d'avoir fait des économies particulières, puisqu'ils ont dû financer des espaces communs en plus. Selon une habitante, « *On a juste eu quelques mètres carrés en plus ! Ça ne nous coûte pas moins cher.* » Cette personne a hésité un moment à s'engager dans le projet alors qu'elle était en pourparlers pour acheter un appartement ailleurs, et déclare que le choix ne s'est pas pris sur des critères économiques.

Doit-on chercher alors cet engagement dans une dimension politique ? Nous avons vu qu'elle est relativement faible, aussi bien dans la définition du projet lui-même que dans le partage de chacun des habitants. Mais la dimension politique du projet apparaît pourtant. De façon paradoxale, c'est justement par l'absence apparente de politisation qu'elle se manifeste. Ainsi, comme le présente un habitant : « *On est quand même sur un projet qui à mon sens démocratise, vulgarise l'habitat participatif, parce que ce n'est pas des gens qui ont fait cinq années de militantisme qui sont dans le groupe.* » C'est précisément la faiblesse du niveau de familiarité à la politique de la part des habitants et la faiblesse concomitante de l'exigence politique du projet qui donnent le sens politique du projet : un projet qui vise à démocratiser et vulgariser la démarche de l'habitat participatif. C'est parce que les habitants ne sont pas déjà des militants « *à la base* » que cet habitat prend de la valeur politique en tant qu'espace de socialisation et de transformation des individus. Les habitants insistent sur ce point : *la Boîte noire* n'est sans doute pas aussi collective et engagée que ne le voudraient l'habitante à la retraite dont il était question plus haut, ni autant que ne le sont d'autres habitats participatifs. Mais il n'en demeure pas moins qu'il y a une forme de gestion collective, un jardin partagé, un studio commun, des buanderies et des équipements communs. L'objectif des habitants est ainsi atteint, comme le dit l'un des habitants : « *Moi mon objectif principal c'est que des gens qui auraient habité où il n'y aurait rien de mutualisé, mutualisent des choses. Pour moi, l'objectif durable, c'est celui-là.* » Trois habitants s'engagent par ailleurs dans la diffusion de leur expérience, en particulier en « *donnant du temps* » à des réunions publiques organisées par l'Écho-habitants. Un habitant en profite pour revenir sur les reproches émis par d'autres groupes à propos du peu d'engagement des habitants de *la Boîte noire* : « *N'empêche que nous on a abouti notre projet, et on continue d'aller aux associations d'habitat participatif, alors que d'autres, une fois fini, on ne les voit plus !* ». Notons, enfin, que l'engagement d'une habitante dans une association d'accueil de personnes réfugiées amène le groupe à accepter que le studio commun soit utilisé pour un tel hébergement, en partenariat avec une association. Cet hébergement concerne tous les autres habitants, ne serait-ce qu'en termes de présence voisine. Des habitants affirment qu'ils ne se seraient « *jamais sentis aussi interpellés par ce genre de problématiques* » s'il n'y avait pas eu cette occasion.

Le studio figure parmi les espaces communs principaux de *la Boîte noire*. Quand il ne sert pas à l'hébergement de personnes réfugiées, il s'agit d'une forme d'extension provisoire des logements individuels. Une habitante l'utilise particulièrement pour héberger ses filles devenues adultes quand

elles reviennent par intermittence. Le studio est aussi utilisé comme atelier de couture, ou espace de répétition musicale, pour avoir plus de place et s'isoler de son logement. Autre type d'espace commun, *la Boîte noire* mutualise des buanderies, un garage, un grenier, un local à vélos, un espace de distribution où sont installées les boîtes aux lettres. Enfin, le jardin est mis en commun, même si les terrasses individuelles, séparées par des toiles, prennent le tiers de l'espace.

Autres habitats participatifs cités

Habitats conçus dans les années 1980 et 1990

- *Les Naïfs*, Rhône-Alpes (1985)
- *Park an Denved*, Lannion (1989)

Habitats conçus dans les années 2010

- *Les Choux Lents*, St Germain au Mont d'or (2012)
- *Babayagas*, Montreuil (2013)
- *Village Vertical*, Villeurbanne (2013)
- *Le Grand Portail*, Nanterre (2014)
- *Chamarel*, Vaulx-en-Velin (2017)

Habitats en cours de conception en 2018

- *Atelier 1*, Brest
- *Calmette*, Caen
- *Casalma*, Rennes
- *Coolkozh*, Plabennec
- *Fil Hémon*, Rennes
- *Habitat Pluriel*, Finistère nord
- *La Bigotière*, Épiniac
- *La Catiche des Villes*, Brest
- *La Ruche*, Nantes
- *Les Toits partagés*, Lorient
- *Les Voisins volontaires*, Saint-Nolff
- *L'Ôôberge*, Dol-de-Bretagne

Entretiens individuels

12 personnes interrogées en 10 entretiens individuels (dont deux en couples) de 4 habitats différents

La Cie Rit, 18/12/15

- femme, 35 ans, employée de gestion,
et homme, 35 ans, auto-entrepreneur en informatique,
sans enfant,
membres du groupe de départ du projet

Le Grand Chemin, 18/03/16

- femme, 62 ans, retraitée employée du secteur social,
sans enfant,
emménage un an après l'inauguration de l'habitat

Le Grand Chemin, 02/07/16

- homme, 40 ans, gérant commercial, 2 enfants,
rejoint le groupe dans la phase précédant l'emménagement

Le Grand Chemin, 03/07/16

- femme, 43 ans, animatrice socio-culturelle, 2 enfants,
rejoint le groupe dans la phase précédant l'emménagement

Les Z'écobâtitseurs, 23/04/16

- homme, 31 ans, salarié d'associations
et femme, 31 ans, salariée d'association, sans enfants,
emménage deux ans après l'inauguration de l'habitat

- femme, 52 ans, assistante sociale, enfants partis du domicile,
rejoint le groupe dans la phase précédant l'emménagement

- femme, 41 ans, intermittente du spectacle, 2 enfants,
rejoint le groupe dans la phase précédant l'emménagement

Habitat Différent, 04/02/18

- femme, 64 ans, retraitée éducatrice spécialisée, enfants partis du domicile,
emménage en 2005

- femme, 40 ans, éducatrice spécialisée, 2 enfants,
emménage en 2014

- homme, 39 ans, enseignant du secondaire, 3 enfants,
emménage en 2015

Observations participantes

- 9 rencontres des réseaux de l'habitat participatif (2015-2018)

27 mars 2015, Brest

Réunion locale d'information à propos des projets d'habitat participatif de Brest Métropole Océane, la Catiche des villes et Béguinage d'Iroise (Catiche des villes et Béguinage d'Iroise)

9-11 juillet 2015, Marseille

Rencontres nationales de l'Habitat Participatif (Coordin'action des associations de l'Habitat Participatif)

30 janvier 2016, Lorient

Rencontres régionales d'Habitat Participatif Ouest (Habitat Participatif Ouest)

2 juillet 2016, Chevaigné

Rencontre régionales des habitants participatifs de l'Ouest (Habitat Participatif Ouest)

4 septembre 2016, Brest

Rencontre départementales inter-projets du Finistère (Habitat Participatif Ouest)

22 avril 2017, Rennes

Rencontres locales citoyennes de l'habitat participatif (Parasol)

02 décembre 2017, Saint-Brieuc

Rencontres régionales Comment choisir nos statuts juridiques (Habitat Participatif Ouest)

02 juin 2018, Angers

Rencontres régionales des habitants participatifs de l'Ouest, Le commun dans nos habitats (Habitat Participatif Ouest)

05-07 juillet 2018, Nantes

Rencontres nationales de l'Habitat Participatif (Coordin'action des Associations de l'Habitat Participatif)

- 3 rencontres antérieures à la période d'enquête (2007-2013)

23-24 novembre 2007, Toulouse

Secondes Rencontres nationales des coopératives d'habitants (Habicoop)

2-3 décembre 2012, Saint-Brieuc

5^e Rencontres régionales de l'habitat groupé (Groupe de Ressource Territorial Ouest)

24-26 janvier 2013, Brest

6^e Rencontres régionales de l'habitat groupé (Association de Développement de l'Économie Sociale et Solidaire du Pays de Brest)

- Co-organisation du programme E²=HP² (2013-2015)

Le programme de recherche-action Asosc (Action pour l'Appropriation Sociale des Sciences) E²=HP² (Économie et Écologie de l'Habitat Participatif et Partagé), à propos de l'économie et l'écologie de l'habitat participatif, financé par la Région Bretagne, a été mené de 2013 à 2015 par Émilie Cariou et Noa Soudée de l'Adess Pays de Brest (Association de Développement de l'Économie Sociale et Solidaire) et Nicole Roux et Pierre Servain du Labers (Laboratoire de sociologie de l'Université Bretagne Occidentale).

Atelier 1 : « Prise de risque et sécurisation financière des projets d'habitat participatif »
Rencontre publique 1 : Restitution de l'atelier en présence d'acteurs de l'habitat participatif
22 novembre 2013, Brest

Atelier 2 : « L'éco-construction et l'éco-rénovation dans l'habitat participatif : coûts et économies »
Rencontre publique 2 : Projection du film *Les Z'écobâisseurs. Une utopie du m²*
21 février 2014, Dinan

Atelier 3 : « Foncier, spéculation et habitat participatif »
Rencontre publique 3 : Conférence de Michel Attar
11 avril 2014, Lorient

Atelier 4 : « Financements des habitats participatifs »
Rencontre publique 4 : Conférence de Camille Devaux
17 octobre 2014, Rennes

Atelier 5 : « Financement et gestion des espaces communs dans l'habitat participatif »
Rencontre publique 5 : Présentation d'habitats groupés des années 1970 et 1980
27 février 2015, Vannes

Atelier 6 : « Coûts et économies de l'autoconstruction dans l'habitat »
Rencontre publique 6 : Rencontre avec des Castors
10 avril 2015, Landerneau

Restitutions :

- Site Internet : www.economie-habitat-participatif.adess29.fr/
- « Synthèse du programme E²=HP² », Beaj Kafe, Brest, 12 juin 2015
- « Synthèse du programme E²=HP² », *Atelier Quoi d'neuf docteur ?*, Rencontres nationales de l'habitat participatif, Marseille, 10 juillet 2015
- « Les différents leviers de financement de l'habitat participatif », Rencontres nationales de l'habitat participatif, Nantes, 6 juillet 2018

- Participation à des temps collectifs d'habitats

- Chantier participatif à Ecocum, 28 juin 2015
- Travaux collectifs de jardinage au Fil, 2 avril 2016
- Assemblée générale et repas collectif des Z'écobâisseurs, 22-23 avril 2016
- Assemblée générale et repas collectif d'Habitat Différent, 3 février 2018

- Participation continue en tant qu'habitant

construction du projet Ékoumène de 2007 à 2015, habitant depuis 2015

BIBLIOGRAPHIE

- ABEL Olivier : 2008, « La philosophie du proche », *Cités*, n°33, Presses Universitaires de France, pp. 109-118
- ABIVEN Yohann et al. : 2013, *L'aventure Castor à Landerneau. Les 532 maisons des 17 cités*, Dourdon éditions
- ALAM Thomas, GURRUCHAGA Marion, O'MIEL Julien : 2012, « Science de la science de l'État : la perturbation du chercheur embarqué comme impensé épistémologique », *Sociétés contemporaines*, n°87, pp. 155-173
- ASSOCIATION POUR LA DÉMOCRATIE ET L'ÉDUCATION LOCALE ET SOCIALE (ADELS) : mai 2010, « Habitat coopératif : une troisième voie pour l'accès au logement ? », *Territoires*, n°508, pp. 24-37
- ARBONVILLE Denise : 1998, « Ménages, familles et modes d'habiter », dans Segaud, Bonvalet, Brun (dir.), *Logement et habitat. L'état des savoirs*, La Découverte, « Textes à l'appui », pp. 94-109
- ARGOUD Dominique : 2011a, « L'habitat groupé, une alternative à la maison de retraite ? », *Cahier du Cleirppa*, hors-série, pp. 5-17
- ARGOUD Dominique : 2011b, « De l'hébergement à l'habitat : une évolution ambiguë », *Gérontologie et société*, n°136, pp. 13-27
- ARGOUD Dominique, PENNEC Simone, LE BORGNE-UGUEN Françoise, MANTOVANI Jean, PITAUD Philippe : 2004, « Des relations aux solidarités de voisinage », dans *Prévenir l'isolement des personnes âgées. Voisiner au grand âge*, Dunod, pp. 113-146
- ARENDRT Hannah : 1995 (1993), *Qu'est-ce que la politique ?*, Seuil, « Points Essais » (original : *Was ist Politik ?*)
- ARENDRT Hannah : 1989 (1972), *La crise de la culture. Huit exercices de pensée politique*, Gallimard, « Folio Essais » (original : *Between past and future*)
- ARENDRT Hannah : 1967, « Essai sur la révolution », *Les Essais*, Gallimard
- AUGÉ Marc : 1992, *Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, « La librairie du XXI^e siècle »
- BACQUÉ Marie-Hélène, SINTOMER Yves (dir.) : 2011, *La démocratie participative. Histoire et généalogie*, La Découverte
- BACQUÉ Marie-Hélène, CARRIOU Claire : 2011, « Participation et politiques du logement en France. Un débat qui traverse le XXe siècle », dans Bacqué, Sintomer (dir.), *La Démocratie participative. Histoire et généalogie*, La Découverte, pp. 155-174
- BACQUÉ Marie-Hélène, VERMEERSCH Stéphanie : 2007, *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de mai 68*, Les Éditions de l'Atelier
- BARRÉ-PÉPIN Martine : 2013, « Quelles solidarités pour le logement ? », *Droit et Ville*, n°75
- BEAUD Stéphane : 2015, « Préface », dans Guionnet, Rétif (dir.), *Exploiter les difficultés méthodologiques. Une ressource pour l'analyse en sciences sociales*, Presses universitaires de Rennes, « Des sociétés », pp. 7-10
- BECKER Howard : 2009, *Comment parler de la société*, La Découverte, « Repères »
- BERLAN Aurélien : 2013, « Anatomie du chez-soi », *Z*, n°7
- BERNARD Lise : 2018, « Des générations de gentrificateurs », *lavedesidées.fr* (consulté en décembre 2018)

- BERNARD Nicolas : 2006, « Maîtriser son logement : réflexion sur l'inadaptation des instruments législatifs », *Droit et société*, n°63-64, Éditions juridiques associées, pp. 553-583
- BERQUE Augustin : 2007, « Qu'est-ce que l'espace de l'habiter ? », dans Paquot, Lussault, Younès, *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie*, La Découverte ; « Armillaire », pp. 53-67
- BERTHOD-WURMSER Marianne, GONZALEZ Lucie : 2016, « Avant-Propos. Trajectoires résidentielles, politique du logement : années 2000 », *Revue française des affaires sociales*, pp. 7-28
- BESSIS Bruno, BAILEY Guillaume : 2013, « L'habitat participatif : Une solution pour le logement abordable ? », Rapport pour le Centre d'Études Techniques de Lyon, Département Construction Aménagement Projet
- BIAU Véronique, BACQUÉ Marie-Hélène (dir.) : 2010, « Habitats alternatifs : des projets négociés ? », Rapport du Plan Urbanisme Construction et Architecture, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Aménagement du Territoire
- BIDOU Catherine : 1984, *Les aventuriers du quotidien*, Presses Universitaires de France
- BIZEUL Daniel : 2011, « L'expérience du sociologue comme voie d'accès au monde des autres », dans Naudier, Simonet (dir.), *Des sociologues sans qualités ? Pratiques de recherche et engagements*, La Découverte, pp. 169-185
- BLONDIAUX Loïc : 2008, *Le nouvel esprit de la démocratie. Actualité de la démocratie participative*, Seuil, « La République des idées »
- BOLTANSKI Luc, CHIAPELLO Ève : 1999, *Le nouvel esprit du capitalisme*, Gallimard, « Nrf Essais »
- BONETTI Michel : 1994, *Habiter, le bricolage imaginaire de l'espace*, Hommes et perspectives, « Reconnaissances »
- BONNIN Philippe : 2005, « L'immeuble parisien et sa loge : seuils et rituels des espaces d'articulation », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins, Partager un habitat collectif*, Édition de la Maison des Sciences de l'Homme, pp. 231-254
- BONVALET Catherine : 2005, « Logement et vie familiale. Un parcours résidentiel en mutations », *Informations sociales*, n°123, pp. 56-65
- BONVALET Catherine, BRUN Jacques, SEGAUD Marion (dir.) : 2000, *Logement et habitat. Bibliographie commentée*, Documentation française
- BONVALET Catherine, GOTMAN Anne : 1993, *Le logement. Une affaire de famille*, L'Harmattan
- BOUILLON Florence : 2009, « Les habitants des squats n'ont rien d'exceptionnel », *Multitudes*, n° 37-38), pp. 238-246
- BOUTINET Jean-Pierre : 2012, *Anthropologie du projet*, Quadrige, « Manuels »
- BOURDIEU Pierre : 1994 : *Raisons pratiques. Sur la théorie de l'action*, Éditions du Seuil, « Points. Essais »
- BRESSON Sabrina : 2016, « L'habitat participatif en France : une alternative sociale à la 'crise' ? », *Cahier de COST*, n°5, pp. 107-119
- BRESSON Sabrina, TUMMERS Lidewij : 2014, « L'habitat participatif autogéré en Europe : vers des politiques alternatives de production du logement ? », *Métropoles*, n°15, metropoles.revues.org/4960 (consulté en décembre 2017)

- BREVIGLIERI Marc : 2009, « L'insupportable. L'excès de proximité, l'atteinte à l'autonomie et le sentiment de violation du privé », dans Breviglieri, Lafaye, Trom, *Compétences critiques et sens de la justice*, Economica, pp. 125-149
- BREVIGLIERI Marc : 2008, « L'individu, le proche et l'institution. Travail social et politique de l'autonomie », *Informations sociales*, n°145, pp. 92-101
- BREVIGLIERI Marc : 2006, « Penser l'habiter, estimer l'habitabilité », *Traces*, n°23
- BREVIGLIERI Marc : 2005, « Le temps des cohabitations », dans Huynh Phuong Mai (dir.), *Habitat et vie urbaine*, Éditions du PUCA, pp. 45-56
- BREVIGLIERI Marc, PATTARONI Luca : 2005, « Le souci de propriété. Vie privée et déclin du militantisme dans un squat genevois », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins, Partager un habitat collectif*, Édition de la Maison des Sciences de l'Homme, pp. 275-289
- BREVIGLIERI Marc : 2002, « L'horizon du ne plus habiter et l'absence du maintien de soi en public », dans Cefaï, Joseph (dir.), *L'héritage du pragmatisme. Conflits d'urbanité et épreuves de civisme*, Éditions de l'Aube, pp. 319-336
- BROCA Sébastien : 2016, « Les communs contre la propriété ? Enjeux d'une opposition trompeuse », SociologieS [En ligne], Dossiers, Des communs au commun : un nouvel horizon sociologique ?, sociologies.revues.org/5662 (consulté en novembre 2016)
- BRUNEAU Anne : 2016, *Commun village. 40 ans d'aventures en habitat participatif*, Éditions Repas
- CAILLÉ Alain : 2000, *Anthropologie du don. Le tiers paradigme*, Desclée de Brouwer, « Sociologie économique »
- CARRIOU Claire, D'ORAZIO Anne : 2015, « 'L'habitat participatif', quand les institutions militent », dans Costes (dir.), « Habiter. Ou vivre autrement ? », *Socio-anthropologie*, n°32, Publications de la Sorbonne, pp. 139-154
- CARRIOU Claire : 2014, « Propriété privée, propriété de soi et sens du collectif. La 'coopérative d'habitat Le Grand Portail' à Nanterre (France) », *Espaces et sociétés*, 156-157, pp. 213-227
- CASTEL Robert, HAROCHE Claudine : 2001, *Propriété privée, propriété sociale, propriété de soi. Entretiens sur la construction de l'individu moderne*, Fayard
- CASTORIADIS Cornélius : 1975, *L'institution imaginaire de la société*, Seuil
- CÉRÉZUELLE Daniel : 2007, « Crise du 'savoir habiter', exclusion sociale et accompagnement à l'autoréhabilitation du logement », *Idées pour le débat*, n°5, pp.1-17
- CHATÉ Anne : 2003, « Les noms de maisons, fragments d'un discours sur soi ? », *Ethnologie française*, n°33, pp. 483-491
- CHAMBRE RÉGIONALE DE L'ÉCONOMIE SOLIDAIRE, ÉCO-HABITAT ÉCO-CONSTRUCTION ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE : 2008, *Économie sociale et solidaire, Éco-construction et Éco-Habitat. Recueil d'expériences*, CRES / ECO3
- CARACOLÈS : 2016, *Le Collectif enragé*, Caracolès
- COLLECTIF MAUVAISE TROUPE : 2016, « De toutes nos forces, habiter la zad », dans *Défendre la zad*, L'éclat, pp. 23-33
- COLLET Anaïs : 2011, « Gentrificateurs d'hier et d'aujourd'hui : une sociologie des acteurs de la gentrification depuis les années 1970 », dans Berger, Rougé (dir.), *Être logé, se loger, habiter. Regards de jeunes chercheurs*, L'Harmattan, « Habitat et société », pp. 123-138
- CONNAN Yves : 2012, *Habitat participatif*, Éditions Ouest-France, « Archi actuelle »

- COORDIN'ACTION NATIONALE DES ASSOCIATIONS DE L'HABITAT PARTICIPATIF (CNAHP) : 2011, *Le livre blanc de l'habitat participatif. Ouvrage collectif, Manifeste pour l'habitat participatif*, Éco-Quartier Strasbourg
- CORIAT Benjamin (dir.) : 2015, *Le retour des communs. La crise de l'idéologie propriétaire*, Les liens qui libèrent
- CORNU Marie, ORSI Fabienne, ROCHFELD Judith (dir.) : 2017, *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige »
- COSTES Laurence (dir.) : 2015, « Habiter. Ou vivre autrement ? », *Socio-anthropologie*, n°32, Publications de la Sorbonne
- COURS-SALIES Pierre, VAKALOULIS Michel : 2003, « Quelle sociologie des mouvements sociaux ? », dans Cours-Salies, Vakaloulis (dir.), *Les mobilisations collectives. Une controverse sociologique*, Presses universitaires de France / Actuel Marx
- DANIS-FÂTOME Anne : « Le label patrimoine commun de l'Humanité. L'exemple de la ville du Havre », dans Parance, Saint Victor (dir.), *Repenser les biens communs*, CNRS Éditions, 2015, pp. 241-257
- DARDOT Pierre, LAVAL Christian : 2014, *Commun. Essai sur la révolution au XXI^e siècle*, La Découverte
- DEBARRE Anne : 2009, « Co-habitats dans la ville aujourd'hui », *Cahiers philosophiques*, n°118, pp. 35-47
- DE CERTEAU Michel : 1990 [1980], *L'invention du quotidien. 1. Arts de faire*, Gallimard, « Folio Essais »
- DÉCHAUX Hugues : 2007, « Réalités et limites de l'entraide familiale », dans Paugam, *Repenser la solidarité. L'apport des sciences sociales*, Presses universitaires de France, « Quadrige Essais débats », pp. 205-217
- DE HAAS Axel : 2007, « Terres communes : une nouvelle forme de propriété collective », *Pour*, n°195, p. 162
- DELEUZE Gilles : 1969, *Logique du sens*, Éditions de Minuit, « Critique »
- DENÈFLE Sylvette (dir.) : 2016a, *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses Universitaires de Rennes, « Essais »
- DENÈFLE Sylvette : 2016b, « Introduction. La propriété, axe essentiel des évolutions idéologiques récentes », dans Denèfle, *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses Universitaires de Rennes, « Essais », pp. 9-19
- DE SAINT VICTOR Jacques : 2017, « Communaux (Histoire du droit) », dans Cornu, Orsi, Rochfeld, *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige », pp. 250-254
- DEVAUX Camille : 2016, « Habitat participatif et politiques de l'habitat : un mariage par intérêt ? », *Revue française des affaires sociales*, pp. 151-174
- DEVAUX Camille : 2015, *L'habitat participatif. De l'initiative habitante à l'action publique*, Presses Universitaires de Rennes, « Géographie sociale »
- D'ORAZIO Anne : 2017, « S'associer pour habiter et faire la ville : de l'habitat groupé autogéré à l'habitat participatif en France (1977-2015). Exploration d'un mode en construction », Thèse pour l'obtention du doctorat en Aménagement de l'espace, Urbanisme de l'Université Paris Nanterre, sous la direction de Marie-Hélène Bacqué

- D'ORAZIO Anne : 2012, « La nébuleuse de l'habitat participatif. Radiographie d'une mobilisation », *Métropolitiques*, metropolitiques.eu/La-nebuleuse-de-l-habitat.html (consulté en avril 2015)
- DOUGLAS Mary : 1999 (1986), *Comment pensent les institutions ? Suivi de Il n'y a pas de don gratuit et La connaissance de soi*, La Découverte, « MAUSS » (original : *How Institution Think*)
- DRUHLE Marcel, CLÉMENT Serge, MANTOVANI Jean, MEMBRADO Monique : 2007, « L'expérience du voisinage : propriétés générales et spécificités au cours de la vieillesse », *Cahiers internationaux de sociologie*, n°123, Presses Universitaires de France, pp. 325-339
- DUCHESNE Sophie, HAEGEL Florence : 2004, *L'enquête et ses méthodes : les entretiens collectifs*, Nathan
- DUNEZAT Xavier : 2011, « Travail militant et/ou travail sociologique ? Faire de la sociologie des mouvements sociaux en militant », dans Naudier, Simonet (dir.), *Des sociologues sans qualités ? Pratiques de recherche et engagements*, La Découverte, pp. 80-97
- DURKHEIM Émile : 1960 (1894), « Le crime, phénomène normal », dans *Les règles de la méthode sociologique*, Presses Universitaires de France, pp. 65-72
- DUSSOLIER Séverine, ROCHFELD Judith : 2017, « Propriété inclusive ou inclusivité », dans Cornu, Orsi, Rochfeld (dir.), *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige », pp. 983-987
- ÉCO-HABITAT GROUPÉ : 2014, *Voyage en terre méconnue. 40 années d'habitats groupés. Recueil d'expériences en support aux initiatives habitantes et institutionnelles actuelles*, Éco-Habitat groupé – Fondation de France – AG2R La Mondiale
- ÉCO-QUARTIER STRASBOURG : 2018, *Guide pratique pour une gestion durable et participative des copropriétés*, Yves Michel, « Société civile »
- ÉCO-QUARTIER STRASBOURG : 2010, *Guide pratique de l'autopromotion*, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Bas-Rhin
- ELEB Monique : 1998, « L'habitation, entre vie privée et vie publique », dans Segaud, Bonvalet, Brun (dir.), *Logement et habitat. L'état des savoirs*, La Découverte, « Textes à l'appui », pp. 68-74
- ELIAS Norbert : 1993, *Engagement et distanciation. Contributions à la sociologie de la connaissance*, Fayard
- ELIAS Norbert : 1985, *La société de cour*, Flammarion
- ELIAS Norbert : 1973, *La civilisation des mœurs*, Calmann-Lévy
- EMERICH Yaëll : 2017, « Propriété exclusive ou exclusivité », dans Cornu, Orsi, Rochfeld (dir.) : *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige », pp. 979-983
- EMMEUS DAVIS John : 2014 (2010), *Manuel d'antispéculation immobilière. Une introduction aux fiducies foncières communautaires*, Écosociété, « Guides pratiques »
- ENGELS Xavier, HÉLY Matthieu, PEYRIN Aurélie, TROUVÉ Hélène (dir.) : 2006, *De l'intérêt général à l'utilité sociale. La reconfiguration de l'action publique entre État, associations et participation citoyenne*, L'Harmattan, « Logiques sociales »
- ETZIONI Amitai, BERREBI-HOFFAMANN Isabelle : 2016, « Construire un monde commun : entretien avec Amitai Etzioni », *Socio*, n°7, pp. 140-162
- FABUREL Guillaume, GIRAULT Mathilde : 2015, « L'habiter de certains éco-quartiers. Vers de nouveaux communs pour une 'infrapolitique' ? », *Socio-anthropologie*, n°32, pp. 103-121
- FAVRET-SAADA Jeanne : 1977, *Les mots, la mort, les sorts*, Folio, « Essais »

- FERRATON Cyrille : 2017 : « Mutualisme », dans Cornu, Orsi, Rochfeld (dir.), *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige », pp. 827-830
- FESCHET Valérie : 2005, « Grands principes et petits arrangements. Les espaces communs dans les copropriétés 'normales' du sud de la France », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, pp. 123-143
- FIJALKOW Yankel : 2017, « Du confort au bonheur d'habiter », *Sciences et bonheur*, n°2, pp. 17-26
- FIJALKOW Yankel : 2016, *Sociologie du logement*, La Découverte, « Que sais-je ? »
- FLAHAULT François : 2018 (2013), « Pour une conception renouvelée du bien commun », francoisflahault.fr/biencommun.php (consulté en août 2018) (original : *For a Renewed Conception of the Common Good*)
- FORT-JACQUES Théo : « Habiter, c'est mettre l'espace en commun », dans Paquot, Lussault, Younès, *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie*, La Découverte ; « Armillaire », pp. 251-266
- GAILLARD Richard : 2019, « Les supports fictifs : recherche sociologique sur l'argent social », Mémoire inédit préparé en vue de l'obtention de l'habilitation à diriger des recherches en sociologie, Université de Nantes
- GENARD Jean-Louis, CANTELLI Fabrizio : 2008, « Êtres capables et compétents : lecture anthropologique et pistes pragmatiques », *SociologieS* [en ligne], Théories et recherches (consulté en décembre 2016)
- GEORGE Julien : 2016, « Qu'en est-il de la théorie générale de la propriété ? Bilan et perspective », dans Denèfle (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses universitaires de Rennes, pp. 33-41
- GEORGI Frank : 1999, « Autogestion », dans De Waresquiel Emmanuel, *Le siècle rebelle. Dictionnaire de la contestation au XX^e siècle*, Larousse, pp. 57-58
- GIDDENS Anthony : 2005 (1987), *La Constitution de la société. Éléments de la théorie de la structuration*, Presses Universitaires de France
- GLASER Barney G., STRAUSS Anselm A. : 2010, *La découverte de la théorie ancrée. Stratégie pour la recherche qualitative*, Armand Colin, « Individu et Société »
- GODT Christine : 2017, « Propriété régulatoire », dans Cornu, Orsi, Rochfeld (dir.), *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige », pp. 1001-1004
- GONTCHAROFF Georges : 1999, « Le renouveau des comités de quartier », dans Centre de Recherches administratives Politiques et Sociales, Centre Universitaire de Recherches administratives Politiques de Picardie, *La démocratie locale. Représentation, participation, espace public*, Presses Universitaires de France, 1999, pp. 305-328
- GOTMAN Anne : 2001, *Le sens de l'hospitalité. Essai sur les fondements sociaux de l'accueil de l'autre*, Presses Universitaires de France, « Le lien social »
- GOTMAN Anne : 1997, « La question de l'hospitalité aujourd'hui », *Communications*, n°65, pp. 5-19
- GREBOVAL Pascal : 2013, *Vivre en habitat participatif*, Alternatives
- GRIMAUD Anaïs : 2009, « Ecohameau des Petits Moulins. Exemple d'un projet d'habitat alternatif à Rezé », Mémoire de Master 1 sous la direction d'Elisabeth Pasquier, École Nationale Supérieure d'Architecture (ENSA), Nantes
- GUÉLIN Tatian : 2001, « Bruits anonymes et de voisinage », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°90, pp. 93-102

- GUILLAUME Jean-François : 2009, « Les parcours de vie, entre aspirations individuelles et contraintes structurelles », *Informations sociales*, n°156, pp. 22-30
- GUIONNET Christine, RÉTIF Sophie (dir.) : 2015, *Exploiter les difficultés méthodologiques. Une ressource pour l'analyse en sciences sociales*, Presses Universitaires de Rennes, « Des sociétés »
- HABERMAS Jürgen : 1987, *Théorie de l'agir communicationnel. Tome 1. Rationalité de l'agir et rationalisation de la société*, Fayard, « L'espace du politique » (original : *Theorie des kommunikativen Handelns*)
- HARDIN Garret : 2018 (1968), *La tragédie des communs. Suivi de 'Extension de la tragédie des communs'*, Presses Universitaires de France
- HARDT Michael, NEGRI Antonio : 2013, *Déclaration. Ceci n'est pas un manifeste*, Raison d'agir
- HARDT Michael, NEGRI Antonio : 2012, *Commonwealth*, Stock
- HATZFELD Hélène : 2005, *Faire de la politique autrement*, Presses Universitaires de Rennes / Association pour la démocratie et l'éducation locale et sociale
- HAUMONT Bernard, MOREL Alain (dir.) : 2005, *La société des voisins, Partager un habitat collectif*, Édition de la Maison des Sciences de l'Homme
- HAUMONT Bernard : 2005 : « Préface. Entre public et privé : des espaces et des lieux toujours en chantier », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins, Partager un habitat collectif*, Édition de la Maison des Sciences de l'Homme, pp. XV-XXXIII
- HAVARD-DUCLOS Bénédicte : 2016, « Propriété d'usage et propriété collective. Comment les squats collectifs, dans leur diversité, remettent-ils en cause la propriété privée ? », dans Denèfle (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses Universitaires de Rennes, « Essais », pp. 165-174
- HAVARD-DUCLOS Bénédicte : 2007, « Les coûts subjectifs de l'enquête ethnographique », *SociologieS* [En ligne], La recherche en actes, Dilemmes éthiques et enjeux scientifiques dans l'enquête de terrain, sociologies.revues.org/182 (consulté en mai 2017)
- HEIDEGGER Martin : 1980a (1958), « Bâtir habiter penser », dans *Essais et conférences*, Gallimard, « Tel », pp. 170-193
- HEIDEGGER Martin : 1980b (1958), « '...L'homme habite en poète...' », dans *Essais et conférences*, Gallimard, « Tel », pp. 224-245
- HONNORAT Anne : 2005, « Cohabiter malgré tout. Deux copropriétés résidentielles fragiles (Nîmes), dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, pp. 291-301
- ILLITCH Ivan : 2005 (1984), « L'art d'habiter », dans *Œuvres complètes. Volume 2*, Fayard, pp. 755-765
- IORIO Annalisa : 2015, « Le cohousing : un nouveau mode d'habiter ? Réflexions à partir des projets émergents de cohabitat italiens », dans Costes (dir.), « Habiter. Ou vivre autrement ? », *Socio-anthropologie*, n°32, Publications de la Sorbonne, pp. 87-101
- JEUDY Henri-Pierre : 2007, *L'absence de l'intimité. Sociologie des choses intimes*, Circé
- KAIZEN : septembre 2015, « Oasis. Autonomie, partage et convivialité. Un nouveau mode de vie. Colibris présente 100 lieux », numéro spécial, Mouvement Colibris / SARL EKO LIBRIS
- KAUFMANN Jean-Claude : 1992, *La Trame conjugale. Analyse du couple par son linge*, Nathan

- LABIT Anne : 2016 : « Choisir la location collaborative plutôt que la propriété individuelle pour vieillir en solidarité », dans Denèfle (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses Universitaires de Rennes, « Essais », pp. 141-150
- LABIT Anne : 2013a, « L’habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne », dans Membrado, Rouyer (dir.), *Habiter et Vieillir : vers de nouvelles demeures*, ERES
- LABIT Anne : 2013b, « Habiter et vieillir en citoyens actifs : regards croisés France-Suède », *Retraite et société*, n°65, pp. 101-120
- LAHIRE Bernard : 2013, *Dans les plis singuliers du social. Individus, institutions, socialisation*, La Découverte, « Laboratoire des sciences sociales »
- LAHIRE Bernard : 1998, *L’homme pluriel*, Nathan
- LAVAL Christian : 2016, « ‘Commun’ et ‘communauté’ : un essai de clarification sociologique », *SociologieS* [En ligne], Des communs au commun : un nouvel horizon sociologique ?, sociologies.revues.org/5677 (consulté en octobre 2016)
- LEAFE CHRISTIAN Diana : 2006 (2003), *Vivre autrement : écovillages, communautés et cohabitats*, Écosociété, « Guides pratiques » (original : *Creating a Life Together : Practical Tools to Grow Ecovillages and Intentional Communities*)
- LE BORGNE-UGUEN Françoise, PENNEC Simone : 2004a, « Qu’est-ce que voisiner ? », dans Argoud, Le Borgne-Uguen, Mantovani, Pennec, Pitaud, *Prévenir l’isolement des personnes âgées. Voisiner au grand âge*, Dunod, pp. 31-50
- LE BORGNE-UGUEN Françoise, PENNEC Simone : 2004b, « Les stratégies des personnes âgées », dans Argoud, Le Borgne-Uguen, Mantovani, Pennec, Pitaud, *Prévenir l’isolement des personnes âgées. Voisiner au grand âge*, Dunod, pp. 75-111
- LEFEBVRE Henri : 1974, *La Production de l’espace*, Anthropos
- LEFEBVRE Henri : 1968, *Le Droit à la ville*, Anthropos
- LEFÈVRE Pierre : 2014, *L’habitat participatif. 40 ans d’habitat participatif en France*, Éditions Apogée
- LEFEUVRE Marie-Pierre : 2006, « La construction sociale de la limite entre espace public et espace privé en copropriété », dans *Les règles du jeu urbain. Localisation du droit et construction de la confiance*, Descartes et cie, pp. 277-312
- LELÉVRIER Christine, GUIGOU Brigitte : 2005, « Les incertitudes de la résidentialisation. Transformation des espaces et régulation des espaces », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Éditions de la Maison des sciences de l’homme, pp. 51-68
- LEGRAND Thomas, WATRIN Laure : 2018, *Les 100 mots des bobos*, 6^e mille, « Que sais-je ? »
- L’ÉPOK, L’ÉCHO-HABITANTS, 2015 : « Étude sur l’habitat participatif et solidaire », Fondation de France, Département Ille-et-Vilaine
- LEROUSSEAU Nicole : 2016, « Quelques observations sur le droit de propriété, entre permanence et adaptation », dans Denèfle (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses Universitaires de Rennes, « Essais », pp. 23-31
- LUZI Jacques, LE MAÎTRE Patricia : 2018, « Les pâturages de l’espérance. Communs, commun et communautés », *Écologie et Politique*, n°57, pp. 99-115
- LOCHER Fabien : 2017, « Tragédie des communs », dans Cornu, Orsi, Rochfeld (dir.), *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige », pp. 1172-1174

- MACHADO-MARTINS Maira : 2016, « Entre gestion et domination : Sociabilités et conflits dans les 'copropriétés populaires' à Rio de Janeiro », dans Denèfle (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses Universitaires de Rennes, « Essais », pp. 93-101
- MAGNIER Geoffroy : 2018, « L'habitat participatif au prisme de ses acteurs : une analyse des mécanismes d'institutionnalisation et des effets relationnels appuyée sur deux opérations lilloises », Thèse pour l'obtention du doctorat en sociologie, Université Lille 1, sous la direction de Abdelhafid Hammouche
- MANSON Corinne : 2016, « Copropriété : la fin d'une hégémonie ? », dans Denèfle (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses Universitaires de Rennes, pp. 55-65
- MARTUCELLI Danilo : 2002, *Grammaires de l'individu*, Gallimard, « Folio / Essais »
- MARTOUZET Denis, THIBAUT Serge, FEILDEL Benoît, BAILLEUL Hélène : 2009, « La construction de l'habiter à l'échelle de la vie : diversité des figures identitaires de l'habitat et culture de l'habiter. Colloque 'Habitat et identité : vers une culture de l'habiter ?' », halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00655067/ (consulté en octobre 2018)
- MAUSS Marcel : 2003 (1950), « Essai sur le don », dans *Anthropologie et sociologie*, Presses Universitaires de France, pp. 145-279
- MOLEY Christian : 2005, « 'Espace intermédiaire' : généalogie d'un discours », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, pp. 37-47
- MOUVEMENT POUR L'HABITAT GROUPÉ AUTOGÉRÉ (MHGA) : 1983, *Habitats autogérés*, Éditions Alternatives / Syros
- MOREL Alain : 2005, « Introduction. La civilité à l'épreuve de l'altérité », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, pp. 1-20
- MOREL-THOMAS Valérie : 2014, « Habicoop. Promouvoir et accompagner le développement des coopératives d'habitants », dans Lerousseau, *L'habitat coopératif*, Michel Houdiard éditeur, pp. 75-94
- NACHI Mohamed : 2006, *Introduction à la sociologie pragmatique*, Armand Colin
- NAUDIER Delphine, SIMONET Maud (dir.) : 2011, *Des sociologues sans qualités ? Pratiques de recherche et engagements*, La Découverte
- NICOLAS-LE STRAT Pascal : 2016, *Le travail du commun*, Éditions du commun
- OBSERVATOIRE INTERNATIONAL ITINÉRANT DES SYSTÈMES ALTERNATIFS (OÏSA) : 2014, « De l'habitat groupé à l'habitat participatif solidaire. D'une politique du logement social à une politique sociale du logement. Rapport final », Oïsa
- OLIVIER DE SARDAN Jean-Pierre : 2008, *La rigueur du qualitatif : les contraintes empiriques de l'interprétation anthropologique*, Academia-Bruylant
- OSTROM Elinor : 2010 (1990), *Gouvernance des biens communs. Pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, De Boeck, « Planète en jeu »
- OSTROM Elinor, SCHLAGER Edella : 1992, « Property-Rights Regimes and Natural Resources : A Conceptual Analysis », *Land Economics*, n°68, University of Wisconsin Press, pp. 249-262
- PARIS Hervé : 2005, « L'inconnu familial, les interactions dans les parties communes d'un immeuble lyonnais », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, pp. 209-230

- PAUGAM Serge (dir.) : 2012, *L'enquête sociologique*, Presses Universitaires de France, « Quadrige manuels »
- PAUGAM Serge, LE BLANC Guillaume, RUI Sandrine : 2011, « Les nouvelles formes de précarité. Regards croisés entre la philosophie et la sociologie », *Sociologie*, pp. 417-431
- PAQUOT Thierry (dir.) : 2009, *Ghettos de riches. Tour du monde des enclaves résidentielles sécurisées*, Perrin
- PAQUOT Thierry, LUSSAULT Michel, YOUNÈS Chris (dir.) : 2007, *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie*, La Découverte, « Armillaire »
- PAQUOT Thierry : 2007, « Introduction. 'Habitat', 'habitation', 'habiter', précisions sur trois termes parents », dans Paquot, Lussault, Younès (dir.), *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie*, La Découverte, « Armillaire », pp. 7-16
- PARANCE Béatrice, SAINT-VICTOR (DE) Jacques (dir.) : 2014, *Repenser les biens communs*, CNRS Éditions
- PARASOTE Bruno : 2011, *Autopromotion, habitat partagé, écologie et liens sociaux. Comment construire collectivement un immeuble en ville ?*, Yves Michel, « Société civile »
- PERETZ Henri : 2007, *Les méthodes en sociologie. L'observation*, La Découverte, « Repères »
- PFISTER Laurent : 2017a, « Propriété démembrée ou démembrements de la propriété », dans Cornu, Orsi, Rochfeld (dir.), *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige », pp. 964-969
- PFISTER Laurent : 2017b, « Propriété divisée », dans Cornu, Orsi, Rochfeld (dir.), *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige », pp. 969-972
- P. M. : 2016, *Voisinages et communs*, L'éclat
- POULICHOT Thierry : 2018, *L'habitat participatif. Les divers statuts possibles*, Éditions du puits fleuri, « Le conseiller juridique pour tous »
- PRUVOST Geneviève : 2015, « Faire village autrement. Des communautés introuvables aux réseaux d'habitats légers », dans Costes (dir.), « Habiter. Ou vivre autrement ? », *Socio-anthropologie*, n°32, Publications de la Sorbonne, pp. 21-39
- RAYMOND HENRI, HAUMONT Nicole, DEZÈS Marie-Geneviève, HAUMONT Antoine : 1966, *Les Pavillonnaires*, L'Harmattan
- RAYMOND Henri : 2002, « L'utopie pavillonnaire », dans Segaud, Brun, Driant (dir.), *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Armand Colin, « Dictionnaire », pp. 323-327
- RELIER, BUREAU D'ÉTUDE MINUTE PAPILLON : 2011, « Résultats de l'enquête Outils financiers pour l'habitat groupé », Relier
- RÉSEAU HLM POUR L'HABITAT PARTICIPATIF : 2016, « La place et le rôle des organismes HLM dans l'habitat participatif », Les Coop HLM / L'Union sociale pour l'habitat
- ROCHFELD Judith : 2017, « Chose commune (approche juridique) », dans Cornu, Orsi, Rochfeld (dir.), *Dictionnaire des biens communs*, Presses universitaires de France, « Quadrige », pp. 176-185
- ROSENWALD Valérie : 2007, « L'installation en milieu rural grâce à l'accès collectif et solidaire au foncier et au bâti », *Pour*, n°195, pp. 150-151
- ROUX Nicole : 2014, « Habiter autrement, un autre rapport au temps », *Écologie et Politique*, n°48, pp. 37-47

- SABIN Guillaume : 2014, « L'épaisseur sociale du temps, une dimension symbolique pour agir. Une déclinaison autochtone, Argentine », *Écologie et politique*, n°48, pp. 75-93
- SCHWERER Charles-Antoine : 2017, *Partage, le nouveau stade du capitalisme*, Le bord de l'eau, « Pour mieux comprendre »
- SECCI Claudio, THIBAUT Estelle : 2005, « Espace intermédiaire. Formation de cette notion chez les architectes », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, pp. 23-35
- SEGAUD Marion : 2007, *Anthropologie de l'espace. Habiter, fonder, distribuer, transformer*, Armand Colin, « Collection U »
- SEGAUD Marion, BONVALET Catherine, BRUN Jacques (dir.) : 1998, *Logement et habitat. L'état des savoirs*, La Découverte, « Textes à l'appui »
- SEGAUD Marion, BRUN Jacques, DRIANT Jean-Claude (dir.) : 2002, *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Armand Colin
- SERFATY-GARZON Perla : 2002, « Le chez-soi : habitat et intimité », dans Segaud, Brun, Driant (dir.), *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Armand Colin, « Dictionnaire », pp. 65-69
- SIMMEL Georg : 1992 (1908), *Le conflit*, Circé
- SINTOMER Yves : 2008, « Du savoir d'usager au métier de citoyen ? », *Raisons politiques*, n°31, pp. 115-133
- THÉVENOT Laurent : 2006, *L'action au pluriel, sociologie des régimes d'engagement*, La Découverte
- TRÉMORIN Yannick : 2016, « Brèves remarques sur la place des propriétés individuelles dans la division des immeubles bâtis », dans Denèfle (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses Universitaires de Rennes, « Essais », pp. 67-82
- UNION SOCIALE POUR L'HABITAT, RÉSEAU NATIONAL DES COLLECTIVITÉS POUR L'HABITAT PARTICIPATIF, LES COOP' HLM : 2017, « Habitat participatif et logement social », rapport de la rencontre professionnelle du 11 janvier 2017, Paris
- VANUXEM Sarah : 2018, *La propriété de la terre*, Wildproject, « Le monde qui vient »
- VRANCKEN Didier : 2011, « De la mise à l'épreuve des individus au gouvernement de soi », *Mouvements*, n°65, pp. 11-25
- VRANCKEN Didier : 2010, *Le nouvel ordre protectionnel. De la politique sociale à la sollicitude publique*, Parangon/Vs, « Situations et critiques », 182p
- VULBEAU Alain : 2005, « ... en contrepoint – Maître chez soi », *Informations sociales*, n°123, pp. 31-32
- WACQUANT Loïc : 2011, « La chair et le texte : l'ethnographie comme instrument de rupture et de construction », dans Naudier, Simonet (dir.), *Des sociologues sans qualités ? Pratiques de recherche et engagements*, La Découverte, pp. 201-221
- ZELLER Olivier : 2005, « Espace privé, espace public et cohabitation. Lyon à l'époque moderne », dans Haumont, Morel (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, pp. 187-207
- ZEGNANI Sami : 2015, « Peut-on être insader ? Les difficultés ethnographiques sous l'angle du facteur personnel », dans Guionnet, Rétif (dir.), *Exploiter les difficultés méthodologiques. Une ressource pour l'analyse en sciences sociales*, Presses Universitaires de Rennes, « Des sociétés », pp. 67-82

ZITOUNI Françoise : 2016, « Squat et norme juridique », dans Denèfle (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, Presses universitaires de Rennes, pp. 175-185

TABLE DES MATIÈRES

- p. 3 *Remerciements*
- p. 4 *Liste des sigles utilisés*
- p. 5 *Sommaire*

INTRODUCTION. LE TRAVAIL DU COMMUN DANS LES HABITATS

p. 7

p. 13 Habiter, habiter autrement

- p. 13 Qu'est-ce qu'« habiter » ?
- p. 18 Qu'est-ce qu'« habiter autrement » ?
- p. 30 « Se réapproprier notre habitat » : un projet habitant et politique

p. 34 Faire de l'habitat un espace commun

- p. 34 Le travail des communs
- p. 37 Faire de l'habitat un projet commun
- p. 39 Des habitats participatifs : une définition
- p. 42 Un objet minoritaire symptomatique de tendances de fond
- p. 43 Une étude qui s'inscrit dans un état de l'art sur l'habitat participatif
- p. 46 La problématique et ses cadres théoriques

p. 50 Méthodologie et épistémologie

- p. 50 Les critères de constitution du corpus
- p. 52 Des entretiens collectifs, des entretiens individuels, des observations
- p. 59 Une sociologie du dedans

PARTIE I. LE TRAVAIL DU PROJET IMMOBILIER

p. 65

p. 67 Chapitre 1. Une typologie de projets

- p. 69 1.1 Les projets horizontaux : des groupes d'habitants autogérés
- p. 72 1.1.1 Un exemple de projet horizontal : *Ékoumène*
- p. 83 1.1.2 Les mises en commun de l'habitat dans les projets horizontaux
- p. 88 1.2 Les projets ascendants : des groupes d'habitants qui sollicitent des collectivités publiques
- p. 92 1.2.1 Un exemple de projet ascendant : *les Z'écobâisseurs*
- p. 95 1.2.2 Les mises en commun de l'habitat dans les projets ascendants
- p. 99 1.3 Les projets descendants : des collectivités publiques qui mobilisent des habitants
- p. 103 1.3.1 Un exemple de projet descendant : *le Grand Chemin*
- p. 108 1.3.2 Les mises en commun de l'habitat dans les projets descendants
- p. 111 *Des supports pour travailler les communs dans les habitats*

p. 115 Chapitre 2. Des leviers pour construire des projets immobiliers

p. 116 2.1 La solidarité financière et juridique

p. 121 2.2 Le faire soi-même : autopromotion, autoconstruction, autogestion

p. 125 2.3 La sollicitation des financements extérieurs

p. 131 2.4 La gestion des budgets par la mutualisation

p. 135 L'habitat participatif ne rend pas le logement plus accessible

p. 137 Chapitre 3. Des projets collectifs et des trajectoires résidentielles individuelles

p. 138 3.1 Des habitats durables et pérennes

p. 140 3.2 Des trajectoires résidentielles individuelles à la rencontre de projets collectifs

p. 148 Le travail du logement comme support de l'appropriation habitante

p. 150 Loger autrement

PARTIE II. LE TRAVAIL DU POLITIQUE

p. 155

p. 159 Chapitre 4. Des espaces communs de communication

p. 161 4.1 L'extension du domaine de ce qui se discute

p. 162 4.1.1 La construction sociale du domaine de ce qui se discute

p. 165 4.1.2 Différents régimes de communication

p. 174 4.2 Le travail de communication, entre spontanéisme et formalisme

p. 174 4.2.1 Le travail de la spontanéité

p. 183 4.2.2 Le travail de la formalisation

p. 193 4.3 Des espaces de régulation de conflits

p. 199 Le travail de l'indéterminé

p. 203 Chapitre 5. Le rapport des habitants à leur milieu

p. 204 5.1 Le souci du bien commun

p. 211 5.2 Les modes de diffusion politique

p. 212 5.2.1 L'adresse au public : les Mouvements de l'habitat participatif

p. 217 5.2.2 L'adresse au proche : une politique de la subjectivation

p. 223 Des habitats engagés dans leur milieu

p. 224 Faire de la politique autrement

p. 229 Chapitre 6. Habiter en commun, habiter le commun

- p. 230 6.1 Habiter des espaces communs
 - p. 232 6.1.1 Troubles dans les espaces privés, publics et intermédiaires
 - p. 242 6.1.2 Des lieux signifiés par leur consistance
 - p. 244 6.1.3 Des types d'utilisation des espaces communs
 - p. 252 6.1.4 De la maîtrise de l'environnement au travail du milieu
- p. 258 6.2 Habiter des temps communs
 - p. 259 6.2.1 Des actes de fondation
 - p. 260 6.2.2 La temporalité des projets
 - p. 264 6.2.3 Des temps communs au quotidien
 - p. 269 6.2.4 Les effets du temps sur les projets, les habitats et les habitants
- p. 274 *Donner corps au commun*

p. 275 Chapitre 7. Cohabiter entre voisins

- p. 277 7.1 Des relations de voisinage intensifié
 - p. 277 7.1.1 Des voisins privilégiés ?
 - p. 279 7.1.2 Le travail du voisinage par le principe du don
 - p. 289 7.1.3 Des limites à la solidarité entre voisins
- p. 292 7.2 Le groupe comme unité habitante
 - p. 292 7.2.1 Le travail de subjectivation collective
 - p. 295 7.2.2 Le travail sur la participation des habitants
 - p. 299 7.2.3 Des ménages reliés par des projets
- p. 302 7.3 Des voisins-cohabitants
 - p. 303 7.3.1 La porosité des unités domestiques
 - p. 310 7.3.2 L'épreuve de la cohabitation entre ménages
 - p. 321 7.3.3 Le travail sur soi des habitants
- p. 330 7.4 Du plus-d'habiter
 - p. 330 7.4.1 Le travail de ressourcement par la coprésence
 - p. 335 7.4.2 Le travail de l'ouverture au monde
- p. 341 *Le plus-d'habiter : un travail sur les capacités à habiter*
- p. 343 *Habiter autrement, habiter plus*

PARTIE IV. LE TRAVAIL DE LA PROPRIÉTÉ

p. 345

p. 351 Chapitre 8. Une propriété inclusive

p. 352 8.1 Des habitants de plein droit, des habitants aux droits partiels

p. 358 8.2 De l'inclusivité comme dynamique sociale

p. 375 Chapitre 9. Une propriété conditionnée

p. 376 9.1 Une propriété réicentrée

p. 380 9.2 Disposer, utiliser et faire fructifier des habitats participatifs

p. 381 9.2.1 Les faisceaux de droits de propriété dans les habitats participatifs

p. 383 9.2.2 *Abusus, usus* et *fructus* dans les habitats participatifs

p. 391 9.2.3 Le plus-d'habiter comme forme de capital

p. 400 De la propriété comme support au travail d'appropriation des communs

CONCLUSION. HABITER DES COMMUNS

p. 403

ANNEXE : CORPUS

p. 419

p. 420 Gille Pesset

p. 425 La Bosse

p. 429 Les Ajoncs

p. 432 Babel Ouest

p. 435 La Cie Rit

p. 439 Le Fil

p. 442 Ékoumène

p. 443 Habitat Différent

p. 449 La Petite Maison

p. 452 Ecocum

p. 456 Le Clos d'Émile

p. 459 Les Petits Moulins

p. 464 Les Z'écobâisseurs

p. 465 Le Grand Chemin

p. 466 Escapades

p. 470 La Boîte Noire

BIBLIOGRAPHIE

p. 482

Table des matières des documents hors texte

pp. 69-71	Fiches de présentation des projets horizontaux
pp. 90-91	Fiches de présentation des projets ascendants
pp. 102-103	Fiches de présentation des projets descendants
p. 161	Schéma : plaquette de présentation « Habiter autrement... pourquoi pas ? », Habitat Participatif Ouest, 2007
p. 167	Schéma : Régimes de communication entre voisins
p. 233	Photographie : La Cie Rit, façade sud
p. 235	Photographie : La Cie Rit, porte d'entrée
p. 239	Photographie : La Cie Rit, la Rue Nord
p. 366	Schéma : Les participants à l'activité Ékoumène
p. 372	Schéma : Des centres de gravitation imbriqués
p. 382	Tableau : Le faisceau des droits de propriété selon Elinor Ostrom et Edella Schlager
p. 404	Schéma : Le travail des biens communs dans les habitats participatifs et les plus-values attendues

Titre : Faire de l'habitat un espace commun. Le travail de l'appropriation habitante dans les habitats participatifs

Mots clés : Habitat participatif ; Communs ; Travail de l'habiter

Résumé : La thèse défendue dans cette recherche est que les manières d'« habiter autrement » dans un habitat participatif constituent un travail de mise en commun de l'habitat, et que ce travail du commun devient lui-même un support qui permet de travailler l'appropriation habitante. Ce travail est pluriel et complexe, car il s'agit de faire des habitats des projets immobiliers, politiques et d'habiter, et un travail sur la propriété. Chacune de ces dimensions est travaillée selon les principes du commun.

Cette mise en commun de l'habitat met à l'épreuve les habitants, aussi bien en termes de groupes que d'individus, elle les engage dans leurs singularités et, *in fine*, dans leurs capacités à habiter.

En retour, cette capacité se trouve renforcée : les manières d'habiter en commun ne renvoient pas seulement à « habiter autrement » mais aussi à « habiter plus ».

Au niveau théorique, l'étude se base principalement sur de la sociologie de l'habitat (Segaud, Fijalkow), de la sociologie du commun (Ostrom, Dardot et Laval), la philosophie d'Hannah Arendt et le cadre théorique de la sociologie des épreuves (Breviglieri, Thévenot).

Au niveau empirique, l'étude repose sur une enquête qualitative menée entre 2014 et 2018 auprès de 16 habitats participatifs de l'Ouest de la France construits sur la période des années 1970 aux années 2010.

Title : Making Housing a Common Space. The Effort of Personal Appropriation of Inhabitants in the Context of Cohousing

Keywords : Co-housing ; Commons ; Appropriation of inhabitants

Abstract : The thesis presented in this study is that « living differently » in the way co-housing does reflects on the pooling of the environment, which in itself is a media that allows to work on the appropriation by the inhabitants. This work is plural and complex. The aim is to turn real estate projects into political projects, and to live, according to the principles of the common.

This pooling of the environment puts the inhabitants to trial, both as individuals and as a group. It compels them to their singularities, and, *in fine*, to their capacity to inhabit a place.

In return, this ability to inhabit finds itself being reinforced: shared living does not only mean « to live differently », but also « to live more ».

On a theoretical level, the study finds itself on sociology of the environment (Segaud, Fijalkow), and sociology of the common (Ostrom, Dardot and Laval), Hannah Arendt's philosophy and pragmatic sociology (Breviglieri, Thévenot).

On an empirical level, the study is based on a qualitative investigation that took place between 2014 and 2018 among 16 co-housings places located in the West of France, built from the 1970s to the 2010s.