



**HAL**  
open science

**Le goût de l’“ alternative ” : classes moyennes  
culturelles, action publique et promotion immobilière :  
les usages politiques et économiques de l’habitat  
collaboratif**

Romain Perrier

► **To cite this version:**

Romain Perrier. Le goût de l’“ alternative ” : classes moyennes culturelles, action publique et promotion immobilière : les usages politiques et économiques de l’habitat collaboratif. Sociologie. Nantes Université, 2023. Français. NNT : 2023NANU3008 . tel-04257805

**HAL Id: tel-04257805**

**<https://theses.hal.science/tel-04257805>**

Submitted on 25 Oct 2023

**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.

# THÈSE DE DOCTORAT

NANTES UNIVERSITE

ECOLE DOCTORALE N° 604

*Sociétés, Temps, Territoires*

Spécialité : Sociologie

Par

**Romain PERRIER**

## **Le goût de l'« alternative »**

Classes moyennes culturelles, action publique et promotion immobilière :  
les usages politiques et économiques de l'habitat collaboratif

**Thèse présentée et soutenue à Nantes le 21 mars 2023**

**Unité de recherche : CENS**

### **Rapporteurs avant soutenance :**

Michel Lallement  
Sylvie Tissot

Professeur des universités, CNAM, LISE  
Professeure des universités, Paris 8, Cresppa CSU

### **Composition du Jury :**

Présidente du Jury : Marie Cartier  
Jean-Yves Authier

Professeure des universités, Nantes Université, Nantes, CENS  
Professeur des universités, Lyon 2, Lyon, Centre Max Weber

Directrice de thèse : Pascale Moulévrier  
Co-dirercteur de thèse : Gérald Houdeville

Professeure des universités, Nantes Université, CENS  
Maître de conférences, Université Catholique de l'Ouest, CENS



## REMERCIEMENTS

J'adresse tout d'abord un immense merci à mes directeurs de thèse. À Pascale, pour avoir accepté de se lancer avec moi dans cette thèse, pour sa confiance, ses encouragements, la pertinence de ses remarques et son soutien tout au long de ces années : depuis le projet de thèse jusqu'à la rédaction du manuscrit en passant par la recherche de financements et le suivi de la CIFRE. À Gérard, pour sa grande disponibilité, son optimisme sociologique à toute épreuve, ses avis éclairés, enfin pour son soutien dans la conduite de cette thèse mais aussi dans celle des cours à l'UCO et de notre recherche sur le service civique. À tous les deux, merci de m'avoir donné le goût de la sociologie, depuis les cours de licence jusqu'à aujourd'hui.

Je remercie également CDC Habitat Grand Ouest qui, dans le cadre de la CIFRE, m'a permis de mener ma thèse dans de bonnes conditions. Les échanges et le travail réalisé avec les professionnels ont été riches d'enseignements. Je remercie tout particulièrement Laëtitia Coudrieau qui m'a accompagné durant ces trois années et dont l'intérêt, l'ouverture d'esprit et la confiance dont elle a fait preuve à l'égard de mon travail ont grandement facilité notre collaboration.

Je suis également reconnaissant à Marie Cartier et Samuel Delépine pour avoir régulièrement éclairé mon travail d'un regard extérieur dans le cadre du comité de suivi de thèse.

Je tiens aussi à remercier les membres du CENS pour la richesse des échanges que nous avons partagés. Merci spécialement à Laurence Tual pour son aide dans la conception et le traitement de mon enquête par questionnaire. Pour leur soutien moral et technique, pour leurs conseils et leurs attentions, pour toutes les discussions partagées, un très grand merci aux doctorants et jeunes docteurs du CENS : Anna, Chloé, Joseph, Juliette, Kheloudja, Martin, Matéo, Mélodie, Saskia, Shani et les autres.

Merci à Marion pour son amitié, ses conseils et l'exemple donné durant toutes ces années d'études.

Merci à mes proches qui ont montré de l'intérêt pour ce travail et qui m'ont encouragé. Merci spécialement à Véronique, ma mère, à Pierre et à Lucie.

Merci à Gérard, mon père, dont l'attention, les questions, les remarques aiguisées et les relectures vigilantes ont accompagné mon parcours jusqu'ici.

Enfin et surtout, à Chloë, merci pour tout.

# SOMMAIRE

Remerciements.....	3
Liste des Sigles.....	6
<b>Introduction.....</b>	<b>8</b>
<b>Chapitre 1 – Habitats collaboratifs : revendications communes et diversité des pratiques.....</b>	<b>37</b>
1. Une diversité d'habitats collaboratifs.....	40
2. Degré d'institutionnalisation des habitats collaboratifs : le rôle des acteurs institutionnels dans la mise en œuvre de l'« alternative » résidentielle.....	46
3. Habitat résidentiel et habitat total : des variations dans les fonctions assignées à l'habitat collaboratif.....	55
Conclusion – Un espace de l'« alternative » résidentielle polarisé.....	62
<b>Chapitre 2 – Habitants collaboratifs : un style de vie « alternatif ».....</b>	<b>65</b>
1. Des habitants des fractions culturelles des classes moyennes.....	66
2. Des situations professionnelles et économiques variées.....	76
3. Une morale en commun.....	89
Conclusion – Une homogénéité relative corrélée à l'espace de l'alternative résidentielle.....	100
<b>Chapitre 3 – Institutionnalisation de l'habitat collaboratif : l'« habitat participatif » entre revendications militantes, usages politiques et action publique.....</b>	<b>108</b>
1. Des revendications isolées à l'inscription dans les politiques publiques : histoire d'une institutionnalisation.....	109
2. L'« habitat participatif » dans la politique nantaise : un cas particulier de « publicisation ».....	120
3. L'« habitat participatif » dans les politiques publiques : une catégorie au service d'intérêts multiples.....	136
4. « Habitat participatif » : un habitat « innovant » pour des habitants « modèles ».....	142
Conclusion – Une politique anecdotique ou symbolique ?.....	149
<b>Chapitre 4 – Promoteurs sociaux et accompagnateurs professionnels : des investissements économiques et politiques.....</b>	<b>155</b>
1. L'habitat collaboratif dans la promotion sociale : une « alternative » immobilière au service du tournant gestionnaire et participatif du monde HLM.....	157
2. Professionnels de la promotion sociale : des trajectoires ajustées à la mise en œuvre de l'habitat collaboratif.....	172
3. Professionnels militants et militants professionnels : le nouveau marché de l'accompagnement.....	179
Conclusion – Une institutionnalisation structurée par les intérêts des entreprises et les engagements moraux des professionnels.....	194
<b>Chapitre 5 – Devenir habitant collaboratif (I) : Des carrières sélectives.....</b>	<b>197</b>
1. Aspirer à un habitat « différent » et « collectif ».....	199
2. Découvrir l'habitat collaboratif : entre contingences sociales et singularités des trajectoires.....	208
3. Intégrer un (projet d')habitat collaboratif : sélection et auto-sélection.....	218
Conclusion – Devenir habitant collaboratif : une carrière sous conditions.....	244
<b>Chapitre 6 – Devenir habitant (II) : des carrières socialisatrices.....</b>	<b>246</b>
1. Devenir habitant collaboratif : créer des dispositifs, intérioriser de nouvelles dispositions.....	247
2. Des dispositions à devenir habitant collaboratif.....	272
3. (Se) transformer en habitant collaboratif : (faire) acquérir des dispositions pratiques et morales.....	291
Conclusion – (Se) faire habitant en faisant l'habitat.....	311
<b>Chapitre 7 – Accéder à la propriété : habitat collaboratif et intérêts économiques.....</b>	<b>314</b>

1. L'habitat collaboratif pour accéder à la propriété ?.....	315
2. Un accès privilégié à la propriété.....	340
3. Logement, équivalents de propriété et activités économiques.....	359
Conclusion – Accéder autrement à la propriété.....	367
<b>Chapitre 8 – Accéder à Une « bonne » propriété : habitat collaboratif et goûts résidentiels.....</b>	<b>370</b>
1. Accéder à un logement distinctif.....	373
2. Une mixité et une ouverture maîtrisées.....	394
3. Accès et transformations des espaces résidentiels.....	416
Conclusion – Une stratégie « alternative » pour un objectif « classique ».....	426
<b>Conclusion.....</b>	<b>428</b>
<b>Lexique.....</b>	<b>444</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>447</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>456</b>
Annexe 1 – Liste des habitats collaboratifs enquêtés.....	456
Annexe 2 – Liste des entretiens.....	459
Annexe 3 – L'espace social de l'« alternative » résidentielle.....	469
Annexe 4 – Liste des observations.....	470
Annexe 5 – Le questionnaire adressé aux habitants collaboratifs.....	474
Annexe 6 – Les grilles d'entretien et d'observation.....	481
<b>Table des matières.....</b>	<b>497</b>

## **LISTE DES SIGLES**

**ANRU**: Agence nationale pour la rénovation urbaine

**AMAP** : Association pour le maintien de l'agriculture paysanne

**AMO** : Assistance à maîtrise d'ouvrage

**BEP** : Brevet d'études professionnelles

**BEPC** : Brevet d'études du premier cycle

**BTS** : Brevet de technicien supérieur

**CAF** : Caisse d'allocations familiales

**CAP** : Certificat d'aptitude professionnelle

**CAPES** : Certificat d'Aptitude au Professorat de l'Enseignement du Second degré

**CDD** : Contrat à Durée Déterminée

**CDI** : Contrat à Durée Indéterminée

**CIFRE** : Convention industrielle de formation par la recherche

**CNV** : Communication non violente

**ESH** : Entreprise sociale pour l'habitat

**EELV** : Europe Écologie-Les Verts

**HLM** : Logement social (habitation à loyer modéré)

**LR** : Les Républicains

**PLH** : Programme local de l'habitat

**PLU(M)** : Plan local d'urbanisme (métropolitain)

**PLS** : Prêt locatif social

**PS** : Parti socialiste

**PSLA** : Prêt Social Location-Accession

**RAHP** : Réseau des acteurs professionnels de l'habitat participatif

**RNCHP** : Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif

**RSA** : Revenu de solidarité active

**USH** : Union sociale pour l'habitat :

**WWOOF** : Worldwilde opportunities on organic farms. Réseau mondial de volontariat en agriculture biologique

**ZAD** : Zone à défendre



## INTRODUCTION

« Philippe Bertrand (journaliste) : Carnets de Campagne, Bonjour. [...] Clémence, vous êtes professeure d'arts plastique, vive les profs ! Vous êtes volontaire pour créer à Saint-Cyr-en-Arthies un écohomeau [ : *Le Champ Foulon*]. C'est une manière de visiter le logement de façon différente ?

Clémence Tiellan (future habitante) : Tout à fait. C'est une façon d'habiter autrement : bien chez soi et bien avec ses voisins. Ce programme est à l'initiative de la mairie du village, il y a un certain nombre d'années, qui a souhaité accueillir des nouveaux habitants de la meilleure façon possible, qui a lancé un appel aux volontaires. Et notre groupe il s'est constitué petit à petit. D'abord à l'initiative de la mairie puis le groupe s'est constitué de façon autonome.[...]

P. Bertrand : Sur le plan finance, je ne connais pas le tarif de l'immobilier à Saint-Cyr-en-Arthies mais est-ce que ce programme est financièrement intéressant pour les futurs propriétaires ?

C. Tiellan : Par rapport aux prix du marché moi-même je ne sais pas, les gens qui viennent au *Champ Foulon*, ils viennent d'abord parce qu'ils adhèrent aux valeurs du projet écologique et de vie en commun. Effectivement on a souhaité nous qu'il y ait une partie des logements qui soit aussi accessible à des personnes qui ne pourraient pas obtenir de prêt bancaire. C'est en partie ça qui nous a amené, en partie seulement, qui nous a amené à faire la coopérative. [...]

P. Bertrand : Disons bien clairement les choses Clémence, c'est un autre mode de vie, c'est une autre vie. Au centre du programme, il y aura une maison commune avec des espaces partagés et des activités partagées. Ça implique une confiance et une connaissance des autres habitants ?

C. Tiellan : C'est vrai que c'est complètement une nouvelle façon de vivre ensemble et de connaître, ça demande de la confiance entre nous. C'est quelque chose que l'on travaille régulièrement parce qu'on se réunit régulièrement et dans nos réunions de travail pour construire ensemble le projet de vie, on fait vraiment extrêmement attention à être respectueux de l'avis de chacun, des propositions auxquelles on n'avait pas pensé. De faire vivre le collectif de façon la plus bienveillante possible. » (France Inter, *Carnets de campagne, le journal des solutions*<sup>1</sup>, émission du jeudi 25 novembre 2021)

Depuis quelques années, l'observateur, même dilettante, de notre société a de grandes chances d'avoir entendu parler de ces modes d'habiter « différents », « innovants », « nouveaux » qui proposent une vie plus collective dans le souci du vivre-ensemble et de l'écologie. Cet observateur a d'autant plus de chances d'en avoir entendu parler s'il est un auditeur assidu de France Inter qui y a consacré plusieurs émissions mais aussi s'il est lecteur de la presse locale, friande comme les Carnets de

---

<sup>1</sup> « Carnets de campagne, le journal des solutions » est une émission de France Inter créée en 2006. Du lundi au vendredi, elle présente des initiatives locales menées, le plus souvent, par des acteurs privés : activités associatives, solidaires, coopératives, collaboratives, participatives, écologiques et mêmes projets entrepreneuriaux innovants et sociaux. Elle est une vitrine particulièrement visible de l'« économie sociale et solidaire ».

Campagne de ces « solutions ». S'il fréquente les milieux militants de l'écologie et de l'économie sociale et solidaire, il a encore plus de chances d'en avoir eu vent. Si enfin, il s'intéresse également aux travaux universitaires sur l'architecture, l'urbanisme et la sociologie, il est impossible qu'il n'ait pas rencontré ces projets.

Dans les discours médiatiques et militants – dont l'interview menée par P. Bertrand, empruntant aux deux registres, est emblématique – ces initiatives, nommées « écohomeaux » mais plus souvent « habitat participatif », sont présentées comme une nouvelle manière de produire des logements mais surtout d'y vivre. Ce mode d'habiter serait caractérisé par la qualité des relations de voisinage, la solidarité de ses habitants et sa contribution au renouvellement du vivre-ensemble. Les municipalités sont souvent parties prenantes de ces projets voire, comme la commune de Saint-Cyr-en-Arthies, à l'origine de ceux-ci. Les porte-paroles de ces « innovations » sont, comme Clémence, prompts à mettre en avant les « valeurs » – la vie en commun, l'écologie, la solidarité, la bienveillance – de ces projets et à évacuer leur dimension économique. Ils soulignent aussi l'engagement des habitants qui portent le projet, de manière « autonome », organisent des réunions pendant plusieurs années et patientent longtemps avant de pouvoir emménager. Comme Clémence, il n'est pas rare que ces porte-paroles soient professeurs ou travailleurs sociaux, professionnels de la culture ou encore architecte.

Au-delà de ces discours, comment se concrétisent ces ambitions d'un logement « alternatif » ? Qu'est-ce ce qui conduit ces habitants à revendiquer et à chercher à mettre en œuvre un mode de vie différent, plus collectif ? Qu'est ce qui explique l'engouement médiatique pour ces ensembles immobiliers ? Quelle est la place des municipalités, des pouvoirs publics, dans ces projets ?

### **Des groupes de logements « alternatifs »**

En France, il existe environ cinq cents groupes de logements que leurs habitants définissent, du fait de leur dimension collective particulière, comme « alternatifs », c'est-à-dire comme « différents » et porteurs d'enjeux politiques, militants et moraux. Ces groupes de logements sont situés principalement dans des grandes agglomérations ou en périphérie de celles-ci mais aussi, à la marge, en milieu rural. Ces logements peuvent être des maisons sur des parcelles individuelles regroupées à la manière d'un petit lotissement, des maisons en bande<sup>2</sup>, des appartements composant la totalité d'un ou plusieurs immeubles collectifs. Plus rarement, ils peuvent être des appartements regroupés sur quelques étages d'un immeuble plus vaste ou bien des chambres, studios ou « habitats légers »<sup>3</sup> (caravane, yourte,

---

2 Maisons mitoyennes par leur pignon qui, ensemble, forment une ligne ou une bande.

3 « L'habitat en roulotte, yourtes, tipi, cabanes, dit "léger", quand il n'obéit pas à des contraintes économiques de logement dans des habitats précaires, peut constituer un mode de vie alternatif pour une population qui entend proposer des principes de construction simples qui vont de la symbiose avec les éléments naturels à la critique anticapitaliste du

cabane) plus ou moins autonomes et regroupés autour d'espaces de vie communs. Ces logements sont de différentes tailles, morphologies et conceptions sans qu'aucune spécificité commune puisse les distinguer du reste du parc immobilier français. Une part non négligeable d'entre eux est conçue avec des matériaux (bois, enduits terre ou chaux, isolants biosourcés, etc.) ou des équipements (panneaux solaires, composteurs, etc.) à visée écologique. Cette caractéristique ne les rassemble pas tous et ne permet pas non plus de les distinguer des autres logements. D'un point de vue extérieur, leur architecture générale est souvent adaptée à l'environnement architectural dans lequel ils sont situés.

Leur principale spécificité, directement liée à la revendication d'« alternative » dont leurs habitants sont porteurs, est l'existence d'espaces dits « partagés », « communs » ou « mutualisés ». Ces espaces sont à proximité des logements et les habitants en possèdent l'usufruit. Certains sont destinés à des usages individuels comme une chambre d'amis utilisable à tour de rôle par les habitants. D'autres sont destinés à des usages collectifs comme un atelier pouvant être utilisé simultanément par plusieurs habitants pour des réalisations personnelles ou collectives. La salle commune est l'espace emblématique de ces espaces « partagés », de ces groupes de logements et des revendications des habitants. Une grande majorité de ces lieux en sont pourvus mais pas tous. Les salles communes sont destinées à divers usages : réunions de gestion de la copropriété, moments conviviaux ou culturels entre habitants, activités diverses d'un ou plusieurs habitants comme les réunions associatives, événements conviviaux ou culturels à destination du voisinage ou d'un public plus large. Une partie des espaces extérieurs (jardins, terrasses, potagers) est souvent destinée à un usage collectif. Certains de ces ensembles immobiliers ne sont pas dotés d'espaces « communs » aussi inhabituels qu'une chambre d'amis, une salle commune, une buanderie, un jardin mais seulement d'espaces que l'on retrouve fréquemment dans des ensembles immobiliers « classiques » : couloirs, coursives, garages à vélos, parkings, halls. Les habitants sont majoritairement propriétaires de leurs logements et copropriétaires des espaces « partagés ». Une minorité est locataire ou a un statut qui mêle propriété collective et location individuelle en tant que sociétaire d'une coopérative d'habitants. Ces groupes de logements sont très souvent désignés par un nom propre (« Le Village vertical », « Ecologis », « Ecoravie », « Les Mûriers », « Echohameau de la Servantie », « La Maison des Jardies », « Greenhobyl », etc.) et sont inscrits par leurs habitants (ou par des acteurs extérieurs) dans des catégories telles que « habitat participatif », « habitat partagé », « habitat groupé autogéré », « écohomeau », « oasis ». Nous reviendrons plus loin sur l'origine de ces appellations, leurs spécificités et les acteurs qui les portent. Le rattachement d'un groupe de logement à une catégorie est visible dans les recensions formelles organisées par les mouvements de promotion ainsi que dans les discours privés ou publics des

---

«bétonnage" urbain, de la défense du nomadisme à la promotion de techniques constructives appropriables par tous, de l'affirmation de décroissance à celle d'une vie libre et artiste » (Pruvost, 2015, p. 21). Un lexique définissant les sigles et termes propres à l'habitat collaboratif, à l'« alternative » et à la production immobilière est disponible en annexe.

habitants. Ces rattachements peuvent être multiples et variables pour un même groupe. Ils sont un marqueur central de la revendication d'« alternative » qui caractérise ces groupes de logements et leurs habitants. Ces logements groupés sont étroitement liés à des modes de production du logement qui sont aussi pensés comme spécifiques et « alternatifs ». Le principal élément distinctif mis en avant par ses promoteurs est l'implication des habitants dans la production des logements. Les « futurs habitants » sont en effet majoritairement impliqués dans la conception – plus rarement dans la construction – de leurs logements. C'est surtout le cas pour les groupes de logements rattachés à « l'habitat participatif », une catégorie constituée autour de cette conception collective par un groupe de « futurs habitants »<sup>4</sup> et très largement dominante dans les affiliations de ces groupes.

### **« Alternative » et revendication d'« alternative »**

L'« alternative » de ce mode de production du logement – « participatif » – et de ce mode d'habiter – « autonome » et « partagé » – semble évidente pour ceux qui vivent dans ces lieux, pour les mouvements qui en font la promotion, pour les différents acteurs qui concourent à leur mise en œuvre (promoteurs immobiliers sociaux, collectivités locales, architectes, accompagnateurs de projets, aménageurs). L'hétérogénéité de ces réalités résidentielles tout comme les sens différents associés à la catégorie d'« alternative » invitent évidemment à prendre de la distance par rapport à cette évidence et notre travail soulignera ces variations (Cf. chapitre 1). Il est cependant important d'interroger d'emblée ces revendications générales indépendamment de leurs mises en œuvre singulières. L'objectif est double. D'une part, il s'agit de mieux définir et contextualiser les pratiques résidentielles sur lesquelles porte ce travail et de bien distinguer les deux dimensions constitutives de ces pratiques : mises en œuvre pratiques et revendications idéologiques. D'autre part, il s'agit d'éviter une posture normative qui distinguerait par la suite les « bonnes » réalisations conformes à l'« alternative » revendiquée des « mauvaises » qui dévoieraient l'ambition initiale. Qu'est ce qui fonde la particularité des pratiques résidentielles auxquelles ce travail est consacré et qui autorise à les distinguer des autres et à les rassembler ? Pour les promoteurs de ces pratiques, elles seraient intrinsèquement liées à des formes de désintéressement qui relégueraient la dimension économique des logements au second plan derrière des intérêts d'ordre moral. Ces logements seraient différents parce qu'ils auraient pour objectif *« la recherche d'alternatives aux cadres de production classiques du logement, en positionnant l'utilisateur au cœur de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie »*

4 L'expression « futurs habitants » est une catégorie très fréquemment utilisée par différents professionnels, élus et militants dans le cadre de projet d'« habitat participatif ». Elle participe à légitimer la perception de ces habitats comme différents car habités par les citoyens les ayant conçus. Elle occulte les mouvements importants dans le groupe de « futurs » habitants tout au long de la conception ainsi que l'inévitable remplacement complet de tous les habitants-concepteurs avec le vieillissement du bâtiment. Elle concourt donc à une image idéalisée de l'« habitat participatif » – des logements conçus par leurs futurs occupants – en décalage avec la réalité de ces pratiques résidentielles. Nous préférons marquer une distance en recourant aux guillemets qui souligne que les individus dont il est question sont ceux désignés comme « futurs habitants » qui habiteront ou non par la suite les logements créés.

(Coordination de l'Habitat Participatif, Livre Blanc, 2011, p. 3) et parce qu'ils seraient source d'un « *lien social* » plus intense grâce aux relations entre habitants et aux espaces « partagés ». Dans les discours des habitants, on retrouve ces éléments exprimés de différentes manières que l'on peut résumer par deux expressions : là où ils vivent est « plus qu'un logement » et les autres habitants sont « plus que des voisins ». Plusieurs chercheurs confirment ces particularités en affirmant que « l'habitat participatif représente une formidable innovation sociale en permettant aux habitants de s'impliquer dans la conception et la gestion de leur logement » (Labit et Bresson, 2017) ou bien en définissant l'habitat participatif par plusieurs critères dont : « l'existence d'espaces communs ; l'existence d'un socle commun de valeurs qui font écho plus ou moins fortement au partage, au lien social et à l'écologie ; un objectif économique secondaire » (Devaux, 2013, p. 16). Il est important de pondérer ces affirmations.

Les « habitats participatifs » (qui constituent la majorité des groupes de logements « alternatifs » que nous étudions et qui sont le seul type de groupe de logements « alternatifs » étudiés par les auteurs cités ci-dessus) proposent effectivement à une partie des futurs habitants de concevoir intégralement ou partiellement leurs logements. Cette contribution à la conception de son logement est assurément exceptionnelle pour les habitants d'appartements. En effet, les habitants d'appartements « classiques » sont très largement exclus de la conception de leur logement. Cependant, les appartements ne représentent qu'une partie (45,5 % dans notre échantillon, Cf. présentation de notre enquête dans les pages suivantes) des logements groupés « alternatifs ». En revanche, pour les « habitants participatifs » qui vivent en maison, leur contribution à la conception n'a rien d'exceptionnel. Dans la production de maisons individuelles « classiques » (qui représente en 2016, 42 % des logements livrés (INSEE, 2018a)), les futurs occupants sont également parties prenantes de la conception et pour certains d'une partie de la construction. Ces logements ne sont pour autant pas qualifiés d'« alternatifs » par leurs habitants ou par les universitaires s'y intéressant. La contribution de ces propriétaires à la conception de leur logement est certes variable et contrainte par l'action de différents professionnels, par différentes règles ainsi que par les ressources économiques, sociales et culturelles des futurs acquéreurs (Lambert, 2015). Autant d'éléments qui s'appliquent également à la contribution des futurs habitants dans le cadre de « l'habitat participatif ». D'autres formes d'accès au logement comme la rénovation d'habitations anciennes, plus difficilement quantifiables, permettent également à une part importante de futurs habitants de contribuer à la conception et à la construction de leurs futurs logements. Il est donc important de souligner que ce qui distingue ce mode de production du logement n'est pas une « volonté de participer » des futurs habitants pouvant aller « jusqu'à l'autoconstruction » (Devaux, 2013, p. 263) mais la revendication publique dans un langage politique – la « participation » – de cette contribution à la conception de son logement.

Cette revendication n'est pas sans effet et elle se traduit *a minima* par une « participation » effective d'une partie des futurs habitants à une part plus ou moins importante de la conception de leur logement dans des contextes immobiliers où cette contribution individuelle est habituelle ou au contraire totalement exclue. Cette revendication se traduit également par une contribution (plus ou moins) collective des « futurs habitants » à une partie de la conception des groupes de logement. Cette « participation » collective est relativement inédite dans la production de logement.

Les espaces « mutualisés » constituent la dimension matérielle du « partage » revendiqué. Leur destination (chambre d'amis, buanderie, salle commune) autant que leur taille relative (de 10 à 25 % de l'ensemble immobilier selon Servain (2020, p. 40), de 5 à 10 % selon Devaux (2013, p. 15)) constituent effectivement une différence notable. Il faut néanmoins rappeler que tous les groupes de logements n'en sont pas dotés et que certains, minoritaires, disposent seulement des espaces utilitaires massivement présents dans les ensembles immobiliers « classiques » (couloirs, halls, parkings, garages à vélos, etc.). Il faut aussi souligner l'existence d'espaces communs non-utilitaires dans une partie des ensembles immobiliers « classiques ». Le statut « commun » de ces espaces peut être formel comme les cours d'immeubles ou les locaux communs résidentiels<sup>5</sup> des ensembles HLM. Ce statut peut également être informel comme les espaces utilitaires mobilisés pour d'autres usages (paliers ou halls aménagés, espaces extérieurs reconvertis en jardins, en aire de jeu, etc.) ou bien comme des espaces publics ou privés réappropriés (petits îlots et espaces verts des lotissements, parkings d'immeubles, etc.). Ces espaces sont difficiles à quantifier et leur statut peut rapidement varier en fonction des usages qui leur sont associés. Plus stables, les espaces « partagés » des groupes de logements « alternatifs » sont aussi sujets à des variations d'usages (allant jusqu'à l'abandon ou la privatisation) et plus rarement de statut. Nous avons par exemple observé des formes de privatisation d'espaces « partagés » déjà mises en lumière dans l'histoire de l'« habitat groupé autogéré » et qualifiées d'« individualisation de la gestion collective » par Bacqué et Vermeersch (2007). Il peut s'agir de la réapparition de parcelles individuelles dans le jardin ou bien du rachat d'une chambre d'amis « partagée » pour agrandir un logement.

Les relations entre habitants sont l'autre pendant du « partage ». Cette affirmation de relations différentes avec les autres habitants se concrétise dans l'organisation de journées pour entretenir collectivement les espaces extérieurs ou avancer dans la construction d'espaces communs, par des moments conviviaux informels ou plus organisés, par des services rendus et reçus et parfois par l'organisation d'événements ouverts au public. Les sociabilités des enfants, leur libre circulation à l'intérieur et à l'extérieur des logements – qui fait dire à certains habitants que les enfants sont « partout

---

5 Les locaux communs résidentiels sont des espaces obligatoirement construits dans les immeubles des années 1960 à 1980 bénéficiant d'une aide de l'État et gratuitement mis à la disposition des habitants.

chez eux» – leur prise en charge par différents adultes du groupe les placent comme des représentants emblématiques de ces relations de voisinage particulières voire, dans certains cas, comme les principaux dépositaires de celles-ci. Ces relations sont évidemment variables d'un groupe à l'autre et d'un individu à l'autre au sein d'un même groupe. Laurence – qui vit avec son mari Yohan et ses deux enfants dans un « écohomeau » composé de six maisons associées à un grand espace extérieur commun, et des jardins privés, peu délimités, reliés par des petits chemins – décrit bien une des manières dont ces relations de voisinage peuvent se vivre et se dire :

« Il y a de l'entraide, par exemple [avec mon conjoint] on a fait le choix d'avoir qu'une seule voiture et si un jour l'un ou l'autre a besoin d'une voiture on peut aller demander à un voisin de nous prêter la voiture sans problème. Et vice versa. L'autre jour [Yohan était] je sais pas où, moi j'étais sur une animation ailleurs, notre fille s'est retrouvée toute seule elle s'ennuyait, elle a été chez les voisins, elle a pris le goûter chez eux. Elle a pas hésité à aller les voir parce qu'elle était toute seule, elle a 10 ans, elle a un grand frère, tu vois bien mais elle a pas hésité à dire "je m'ennuie je vais aller voir quelqu'un du voisinage". Elle peut aller prendre des nouvelles. Par rapport aux enfants, on sait qu'il y a toujours un regard bienveillant des adultes sur n'importe quel enfant de l'écohomeau. Si on doit s'absenter on peut dire "Untel est tout seul est-ce que vous pouvez jeter un regard ?" Notre grand il a 14 ans mais ça peut arriver qu'on parte et qu'on dise on s'en va mais il est là si il y a quelque chose. Il y a quand même l'entraide de ce point de vue-là. On fait les anniversaires. On a fait des jours de l'an ensemble, il y a un côté festif, un côté convivial. On se dit : "on va faire un barbecue, vous voulez profiter de la braise ?" On fait des apéros. » (Laurence, « écohomeau » *La Prairie*, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels)

D'une manière générale, ces relations de voisinage peuvent effectivement être décrites comme plus « intenses » que le voisinage « moyen » : elles sont généralement plus fréquentes, plus nombreuses et impliquent des dimensions plus privées de l'existence :

« Mais tu vois tu es quand même moins proche [de tes amis], tu te vois pour un apéro, pour un repas, pour un truc sympa. Alors il y a les copains avec qui on part en vacances mais pareil ça reste... Là on est sur du quotidien. Quand mes gamins se font engueuler par Laurent parce que les ballons traînent partout ou je sais pas quoi... Chez les copains ce n'est pas la même chose, il y a un autre niveau qui est passé. C'est-à-dire que, non je ne pense pas que ce soit la même chose. » (Éliane, « habitat participatif » *Les Granges*, professeure en lycée public, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

En revanche, les relations de voisinage qui prennent place dans ces groupes de logements « alternatifs » sont loin d'être les seules à atteindre ce niveau « d'intensité ». La description des relations de voisinage au sein d'un lotissement qui n'a rien d'« alternatif » par Cartier, Coutant, Masclat et Siblot (2009, p. 87) dans un article qui traite de l'encadrement des sociabilités juvéniles au sein de cet espace résidentiel fait indubitablement écho à celles que nous venons de présenter : « Situées autour de cet espace ouvert de la placette, les maisons sont très proches les unes des autres, avec des haies

basses devant les entrées qui favorisent les relations. Les enfants se souviennent que "les parents" entretenaient ensemble la pelouse de la place, ainsi que les chemins de communication entre les placettes ; ils s'invitaient mutuellement et organisaient des petites fêtes dans les espaces communs. Le lotissement constituait également une ressource pour un contrôle parental collectif ».

Le cas décrit par ces auteurs ne constitue pas la norme des relations de voisinage mais il est représentatif d'une partie de ces relations « intenses » dans des habitats « classiques » qui sont non négligeables et dont on peut trouver des exemples ailleurs. C'est notamment le cas dans les descriptions des relations de voisinage antérieures des habitants que nous avons rencontrés. Ces relations prennent place dans des ensembles immobiliers « classiques » et relèvent également, pour une partie d'entre eux, d'une « intensité » relativement élevée : moments conviviaux formels et informels, mise en commun d'un jardin ou d'une cour, mise à disposition d'un téléphone sur le palier, entraide pour la garde des enfants, prêts de véhicule, événements culturels plus ou moins publics. Plus largement, ces relations de voisinage « intenses » ne s'inscrivent pas dans une « crise du voisinage » parfois déplorée par certains commentateurs ou certains acteurs impliqués dans l'urbanisme ou le logement (journalistes, élus, bailleurs sociaux)<sup>6</sup>. Loin d'être en crise, les dynamiques de voisinage sont plutôt stables et généralement marquées par des relations cordiales qui empêchent de conclure à une disparition du « lien social »<sup>7</sup> ou même à une volonté de voisiner « en crise ». L'enquête de grande envergure menée par une équipe de chercheurs de l'INED, du Centre Max Weber (Lyon 2) et du laboratoire Rives (ENTPE) dans quatorze quartiers des régions parisiennes et lyonnaises montre par exemple que 75 % des enquêtés jugent les relations de voisinage « importantes » ou « très importantes » (Authier et al., 2021). Les enquêtés déclarent également à 59 % rendre des services et à 52 % en recevoir. 74 % des enquêtés déclarent avoir déjà reçu au moins un de leurs voisins dans leur logement dont 89 % « pour une simple discussion », 72 % « pour un café, un thé », 61 % « pour un apéritif », 61 % « pour un repas ». Cette enquête montre également les nombreuses nuisances et les conflits liés aux relations de voisinage. Les auteurs soulignent que ces conflits sont d'autant plus probables pour les habitants qui entretiennent davantage de relations avec leurs voisins et moins probables pour ceux qui ont moins de sociabilités. Le voisinage des groupes « alternatifs » n'est pas épargné par ce phénomène puisque les tensions et conflits y sont souvent observables.

---

6 Cette déclaration de la ministre du Logement E. Wargon est emblématique de ce discours : « Pour déclencher un réveil républicain rapide de notre société, l'objectif est simple : il faut en finir avec les "ghettos", avec l'entre soi et redonner à nos concitoyens l'envie de faire société, de partager entre voisins de palier, d'immeuble, de quartier, et d'être solidaires en toute situation. Il faut, pour atteindre ce but, déployer des moyens humains et financiers à la hauteur de nos ambitions. » (Wargon E. (5.12.2020), « Tribune. La ministre Emmanuelle Wargon : "Le logement, point de départ d'un sursaut républicain" », JDD)

7 Un autre versant de cette « crise » supposée est l'hypothèse selon laquelle les relations de voisinage seraient menacées par un excès de lien social sous la forme de « communautarisme » ou autres formes d'entre-soi. Elle est également démentie, notamment par l'enquête collective des chercheurs de l'INED, du Centre Max Weber (Lyon 2) et du laboratoire Rives (ENTPE) (Authier et al., 2021).



### **Une enquête sur les relations de voisinage des locataires sociaux**

Dans le cadre du dispositif CIFRE (Convention industrielle de formation par la recherche) dans lequel nous avons réalisé notre thèse (Cf. ci-après, encadré *La thèse CIFRE...*), nous avons mené une enquête quantitative sur les relations de voisinage des locataires d'un bailleur social. Cette enquête a fait l'objet d'un rapport interne : *Entre proximité et distance : les relations entre voisins. Enquête sur les sociabilités et tensions entre locataires*, Décembre 2020. Un questionnaire diffusé auprès d'un échantillon de 2500 locataires – auto-administré en ligne et administré par téléphone – a permis d'enregistrer les déclarations de 699 locataires sur leurs pratiques de voisinage ainsi que sur celles liées aux animations organisées par le bailleur. Cette enquête confirme une partie des résultats généraux de l'enquête des chercheurs de l'INED, du Centre Max Weber (Lyon 2) et du laboratoire Rives (ENTPE). Elle souligne d'abord l'importance des relations de voisinage : 62,1 % des locataires interrogés déclarent avoir déjà rendu service à un voisin et 41,8 % en avoir rendu un au cours du premier semestre 2020. Notre enquête confirme le lien entre le fait de rendre des services et la probabilité plus importante de subir des nuisances et d'entrer en conflit. Elle montre également que les relations de voisinage des locataires sont marquées par une certaine distance qui se traduit notamment par la délimitation des services rendus à certaines dimensions de la vie des locataires liées au logement et moins intimes. Cette distance se traduit aussi par la rareté des temps conviviaux (70 % des locataires n'ont partagé aucun moment convivial (repas, verre, café) avec leurs voisins durant l'année 2019). Nous avons interprété cette distance comme une norme de « bon voisinage » plutôt que comme le signe d'un dysfonctionnement. Au-delà de ces constats généraux, nous avons également souligné les différences d'intégration dans les réseaux de voisinage. Il y a, d'une part, ceux pour qui les relations de voisinage sont inexistantes ou presque et qui constituent entre 15 et 20 % des locataires selon les indicateurs. Ils sont plus souvent allocataires du RSA. Il y a, d'autre part, ceux pour qui elles sont très intenses (qui déclarent avoir des amis parmi leurs voisins, connaître le nom et prénom de la majorité d'entre eux, avoir eu plusieurs moments conviviaux avec leurs voisins au cours de l'année 2019). Ils sont plus souvent en emploi et représentent également entre 15 et 20 % des locataires interrogés.

Cette mise en perspective des caractéristiques des groupes de logements « alternatifs » avec celles des logements « classiques » permet de relativiser leur différence voire, pour certains aspects, de la nier : ils ne sont pas les seuls à permettre l'implication de futurs habitants dans la conception, ils ne sont pas les seuls à disposer d'espaces communs, ils ne sont pas les seuls à accueillir des relations de voisinage « intenses ». Cette mise en perspective n'a cependant pas pour objectif de conclure que ces logements seraient « comme les autres ». Au contraire, elle permet de mieux définir ce qui les

distingue. Si quelques caractéristiques architecturales ou sociales peuvent les distinguer, ce qui les caractérise en premier lieu c'est la revendication d'« alternative » qui leur est associée. Ces logements sont pensés et présentés (par leurs habitants notamment) comme différents : « participatifs », « partagés », « autogérés ». L'articulation entre des éléments objectifs et subjectifs pour définir ces pratiques a déjà été mobilisée par d'autres chercheurs qui mettent en avant l'« intentionnalité » (Fromm, 2012 ; Lang et al., 2018) qui y est associée, le « travail délibéré » des habitants dont l'implication dans l' « habitat participatif » s'explique par « la volonté de faire de l'habitat un projet commun pour mieux se l'approprier » (Servain, 2020) ou bien par « l'engagement volontaire », « la définition en amont par les futurs habitants d'une vocation collective » et « l'existence d'un socle commun de valeurs » (Devaux, 2013, p. 13). Nous préférons la notion de « revendication » pour plusieurs raisons. D'une part, cette notion permet en elle-même l'articulation entre des éléments subjectifs ou symboliques – le sens donné à ces pratiques résidentielles – et des éléments objectifs – les pratiques concrètes de revendication et leurs effets. Ainsi définir ces pratiques résidentielles par les discours d'alternatives qui leur sont attachés plutôt que par l'« alternative » de ces pratiques en elles-mêmes ne revient pas à dire que ces pratiques ne sont « que » symboliques (au sens de futiles, négligeables), qu'elles ne sont « que » des discours (au sens de « paroles en l'air »). Cette définition permet au contraire de prendre au sérieux ces pratiques symboliques pour mieux saisir leur construction, leur développement dans les pratiques collectives et les trajectoires individuelles, leurs effets et leurs liens avec les pratiques résidentielles. Cette définition permet donc d'interroger ces pratiques résidentielles d'une nouvelle manière en appréhendant la revendication comme une dimension centrale de ces pratiques et comme une ressource incontournable à leur mise en œuvre. D'autre part, en préférant la « revendication » à l'« intentionnalité », nous nous permettons de suspendre l'explication communément admise par les différents acteurs impliqués, et une partie des universitaires s'y intéressant, que ces lieux et ces pratiques sont liés à la « volonté » des habitants. Ces discours volontaristes tendent à naturaliser ces intentions et à occulter les constructions (parfois inachevées) collectives et individuelles de ces aspirations à un logement « différent » ainsi que les variations de ces aspirations d'un individu à l'autre. Cette suspension est d'autant plus indispensable que ce travail portera avant tout sur cette dimension des modes d'habiter « alternatifs ». Enfin, la définition par l'intentionnalité peut sous-entendre son absence dans les pratiques résidentielles parfois très proches mais discrètes voire invisibles qui sont ignorées par ces travaux universitaires. Notre enquête dans des lieux de vie à la marge de ces habitats « alternatifs » revendiqués (Cf. chapitre 1) tout comme celles menées par d'autres chercheurs sur des espaces résidentiels « classiques », à l'image de celle de Cartier, Coutant, Masclat et Siblot (2009) citée précédemment, nous permet d'affirmer que ce n'est pas forcément le cas. Ce qui distingue ces habitats « alternatifs » c'est bien et avant tout une « intentionnalité » collective (au sens des groupes d'habitants), rendue publique et

formalisée dans des dispositifs (architecturaux, légaux, financiers, réglementaires), d'habiter « différemment » que nous désignons par le terme de « revendication ». La différence revendiquée se niche avant tout dans la dimension collective de ce mode d'habiter au sens que nous avons défini précédemment : des relations pensées comme plus intenses qui s'incarnent dans les relations entre voisins et la manière d'occuper et gérer les espaces privés collectifs.

Pour désigner ces modes d'habiter, le terme « habitat participatif » s'est progressivement diffusé dans les travaux universitaires français à mesure qu'il s'imposait, à partir de 2010, dans les réseaux militants puis les politiques publiques (Devaux, 2013, 2016 ; Orazio, 2012). Il sert à désigner tout ou partie des groupes de logements définis par leurs habitants ou des acteurs extérieurs comme « habitats participatifs ». L'utilisation de cette expression est problématique pour deux raisons. La première est que ce terme est d'abord une dénomination militante. Son apparition et sa diffusion sont liées à des enjeux d'unification du mouvement militant dans une perspective de *lobbying* – déjà mis en lumière par Orazio (2012) et Devaux (2016) et sur laquelle nous aurons l'occasion de revenir (Cf. chapitre 3). L'appropriation de ce terme par des universitaires concourt à ce travail d'unification, d'encadrement et de promotion de ces pratiques et les positionne comme des « idéologues professionnels » (Hély et Moulévrier, 2009 ; Lascoumes, 1994)<sup>8</sup>. La seconde raison est que notre enquête sur les habitats « alternatifs » revendiquant une dimension collective particulière nous a amené à observer des groupes de logements qui ne sont pas identifiés comme « habitats participatifs » et dont les habitants tiennent parfois à distance ce terme (au profit d'autres plus anciens comme « habitat groupé autogéré » ou contemporains portés par d'autres réseaux militants comme « oasis » ou d'une identification plus floue). Le choix d'un terme unique pour désigner ces pratiques hétérogènes apparentées se révèle problématique et nous ne pouvons nous résoudre à l'utilisation d'une périphrase encombrante telle que « groupe de logements revendiqués comme alternatifs ». Nous prenons donc le parti de nommer ces pratiques comme des « habitats collaboratifs ». Ce sont effectivement des ensembles de logements qui sont pensés – pour leur conception-gestion comme pour la vie quotidienne qui s'y déroule – comme le produit d'un travail collectif des habitants. Cette dénomination autorise également à penser ces pratiques comme le fruit d'une collaboration entre plusieurs acteurs qui ne sont pas seulement les habitants. L'« habitat collaboratif » a également une

---

8 C'est par exemple le cas de Devaux (2013) – en dépit de son travail de distanciation et d'objectivation de son objet – qui définit l'« habitat participatif » selon plusieurs critères : « l'engagement volontaire des ménages dans le projet ; une participation à la conception et/ou à la gestion ; la définition en amont par les futurs habitants d'une vocation collective dépassant l'étape de conception ; l'existence d'espaces communs ; l'existence d'un socle commun de valeurs qui font écho plus ou moins fortement au partage, au lien social et à l'écologie ; un objectif économique secondaire. ». Elle exclut les initiatives désignées comme « habitats participatifs » « qui ne répond[ent] pas aux critères énoncés ». De notre côté, il nous a semblé plus pertinent d'inclure les habitats dérogeant à ces critères (comme ceux ne disposant pas d'espaces partagés) et d'en tirer les conséquences sur la définition de ces logements. Cette approche permet d'intégrer à l'analyse les écarts entre cette définition empirique et le programme des promoteurs de l'« habitat participatif » plutôt que de le soutenir en excluant à notre tour ceux qui dérogent à ces normes. Elle permet également d'interroger les revendications de ces acteurs comme celle d'un « objectif économique secondaire ».

histoire militante mais bien moindre qu'« habitat participatif » ou « habitat groupé autogéré ». Il est actuellement moins marqué politiquement que le lexique participatif (Blondiaux et Sintomer, 2009). L'habitat collaboratif a, de plus, une histoire universitaire notamment dans la littérature internationale. C'est le terme (« collaborative housing ») retenu par Fromm (1990) dans son travail défini comme fondateur par Lang, Carriou et Czischke (2018) qui le reprennent dans leur article analysant en détail la littérature francophone, germanophone et anglophone sur cet objet. Ces auteurs justifient ce choix par la capacité de cette appellation à englober une multitude de pratiques et à dépasser d'autres catégories plus étroitement définies et souvent liées à des contextes nationaux (comme le « cohousing » danois ou l'« habitat participatif » français). C'est aussi ce qui justifie notre choix, même si notre définition diverge en partie notamment sur la question de l'intentionnalité déjà évoquée.

Dans ce travail, nous traiterons donc des pratiques d'habitat collaboratif<sup>9</sup> au sens des pratiques liées aux groupes de logements revendiqués comme « alternatifs » en vertu de leur dimension collective particulière. Nous réserverons les autres dénominations (« habitat participatif », « oasis », « écohomeau ») aux cas où elles reflètent une identification spécifique de la part des habitants de ces lieux ou d'autres acteurs impliqués dans leur mise en œuvre.

### ***Enquêter l'habitat collaboratif***

Pour explorer l'habitat collaboratif, nous avons choisi de cumuler différentes méthodes afin de construire un regard le plus complet possible sur ces pratiques dans l'objectif de comprendre comment (dans quelles circonstances, sous quelles conditions et selon quelles modalités) des individus en viennent à revendiquer des manières d'habiter « différentes ».

Ces pratiques ne sont pas uniquement des pratiques individuelles privées. Elles mobilisent également des acteurs publics et privés non habitants : État, municipalités et intercommunalités, aménageurs, promoteurs lucratifs et sociaux, accompagnateurs de projets professionnels, associations de promotion de formes d'habitat collaboratif. Pour définir le rôle de ces acteurs, les ressorts de leur mobilisation et leurs relations avec les habitants, nous avons mené une série d'entretiens semi-directifs (N=21) auprès de différents représentants de ces organisations : élus locaux, chargés de mission des collectivités et des sociétés d'aménagement, chargés de développement et d'opération des promoteurs,

---

<sup>9</sup> Nous utiliserons le terme « habitats » pour désigner les groupes de logements. Par extension, les habitants de ces groupes de logements « alternatifs » seront nommés « habitants collaboratifs ». Dans notre travail, le terme habitat ne désigne donc pas l'habitat défini par (Fijalkow, 2011, p. 3) comme les « liens noués autour du logement » et qui revêt des « caractéristiques symbolique et identitaires [...] », affirme une position sociale, un rôle à tenir, un statut ». Quand nous aborderons cette dimension, nous utiliserons un autre lexique pour éviter toute confusion.

accompagnateurs professionnels et militants associatifs<sup>10</sup>. L'étude de plusieurs documents<sup>11</sup> produits par ces organisations a complété les entretiens. L'enjeu de cette partie de l'enquête n'était pas de faire une nouvelle analyse générale du mouvement de l'« habitat participatif » et de ses relations avec les pouvoirs publics par ailleurs bien décrite par Orazio (2012) et Devaux (2013, 2016). L'objectif était de comprendre à un autre niveau les mobilisations de ces différents acteurs, leurs relations et leur contribution à la production d'habitats collaboratifs. C'est pourquoi nous avons centré notre enquête sur un cas (Hamidi, 2012 ; Passeron et Revel, 2005 ; Ragin et Becker, 1992), celui de la métropole nantaise. Elle a été choisie parce qu'en raison d'un développement important de l'« habitat participatif » dans les réseaux militants tout d'abord puis dans l'action de la collectivité et de différents professionnels, elle constitue un observatoire significatif de l'action de ces différents acteurs. Pour mettre en perspective ces analyses, une partie de l'enquête, plus restreinte, s'est concentrée sur d'autres agglomérations différemment engagées dans l'« habitat participatif : Rennes et Angers. Cette approche par cas nous a permis de réaliser une analyse chronologique qui mêle trajectoires individuelles, intérêts des organisations et relations entre acteurs. Nous reviendrons plus particulièrement sur le contexte nantais et ses spécificités dans le chapitre 3.

La réalisation de notre thèse dans le cadre du dispositif CIFRE nous a permis d'intégrer pendant trois ans l'activité d'un promoteur et bailleur social nantais impliqué dans le champ de l'« habitat participatif » (Cf. encadré *La thèse CIFRE...* en page suivante). Ce travail au sein d'une entreprise sociale de l'habitat (ESH) a été le support de plusieurs observations informelles reposant sur la participation à des réunions internes et avec des partenaires, la lecture de documents destinés à l'organisation ou la communication interne et externe de l'entreprise, à des échanges formels et informels avec différents salariés en charge de la production immobilière, de la gestion locative, de l'animation sociale ou de la direction de l'entreprise. Dans quelques cas, ce rattachement à l'ESH nous a permis d'obtenir plus facilement des rendez-vous auprès de représentants d'autres promoteurs et bailleurs sociaux, partenaires dans certaines opérations. L'ensemble de ces observations nous a donné accès à un certain nombre d'informations relatives au monde du logement social et notamment dans ses rapports aux pouvoirs publics. Plus spécifiquement, nous avons pu accéder aux enjeux de la prise en charge de la question « sociale » (accompagnement socio-économique des locataires, créations d'espaces collectifs, animations d'événements à destination des locataires, modération des relations de voisinage) par les organismes HLM. La mise en œuvre de projets d'« habitats participatifs » s'inscrit explicitement dans ces deux dimensions : relations aux pouvoirs

10 Des tableaux exhaustifs de présentation des enquêtés figurent en annexe 2. Les grilles d'entretiens utilisés sont présentées en annexe 6.

11 Le Livre blanc de l'Habitat Participatif (2011) et le Référentiel de la participation dans l'habitat participatif (2018) produits par la Coordin'action de l'Habitat Participatif ; l'article 47 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) consacré à l'« habitat participatif » (2014) et les débats parlementaires associés ; le Programme Local pour l'Habitat (PLH) 2019-2025 de Nantes Métropole.

publics et prise en charge de la question « sociale ». Les chapitres 3 et 4 reviendront particulièrement sur ces questions.

### **La thèse CIFRE comme révélateur d'enjeux liés à l'« habitat participatif » nantais**

En 2017 – un an après le lancement de « l'initiative métropolitaine pour l'habitat participatif » au sein de l'agglomération nantaise – nous avons débuté notre thèse et consacré une partie de la première année à solliciter puis construire un partenariat avec une ESH nantaise ouverte à la collaboration avec l'université et dont nous imaginions, au regard du contexte nantais, qu'elle pourrait être intéressée par l'« habitat participatif ». Cet organisme HLM est membre du groupe Caisse des Dépôts et Consignations et responsable d'environ 20 000 logements en 2017, principalement situés dans la métropole nantaise. Les premiers échanges ont confirmé l'intérêt de cette ESH à la fois pour l'intégration d'un jeune chercheur à leur activité et pour la thématique « habitat participatif ». Il a cependant été nécessaire de construire d'autres thématiques de travail, connexes à celle de la thèse et pertinentes du point de vue de l'activité de ce promoteur et bailleur social pour qui l'« habitat participatif » représente une part infime de son activité.

Trois axes de travail ont été définis, donnant lieu à une enquête pour chaque année de CIFRE : Vieillesse, services collectifs et espaces partagés ; Relations de voisinage et animation sociale ; Habitat Participatif et logements sociaux. Ces thématiques sont orientées par les intérêts et enjeux de cette ESH. Nous avons répondu à ces demandes par une forme de sociologie appliquée fondée sur une (re)problématisation des questions, des enquêtes empiriques (plus ou moins liées à celles de la thèse), la production d'analyses sociologiques, la conversion d'analyses en résultats mobilisables par des professionnels, la diffusion et transmission de ces résultats sous différentes formes allant de la restitution formelle à l'article de vulgarisation parue dans le média interne, en passant par la participation à différentes réunions et groupes de travail. De ce point de vue, la thèse universitaire et les études appliquées pour l'ESH ont constitué deux travaux indépendants : le premier orienté par des enjeux scientifiques avec l'appui des directeurs de thèse, le second par des enjeux professionnels en collaboration avec les professionnels du logement social. Cette séparation avait pour but de répondre du mieux possible aux différentes exigences attachées à ce double objectif que constitue la thèse CIFRE. Elle n'a pas empêché les circulations entre ces deux ensembles de travaux notamment marqués par l'implication des directeurs de thèse dans certaines réunions au sein de l'entreprise et par l'emprunt de matériaux et résultats d'un travail à l'autre lorsque que cela s'avérait possible et pertinent. Cela a par exemple été le cas avec l'étude menée sur les relations de voisinage des locataires de cette ESH qui a permis d'aborder sous un jour nouveau celles revendiquées par les habitants collaboratifs.

La contractualisation de cette CIFRE est révélatrice de plusieurs enjeux liés au développement de l'habitat collaboratif. Elle montre que l'« habitat participatif » est une thématique qui peut receler un intérêt pour un organisme HLM y compris pour une ESH dont les objectifs centraux sont la production en grand nombre de logements et la gestion de locatifs sociaux eux aussi nombreux. Le recrutement d'un doctorant en CIFRE n'est pas la seule preuve de cet intérêt. En 2014, cette ESH a répondu à un appel à projet d'un aménageur public pour la réalisation d'un « habitat participatif » dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) particulièrement prisée. Cette réalisation fait office, *a posteriori*, d'expérimentation avant la mise en œuvre de « l'initiative métropolitaine » qui prévoit la construction de vingt « habitats participatifs ». Elle a également remporté un concours pour la production d'un des premiers ensembles immobiliers de cette « initiative » en 2017.

Cet intérêt est de deux natures. La première est liée aux relations entre cette ESH et la métropole, notamment ses élus. Il s'agit de montrer son engagement aux côtés de la collectivité, de sa politique et plus largement au service de l'intérêt général. Le soutien à la recherche publique via le recrutement d'un doctorant est une manière de montrer sa bonne volonté à l'égard des pouvoirs publics et plus spécialement en lien avec l'« habitat participatif ». Outre les enjeux de reconnaissance liés à son appartenance à l'« Économie sociale et solidaire » (Hély et Moulévrier, 2013), l'activité d'un promoteur social dépend étroitement de ses bonnes relations avec les élus qui conditionne l'accès aux marchés immobiliers. Un épisode est révélateur de cet investissement de la thèse. Dans le cadre de nos enquêtes, nous avons prévu un entretien avec l'élue au logement social, également en charge de la thématique « habitat participatif ». Le responsable du développement<sup>12</sup> qui participait à la supervision de notre travail au sein de l'entreprise était très attaché à participer à ces rendez-vous à nos côtés :

« Je vais vous le dire franchement, on a des intérêts très fort économiquement et politiquement à être avec vous quand vous voyez les élus, à montrer qu'on s'engage avec un doctorant, avec l'université, pour l'intérêt général dans une démarche citoyenne, etc. En tant que développeur c'est peut-être moi ici qui suis le plus intéressé à ça, si je ne suis pas sur place, ça ne marche pas, il faut que je participe aux réflexions. [...] Si on ne participe pas on perd l'intérêt que l'on a de vous avoir avec nous, au-delà de la production de la recherche. » (Responsable du développement, ESH fililale de la Caisse des Dépôts et Consignations, retranscription de notes d'observation<sup>13</sup>)

12 Le responsable du développement est en charge de la production de nouveaux logements destinés à la location ou à la vente. Il dirige l'équipe qui recherche des opportunités foncières, répond aux concours lancés par les aménageurs, vend des projets aux collectivités, monte les projets immobiliers, achète des logements « en futur état d'achèvement » à des promoteurs.

13 À plusieurs reprises dans ce travail, nous mobilisons des discours non pas dans le cadre d'entretiens mais dans celui de réunions, d'événements publics, d'ateliers « participatifs » rassemblant de « futurs habitants ». Dans ces cas, il ne s'agit pas d'une retranscription littérale des propos tenus mais d'une retranscription des notes prises pendant ces événements. Pour signifier cette différence, la mention « notes d'observation » est systématiquement précisée.

Nous avons finalement pu obtenir un entretien seul à seul avec cette élue en concédant une rencontre préalable accompagné de la responsable « Innovation et animation sociale » de l'entreprise, peut-être préférée par la direction pour sa position moins explicitement commerciale.

La seconde dimension de l'intérêt de cette ESH pour l'« habitat participatif » est liée à l'injonction qui pèse sur elle d'assumer son rôle « social ». Cette thèse centrée sur l'habitat collaboratif a été mobilisée au service de thématiques relevant de ce rôle : prise en charge du vieillissement, animations au sein du parc locatif, participation des locataires. Notre rattachement au service de l'innovation et de l'animation sociale témoigne de cette dimension. L'injonction « sociale » qui pèse sur cette ESH ne lui est pas spécifique mais elle est particulièrement prégnante pour elle parce que, selon une croyance largement partagée dans l'entreprise, cette ESH est perçue par les pouvoirs publics comme un simple producteur de logements au rôle social peu développé. Elle correspond de plus à la stratégie fixée par le président du groupe auquel appartient cette entreprise qui y voit également une source de légitimité.

« Le logement joue un rôle majeur en termes de cohésion sociale. De toute évidence, le secteur HLM n'a pas totalement réussi à convaincre l'opinion publique de son utilité. Il nous appartient donc de rendre notre modèle plus offensif en repensant l'habitat au-delà de sa fonction première – loger – et en développant des services sociaux complémentaires. »  
(Président du groupe immobilier de la Caisse des Dépôts et Consignations, citation mise en exergue sur la couverture rapport annuel d'activité, 2018)

La CIFRE n'est pas la seule action entreprise dans ce sens puisque le poste de responsable innovation et animation sociale a été créé en 2016 et est le premier poste véritablement dédié à cette question.

Ces enjeux, rapidement mis au jour, nous ont permis d'orienter notre enquête auprès des autres organismes HLM sur ces questions. Au-delà de cette ESH, ils sont partagés par d'autres entreprises nantaises et font écho aux évolutions du logement social décrites par Demoulin (2014, 2016, 2019) et sur lesquelles nous reviendrons dans les chapitres 3 et 4.

Dans l'action directe auprès des habitants, les professionnels de la promotion immobilière et surtout les accompagnateurs spécialisés dans la « participation » se sont révélés être prépondérants. L'observation formelle d'ateliers (N=7) destinés à la conception collective de logements par leurs « futurs habitants » et animés par ces professionnels a permis de compléter cette partie de l'enquête. L'observation s'est faite « à découvert » et était centrée sur les formes de participation proposées ainsi que les interactions entre professionnels et « futurs habitants ».

Enfin, c'est auprès des habitants eux-mêmes que nous avons mené notre enquête. Nous avons également croisé plusieurs méthodes. Nous avons tout d'abord adressé un questionnaire à l'ensemble



des ménages vivant en habitat collaboratif dans trois départements (Maine-et-Loire, Loire-Atlantique, Ille-et-Vilaine) de l'Ouest de la France<sup>14</sup>. Ces trois départements ont été choisis pour deux raisons. D'une part, ils correspondaient aux contextes institutionnels enquêtés précédemment et pouvaient donc permettre de faire des liens directs entre ces différentes dimensions de l'habitat collaboratif. D'autre part, ils accueillaient à première vue une quantité et une diversité d'habitats suffisantes pour permettre d'appréhender un échantillon pertinent des différentes réalités de l'habitat collaboratif. Nous avons établi une liste de vingt-quatre habitats, regroupant 230 logements environ. Cette liste a été établie principalement à l'aide de l'auto-recensement centralisé par les mouvements de l'« habitat participatif » et des « oasis ». Nous avons retiré de cet auto-recensement plusieurs habitats qui n'étaient pas habités au moment de l'enquête ou dont la dimension « alternative » avait été abandonnée par le promoteur au cours du projet<sup>15</sup>. Le questionnaire, adressé à chaque ménage, avait pour objectif de recueillir des informations sur différentes caractéristiques de l'habitat (nombre de logements et d'habitants, nom, localisation, acteurs impliqués dans sa conception-production, espaces collectifs, activités culturelles, politiques ou économiques, notamment), des logements et surtout des habitants (trajectoires résidentielles, pratiques politiques, économiques, culturelles, activités professionnelles, situations familiales, revenus, diplômes, etc.). Ces questionnaires ont été adressés par mails et autoadministrés. La diffusion est systématiquement passée par un échange préalable avec un représentant du groupe. Deux d'entre eux ont refusé cette diffusion. Nous avons au final recueilli 78 questionnaires exploitables<sup>16</sup>. Le surinvestissement de cet espace par les enquêtes d'universitaires (4 enquêtes doctorales en cours sur ces pratiques dans ce même espace entre 2017 et 2021 ainsi que des travaux d'étudiants de licence et master, notamment des écoles d'architecture et des départements universitaires de géographie) mais aussi journalistiques (des dizaines d'articles publiés dans la presse locale sur la même période) et différentes sollicitations de professionnels ou d'aspirants à l'habitat collaboratif peuvent expliquer la relative faiblesse de ces retours à notre questionnaire. À l'occasion des échanges avec les porte-paroles ou, plus tard, lors des entretiens, de nombreux habitants ont évoqué l'importance des sollicitations et une certaine lassitude à leur égard. C'est la raison avancée par un des deux porte-paroles ayant refusé la diffusion. La forme de l'enquête (un questionnaire anonyme, avec des questions fermées ou à choix multiples) ainsi que les thématiques abordées (les caractéristiques factuelles des habitats et logements, les indicateurs des positions socio-

---

14 Le questionnaire utilisé figure en annexe 5.

15 Dans ce cas il ne s'agit pas d'exclure les « mauvais » habitats collaboratifs mais simplement ceux qui ne « revendiquent » pas ou plus une « alternative ». Il s'agit par exemple d'un projet immobilier d'« habitat participatif » lancé par un promoteur et finalement requalifié en groupe de logements « classique » c'est-à-dire sans participation habitante ni formalisation revendiquée de relations de voisinage spécifiques.

16 Après plusieurs relances par mails et des campagnes d'appels téléphoniques peu concluantes nous avons mis un terme à cette enquête par questionnaire qui s'est déroulée entre janvier et décembre 2020, période marquée par plusieurs confinements. L'absence d'événements publics propices à des passations en face-à-face durant cette période a limité les moyens pour recueillir davantage de réponses.

économiques des habitants comme leurs professions, revenus, diplômes) doivent aussi être prises en compte. Elles ont parfois suscité des réactions très fortes au moment de la transmission comme dans ces extraits de mails adressés par le second porte-parole ayant refusé la diffusion du questionnaire.

« Nous n'avons pas l'intention de répondre à ce questionnaire nous vous invitons plutôt à venir sur une visite qui peut, au-delà des statistiques vous faire comprendre notre démarche. [...]

Nous sommes depuis 20 ans sollicités par ces questions très formelles qui n'aboutissent pas. Ces "recensements" sont induits par une pensée impersonnelle qui ne prennent pas en compte la puissance de l'engagement, de la passion, de la responsabilité et du don de soi. Ils entretiennent la chute actuelle de nos contemporains car les chiffres ne sont que des faibles indicateurs dématérialisés de la réalité et ne révèlent pas les potentiels et aspirations humaines.

Vous n'êtes sûrement pas cela. Vos études y obligent. Tant d'étudiants quittent la "matrice" pour prendre le risque de vivre. » (Philippe, *Le Village Durable*, formateur en écologie et autonomie, indépendant, bac +3, 72 ans, en couple, revenus inconnus)

Cette opposition est loin d'être partagée par tous. Elle est cependant emblématique d'un rapport complexe pour une partie de ces habitants avec ce type d'enquête et aux analyses qui lui sont liées. Cette difficulté ne conduit pas toujours à une opposition à l'enquête comme le montre cet exemple d'un autre porte-parole, par ailleurs président d'une association de promotion de l'« habitat participatif », qui a rempli et transmis notre questionnaire mais nous adresse cette remarque à l'occasion d'un entretien plusieurs mois après :

« Ton questionnaire, il m'a un peu heurté, c'est que du socio-économique. C'est-à-dire qu'on ne se réduit pas, on n'est pas qu'un agent socio-économique, on est d'abord un être pensant. Et c'est plutôt nos lectures, qu'est-ce qui nous a fédéré culturellement que ce qui nous fédère économiquement. Le capital économique tu vois, moi j'en n'ai rien à cirer. » (Yves, Président d'Autoconstruction écologique, Maître de conférences en école d'architecture, Bac +5, habitant collaboratif depuis 2020)

Ces constats nous confortent dans l'hypothèse que le type d'enquête menée (des questionnaires portant notamment sur les positions socio-économiques) explique une partie des difficultés à recueillir des réponses. Si ce type d'enquêtes et d'analyses sont si problématiques pour ces habitants – au-delà des réactions suscitées par le regard sociologique dans l'ensemble des groupes sociaux – c'est notamment parce qu'elles se heurtent à la vision particulière qu'ils ont d'eux-mêmes. Cette vision doit être mise en lien avec leur position sociale que l'on peut dans un premier temps définir par leur appartenance à différentes fractions des classes moyennes marquées par un capital culturel relativement important. La définition plus précise des positions sociales des habitants collaboratifs est un des enjeux de ce travail et nous y reviendrons plus longuement par la suite (Cf. pages suivantes et Chapitre 2). Les ressources, notamment culturelles, dont ils disposent favorisent une vision d'eux-mêmes comme maîtres de leur vie. Leur discours est en partie analogue à celui des classes moyennes

pavillonnaires décrites par Lambert (2015) qui présentent leur trajectoire résidentielle comme le fruit d'une succession de choix personnels (émotionnels ou rationnels) plutôt qu'une suite de hasards plus souvent invoquée par les accédants des classes populaires pavillonnaires. Cette vision du monde s'inscrit également dans le contexte plus spécifique de l'habitat collaboratif. Autant leurs trajectoires d'accès à celui-ci faites d'années de travail et d'épreuves surmontées que les récits portés sur ces parcours par les habitants eux-mêmes mais aussi par des mouvements militants, des articles journalistiques où certains universitaires – qui les qualifient parfois d'« aventuriers du quotidien » (Bacqué et Vermeersch, 2007) en reprenant l'expression de (Bidou, 1985) – les conduisent à se penser comme affranchis des déterminismes. Cette représentation est renforcée par l'opposition entre leur mode de vie et notamment leur logement avec celui de leurs parents qu'ils perçoivent souvent comme différents voire opposés.

Ce type d'enquête pose un second problème à ces enquêtés qui acceptent les sollicitations multiples qu'ils reçoivent dans une perspective militante : pour faire connaître l'habitat collaboratif, pour aider ceux qui veulent les imiter, pour peser auprès des pouvoirs publics. Une enquête en partie orientée sur leurs caractéristiques socio-économiques fait fortement écho aux accusations qui leur sont faites, notamment de la part des élus, de pratiquer une forme d'entre-soi, d'être des « bobos » et nuisent à leur message. Plus généralement, il s'agit d'un type d'enquête qui ne leur permet pas de présenter leur habitat tel qu'ils ont l'habitude de le faire, dans une forme qui convient au message qu'ils souhaitent faire passer. La forme « questionnaire » empêche d'afficher le sens (notamment politique) qu'ils donnent à leurs pratiques et remet également en question la répartition du travail de revendication au sein de ces groupes qui est souvent l'affaire d'une minorité.

En définitive, ce relativement faible nombre de réponses en limite en partie l'exploitation statistique. Les multiples relances ont néanmoins permis d'obtenir un échantillon qui intègre une bonne partie de la diversité des habitats en termes d'ancienneté, de localisation, de taille, de liens avec les acteurs institutionnels ainsi qu'une bonne partie de la diversité des habitants qui ne sont pas seulement les porte-paroles des groupes. Cette enquête fournit des informations statistiques précises sur ces pratiques résidentielles et surtout sur leurs pratiquants alors que ce type d'informations fait particulièrement défaut (Lang et al., 2018).

Pour affiner la description des trajectoires et pratiques des habitants, mais aussi pour les mettre en lien avec le sens donné par les habitants à ces pratiques résidentielles, nous avons réalisé des entretiens individuels semi-directifs (N=32). Ces sollicitations ont été mieux reçues et certaines ont fait suite à des propositions exprimées par des porte-paroles à l'occasion des échanges autour de l'enquête par questionnaires. Ces entretiens ont eu lieu au sein des habitats, en partie dans les logements, en partie

dans les espaces collectifs. Le format individuel plutôt que collectif a parfois fait réagir certains enquêtés attachés à l'expression collective souvent mobilisée dans leurs pratiques habituelles de discours en public. Nous avons enrichi de corpus de trois entretiens menés avec des habitants collaboratifs dans le cadre de notre travail de recherche de Master (Perrier, 2017). Enfin nous avons réalisé des entretiens similaires avec dix candidats et ex-candidats à un projet d'« habitat participatif » inachevé. L'objectif était de mieux cerner les pratiques qui précèdent la vie en habitat collaboratif au moment où elles ont lieu, de cerner l'évolution des candidats en les rencontrant deux fois à plusieurs mois d'intervalles et de comprendre les opérations de « sélection » (dont l'auto-exclusion) qui conduisent certains à abandonner le projet. L'accès à ces habitants finalement non engagés dans un projet d'habitat collaboratif a été rendu possible par notre participation aux ateliers de conceptions cités précédemment.

### **Émergences et réémergences de formes d'habitat « alternatives » au XX<sup>e</sup> siècle**

Notre travail est centré sur les pratiques actuelles liées à l'habitat collaboratif. Afin de faire la genèse de ces pratiques et de les replacer dans un contexte historique plus large, il est nécessaire de revenir sur leurs formes antérieures. Cette analyse historique pose la question du point de départ de cette rétrospective mais notre objectif n'est pas de définir une origine à ces pratiques. « Il est impossible de remonter aux origines d'un processus qui n'en a pas. Où qu'on commence, tout n'est que mouvement et continuation d'un stade précédent. Toute exploration doit s'assigner des limites, limites correspondant, si faire ce peut aux phases réelles du processus historique. » (Elias, 2013, p. 129). Pour proposer une sociogenèse pertinente de l'habitat collaboratif, nous avons fait le choix de nous limiter aux formes antérieures qui prennent place dans un contexte analogue. Pour évaluer cette analogie, deux critères sont centraux pour le cas qui nous intéresse. Les pratiques contemporaines d'habitat collaboratif qui revendiquent une manière d'habiter plus collective et une certaine autonomie des habitants s'inscrivent dans un contexte résidentiel marqué, d'une part, par une individualisation des modes d'habiter – fruit d'un processus séculaire<sup>17</sup> – qui a conduit à la consécration du logement individuel, isolé ou inséré dans un collectif, accueillant la famille nucléaire comme norme de l'habitat. D'autre part, le logement est marqué par le rôle central de l'État dans sa production. L'État y intervient en organisant et finançant le secteur du logement social et en agissant sur la quantité et le type de logements produits via une diversité de dispositifs et de règlements (Fijalkow, 2011). Ces deux dimensions sont centrales dans les modes d'habiter actuels et sont d'autant plus importantes que les

---

17 Dans l'esprit de la Civilisation des mœurs (Elias, 2013), Singly (2005) décrit l'individualisation des modes de vie et ses répercussions sur l'habiter : « Les chambres individuelles pour enfant constituent une des dernières étapes de l'histoire spatiale de la famille moderne : coupure de la famille du quartier, des voisins, des parents ; séparation au sein de la famille bourgeoise entre les membres et les « étrangers », les domestiques [...] ; et enfin individualisation interne du groupe familial à l'exception notable du couple (M.Perrot, 1987 ; M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, 1989) ».

revendications associées à l'habitat collaboratif s'adressent notamment à l'État (Devaux, 2013) en questionnant son rôle et se positionnent en partie contre un excès d'individualisation du logement. Les espaces « partagés », extensions du logement « habitées » par plusieurs ménages témoignent de cette critique tout comme un des slogans attaché à l'« habitat participatif » : « Vivre ensemble mais chacun chez soi ». C'est pour ces raisons qu'il est pertinent d'étudier l'apparition de formes d'habiter collaboratives à partir du début du XXe siècle, période où l'individualisation du logement est bien avancée et où le logement devient « une affaire d'État » (Fijalkow, 2011, p. 39).

À partir de 1918, le mouvement d'autoconstructeurs des « cottagistes » se développe. Il prend de l'ampleur à partir de 1945 sous le nom de « Castors ». Il se dote d'une représentation avec l'Union Nationale des Castors (1950). Les Castors sont des groupes, majoritairement d'ouvriers et employés (Messu, 2007), qui s'organisent pour construire ensemble des lotissements de maisons individuelles. Pour se développer ce mouvement a bénéficié de plusieurs interventions publiques (Loi Loucheur en 1918, reconnaissance officielle du modèle Castor dans la législation HLM, soutien de municipalités). Le modèle Castor est peu porté sur l'habitat collectif et s'articule surtout autour d'une prise en main collective par les futurs habitants de la conception et de la construction de leurs logements. Il tire parti du réinvestissement de savoir-faire professionnels pour la construction des maisons (Orazio, 2014). Ce mouvement s'étiole à la fin des années 1950<sup>18</sup> au moment de la production en masse de logements sociaux. Le mouvement se réoriente vers la production individuelle de logements. Certains habitants et promoteurs de l'« habitat participatif » revendiquent aujourd'hui une filiation avec ce mouvement en expliquant le développement des aspirations au « participatif » par l'existence de projets Castors sur le territoire. Cette identification est un mode de légitimation qui tire sa force de la continuité historique mise en avant ainsi que de l'ancrage populaire de ce premier mouvement qui contrebalance les accusations portées contre les « habitants participatifs » désignés comme des « bobos ».

« Parce que c'est aujourd'hui ce qui se passe avec l'habitat participatif : "Vous êtes gentils, vous avez été précurseurs, pionniers, maintenant laissez-nous faire on va démocratiser. Vous, vous êtes des petits bobos" . Ce qui est très méprisant parce que les classes sociales qui ont porté ça, c'est pas des bobos. [...] C'est des petits employés. C'est exactement la même structure sociale que les Castors. Il y avait des curetons à l'époque mais c'était des petits employés, des ouvriers, etc. C'est un peu les mêmes classes sociales, c'est le bas du *middle class*. Donc parler de bobos pour décrire ça, c'est très condescendant. » (Yves, Président d'Autoconstruction écologique, Maître de conférences en école d'architecture, Bac +5, habitant collaboratif depuis 2020)

Le modèle Castor contribue à faire de l'action collective de futurs habitants combinée à un soutien public une modalité possible et légitime d'accès au logement et à la propriété. Ce modèle peut faire office de « mythe fondateur » pour une partie des expériences suivantes. La présence des Castors

18 Selon le récit des héritiers du mouvement Castors : Les Castors. (sans date). *Notre histoire*. les-castors.fr. Consulté 13 janvier 2022, à l'adresse <https://les-castors.fr/notre-histoire/>

dans les discours des habitants et promoteurs d'habitats collaboratifs montre que ce lien n'est pas une vue de l'esprit mais s'incarne dans la réalité de leur engagement et de leurs mobilisations.

La « Cité Radieuse » constitue un modèle qui peut sembler à première vue antagoniste de celui des Castors. Concrétisé une première fois à Marseille en 1952, cet immense ensemble immobilier pensé par Le Corbusier est emblématique des logements standardisés conçus par des professionnels et les pouvoirs publics pour encadrer les modes de vie des habitants. La Cité Radieuse est un exemple où cette dimension est particulièrement développée et rationalisée. Elle s'oppose au modèle Castor dont les habitants sont les premiers acteurs de la conception et la construction alors qu'ils en sont exclus dans cette forme d'habitat social. Elle s'oppose également à une majorité des modèles d'habitats collaboratifs contemporains qui mettent eux aussi en avant la place centrale de « l'utilisateur », la mise à distance des professionnels, la déstandardisation des logements. La Cité Radieuse peut néanmoins constituer une source d'inspiration pour une partie des habitants collaboratifs pour sa dimension collective particulière. La Cité Radieuse, souvent nommée « village vertical », nourrit le mythe du village comme espace résidentiel et social idéal. Ce mythe est également mobilisé dans l'habitat collaboratif (Servain, 2020) et le Village Vertical, « habitat participatif » emblématique inauguré en 2013 en banlieue lyonnaise, y fait particulièrement référence. La Cité Radieuse est aussi un mode d'habiter distinctif en devenant avec le temps un élément du patrimoine culturel comme peut l'être l'habitat collaboratif.

« À l'époque, on cherchait à acheter un logement et on était soucieux du voisinage, on voulait vraiment quelque chose qui nous plaise mais pas quelque chose de banal. Donc on s'est orienté à une époque autour du Corbusier, on a visité des appartements au Corbu et tout ça. » (Adeline, *Habitat Solidaire*, libraire indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 15 ans, 45 ans, 1 900 € de revenus mensuels)

La Cité Radieuse est aussi un modèle qui réactualise l'investissement politique du logement<sup>19</sup>. Son objectif ne se limite pas seulement à loger des individus. Avec ce modèle, « la science et la technique doivent permettre de résoudre les problèmes posés par la relation des hommes avec le monde » (Stébé, 2016, p. 18). Sa conception doit permettre « à une communauté de mener une vie saine et heureuse » (R.H Guerand dans Stébé, 2016, p. 22). Avec la Cité Radieuse, le logement doit contribuer à changer la société. Cette fonction du logement est également mobilisée dans les habitats collaboratifs contemporains : l'« habitat participatif » a pour objectif de « répondre à cinq enjeux

---

<sup>19</sup> Les réalisations comme le Familistère de Guise (Lallement, 2009) et plus largement l'habitat patronal et l'habitat social sont d'autres exemples antérieurs ou contemporains de ces investissements politiques du logement qui en font un moyen de transformer les individus et la société.

d'intérêt général »<sup>20</sup> ; les « oasis » du mouvement « Colibris » sont liés à « cinq principes fondamentaux » qui sont des « leviers de changements individuels et collectifs »<sup>21</sup>.

De son côté, le modèle « habitat groupé autogéré » apparaît dans les années 1960 et se développe surtout dans les années 1970. Comme les Castors auparavant, les groupes d'habitants se rassemblent au sein d'un mouvement : Le Mouvement des Habitats Groupés Auto-gérés (MHGA)(1977). L'« habitat groupé autogéré » s'inscrit dans les luttes urbaines centrées sur le cadre de vie et le quotidien et fait partie des « nouveaux mouvements sociaux » (Orazio, 2014). Ce modèle est basé sur deux dimensions : le rôle central des habitants dans la conception puis la gestion de leurs logements ; la mise en commun de certains espaces comme des jardins, des salles communes, des ateliers. La similitude avec les habitats collaboratifs que nous étudions est évidente. Il s'agit même d'une continuité puisqu'une partie des groupes de logements que nous étudions ont été créés dans les années 1970 en tant qu'« habitats groupés autogérés » et qu'ils demeurent des habitats collaboratifs au sens que nous avons défini en étant toujours identifiés par leurs habitants comme « groupés et autogérés » et/ou comme « habitats participatifs ». Au niveau des mouvements qui font la promotion de ces modes d'habiter « alternatifs », le MHGA est devenu Éco Habitat Groupé, acteur incontournable du mouvement de l'« habitat participatif ». Pour son développement, ce modèle a bénéficié ponctuellement de soutiens publics par l'intermédiaire de municipalités et du soutien de bailleurs sociaux. Il a aussi tiré parti d'un environnement politique favorable avec l'investissement du Parti Socialiste dans le domaine de l'habitat incarné dans le slogan « changer la ville, pour changer la vie » (Orazio, 2014, p. 134). L'« habitat groupé autogéré » prolonge donc, d'une part, la politisation de l'habitat – au sens de son investissement par des enjeux politiques au sens large – précédemment incarné par la Cité Radieuse et, d'autre part, la promotion de l'organisation collective des futurs habitants développée par les Castors. À la différence de ces deux modèles, celui-ci semble toutefois davantage lié à certaines fractions des classes moyennes (Bacqué et Vermeersch, 2007) parfois qualifiées d'« aventuriers du quotidien » (Bidou, 1984) .

Contemporaines de la mouvance autogestionnaire, les communautés de « néo-ruraux » constituent un autre mode d'habiter pensé comme « alternatif ». Ces communautés constituent le versant

---

20 L'habitat participatif prétend contribuer à l'intérêt général de cinq manières : en générant « des liens sociaux, de l'entraide, de la mixité qui lui donnent une dimension d'utilité sociale », en apportant « une réponse alternative et innovante aux difficultés d'accès au logement et d'entretien du patrimoine », en étant « un moyen de réguler les prix des marchés immobiliers notamment par l'habitat coopératif », en permettant « de dynamiser le développement des territoires urbains et ruraux en s'appuyant sur les initiatives citoyennes », en faisant la promotion d'un « habitat durable qui intègre pleinement la dimension environnementale ». Source : Coordin'action de l'Habitat Participatif (2011), *Le livre blanc de l'habitat participatif*, p. 2

21 Les « cinq principes fondamentaux » des « oasis » sont : « Agriculture et autonomie alimentaire » ; « Éco-construction et sobriété énergétique » ; « Mutualisation » ; « Une gouvernance respectueuse » ; « L'accueil et l'ouverture sur le monde ». Source : Colibris Le Mouvement (sans date), *Qu'est-ce qu'une oasis ?*, colbris-lemouvement, consulté le 13.01.2021 à l'adresse : <https://www.colibris-lemouvement.org/projets/campagnes-precedentes/2014-2019-projet-oasis/quest-ce-quune-oasis>

collectif du mouvement du « retour à la terre » (Hervieu et Léger, 1979 ; Rouvière, 2015) notamment étudié par Hervieu et Léger (1983) qui le définissent comme une réaction au déclassement d'une partie des classes moyennes intellectuelles. L'existence de ces communautés est courte (quelques années) mais certaines sont parvenues à se pérenniser. Ces dernières existent toujours en France mais aussi aux États-Unis au travers des « communautés utopiques » (Lallement, 2019) qui ont de nombreuses similitudes avec les expériences françaises. La dimension collective de cet habitat remet souvent en cause la norme du logement familial mais l'évolution de ces expériences tend à normaliser cet aspect. Les communautés incarnent également une politisation du logement puisque ces expériences sont pensées comme des remises en cause du système capitaliste et, plus largement, des modes de vie contemporains. À la différence des Castors, de la Cité Radieuse ou du MHGA, les communautés se tiennent davantage à distance des pouvoirs publics et adoptent un positionnement anti-institutionnel. Pour leur logement, les néo-ruraux ne cherchent pas le soutien de l'État ou de professionnels, ils n'ont pas pour objectif de transformer les politiques publiques. Cette dimension communautaire de l'habitat fait figure de repoussoir pour une partie des habitants collaboratifs actuels. Ils cherchent en effet à mettre à distance ce modèle perçu comme stigmatisant lié à des modes de vie marginaux (les communautés) ou déviants (le communautarisme). L'« habitat participatif » c'est effectivement « vivre ensemble mais chacun chez soi ». Néanmoins, ces groupes de néo-ruraux alimentent un idéal du retour à la terre qui mobilise une partie des habitants collaboratifs actuels qui s'installent en milieu rural, se revendiquent davantage des « oasis », et intègrent souvent des activités économiques à leur projet résidentiel. Comme les habitats « autogérés », une minorité des « installés » issus du mouvement du retour à la terre font partie des habitats collaboratifs contemporains que nous étudions et font figure de modèles pour certains habitats collaboratifs ruraux nouvellement créés.

Entre mythes fondateurs et figures repoussoirs, expériences lointaines et réalisations pionnières toujours actives, les différentes formes historiques d'habitat « alternatif » constituent une dimension importante de la genèse de l'habitat collaboratif contemporain, produit d'une histoire et d'un contexte actuel spécifique. Par la réactualisation régulière d'idéaux mis en pratique ainsi que par les relations effectives entre les acteurs de ces différents mouvements, ces formes historiques permettent d'expliquer en partie le développement des formes contemporaines. Elles soulignent la persistance d'enjeux liés au logement qui sont toujours d'actualité : l'accès au logement et à la propriété ou la dimension culturelle et politique de l'habiter. Un des objectifs de ce travail est de montrer les reconfigurations de ces enjeux ainsi que les spécificités des pratiques contemporaines.

Cette histoire de l'habitat collaboratif dessine également une évolution des fractions sociales mobilisées par ces modes d'habiter : des groupes populaires des Castors et du logement social aux



« nouvelles couches moyennes salariées » de l'habitat autogéré et des communautés de néo-ruraux. Les positions sociales des habitants ont été mobilisées par différents chercheurs pour analyser ces pratiques notamment en lien avec les ressources des individus et des groupes (le réinvestissement des savoirs professionnels des Castors et des « autogestionnaires »), plus rarement pour expliquer le déterminisme social de ces pratiques résidentielles (à l'exception des néo-ruraux en situation de déclassement social). Souvent évoquées dans les travaux sur l'habitat collaboratif contemporain, les positions sociales des habitants ont peu été rigoureusement étudiées et encore moins analysées pour comprendre ces pratiques (Lang et al., 2018). Elles sont pourtant loin d'être anodines.

### ***Des fractions fortement diplômées des classes moyennes mobilisées par l'habitat collaboratif***

La majorité des auteurs qui se sont intéressés à l'habitat collaboratif évoquent un profil socio-économique spécifique pour en décrire les habitants. Ce profil typique serait celui d'un membre des fractions culturelles des classes moyennes avec des moyens économiques limités et des engagements politiques marqués. Pour Bresson et Labit (2017), ils sont majoritairement des « militants », pour Devaux (2016, p. 157) les « porteurs de démarche d'habitat participatif » sont « pour la plupart d'entre eux dans une démarche militante [qui] fait écho à un engagement associatif ou politique en lien avec l'écologie, l'éducation, la culture. S'ils ne disposent pas nécessairement d'un capital financier très élevé, ils sont dotés d'un fort capital social et culturel. Ils sont souvent en lien avec les milieux de l'urbanisme et de l'architecture, quand ils n'en sont pas directement issus ». Ce portrait fait écho à celui dressé des « autogestionnaires » d'un habitat groupé des années 1970-1980 et définis comme membre de la « classe d'alternative » par (Bacqué et Vermeersch, 2007). Malgré ce consensus, il existe peu de données systématiques sur les caractéristiques socio-économiques de ces habitants. Le travail récent de Servain (2020) fait figure d'exception en détaillant et classant les professions des habitants rencontrés. Ces données confirment en partie le portrait type dressé ci-dessus en montrant une nette surreprésentation des cadres et professions intermédiaires de l'éducation, de la santé et du travail social dans une majorité des habitats à l'exception des projets « descendants » initiés par des collectivités<sup>22</sup>.

Notre enquête auprès des habitants collaboratifs de l'Ouest de la France nous permet de dresser un portrait précis de cette population que nous détaillerons dans le chapitre 2 mais dont quelques traits saillants doivent être exposés ici. L'enquête menée confirme la surreprésentation des professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé et du travail social qui concentrent 27 % des répondants (contre 4,1 % de la population française de plus de 15 ans en 2020 (INSEE, 2020)), 40,5 % en y ajoutant

---

22 La classification en cadre moyens et supérieurs opérée par Servain peut être discutée tout comme l'utilisation limitée de ces données dans son travail. Elle a néanmoins le mérite de proposer des premiers matériaux quantifiables sur cette dimension souvent évoquée mais peu objectivée.

les retraités de ces professions. Dans ce groupe, il y a une majorité d'enseignants et assimilés (9 répondants) ainsi que des travailleurs sociaux et socio-culturels (5 répondants), des infirmiers et professions paramédicales (4 répondants)<sup>23</sup>. Les cadres d'entreprise sont également nombreux (16,2 % contre 6,3 % en France) parmi lesquels des architectes salariés (3 répondants), des ingénieurs et cadres d'études (3 répondants), des cadres des services administratifs, financiers et des ressources humaines (3 répondants), des chefs de projets informatiques (2 répondants), un cadre technico-commercial. Troisième catégorie surreprésentée (9,5 % contre 2,5 % en France), les cadres de la fonction publique et les professions intellectuelles et artistiques constituent le dernier groupe significatif dans la composition sociale des habitats collaboratifs. Ce groupe est composé d'ingénieurs des collectivités locales (2 répondants), d'auteurs littéraires (2 répondants), de chercheurs et enseignants du supérieur (2) et d'un journaliste. Les commerçants et chefs d'entreprises de plus de 10 salariés sont légèrement surreprésentés mais concernent peu d'individus (respectivement 3 et 2 répondants). À l'inverse les ouvriers qualifiés sont sous-représentés (et les non qualifiés absents) tout comme les employés. Ces données permettent de décrire une population effectivement polarisée par deux fractions spécifiques des classes moyennes (cadres et professions intermédiaires de la fonction publique et assimilés) marquées par leur lien à l'État, leurs activités non-commerciales et leurs liens avec l'enseignement, la culture, la science, la santé et le travail social. Elles montrent également l'importance d'une autre fraction qui est celle des cadres et ingénieurs d'entreprises.

Dans un souci de comparaison, nous avons déduit de nos données des revenus disponibles mensuels approximatifs. Cette approximation surévalue très légèrement ces revenus<sup>24</sup>. Les revenus des habitants collaboratifs sont une version recentrée vers le bas de ceux de la population générale (INSEE, 2017). Ils se répartissent de 600 € à 8 000 €. Les 10 % les plus pauvres de notre échantillon gagnent moins de 1 600 € alors que dans la population générale ce seuil est à 1 152 €. Les 10 % les plus riches gagnent plus de 5 000 € alors que dans la population générale ce seuil est à 5 438 €. La moitié des répondants a plus de 2 750 € de revenu mensuel disponible. Ces chiffres décrivent une population plus homogène que la population française, (le rapport interdécile est de 3,13 dans notre échantillon contre 4,7 dans la population générale). Les ménages ont majoritairement des revenus relativement proches de la moyenne française (3 139 €) mais avec des écarts qui peuvent être importants. Il faut souligner que cette homogénéité est relative et que si les revenus les plus hauts des habitants collaboratifs sont éloignés des très hauts revenus français, certains ne sont pas épargnés par la pauvreté.

---

23 Nous manquons de précisions sur certains questionnaires pour affiner cette classification, certains répondant ayant pu indiquer « enseignant » ou « travailleur social » sans autres informations.

24 Le questionnaire adressé aux habitants nous renseigne sur le revenu mensuel net. Celui-ci intègre, avec le développement de prélèvement des impôts « à la source » une large part de l'impôt direct. Pour établir le revenu disponible exact il faudrait déduire les impôts locaux de ce revenu mensuel imposé, une information que nous ne possédons pas. Les revenus disponibles auxquels nous nous référons sont légèrement surévalués car ne prenant pas en compte cette petite part de l'impôt direct.

Le niveau de diplôme est l'indicateur qui souligne le plus la spécificité de cette population. Il est très significativement plus élevé que la moyenne nationale (INSEE, 2018b). Alors que 69 % des Français détiennent un diplôme équivalent ou inférieur au baccalauréat (dont 21,4 % qui ne détiennent aucun diplôme), seulement 8,2 % des habitants ayant répondu à notre enquête sont dans ce cas et aucun n'est sans diplôme ou seulement titulaire du BEPC. Le point de bascule est le niveau « bac +2 » qui concerne 15,1 % des habitants collaboratifs et 11,1 % des Français. 38,4 % des habitants ont un diplôme équivalent à « bac +3 » ou « bac +4 » (contre 9,2 % dans la population française), 38,4 % ont un diplôme équivalent ou supérieur à « bac +5 » (contre 10,6 % dans la population française).

Les habitants collaboratifs sont une population relativement homogène marquée par des positions sociales intermédiaires et un déséquilibre entre leur capital économique et leur capital culturel à l'avantage de ce dernier. Cette homogénéité interroge sur l'origine des aspirations à l'habitat collaboratif dans ces fractions sociales et les pratiques qui leur sont liées. De plus, le faible nombre d'habitats collaboratifs réalisés ne peut pas s'expliquer seulement par les nombreux échecs de tels projets et pose la question des spécificités des habitants collaboratifs par rapport aux autres membres de leurs groupes sociaux. Le chapitre 5 traitera particulièrement de cette dimension. Enfin, les différences non négligeables au sein de cette population constituent une matière centrale d'exploration du présent travail et seront notamment exposés dans le chapitre 2.

L'ambition de ce travail est d'expliquer ce qui pousse, en France, depuis la fin des années 2000, certains individus à occuper des logements dans des ensembles immobiliers qu'ils revendiquent – au sens de la fonction collectivement assignée à ces logements, rendue publique et formalisée dans des dispositifs – comme « alternatifs » et plus collectifs. Plus précisément, nous nous efforcerons d'ouvrir la boîte noire que constitue le lien entre les positions sociales des habitants collaboratifs – appartenant majoritairement à certaines fractions des classes moyennes qui se distinguent par l'importance de leur capital culturel – et cette pratique résidentielle « alternative ». Pour atteindre cet objectif, nous mobiliserons plusieurs niveaux d'analyse : macrosociologique en analysant les caractéristiques de ces fractions de classes, leur position dans la société française et leurs relations avec d'autres groupes sociaux ; microsociologique en analysant les manifestations individuelles et singulières de ces positions sociales dans les trajectoires, ressources et intérêts des habitants collaboratifs. Nous souhaitons analyser les manières dont se construisent ces aspirations à un habitat « différent » ainsi que les manières dont elles sont mises en œuvre. Ce travail permettra *in fine* d'interroger les conditions

sociales de construction d'une pratique résidentielle comme « alternative » – c'est-à-dire comme « différente » et porteuse d'enjeux politiques, militants et moraux – ainsi que les effets de cette construction sur le logement occupé et les trajectoires résidentielles des habitants.

Pour répondre à ces questions, notre démonstration se déploie en huit chapitres articulés en quatre paires.

Le premier et le second décrivent les habitats et les habitants dans leurs similarités et leurs différences. Le chapitre 1 détaille les formes prises par les habitats collaboratifs et notamment leur morphologie et la manière dont s'incarnent les revendications qui définissent leur caractère « alternatif ». Il distingue différents types d'habitats collaboratifs sur la base de l'intensité de leurs liens avec des acteurs institutionnels et des variations dans l'importance des activités qui s'y déroulent qui ne sont pas strictement résidentielles. Le chapitre 2 précise les positions sociales des habitants et met en lumière les reconfigurations qui touchent les fractions de classe auxquelles ils appartiennent. Il montre, à l'intérieur de cette population d'habitants collaboratifs particulièrement homogène, l'existence de différences entre les individus qui sont notamment des différences de statut professionnel et de ressources économiques. Enfin, ce chapitre analyse les valeurs morales des habitants. Ces dernières soulignent l'homogénéité de cette population et commencent à éclairer le lien entre ces fractions de classe et l'habitat collaboratif, une pratique résidentielle investie d'une dimension politique et morale.

Les deux chapitres suivants (chapitres 3 et 4) reviendront sur l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif, principalement au travers de la catégorie « habitat participatif », et sur les mobilisations des différents acteurs qui promeuvent, encadrent et contribuent à mettre en œuvre cette « alternative » résidentielle : municipalités et intercommunalités, promoteurs immobiliers sociaux, accompagnateurs professionnels de projets d'habitat collaboratif. Le troisième chapitre présentera, principalement au travers du cas nantais, l'intégration de l'habitat collaboratif à l'action publique locale en mettant en lumière les ressorts d'une telle « publicisation » et ses effets sur les pratiques d'habitat collaboratif. Le quatrième chapitre analysera le rôle joué par deux acteurs clefs dans la définition et la mise en œuvre de la politique nantaise d'« habitat participatif » : les promoteurs sociaux et les accompagnateurs professionnels. Il présentera également les ressorts et effets de leurs mobilisations et analysera notamment la combinaison des logiques économiques et politiques à l'œuvre dans celles-ci.

Les cinquième et sixième chapitres reviendront sur les différentes étapes de la carrière d'habitant collaboratif. Cette carrière est une expérience socialisatrice durant laquelle l'enjeu est autant la construction d'une aspiration à l'habitat collaboratif que la recherche des moyens de sa mise en œuvre. Au travers de la présentation des processus de sélection (chapitre 5) et de transformation

(chapitre 6) par lesquels passent les habitants collaboratifs, ces deux chapitres montreront que l'habitat collaboratif, tel qu'il s'est institutionnalisé, recrute davantage de potentiels futurs habitants parmi certaines fractions des classes moyennes et que ces derniers sont davantage disposés à vivre les transformations exigées par cette pratique résidentielle.

Enfin, les deux derniers chapitres (chapitres 7 et 8) analyseront l'habitat collaboratif comme un « choix résidentiel ». Le septième replacera ce « choix » dans les trajectoires résidentielles notamment marquées par des enjeux et intérêts économiques qui relèvent principalement de l'accès à la propriété. Le huitième détaillera les dimensions culturelles de ce « choix » en interrogeant particulièrement sa portée distinctive et en le mettant en perspective avec d'autres stratégies résidentielles contemporaines.

## CHAPITRE 1 – HABITATS COLLABORATIFS : REVENDICATIONS COMMUNES ET DIVERSITÉ DES PRATIQUES

Les habitats collaboratifs tels que nous les avons définis ont en commun la revendication et la formalisation par leurs habitants d'une dimension collective particulière autant dans les relations entre individus que dans la conception-gestion du logement. Une grande partie de ces habitats est affiliée à des catégories telles qu'« habitat participatif » ou « oasis » qui participent à définir les modalités de mise en œuvre de cette « alternative ». Cependant, ces habitats prennent des formes variées autant dans la mise en pratique de leurs revendications que dans d'autres dimensions de leur habitat. Il convient donc de préciser les diverses formes que peuvent prendre ces groupes de logements et définir les principes qui organisent leurs différences. Ce travail est nécessaire pour trois raisons. Premièrement, il s'agit de permettre la mise en relation de nos analyses avec d'autres travaux qui portent sur des pratiques similaires mais avec d'autres focales ou limites empiriques. Deuxièmement, le contexte d'une institutionnalisation de ces pratiques par plusieurs acteurs tend à masquer les variations de ces pratiques résidentielles. Il est nécessaire de saisir la réalité de ces pratiques au-delà de l'uniformité des dénominations ou des principes théoriques qui les définissent. Troisièmement, la compréhension des mises en œuvre concrètes et variées de ces revendications est incontournable pour aborder la place de ces pratiques dans les modes d'actions de différentes organisations (municipalité, intercommunalité, promoteur social, etc.) et dans les trajectoires habitantes que nous analyserons dans les chapitres suivants.

La description des variations des pratiques d'habitats collaboratifs pose la question des limites à fixer dans l'exploration de ces pratiques. Nous nous sommes attachés à mener notre enquête dans des habitats emblématiques de l'habitat collaboratif dont la revendication et la formalisation d'une « alternative » collective saute aux yeux et est indiscutable. Ce sont des groupes de logements qui portent un nom, qui ont été inscrits par leurs habitants sur le recensement des « habitats participatifs », qui accueillent des portes ouvertes afin de faire découvrir l'« habitat participatif », dont plusieurs habitants sont militants au sein du mouvement de l'« habitat participatif », qui sont associés par leurs habitants à des enjeux politiques au sens large, qui ont des espaces communs régis par des chartes porteuses autant de consignes pratiques que de valeurs morales. Nous avons également intégré des habitats pour lesquels la revendication est moins franche et dont l'appartenance à une « alternative » résidentielle est moins nette (*Les 3 Maisons, La Ruaudière*). Cette intégration est incontournable pour deux raisons. La première est liée à l'objectif d'analyser l'ensemble des habitats collaboratifs et pas seulement ceux les plus connus ou les plus emblématiques des revendications des mouvements militants de l'habitat collaboratif. La seconde raison est que la définition d'une frontière absolue entre

habitats collaboratifs et habitats « classiques » est impossible. L'intégration de formes d'habitats collaboratifs moins nettement « alternatifs » car moins liés à une revendication objectivée signifie le flou qui entoure cette catégorie. Par l'intégration de ces cas « limites », nous voulons souligner que l'exclusion de certains types d'habitat ne repose pas sur un fondement théorique mais plutôt sur les limites inhérentes à tout travail d'enquête empirique. Il n'existe par exemple pas de différence de nature entre certaines formes de colocation et les habitats que nous avons intégrés à notre enquête. Il existe plutôt un degré de revendication différent ou plus précisément un degré variable d'institutionnalisation de la revendication. Notre enquête est donc centrée sur plusieurs degrés d'institutionnalisation de la revendication d'habitats collaboratifs qui excluent les habitats les plus discrets et informels pour lesquels l'intégration à l'enquête empirique est plus difficile et la définition en tant qu'habitat collaboratif plus complexe. Ces derniers s'inscrivent dans la continuité entre les habitats « classiques » porteurs de pratiques et d'espaces collectifs que nous avons évoqués en introduction et les habitats collaboratifs aux pratiques et espaces institutionnalisés. La diversité des degrés d'institutionnalisation présents dans les habitats enquêtés nous autorise à analyser les variations de ce processus de revendication d'« alternatives » dans l'habitat.

#### **À la rencontre des habitats collaboratifs : de la définition théorique à l'enquête empirique**

La très grande majorité des habitats collaboratifs enquêtés sont des habitats qui sont explicitement affiliés au mouvement de l'« habitat participatif » ou à celui des « oasis ». Cette affiliation est *a minima* marquée par la présence de ces habitats dans la cartographie des « habitats participatifs » et « oasis », réalisation conjointe des deux mouvements. L'inscription d'un habitat sur cette cartographie est faite soit par les habitants, soit par des acteurs institutionnels impliqués comme le promoteur social ayant pris en charge la maîtrise d'ouvrage<sup>25</sup> des bâtiments. C'est auprès de ces habitats que l'enquête par questionnaire a été menée.

Nous avons volontairement exclu de notre enquête les habitats qui revendiquent une dimension collective du logement « alternative » mais qui s'adressent à des individus définis comme hétéronomes (par exemple les habitats pour adultes en situation de handicap et dépendants). Cette exclusion se justifie parce que ces habitats relèvent davantage d'un mode de prise en charge, d'accompagnement de ces populations par des acteurs institutionnels plutôt que d'un habitat « alternatif ». Des points communs semblent exister entre ces pratiques mais leur analyse ne

<sup>25</sup> Le maître d'ouvrage est la personne morale ou physique pour qui est réalisée la construction, qui en définit les caractéristiques et exigences et qui dirige le projet immobilier. Dans certains projets d'« habitat participatif », c'est le groupe de « futurs habitants » qui assure la maîtrise d'ouvrage, dans d'autres cela peut être un promoteur social seul ou bien regroupé avec un collectif de « futurs habitants ». Le maître d'ouvrage fait en général appel à une maîtrise d'œuvre qui prend en charge les questions techniques de la construction. Un lexique définissant les sigles et termes propres à l'habitat collaboratif, à l'« alternative » et à la production immobilière est disponible en annexe.

fait pas partie de notre travail. Nous avons néanmoins essayé d'intégrer des « cohabitations intergénérationnelles » à notre panel. Les « cohabitations intergénérationnelles » au sens défini par plusieurs associations qui les organisent consistent dans l'hébergement d'un « jeune » au sein du logement d'une « personne âgée » en échange de services et/ou de rémunération. Il nous semblait qu'elles constituaient une forme intermédiaire entre l'habitat collaboratif de type « habitat participatif » et l'hébergement collectif pour individus hétéronomes. L'enquête auprès de ces personnes perçues comme vulnérables par les associations qui les encadrent et parfois très dépendantes n'a pas été possible. Les difficultés d'accès à cette population ainsi que la spécificité de cette pratique nous laissent penser qu'elles nécessitent une enquête à part entière. Les travaux existant sur le sujet (Némoz, 2008, 2017) ne permettent en effet pas de complètement les mettre en perspectives avec nos analyses.

Les contacts établis avec des professionnels et militants des deux mouvements (Habitat Participatif France et Colibris – Oasis) ont facilité ceux avec les habitants ainsi qu'avec les potentiels futurs habitants engagés dans des projets encore inachevés. Les projets en cours de conception enquêtés sont tous des projets liés à la métropole nantaise et publiquement répertoriés par elle comme de futurs « habitats participatifs ».

L'enquête par entretien a été réalisée auprès d'habitants de groupes de logements intégrés à l'enquête par questionnaire et choisis pour leur diversité autant du point de vue de leur place dans les groupes d'habitants que des formes d'habitat dans lesquels ils vivaient. Les échanges avec ces habitants ainsi que ceux avec de potentiels futurs habitants ont permis de rentrer en contact avec deux habitats collaboratifs, absents des recensements militants et de notre enquête par questionnaire, qui complètent notre panel.

Notre travail empirique se distingue par la diversité des habitats collaboratifs enquêtés qui intègrent non seulement des habitats emblématiques des revendications du mouvement de l'« habitat participatif » mais aussi ceux liés à d'autres mouvements ou catégories militantes ainsi que des formes plus originales et discrètes voire des cas limites du point de vue de notre définition de l'habitat collaboratif. Cette différence empirique nous donne accès à un regard différent sur ces pratiques et nous permet notamment de dépasser l'analyse d'une catégorie en élargissant notre analyse à un ensemble de pratiques parentes. Les variations de ces pratiques permettent de mettre en lumière la spécificité commune à toutes qu'est la revendication d'« alternative ».

Dans ce chapitre nous décrivons dans un premier temps la diversité des habitats collaboratifs selon plusieurs dimensions : date de création, morphologie, pratiques de revendications, lien aux acteurs



institutionnels, activités économiques et culturelles. Dans un second temps nous détaillerons les deux principes qui organisent ces différences et permettent de définir l'espace social de l'habitat collaboratif.

## 1. Une diversité d'habitats collaboratifs

Notre travail porte sur les habitats collaboratifs des années 2000 et 2010. Certains ont été créés durant ces deux décennies, d'autres bien avant et sont toujours considérés par leurs habitants comme « alternatifs ». Depuis les grandes maisons individuelles aux habitats légers regroupés autour d'une maison commune en passant par les petits immeubles d'habitations, ils ont des formes variables. Enfin, s'ils sont tous associés à une revendication d'« alternative », celle-ci s'incarne plusieurs manières.

### ***Des habitats collaboratifs de différentes époques***

Les vingt-cinq habitats collaboratifs enquêtés ont été créés entre 1971 et 2020. Quatre ont vu le jour pendant la période des années 1970-1980 marquée à la fois par le mouvement de l'« habitat groupé autogéré » et par celui du retour à la terre communautaire (Cf. Introduction). Le plus ancien (1971) fait office de précurseur des habitats collaboratifs nés durant cette période. Sa localisation rurale et son origine religieuse (les habitants à l'origine du projet étaient adhérents d'une association confessionnelle catholique) le rapproche des expériences communautaires déjà citées mais il ne s'agit pour ces habitants ni d'un départ au rural dans lequel ils vivent déjà ni d'une trajectoire de néo-paysan ou néo-artisan telle que décrite par Hervieu et Léger (1979). Les trois autres, inaugurés en 1987 et 1990, se rattachent plus ou moins explicitement à la mouvance autogestionnaire et sont au contraire situés à proximité des centres-villes de moyennes et grandes agglomérations. Ils constituent les dernières productions d'habitats collaboratifs de cette période. Durant l'essentiel des années 1990 et 2000 aucun habitat collaboratif n'est créé sur le territoire enquêté à l'image de la dynamique nationale de l'habitat collaboratif qui connaît un creux durant ces années (Orazio, 2014). Le « renouveau » de l'habitat collaboratif intervient au milieu des années 2000 et ne porte ses fruits qu'à partir de 2010 dans ce territoire. Les années 2010 connaissent une légère et régulière croissance du nombre d'habitats collaboratifs.

Nombre d'habitats collaboratifs inaugurés														
1971	1987	1990	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
1	2	1	2	2	2	1	2	0	3	3	4	0	2	25
4%	8%	4%	8%	8%	8%	4%	8%	0%	12%	12%	16%	0%	8%	100%

Tableau 1. Source : recensement R. Perrier, 2021

### **Variations des morphologies collaboratives**

Les habitats sont en moyenne composés de neuf logements mais il existe des écarts importants entre les plus petits composés de trois logements et le plus grand composé de vingt-neuf. Une majorité (76 %) est constituée de dix logements ou moins dont près d'un quart (24 %) de quatre logements ou moins. Seuls deux habitats (8 %) sont composés de plus de vingt logements. Les groupes de logements les plus importants sont ceux qui ont été construits avec l'aide d'un promoteur social. Cette corrélation s'explique par les exigences budgétaires de ces entreprises qui ne peuvent atteindre l'équilibre financier sur de petites opérations. Il peut exister des exceptions comme celle d'un habitat de six logements dont la maîtrise d'ouvrage a été assurée par un promoteur social. Celle-ci s'explique par la production de logements sociaux sur la même parcelle, exclus de l'« habitat participatif » mais intégrés à l'opération du promoteur. Il existe aussi un habitat dont le nombre de logements est supérieur à dix et qui n'a pas été construit avec l'aide d'un promoteur.

Le nombre d'habitants par groupe varie évidemment en fonction du nombre de logement mais il existe des différences relativement importantes au niveau du nombre d'habitants par logement. Celui-ci varie de 1,3 à 3,3. Il est en moyenne de 2,3, au niveau de la taille moyenne (2,2) des ménages français en 2016 (INSEE, 2020b). Les variations sont liées à la présence plus ou moins importante de familles. En effet, comme pour le reste des ménages français en 2016, les ménages sont très rarement (4,4 % des répondants) composés de personnes extérieures à la famille. Pour ces trois logements où le répondant vit avec quelqu'un qui n'est ni son conjoint ni son enfant, nous savons que cet autre occupant n'est ni un membre de sa famille, ni un ami. Pour l'un d'entre eux, cet occupant est un étudiant hébergé dans une chambre en échange d'un loyer. Les autres répondants vivent majoritairement (41,9 %) avec leur conjoint et leurs enfants. Cette proportion est très largement supérieure à celle observée dans la population générale (25,3 %). Les autres logements collaboratifs sont habités par des couples (27 %). Seulement 20,3 % des ménages collaboratifs sont des personnes seules contre 35,8 % des ménages français. Plus rarement (6,8 %), les ménages collaboratifs sont des familles monoparentales. Cette proportion est également inférieure à celle de la population française (9 % des ménages sont des familles monoparentales en 2016). Le « partage » mis en avant par les promoteurs de l'habitat collaboratif et ses occupants ne participe donc pas à redéfinir le mode

d'habiter français aujourd'hui caractérisé à la fois par un habitat familial nucléaire et par une diminution de la taille des ménages. Il ne constitue pas non plus un refuge pour les familles monoparentales pour lesquelles les conditions de logement sont plus dégradées (Bugeja-Bloch et Crepin, 2020). En revanche l'habitat collaboratif est un type de logement majoritairement investi par les familles biparentales en 2020. Ce caractère familial est susceptible d'évoluer dans les années à venir pour ces logements très récents. Cette faible ancienneté n'enlève rien à la spécificité de ce peuplement : au moment de leur création, les habitats collaboratifs ont majoritairement été investis par des familles.

Le faible taux de cohabitation « alternative » tient également à ce que les habitants définissent comme étant leur « logement ». En effet pour certains (trois répondants soit 3,9 %), leur « logement » est constitué d'un espace comme une chambre ou un studio relativement dépendant de pièces communes tels que la cuisine ou le salon. Dans cette partie privative, ces habitants vivent seuls ou en couple mais dans le logement au sens d'une unité d'habitation autonome, ils cohabitent avec d'autres personnes. Ces configurations s'adaptent mal aux définitions classiques de « logement » et de « ménage ». Nous nous sommes donc appuyés sur la manière dont les habitants définissaient ces notions pour eux-mêmes. En prenant en compte ces cas ambivalents de cohabitation (des espaces d'habitation non autonomes mais définis comme des logements), la cohabitation extra-familiale demeure un phénomène rare au sein des habitats collaboratifs. Une majorité (45,5 %) de répondants vit dans un appartement autonome au sein d'un bâtiment collectif. 18,2 % vivent dans un logement « intermédiaire », entre l'appartement et la maison individuelle. Les logements sont des maisons individuelles pour 32,5 % des habitants, une proportion importante mais plus faible que dans la population générale où l'habitat individuel représente 56 % des logements et 70 % des acquisitions (Lambert, 2015). La localisation des logements collaboratifs expliquent cette différence.

Près de deux tiers (68 %) des habitats collaboratifs de notre corpus se situent en zone urbaine<sup>26</sup> et principalement (52 %) en zone urbaine dense. Les autres habitats collaboratifs se situent dans des communes rurales, principalement dans celles sous faible influence d'un pôle (16 %) et plus rarement dans des communes sous forte influence (8 %) ou autonomes et peu denses (8 %). Les localisations de ces groupes de logements sont liées au type d'habitat collaboratif mis en œuvre et à la place de l'habitat collaboratif dans les trajectoires résidentielles. Nous reviendrons plus loin sur ces deux enjeux.

---

26 Nous nous référons ici à la typologie de l'INSEE établie en 2021 qui propose une nouvelle définition des espaces ruraux fondée sur le croisement de la densité de population et de l'influence d'un pôle d'emploi. Cette typologie définit deux catégories de communes urbaines (« denses » et « de densité intermédiaire ») et quatre catégories de communes rurales (« autonomes très peu denses », « autonomes peu denses », « sous faible influence d'un pôle » et « sous forte influence d'un pôle »). Pour les classifications des communes, nous nous référons aux données de 2018 notamment parues dans deux numéros de la publication Insee Flash (Auzet et Maillachon, 2021; Delhomme et Loizeau, 2021).

## **Concrétisations et mises en œuvre de la revendication d'« alternative »**

Le « partage » revendiqué se concrétise le plus souvent par l'existence d'espaces contigus aux logements et dont l'usage est officiellement défini comme collectif. Parmi ces espaces, les plus fréquents sont les espaces utilitaires (dévolus au stockage, stationnement, à des équipements collectifs comme un système d'épuration ou des panneaux solaires) qui sont présents dans 92 % des habitats collaboratifs de l'espace enquêté et qui sont aussi très fréquents dans les ensembles immobiliers « classiques ». Comme dans ces derniers, et peut-être plus fréquemment, d'autres usages sont parfois assignés à ces espaces qui peuvent accueillir différentes activités. La salle commune constitue un espace emblématique de l'habitat collaboratif et est présent dans 88 % des habitats tout comme les espaces extérieurs communs (jardins, terrasses). Son importance est autant pratique – permettre des activités collectives – que symbolique – incarner l'« alternative » revendiquée.

« Pour moi la salle commune c'est quand même une des parties importantes. [...] À partir du moment où il y avait plus de salle commune, quelque part je voyais pas trop l'intérêt d'avoir un projet collectif. Si... ça ressemble après à une copropriété standard, il peut y avoir des jardins, un jardin collectif, ça se fait dans plein de copropriétés, avoir une salle commune c'est plutôt, c'est le synonyme aussi de l'engagement fort au sein du groupe. Je pense que, je sais pas si, je m'imagine pas l'avoir fait sans. » (Fabrice, *Le Quartier Vert*, informaticien dans l'administration publique, Bac +5, en couple, 3 enfants, revenus inconnus)

Des ateliers « partagés » sont aussi souvent présents (dans 46 % des habitats). Les espaces les plus associés à l'intérieur du logement sont ceux qui sont les moins souvent des espaces collectifs : pièces de vie (cuisine, salon, salle à manger, bureau, salle de bain)<sup>27</sup> et chambres d'amis « partagées » sont présentes dans 36 % et 32 % des habitats. Leur nombre n'est cependant pas négligeable.

Les espaces « partagés », plus nombreux et surtout plus formalisés que chez les habitants « classiques », attestent d'une morphologie résidentielle spécifique qui participe à différencier ces groupes de logements. Ils contribuent également à incarner la revendication d'« alternative » dont nous avons souligné l'importance et la primauté dans la construction de cette différence. Cette revendication peut être repérée au travers d'autres indicateurs. Certains de ces indicateurs correspondent à l'habitat dans son intégralité même s'il existe évidemment des variations importantes dans les contributions individuelles à ces pratiques de revendication. L'existence d'un nom propre pour désigner l'habitat et le groupe d'habitants est un élément qui témoigne d'un degré avancé d'institutionnalisation de la dimension collective et de sa mise en scène dans l'espace public.

---

<sup>27</sup> Les observations et entretiens menés en parallèle du recueil d'information par questionnaire ainsi que les réponses différentes des membres d'un même habitat nous permettent d'affirmer une sur-déclaration des espaces « partagés » de la part des répondants reposant par exemple sur la déclaration d'une salle commune polyvalente, d'une cuisine et d'une salle à manger pour une seule et même pièce. Selon Devaux (2013), ces espaces représentent entre 5 et 10 % de la surface bâtie du projet. Servain (2020) propose une estimation plus haute : entre 10 et 20 %.

Quelques-uns sont issus de la toponymie locale et apparaissent comme moins spécifiques. L'habitat est par exemple désigné par le nom du hameau qu'il constitue plus ou moins exclusivement. Deux des vingt-cinq habitats enquêtés sont dans ce cas. En revanche, le plus souvent les habitats ont un nom qui les distingue en tant que groupe de logements singuliers. Ces noms sont de différentes natures. Certains font référence à des éléments de l'histoire de l'espace sur lequel est construit l'habitat (*Le Clos d'Émile* pour un habitat construit sur un pré acheté par le groupe à un dénommé Émile), certains sont des dérivés et éventuellement des jeux de mots basés sur le vocabulaire architectural (*La Petite Maison, Ha'Part*) ou sur l'aspect de l'habitat (*La Boîte Noire*). D'autres enfin sont porteurs de termes qui symbolisent les valeurs associées à l'habitat collaboratif et notamment la dimension collective ou écologique (*Les P'tits Ensembles, Écoquartier des Prés, Pour un Habitat Différent*)<sup>28</sup>.

En plus de ce nom, les groupes d'habitants peuvent se réclamer de certaines catégories d'habitat collaboratif. Dans le questionnaire qui leur était adressé, les habitants pouvaient définir leur habitat de plusieurs manières (« habitat participatif », « oasis de vie », « cohabitation intergénérationnelle » et « autre »). 69,2 % ont défini leur habitat comme exclusivement un « habitat participatif » et 20,5 % comme un « habitat participatif » et autre chose. 6,4 % l'ont défini comme uniquement une « oasis de vie » et 1,3 % comme un « commun ». Aucun habitant n'a défini son habitat comme étant uniquement une « cohabitation intergénérationnelle ». Cela peut s'expliquer par l'absence d'habitat affilié à des réseaux mobilisant explicitement cette catégorie dans notre échantillon (Cf. encadré précédent *À la rencontre des habitats collaboratifs...*). Le terme « cohabitation intergénérationnelle » semble avoir été utilisé par plusieurs répondants pour qualifier plus précisément l'« habitat participatif » ou l'« oasis ». Les données issues de cette question doivent être manipulées avec précaution puisqu'elle incitait à l'association de l'habitat à une catégorie. La très grande majorité d'habitants associant leur lieu de vie à un « habitat participatif » est néanmoins significative. Elle montre tout d'abord que les habitants de ces lieux s'identifient à cette catégorie plutôt qu'à une autre plus personnelle qu'ils auraient pu indiquer dans la catégorie « autre ». Elle marque donc une institutionnalisation de l'habitat collaboratif en participant à « l'officialisation et la mise en modèle de pratiques » (Lagroye et al., 2006, p. 546) . Cette institutionnalisation se traduit par une formalisation de la revendication associée aux habitats collaboratifs. Ensuite, cela montre la « réussite » du travail du mouvement de l'« habitat participatif » qui a cherché à s'unifier pour faire valoir ses revendications auprès des pouvoirs publics (Devaux, 2016). La catégorie « habitat participatif » est devenue la principale identification de ces habitats collaboratifs y compris ceux qui ont été créés avant l'apparition de ce terme.

---

28 Ces noms d'habitats, dont certains font partie de notre panel, étant publics et difficilement anonymisables sans perte de sens trop importante nous les avons reproduits ici tels quels. Dans la suite du document, nous avons préféré anonymiser le nom des habitats cités afin de ne pas compromettre l'anonymat des habitants. Pour désigner les habitats, nous avons fait le choix de noms inventés plus ou moins fidèles aux noms réels pour désigner ceux que nous mobilisons le plus et de désigner les autres par une suite de numéros. Un tableau récapitulatif des habitats et de leurs principales caractéristiques figure en annexe 1.

Les activités et événements organisés au sein de l'habitat sont un autre indicateur de la revendication associée à ces habitats. Ils montrent que les logements collaboratifs sont « plus que des logements » (Cf. Introduction) et qu'ils remplissent d'autres fonctions pour les habitants collaboratifs et les autres habitants de leur rue, quartier, commune... Le plus souvent ouverts à un public plus large que les habitants, ces événements sont censés attester de l'« ouverture » de l'habitat et de sa contribution au lien social et plus largement à l'intérêt général. Malgré leur caractère objectif et mesurable, le recensement de ces activités s'est avéré problématique. Le questionnaire adressé aux habitants interrogeait la tenue d'événements ou d'activités au sein de l'habitat durant l'année 2019 (l'année précédant la passation) par type d'événements ou d'activités (culturelle, militante, économique, agricole vivrière). Les réponses des habitants d'un même groupe, nos observations ou les entretiens menés entrent parfois en contradiction. Les activités et événements culturels sont les plus nombreux et les moins ambivalents. Les répondants d'un même habitat sont, à une exception près, unanimes sur ce sujet et ni les entretiens ni les observations ne contredisent ces réponses. 89,9 % des habitats ont accueilli des événements ou des activités culturelles au cours de l'année 2019<sup>29</sup>. 82,6 % des habitats ont accueilli des événements militants en 2019 mais si nous limitons nos observations aux cas où les répondants d'un même groupe sont unanimes alors cette proportion chute à 26,1 %. Cette grande variation souligne l'ambivalence du qualificatif « militant » mais montre aussi que le sens accordé aux événements peut varier d'un habitant à l'autre. La moitié (52,2 %) des habitats pratique une agriculture vivrière mais cette affirmation ne fait l'unanimité que dans 17,4 % des habitats. Les observations et entretiens menés en parallèle révèlent que derrière ces affirmations certains habitats produisent tout au long de l'année la grande majorité des légumes qu'ils consomment alors que dans d'autres un potager apporte une production objectivement anecdotique à la belle saison. La moitié (52,6 %) des habitats accueille des activités commerciales, un tiers (34,8 %) en se limitant aux réponses unanimes. Cet écart est plus faible et la différence peut tenir à ce qui est défini comme une activité commerciale organisée au sein de l'habitat. Si la vente de légumes ou d'objets produits au sein de l'habitat par l'ensemble des habitants est assez évidemment définie comme une activité commerciale, l'activité professionnelle d'un ou d'une habitante réalisée à son domicile telle que des consultations de soins « alternatifs » peut davantage poser question ou ne pas être considérée comme étant liée à l'habitat. Le cas d'un habitant, Philippe, ayant répondu par la négative sur la tenue d'activités commerciales interroge davantage. En effet, il vit dans un habitat organisant régulièrement des visites, stages et formations payantes animées par les habitants qui constituent une part importante de leurs revenus. Nous faisons l'hypothèse que c'est davantage la dimension symbolique du terme « commercial » qui est à l'origine de la contradiction pour cet habitant qui, au cours de l'entretien, évoque l'importance des moyens économiques dans la réalisation d'un « écohomeau »

---

29 Les deux habitats créés en 2020 ont été exclus de ces déclarations portant sur l'année 2019

tout en les mettant à distance et en les subordonnant à des enjeux moraux qui soulignent son désintéressement. Nous y reviendrons en détail dans le chapitre 8. Philippe n'est pas le seul à entretenir un tel rapport avec la question économique. Les activités commerciales sont explicitement interdites dans certains espaces communs. Ce cas ainsi que les autres contradictions évoquées invitent à la prudence dans l'utilisation de ces données. Ces contradictions soulignent surtout l'importance donnée par les habitants à la dimension symbolique de ces activités. Ce qui compte davantage c'est le sens donné à l'activité, l'identité qu'elle confère à l'habitat (« militant », « écologique », « autonome », « lieu culturel », « ouvert ») plutôt que son importance objective. C'est par exemple pourquoi la part des aliments issus de l'agriculture vivrière, variant de quelques pourcentages négligeables à une majorité indispensable, importe peu quand il s'agit d'affirmer qu'elle existe. Les contradictions entre les différentes sources ne montrent pas un « affichage », une « stratégie de communication » et encore moins des « mensonges » mais soulignent la tension qui existe entre les pratiques objectives et leurs dimensions symboliques.

\* \* \*

La description des habitats collaboratifs souligne tout d'abord leur hétérogénéité du point de vue de leur ancienneté (de quelques mois à cinquante ans), de leur taille (de trois logements à vingt-neuf), de leur localisation (en rural isolé ou non et en urbain plus ou moins dense), de la manière dont ils s'identifient (par des noms plus ou moins explicites et des catégories plus ou moins formalisées) et enfin dans la manière dont l'« alternative » s'incarne dans les espaces collectifs et les pratiques de revendication. Elle montre aussi que l'« alternative » revendiquée ne remet pas en question les modes d'habiter qui demeurent très majoritairement articulés autour du couple et de la famille nucléaire. Elle montre enfin que la « différence » revendiquée par les habitants collaboratifs repose avant tout sur des espaces et pratiques symboliques (la salle commune, l'ouverture au public). Nous allons désormais nous intéresser à un des principes qui organise les variations que nous venons de décrire.

## 2. Degré d'institutionnalisation des habitats collaboratifs : le rôle des acteurs institutionnels dans la mise en œuvre de l'« alternative » résidentielle

Les caractéristiques des habitats collaboratifs ne sont pas complètement indépendantes les unes des autres. La mise en lien des différentes caractéristiques permet de définir des types d'habitat

collaboratifs et de mettre en lumière les principes qui organisent cet espace d'« alternatives » résidentielle. Nous distinguons deux dimensions principales dont le degré d'institutionnalisation de l'habitat. Il reprend en partie la graduation du lien aux acteurs institutionnels déjà établie par plusieurs auteurs et notamment Servain (2020) qui distingue les projets « horizontaux » (sans lien avec les acteurs institutionnels), les projets « ascendants » (initiés par les « futurs habitants » et sollicitant des acteurs institutionnels) et les projets « descendants » (initiés par les acteurs institutionnels et sollicitant de « futurs habitants »). Dans cette analyse, les acteurs institutionnels sont les collectivités territoriales et les promoteurs sociaux. Il nous semble important d'intégrer à ces acteurs « non habitants » qui participent à la mise en œuvre de l'habitat, les mouvements de promotion de l'habitat collaboratif qui participent également à son encadrement et à la production d'habitats collaboratifs. Ils concourent ainsi à créer un ou des modèles pour ces pratiques résidentielles. Nous distinguons donc deux modèles antagonistes. Le premier est celui des habitats qui ne sont en lien avec aucun acteur « non habitant » pour la mise en œuvre de leur projet<sup>30</sup> et que nous qualifions d'« isolés ». Le second modèle est celui des habitats qui sont très liés aux acteurs institutionnels comme ceux initiés par un acteur public comme un aménageur, subventionnés par une collectivité, conçus par un promoteur qui recrute des « futurs habitants » avec l'aide d'un accompagnateur professionnel. Entre ces deux extrêmes, il peut y avoir des groupes d'habitants dont plusieurs sont militants au sein de réseaux de promotion de l'habitat collaboratif et qui s'organisent eux-mêmes avec l'appui d'autres militants et/ou des outils créés par le réseau pour mener à bien le projet dont ils sont à l'origine. Il existe aussi des groupes d'habitants qui sollicitent un promoteur social et/ou un accompagnateur professionnel pour prendre en charge une partie de la réalisation du projet.

Ce degré d'institutionnalisation concerne surtout l'initiative et la conception en amont du projet qui ne sont qu'une partie des pratiques résidentielles étudiées et que l'on peut résumer comme relevant de l'accès au logement. Ces deux étapes sont néanmoins prépondérantes dans la production de l'autre partie des pratiques résidentielles que nous étudions et qui relèvent de l'habiter au quotidien. Durant ces étapes, des éléments objectifs sont fixés qui ne sont pas sans effet pour la suite : définition des logements et des espaces collectifs, statut juridique des habitants, coûts des logements et règles pour l'usage des parties communes. Ce sont aussi des étapes importantes pour la sélection et la socialisation des « futurs habitants ». Nous reviendrons plus longuement sur ces deux processus incontournables (Cf. Chapitre 5 et 6) mais il est important de souligner dès maintenant leur existence afin de ne pas limiter la dimension institutionnelle à un projet immobilier. L'ensemble de l'habitat, de l'accès au logement à la vie quotidienne est concerné.

---

30 Nous entendons par mise en œuvre l'ensemble de la création de l'habitat : depuis l'initiative de son démarrage jusqu'à la formalisation des pratiques habitantes en passant par la conception.



Les présentations de trois habitats qui suivent permettent de montrer trois niveaux d'institutionnalisation d'habitats collaboratifs et les effets concrets de ces différentes modalités de liens aux acteurs institutionnels. Les deux premiers habitats sont emblématiques des deux modèles théoriques antagonistes : habitat « isolé » et habitat « institutionnel ». Le troisième permet de montrer que l'institutionnalisation n'est pas un processus linéaire et qu'il existe des variations à la fois parmi les acteurs institutionnels mobilisés et dans la manière d'être en lien avec eux.

### ***La Ruaudière, un habitat collaboratif indépendant des acteurs institutionnels***

L'habitat collaboratif *La Ruaudière* – du nom du hameau dans lequel il est installé depuis 2016 – est un des projets aux liens très faibles avec des acteurs institutionnels. Situé à quelques kilomètres d'un bourg rural sous faible influence d'un pôle urbain, il est constitué de quelques hectares de terrain qui accueillent une grande maison ancienne et défraîchie, une petite maison récemment rénovée, deux yourtes, deux caravanes et quelques dépendances dont certaines sont délabrées. Le terrain et les bâtiments appartiennent à un particulier qui les loue au groupe d'habitants. Il possède d'autres maisons dans le hameau qu'il loue à des familles qui ne font pas partie de l'habitat. Les habitants ont installé les « habitats légers », rénové une partie de la grande maison, aménagé l'espace extérieur pour accueillir un petit public lors d'événements comme des concerts ou des formations d'une journée sur des sujets variés comme la mécanique, la soudure ou la fabrication de savons. À l'origine de cet habitat, il y a un groupe d'amis, pour la plupart anciens étudiants dans une formation d'animateur socio-culturel. Au moment de la création de l'habitat, ces trentenaires sont dans des situations professionnelles instables (des contrats courts dans le travail social) ou précaires (sans emploi, allocataires Pôle Emploi ou du revenu de solidarité active). Ils fréquentent des milieux militants liés à la gauche radicale et à l'écologie (mouvements sociaux de défense des salariés, ZAD, activités économiques « alternatives »).

Par bouche à oreille, ils découvrent le hameau de *La Ruaudière*, disponible à la location. Ils s'y installent sans plus de formalités que pour une location « classique ». Ils s'organisent sans aide extérieure pour l'aménagement matériel du lieu et pour l'organisation des relations entre habitants qui s'avère complexe puisqu'il s'agit à la fois de logements fortement dépendants des espaces « partagés », d'une mise en commun des revenus de chacun, de la création d'événements culturels (dans et en dehors du hameau) et du développement d'activités économiques allant d'un potager qui contribue en partie à leur alimentation à des prestations diverses de bricolage chez des particuliers ou de traiteur dans le cadre d'activités associatives liées à la culture.

Leur présence dans le hameau et leurs activités à l'extérieur permettent l'identification du collectif qui acquiert une réputation ambivalente.

« Ça jase un peu dans le bourg. Quand on est arrivé, toute [la commune] était au courant en 15 jours qu'il y avait une yourte en plus à *La Ruaudière*. Déjà que c'était un lieu assez connoté parce qu'avant, avant que le collectif débarque, il y avait un autre collectif mais qui vivait pas du tout de la même manière que nous. Qui était beaucoup plus punk et beaucoup plus je-m'en-foutiste. C'était moins entretenu, c'était un peu plus anarchique et encore c'est pas un gros mot anarchique. Mais il y avait une pas bonne image du tout dans le patelin donc on est en train de redorer l'image de ce lieu-là avec nos événements, avec [l'asso']. [...] On est des punkouillets gentillets. On n'est pas très engagés non plus mais de dire un peu *fuck* à ce système et de bosser avec les agriculteurs du coin, faire nos événements nous-mêmes sans quasi aucune subvention des mairies, de l'État ou quoique ce soit. » (Matthieu, *La Ruaudière*, animateur pôle jeunesse, CDD à temps partiel, Bac +2, 35 ans, en couple, environ 2 000 € de revenus mensuels)

Dans le cadre de l'organisation d'un de leurs événements, ils reçoivent une petite subvention de la mairie. Ce soutien a été obtenu grâce à de bonnes relations avec l'ancien maire de la commune. Ces événements culturels participent, avec la visibilité de leur travail au sein de l'habitat, à construire leur « respectabilité marginale » (Hervieu et Léger, 1979, p. 104). Ils espèrent tirer de celle-ci une légitimité supplémentaire pour occuper les lieux. Cette dernière est en effet remise en cause par leur mode de vie et par l'illégalité de l'installation de leurs « habitats légers ». La distinction entre leur habitat – *La Ruaudière* – et leur association qui organise les événements culturels – qui porte un autre nom et dont font partie quelques membres non habitants – ainsi que le changement d'équipe municipale remet en partie en cause cette stratégie.

« [L'association] est très bien vue au niveau de la municipalité et ça c'est cool. Mais après je pense qu'ils ont du mal à assimiler la différence entre [l'association] et le collectif même si c'est les mêmes personnes qui habitent au même endroit. "[L'association] c'est super mais par contre le collectif de *La Ruaudière* c'est nul". Il y a un espèce de trucs où : en fait c'est les mêmes personnes. Enfin c'est nul, je dis pas que c'est nul mais c'est regardé un peu du doigt des fois. Après il y a beaucoup de gens qui nous soutiennent dans le discours. On a quand même dans la poche quelques vieux de [la commune] qui sont hypers importants sur toute cette histoire de relationnel et cette histoire d'image et qui nous défendent. Quand ça jase un peu : "Non, *La Ruaudière* il faut pas croire, c'est pas des gens qui foutent rien, ça bosse. Plus qu'on ne le pense". Parce que peut-être certes ça bosse pas dans le milieu traditionnel du travail mais ça bosse. Il y a pas un jour où on fait pas quelque chose. On est tout le temps sur l'entretien du hameau et quand c'est pas l'entretien du hameau c'est du bénévolat pour [l'association], il y a toujours un truc. Et le bénévolat parce qu'il y en a aussi qui sont impliqués dans d'autres asso' à droite, à gauche, la musique. Donc ça n'arrête pas. » (Matthieu, *La Ruaudière*, animateur pôle jeunesse, CDD à temps partiel, Bac +2, 35 ans, en couple, environ 2 000 € de revenus mensuels)

Au moment de la création de *La Ruaudière*, les habitants ont contacté le réseau Oasis qui propose un modèle d'habitat collaboratif qui combine logement et activités économiques avec une forte

ambition écologique. Ces contacts n'ont pas abouti et les habitants ne gardent pas de souvenir de ces échanges. Durant la période où les entretiens ont été menés, le collectif commence à rentrer en contact avec un fond de dotation créé par des « collectifs de paysans » pour acquérir des lieux collectifs destinés à l'habitation et/ou l'activité économique. Ces contacts sont réalisés dans la perspective encore lointaine d'un rachat par le fond de dotation du hameau à son propriétaire afin de garantir la pérennité de l'occupation des lieux par ce groupe ou *a minima* d'un groupe.

La description de cet habitat que nous situons comme un des plus « isolés » de notre corpus laisse tout de même apparaître des contacts avec des acteurs institutionnels que sont la municipalité, le réseau Oasis et le fond de dotation. Ces contacts sont réduits et entrent peu en compte dans la mise en œuvre de l'habitat. Leur existence dans ce projet parmi les moins institutionnalisés montre que l'indépendance totale n'existe pas pour ces habitats qui se définissent par leur revendication. Cette revendication les conduit nécessairement à devoir nouer un minimum de contacts institutionnels.

### **Habitat solidaire : un habitat collaboratif institutionnel et métropolitain**

Le groupe de logements *Habitat Solidaire* est marqué par ses liens avec des acteurs institutionnels et leur influence sur sa mise en œuvre. Cet « habitat participatif » est situé sur l'île de Nantes, une ancienne zone industrielle progressivement reconvertie en nouveau quartier d'habitation et d'activités tertiaires, notamment culturelles. Ce quartier est pensé par les pouvoirs publics comme une vitrine de la métropole qui contribue à son « rayonnement européen »<sup>31</sup>. *Habitat Solidaire* est composé de quinze appartements, une salle commune, une buanderie collective, une chambre d'amis « partagée » et une grande terrasse. Ces logements et espaces sont situés sur quelques étages d'un grand ensemble immobilier composé de cent logements et de plusieurs espaces mutualisés (deux salles, une cour intérieure) à disposition des membres d'*Habitat Solidaire* et des autres habitants. Les habitants collaboratifs sont locataires d'une coopérative HLM dans le cadre d'un dispositif d'accession à la propriété<sup>32</sup>. Au moment de l'enquête, quatorze des quinze ménages sont en train de réaliser les démarches pour acquérir leur logement à l'issue du délai incompressible de six mois de location. C'est l'aménageur de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de l'île de Nantes qui est à l'initiative du projet immobilier. Il a organisé un concours orientant les promoteurs vers des propositions d'« habitat participatif » qui répondent à ses objectifs d'avoir des habitants impliqués dans la vie sociale, économique et politique du quartier. Les habitants des projets participatifs sont pensés

---

31 Présentation de la ZAC par l'aménageur : SAMOA. (s. d.). *Île de Nantes – Fabriquer la ville autrement*. Île de Nantes. Consulté 10 février 2022, à l'adresse <https://www.iledenantes.com/>

32 L'accession sociale ou abordable désigne plusieurs dispositifs qui facilitent l'accès à la propriété pour des ménages dont les revenus sont situés sous certains plafonds. Parmi ces dispositifs, le Prêt Social Location-Accession (PSLA) permet l'acquisition d'un logement neuf vendu sous les prix du marché après une période de location allant de six mois à un an. Il est réservé aux ménages dont les revenus sont situés sous un plafond qui est de l'ordre de 24 700€ (revenu fiscal de référence) pour une personne seule. C'est le dispositif d'accession abordable le plus utilisé pour les projets d'habitats collaboratifs.

comme le moteur du développement de ce mode d'habiter dans le quartier et les résidences. Nous reviendrons plus en détail sur cet engagement des pouvoirs publics dans l'habitat participatif au chapitre 2.

Ce concours a été remporté par un groupement de promoteurs constitué d'une coopérative HLM et d'une ESH qui ont associé dans leur réponse une entreprise d'accompagnement de projets urbains participatifs et un petit groupe déjà constitué de « futurs habitants ». Ce groupe de quatre ménages nantais, voisins et amis, avait abandonné une première tentative pour monter un « habitat participatif » également en lien avec un promoteur mais offrant trop peu de marges de manœuvre. Pour ce premier projet, ces candidats à l'« habitat participatif » avaient démarché les élus de la Métropole avec l'appui d'une association de promotion de l'« habitat participatif ». Ce groupe avait donc déjà défini un certain nombre d'attentes et d'aspirations en lien avec le projet immobilier et la vie au sein de l'habitat collaboratif. Ils ont poursuivi ce travail avec de nouveaux « futurs habitants » recrutés par interconnaissance, via les associations de promotion de l'« habitat participatif » locales et via directeur de la coopérative HLM, très impliqué dans l'« habitat participatif ». Ce travail a été en partie réalisé avec l'accompagnatrice de projets participatifs missionnée par les deux promoteurs sociaux. Il a été déterminant dans l'élaboration du projet collectif.

« Je me suis laissée embarquée dans ce projet-là. Notamment grâce à ces ateliers qui ont été très très riches. On a passé trois journées entières à cogiter, à réfléchir, à se projeter. C'était super intéressant. [L'accompagnatrice] avait une manière de faire qui nous a aussi, aussi, on va dire, qui a créé du collectif. Alors il y a un noyau dur qui se connaissait depuis longtemps, c'est vrai qu'il y avait déjà un collectif. Mais là ça a permis d'aller plus loin dans la projection du vivre ensemble et aussi avec les autres de l'immeuble. » (Virginie, *Habitat Solidaire*, Directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, fonctionnaire, Bac +5, 43 ans, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans environ 3 000 € de revenus mensuels)

Les exigences de l'aménageur (en termes de densité et de forme architecturale) ainsi que celles des promoteurs (en termes de coûts d'opération notamment) ont largement influencé la réalisation d'*Habitat Solidaire* dont les membres ont par exemple renoncé à leurs aspirations écologiques.

« Le seul truc qui m'embêtait moi c'était la construction béton. C'est de participer, parce qu'on est quand même un projet [...] [d']habitat écologique et solidaire. Bon le côté écologie avec le béton c'est pas trop ça. Mais bon on sait très bien que c'est une enveloppe financière contrainte, c'est du PSLA donc il faut faire des choix. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, Assistante de service social, CDI, Bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels)

Les habitants se sont adaptés à ces contraintes et se sont concentrés sur la mise en œuvre du « projet social », c'est-à-dire sur la dimension collective « alternative » de l'habitat.

« Il a fallu faire des concessions. Mais assez rapidement on s'est dit et on a bien vu que ce qui nous intéresse c'était le projet social aussi. C'est-à-dire on est un groupe, on essaie de faire des choses ensemble et puis de travailler aussi avec le reste du bâtiment. Comment on est voisins, comment on fabrique à notre petit niveau aussi la ville. En étant voisins, en élaborant des projets aussi entre voisins. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, Assistante de service social, CDI, Bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels)

Ce faisant ils se sont pleinement appropriés le rôle prévu pour eux par l'aménageur en imaginant en amont la vie collective au sein de l'immeuble, pour leur groupe et « *le reste du bâtiment* » : rédaction d'une charte détaillant les « valeurs » du projet signée par tous les habitants à leur emménagement et définition des futurs usages potentiels des espaces communs ouverts à tous. Le groupe *Habitat Solidaire* a ensuite organisé le lancement de l'association réunissant tous les habitants de l'immeuble. Au moment de l'enquête, le groupe a décidé de rester présent au sein de l'association de la résidence tout en laissant de la place aux autres habitants. Deux représentants d'*Habitat Solidaire* font donc partie du bureau de l'association. Les habitants collaboratifs doivent également gérer les espaces communs qui leur sont réservés et qui sont assignés à des usages privés collectifs. Si les membres d'*Habitat Solidaire* aspirent à organiser des événements culturels, aucun n'a eu lieu pour le moment après plusieurs mois d'existence de l'habitat. Le contexte des confinements et restrictions sanitaires a largement été responsable de ce fait.

À *Habitat Solidaire*, l'importance des liens avec les acteurs institutionnels est manifeste dans le montage du projet et l'effet de ces liens est visible à la fois dans la morphologie de l'habitat et les pratiques résidentielles développées par les habitants collaboratifs. Cette présentation ne vise pas à dépeindre un projet « fabriqué » par des acteurs institutionnels et imposé à des habitants passifs. Elle souligne plutôt l'importance de ces acteurs institutionnels ainsi que leur pluralité. Elle montre également l'adéquation qui peut exister entre les objectifs des acteurs institutionnels et ceux des groupes d'habitants collaboratifs (par exemple, la promotion d'une certaine manière de vivre au sein d'un quartier). Ici, ces derniers (s')adaptent et s'approprient des enjeux propres aux pouvoirs publics qui ne sont pas très éloignés de leurs propres aspirations qu'ils ont notamment construites en fréquentant des structures de promotion de l'« habitat participatif ».

### ***La Coop' : un habitat collaboratif militant***

*La Coop'* est une coopérative d'habitants<sup>33</sup> dont les relations avec les acteurs institutionnels sont variables. Relativement à distance des pouvoirs publics, cet habitat entretient des liens importants

---

33 Réintroduite par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014, la coopérative d'habitants est une société coopérative qui octroie un double statut aux habitants : locataires de la coopérative pour l'occupation de leur logement et propriétaires de la coopérative via la détention de parts sociales.

avec les associations du réseau de l'« habitat participatif ». C'est donc un habitat que nous définissons comme relativement institutionnalisé mais dont l'institutionnalisation ne s'inscrit pas dans les catégories classiques basées sur l'initiative des projets (horizontaux, verticaux ascendants et descendants) et qui ne prennent pas en compte les liens avec les acteurs associatifs.

Achevée en 2020, *La Coop'* est située dans une commune urbaine de densité intermédiaire à proximité d'un grand pôle urbain. Elle est composée de onze logements répartis dans trois bâtiments de deux niveaux et d'une *tiny house*<sup>34</sup>. Il y a également une salle commune encore en travaux au moment de l'enquête et près d'un hectare de terrain qui accueille notamment un verger et des parcelles potagères. Ce projet a été initié par des membres et contacts d'une association de promotion de l'habitat écologique et de l'« habitat participatif » dont le président de l'association. Parmi les membres de ce même réseau, il y avait un groupe vivant depuis plusieurs dizaines d'années dans des habitats « communautaires »<sup>35</sup>. Après une première ébauche de projet sur un terrain finalement préempté par la municipalité, ce groupe acquiert via un agent immobilier de leurs amis, un terrain constructible dans un quartier pavillonnaire de cette même commune. Plusieurs membres de ce groupe sont des habitués des réseaux associatifs de la gauche plus ou moins radicale. Ils ont des contacts avec les habitants de quelques habitats collaboratifs et en nouent de nouveaux durant l'élaboration de leur projet. L'association à l'origine de la constitution du groupe constitue une ressource précieuse et notamment son président, par ailleurs architecte, très informé par son activité militante sur l'« habitat participatif » et plus particulièrement sur la coopérative d'habitants. Les revenus stables et relativement importants mais surtout l'épargne d'une partie des membres du groupe dont certains peuvent amener 100 000 € d'apport donnent une solidité économique au projet qui permet son lancement et l'obtention du crédit bancaire. Le statut de locataire conféré par la structure coopérative ainsi que les revenus plus faibles des autres membres (dont plusieurs sont dans des situations professionnelles moins stables, avec des revenus faibles et fluctuants) permettent le classement d'une partie des logements comme locatifs sociaux et de bénéficier d'un prêt locatif social (PLS)<sup>36</sup>. Ce classement leur donne également droit à un abaissement de 50 % de la TVA sur les coûts de construction de l'ensemble du projet.

---

34 Une *tiny house* est une très petite maison installée sur une remorque et donc mobile. Ce modèle fait partie des « habitats légers ». Celle-ci fait 15 m<sup>2</sup> répartis sur deux étages. Elle est raccordée à l'eau et à l'électricité et est équipée d'un petit chauffage. Elle est composée d'une cuisine, d'une salle de bain, d'un coin salon-salle à manger et de deux chambres. C'est un logement complètement autonome.

35 Ce sont les habitants eux-mêmes qui qualifient leur ancien habitat comme une « communauté » qu'il distingue de l'« habitat partagé » moins collectif. En « communauté », ils partageaient les repas, mettaient en commun leurs salaires à une certaine période et ont acheté en indivision une maison dans laquelle toutes les pièces, à l'exception des chambres, étaient « partagées ».

36 Le PLS est un prêt octroyé par l'État aux bailleurs sociaux dans le cadre de la production de logements sociaux. Ce prêt permet de financer des logements sociaux accessibles à une large part de la population. Les logements « PLS » sont en effet les locatifs sociaux dont les plafonds de ressources sont les plus élevés. À titre indicatif, en 2021 le plafond de ressources annuelles imposables est fixé à 20 966 € pour une personne seule.

Le groupe a sollicité et obtenu un soutien de la Fondation de France. Ce don de 25 000 € a été utilisé pour financer des formations pour les « futurs habitants » : réalisation d'enduits terre, permaculture<sup>37</sup>, communication non-violente. Elles contribuent donc à la fois au mode de production de l'habitat (en facilitant l'autoconstruction et certaines méthodes de construction) et aux pratiques résidentielles quotidiennes en contribuant à la mise en œuvre de certaines manières de gérer les espaces extérieurs et les relations entre habitants.

*La Coop'* souligne la complexité des rapports aux pouvoirs publics. Si cet habitat ne bénéficie pas du soutien de la municipalité à l'inverse d'*Habitat Solidaire* par exemple, il s'inscrit dans des dispositifs légaux qui permettent son existence (le PLS et la définition des coopératives d'habitants dans la loi ALUR). Ce cas souligne également l'importance des acteurs privés non commerciaux. Il y a d'une part le soutien de la Fondation de France qui encourage la mise en œuvre d'un mode d'habiter « alternatif ». Il y a aussi et surtout l'appartenance au réseau de l'« habitat participatif » qui donne accès à des ressources (des savoirs et des relations) qui conditionnent la mise en œuvre spécifique de cet habitat partagé. C'est notamment l'aspiration à la coopérative d'habitants – qui n'est pas présente dans tous les habitats collaboratifs – et surtout sa mise en œuvre – qui ne s'est concrétisée qu'à *La Coop'* parmi les habitats que nous avons enquêtés et bien que plusieurs aspiraient à ce statut – qui mettent en lumière le rôle joué par ces acteurs institutionnels que sont les associations de promotion de l'« habitat participatif ». Elles participent à leur manière à diffuser et encadrer les aspirations et les mises en œuvre de certaines formes d'habitats collaboratifs.

\* \* \*

Les variations du degré d'institutionnalisation contribuent à définir les mises en œuvre d'habitat collaboratif : organisation et taille des habitats, statuts d'occupation des habitants, structure des financements, type de construction, relations entre habitants, etc. Ce degré d'institutionnalisation doit nécessairement prendre en compte les multiples acteurs avec lesquels les groupes d'habitants sont en relation : municipalités, intercommunalités, aménageurs, promoteurs sociaux, accompagnateurs professionnels, fondations et associations de promotion de l'habitat collaboratif. L'auto-identification de ces associations (en premier lieu de la Coordonnée d'action de l'Habitat Participatif) qui se définissent

---

<sup>37</sup> La permaculture est une technique d'agriculture biologique basée sur l'imitation des écosystèmes naturels. Elle peut aussi être considérée par certains de ses promoteurs comme une philosophie fondée sur une approche systémique applicable autant à l'agriculture qu'aux relations humaines.

comme faisant partie du « mouvement habitant » ne doit pas conduire à confondre le rôle joué par les habitants et celui de ces organisations. Ces dernières représentent les intérêts de groupes d'habitants abstraits et ont des ressources et normes propres. Pour comprendre l'ensemble des variations dans les mises en œuvre d'habitats collaboratifs, il est nécessaire de prendre en compte un second principe.

### 3. Habitat résidentiel et habitat total : des variations dans les fonctions assignées à l'habitat collaboratif

La seconde dimension importante qui fait varier les formes d'habitats collaboratifs est celle du degré de dépassement de la fonction résidentielle du logement. Tous les habitats collaboratifs remplissent les fonctions « classiques » du logement décrites par Fijalkow (2011, p. 3) qui distingue pour un même lieu d'habitation trois dimensions : le « logis » c'est-à-dire le lieu objectif d'habitation, l'abri ; le « logement » c'est-à-dire les fonctions sociales assignées au logis qui devient un objet économique et un vecteur de l'inscription de l'individu dans la société ; l'« habitat » c'est-à-dire les relations nouées autour du logis et ses dimensions symboliques et identitaires. Les habitants collaboratifs assignent également d'autres fonctions à ces habitats en conformité avec leur revendication de vivre dans les lieux qui sont « plus que du logement ». Ces fonctions qui ne sont pas propres au logement mais qui s'y trouvent dans ces cas liées varient en fonction des habitats. Elles se limitent parfois aux revendications politiques incarnées par des pratiques ponctuelles telles que l'organisation de portes ouvertes. Nous désignons ces habitats aux fonctions non-résidentielles limitées comme des habitats collaboratifs « résidentiels ». Dans d'autres cas, ces fonctions explicitement assignées au logement font de l'habitat un espace matériel et social qui englobe une majorité des pratiques et relations des individus. L'habitat collaboratif devient à la fois leur lieu d'habitation, leur lieu d'activité professionnelle, leur lieu de loisirs et d'activités bénévoles politiques ou culturelles (sans qu'il soit toujours possible de définir ce qui relève de l'une ou de l'autre de ces dimensions). En opposition aux habitats collaboratifs « résidentiels », ils apparaissent donc comme des habitats collaboratifs « totaux »<sup>38</sup>.

---

38 Le terme d'habitat collaboratif « total » peut faire référence au concept d'« institution totale » de Goffmann. Les deux termes ont en commun de désigner des lieux de vie qui concernent plusieurs dimensions de la vie des individus. Cependant, l'habitat « total » ne concerne pas l'ensemble des modalités de vie des individus mais seulement une majorité de celles-ci. Surtout les habitats « totaux » ne sont pas coupés de l'extérieur et les modalités de vie en leur sein sont très loin d'être aussi réglées que celles des institutions totales. Le terme d'habitat collaboratif « total » se justifie néanmoins dans son opposition avec l'habitat collaboratif « résidentiel » : comparativement à ces habitats qui sont presque « uniquement » des logements, ils apparaissent comme des espaces de vie complets.



### **Les Granges : un habitat collaboratif « résidentiel »**

L'« habitat participatif » des Granges est situé dans une commune urbaine dense, en immédiate périphérie d'un grand pôle urbain. Créé avec le soutien du maire et la collaboration d'une ESH, il est situé dans un quartier pavillonnaire et composé de six maisons formant une bande continue de bâtiments. Une chambre d'amis « partagée » a été annexée à un logement pour l'agrandir et a été remplacée par une roulotte. Un petit atelier, une buanderie et une salle commune constituent les autres espaces « partagés » intérieurs. Les maisons sont entourées d'un jardin collectif qui ne porte pas de séparations internes à l'exception d'une seule située dans le prolongement d'une maison. Cette séparation, contraire aux règles de propriété, a occasionné un conflit important et a contribué au départ de la propriétaire. Devant les autres maisons, il n'y a pas de séparations strictes mais des délimitations discrètes de l'environnement immédiat marqué par des aménagements comme des terrasses. Dans une partie du jardin, des petites parcelles potagères sont cultivées par certains habitants.

Les habitants sont quatre familles avec enfants, un couple sans enfants et une femme célibataire. Les habitants sont des quadragénaires et des quinquagénaires à l'exception d'une septuagénaire qui vit seule. Ils ont en majorité des situations professionnelles stables (au moins du point de vue du ménage) et, comme le groupe d'« aventuriers du quotidien » du projet d'« habitat groupé autogéré » décrit par Bacqué et Vermeersch (2007), ont des professions liées à la culture, à l'éducation, au social, à la santé et au cadre de vie : une retraitée ancienne éducatrice spécialisée, un couple d'enseignants fonctionnaires de l'éducation nationale, un architecte libéral en couple avec une enseignante fonctionnaire de l'éducation nationale, une éducatrice spécialisée en CDI en couple avec un fonctionnaire de l'hôpital, une journaliste indépendante en couple avec un cadre commercial d'une grande entreprise<sup>39</sup>.

Les Granges participent chaque année aux portes ouvertes organisées par Habitat Participatif France et organisent plus ponctuellement des événements culturels. Leur salle commune, bien qu'en partie aménagée, est d'ailleurs encore en travaux au moment de l'enquête, neuf ans après leur emménagement et pas pleinement opérationnelle.

Quelques-unes des activités des habitants qui relèvent de l'engagement politique bénévole et de l'organisation d'événements culturels s'appuient donc sur l'habitat collaboratif et sa dimension « alternative ». Les habitants y ont des activités qui ne sont « traditionnellement » pas des activités résidentielles même si, de nouveau, de telles pratiques non résidentielles peuvent exister dans des

---

39 Les situations professionnelles d'un couple avec enfants nous sont inconnues.

habitats classiques. Ces activités demeurent néanmoins minoritaires et la principale fonction assignée aux *Granges* est celle du logement.

### ***Graines de Possible : un habitat collaboratif « total »***

*Graines de Possible* est une « oasis » située dans un hameau à quelques kilomètres du bourg d'une commune rurale sous faible influence d'un grand pôle urbain. Il est constitué d'une yourte et d'une vieille maison en pierre en cours de rénovation dans laquelle deux chambres-studios ont été aménagées. Les autres pièces (cuisine, salle à manger), encore en attente d'une rénovation, sont utilisées par les deux couples et l'homme célibataire qui vivent dans cet habitat. Parmi les espaces « partagés » situés en dehors de la maison il y a notamment une grande grange, une serre de plusieurs dizaines de mètres carrés, des espaces de stockage, plusieurs centaines de mètres carrés de potager. L'origine de cet habitat est l'achat de la propriété constituée d'un petit terrain, d'une maison à rénover et ses dépendances par Simon en 2015 à l'âge de 21 ans. La location d'un terrain adjacent permet d'agrandir l'espace disponible. Alors associé dans une pépinière à quelques kilomètres de là, Simon a pour objectif de quitter la maison de ses parents et de développer sa propre activité de maraîchage dans une perspective d'« autonomie » au sens de l'écologie radicale<sup>40</sup>. Avec son compagnon, ils travaillent alors à la rénovation de la maison et la mise en place de cette activité.

« Les choses qu'on a lancées au début étaient cool pour deux mais les week-ends avec les familles tout ça, ça suffisait pas pour mettre un gros coup de boost au démarrage et à côté de ça on avait la possibilité de récupérer plus de terrain. Et en fait dans nos objectifs d'autonomie, on s'est vite rendu compte que si on voulait être autonome à deux, on n'aurait pas de temps à côté. On aurait passé notre vie à se rendre autonome. Et c'était pas la volonté. L'objectif était de pouvoir vivre tranquillement aussi. Donc forcément la solution de dire : "on va vivre en groupe" était hyper rassurante : plein d'activités différentes peuvent se développer et du coup ça facilitait l'autonomie du lieu. Et s'il y en a qui partent en vacances, ils peuvent se faire remplacer par ceux qui restent. C'était vraiment le but. C'est ça qui a poussé le projet collectif. [...] Donc on a commencé à développer une activité maraîchère pour être autonome financièrement aussi. Et puis en même temps on avait plein, plein d'idées, d'envies, d'ambitions, du coup c'est comme ça qu'on a cherché à se montrer à l'extérieur et à rallier des gens un petit peu pour avoir des coups de main. Et c'est ce qui a permis de créer un collectif. C'était pas l'idée d'origine mais c'est comme ça que ça s'est traduit. Donc ça c'était sur 2015 et puis début 2016, début de collectif. » (Simon, *Graines de Possible*, en cours de création d'activité indépendante en horticulture, chômeur indemnisé, Baccalauréat professionnel, 31 ans, en couple, environ 1 000 € de revenus mensuels)

---

<sup>40</sup> Pour une partie des militants écologistes, la mise en cohérence entre leurs revendications politiques et leurs modes de vie passe par la quête d'une vie « autonome ». Ce mode de vie – individuel, familial ou en petit collectif – passe notamment par la recherche d'une autosuffisance alimentaire et énergétique. Il ne désigne pas forcément des situations d'isolement puisque des réseaux d'entraide pour atteindre cet objectif existent et le mouvement des « oasis » en fait partie. Cette valeur est davantage synonyme d'une mise à distance des pouvoirs publics et des grandes structures économiques au profit d'une prise en charge directe de la production d'un certain nombre de ressources.

Avec les deux couples, nouveaux membres du « collectif », ils suivent une formation en ligne proposée par l'association Colibris pour créer une « oasis ». Cette formation traite des dimensions techniques et juridiques mais aussi de la manière de créer un collectif, de gérer une « oasis » ou encore de définir des valeurs en lien avec celles du mouvement. Les membres du groupe, par moments rejoints par des cohabitants plus éphémères, vont progressivement s'installer à *Graines de Possible* en fonction de l'avancée de la rénovation.

### **Le projet Oasis du mouvement Colibris : le « retour à la terre » des années 2010 et 2020**

« Oasis » est une des catégories sur laquelle repose la revendication d'« alternative » des habitats collaboratifs. À la différence de l'« habitat partagé », des « coopératives d'habitants », de l'« (éco) habitat groupé (autogéré) », de l'« autopromotion », « oasis » ne fait pas partie des dénominations regroupées sous le terme « habitat participatif ». Depuis l'unification des autres catégories d'habitat collaboratif, « oasis » est le second modèle – après l'« habitat participatif » – par lequel l'habitat collaboratif est publiquement revendiqué et institutionnalisé. Néanmoins, ces deux mouvements entretiennent des liens importants et se reconnaissent des valeurs et objectifs communs. C'est ce dont témoigne par exemple le recensement commun des habitats collaboratifs sous le terme « habitats participatifs/oasis ». Ces relations se concrétisent également dans les participations mutuelles aux événements organisés par ces deux mouvements.

Le modèle « oasis » a en commun avec les autres habitats collaboratifs de prévoir et d'organiser à la fois la contribution collective des « futurs habitants » à la conception (et parfois la construction) de leur groupe de logement ainsi que des relations de voisinage spécifiques notamment matérialisées par l'existence d'espaces communs. Il se distingue en s'inscrivant dans des pratiques écologiques plus radicales. Par les cinq principes fondateurs des « oasis », les deux premiers témoignent de cette différence : « Agriculture et autonomie alimentaire » ; « Éco-construction et sobriété énergétique ». Si ces pratiques peuvent exister dans les autres habitats collaboratifs, elles ne sont pas au fondement de la définition de ces autres catégories. En lien avec ces revendications écologiques radicales, les « oasis » sont plus souvent liées à des projets d'activités économiques, souvent marginales (Darbus, 2015), qui visent à contribuer à l'autonomie et l'écologie du lieu ainsi qu'à une transformation plus large de la société.

Ces activités sont liées à l'agriculture (vivrière ou en production réduite), à l'artisanat souvent marginal ou encore aux différentes pratiques liées au développement personnel et à la transformation de soi. C'est parce que les « oasis » se situent avant tout en zone rurale et que le projet d'habitat est lié à des pratiques économiques proches des « néo-artisans » et des « néo-

paysans » des années 1970-1980 que ce type d'habitat collaboratif peut être rapproché du « retour à la terre » des années post 1968. En revanche, le mouvement des « oasis » s'en distingue notamment par son organisation et par son institutionnalisation au travers du mouvement Colibris. Il se différencie également par la prise de distance avec l'idéal communautaire et le développement d'autres formes d'activités économiques notamment entrepreneuriales (salarier à l'extérieur de l'« oasis », activités indépendantes de soins « alternatifs », formation aux pratiques écologiques, etc.)

À l'origine du mouvement Colibris et des « oasis », il y a la promotion d'un nouveau mode de vie et d'une nouvelle agriculture par Pierre Rabhi.

« [Avec les oasis,] on est je pense, à la racine de l'inspiration de Pierre Rabhi qui, il y a 20 ans déjà avait posé cette question de la communauté comme... comme prisme assez fondamental dans la façon d'aborder le monde de demain. À la base d'Oasis il y a un discours de Pierre qui est antérieur à Colibris qui dit que pour répondre aux maux de notre société que sont l'individualisme, la surconsommation d'énergie, d'objets, de tout, de la perte du sentiment d'appartenance et de lien social ; la mutualisation et la vie en communauté est une réponse hyper puissante. Voilà. Donc investir le domaine de l'habitat c'était se reconnecter à cette pensée initiale de Pierre et la refaire vivre à travers les oasis. » (Apolline, Coordinatrice du projet Oasis au sein de Colibris, Bac +5 ENS Lettres, Littérature et sciences politiques, 30 ans)

Pour inciter d'autres à créer des lieux de vie plus ou moins collectifs, pratiquant l'agro-écologie et aspirant à l'« autonomie », Pierre Rabhi crée en 1995 les « oasis en tous lieux », un réseau qui repose principalement sur une charte définissant ces lieux de vie et d'activité. Ils seront au total une dizaine dans toute la France. En 2006, après avoir participé en son nom propre à la campagne présidentielle de 2002, P. Rabhi fonde le mouvement Colibris. Progressivement la promotion des « oasis en tous lieux » est intégrée à l'action de Colibris qui ne dépend plus directement de P. Rabhi. En 2015, « Oasis en tous lieux » devient le « projet Oasis » et, sous l'impulsion du nouveau directeur de Colibris, prend un nouvel essor. La définition des « oasis » s'ouvre par rapport à la charte initiale, les exigences de la charte deviennent des objectifs et des lignes de conduites pour les « oasis ». Le mouvement Colibris produit également et progressivement des ressources pour aider et accompagner ceux qui souhaitent créer une « oasis ».

« Et c'est un peu à la base du projet Oasis c'est-à-dire qu'on pose cinq critères qui sont davantage des intentions que des objectifs. Donc on reprend l'autonomie alimentaire, tournée vers l'agro-écologie, sobriété énergétique et écoconstruction, mutualisation, gouvernance respectueuse et ouverture sur l'extérieur. Et donc ces cinq critères, on dit que c'est des intentions et on prend en compte l'existant, c'est-à-dire qu'il y a certains lieux qui sont supers avancés sur certains critères parce que c'est leur sensibilité mais beaucoup moins sur d'autres mais c'est pas grave, ils intègrent quand même le réseau en faisant le pari qu'en intégrant le réseau ils s'inspireront d'autres qui sont avancés sur d'autres critères et eux-mêmes avanceront

plus vite.» (Apolline, Coordinatrice du projet Oasis au sein de Colibris, Bac +5 ENS Lettres, Littérature et sciences politiques, 30 ans)

À la fin des années 2010, au moins une centaine de projets se définissent comme des « oasis » dans le recensement des « habitats participatifs/oasis ». Au sein de Colibris, le projet Oasis prend de plus en plus d'importance puis d'autonomie.

Pour promouvoir la vie en « oasis », Colibris s'appuie principalement sur la communication auprès du grand public, la mise à disposition d'informations et d'outils (formations en ligne, articles, retours d'expérience, outils numériques pour la création de site web) et le financement de certaines « oasis » sous forme de prêt avec la création de la Coopérative Oasis. Ces activités sont financées par les ressources du mouvement Colibris qui proviennent de leurs donateurs parmi lesquels de grands entrepreneurs. À l'inverse du mouvement de l'« habitat participatif », Colibris n'entretient pas de liens avec les pouvoirs publics et ne fait pas de *lobbying*.

Au moment de l'enquête, l'activité maraîchage qui a perduré pendant quelques années a été arrêtée après les difficultés rencontrées à l'été 2019, particulièrement sec, qui ont mis à mal la vente de légumes encore fragile et faiblement rémunératrice. Le maraîchage est désormais uniquement dévolu à la production de légumes pour la consommation des habitants tout au long de l'année. Simon démarre une activité de pépinière sur une partie de la zone de maraîchage. Un couple débute une activité d'élevage de brebis avec pour objectif d'avoir une petite exploitation permettant la transformation et la vente de produits. Les autres habitants ébauchent également des projets entrepreneuriaux marginaux<sup>41</sup> basés au sein de l'habitat : production de cosmétiques artisanaux, microbrasserie, conserverie... Les membres de *Graines de Possible* s'entraident pour mener à bien ces différentes activités. Ils travaillent également ensemble à l'aménagement du lieu et à la rénovation de la maison. Par l'intermédiaire de leur association qui porte le même nom que l'habitat, ils organisent un marché hebdomadaire auquel ils convient d'autres producteurs.

« E : Le cœur de l'activité de l'association sera ce marché-là en fait.

C'est ça. Ce marché-là, qui se développe aussi autour de temps de rassemblement pour les gens, un lieu de rencontres pour les gens. On veut que ça reste assez social aussi. Avec de quoi prendre un café, discuter. Là on est en train de mettre en place des tableaux de petites annonces ou de troc pour que les gens puissent prendre connaissance les uns des autres. Voilà, parce que depuis le début ça a toujours été un lieu de rencontres aussi donc

41 Ces activités économiques sont marginales à l'image d'une partie des activités d'« économie sociale et solidaire » décrites par Darbus (2015) parce qu'elles sont peu diffusées dans l'espace économique et qu'elles relèvent d'un mode de production singulier (des méthodes d'agriculture biologique et de permaculture, des fabrications « naturelles »). Elles sont aussi marginales au sens où il s'agit, pour le moment, de petites productions, générant des revenus faibles qui se combinent avec des aides sociales comme le RSA. Enfin elles participent à la situation de pluriactivité des habitants en se combinant avec d'autres activités économiques éventuellement non monétaires comme le maraîchage vivrier, l'organisation d'événements, etc. Cette pluriactivité est également source de marginalité (Tallon, 2016).

c'est quelque chose que l'on veut faire perdurer ouais. Parce que c'est chouette. [...] En fait si tu veux l'association est toujours là et en fait c'est le cœur, c'est la base et on peut considérer que c'est le point de ralliement de tous et là on est en train de dessiner toutes les branches qu'il va pouvoir y avoir autour de cette association-là. Et par exemple moi avec mon petit statut [de pépiniériste-microentrepreneur], à la fois je vais avoir le rattachement à l'association *Graines de Possible* mais rien ne m'empêche à côté d'aller vendre sur les marchés si je veux ou de proposer d'autres services à l'extérieur qui n'ont rien à voir avec l'association. Mais dans tous les cas on sait tous que c'est l'association qui nous porte et qui est finalement le boost un petit peu pour tout le monde parce que le réseau il est là.

*E :Parce que vous commencez à être connus, avoir des relations à droite à gauche.*

C'est ça, même à être plutôt reconnu je dirais. » (Simon, *Graines de Possible*, en cours de création d'activité indépendante en horticulture, chômeur indemnisé, Baccalauréat professionnel, 31 ans, en couple, environ 1 000€ de revenus mensuels)

Pour les habitants de *Graines de Possible*, l'habitat collaboratif est loin d'être uniquement un logement. Il remplit d'autres fonctions qui sont avant tout économiques, professionnelles et qui sont indissociables du lieu. Dans l'emploi du temps des habitants, il est difficile de distinguer les temps réservés à l'activité professionnelle de chacun de ceux dédiés à la vie de l'association ou bien à la culture du potager. L'ensemble de ces activités forme une continuité. C'est cet enchâssement des différentes dimensions de la vie des habitants que nous qualifions d'habitat collaboratif « total ». Cette dimension de l'habitat marque le vocabulaire des habitants et militants attachés à cette tendance de l'habitat collaboratif (et notamment liés au mouvement Oasis) qui parlent davantage « d'avoir un lieu » que d'« habiter ». Ainsi au moment des entretiens ou lors de notre participation à des événements du mouvement Oasis, la question qui nous était souvent posée était de savoir si, en parallèle de notre intérêt académique pour le sujet, nous avions également « un lieu ». Cette expression souligne la multifonctionnalité de ces espaces qui ne peuvent pas être réduits à des logements ou des habitats. Le développement d'activités non résidentielles au sein de l'habitat peut même conduire à la relégation de la fonction « logement » de l'habitat. C'est par exemple le cas pour un couple de *Graines de Possible* qui participe toujours aux différentes activités et développent un projet entrepreneurial sur le lieu mais qui sont partis vivre dans une maison à quelques kilomètres du hameau quelque temps avant la naissance de leur premier enfant. Les habitats collaboratifs « totaux » et notamment *Graines de Possible* partagent des traits communs avec les réseaux d'habitats légers décrits par Pruvost (2015). Outre le recours à des habitats légers, les habitats collaboratifs « totaux » font partie de réseaux « alternatifs » locaux rassemblant des polyactifs (c'est-à-dire cumulant plusieurs activités professionnelles, salariées, indépendantes et/ou informelles) liés par des valeurs et pratiques communes. À la différence des réseaux d'habitats légers décrits par Pruvost, ceux des habitats collaboratifs sont davantage centrés sur un seul lieu – l'habitat collaboratif – qui constitue l'épicentre

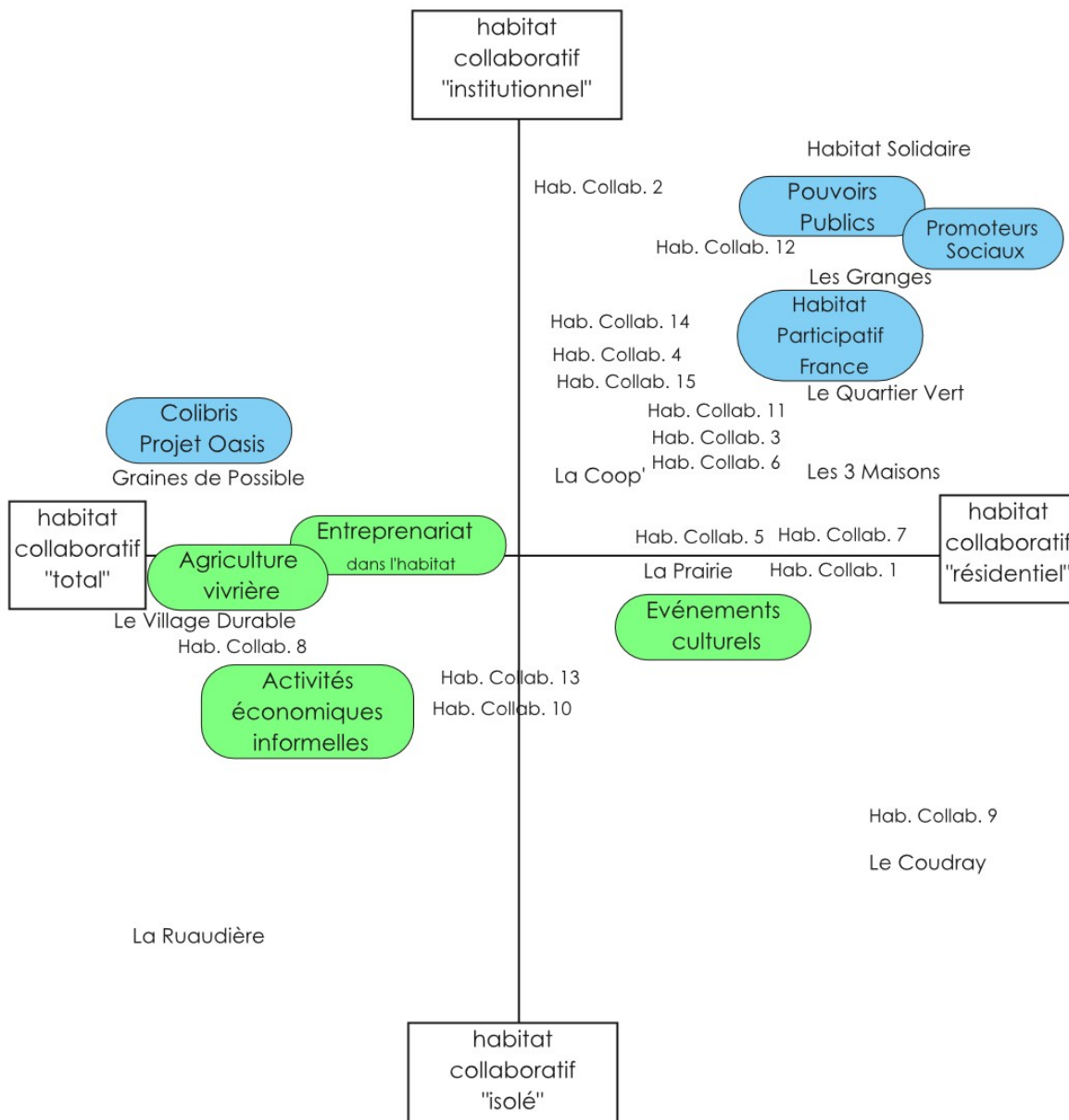
des relations et activités des habitants collaboratifs et des autres membres du réseau. Les habitats collaboratifs partagent également avec les réseaux d'habitat légers une faible institutionnalisation visible dans les évolutions et reconfigurations des pratiques collectives et des relations ainsi que dans les liens relativement plus faibles avec des mouvements « alternatifs » formalisés.

\* \* \*

Qu'ils soient « résidentiels » ou « totaux », les habitats collaboratifs accueillent des pratiques qui ne sont pas liées à la fonction « logement » de ces espaces. Pour les habitats « résidentiels » – qui sont les plus nombreux et qui sont davantage reliés à la catégorie « habitat participatif » – ces activités non-résidentielles sont limitées et contribuent peu à les différencier des habitats « classiques » qui accueillent eux aussi des pratiques non directement liées à la fonction logement mais sans qu'elles soient revendiquées. À l'inverse, le mode de vie dans les habitats « totaux » – qui sont les moins nombreux et qui sont davantage liés à la catégorie « oasis » – se distingue nettement du mode de vie modal marqué par la séparation entre les pratiques et espaces privés d'une part et les pratiques et espaces professionnels d'autre part. Dans ces habitats, les dimensions privées et professionnelles sont indissociables en raison de la continuité et de l'absence de séparation nette entre les activités qui relèvent de l'une ou l'autre. Elles sont aussi indissociables en raison de l'attachement matériel et symbolique des pratiques professionnelles au lieu d'habitation à l'inverse par exemple des pratiques de télé-travail.

### Conclusion – Un espace de l'« alternative » résidentielle polarisé

Les deux dimensions que nous avons définies – degré d'institutionnalisation et degré de dépassement de la fonction résidentielle – permettent d'organiser l'analyse de l'espace de l'habitat collaboratif. Pour mieux comprendre cette organisation, les deux dimensions peuvent être converties en deux axes orthonormés. Chaque habitat peut alors être situé dans cet espace selon sa position selon ces deux axes.



Cette présentation n'est pas le produit d'une analyse factorielle et simplifie les positions de ces habitats. Elle est néanmoins utile pour mieux comprendre les oppositions qui structurent cet espace et pour donner du sens à l'hétérogénéité de ces pratiques. L'espace ainsi construit s'articule autour de deux pôles. Le premier est celui des habitats collaboratifs « totaux » dont le degré d'institutionnalisation varie mais qui sont rarement en contact avec les pouvoirs publics et les promoteurs sociaux. Leurs contacts institutionnels sont essentiellement constitués des réseaux de promotion de l'habitat collaboratif et notamment de celui des « oasis ». Ces habitats sont toujours ruraux et sont plus souvent constitués de bâtiments rénovés et d'« habitats légers ». Ils partagent des points communs avec les



« utopies concrètes » que constituent les « communautés intentionnelles » américaines décrites par Lallement: il s'agit d'une mise en pratique quotidienne d'un mode de vie pensé comme « en rupture avec les valeurs dominantes dans le reste de la société » (Lallement, 2019, p. 21), qui s'incarne notamment dans un lieu de vie et le travail qui y a lieu. Ils se distinguent des communautés intentionnelles par leur ancienneté souvent moindre, la plus faible formalisation de leur fonctionnement ainsi que leurs liens plus importants avec les pouvoirs publics. Sur ce dernier point, les habitants collaboratifs totaux se rapprochent davantage des néo-ruraux décrits par Hervieu et Hervieu Léger (1979) dont une partie sont devenus des agents de l'État dans le cadre de l'aménagement des territoires ruraux.

Le second pôle est celui des habitats collaboratifs « résidentiels » souvent soutenus par les pouvoirs publics, plus souvent constitués de bâtiments neufs, parfois produits avec l'aide d'un promoteur social, plus ou moins en lien avec les réseaux militants et surtout celui de l'« habitat participatif ». Il existe une pluralité de positions intermédiaires entre ces pôles. Il existe également une troisième tendance, moins développée, qui est celle des habitats « résidentiels isolés ». À l'inverse des habitats « résidentiels » plus institutionnalisés – presque exclusivement situés en milieu urbain – ils sont tous en milieu rural.

Cette description de l'espace invite à penser le développement des habitats collaboratifs en lien avec leur localisation et avec la mobilisation des acteurs institutionnels. Elle met également en lumière des différences dans la population des habitants collaboratifs dont les modes d'habiter semblent étroitement liés à des différences d'activités professionnelles ainsi que de positions et caractéristiques sociales. Le chapitre suivant analyse cette dimension.

## CHAPITRE 2 – HABITANTS COLLABORATIFS : UN STYLE DE VIE « ALTERNATIF »

Les habitants collaboratifs appartiennent majoritairement à certaines fractions des classes moyennes marquées par un déséquilibre entre leur capital économique et leur capital culturel à l'avantage de ce dernier. Ils occupent majoritairement des emplois liés à la santé, à l'éducation, au travail social et à la culture. Ces activités sont caractérisées à la fois par leur dimension non commerciale et, pour une partie d'entre elles, par leur lien à l'État. Ces habitants font donc partie des groupes sociaux étudiés par différents auteurs et désignés par plusieurs termes : « petite bourgeoisie nouvelle », (Bourdieu, 1979), « classe d'alternative » (Dagnaud, 1981), « (nouvelles) couches (ou classes) moyennes salariées » (Bidou, 1984 ; Dagnaud, 1981; Grunberg et Schweisguth, 1983), « aventuriers du quotidien » (Bidou, 1984), « nouvelle petite bourgeoisie intellectuelle » (Billemont, 2006). Ces catégories désignent en partie des populations différentes, aux contours parfois flous et sont l'objet d'analyses parfois opposées<sup>42</sup> (Lechien, 2013). L'enjeu de ce chapitre est de définir précisément les fractions de classes auxquelles nous faisons référence. L'objectif est d'éclairer les « différences secondaires » (Garcia, 2018) qui fondent la distinction de ces fractions de classes du reste de la population. Ces différences sont liées à la structure du capital détenu par ces individus davantage qu'à son volume. En effet, il existe des différences importantes entre ces individus aux positions certes intermédiaires mais dont certaines sont proches des classes populaires alors que d'autres flirtent avec les classes supérieures. Ils ont en revanche tous en commun un capital culturel, notamment scolaire, relativement élevé et dans tous les cas plus important que leur capital économique. C'est cette structure de capital qui les caractérise. Pour désigner ces segments particuliers des classes moyennes, nous avons décidé d'adopter l'expression de « fractions culturelles des classes moyennes » (parfois abrégée en « classes moyennes culturelles ») qui fait référence à cette structure particulière de leur capital. Le choix de créer une nouvelle dénomination plutôt que de remobiliser une existante se justifie par la réalité empirique des habitants collaboratifs que les expressions mobilisées par d'autres auteurs ne permettent pas de définir. Les habitants collaboratifs ne peuvent pas être définis par leur salariat puisque, comme nous le verrons, une partie d'entre eux s'engagent dans l'entrepreneuriat de manière non anecdotique. Leurs situations économiques, parfois précaires voire relevant de la pauvreté empêchent de les définir comme une « petite bourgeoisie ». Enfin le qualificatif « intellectuel » ne peut pas complètement leur être appliqué du fait de leurs activités professionnelles et de leurs diplômes qui ne relèvent toujours du travail intellectuel. La dénomination que nous proposons a le mérite de pouvoir désigner l'ensemble de la population des habitants collaboratifs, de rendre compte de ce qui la caractérise, sans occulter ses segmentations. Ce chapitre s'attachera à

---

42 Par exemple, Bidou décrit ces couches moyennes par leur autonomie professionnelle, source de fierté et de satisfaction alors que Bourdieu définit la petite bourgeoisie nouvelle par sa frustration (Vergès, 1985).

présenter le plus précisément possible les situations sociales et les pratiques qu'elle désigne et à justifier le regroupement des habitants collaboratifs au sein d'une même catégorie.

Cette qualification socio-économique précise des pratiquants de l'« alternative » résidentielle est rendue nécessaire par la corrélation importante entre l'habitat collaboratif et certaines fractions des classes moyennes. Notre travail offre d'ailleurs un nouveau regard sur ces fractions sociales intermédiaires qui connaissent des reconfigurations depuis le développement des « nouvelles professions salariées ». Il prend également en compte le flou qui entoure les catégories qui les désignent en intégrant des individus se situant à la marge de ces groupes sociaux.

Ce chapitre présentera dans un premier temps les professions des habitants collaboratifs qui sont un premier indicateur de leur homogénéité. Ces professions seront mises en lien avec le niveau de diplôme des habitants qui témoigne de la spécificité de cette population. Dans un second temps, ce chapitre précisera les variations dans les situations économiques des habitants qui confirment la particularité de leurs capitaux et qui permettent de replacer leurs pratiques résidentielles dans l'ensemble de leur situation économique et sociale. Enfin, ce chapitre abordera les valeurs et pratiques politiques des habitants qui permettent de comprendre le développement de l'habitat collaboratif dans ces fractions des classes moyennes à la morale particulière.

## 1. Des habitants des fractions culturelles des classes moyennes

Les « professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés » et les « cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques » constituent les deux catégories de la nomenclature INSEE emblématiques des groupes sociaux distingués par l'importance de la contribution de leur capital culturel dans leur position sociale. Elles constituent également le noyau de la population des habitants collaboratifs. Cependant, ces derniers ne peuvent pas être réduits à ces catégories et se définissent davantage par leur secteur d'activité (éducation, santé, social culture, science, environnement), la manière de l'exercer marquée par une distance, réelle ou symbolique, avec la rationalité économique capitaliste (fonction publique, économie sociale et solidaire, secteur économique marginal). L'analyse fine des positions sociales des habitants permet de justifier l'élargissement de la dénomination « classes moyennes culturelle » à des fractions de classes distinctes mais proches des « professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés » et des « cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques ».

### ***Des professions intermédiaires et des cadres liés à « la main gauche » de l'État***

Les habitants collaboratifs appartiennent très majoritairement aux fractions inférieures et supérieures des classes moyennes culturelles. Ces fractions correspondent avant tout aux catégories « professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés » et « cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques » de la nomenclature INSEE. Les habitants qui appartiennent à la première catégorie (27 % des répondants à notre enquête par questionnaire, Cf. Introduction) occupent les emplois suivants : infirmier, responsable de vie scolaire, animateur socio-culturel, enseignant du primaire et du secondaire, kinésithérapeute, médiateur familial, éducateur spécialisé, etc. Ceux qui appartiennent à la seconde (9,5 % des répondants) sont : écrivain, journaliste, professeur d'art, cadres de la fonction publique territoriale en charge de l'environnement, chercheur, etc. Malgré des différences entre et au sein de ces catégories, ces deux groupes ont en commun leur lien à l'État et leurs activités non commerciales (enseignement, santé, social, culture, fonction publique). Ces catégories rassemblent 54,1 % des habitants ayant répondu au questionnaire (en prenant en compte les retraités de ces professions). Ce chiffre confirme l'habitat collaboratif comme une pratique résidentielle socialement située. Il ne faut cependant pas négliger les 45,9 % d'habitants qui n'appartiennent pas aux classes moyennes liées à « la main gauche » de l'État.

Habitants collaboratifs selon leur profession et catégorie sociale					
Professions et catégories sociales	Habitants	Habitants (en%)	Professions et catégories sociales	Habitants	Habitants (en%)
10 Agriculteurs	1	1,4 %	54 Employés administratifs d'entreprise	1	1,4 %
21 Artisans	1	1,4 %	56 Personnels des services directs aux particuliers	1	1,4 %
22 Commerçants et assimilés	4	5,4 %	63 Ouvriers qualifiés	3	4,1 %
23 Chefs d'entreprise de plus de 10 salariés	2	2,7 %	73 Anciens employés	1	1,4 %
31 Professions libérales et assimilées	1	1,4 %	75 Anciennes professions intermédiaires	10	13,5 %
32 Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	7	9,5 %	<i>Dont professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés</i>	10	13,5 %
36 Cadres d'entreprise	11	14,9 %	74 Anciens cadres	5	6,8 %
41 Professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés	20	27,0 %	<i>Dont cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques</i>	3	4,1 %
46 Professions intermédiaire administratives et commerciales des entreprises	3	4,1 %	82 Inactifs divers	1	1,4 %
47 Techniciens	2	2,7 %	<b>Total</b>	74	100 %

Tableau 2. Non réponses = 4. Source : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ille-et-Vilaine, R. Perrier, 2020.

Une analyse détaillée permet d'expliquer ces positions sociales apparemment détachées de la logique générale qui lie ces pratiques résidentielles à deux catégories de la nomenclature INSEE. Les cadres d'entreprise sont la deuxième catégorie la plus représentée parmi les habitants (17,6 % des répondants en prenant en compte les cadres d'entreprise retraités). Parmi ces cadres d'entreprise, il faut notamment distinguer les ingénieurs et cadres techniques d'entreprise dont le métier est lié à l'architecture et l'urbanisme : deux urbanistes, un architecte et un économiste de la construction (soit 5,4 % des répondants). Ces professions sont parmi les moins éloignées des catégories typiques des fractions culturelles des classes moyennes et sont intégrés aux « nouvelles couches moyennes » par certains auteurs comme Bidou (1985) et Bacqué et Vermeersch (2007) au titre des professions liées au cadre de vie. Les ingénieurs liés à l'environnement (un ingénieur environnement et un biologiste spécialisé dans la méthanisation soit 2,7 %) peuvent également être intégrés aux fractions culturelles des classes moyennes via leur lien à l'écologie, valeur importante de ces groupes sociaux (Billemont, 2006) et particulièrement présente chez les habitants collaboratifs – nous y reviendrons. Parmi ces cadres d'entreprises, près de la moitié (9,5 % des répondants) ne peuvent pas être assimilés aux fractions culturelles des classes moyennes : un ingénieur (spécialité non précisée, retraité), trois cadres

informatiques (Cf. encadré à suivre *Informaticiens, nouveaux « alternatifs » ?*), un facilitateur et un directeur marketing. Il est néanmoins nécessaire de prendre également en compte la profession du conjoint étant entendue l'importance générale du couple dans la production des dispositions (Kaufmann, 2010) et son rôle dans les pratiques résidentielles qui sont des pratiques conjugales. Parmi ces cadres d'entreprises, trois ont une conjointe dont la profession est typique des fractions culturelles des classes moyennes liées à l'État : une musicienne en milieu scolaire, une animatrice périscolaire et une enseignante. La conjointe d'un quatrième est sans profession, diplômée d'un « Bac +3 Lettres ». La présence de ces profils parmi les habitants collaboratifs rappelle la segmentation de la catégorie « cadres d'entreprise » et son positionnement ambivalent entre classes moyennes et supérieures. Celui-ci est par exemple visible dans l'adoption par une partie seulement de ces cadres d'entreprises des pratiques résidentielles d'auto-ségrégation volontaire typique des classes supérieures (Bosc, 2022). Notre enquête invite à considérer à la fois l'éloignement des postes de direction, le secteur d'activité de l'entreprise et la position sociale conjugale pour comprendre l'attachement d'une partie des cadres d'entreprises aux fractions culturelles des classes moyennes.

Au final, seuls deux ménages dont au moins un des conjoints est cadre d'entreprise ne sont pas liés aux fractions culturelles des classes moyennes : un directeur marketing en couple avec la directrice d'une entreprise de formation (que l'on pourrait éventuellement définir comme appartenant au secteur de l'éducation au sens large) et un ingénieur (retraité) en couple avec une secrétaire (retraîtée).

#### ***Informaticiens, nouveaux « alternatifs » ?***

Parmi les habitants enquêtés, seules les professions typiques des classes moyennes culturelles (enseignants du primaire et du secondaire, éducateurs spécialisés, formateurs, infirmiers, architectes) disposent de plusieurs représentants. La seule exception à cette règle est la présence de trois cadres spécialisés dans l'informatique. Ils sont presque aussi nombreux que les architectes-urbanistes (salariés ou libéraux) qui sont quatre et qui sont souvent cités comme une profession emblématique des habitats collaboratifs du fait de leur activité liée au cadre de vie et au réinvestissement de leurs compétences dans les projets. Un quatrième enquêté exerce une profession liée à l'informatique occupant un poste à responsabilité dans une entreprise « d'éco-conception de logiciels ». Deux autres enquêtés auparavant technicien et ingénieur informatique se sont reconvertis dans des professions liées à l'éducation (responsable de vie scolaire) et l'écologie (formateur en écologie). Alors que les ingénieurs et techniciens informatiques représentent respectivement 1,6 % et 0,7 % des emplois en France en 2019 (DARES, 2021), ce poids des informaticiens dans la population des habitants collaboratifs caractérisée par son homogénéité

professionnelle interroge. Il peut en partie s'expliquer par le poids important de ces métiers en croissance parmi les salariés diplômés. D'autres explications pourraient néanmoins être apportées pour qualifier socialement ces professions en développement dont une partie non négligeable de ceux qui les exercent semblent proches des classes moyennes culturelles qui se revendiquent d'une forme d'« alternative ». Leur présence parmi les habitants collaboratifs ainsi que les reconversions observées sont des indicateurs faibles d'une hypothèse qu'il faudrait développer et confirmer avec des matériaux plus importants.

Le même raisonnement peut être mobilisé pour les autres catégories. Ainsi, les habitants appartenant à la catégorie « commerçants et assimilés » (5,4 %) occupent les positions suivantes : formateur en écologie-prestataire de travaux de rénovation, facilitateur-coordonateur de projets, prestataire de services d'écopâturage<sup>43</sup> et graphiste. Ceux de la catégorie « Professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises » (4,1 %) occupent les emplois suivants : responsable d'activité dans une entreprise « d'éco-conception de logiciels », interprète en langue des signes en coopérative d'activité et d'emplois, notaire assistant. Ceux de la catégorie « ouvriers qualifiés » (4,1 %) ont comme activité professionnelle : boulanger salarié, technicien du spectacle intermittent, costumière intermittente. Ceux de la catégorie « Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus » (2,7 %) sont respectivement directrice d'une société coopérative de production (SCOP) et directeur d'une agence d'architectes. Ceux de la catégorie « techniciens » (2,7 %) sont conseiller en énergie au sein d'une communauté d'agglomération et technicienne cartographe. Parmi les autres catégories qui ne comptent qu'un seul représentant et qui représentent au total 9,8 % des habitants interrogés, on retrouve un maraîcher d'une petite exploitation intégrée à l'habitat collaboratif, un artisan boulanger qui exerce au sein de l'habitat, un architecte libéral, une assistante commerciale (au chômage), une assistante maternelle (sans activité professionnelle), une secrétaire associative (retraîtée) et un étudiant dans une formation spécialisée dans le travail social.

Cette analyse fine<sup>44</sup> des professions montre que plus de la moitié des habitants enquêtés appartiennent aux catégories typiques des fractions inférieures et supérieures des classes moyennes culturelles caractérisées par leurs activités (éducation, travail social, santé, culture) et leur lien à l'État. Pour une majorité des habitants qui ne font pas partie de ces catégories, leur profession ou son contexte d'exécution les singularise : ils ne sont pas « n'importe quel » cadre d'entreprise, ouvrier qualifié, agriculteur, commerçant, technicien, etc. Cette singularité s'incarne de deux manières. Elle

43 L'écopâturage est un mode d'entretien des espaces verts qui repose sur la présence d'animaux (le plus souvent moutons et chèvres) pour réguler la végétation en complément ou en remplacement de l'action mécanisée. Des collectivités, des entreprises et des particuliers y ont recours.

44 Malgré un bon taux de retour et une diversité des répondants, nous avons souligné les limites liées à la taille réduite de notre échantillon. Ici, cette taille devient un avantage puisqu'elle autorise un traitement au cas par cas des répondants.

peut être liée au type d'activité qu'ils exercent (liées à la culture ou l'écologie par exemple). Ainsi, toutes catégories sociales confondues, 24,3 % des habitants ont une activité liée à l'éducation, 16,2 % au travail social, 9,5 % à la santé, 9,5 % à l'écologie ou l'environnement, 9,5 % au cadre de vie et 5,4 % à la culture. La singularité des activités professionnelles des habitants peut également dépendre de leur contexte d'exercice de ces activités marqué par l'appartenance à l'« économie sociale et solidaire » – dont le lien à l'État et la proximité avec la fonction publique ont déjà été montrés (Darbus et Hély, 2010 ; Hély and Moulévrier, 2013) – et/ou à des secteurs marginaux de l'économie comme la petite agriculture ou le petit artisanat en vente directe – qui se distinguent par « l'art et la manière » (Darbus, 2015) – qui rapprochent ces activités de valeurs morales telles que l'écologie ou la rentabilité économique secondaire. Si l'on mène cette analyse à l'échelle des ménages, alors les habitants qui ne sont pas liés par leur activité professionnelle ou celle de leur conjoint à ces fractions spécifiques des classes moyennes se révèlent être très exceptionnels dans l'habitat collaboratif.

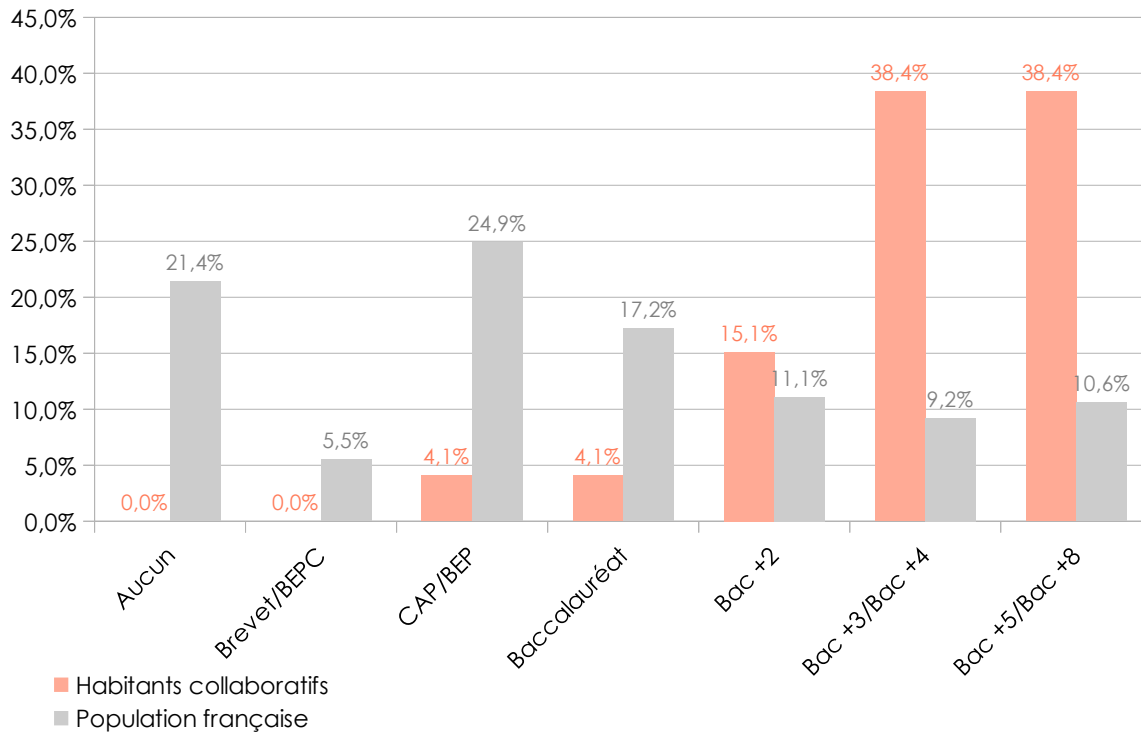
Le classement des habitants selon leur profession met en lumière l'homogénéité de cette population. Cette homogénéité est visible dans l'appartenance majoritaire aux deux catégories de la nomenclature INSEE typique des « nouvelles couches moyennes salariées » mais aussi et surtout dans le type d'activité professionnelle des habitants. Ces types d'activité sont liés par un ensemble de valeurs morales (désintéressement économique, culture, écologie) qui témoignent d'une même vision du monde. Cette vision du monde s'apparente à une « morale de classe » (Caveng *et al.*, 2018) tant elle apparaît liée à certaines fractions des classes moyennes. La suite de ce chapitre s'attachera à la définir plus précisément.

### ***Des habitants très diplômés***

Plus encore que par leur profession, la population des habitants collaboratifs se distingue par son niveau d'études très largement supérieur à celui de la population nationale générale.



### Niveau de diplôme des habitants collaboratifs



Graphique 1. Non réponses = 10 ; Sources : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ille-et-Vilaine, R. Perrier, 2020 et INSEE (2018) pour les données nationales.

Tous les répondants sont diplômés et 95,9 % ont un diplôme supérieur ou équivalent au baccalauréat. Plus des trois quarts (76,8 %) ont un diplôme supérieur ou équivalent au niveau « bac +3 ». Au sein de cette majorité d'habitant très diplômés, 5,5 % ont un diplôme de niveau « bac +8 ». Conformément à leurs professions, les habitants ont majoritairement des diplômes liés au travail social (13,2 %), aux sciences humaines (11,8 %), aux sciences physiques et biologiques (10,3 %), au bâtiment et à l'urbanisme (10,3 %), à la santé (7,4 %).

L'importance des haut diplômés et l'absence de non diplômés permet de qualifier les habitants collaboratifs de membres des classes moyennes se distinguant par leur capital culturel, avant tout scolaire. C'est dans ce sens seulement que nous pouvons reprendre l'expression de Billemont (2006), qui qualifie ces fractions de classes de « petite bourgeoisie intellectuelle ». Billemont précise que cette petite bourgeoisie intellectuelle, massivement présente dans les mouvements écologistes qu'il a étudiés, est « nouvelle » au sens où elle n'est plus celle des années 1970 et 1980. Nous souscrivons également à cette distinction en nous appuyant sur notre enquête qui montre notamment une diminution du lien à l'État et au salariat dans ces fractions de classe (Cf. suite de ce chapitre).

### Entre reproductions et mobilités sociales

L'origine sociale des habitants collaboratifs témoigne d'un ancrage de ces individus dans les catégories sociales associées aux fractions supérieures et inférieures des classes moyennes. L'attachement aux catégories liées à la « main gauche » de l'État (cadres et professions intermédiaires du public et assimilés) est significatif dans la distribution des professions paternelles (32,3 % des pères des habitants en font partie) : enseignants du primaire, du secondaire et du supérieur majoritairement mais aussi travailleurs sociaux, directeur de centre médico-social, comptable ou inspecteur au sein de la fonction publique, auteur-compositeur-interprète, ingénieurs dans la fonction publique. En revanche, les cadres d'entreprises sont davantage représentés parmi les professions paternelles que parmi celles des habitants (20 % des pères en font partie). Ils sont cadres administratifs et commerciaux dans l'industrie, l'énergie, la banque, l'informatique mais aussi ingénieurs. Les habitants qui ont un père qui appartient à l'une de ces trois catégories en font également partie dans 63 % des cas. L'appartenance à ces fractions des classes moyennes est donc souvent héritée.

Origine sociale des habitants collaboratifs selon la profession du père					
Professions et catégories sociales	Habitants	Habitants (en%)	Professions et catégories sociales	Habitants	Habitants (en%)
10 Agriculteurs	8	12,3 %	47 Techniciens	2	3,1 %
21 Artisans	2	3,1 %	48 Contremaîtres, agents de maîtrise	2	3,1 %
22 Commerçants et assimilés	2	3,1 %	52 Employés civils et agents de service de la fonction publique	1	1,5 %
23 Chefs d'entreprise de plus de 10 salariés	1	1,5 %	54 Employés administratifs d'entreprise	1	1,5 %
31 Professions libérales et assimilées	1	1,5 %	6 Ouvriers (non précisé)	2	3,1 %
32 Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	10	15,4 %	61 Ouvriers qualifiés	4	6,2 %
36 Cadres d'entreprise	13	20,0 %	67 Ouvriers non qualifiés de type industriel	1	1,5 %
41 Professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés	11	16,9 %	Fonction publique (non précisé)	3	4,6 %
46 Professions intermédiaire administratives et commerciales des entreprises	1	1,5 %	<b>Total</b>	74	100 %

Tableau 3. Non réponses = 131. Source : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ile-et-Vilaine, R. Perrier, 2020.

Plus surprenant, 12,3 % des habitants ont un père qui est ou était agriculteur. C'est nettement plus que parmi les habitants collaboratifs mais aussi plus que dans la population nationale générale. L'âge des

habitants dont le père était agriculteur (deux ont plus de 60 ans et deux plus de 70 ans sur les huit habitants concernés) ne relativise qu'en partie ce chiffre.

Cette surreprésentation des agriculteurs parmi les pères des habitants a un impact important sur l'analyse de leur mobilité sociale. Les habitants collaboratifs sont nettement plus souvent dans des situations de mobilités non verticales (des catégories non-salariées vers les catégories salariées ou inversement). C'est principalement lié à cette origine agricole (42,1 % des mobilités non verticales) et dans une moindre mesure artisanale ou commerçante (21,1 % des mobilités non verticales).

<b>Mobilité sociale des habitants collaboratifs selon la profession du père</b>						
	<b>Habitants (hommes et femmes)</b>	<b>Habitants (homme et femme) (en %)</b>	<b>Habitants (hommes) (en%)</b>	<b>Habitantes (femmes) (en%)</b>	<b>Population française 2015 (hommes)</b>	<b>Population française 2015 (femmes)</b>
Mobilités non verticales	19	31,7 %	39,3 %	23,5 %	22,6 %	23,3 %
Immobilités	12	20,0 %	25,0 %	17,6 %	34,8 %	29,9 %
Mobilités descendantes	15	25,0 %	14,3 %	35,3 %	15,0 %	25,0 %
Mobilités ascendantes	14	23,3 %	21,4 %	23,5 %	27,6 %	21,8 %
Total	60	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Tableau 4. Non réponses = 18. Sources : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ile-et-Vilaine, R. Perrier, 2020 et M. Collet et Pénicaud (2019) pour les données nationales.

Les habitants, hommes et femmes, sont moins souvent dans des situations d'immobilité sociale. Alors que les habitantes sont plus souvent en mobilité descendante, les hommes sont plus souvent en situation de mobilité non verticale. Aucune tendance générale ne se dégage de l'analyse des mobilités sociales des habitants et aucun autre élément empirique ne permet de compléter cette vision statistique. De ce point de vue, les habitants collaboratifs semblent relativement hétérogènes. Ces résultats confirment la définition de ces positions sociales intermédiaires liées à l'État comme des « carrefours de mobilité sociale » (Bidou, 1984).

Dans les entretiens, les seules références à des mobilités sociales sont celles faites par les habitants des habitats « totaux » (ou aux rares habitants ayant des modes de vie semblables et qui vivent dans des habitats « résidentiels »). Ces habitants sont souvent enclins à pointer les différences entre leur mode de vie et celui de leurs parents.

« E :Est-ce que tes parents aussi faisaient des choses de cet ordre-là ?

Pas du tout, c'est pas du tout des gens qui étaient engagés dans la vie locale associative, etc. C'est des gens assez concentrés sur leur travail.

E : Ils faisaient quoi comme boulot ?

Mon père, il bossait d'abord dans les bâtiments industriels, il était conducteur de travaux, beaucoup sur la route. Après il s'est mis dans les maisons individuelles. Ma mère était secrétaire médicale. Elle était typiquement quelqu'un qui a toujours fait des boulots qui lui convenaient pas vraiment. Elle est vite passée d'ailleurs, on est trois enfants, dès qu'elle a pu, elle est passée en 80 % et puis après mi-temps. Parce qu'il fallait gagner suffisamment d'argent pour aligner avec le salaire de mon père ce qu'il fallait pour payer la maison mais en gros pas d'investissement particulier dans son boulot et avoir un peu de temps pour gérer la famille. » (Arthur, *La Coop'*, allocataire du RSA, multiples activités associatives et non monétaires, Bac +4, 34 ans, en couple, deux enfants de 2 et 5 ans, 1 000 € de revenus mensuels)

Cette mise à distance des modes de vie parentaux est également présente pour deux enquêtées – habitantes collaboratives « résidentielles » – qui font partie des rares personnes dont les parents ont vécu plus ou moins longtemps dans un logement appartenant au mouvement communautaire des années 1970 – 1980 et qui est pour elles un repoussoir.

« [Mon mari] propose [de se lancer dans un projet d'habitat partagé], moi je me dis d'accord mais pas avec des amis parce que j'avais peur que les affects soient trop importants pour ne pas pouvoir dire les choses. C'est-à-dire qu'en fait mes parents avaient acheté une ferme dans les années 1970, à 3 familles et en fait les deux autres couples se sont séparés, il y avait pas de règles, c'était... Enfin hippie. Donc j'avais un peu l'expérience de mes parents où je me disais, je sais que j'ai besoin de mon intimité, j'ai besoin de mon espace et puis on avait aussi des copains qui venaient d'acheter une ferme à plusieurs, il y en avait un qui avait acheté et les autres venaient habiter. Ils avaient par exemple la salle de bains en commun et moi ça me semblait improbable. Moi j'ai besoin de mon intimité en fait. » (Éliane, *Les Granges*, enseignante en secondaire, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

En lien avec une vision d'eux-mêmes comme autonomes et non socialement déterminés particulièrement développée (Cf. Introduction), les habitants semblent de fait peu enclins à évoquer les similitudes entre leur mode de vie et celui de leurs parents. Ces similitudes sont donc sous représentées dans nos matériaux. En prenant en compte ce biais lié à notre méthode d'enquête, le mode de vie des habitants semble néanmoins se distinguer de celui de leurs parents. Ils semblent avoir davantage de pratiques « alternatives » notamment résidentielles. Les parents ayant vécu dans un habitat collaboratif ou une forme proche sont rares.

\* \* \*

Les habitants collaboratifs se distinguent par leur appartenance aux fractions culturelles des classes moyennes qui sont caractérisées à la fois par un haut niveau de diplôme, des activités professionnelles

non commerciales et souvent liées à l'État. Les activités professionnelles qui ne s'inscrivent pas dans cette définition sont souvent des activités économiques marginales et/ou liées à la morale typique de ces fractions de classe. Les habitants collaboratifs sont, de manière minoritaire, également recrutés dans des catégories sociales différentes mais proches des classes moyennes culturelles. Ce recrutement passe avant tout par la socialisation conjugale. Cette importante homogénéité des positions sociales des enquêtés évaluées à l'aune de leurs diplômes et secteurs d'activité est néanmoins pondérée par des différences de statuts professionnels qui vont du salariat précaire au fonctionariat en passant par l'indépendance. Ces variations montrent également que si la structure du capital des habitants semble relativement constante (un capital culturel plus important que le capital économique), il existe des variations importantes dans le volume de capital économique possédé et la stabilité des situations professionnelles.

## 2. Des situations professionnelles et économiques variées

Les éléments que nous venons de présenter insistent sur l'homogénéité sociale de cette population. Si elle est réelle et importante, elle ne doit pas occulter les différences non négligeables qui existent entre les habitants et qui sont surtout liées à la situation professionnelle et au statut dans l'emploi (fonctionnaire, salarié en CDI, chef d'entreprise, microentrepreneur pluriactif, intermittent du spectacle, etc.). Ces différences ont donc évidemment des effets sur les situations économiques des habitants.

### ***Des classes moyennes salariées... et indépendantes***

74,6 % des habitants sont actifs au sens de l'INSEE. Parmi ces actifs, le nombre de chômeurs indemnisés est réduit et plus faible que dans la population française. Les salariés en contrat à durée indéterminée (CDI) sont les plus nombreux (66 % des habitants en emploi) mais sont sous représentés en comparaison de la population française. Les salariés qui ne sont pas en CDI sont peu nombreux et présents dans des proportions équivalentes à celles de la population française. À l'inverse, les indépendants qui représentent près d'un quart des habitants en emplois sont surreprésentés.

<b>Situation professionnelle des habitants collaboratifs</b>				
	<b>Habitants collaboratifs</b>	<b>Habitants collaboratifs (en%)</b>	<b>Habitants collaboratifs en emploi (en%)</b>	<b>Population française en emploi (en%)</b>
Chômeur non-indemnisé ou sans activité professionnelle	1	1,4 %	-	-
Étudiant	1	1,4 %	-	-
Chômeur indemnisé	3	4,2 %	-	-
Retraité	16	22,5 %	-	-
Indépendant	11	15,5 %	22 %	12,1 %
Salarié en CDI	33	46,5 %	66 %	74,6 %
Salarié hors-CDI	6	8,5 %	12 %	13,2 %
Total	71	100 %	100 %	100 %

Tableau 5. Non réponses=7. Sources : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ile-et-Vilaine, R. Perrier, 2020 et INSEE (2020) pour les données nationales.

Derrière cette catégorie, il existe différentes réalités. Il y a d'une part les habitants qui exercent des professions pour lesquelles le statut indépendant est la norme (ou bien une des normes) d'activité : orthophoniste, kinésithérapeute, architecte, boulanger. Il y a d'autre part ceux qui exercent des professions plus traditionnellement salariées : facilitateur-coordonateur de projet, graphiste. Il y a enfin ceux qui exercent des activités marquées par la pluriactivité et/ou la marginalité (Darbus, 2015 ; Tallon, 2016) et/ou l'instabilité : professionnel de l'écopâturage, formateur en écologie-prestataire de travaux de rénovation, écrivaine, écrivaine-enseignante de yoga, thérapeute en médecine chinoise. La forte présence de ces indépendants dans les habitats collaboratifs où vivent des fractions des classes moyennes souvent définies par le salariat – à l'image des « nouvelles couches moyennes salariées » – est à souligner. Ces indépendants ne sont pas des cas singuliers parmi les habitants du point de vue de leur activité professionnelle : ils travaillent le plus souvent dans des secteurs typiques de ces fractions de classes. Les « nouveaux » indépendants qui exercent des activités étroitement liées à la morale de ces classes moyennes (écologie, pratiques « alternatives », culture) témoignent particulièrement de la reconfiguration de ces fractions de classes pour lesquelles l'entrepreneuriat prend une place grandissante. Ces « dispositions à l'entrepreneuriat » sont également observées par Collet (2015) chez une partie des « gentrificateurs », « descendants » des « nouvelles couches moyennes salariées » qui constituent, par bien des aspects, un groupe socialement proche d'une partie des habitants collaboratifs. Cette reconfiguration s'inscrit dans une tendance plus large qui touche les classes moyennes, toutes fractions confondues, dans lesquelles, après avoir connu une baisse progressive au profit du salariat intermédiaire, l'indépendance augmente progressivement depuis le milieu des années 2000 notamment au travers de l'auto ou microentrepreneuriat (Bosc, 2022).

### **Les dispositions à l'entrepreneuriat d'un « gentrifieur » montreuillois devenu habitant collaboratif ligérien**

Les similitudes entre les « gentrifieurs » montreuillois et les habitants collaboratifs s'incarnent exceptionnellement dans le parcours de François marqué par un tournant biographique constitué par la découverte d'une maladie dégénérative chez sa conjointe et le besoin personnel de réduire son activité professionnelle. François a 43 ans et vit depuis environ un an dans une maison au sein de l'habitat *La Prairie* avec sa femme, Justine, et sa fille de 9 ans. Il est ingénieur du son et a vécu une dizaine d'années en région parisienne. Il avait une entreprise spécialisée dans l'événementiel et salariait deux employés. Il avait des revenus très importants et une activité professionnelle intense.

« Alors moi je gagnais très très bien ma vie quand j'étais à Paris, vraiment bien. [...]

E : Ça veut dire quoi très bien ?

Je sais pas, quand vraiment ça allait très bien je pouvais gagner 10 000 € par mois. »

En 2004, un peu avant d'avoir 30 ans, Justine a acheté avec l'aide de ses parents un appartement à Paris d'une valeur de 160 000 €. En 2008, l'appartement est revendu avec une plus-value réinvestie par le couple dans une maison à Montreuil. Ils mènent une vie marquée par des activités culturelles et des relations de voisinage spécifiques, proches des pratiques résidentielles des habitants collaboratifs.

« On est passé après par Montreuil où on n'était pas dans un habitat partagé mais il y avait une vie de quartier qui était assez proche. Nos voisins, ils avaient une maison où ils faisaient du théâtre, des concerts. On était déjà sur la voie. »

En 2012, Justine et François ont un enfant et Justine est diagnostiquée d'une grave maladie qui limite sa mobilité et qui les fait choisir une maison plus spacieuse. Ils revendent leur maison à Montreuil en 2014.

« On avait acheté, après on avait fait beaucoup de travaux mais on a acheté notre maison 285 000 €, on l'a revendue 450 000. On avait fait 100 000 € de travaux au moins, tranquillement. On avait refait un étage. »

L'augmentation des prix sur la commune de Montreuil ainsi que les transformations apportées au bien leur permettent de faire une plus-value conséquente à l'image d'une partie des « gentrifieurs » montreuillois (Collet, 2015). François et Justine achètent une nouvelle maison qui se trouve au sein d'un « habitat partagé ».

« On a vu cette maison un an à l'avance mais elle avait 100 000 € de plus donc on pouvait pas l'acheter. Je l'ai revue un an après, elle avait perdu 100 000 € parce qu'ils arrivaient pas à la vendre donc on s'est décidé à aller la visiter, on cherchait une maison un peu atypique à l'époque et dans un habitat partagé, ce qui réduisait beaucoup les choix. [...]

*E : Est-ce que tu te souviens comment vous avez eu cette idée d'habitat partagé, qu'est-ce que vous connaissiez à l'époque de ça ? Comment vous êtes tombés sur cette idée-là ?*

*Je pense qu'en fait ce qui nous a attiré d'abord c'est la maison. Elle était vraiment vraiment spéciale, c'était un peu comme une cabane version maison mais avec plein de recoins. C'est ce qui nous a plu d'abord. Après l'habitat partagé ça avait été un plus, il n'y avait pas une vraie volonté peut-être. »*

Poussés par la volonté de réduire l'activité professionnelle de François trop intense, la dégradation de l'état de santé de Justine et l'envie d'élever leur fille à la campagne, ils décident de déménager dans un « habitat partagé » en province.

*« Je pouvais travailler une semaine 17 heures, 18 heures par jour. Des fois un mois, avec un niveau d'exigence demandé qui était important donc avec une pression aussi. À 43 ans j'ai plus envie de ça, clairement pas. »*

François poursuit son activité indépendante d'ingénieur du son mais de manière très réduite. Il estime ses nouveaux revenus à environ 1 000 € mensuels. Il pense mettre un terme à son entreprise créée à Paris pour devenir microentrepreneur. François et Justine projettent de doubler la surface de leur maison (de 70 à 140 m<sup>2</sup>) pour faciliter les déplacements en fauteuil roulant et intégrer des espaces pour leurs activités professionnelles respectives menées à domicile. Si leur déménagement marque bien une transformation des activités professionnelles de François, il ne signifie pour autant pas l'abandon d'une activité indépendante mais plutôt sa reconfiguration liée la réactivation de dispositions entrepreneuriales dans un nouveau contexte biographique, social et géographique.

*« Ce qui est chouette c'est qu'il y a une voisine qui habite à 2-3 kilomètres d'ici qui a une vieille baraque, elle est chanteuse, j'enregistre son album aussi en ce moment. Elle voulait en faire une résidence pour artistes et ça se transforme en fait en lieu d'enregistrement. Donc ici ça va être une régie de mixage et du coup là-bas on est en train de monter un studio d'enregistrement, de prise de son. [...] Du coup dans le coût de mes factures je pourrais inclure si les gens le veulent d'être logés et nourris. D'avoir un truc sympa où tu viens à la campagne. Parce qu'il y a plein de studios [en ville] qui vont repartir quand ça va repartir [après la crise sanitaire] donc ici ce serait plus l'idée de faire quelque chose d'un peu différent. Tu peux aussi te poser à l'extérieur, te ressourcer. C'est important quand tu crées de la musique voilà. »*

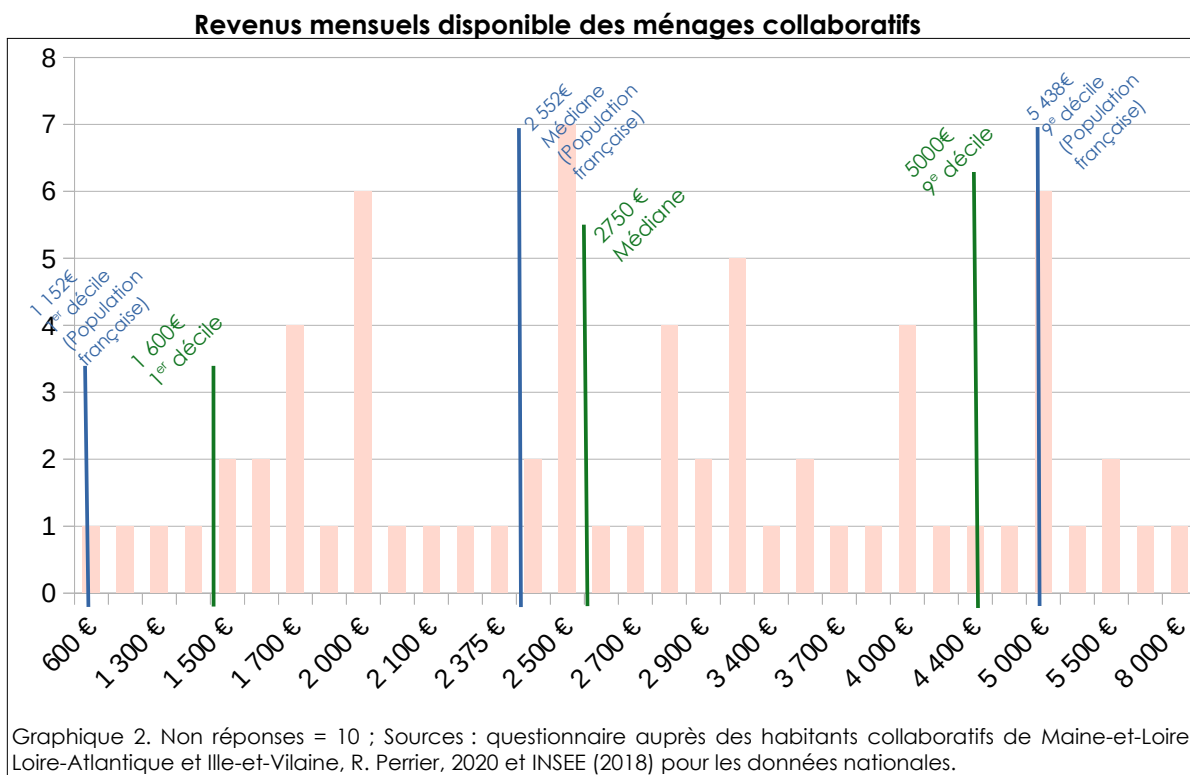
Du point de vue des situations professionnelles, ces indépendants marginaux se rapprochent d'une autre partie des cohabitants dont le statut principal ou officiel est celui de chômeur indemnisé ou d'allocataire du RSA et qui mènent en parallèle des activités économiques dans le cadre d'une association affiliée à leur habitat ou non déclarées. Ces activités sont parfois les prémices d'une activité entrepreneuriale à l'image de certains acteurs de l'« économie sociale et solidaire » qui mobilisent ces statuts pour lancer leur activité (Darbus, 2015). C'est par exemple le cas de Simon, habitant et maraîcher au sein de l'« oasis » Graines de Possible décrit dans le chapitre précédent. Ces « faux » indépendants, souvent pluriactifs, sont peu présents dans l'enquête par questionnaire réalisée



notamment parce qu'ils vivent dans des habitats plus discrets et informels, progressivement intégrés à notre corpus après cette phase empirique quantitative. Ils sont dans tous les cas peu nombreux parmi les habitants collaboratifs.

Ces différences dans les situations professionnelles – plus ou moins rémunératrices, plus ou moins stables – des habitants se répercutent évidemment sur leurs niveaux de vie. Nous avons déjà décrit les revenus disponibles de ces ménages comme une version recentrée vers le bas des revenus disponibles de la population française. Cette distribution exclut les très hauts revenus – le revenu mensuel disponible maximum enregistré est de 8 000 € pour un couple d'habitants – et intègre des revenus très bas – le revenu minimum enregistré par l'enquête par questionnaire est de 600 € pour un habitant célibataire et l'enquête par entretien a révélé quelques cas d'habitants allocataires du RSA (565 € pour une personne seule en 2020).

Le schéma ci-dessous expose la distribution des revenus des habitants collaboratifs et celle de la population française générale.



Ces différences de revenus sont parfois amplifiées ou compensées par des épargnes personnelles (issues de la vente d'un bien immobilier, de périodes de travail plus importantes, d'économies

personnelles), des donations familiales (héritages, donations parentales, soutiens ponctuels) réelles ou bien potentielles, à la manière d'un filet de sécurité.

« Et c'est clair, on va pas se voiler la face, c'est clair qu'il y a aussi un truc où je me dis si vraiment il y a un jour où je suis dans la merde, je suis sûr que mes parents seront là pour m'aider. Donc pour moi c'est 10 fois plus simple d'aller dans un contexte comme celui-là. Je pourrais dire qu'en premier lieu il y a le collectif qui est là pour me soutenir, on se soutient tous ensemble [...] mais si vraiment un jour il y a un couac santé ou j'en sais rien. C'est sûr que c'est facile pour moi, je sais qu'il y aura mes parents qui seront là derrière moi qui pourront me soutenir, c'est aussi une soupape qui n'est pas à négliger même si je n'y pense pas du tout tous les jours. Mais là en en parlant c'est sûr que oui, c'est présent dans ma tête. » (Marc, *La Ruaudière*, Allocataire du RSA, multiples activités associatives et non monétaires, Bac +3, 32 ans, en couple, environ 1 800 € par mois, père directeur de plateforme pétrolière et mère secrétaire médicale)

### **Des situations majoritairement stables et des modes de vies jugés confortables**

Parmi ces différentes situations, nous distinguons plusieurs cas. Il y a tout d'abord les habitants dont les situations professionnelles sont stables, qui ont des revenus adaptés à leur mode de vie, pour lesquels l'accès au logement n'est pas problématique. Ils représentent une grande majorité des habitants collaboratifs. Cette stabilité leur assure des revenus réguliers ainsi qu'une certaine maîtrise de leur situation. C'est par exemple le cas d'Éliane et Ghislain qui ont une quarantaine d'années et sont parents de trois enfants. Ils sont tous les deux fonctionnaires de l'éducation nationale. Ils ont choisi d'exercer à temps partiel – à 75 % pour Éliane et 50 % pour Ghislain. Ils gagnent à eux deux 3 400 € par mois – Éliane a un revenu mensuel légèrement inférieur du fait de son ancienneté moindre. Ils ont acquis leur maison 240 000 € grâce à un prêt bancaire et un apport personnel de 100 000 € issu pour moitié d'un héritage familial et pour moitié de leur épargne personnelle réalisée lors d'emplois à l'étranger.

« Et en fait sur les 140 000 [de prêt bancaire], il y avait 70 000 qui étaient à taux zéro. [...] Et Ghislain a fait l'équivalent de 60 000 € de travaux. [...] Donc en fait elle va être remboursée dans deux ou trois ans. Donc quand [notre fils aîné] rentre à la fac, c'est bon.

*E : Donc 15 ans [de remboursement du prêt bancaire] ?*

Non, 12. sur 12 ans. C'est incroyable ! [...] Ghislain, il dit : "on a quand même hyper bénéficié d'aides de l'État" et en fait on ne savait pas l'époque – peut-être qu'on aurait refusé les prêts à taux zéro – c'est l'État qui paie les intérêts aux banques. [...] Donc c'est de l'argent public qui a servi.

*E : Et ça au final tu ne trouves pas ça...*

Ba... c'est toujours questionnant de se dire que l'argent public c'est de l'argent commun, ça pourrait servir pour des hôpitaux. Après ça a servi à des gens comme nous, à pouvoir accéder à, enfin à pouvoir acheter [dans un grand pôle urbain] alors qu'avec un salaire

de prof tu ne peux pas acheter une maison [dans cette zone]. Après voilà, coup de bol, c'est coup de bol parce que voilà quand [notre aîné] partira à la fac on va peut-être pouvoir lui payer un loyer et son frère qui l'année d'après ira la fac on aura peut-être deux loyers à payer. Et ça nous permet aussi de travailler à temps partiel tous les deux. C'est le côté... c'est toujours questionnant. Après par rapport aux gens qui ne paient pas leurs impôts en France et qui sont au Panama et tout ça. On n'est rien, on n'est rien par rapport à ces gens-là, c'est des petites sommes.» (Éliane, *Les Granges*, enseignante en secondaire, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

Le discours d'Éliane témoigne d'une situation économique qui n'est pas problématique et d'un rapport à l'argent marqué à la fois par la prévoyance (ils envisagent les différents postes de dépenses à anticiper telles les études des enfants) et par le désintéressement.

« À la [Caisse d'Allocations Familiales (CAF)], on s'est rendu compte qu'on n'avait pas rempli tout ce qu'il fallait et du coup la CAF nous devait de l'argent, donc on est allés faire les papiers. Et en fait le mec était hyper embêté en disant : "En fait c'est trop tard, vous arrivez trop tard, on ne peut plus ré-ouvrir le dossier et tout". Je dis : "C'est dommage, c'était quelle somme ?". Il nous dit : "J'ose même pas vous dire". Et en fait la CAF nous devait 5 000 € donc on a perdu 5 000 € de prestations et Ghislain a dit : "Oui c'est beaucoup mais en fait ça veut dire qu'on n'en avait pas besoin donc autant que cet argent est servi à d'autres gens". » (Éliane, *Les Granges*, enseignante en secondaire, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

Éliane décrit leur mode de vie à la fois comme limité du point de vue de leur consommation et comme très confortable.

« Après c'est qu'on vit simplement, chichement. [Ce fauteuil] c'était dans une poubelle, on ne vit que de trucs de récup' et tout. Voilà. Et on vit super bien.

*E :Oui j'allais te dire est-ce que tu trouves que vous vivez plutôt confortablement ?*

Ouais carrément. On est partis six mois en Amérique du Sud avec les enfants il y a deux ans, tu vois. Pour voyager, pour faire autre chose et même ce voyage, pourtant on a des salaires, donc on travaille, Renault travaille à mi-temps et moi à trois quarts. Donc tu vois moi je gagne 1 600 et Ghislain cette année il a un peu plus parce que lui il est instit' depuis plus longtemps et on met de l'argent de côté tout le temps. Et ce voyage on se l'est payé en ayant le loyer de la banque de 1 000 € et en mettant de côté un petit peu chaque mois. Mais c'est vrai qu'on a peu de dépenses et pourtant on mange super bien, on achète pas du tout le premier prix, on se nourrit normalement, le plus possible en bio donc ça a un coût. Alors Ghislain répare énormément de choses mais c'est vrai qu'on ne va pas au resto toutes les semaines, c'est sûr mais on va au spectacle, on va au cinéma. » (Éliane, *Les Granges*, enseignante en secondaire, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

Ce rapport à l'argent ainsi qu'à leurs activités professionnelles marqué par une forme de distance est typique de certaines fractions des classes moyennes. De nouveau, les habitants collaboratifs

partagent des traits avec les « gentrificateurs » étudiés par Collet et au sujet desquels elle affirme que « s'ils sont intéressés par leur travail, ils ne sont pas mus par des ambitions de réussite mesurées en termes de pouvoir ou de rémunération, mais cherchent plutôt un équilibre entre travail et vie hors travail » (Collet, 2015, p. 88). Dans leur cas, ce rapport à l'argent est largement facilité par la stabilité de leurs emplois et le relatif confort de leur situation économique. Il est largement partagé par les habitants collaboratifs qui majoritairement dénigrent l'intérêt économique, affirment avoir une situation et une vie confortables et valorisent un mode de vie où le travail et la recherche de gain ne sont pas omniprésents. Ces dispositions sont présentes chez les habitants qui ont des revenus assez élevés – et pour lesquelles les informations sur leur situation économique sont souvent plus difficiles à obtenir du fait de l'affichage du désintéressement pendant les entretiens. Elles sont aussi présentes chez ceux qui se trouvent dans des situations moins stables voire précaires.

Cette dénégation de l'intérêt économique et du profit explique en partie la combinaison dans les discours des habitants de l'affirmation de revenus peu élevés, d'une consommation plus ou moins volontairement limitée avec celle d'un mode de vie confortable, pour lequel ils s'estiment chanceux. Cette combinaison apparemment paradoxale est aussi liée au fait de côtoyer au quotidien des habitants collaboratifs dans des situations économiques moins assurées.

*« E :Et donc ça veut dire que tu es sous certains plafonds de revenus [pour accéder au PSLA] ?*

Oui au moment où j'ai signé j'étais avec deux filles à charge donc forcément. Je pense que je suis pas dans les moins favorisés de l'immeuble. Forcément j'ai un emploi stable. Mais avec les enfants j'étais dans les seuils. » (Virginie, Habitat Solidaire, Directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, environ 3 000 € de revenus mensuels, 43 ans, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans)

L'affirmation d'une situation privilégiée est aussi liée à leur connaissance des difficultés économiques générales et plus particulièrement celles liées au logement que les habitants mettent en perspective avec le coût de leur logement ou sa qualité.

*« Disons que le rapport qualité-prix est notable. Je dispose [au titre des espaces communs] de 7 500 m<sup>2</sup> de terrains plus un champ de 4 000 m<sup>2</sup>, une maison commune, etc. pour un tarif de logement social. C'est effectivement un grand luxe. Surtout en ces temps de crise sanitaire et de confinement. » (Amélie, La Coop', thérapeute en médecine chinoise, indépendante, Bac +5, 50 ans, célibataire, trois enfants entre 10 et 15 ans, environ 1 000€ de revenus mensuels)*

C'est aussi parfois en comparant directement avec leur situation antérieure qu'ils s'estiment chanceux malgré des situations parfois très précaires.

« E : Et en termes de coûts, le logement ici est-ce que ça vous semble, est-ce que c'est tenable pour vous ?

C'est un peu difficile pour moi parce que j'ai des revenus très faibles, je suis au RSA, c'est un peu compliqué mais ça reste hyper confortable. On paie peut-être cinq fois moins de ce qu'on payait en étant à deux dans un logement dans le bourg.

E : Là vous payez combien ?

On est à un peu moins de 150 € par mois par personne.

E : OK donc 300 € à deux. Et où vous étiez avant ?

On était à 570 sans compter les charges. Donc l'eau, électricité était pas comprise dedans. Donc il y avait sans plus donc on était facile à 650 € par mois. Là c'est plus confortable, on est à moitié moins pour deux, c'est cool. » (Pauline, *Graines de Possible*, Allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, 33 ans, en couple environ 850 € de revenus mensuels)

Comme le montre les situations des enquêtés cités ci-dessus, l'affirmation d'une vie relativement confortable voire privilégiée concerne des habitants qui vivent dans des conditions très différentes. Si la majorité ont des revenus stables qui leur permettent de vivre relativement à distance des contraintes économiques, ce n'est pas le cas de tous les habitants.

### **Des revenus limités et des situations marquées par l'instabilité**

Le cas d'Anne-Gaëlle est emblématique d'un deuxième type de situation économique et professionnelle que nous avons observée chez les habitants et qui est marquée par une moindre stabilité. Anne-Gaëlle a une quarantaine d'années, elle est célibataire et mère d'un enfant de 13 ans. Après avoir été intermittente du spectacle, Anne-Gaëlle est professeure de yoga depuis une quinzaine d'années. Elle exerce son activité en tant qu'indépendante dans « un lieu » qu'un propriétaire privé lui loue à bas prix et qu'elle utilise pour son activité professionnelle et comme logement jusqu'à son départ pour *La Coop'* en 2020.

« J'étais locataire [dans un quartier proche du centre-ville d'un grand pôle urbain]. Et j'avais conscience que si je devais... J'étais sur un projet, c'était un peu particulier parce que moi comme j'avais un projet professionnel, le bâtiment que j'habitais qui était un gros bâtiment, j'étais pas tout à fait locataire. J'étais pas non plus propriétaire. Il y avait quelqu'un qui avait amené l'argent pour que je puisse gérer ce lieu-là. C'était très arrangeant au niveau du loyer et tout ça et je savais que si je quittais ce lieu-là, même un loyer [dans cette ville] ça aurait été difficile pour moi. Il y avait ça aussi, le fait de pas trop savoir comment j'allais m'extirper de cette situation de précarité.[...] Le loyer que je payais était pas trop en lien avec la réalité du paysage immobilier. » (Anne-Gaëlle, *La Coop'*, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, 45 ans, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels)

Pour occuper son logement au sein de *La Coop'*, Anne-Gaëlle doit s'acquitter d'un loyer de 500 € – dont 200 € sont pris en charge par la caisse d'allocations familiale (CAF) au titre des aides personnelles au logement (APL) – et d'une part acquisitive de 200 € qui lui permet d'acquérir des parts sociales de la coopérative d'habitants qu'elle considère comme une épargne personnelle, mobilisable en cas de départ de *La Coop'*. Au final, elle dépense près de la moitié de son salaire dans son logement.

« E : Tu gagnes combien environ par mois ? C'est variable ?

Pas facile en plus parce qu'en ce moment je change d'activité et tout ça. Je dois gagner 1 000 €, 1 200 € par mois donc c'est important. Mais je sais que ces 200 € c'est comme si je les mettais de côté. C'est sûr que pour des petits revenus c'est cher mais en même temps on sait que c'est pas du loyer à fonds perdus et c'est un environnement exceptionnel. »  
(Anne-Gaëlle, *La Coop'*, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, 45 ans, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels)

Au cours de l'année 2020, Anne-Gaëlle commence à organiser progressivement la fin de son activité de professeur de yoga dont elle se dit lassée de la périodicité (des cours hebdomadaires de septembre à juin) et fatiguée physiquement. Elle a obtenu auprès du propriétaire du « lieu » dans lequel elle exerce un contrat à durée déterminée (CDD) de huit heures hebdomadaires pour commencer à organiser différentes activités et événements dans le lieu en lien avec des « pratiques écologiques intérieures donc de transformation, de développement personnel, tous les mots qu'on peut y mettre en fonction de sa sensibilité pour accompagner le changement individuel ». À terme, elle espère un contrat salarié plus conséquent en tant que gestionnaire de ce lieu qui pourrait se combiner à d'autres activités indépendantes liées au yoga ou à la communication non-violente pour laquelle elle s'est récemment formée dans le cadre du projet de *La Coop'*. Malgré ces récents changements, la situation d'Anne-Gaëlle demeure marquée par l'irrégularité de ses revenus et l'absence de sécurité qui font de la question économique une préoccupation. Le prêt bancaire collectif souscrit par la coopérative – remboursé par les loyers des habitants – ne lui offre pas davantage de protection.

« E : Par exemple qu'est-ce qui se passe si toi tu n'as plus d'activité professionnelle pour une raison ou une autre, tu peux plus payer ton loyer ? Du coup ça fait un manque pour le prêt à rembourser de la coopérative.

Je pense que c'est des situations, autant c'est un prêt collectif autant je pense que c'est bien clair que ce sont des situations individuelles et on sait que chaque mois c'est à nous d'assumer. Dans mon histoire de vie j'ai toujours été un peu dans la précarité parce que j'ai toujours travaillé dans l'humain donc c'est pas des métiers où tu... Non je sais qu'il faudra que j'assume de toute manière. Je trouverai des solutions pour assumer ça, j'ai parlé de ma famille [qui peut m'aider financièrement] mais c'est pas forcément un levier, c'est aussi faire du *black* par moment dans des activités indépendantes, jongler, thésauriser à des moments où tu peux et d'autres où tu es plus sur le fil. Ça fluctue un peu

comme ça.» (Anne-Gaëlle, *La Coop'*, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, 45 ans, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels)

Malgré cette instabilité et un changement professionnel qui la fait passer d'indépendante à l'activité fluctuante à potentielle salariée à l'activité régulière, Anne-Gaëlle met à distance les enjeux économiques et valorise des choix professionnels guidés par des goûts et la recherche de « sens ».

« E :Est-ce que tu aspirés aussi à une plus grande stabilité économique [en changeant d'activité professionnelle] ?

Je dirais pas que c'est un moteur, c'est pas mon moteur. Évidemment que c'est assez précaire, je fais pas de concession. Si c'était ça [mon moteur] je ferais d'autres choix. Du coup non, non non. Bien sûr, j'aimerais bien pouvoir gagner ma vie sans avoir à penser à tout ça mais le luxe c'est que je travaille quand je veux, j'organise ma vie comme je veux, je suis en lien avec des gens qui sont dans cette démarche d'évoluer personnellement donc j'ai jamais été confrontée à la malveillance dans mes relations ou à ce que peuvent vivre les gens en entreprise aujourd'hui ou à un stress. Je me sens très très souveraine de ma vie professionnelle et ça nourrit un engagement personnel, des valeurs et c'est vrai que j'aurais du mal à faire des concessions sur ça. J'espère que je ne descendrai pas en dessous de la précarité mais je pense que je suis à la juste place. » (Anne-Gaëlle, *La Coop'*, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, 45 ans, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels)

### **De rares cas de précarité voire de pauvreté**

Certains habitants collaboratifs<sup>45</sup> sont dans un troisième type de situation : une précarité importante voire une pauvreté économique. Ils sont peu nombreux et tous ceux que nous avons rencontrés vivent dans des habitats qui permettent la présence de non-proprétaires ainsi que d'« habitats légers ». Ces habitants vivent dans des groupes de logements très majoritairement occupés par des habitants qui sont dans des situations analogues ou bien légèrement plus stables. Le cas d'Arthur et Jade est intéressant pour comprendre les situations de ces habitants précaires dont le faible niveau de revenus ne dit rien des activités non monétaires qu'ils mènent et des nombreuses relations sociales qu'ils nouent. À l'inverse de la tendance générale que nous venons d'énoncer, Arthur et Jade vivent dans un habitat – *La Coop'* – occupé par des habitants aux situations variées : des indépendants célibataires aux petits revenus variables comme Anne-Gaëlle, des retraités disposant d'une pension mensuelle conséquente et d'une épargne importante ou encore des actifs dans des situations professionnelles stables et aux revenus confortables. Arthur et Jade vivent néanmoins dans des

---

45 Parmi les répondants au questionnaire, deux célibataires, une famille monoparentale avec trois enfants et un couple sans enfant ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté fixé à 50 % du revenu médian, soit 5,1 % des répondants. Plusieurs familles monoparentales et couples avec enfants ont des revenus légèrement supérieurs à ce seuil.

conditions plus proches des précaires regroupés dans certains habitats que de celles des autres habitants de *La Coop'*.

Jade et Arthur ont une trentaine d'années et sont parents de deux enfants de trois et cinq ans. Ils sont tous les deux passés par les « Beaux-arts », Arthur y a validé un diplôme après quatre ans d'études et Jade a arrêté, sans diplôme, au bout de trois. Ils ont exercé divers « petits boulots » pendant plusieurs années. Arthur a vécu seul puis avec Jade dans des « cabanes » installées sur différents terrains. Ces petits logements sans eau courante ni électricité font partie des différents modèles d'« habitats légers » défendus par l'association des habitants de logements éphémères et mobiles (HALEM) à laquelle Arthur et Jade participent. Entre ces périodes en « habitats légers », ils ont occupé plusieurs logements, notamment en colocation, pour des périodes plus ou moins courtes. Après la naissance de leur deuxième enfant et faisant face à la fois à des problèmes de détérioration de leur « cabane » et des problèmes de voisinage, ils emménagent dans un petit logement loué à des retraités qui vivent en habitat communautaire – qui sont parmi les membres fondateurs de *La Coop'* – et qu'ils connaissent via leurs pratiques associatives et militantes. Arthur et Jade ne travaillent pas et vivent alors du « RSA couple » soit environ 1 000 € par mois avec deux enfants<sup>46</sup>. Ils sont impliqués dans différentes associations, cultivent un potager et font partie de réseaux d'entraide :

« Arthur : Il y a deux bistros associatifs : une guinguette et un bistro. Il y a une association de vie locale, c'est difficile à définir mais c'est une association qui gère des coups de main entre 150 à 200 foyers au niveau local : coups de main, emprunts de matos.

Jade : En fait la volonté de l'asso' au début c'était de créer une épicerie, c'est pour ça qu'elle s'est montée. Et pendant longtemps ça été des commandes groupées et maintenant c'est une épicerie.

Arthur : L'épicerie a été montée, j'ai participé au projet. Un petit moment dans cette asso on avait monté une petite caravane librairie, on vendait des livres d'occasion sur le marché, ça a été très très court, on a eu des problèmes avec la mairie. Mais ça a été une aventure marrante parce qu'on a aussi déplacé la caravane sur 2,3 événements. On organisait des petits festivals anti-gaspillage. Parce qu'il y a des prétentions écologiques quotidiennes dans cette association : réduire les déchets, aller vers des pratiques bios et locales en réduisant aussi les coûts de tout ça, faire changer les mentalités face au bio. Ça c'était les commandes groupées. Il y a le "brico vélo" avec [un membre de l'habitat communautaire aujourd'hui installé au sein de *La Coop'*], on a aussi fait des "cafés répare", ça c'était cool, il faut qu'on relance ça. » (Arthur et Jade, *La Coop'*, Allocataires du RSA, activités associatives et non monétaires, Bac +4 et équivalent Bac +3, 34 et 32 ans, en couple, deux enfants de 2 et 5 ans, 1 000 € de revenus mensuels)

Arthur a construit une *tiny house* pendant la conception et la construction des logements de *la Coop'*. Avec le soutien de leurs amis de l'habitat communautaire, ils ont négocié leur intégration à cette coopérative d'habitants non pas en louant un logement mais en y installant la *tiny house*. Comme les autres habitants, ils paient un loyer à la coopérative indexé sur leur nombre de mètres carrés (15).

46 En 2019, le seuil de pauvreté à 50 % du revenu médian était de 1 928 € pour un couple avec deux enfants de moins de 14 ans.



« Jade : Au début on était à 130[€ de loyer] et en fait c'est monté à 180. Mais en fait, on s'est rendu compte après en regardant qu'il était calculé dans le bail une terrasse de 15 m<sup>2</sup>, donc voilà ! (rires) [La terrasse mesure environ 3 m<sup>2</sup>]. On s'est dit quand même il faut qu'on recalculé.

Arthur : Ça peut nous faire baisser un tout petit peu.

Jade : Ce serait pas mal. [...]

Arthur : Ça c'est des questions de détails parce que la terrasse est comptée moitié du prix du mètre carré donc mine de rien ça peut nous faire gagner quelques euros qui pourraient quand même nous être utiles. [...]

*E : Du coup vous trouvez que ce loyer de 130 – 180 ;*

Arthur : En fait c'est le maximum qu'on pouvait mettre, c'est le maximum qu'on imaginait mettre pour ce genre de logement. Sinon après on arrivait à des tarifs qui nous faisaient repenser le projet. Mais clairement c'est un loyer abordable, on peut en parler à n'importe quel Nantais.

*E : Mais par rapport à votre budget à vous.*

Arthur : Il y avait un choix à faire de ce côté-là. On avait dit de toute façon que la tranche c'était ça. On était autour de maximum 200 € parce que après quand on rajoute le reste des charges de la vie, nous on pouvait assumer ça, avec la charge de revenus qu'on avait à ce moment-là. » (Arthur et Jade, *La Coop'*, Allocataires du RSA, activités associatives et non monétaires, Bac +4 et équivalent Bac +3, 34 et 32 ans, en couple, deux enfants de 2 et 5 ans, 1 000 € de revenus mensuels)

L'entraide liée à leur appartenance à différents réseaux « alternatifs » ainsi qu'à leur intégration de *La Coop'* est pour eux source d'une meilleure qualité de vie. Cette entraide au quotidien – déjà visible dans la description de *la Ruaudière* (Cf. Chapitre 1) dans laquelle vivent des habitants également précaires, pour certains allocataires du RSA et insérés dans divers réseaux « alternatifs » – est centrale dans la vie des « habitants légers » et plus largement d'une partie de la « population alternative » rurale décrits par (Pruvost, 2015b, 2017) et avec lesquels les habitants collaboratifs précaires partagent plusieurs points communs : « habitats légers » pour certains, rejet de l'institutionnalisation, critique anticapitaliste, écologie au quotidien, pluriactivité, RSA, faiblesse et irrégularité des revenus.

Au moment de l'entretien, Jade débute une activité indépendante de thérapeute en médecine chinoise pour laquelle elle vient de se former. Malgré ses réticences à l'égard du monde du travail « classique » ainsi que de l'économie capitaliste, Jade a créé une microentreprise pour exercer. C'est un choix qui n'est pas rare parmi les habitants qui combinent l'habitat collaboratif avec un rejet pour le monde du travail et des pratiques « alternatives » plus radicales (culture vivrière, activités non-monétaires, mise en commun d'une partie des ressources, pratiques écologiques radicales, installation illégale de logement). Cette activité est pour le moment réduite et Jade ne souhaite pas l'exercer à plein temps pour poursuivre ses autres activités militantes ou non monétaires ainsi que l'éducation de ses enfants et notamment l'« instruction en famille » de leur aînée. Ils anticipent une diminution de leurs

revenus avec cette activité qui va les priver du RSA et qui engendre des coûts comme la location d'un local.

Malgré la faiblesse de leurs revenus, Arthur et Jade sont satisfaits du confort de leur logement, largement supérieur à celui de leurs anciennes « cabanes » et adapté à leur budget ainsi qu'à leur mode de vie qu'ils vivent comme un choix guidé par des valeurs morales.

\* \* \*

Ces trois portraits permettent de décrire la pluralité des situations économiques des habitants collaboratifs. Elle montre des grandes variations des ressources économiques qui ne sont pas sans lien avec celles, plus réduites, des ressources culturelles. Cette présentation permet aussi de révéler des évolutions dans ces fractions des classes moyennes qui ne peuvent plus être uniquement définies par le salariat. Le statut indépendant et les situations marginales voire précaires caractérisent également une partie de ces individus qui demeurent attachés aux fractions culturelles des classes moyennes par leur niveau de diplôme, leur domaine d'activité et le partage d'un certain nombre de valeurs morales. En effet, les situations économiques et professionnelles variées des habitants collaboratifs laissent apparaître une vision du monde commune marquée par l'affirmation d'un désintéressement pour la question économique, la perception de leur situation comme confortable voire privilégiée et un rapport au travail marqué par une recherche d'équilibre entre vie professionnelle et vie privée. Au-delà de ces rapports à l'économie – globale et domestique – et à l'argent, quelles sont les pratiques sociales et culturelles qui caractérisent les habitants collaboratifs ?

### 3. Une morale en commun

Dans les entretiens, les habitants collaboratifs font référence à un certain nombre de valeurs quand ils décrivent leur quotidien, leur activité professionnelle ou leur trajectoire résidentielle. Ils présentent plusieurs de ces valeurs comme le moteur de leurs pratiques. Ces positions éthiques peuvent être regroupées en plusieurs catégories. Il y a tout d'abord celles liées à un rapport spécifique à l'économie, à l'argent, au profit et décrites dans le point précédent. Il y a ensuite celles qui sont liées à l'écologie et à l'environnement : réduction de la consommation, goût et préservation de la nature, préférence de pratiques et matériaux « naturels ». Il y a enfin celles qui sont liées à la question sociale et qui s'expriment par la valorisation de la mixité sociale, l'importance des relations « humaines » et

notamment de celles de voisinage, l'attention aux inégalités économiques. Les habitants collaboratifs s'apparentent ainsi à la « nouvelle petite bourgeoisie intellectuelle » décrite par Billemont dont l'ethos de classe est caractérisé par une hostilité aux conduites orientées par la seule réussite financière et la défense des « dispositions éthiques se présentant comme progressistes, « ouvertes » et détachées des contingences matérielles » : « libéralisme moral affirmé », « anti-conformisme ostensible », « hédonisme particulièrement raisonnable », « anti-libéralisme bohème », « anti-capitalisme bien pensant et humanisant » (Billemont, 2006, p. 51).

Cet ensemble de valeurs partagé par la grande majorité des habitants collaboratifs peut connaître des variations dans le sens donné à ces positions morales et plus encore dans les pratiques qui leur sont liées. Ainsi si tous les habitants collaboratifs sont en faveur de l'écologie, tous ne sont pas pour la même écologie ni dans la définition de cette valeur ni dans les pratiques mises en œuvre en lien avec cette position. Cette valeur peut être mobilisée au service d'opinions variées autant sur le type de pratiques qu'elle doit inspirer (de l'exemplarité individuelle au *lobbying* politique en passant par la sensibilisation du grand public) que de l'écologie défendue (du capitalisme vert à la décroissance et la « sobriété »). Ces oppositions parmi les habitants sont similaires à celles observées par Billemont dans la « nébuleuse écologiste » entre les « environnementalistes-réformistes » et les « alternatifs-radicaux » .

### ***Un rapport ambivalent à la politique***

Dans cette partie nous traiterons du rapport des habitants collaboratifs à la politique au sens de l'activité des partis et du pouvoir de l'État. Le positionnement des habitants collaboratifs par rapport à l'espace de l'offre politique partisane est relativement homogène : ils sont presque unanimement attachés à « la gauche » politique. Le vote au premier tour de l'élection présidentielle 2017 constitue un indicateur de cette position. Une nette majorité (72,3 %) des habitants a voté pour un candidat « de gauche » dont 44,6 % pour Benoît Hamon, candidat du Parti Socialiste (PS) ayant conclu un accord avec Europe Écologie – Les Verts (EELV). Une petite minorité (15,4 %) a voté pour Emmanuel Macron dont le positionnement politique, en 2017, peut paraître proche de la « gauche traditionnelle » et a en commun avec B. Hamon la défense d'un libéralisme social et économique.

<b>Vote au 1<sup>er</sup> tour des présidentielles 2017</b>			
	Habitants collaboratifs	Habitants collaboratifs (en % des votants)	Population française (en % des votants)
Vote pour un candidat	63	96,9 %	97,43 %
<i>dont B. Hamon</i>	29	44,6 %	6,19 %
<i>dont J.-L. Mélenchon</i>	18	27,7 %	19,08 %
<i>dont E. Macron</i>	10	15,4 %	23,9 %
<i>dont F. Asselineau</i>	1	1,5 %	0,9 %
<i>dont un candidat non précisé</i>	5	7,7 %	/
<i>dont M. Le Pen</i>	0	0 %	20,75 %
<i>dont F. Fillon</i>	0	0 %	19,49 %
<i>dont N. Dupont-Aignan</i>	0	0 %	4,58 %
<i>dont J. Lassalle</i>	0	0 %	1,18 %
<i>dont P. Poutou</i>	0	0 %	1,07 %
<i>dont N. Arthaud</i>	0	0 %	0,63 %
<i>dont J. Cheminade</i>	0	0 %	0,18 %
Vote blanc ou nul	2	3,1 %	2,57 %
Total	65	100 %	100 %
		(en % des inscrits)	(en % des inscrits)
Abstention	0	0 %	22,23 %
		(en % des habitants)	(en % des inscrits potentiels)
Non inscrits sur les listes électorales	1	1,5 %	11 %
Total répondants	66		

Tableau 6. Non réponses = 12 ; Sources : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ile-et-Vilaine, R. Perrier, 2020 et Duclos-Grisier (2020) pour les données nationales.

Cet indicateur témoigne également de l'intérêt important des habitants collaboratifs pour la politique institutionnelle. Un seul habitant n'a pas participé à l'élection alors qu'à l'échelle nationale 22,23 % des inscrits se sont abstenus et que 11 % des citoyens ne se sont pas inscrits sur les listes électorales.

Plus encore que le vote, l'exercice d'un mandat politique ou la candidature à une élection sont des indicateurs de l'implication dans la politique institutionnelle. En 2019, un seul répondant au questionnaire exerçait un mandat local. Parmi les vingt-cinq habitants rencontrés en entretien, un habitant a eu plusieurs mandats de conseiller municipal dans une commune urbaine de faible densité. Il a été élu sur une liste d'Union de la Gauche. Isabelle, à l'origine d'*Habitat Solidaire*, a été à deux reprises candidate sur la liste EELV des élections municipales d'un grand pôle urbain.

« J'ai été il y a sept ans [sur la liste EELV pour l'élection municipale], sur la dernière [élection, en 2020] aussi mais j'étais pas très active j'avoue [...]. C'était un petit engagement. On y était aussi avec V. qui est aussi dans le projet [d'*Habitat Solidaire*]. Pour voir un peu comment ça se passe, comment tout ça se fabrique aussi. C'était une envie d'aller voir un peu plus près.

E : Vous l'avez fait deux fois ça du coup ?

On l'a fait deux fois tous les deux. Dès le départ parce qu'on était en lien avec [la tête de liste], on se connaissait un petit peu, on était parents d'élèves dans la même école. La deuxième fois je voulais pas y aller. Et puis on m'a demandé, j'y suis allé au dernier

moment. Mais c'était pas... et puis avec le COVID après de toutes façons. C'est pas là que ça se passe en fait, pour moi. Je sais que ce n'est plus au niveau politique, de la représentation politique que ça se passe la question écologique, pour moi. Il y en a d'autres qui font ça très bien au niveau de la représentation, moi c'est pas là que, c'est pas là...

*E : C'est-à-dire c'est pas là que ça se passe en général ou...*

Non, non pour moi. Moi ce n'est pas ma place en fait. C'est ailleurs. C'est là, dans ce type de projet. » (Isabelle, Habitat Solidaire, Assistante de service social, CDI, Bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels)

Pour Simon de *Graines de Possible*, la participation au conseil municipal en tant que conseiller l'a conduit à une position plus critique sur la politique et a une démission après un an de mandat.

« J'ai fait partie de l'équipe qui a été élue pour la commune mais j'étais en fin de liste donc j'ai été remplacé par une personne de la liste opposée. C'est sur ce mandat-là que s'est créée la commune nouvelle et quand elle s'est créée il y a eu des démissions donc j'ai été appelé à remplacer. Et en fait je suis resté qu'un an sur les deux ans qui restaient parce que j'ai démissionné à mon tour parce qu'en fait voilà : grosse machine administrative où tu proposes des idées, des solutions et ça passe pas parce que administrativement ça marche pas. Et puis quelque part j'étais le plus jeune avec des idées complètement différentes, face à une équipe de vieux clairement, vieux réfractaires. On était quand même quelques-uns au sein de l'équipe à vouloir proposer des choses un peu nouvelles, un peu différentes. À un moment donné je me suis dit : je donne de l'énergie pour quelque chose qui n'en vaut pas la peine, je préfère concentrer mon énergie là où je sais que j'ai un impact, là où je suis capable de faire quelque chose donc j'ai laissé de côté. » (Simon, *Graines de Possible*, en cours de création d'activité indépendante en horticulture, chômeur indemnisé, Baccalauréat professionnel, 31 ans, en couple, environ 1 000 € de revenus mensuels)

La faible participation des habitants aux institutions politiques ainsi que la désillusion de Simon par rapport à son mandat pondèrent le premier constat d'une forte politisation institutionnelle des habitants collaboratifs. Les discours d'autres habitants confirment un rapport compliqué à la politique institutionnelle de laquelle ils se tiennent le plus souvent à distance.

« Quand je suis arrivée ici, c'était au moment des élections municipales et ils avaient essayé de me recruter parce qu'ils essayaient de faire un prorata homme/femme et ils trouvaient pas de femme jeune et tout ça. Et j'avais dit "non j'ai pas le temps", parce qu'avec les enfants je trouvais ça compliqué. Et puis la politique c'est pas quelque chose qui m'intéresse plus que ça. M'intégrer dans une association, oui ; gérer ce genre de choses, oui mais en politique non.

*E : Est-ce que tu as quand même une sensibilité politique particulière ?*

Oui par contre, je sais pour qui je vote et pour qui je vote pas. J'ai des valeurs quoi.

*E : Qui sont plutôt de quel ordre ?*

Qui sont plutôt gauches, moi j'ai une éducation de gauche. Mes parents étaient enseignants donc c'étaient plutôt gauche. Après plus écologique. [...] La municipalité [de la commune où l'on vit] est dans cette tendance quand même donc c'est pas mal, ça me correspond. Je suis pas sûre que je vive dans une municipalité d'extrême droite par exemple. Je pense que j'aurais pas accepté, même si l'écohomeau était là. Je pense que personnellement ça m'aurait posé problème sur certains domaines. » (Laurence, *La Prairie*, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels)

Une partie non négligeable, malgré son attachement à la politique et au vote, est plus critique encore que Laurence et se déclare très déçue voire antipathique à l'égard de la politique institutionnelle et de l'offre politique.

« On arrive à se débrouiller, on n'a pas besoin d'eux [les politiciens]. Enfin si on a besoin d'eux mais on n'a pas besoin d'eux quand même. Ils nous mettent tellement de bâtons dans les roues à rendre les pauvres encore plus pauvres qu'ils ne le sont, j'arrive plus à supporter cette classe politique, ça me fait gerber et on sait pas ce qui va nous arriver encore. Donc voilà.

*E : Et du coup ça veut dire par rapport à la politique en général que tu as arrêté de voter aussi, ou tu continues ?*

Le vote... euh... quand j'y vais c'est souvent blanc. J'arrive plus. [...] Je sais pas, j'arrive pas encore à passer le cap de pas y aller du tout. Mais j'arrive pas à voter pour eux. Tu vois Macron, Le Pen pour moi c'est la même chose [rires]. Il y en a peut-être un qui est pire que l'autre et encore on sait pas lequel c'est. » (Matthieu, *La Ruaudière*, animateur pôle jeunesse, CDD à temps partiel, Bac +2, 35 ans, en couple, environ 2 000 € de revenus mensuels)

Malgré un attachement à un certain nombre de valeurs que les habitants lient explicitement à la gauche de l'espace politique, leur pratiques sont souvent marquées par la déception, le doute voire la méfiance. S'il existe des variations parmi les habitants sur ces questions, leurs positions sont assez homogènes. Le rapport à la politique des habitants collaboratifs est marqué par une ambivalence entre la reconnaissance de l'importance de ce domaine et un désintérêt voire un dégoût que beaucoup décrivent comme croissant. En définitive, les habitants collaboratifs sont davantage politisés que le reste de la population (au sens de la participation à la politique institutionnelle) mais cette politisation n'est pas sans être source de tension dans sa mise en œuvre.

### **« Nouvelles » formes de contribution à la politique institutionnelle : un engouement pour la « démocratie participative »**

L'intérêt pour la politique des habitants et leur implication dans la vie politique est nettement plus visible dans leurs participations à des dispositifs de démocratie de proximité. Plus de la moitié (53,5 %)

des répondants ont participé en 2019 à des réunions publiques consultatives ou des conseils de quartier. Cette implication dans ces dispositifs s'inscrit dans la logique d'une importante politisation des habitants mais aussi dans l'intérêt de ces fractions de classes pour les questions politiques locales liées au cadre de vie (Bacqué et Vermeersch, 2007) ainsi que pour la « démocratie participative » où elles sont particulièrement représentées (Blanc, 2012). Plusieurs habitants les décrivent comme la continuité – logique et chronologique – de leur intégration d'un habitat collaboratif.

« Je m'intéresse aussi à l'urbanisme, enfin plein de choses, bref à l'urbanisme. Et puis j'avais participé, ça a dû être un peu concomitant [avec le démarrage du projet d'habitat collaboratif], mais j'ai aussi participé à un atelier citoyen sur la construction de l'île de Nantes et la désignation de la nouvelle équipe d'urbanistes sur la pointe ouest. C'était un peu parallèle mais à peu près au même moment. Et c'était super intéressant d'être aussi dans la manière de concevoir dans 10,15 ans, 20 ans le quartier, de se projeter. C'était un peu, voilà. De concevoir la ville de demain qui pourrait être plus vivable, ouais et puis qu'il y ait une dimension plus humaine que du béton et c'est tout quoi. » (Virginie, Habitat Solidaire, Directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, bac +5, 43 ans, environ 3 000 € de salaire net, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans)

Comme pour Virginie, l'implication dans des dispositifs consultatifs n'est pas forcément pensée comme une contribution politique mais peut être investie comme un espace d'échanges locaux ou une source d'informations.

### ***Le politique en dehors de la politique : pratiques militantes et « alternatives »***

Les convictions politiques des habitants collaboratifs qui peinent parfois à trouver des possibilités d'expression dans la politique institutionnelle trouvent des débouchés dans une diversité de pratiques associatives ou informelles, plus ou moins définies par les habitants comme politiques, militantes ou encore « alternatives ». Une partie de ces engagements notamment liés au cadre de vie et à l'écologie – typiques d'une partie des classes moyennes – ont été définis comme « apolitiques » dans plusieurs travaux. Ils peuvent néanmoins être définis comme politiques au sens de prises de positions éthiques. Ils sont aussi politiques au sens où certains les relient à des enjeux politiques institutionnels voire à des enjeux de transformation de la société.

Parmi les pratiques politiques et militantes des habitants, les plus souvent déclarées sont les « pratiques quotidiennes militantes » (73,2 % des répondants). Ces pratiques sont typiques des fractions de classes auxquelles appartiennent les habitants – et auxquelles la dénomination d'« aventuriers du quotidien » de Bidou (1985) fait référence. Elles sont aussi les pratiques les plus difficilement objectivables et les plus variables. Ces pratiques ne sont pas toujours identifiées comme militantes par les habitants collaboratifs eux-mêmes et surtout par le reste de la population française. Nous retenons ici

uniquement celles qui sont revendiquées comme telles lors des entretiens : le tri sélectif, l'utilisation d'un compost pour les déchets biodégradables, la consommation de produits bio et/ou locaux (dans diverses proportions), l'absence de possession de voiture ou la possession d'une plutôt que deux pour un couple, l'utilisation d'objets de seconde main, etc.

<b>Pratiques militantes et politiques au cours de l'année 2019</b>		
	Habitants collaboratifs	Habitants collaboratifs (en%)
Pratiques quotidiennes militantes (consommation, mobilité)	52	73,2 %
Dons	50	70,4 %
Membre d'une association/ONG	46	64,8 %
Participation à des réunions publiques consultatives, conseils de quartier, etc.	38	53,5 %
Participation à des grèves et/ou des manifestations	37	52,1 %
Membre d'un syndicat	17	23,9 %
Occupation d'une ZAD	6	8,5 %
Adhérent parti politique	3	4,2 %
Exercice d'un mandat local	1	1,4 %
Exercice d'un mandat national	0	0 %
Aucune	1	1,4 %
Total	71	100 %

Tableau 7. Non réponses = 7. Source : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ile-et-Vilaine, R. Perrier, 2020.

L'importance de ces pratiques à géométrie variable n'est pas uniquement due à leur caractère informel. Ce sont parfois les seules pratiques politiques ou militantes déclarées par les rares habitants qui se tiennent à distance des autres formes d'engagement, plus formels (partis, syndicat, association, etc.). C'est notamment le cas des habitants les moins diplômés que nous avons rencontrés et qui vivent dans des habitats collaboratifs « totaux ».

*« E : Et quand tu disais que tu faisais attention à des choses, est-ce que tu étais dans des asso militantes pour l'écologie ou des choses comme ça ?*

Non jamais. Non non. J'ai fait ça à ma petite échelle mais j'ai jamais été quelqu'un de très militant (rires).

*E : Et au niveau de la politique des partis, des élections est-ce que c'est quelque chose qui t'intéresse ?*



Non je m'y suis jamais trop intéressée, j'ai voté aux présidentielles mais sinon je suis pas hyper attirée par la politique et tout ça. Je suis plutôt à faire mon petit bizz dans mon coin et... » (Pauline, *Graines de Possible*, Allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, 33 ans, en couple, environ 850 € de revenus mensuels)

Les dons ainsi que l'appartenance à des associations<sup>47</sup> sont également des pratiques très largement déclarées par les habitants (70,4 % et 64,8 %) et témoignent de leurs inscriptions dans des actions collectives formalisées. Il existe plusieurs types d'associations auxquels adhèrent les habitants : des associations liées à la vie de quartier ou locale (gestion d'un compost collectif, associations de prêts/dons de matériels ou de services), des associations culturelles (collectifs d'artistes, bistrot associatifs, production audiovisuelle, association d'éducation populaire), des associations écologiques (soutien à l'agriculture biologique, défense de la biodiversité, associations de réparations d'objets).

Parmi ces pratiques politiques, le militantisme ou la promotion de l'habitat collaboratif occupent une place importante. Ils sont revendiqués par 77 % des habitants.

<b>L'engagement pour l'habitat collaboratif</b>		
	Habitants collaboratifs	Habitants collaboratifs (en%)
Promoteurs ou militants de l'« habitat participatif », des « oasis » ou de l'« habitat partagé »	47	77,0 %
Ni promoteur, ni militant	14	23,0 %
Total	61	100 %

Tableau 8. Non réponses = 17. Source : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ille-et-Vilaine, R. Perrier, 2020.

La promotion de l'habitat collaboratif prend différentes formes. La plus fréquente est l'organisation de portes ouvertes au sein de l'habitat ou bien d'autres événements de promotion (80,9 % des « habitants militants »). La simple participation à des événements est beaucoup moins répandue (51,1 % des « habitants militants ») et témoigne de la position des habitants au sein de ces mouvements qui s'adressent surtout à des potentiels futurs habitants. La production de supports d'informations (42,6 % des « habitants militants ») ou l'accompagnement de porteurs de projet d'habitat collaboratif (27,7 % des « habitants militants ») sont plus rares mais relativement importants. Parmi tous les habitats intégrés à l'enquête, un seul n'a aucun de ses membres ayant répondu au questionnaire se déclarant comme promoteur ou militant. Au sein de cet habitat, des activités ouvertes au public et liées à la nature collaborative de l'habitat sont pourtant organisées. Ces pratiques militantes confirment la pertinence de la définition des habitats collaboratifs par la revendication. En revanche, ce recensement souligne que près d'un quart des habitants collaboratifs<sup>48</sup> ne se définit pas par une forme de revendication liée

47 L'intitulé de la question qui a permis le recueil de ces informations était « En 2019, quelles ont été vos activités militantes ou politiques ? ». Ce ne sont donc que les adhésions à des associations définies comme militantes par les habitants qui sont comptabilisées.

48 À ces 14 habitants collaboratifs ne se déclarant pas militants ou promoteurs, on peut ajouter les 17 qui n'ont pas répondu et pour qui la question semble *a minima* problématique.

à leur habitat. Cette minorité ne doit pas être négligée. La variation des engagements ainsi que l'inégale production de la revendication dans les habitats collaboratifs doit être interrogée. Le chapitre 6 y sera particulièrement consacré.

Bien que l'appartenance syndicale soit très nettement supérieure à celle de la population générale (23,6 % contre 6 % dans la population française (Bréchon, Gonthier et Astor, 2019) et 20 % parmi les salariés de la fonction publique (Pignoni, 2016)), les engagements contestataires sont moins partagés. Cette appartenance n'est pas toujours signe d'une activité contestataire : la seule habitante que nous avons rencontrée qui était active au sein d'un syndicat était cadre dans la fonction publique et en charge d'un projet visant à limiter le gaspillage dans les restaurants professionnels. La participation à des grèves ou des manifestations est également importante (52,1 %). En revanche, les contestations plus radicales comme les « zones à défendre » (ZAD) sont plus rares (8,5 %).

D'autres activités, pas toujours définies comme politiques, mais qui relèvent de l'« alternative » sont aussi répandues parmi les habitants collaboratifs. Il y a celles qui ont trait à la nébuleuse des pratiques liées aux soins alternatifs (médecine chinoise, homéopathie, soins énergétiques) et au développement personnel. Ces pratiques sont plus difficiles à quantifier mais plusieurs professionnels pratiquent ces activités parmi les habitants. Nous intégrons aussi les pratiques liées à l'éducation des enfants comme la scolarisation dans des écoles « Montessori » ou « alternatives » (Leroy, 2022), l'« instruction en famille », les crèches parentales. Nous recensons également des pratiques de consommation « alternatives » : vacances en *couch surfing*<sup>49</sup>, récupération d'objets de seconde main, achats de panier de légumes dans le cadre d'associations de maintien de l'agriculture paysanne (AMAP) – une pratique fortement investie par la « petite bourgeoisie culturelle » (Montrieux, 2021) –, utilisation de matériaux « naturels » pour la construction ou la rénovation des logements, achats dans des magasins coopératifs et/ou « bios ».

« Je fais du *couch surfing* depuis des années donc j'ai accueilli des tas de gens en hébergement gratuit déjà quand on habitait en banlieue parisienne, on s'est servi de ce mode d'hébergement aussi quand on partait en vacances en famille, on allait jusqu'en Finlande. On a rencontré des amis comme ça, des gens qui nous ont accueillis, très chouettes. Avec qui on a gardé des liens d'amitié. Je fais partie des groupes *freecycle*, en région parisienne je faisais beaucoup de dons, recyclage. Ça a toujours été mon mode de fonctionnement. Comme j'ai jamais gagné beaucoup d'argent, j'ai toujours été très système D. Ici on a un réseau qui s'appelle *Pêle-mêle* qui, pareil : on met un mail quand on a quelque chose à donner, un conseil, les gens échangent énormément. » (Amélie, *La Coop'*, thérapeute en médecine chinoise, indépendante, Bac +5, 50 ans, célibataire, trois enfants entre 10 et 15 ans, environ 1 000 € de revenus mensuels)

---

49 Le *couch surfing* est un réseau mondial d'hébergement gratuit entre particuliers.

Il y a enfin d'autres pratiques assez largement répandues parmi les habitants et qui témoignent d'une même vision du monde et de l'inscription dans un espace « alternatif » : petites cultures potagères souvent en permaculture, apprentissage formel ou informel de la « communication non violente »<sup>50</sup>, pratique du vélo comme mode de déplacement ou encore valorisation du « faire soi-même » notamment visible dans les meubles réalisés par les habitants eux-mêmes ou de leur contribution à la construction de leur logement.

### **Enquête en terrain connu ?**

La réalisation d'un travail sociologique sur les classes moyennes soulève la question de la position sociale de celui qui le mène dont on sait qu'elle a pu peser dans l'analyse de ces groupes sociaux (Lechien, 2013). La focalisation sur une pratique typique de ces classes sociales – l'habitat collaboratif – dont nous avons déjà montré qu'elle était investie par des universitaires militants ou adoptant *a minima* la posture d'idéologue professionnel redouble cette interrogation. Il nous semble donc important d'apporter des précisions à ce sujet et d'exceptionnellement recourir au pronom « je » pour cette seule partie de la thèse.

Je partage avec les habitants collaboratifs un certain nombre de points communs. Je suis tout d'abord issu d'une famille de travailleurs sociaux. Cette origine tout comme ma trajectoire personnelle – notamment marquée par des études supérieures et un certain nombre de pratiques « alternatives » (déplacements en vélo, rénovation d'une maison avec des matériaux « écologiques », cultures potagères, « fait soi-même », consommation de produits « bio » et locaux) – sont à l'origine d'une proximité avec les habitants rencontrés. Cette proximité a facilité un certain nombre d'interactions grâce au partage de mêmes codes et références. Si je n'ai pas particulièrement essayé d'utiliser cette proximité dans l'enquête, elle a agi sur la forme d'un « allant de soi ».

Cette proximité a été rendue visible à plusieurs reprises lors des échanges avec certains habitants qui ont révélé des pratiques ou idées communes. Il y a tout d'abord l'usage dans presque tous les entretiens du tutoiement réciproque. J'ai aussi remarqué, en une occasion, la présence dans le salon d'un habitant d'une revue consacrée au vélo – sous-titrée « le vélo de route autrement » et dont le lectorat est estimé à 50 000 personnes – dont je suis moi-même lecteur. Il y a également des échanges entre « connaisseurs » sur les matériaux et principes de construction écologique, leurs intérêts, leurs coûts. Un autre exemple est l'invitation à déjeuner à la suite de l'entretien avec un

50 Méthode de communication qui ambitionne de faciliter les relations entre individus, d'aider à la résolution des conflits et de contribuer à une meilleure estime de soi. Elle est notamment fondée sur l'expression de ses ressentis et besoins, l'écoute et l'expression sans jugement de l'autre. Pour en savoir plus : [cnvfrance.fr](http://cnvfrance.fr)

couple d'habitants retraités durant lequel la discussion s'est prolongée sans réelle rupture avec l'entretien et sur un ton amical. Il y a enfin une multitude de références pour lesquelles aucune explication ne m'est nécessaire : les principes de la permaculture, La revue *La Maison écologique*, les conférences gesticulées, etc.

Cette proximité sociale et culturelle a été en partie perçue par certains habitants dont plusieurs de ceux rencontrés lors d'événements m'ont demandé si j'avais également « un lieu » ou qui dans les entretiens ont supposé, souvent à raison, l'existence de références communes. Cette proximité a eu des effets ambivalents : parfois facilitatrice, elle a aussi été à l'origine de déclarations dont le sens, évident pour les enquêtés, ne m'était pas immédiatement accessible. Dans ces cas, ces fausses « évidences » ont révélé l'existence de différences entre les habitants collaboratifs et moi-même. C'est par exemple le cas lors de l'entretien avec Fanny – qui se déroule en présence de Yann, un de ses amis. Comme avec beaucoup d'autres, le tutoiement est de mise lors de notre échange et, davantage qu'avec d'autres, il est marqué par une certaine connivence. C'est dans ce contexte que Fanny est surprise par ma méconnaissance du collectif d'associations Pol-n, « espace de liberté et d'apprentissage nécessaire », qui tient une bibliothèque féministe, organise des événements culturels, des repas partagés, etc.

« J'ai été à Pol-n aussi pas mal.

E : C'est quoi Pol-n ?

Tu connais pas Pol-n ?! T'es pas nantais ou quoi ? »

Plus tard dans l'entretien, c'est ma méconnaissance de la nouvelle *Matin brun* de F. Pavloff – une fable dystopique sur le totalitarisme – qui l'interpelle ainsi que son ami.

« J'ai lu la nouvelle *Matin brun*. Je sais pas si tu connais *Matin brun*.

E : Non. (regard interloqué de Yann)

Fanny : Et il connaît pas Pol-n non plus. (rires)

Yann : C'est pas grave. Tu es sociologue ? Et t'as pas lu *Matin brun* ?

E : Non (rires).

Fanny : Écris sur ton papier ! Ça fait 3 pages. » (Fanny, Habitat Solidaire, Professeure de français langue étrangère, vacataire, Bac +5, célibataire, un enfant adolescent, environ 1 600 € de revenus mensuels)

En effet, je ne partage pas avec les habitants, les pratiques collectives et militantes qui marquent souvent leur trajectoire. Je ne vis pas dans un habitat collaboratif (ni n'y aspire) et je ne suis pas impliqué dans des réseaux militants ou « alternatifs ». Cette distance avec cette « alternative » formalisée et revendiquée est liée à l'absence de pratiques et de socialisations militantes. Elle

relativise la proximité idéologique et culturelle existante. Cette différence est importante dans la construction du questionnement de ce travail qui interroge la construction de cette « alternative » résidentielle et ses usages.

\* \* \*

Les habitants collaboratifs n'ont pas toujours les pratiques décrites ici mais elles sont récurrentes pour une grande majorité d'entre eux. Ces pratiques forment un ensemble cohérent dans une diversité d'espaces de pratiques (consommation, éducation, soin, politique, loisirs). Elles dessinent un « style de vie » (Bourdieu, 1979) marqué par un goût pour l'« alternative » et le « naturel » ainsi qu'un rapport ambivalent aux institutions et au marché. Ce sont aussi et surtout les pratiques militantes et de revendication qui caractérisent ce style de vie lié aux positions et trajectoires sociales des habitants. Les différences sociales entre les habitants produisent des différences dans leurs pratiques qui forment des « sous styles de vie ». Elles s'incarnent notamment dans le sens donné à l'« alternative » ou bien le rapport aux institutions. L'analyse du lien entre les variations de style de vie et les positions et trajectoires sociales conclura ce chapitre.

### Conclusion – Une homogénéité relative corrélée à l'espace de l'alternative résidentielle

La population des habitants collaboratifs est très homogène du point de vue des professions exercées, des domaines d'activités professionnelles investis, du niveau de diplôme, du rapport à la politique institutionnelle et des pratiques militantes. Cette homogénéité apparaît très nettement lorsque l'on compare les habitants collaboratifs au reste de la population française. En revanche, la description fine des situations et pratiques des habitants laisse apparaître des différences. C'est notamment le cas pour les situations professionnelles et les niveaux de revenus et de vie mais pas uniquement. Ces différences ne remettent pas en cause l'homogénéité importante de cette population mais permettent de la relativiser. Ces différences ne sont pas indépendantes les unes des autres et sont également liées au type d'habitat collaboratif occupé. Elles s'organisent selon une opposition entre les moins diplômés qui sont dans des situations économiques instables voire précaires et les plus diplômés, dans des situations stables et plus ou moins aisées. Autrement dit, l'« alternative » résidentielle est liée à la structure globale du capital des habitants – une structure marquée par une distribution

inégalité entre capital économique et capital culturel à l'avantage de ce dernier. Ce sont les différences dans la mise en œuvre de cette « alternative » qui sont liées aux variations de volume des capitaux détenus.

Pour mieux comprendre cet espace de l'« alternative » organisé par les variations de volume de capital, il est utile de définir les deux pôles qui s'opposent : fractions inférieures instables et fractions supérieures stables des classes moyennes culturelles. Il existe évidemment des situations intermédiaires qui complexifient cette opposition mais la définition de ces deux types d'habitants est utile pour la compréhension de cet espace social.

### ***L'habitant « alternatif consensuel »***

Le premier type d'habitants est celui des « alternatifs consensuels » : très diplômés (« bac +3 », « bac +5 », « bac +8 »), ils ont une profession dans le domaine de l'éducation, de la santé, du social, de l'environnement, de la culture et plus ou moins liée à l'État. Ces habitants sont dans des situations stables. Ils sont plus souvent salariés mais peuvent être aussi indépendants. C'est notamment le cas de ceux qui exercent des professions qui sont traditionnellement liées au régime indépendant (architecte, kinésithérapeute). Leur niveau de vie est variable car il dépend aussi de leur situation familiale et de la profession de leur conjoint, le cas échéant. Parmi les habitants, le premier type correspond à ceux qui ont des revenus intermédiaires et supérieurs. Les habitants de ce premier type sont plus souvent parents et plus souvent âgés de quarante à soixante ans. Ils se revendiquent politiquement de « la gauche » et de l'écologie. S'ils sont parfois critiques de la politique institutionnelle, ils y sont néanmoins attachés et y participent par le vote, l'implication dans des partis ou des listes électorales, l'implication dans des dispositifs de « démocratie participative » et plus rarement un mandat local. Ils sont également investis dans des activités associatives notamment liées à la culture et à l'écologie. Ce premier type d'habitants est lié aux habitats collaboratifs « résidentiels », plus souvent et fortement liés aux mouvements de promotion de l'habitat collaboratif et aux pouvoirs publics. Une majorité des habitants sont proches de ce premier type.

Plusieurs éléments de la situation de Virginie, habitante d'Habitat Solidaire, sont caractéristiques du type « alternatif consensuel ». Âgée d'environ 45 ans, Virginie est divorcée et mère de deux enfants de 14 et 16 ans. Elle a environ 3 000 € de revenus mensuels. Diplômée d'un « bac +5 », elle est fonctionnaire territoriale et occupe le poste de directrice des affaires culturelles au sein d'une commune urbaine de plus de 40 000 habitants depuis plus de 15 ans :

« Je coordonne, j'anime l'ensemble des services culturels sur la ville. Je fais le lien avec les associations culturelles et je fais le lien avec les élus et la direction générale et le projet des élus que je formalise. »

À titre personnel, elle se définit comme étant à distance du monde associatif et de la politique, deux espaces qui constituent à l'inverse des éléments importants de son activité professionnelle. Cette distance se manifeste dans son absence d'attachement à un parti ou à des associations militantes mais ne signifie pas une neutralité politique.

« Je ne suis pas neutre politiquement ! Je suis profondément à gauche, bien à gauche d'ailleurs. [...] C'est vrai que j'ai eu l'occasion de travailler dans une ville à droite avant et c'était compliqué en termes de valeurs en fait. Après ça dépend des gens que tu rencontres aussi. Je suis assez nuancée dans mes propos. Après évidemment j'ai des valeurs politiques qui sont ancrées de longue date. Après d'être dans le militantisme oui, mais de manière comment dire plus nuancée. Je suis pas une rebelle (rires). Je vais à des manifs de temps en temps. »

Motivée par son intérêt pour l'urbanisme, Virginie a participé à un atelier citoyen dont l'objectif était de définir les axes d'évolution d'un quartier en construction. Elle a également mobilisé ses formations professionnelles pour découvrir des méthodes liées à « l'intelligence collective » et la « sociocratie ». Ce sont deux notions qui ont pour objectif d'améliorer les actions et les prises de décisions collectives en les rendant plus efficaces mais aussi plus égalitaires. Ces deux notions sont assez prisés parmi les habitants collaboratifs.

Au quotidien, Virginie recourt en partie aux « circuits courts » pour faire ses achats et va au marché le week-end. Depuis qu'elle vit à *Habitat Solidaire* qui est situé dans un quartier central d'une grande agglomération, elle « *fait tout à pied* ». Elle participe régulièrement à des activités culturelles (spectacles, concerts, etc.).

L'« habitat participatif » où elle vit est typique des habitats « résidentiels ». Les activités commerciales y sont proscrites et les espaces partagés sont principalement dévolus à des activités privées entre habitants. Des événements conviviaux et culturels ouverts sur le quartier sont un objectif des habitants mais n'ont pas pu être mis en œuvre du fait des restrictions sanitaires. Du point de vue de ses relations avec les autres habitants – majoritairement salariés dans les secteurs de l'éducation, de la culture et du travail social – Virginie souligne leur homogénéité morale. Au sujet de leurs valeurs communes, elle dit :

« On voit bien qu'il y a beaucoup d'humains là-dedans. Moi c'est ce qui m'intéresse autant dans le côté pro que perso, c'est cette dimension humaine collective solidaire. Je crois qu'il y a beaucoup de ça dans les valeurs qui nous lient. »

### ***L'habitant « alternatif radical »***

Le second type d'habitants est celui des « alternatifs radicaux » : moins diplômés (CAP/BEP, Baccalauréat, « Bac +2 »), ils sont dans des situations d'inactivité professionnelle, de chômage, de

pluriactivité ou de contrats courts. Les habitants du second type sont parfois issus des formations et des professions de niveau intermédiaire liées à l'éducation et au travail social ; des secteurs desquels ils se sont plus ou moins détachés, déçus par les conditions de travail et/ou la précarité de leurs emplois et/ou la perte de sens de leur activité. Fortement intégrés dans des réseaux locaux informels ou associatifs, ils ont différentes activités économiques non monétaires ou informelles (agriculture vivrière, récupération, travail « au noir », échanges de services) qui sont souvent pensées comme politiques et « alternatives ». Ces « alternatifs radicaux » représentent une partie de la « population "alternative" » décrite par Pruvost (2017) qui souligne également les différentes fonctions attribuées aux pratiques quotidiennes (subsistance, création artistique, engagement politique). Ils sont davantage critiques de la politique institutionnelle de laquelle ils se tiennent à distance. Ce second type d'habitants est lié aux habitats collaboratifs « totaux » qui sont un support important de leurs différentes activités et qui sont souvent moins liés aux acteurs institutionnels.

Par plusieurs aspects Arnaud se rapproche du type « alternatif radical » mais sa situation est complexe et il s'en distingue partiellement. La description de sa situation est intéressante d'une part car elle permet de souligner les écarts entre les types théoriques construits et la réalité. D'autre part, parce que sa situation sociale intermédiaire correspond à une occupation spécifique d'un habitat « total », elle met en évidence les liens entre les positions sociales des habitants et l'« alternative » résidentielle dans laquelle ils s'inscrivent. Arnaud a 35 ans, il vit avec sa compagne Eugénie et leur fils de trois ans au sein de *la Ruaudière*. Titulaire d'un diplôme universitaire de technologie (DUT) « carrières sociales », il a exercé plusieurs emplois liés à l'animation socio-culturelle. Il a quitté un emploi d'animateur au sein d'un petit hôpital plusieurs mois après la naissance de son fils pour s'en occuper. Depuis deux ans, il est donc « père au foyer » et démarre en parallèle une activité indépendante d'animation.

« Et depuis 2 ans maintenant j'ai arrêté ce boulot-là à l'hôpital parce que j'avais envie de passer aussi du temps avec mon fils de me dire que c'est pas forcément que le rôle de la maman de s'occuper de l'enfant et que Eugénie voulait retourner bosser. Du coup je voulais passer du temps avec [mon fils], avoir plus de temps pour investir dans le collectif et j'en ai profité pour monter mon auto-entreprise d'animation artistique. Ce que je faisais déjà en tant que animateur mais je me suis dit "aller c'est aussi l'occasion de tester", voilà d'être mon propre patron. Et du coup j'ai monté une entreprise avec laquelle je fais des animations de musique expérimentale, de graffiti et de conte, clown un peu. »

Cette activité est réduite et il tire principalement ses revenus du chômage (environ 600 € par mois). La plupart de ses prestations ont été annulées du fait de la crise sanitaire ce qui témoigne de la précarité de son statut. Sa compagne, titulaire d'un « bac +5 » et professeure des écoles avant la naissance de leur enfant, est désormais enseignante dans une « école alternative ». Ensemble, ils ont un revenu mensuel inférieur à 2 000 €.



Avec les autres habitants de *la Ruaudière*, Arnaud a organisé des événements culturels ouverts au public. Il réalise avec eux un certain nombre d'activités non monétaires (potager, bricolage) mais de manière réduite, la majeure partie de sa journée étant dédiée à la prise en charge de son fils. Avec les autres habitants ils se sont organisés pour financer collectivement le loyer de l'ensemble des bâtiments, l'entretien des véhicules, l'achat de matériel pour réaliser des travaux sur place et une grande partie de la nourriture. Chacun des habitants participe de manière différente et variable à ce budget collectif en fonction des possibilités de chacun et des négociations collectives mensuelles. Arnaud investit ces pratiques d'un sens explicitement politique.

« E :Tu dirais qu'ici il y a une dimension politique ou militante dans ce que vous faites ici ?

Ouais carrément ouais. Même si des fois ce n'est pas de la militance dure mais quand même. Ne serait-ce qu'auprès de nos familles, de défendre notre mode de vie, de leur expliquer comment on fonctionne. De dire que notre voiture c'est la nôtre mais elle peut être utilisée par tout le monde ou plein de choses qui font que, qui pour nous sont notre quotidien mais qui sont quand même pas banales pour une grande partie de gens. Ça c'est assez politique ou engagé en tout cas.

E :Cette dimension de partager des choses des objets.

De partager, de s'entraider ouais. Et puis vraiment d'avoir un espace ou créer des choses. Aussi bien des rencontres que de bricoler. [...] Là où je trouve où on a de la force, de l'impact où on fait des trucs cool qu'il y a une énergie géniale et qu'on peut tous mettre à profit nos compétences multiples c'est quand on met en place des événements. Des événements ou des formations mais en tout cas des trucs publics, construits. »

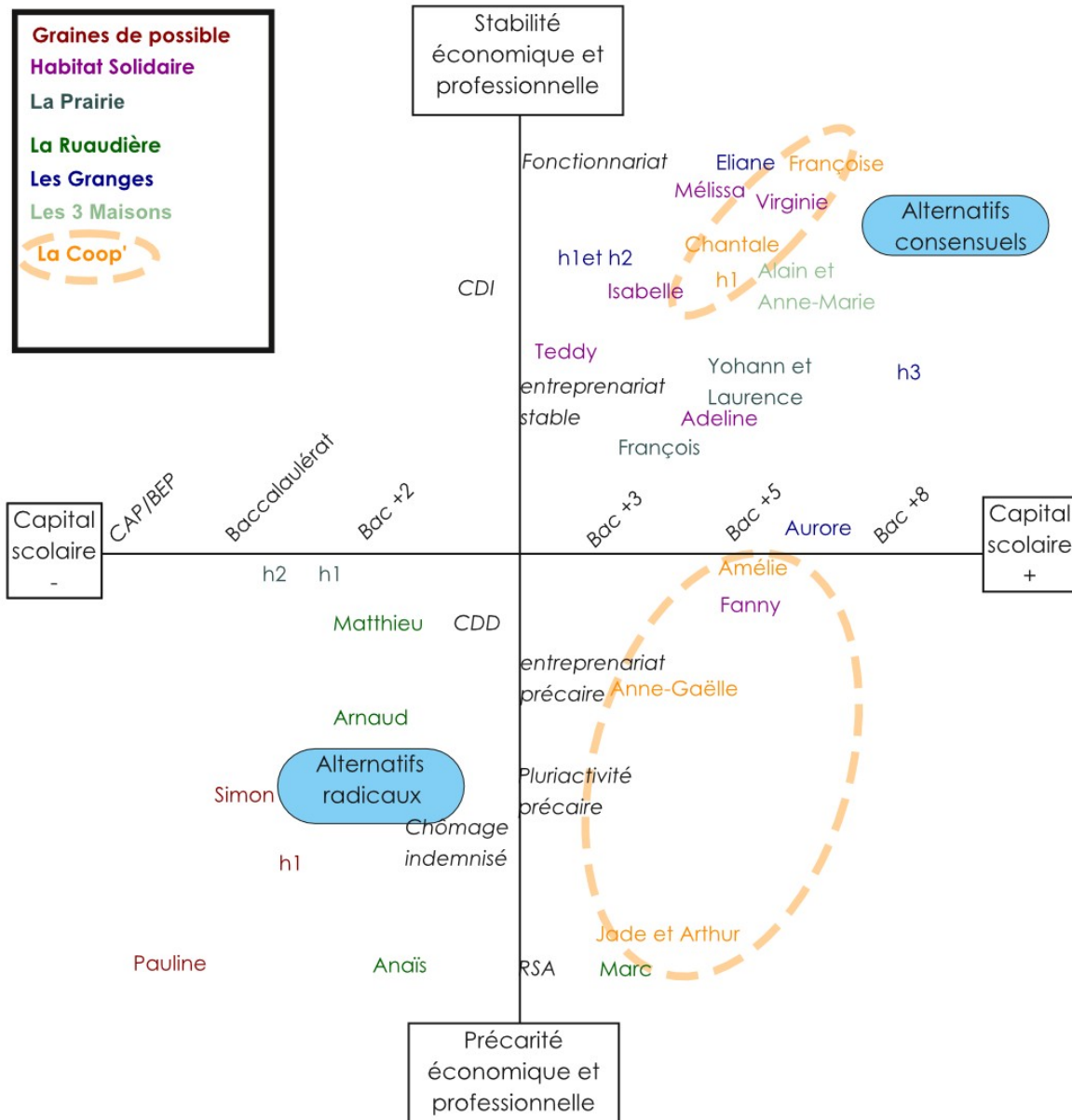
Arnaud se tient relativement à distance de la politique institutionnelle. Il s'investit en revanche ponctuellement dans des mouvements contestataires plus ou moins organisés.

« Le week-end dernier j'ai été participé, il y a une fresque Black Line à Nantes qui est un collectif de grapheurs qui fait des fresques militantes on va dire ou avec des thématiques un peu fortes, participatives. J'ai participé au début de l'occupation du théâtre [dans la ville voisine], j'avais fait une banderole pour le théâtre et quand je peux j'essaie d'y aller. Je suis pas adhérent à une asso' ou un syndicat ou je sais pas quoi. Mais par contre dès qu'il y a la possibilité d'aller s'investir dans un mouvement, en tout cas en ce moment essentiellement de défense de la culture en tout cas, j'y vais. »

Son couple avec une enseignante titulaire d'un « bac +5 », la situation plus stable qui y est liée et son fils le distingue des autres habitants de *la Ruaudière* qui sont majoritairement célibataires, en partie au RSA et dont aucun est parent. Ces mêmes caractéristiques relativisent son attachement au type « radical alternatif ». Ces différences se reflètent dans sa manière de vivre au sein de la Ruaudière. Alors que les autres habitants vivent dans des habitats légers (yourtes ou caravane) ou dans des chambres de la maison principale défraîchie et mal isolée, Arnaud et Eugénie vivent dans une petite

maison du hameau, composée d'une grande pièce et de deux chambres. Cette maison a été très récemment rénovée par le propriétaire.

**L'espace social de l'« alternative » résidentielle**



Le schéma ci-dessus positionne les habitants rencontrés en entretien dans cet espace social de l'alternative résidentielle construit autour de deux dimensions : le niveau de diplôme et le degré de

stabilité professionnelle et économique. Par souci de clarté de la représentation, nous n'avons pas indiqué les habitants ayant répondu au questionnaire (à l'exception de quelques-uns, membres des habitats figurant sur le schéma). La distribution de ces répondants répond à la même logique que celle des habitants interviewés mais elle fait apparaître davantage d'exceptions. La plupart d'entre elles peuvent être expliquées par d'autres indicateurs qui précisent la position des habitants selon leur diplôme ou leur situation professionnelle. Par exemple, plusieurs habitants ont des niveaux de diplôme inférieurs ou équivalents au « bac +2 » alors qu'ils occupent (ou ont occupé) des situations professionnelles stables et vivent dans des habitats « résidentiels ». Parmi ceux-là, un grand nombre sont des retraités ou des travailleurs proches de la retraite dont l'activité professionnelle ne correspond pas à leur niveau de diplôme du point de vue des exigences actuelles (par exemple une enseignante retraitée titulaire d'un « bac +2 » ou une ancienne membre de la direction d'une association titulaire d'un CAP lié au travail administratif). Pour d'autres, le niveau de diplôme ou la profession de leur conjoint indique que leur situation n'est pas si éloignée de celle typique des « alternatifs consensuels ». Dans tous les cas, ces types d'habitants représentent des tendances générales et pas un positionnement exhaustif et strict des habitants. Un schéma positionnant l'ensemble des habitants interviewés et ayant répondu au questionnaire est disponible en annexe 3.

L'intérêt de ce schéma est également de souligner la corrélation entre les types d'habitants et les types d'habitat. Autrement dit, les différences économiques et scolaires entre habitants sont à l'origine de différences dans l'« alternative ». Ces variations de l'« alternative » sont essentiellement liées aux différences qui existent entre les fractions cultivées et instables des classes moyennes et les fractions très cultivées et stables. *La Coop'* est un bon exemple du lien entre le type d'habitants et le type d'habitat. Le positionnement de cet habitat est intermédiaire du point de vue des pôles « résidentiel » et « total » (Cf. Chapitre 1). En miroir de ce positionnement, les positions des habitants sont relativement hétérogènes et plusieurs se situent dans un entre-deux vis-à-vis des types « alternatifs consensuels » et « alternatifs radicaux ».

D'un point de vue général, ces analyses permettent de mieux situer les habitants collaboratifs. Autant d'un point de vue global que du point de vue de l'opposition entre les deux types « consensuels » et « radicaux », les habitants s'apparentent aux militants et sympathisants écologistes décrits par Billemont (2006). Ce dernier les définit comme des membres de la « nouvelle petite bourgeoisie intellectuelle ». Pour nous, il apparaît plus juste de les désigner comme des membres des fractions inférieures et supérieures des classes moyennes culturelles. En effet, si une partie des habitants correspond bien à la définition de la « petite bourgeoisie intellectuelle », d'autres, en reconversion

professionnelle ou non, s'en distinguent en n'exerçant pas (ou en n'ayant pas de diplôme) dans le domaine « intellectuel » et/ou en n'ayant pas une situation économique qui permette de les rattacher à la bourgeoisie, même « petite ». Ces habitants ont une activité qui les rattache aux pratiques et valeurs typiques du pôle culturel de l'espace social : maraîcher exerçant en permaculture et commercialisant ses produits en vente direct, ouvrière qualifiée intermittente du spectacle exerçant comme costumière, directrice d'une entreprise de plus de dix salariés fonctionnant en SCOP, boulangers exerçant au sein de l'habitat et valorisant « l'art et la manière » plutôt que la rationalisation avec des ventes non quotidiennes, indépendant mettant en avant la dimension écologique de leur activité comme un entrepreneur spécialisé dans l'entretien des espaces verts et se définissant comme « professionnel de l'écopaturage ».

Ces analyses sur les caractéristiques socio-économiques permettent également de replacer l'« alternative » résidentielle dans un espace social – celui des fractions inférieures et supérieures des classes moyennes culturelles – et dans un style de vie marqué par un goût pour l'« alternative », le « naturel », le désintéressement économique, les pratiques quotidiennes militantes, la politique. La continuité entre la morale de ces fractions de classes et les revendications associées à l'habitat collaboratif confirme le lien entre les positions sociales des habitants et leurs pratiques résidentielles. Ce lien est encore davantage confirmé par la corrélation entre les variations des volumes de capitaux des habitants et le type d'« alternative » résidentielle dans laquelle ils s'inscrivent. Ainsi le lien entre l'habitat collaboratif et les classes moyennes culturelles ne peut pas être limité à certains projets spécifiques comme celui d'*Habitat différent* étudié par (Bacqué et Vermeersch, 2007) ou aux projets d'« habitat participatif » « horizontaux » étudiés par Servain (2020). Ce lien est bel et bien incontournable dans l'ensemble des pratiques d'habitat collaboratif à la condition de définir ces fractions de classe par la structure de leur capital, d'intégrer les reconfigurations récentes qu'elles connaissent et de prendre en compte leur segmentation.

Le chapitre 1 a montré l'implication d'une pluralité d'acteurs dans les mises en œuvre d'habitats collaboratifs et l'existence de structures qui concourent à l'institutionnalisation de ces pratiques. Ce chapitre a montré la relative proximité des habitants avec les organisations militantes et la politique institutionnelle. Le chapitre suivant analysera ces processus d'institutionnalisation de l'habitat collaboratif en s'intéressant notamment à la mobilisation des pouvoirs publics. Cette analyse prendra en compte les ressources spécifiques des habitants collaboratifs qui sont liées à leurs pratiques militantes et politiques et qui entrent directement en jeu dans cette mobilisation. Ce chapitre permettra de poursuivre l'analyse de la nature du lien entre les groupes sociaux que nous venons de présenter et les pratiques résidentielles « alternatives ».

### **CHAPITRE 3 – INSTITUTIONNALISATION DE L'HABITAT COLLABORATIF : L'« HABITAT PARTICIPATIF » ENTRE REVENDICATIONS MILITANTES, USAGES POLITIQUES ET ACTION PUBLIQUE**

La description de différents types d'habitat collaboratif dans le chapitre précédent a fait apparaître à plusieurs reprises le rôle joué par des acteurs non habitants (collectivités, aménageurs, promoteurs sociaux, fondations, associations) dans la mise en œuvre de ces pratiques résidentielles. Pour comprendre pourquoi et comment des individus en viennent à l'habitat collaboratif, il est important de comprendre les mobilisations de ces acteurs qui contribuent à produire des aspirations à cette « alternative » résidentielle et les moyens de sa mise en œuvre. Parmi ces acteurs, deux sont étroitement liés dans le développement et l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif : le mouvement militant de l'« habitat participatif » – catégorie principale par laquelle ces processus se réalisent – et les élus locaux.

Ce chapitre est consacré à l'étude des relations entre ces deux acteurs, militants et élus, ainsi qu'aux leviers et effets de l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif au travers de la catégorie « habitat participatif ». Nous mobilisons le concept d'institutionnalisation au sens du processus de définition, de spécialisation et de diffusion d'un cadre pratique et normatif pour ces pratiques résidentielles par des acteurs privés – les mouvements militants – et publics – les collectivités et élus locaux. Le premier objectif de ces analyses est de replacer les pratiques habitantes dans le contexte plus large qui participe à les produire et les définir. Le second est de commencer à éclairer le lien entre ces pratiques résidentielles et les positions socio-économiques des habitants collaboratifs décrites au chapitre précédent.

Les relations entre les projets d'habitat collaboratif, le mouvement de l'« habitat participatif » et les pouvoirs publics ont déjà fait l'objet de plusieurs travaux (Carriou et Orazio, 2015 ; Devaux, 2013, 2016 ; Orazio, 2012). Ce chapitre mobilisera largement ces analyses. L'enjeu n'est pas seulement d'en faire une synthèse mais également de les mettre en perspective avec l'enquête que nous avons menée. Cette enquête, parce qu'elle est centrée sur un espace local spécifique – la métropole nantaise – permet un nouveau regard sur les relations entre les différents acteurs, notamment en permettant de préciser la place et les effets concrets des cultures et contextes locaux évoqués de manière globale par ces auteurs. Nous souhaitons montrer le plus concrètement et le plus précisément possible la manière dont les différents processus se mettent en mouvement pour comprendre à la fois ce qui les détermine et ce qu'ils produisent.

Nous reviendrons dans un premier temps sur l'histoire de la catégorie « habitat participatif » afin de mieux saisir son institutionnalisation et son inscription dans les politiques publiques. Cette histoire se déroule à la fois dans différents espaces locaux et dans l'espace national. Dans un second temps, nous concentrerons notre analyse sur le cas nantais, ses spécificités et les processus particuliers qui ont conduit au développement d'une politique métropolitaine en faveur de l'« habitat participatif ». Nous nous intéresserons dans un troisième et un quatrième temps aux fonctions assignées à cette politique et aux effets des usages politiques de l'« habitat participatif » sur la mise en œuvre de cette « alternative ».

### 1. Des revendications isolées à l'inscription dans les politiques publiques : histoire d'une institutionnalisation

De quelques initiatives locales de collectifs portant un projet d'habitat inspiré de modèles antérieurs ou étrangers, l'habitat collaboratif est rapidement devenu, au cours des années 2000, une catégorie à la fois militante et politique sous le nom d'« habitat participatif ». L'histoire de l'institutionnalisation de cette catégorie est celle du travail conjoint de certains élus locaux et d'associations de promotion de l'habitat collaboratif. Ce travail ne peut être réduit à une sollicitation des pouvoirs publics par ces associations militantes mais doit être pensé comme une mobilisation mutuelle.

#### ***Mobilisations citoyennes hétérogènes et intérêt politique en construction (2000 – 2009)***

Au début des années 2000, des groupes de « futurs habitants » se constituent. Certains interpellent les municipalités et intercommunalités pour obtenir un soutien, notamment pour l'accès au foncier. Ces groupes, au-delà de leur projet, font la promotion d'un habitat « alternatif ». C'est notamment le cas de l'association Éco-quartier Strasbourg, créée en 2001, qui continue à exister aujourd'hui et à faire la promotion de l'« habitat participatif » plusieurs années après la réalisation du projet d'habitat à l'origine de sa création. Ailleurs en France, des associations sont aussi créées par des militants dont l'objectif n'est pas de réaliser un habitat mais de travailler à la promotion et la reconnaissance d'une « nouvelle » forme d'habiter. Ces différentes associations qui se revendiquent d'« alternatives » plus ou moins semblables forment une « nébuleuse » notamment décrite par Orazio (2012). Les différences dans le type d'habitat collaboratif promu sont liées à des variations des contextes historiques et géographiques (Carriou et Orazio, 2015). Dans le Nord-Est de la France, la proximité avec les pays d'Europe du Nord et surtout avec l'Allemagne influence les militants qui adaptent le modèle du *cohousing* danois et du *baugruppen* allemand et créent l'« autopromotion » (Debarre et Steinmetz,

2012). À Lyon, l'association Habicoop s'inspire du modèle coopératif des Codha suisses et fait la promotion de la « coopérative d'habitants ». Dans l'Ouest, le mouvement militant de l'habitat collaboratif est davantage lié à la réactivation d'anciens réseaux de l'habitat groupé autogéré et aux réseaux de l'« économie sociale et solidaire », de l'écologie et de l'altermondialisme selon Carriou et Orazio (2015).

À Nantes, au début des années 2000, ce sont avant tout deux associations qui se développent : Autoconstruction écologique et Alter-habitat. Le développement de ces deux associations permet d'éclairer une des manières dont les acteurs militants ont émergé et le rôle joué par les contextes locaux. Il montre également comment peut apparaître la revendication dans des pratiques d'habitations et de constructions collectives qui caractérise l'habitat collaboratif.

Créée en 1999, Autoconstruction écologique est une association qui a pour objectif principal le regroupement d'auto-constructeurs souhaitant réaliser des maisons écologiques. Elle est issue du rassemblement de sympathisants ou militants écologistes, notamment liés au milieu agricole. Ce sont les difficultés qu'ils rencontrent – liées aux contraintes techniques, économiques et aux relations avec les pouvoirs publics pour l'obtention de conditions de constructions favorables – qui poussent une partie des membres de cette association vers la production collective de logement. L'habitat collaboratif devient alors une mission d'Autoconstruction écologique.

« En 99, [Autoconstruction écologique] est créée. Et c'est plutôt des initiatives sur des maisons individuelles de porter de l'écoconstruction, de l'énergie renouvelable, tout ça. La revue « La maison écologique » se crée en 2000 et c'est le lectorat de « La maison écologique ». C'est des gens qui veulent se prendre en main et construire un environnement sain avec des matériaux renouvelables. [...] Là-dedans il y a beaucoup d'agriculteurs bio, à la confédération paysanne et le réseau des CIVAM qui veulent construire leur maison en phase avec ce qu'ils portent en...

*E : En pratiques pro.*

Voilà et paysannes. Et ils se mettent à cultiver du chanvre, ils ont de la paille, tout ça. Donc ça a baigné là-dedans. Il y a eu entraide entre le milieu paysan, agricole et ces éco-constructeurs pour porter les agro-matériaux et c'est toute cette effervescence du début des années 2000 qui a porté le réseau de la paille qui fait que maintenant c'est aussi un mouvement citoyen. [...] Et dans ce courant-là, Autoconstruction écologique, 4-5 ans après la montée en charge d'Autoconstruction écologique, il y a des démarches plus collectives parce que pour trouver des terrains : bon tu arrives dans un lotissement, tu veux faire du bio-climatisme, la parcelle est pas bien orientée donc il y en a qui se disent : "on va prendre un grand terrain et on va faire le lotissement nous-mêmes. [...] Et en faisant ensemble, on va faire des groupements d'achat". Donc la dimension collective elle se justifiait pour l'entraide sur les chantiers, l'outillage. » (Yves, Président d'Autoconstruction écologique, Maître de conférences en école d'architecture, Bac +5, habitant collaboratif depuis 2020)

L'histoire d'Alter-habitat éclaire un autre moteur du développement du mouvement de promotion de l'habitat collaboratif qu'est la création d'activités économiques marginales. En 2005, Antoine, ancien salarié d'un bureau d'études en statut SCOP, spécialisé dans l'aménagement et habitué des milieux associatifs militants, vit dans un logement qui fait partie d'un lot commun acheté avec des amis. Ce logement ne fait pas partie d'un habitat collaboratif tel que nous l'avons défini en introduction car il n'est pas associé à des pratiques de revendications. Antoine le qualifie d'ailleurs d'« achat groupé » plutôt que d'habitat. Par l'intermédiaire d'un militant de l'« habitat groupé autogéré » encore actif qui travaille sur le modèle de la « coopérative d'habitants », il découvre et s'intéresse à l'habitat collaboratif. Il crée l'association Alter-habitat après une reprise d'études d'un an en master spécialisé dans l'« économie sociale et solidaire ».

« Donc on a créé l'association en 2006, donc tu vois un an après. [...] Après ce qui a été long, c'était la professionnalisation, c'est-à-dire que moi j'ai vu très vite qu'il fallait me créer un poste de travail mais c'était long de le mettre en place.

*E : Ce qui était long c'était de créer des revenus pour créer ton emploi ?*

Ouais. Et donc que les projets démarrent vraiment concrètement et puis avec une intégration de la mission d'accompagnement dedans. » (Antoine, Fondateur d'Alter-habitat, accompagnateur professionnels d'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

Antoine parvient progressivement à se salarier au sein de l'association en devenant accompagnateur de projets d'habitat collaboratif. Ce sont les groupes de « futurs habitants » qui le rémunèrent en échange d'une aide pour monter leurs projets.

Comme nous l'avons déjà évoqué en introduction, l'histoire locale de l'habitat « alternatif », qui est marquée par l'« habitat groupé autogéré » et les Castors, offre à ces deux associations (Autoconstruction écologique et Alter-habitat) des contacts avec des membres de ces réseaux – dont certains intègrent les nouveaux réseaux de l'« habitat participatif » – et des retours d'expériences. Elle leur fournit surtout un capital symbolique : dans le discours des militants, l'histoire locale justifie le développement de ces « nouvelles » formes d'habitat alternatif dans ce territoire sur lequel elles trouveraient un espace propice parce qu'historiquement « alternatif ».

L'histoire de la création de ces deux structures incontournables dans le développement de l'« habitat participatif » à Nantes montre que la construction de cette catégorie repose notamment sur l'intégration de revendications à des pratiques privées (l'autoconstruction écologique et l'achat groupé). Au-delà des enjeux collectifs (s'entraider, développer ces pratiques), les leviers de cette intégration sont à la fois liés aux pouvoirs publics (pour influencer les conditions de construction) et à des enjeux économiques (créer une activité économique, se professionnaliser). L'implication des pouvoirs publics comme des acteurs professionnels est une question qui fait débat au sein du



mouvement militant (Devaux, 2013). L'histoire de ces deux structures nantaises montre qu'il n'existe pas d'antagonisme entre ces trois dimensions et plutôt que l'institutionnalisation de cette catégorie repose sur la combinaison d'enjeux militants, publics et économiques.

Les activités d'Autoconstruction écologique et d'Alter-habitat sont d'une part orientées vers les « futurs habitants » : formation, accompagnement, mise en relation, etc. Nous reviendrons dans le chapitre suivant sur cette dimension. Elles sont d'autre part orientées vers la construction d'une dynamique collective rassemblant les différents acteurs travaillant à la promotion et la mise en œuvre des coopératives d'habitants et des habitats groupés en autopromotion. Ces actions aboutissent notamment à l'organisation par Alter-habitat et Habicoop – association lyonnaise, fer de lance de l'habitat coopératif – des « 4<sup>e</sup> rencontres nationales des coopératives d'habitants » à Nantes en 2009 ainsi qu'à la création du réseau Habitat Participatif Ouest qui rassemblent différentes structures militantes et professionnelles. Au niveau national, Alter-habitat a contribué au développement de la Coordin'action ainsi qu'à la rédaction du Livre Blanc de l'Habitat Participatif. Enfin, les activités des associations nantaises visent les élus locaux et notamment ceux de Nantes Métropole. Ces relations auprès des élus s'inscrivent soit dans le cadre de l'accompagnement d'un groupe qui demande le soutien de la collectivité soit dans le cadre d'une promotion plus générale de l'habitat collaboratif. Dans les deux cas, les deux associations comme le reste du mouvement de l'habitat collaboratif identifient les élus locaux comme des leviers incontournables du développement de ces pratiques (Devaux, 2016). Ces sollicitations reçoivent dans un premier temps des réponses variées de la part des élus. Certaines sont des refus de soutien à des initiatives privées car considérées comme servant l'intérêt privé. D'autres sont plus favorables et conduisent à l'attribution d'une parcelle. Ces réponses discrètes, ponctuelles et variables témoignent de l'absence de politique liée à l'habitat collaboratif dans la métropole nantaise durant les années 2000 et le début des années 2010. Nous reviendrons sur l'évolution de la politique nantaise dans la suite de ce chapitre.

Cette absence de politique en faveur de l'habitat collaboratif à Nantes jusqu'au début des années 2010 ne signifie pas pour autant un désintérêt complet des élus locaux dans le reste du pays. Les élus écologistes commencent à s'emparer de cette question, comme en témoigne la proposition de loi sur « l'habitat participatif, diversifié et écologique » portée par plusieurs députés écologistes en 2009. Cet intérêt fait écho à la mobilisation d'Alain Jund, élu écologiste et adjoint à l'urbanisme à Strasbourg. Ce ralliement d'A. Jund au mouvement de l'« habitat participatif » fait suite au changement de majorité politique à la tête de la ville (2008) qui permet à A. Jund d'accéder au poste de 5<sup>e</sup> adjoint en charge de l'urbanisme dans la coalition Parti Socialiste (PS)- Europe Écologie Les Verts (EELV). Les échanges avec l'association Éco-quartier Strasbourg conduisent à un premier fléchage de terrains à Strasbourg pour des projets « participatifs » en autopromotion. Pour définir ce soutien public, A. Jund s'inspire de la

politique mise en place par la ville allemande de Tubhingen qui constitue également un modèle pour l'association Éco-quartier Strasbourg. Plus globalement cette mobilisation des élus écologistes peut être mise en lien avec l'accession aux conseils municipaux d'un nombre important de candidats écologistes et le tournant pris par le parti EELV en 2009 qui fait le choix de s'appuyer sur l'écologie « associative et mouvementiste » (Carriou et Orazio, 2015 ; Serne, 2014).

### **Organisation et structuration du mouvement militant et de l'intérêt politique (2010-2014)**

En 2010, l'association Éco-quartier Strasbourg et la communauté urbaine de Strasbourg organisent les « 1<sup>res</sup> Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif ». Cet événement repose sur les interventions d'élus, de militants et de professionnels ainsi que sur des échanges entre ces différents acteurs. Il a pour objectif de faire la promotion de l'« habitat participatif » et de trouver des solutions pour faciliter la mise en œuvre de ces projets immobiliers. Il constitue une étape importante vers l'unification du mouvement de l'« habitat participatif » jusqu'ici fragmenté, peu coordonné et notamment clivé par l'opposition entre les coopératives d'habitants et l'autopromotion. Ces deux modèles s'opposent alors avant tout sur une question de propriété (Devaux, 2013 ; Orazio, 2012). Le mouvement coopératif – notamment représenté par Habicoop – est favorable à une propriété privée collective alors que le mouvement de l'autopromotion – notamment représenté par le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré (créé dans les années 1970 et devenu Éco-Habitat Groupé en 2008) ainsi qu'Éco-quartier Strasbourg – lui préfère une propriété privée individuelle « classique ».

À la suite de cet événement, les associations et les élus locaux mobilisés par l'« habitat participatif » se rassemblent dans deux structures distinctes. Selon Carriou et Orazio (2015), ce sont d'abord les élus locaux qui créent en 2010 un mouvement national : le Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP). Cette structuration rapide contraint les acteurs militants à suivre ce rythme. Les différentes associations de promotion de l'habitat collaboratif se rassemblent au sein de la Coordin'action de l'Habitat Participatif. L'unification du mouvement sous la catégorie « habitat participatif » permet notamment de dépasser les différences internes au mouvement. Camille Devaux a montré comment ce rassemblement relève d'une stratégie de *lobbying* : il s'agit en effet de se faire « un nom » pour « faire un nombre » (Offerlé, 1998, p. 65 cité dans Devaux, 2016, p. 160). Pour le RNCHP, l'objectif est de peser auprès du législateur. C'est également le cas pour la Coordin'action mais elle cherche également à mobiliser les élus locaux qu'elle a identifiés comme des acteurs clés. Pour les mouvements associatifs qui la composent et qui ont en commun la revendication de la dimension partagée et autonome de l'habitat, ce choix de vocabulaire – « participatif » – n'est pas anodin. Il relève tout d'abord de l'intérêt bien compris de ces mouvements à s'inscrire dans la

thématique participative alors qu'ils souhaitent mobiliser les élus locaux pour développer des projets de logements groupés et notamment pour dépasser l'obstacle de l'accès au foncier.

« Donc on a toujours été dans ce réseautage-là. Et donc on est parti des premiers projets des premières assos, premières réunions, premières rencontres pour proposer un nouveau modèle. Donc on l'appelait "habitat coopératif" et puis petit à petit c'est devenu "habitat participatif" pour avoir un mot fédérateur et puis le fait que c'était lié à la politique publique notamment par rapport à l'accès au foncier ce n'est pas non plus anodin qu'on l'ait appelé "participatif". On aurait pu l'appeler "habitat autogéré" comme il y a 30 ans. En même temps "autogéré" c'est un mot qui avait un peu disparu. » (Antoine, Fondateur d'Alter-habitat, accompagnateur professionnel d'« habitat participatif », Bac +5)

Cette dénomination peut aussi être comprise comme la première étape d'un processus d'institutionnalisation au sens où cette catégorie militante s'ajuste progressivement à son « champ d'intervention » (Sawicki, 2003) dans la perspective de pérenniser ses revendications en intégrant le champ des politiques publiques locales notamment marqué par « l'impératif délibératif » (Blondiaux et Sintomer, 2009). Cet ajustement est permis par la présence de fonctionnaires territoriaux dans les associations liées à l'« habitat participatif » (Carriou et Orazio, 2015) ainsi que par la proximité du mouvement militant avec des élus locaux à la fois dans les négociations au niveau local et dans les échanges avec le RNCHP au niveau national. Si les pratiques collaboratives ont effectivement émergé par l'intermédiaire d'associations militantes, l'« habitat participatif » est une catégorie qui doit d'emblée son émergence et son développement aux pouvoirs publics à la fois destinataires et producteurs de celle-ci.

La mobilisation de quelques collectivités par le mouvement associatif ayant abouti à la création du RNCHP n'est qu'une étape de l'action des militants. Les collectivités locales sont identifiées par ces derniers comme des alliés dans le travail de *lobbying* mais aussi comme des acteurs incontournables pour la mise en œuvre de projets. La Coordin'action poursuit donc son travail pour ajuster l'« habitat participatif » à son champ d'intervention. La « collusion forte » entre le mouvement militant et les pouvoirs publics observée par Carriou et Orazio (2015) tient donc à une action délibérée des militants. Devaux (2015) qualifie ce processus de « séduction d'acteurs frileux ». Une action emblématique de ce travail est la rédaction en 2011 du Livre Blanc de l'Habitat Participatif. Dans ce plaidoyer, clairement écrit à l'intention des collectivités locales, l'enjeu est de faire de l'« habitat participatif » une catégorie au service de l'intérêt général.

« Ce terme fédérateur désigne toute une série d'initiatives dont l'objectif est la recherche d'alternatives aux cadres de production classiques du logement, en positionnant l'usager au cœur de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie. Par les qualités qu'il porte en lui et les valeurs qu'il met en application, l'habitat participatif répond à des enjeux relevant aussi de l'intérêt général. À ce titre, il devrait être encouragé et pourrait trouver sa place dans les politiques publiques de l'habitat. À cette condition, il pourra s'imposer comme

une voie alternative d'accès au logement aux côtés du parc privé et du logement social »  
(Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 3)

Durant ce processus, la catégorie initialement construite autour du rôle central des habitants dans la production collective du logement (et donc la mise à distance des professionnels) devient ainsi une « boîte à outils » (Devaux, 2013, p. 329) répondant à une multitude de problèmes publics : lien social, mixité, accès au logement, entretien du patrimoine, régulation du marché immobilier, densification urbaine, dynamique des espaces urbains et ruraux, productions d'habitats durables, développement des pratiques éco-responsables, isolement et vieillissement de la population, etc.

« Pour lutter contre l'étalement urbain, le mal vivre, la promiscuité, l'isolement ; pour répondre aux défis environnementaux, il ne faut pas seulement légiférer, obliger ou interdire. Il faut surtout faire en sorte que la ville soit porteuse de qualités propres, que l'habitat se réinvente un idéal collectif. Nous, associations du mouvement de l'habitat participatif, sommes convaincues que les citoyens, aux côtés des collectivités, peuvent être porteurs de nouvelles réponses aux défis qui se posent à nous. » (Livre Blanc de l'Habitat Participatif, Préambule, p. 1)

Le travail conjoint des acteurs associatifs rassemblés au sein de la Coordin'action et des élus locaux membres du RNCHP aboutit à l'inscription de l'« habitat participatif » dans la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014. Cette loi est une étape importante dans l'institutionnalisation de ces pratiques. Elle définit l'« habitat participatif » et ses deux variantes : la société civile d'attribution et d'autopromotion et la coopérative d'habitants.

« L'Habitat Participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis. 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. » (Code de la construction et de l'habitation, Art. L. 200-1)

Outre une définition pratique permettant une production de logement particulière, l'article est aussi porteur d'une définition idéologique de l'« habitat participatif » en le liant à « une logique de partage et de solidarité entre [les] habitants ». Cette loi a été élaborée en échangeant avec le RNCHP et la Coordin'action. Elle était portée par Cécile Duflot, Ministre du Logement au sein du gouvernement socialiste de Jean-Marc Ayrault et figure du parti EELV. La portée de cette loi est avant tout et dans un premier temps symbolique. Si elle concourt à l'institutionnalisation en officialisant et encadrant une

nouvelle catégorie de la promotion immobilière, quelques spécificités<sup>51</sup> et la publication tardive des décrets d'application limitent et retardent son efficacité.

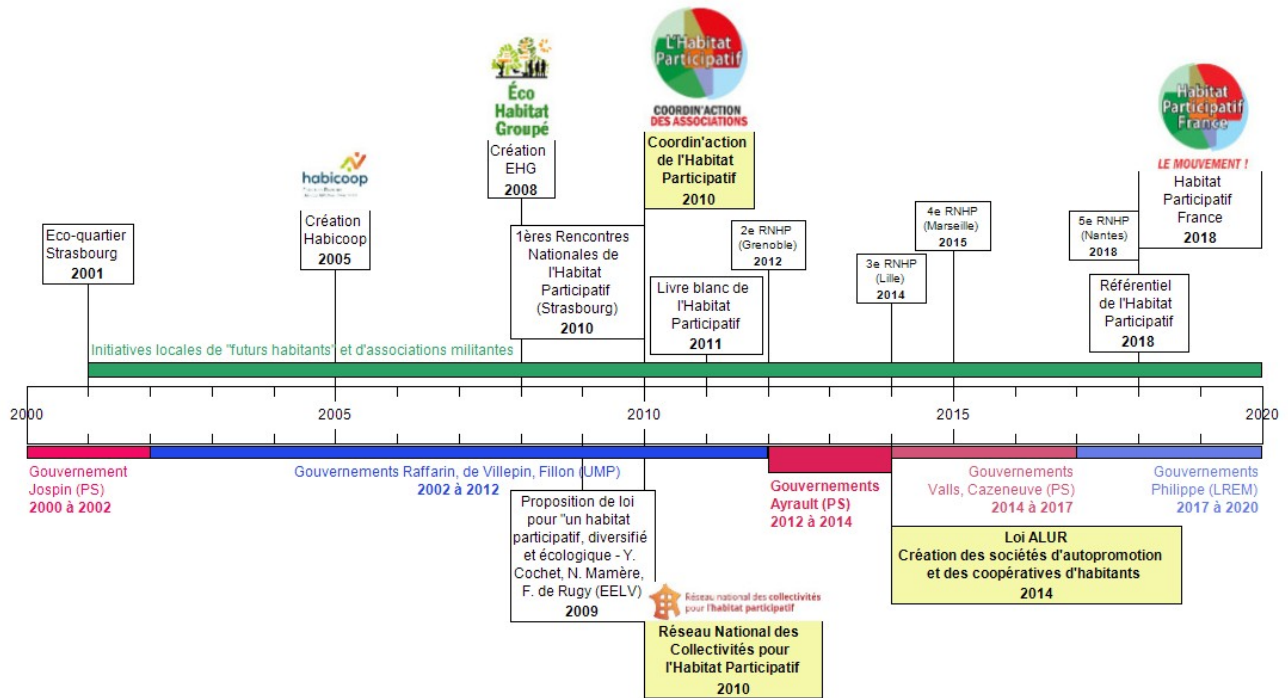
*« E : Est-ce que la traduction du Livre Blanc dans la loi ALUR, est-ce que c'est quelque chose qui est satisfaisant du point de vue de la Coordin'action ?*

On n'a pas obtenu tout ce qu'on voulait, notamment pour décoincer la question du locatif social, pour trouver des formes un peu adaptées, renforcer les partenariats bancaires, il y a encore des choses à faire. On nous a imposé la garantie d'achèvement qui pour moi devrait être une option et non pas une obligation.[...] Là on nous l'impose et c'est encore un point de blocage aujourd'hui de la mise en œuvre d'ALUR, c'est-à-dire, si on n'a pas d'assurance on ne peut pas utiliser les nouveaux statuts, en clair. Ensuite, il y a d'autres. Notamment sur les coopératives d'habitants, c'est plus dans la mise en œuvre qu'il y avait encore des choses... [...]. Donc il y avait plusieurs points qu'on avait demandés à traiter avec le ministère mais Duflot est partie et après il ne s'est pas passé grand-chose. Il ne s'est pas passé grand-chose, un moment il y a Emmanuel Cosse qui est revenue mais on n'a pas eu le temps de travailler avec elle. » (Antoine, Fondateur d'Alter-habitat, accompagnateur professionnel d'« habitat participatif », Bac +5)

Les échanges du mouvement militant avec le ministère sont stoppés en 2014 par le départ de C. Duflot, remplacée par Sylvia Pinel (PS) après le changement de gouvernement. Cette dernière oriente la politique du logement vers les investisseurs immobiliers. L'habitat participatif n'y a pas sa place. Ce coup d'arrêt témoigne de la fragilité de cette catégorie dont l'institutionnalisation est inachevée. Il montre également que le développement de cette catégorie est lié à des enjeux politiques que la partie suivante consacrée à la métropole nantaise précisera.

---

51 Parmi les blocages, il y a notamment la question de la garantie future d'achèvement rendue obligatoire et financièrement inaccessible pour des particuliers promoteurs.



Cette rapide histoire de l'institutionnalisation de l'« habitat participatif » – synthétisée dans la frise ci-dessus – souligne le travail réalisé par la Coordin'action et le RNCHP pour « l'officialisation et la mise en modèle de pratiques » (Lagroye, François, et Sawicki, 2006, p. 536-537). Ce travail se poursuit à l'échelle nationale après la loi ALUR avec notamment l'organisation régulière de Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (RNHP). La création d'un outil « pédagogique et collaboratif, au service de la participation des habitants dans leur lieu de vie » par la Coordin'action – devenue Habitat Participatif France en 2018 – symbolise la poursuite du travail d'institutionnalisation. Cet outil, le « référentiel de l'habitat participatif », est pensé comme un support pour les groupes d'habitants et les professionnels qui les accompagnent. Ce support n'est pas neutre et il participe à l'encadrement de la définition de l'« habitat participatif ». Si la définition des projets est libre, avec cet outil, ils sont évalués selon des critères spécifiques liés à une définition normative de l'« habitat participatif » : « finalités partagées, gouvernance, mutualisation, programmation participative, conception participative avec la maîtrise d'œuvre, construction participative, pérennité de la gestion collective, capacitation habitante, diversité sociale, empreinte environnementale et coût global, accessibilité, adaptabilité/évolutivité, ancrage territorial de l'habitat, transmission des pratiques ». Ces critères définissent l'« habitat participatif » comme un mode d'habiter potentiellement marqué par la mixité sociale, les pratiques écologiques, l'action sur son territoire, la revendication de ces pratiques résidentielles, etc.

### **Des collectivités locales mobilisées**

L'action du mouvement militant et ses évolutions a été particulièrement bien décrite par Devaux (2013). Nous souscrivons à son analyse qui qualifie cette institutionnalisation de « processus tourbillonnaire » dans lequel les « mises en politiques » (communication du mouvement, dispositifs publics, médiatisation) se nourrissent mutuellement. Ce processus a été initié par la « séduction » des collectivités territoriales par les membres de la Coordin'action. À ce stade il nous semble important de souligner que cette institutionnalisation de l'« habitat participatif » ne signifie pas la « récupération » de cette catégorie par les pouvoirs publics. En effet, l'histoire de la naissance de cette catégorie, de sa promotion et de son inscription dans la loi montre que les collectivités locales et leurs élus sont d'emblée des acteurs incontournables. Ils le sont parce que les élus sont pensés comme les principaux destinataires de l'argumentaire militant (Devaux, 2013) qui définit ce qu'est l'« habitat participatif » pour les pouvoirs publics mais aussi pour le mouvement. Les pouvoirs publics sont aussi incontournables parce que l'implication précoce des élus et des professionnels des collectivités locales contribuent à la construction de l'« habitat participatif » comme catégorie. Leurs actions devancent parfois celles du mouvement militant et pousse celui-ci à une structuration homologue (Carriou et Orazio, 2015). L'institutionnalisation de l'« habitat participatif » ne résulte pas seulement de « mises en politiques » qui le font sortir du « milieu habitant » (Devaux, 2013). Il s'agit plutôt de mobilisations mutuelles des différents acteurs (« futurs habitants », mouvement militant, collectivités, promoteurs, professionnels de l'« habitat participatif ») qui produisent des aspirations et des pratiques d'« habitat participatif ». Si ce sont effectivement les actions des « futurs habitants » et des associations militantes qui mobilisent dans un premier temps les collectivités locales, ce sont ces dernières qui ensuite vont contribuer à la construction de la catégorie « habitat participatif » et à la mobilisation de « futurs habitants » et de structures militantes. À ce titre, plutôt qu'interpréter la loi ALUR comme « la reconnaissance d'un mode de logement confiné à une sphère militante » (Devaux, 2016, p. 153), il nous semble plus juste de la présenter comme une étape supplémentaire et significative dans l'institutionnalisation d'un « mode de logements » à laquelle une diversité d'acteurs concourt. La loi ALUR est en partie le produit de l'intérêt organisé d'acteurs militants ne faisant pas partie de la Coordin'action (élus locaux notamment) qui ont fait de l'« habitat participatif » une catégorie reconnue au-delà de la sphère militante (notamment dans certaines collectivités territoriales) dès sa création en 2010. L'analyse des mobilisations des différents acteurs au niveau local éclaire ce processus.

\* \* \*

À l'origine des mouvements militants de promotion de l'habitat collaboratif, il y a des liens entre des groupes de particuliers constructeurs ou des associations et des militants d'autres formes d'habitat collectif plus anciennes et/ou situés dans d'autres pays. Ces liens s'incarnent dans des échanges concrets entre les militants de ces dernières et les futurs militants de l'habitat collaboratif. Pour ces futurs militants, les intérêts privés ou économiques (créer une activité professionnelle, construire sa maison de manière écologique, acheter en commun) sont incontournables et fortement dépendants des pouvoirs publics. Les collectivités locales sont rapidement mobilisées par ces mouvements associatifs émergents qui commencent à produire un discours politique pour légitimer ces pratiques. En retour, les pouvoirs publics mobilisés contribuent à leur développement et leur structuration mais aussi à l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif. Les mobilisations des collectivités locales sont variées autant dans leur chronologie que dans leur manière de soutenir l'« habitat participatif » au-delà du *lobbying* collectif. Devaux (2013) a mis en lumière plusieurs régularités dans les ressorts de ces mobilisations publiques locales : adéquation avec les « injonctions traditionnelles de l'action publique », « logique de marketing urbain » ; adéquation avec le « projet politique d'EELV », cultures et contextes politiques locaux favorables et expériences professionnelles et personnelles de certains élus. Il nous semble important de prolonger cette analyse par une étude de cas qui autorise à une approche plus fine de ce processus. Cette pensée par cas (Passeron et Revel, 2005), complémentaire de l'étude comparée de différents espaces réalisée par Devaux, permet notamment d'ouvrir la boîte noire des « contextes locaux » en montrant comment certaines spécificités historiques et politiques locales agissent concrètement et étayent les pratiques des acteurs. Elle permet également d'intégrer des éléments des positions et trajectoires individuelles des acteurs aux côtés des dynamiques collectives et générales. Ces éléments individuels n'en demeurent pas moins sociaux et surtout déterminants dans l'inscription de l'« habitat participatif » dans les politiques publiques locales. Enfin cette approche permet de prendre en compte les effets de ces mobilisations locales singulières sur l'« habitat participatif », les acteurs et les pratiques qui y sont liés. C'est ce que nous avons commencé à faire dans la présentation du rôle joué par les deux associations nantaises – Autoconstruction écologique et Alter-habitat. C'est ce que nous allons poursuivre maintenant avec l'intégration de l'« habitat participatif » dans la politique nantaise. L'étude chronologique du cas nantais permettra de prolonger, au niveau local, l'histoire de l'institutionnalisation de l'« habitat participatif » que nous avons débuté, au niveau national, et qui révèle la combinaison des actions d'élus locaux et d'associations militantes pour promouvoir et définir cette forme d'habitat collaboratif.



## 2. L'« habitat participatif » dans la politique nantaise : un cas particulier de « publicisation »

Dans les années 2000 et au début des années 2010, les sollicitations des porteurs de projets d'« habitat participatif » et des militants auprès des élus de la métropole nantaise reçoivent des réponses variées allant de l'aide discrète au refus de soutien selon les déclarations des militants et « futurs habitants » ayant sollicité la collectivité à l'époque. À l'inverse, en 2020, il existe à Nantes une véritable politique métropolitaine d'« habitat participatif ». Vingt fonciers ont été publiquement réservés en 2016 pour des opérations d'« habitat participatif » sur le territoire métropolitain. Ce fléchage constitue la base de l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif ». Les projets construits sur ces fonciers devront être majoritairement (dix-sept sur les vingt) portés par des promoteurs professionnels et menés avec des « futurs habitants ». Ces terrains sont progressivement vendus dans le cadre d'appels à projet ou de concours organisés par les aménageurs des ZAC. Le promoteur victorieux (ou l'aménageur dans le cadre des projets en « autopromotion », c'est-à-dire ceux pour lesquels les futurs habitants assurent seuls la maîtrise d'ouvrage) est en charge du recrutement des « futurs habitants » devant participer à la conception du projet.

### ***De la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'usage : des variations dans la participation***

Dans les différents « habitats participatifs » créés, on peut distinguer des différences liées au statut des habitants qui sont sociétaires dans les coopératives d'habitants ou qui sont propriétaires dans les sociétés d'attribution et d'autopromotion (ainsi que dans les formes juridiques existant avant la loi ALUR et mobilisés par les groupes d'habitants comme les sociétés civiles immobilières (SCI) ou les copropriétés). Il existe également des différences liées à la maîtrise d'ouvrage. Dans certains cas, la maîtrise d'ouvrage est assurée par un groupe de « futurs habitants ». On parle alors de projets en autopromotion. Ces projets en autopromotion peuvent aboutir à la production de logements dont les habitants peuvent être aussi bien propriétaires dans le cadre d'une société d'attribution et d'autopromotion, propriétaires individuellement au sein d'une copropriété ou bien sociétaires d'une coopérative d'habitants. Dans d'autres cas, la maîtrise d'ouvrage est assurée par un promoteur (le plus souvent social) et le groupe de « futurs habitants » peut assurer une co-maîtrise d'ouvrage ou une maîtrise d'usage selon son degré d'implication dans le projet. À la suite de cette maîtrise d'ouvrage professionnelle, les habitants peuvent être également propriétaires dans le cadre d'une société d'attribution et d'autopromotion, dans le cadre d'une copropriété ou bien sociétaires. Pour éviter les confusions, nous parlons de projets ou d'habitats en autopromotion pour les maîtrises d'ouvrage habitantes et nous utilisons « société d'attribution et d'autopromotion » quand

l'autopromotion fait référence non pas à la maîtrise d'ouvrage mais au statut d'occupation des habitants.

Pour chaque opération, une subvention est accordée pour financer une partie du coût de l'accompagnement des futurs habitants par des professionnels en charge de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) (4 000 € pour des accompagnements pouvant coûter jusqu'à 50 000 €). L'habitat participatif a été intégré dans le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2025 et le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM). Ces textes prévoient l'accompagnement et la promotion de ce type de projets qui sont principalement associés à l'accession abordable à la propriété.

« L'habitat participatif constitue un mode de production au service de l'atteinte des objectifs de mixité et de renforcement du lien social. [...] Certains sites seront proposés aux bailleurs sociaux ou coopératives HLM afin de permettre des parcours résidentiels aux locataires du parc social ou aux ménages relevant du logement abordable. D'autres seront proposés en auto-promotion à des collectifs porteurs d'une démarche visant à renforcer le lien social dans les quartiers, la mixité sociale et générationnelle. »  
(Nantes Métropole, PLH, p. 129)

Ces documents ne précisent aucun objectif quantitatif. Cette initiative est techniquement portée par une chargée de mission « habitat participatif » recrutée en 2018 à Nantes Métropole. Elle a en charge le suivi des différentes opérations immobilières en cours, l'organisation d'échanges entre les différents professionnels et la mise en œuvre d'opérations de communication à destination des citoyens. Elle est également responsable de l'animation du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP) dont Nantes Métropole et P. Chiron<sup>52</sup> – élue EELV, vice-présidente métropolitaine en charge du logement social et à l'origine de l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif » – ont pris la présidence en 2019. La métropole a coorganisé avec Alter-habitat et la Coordin'action les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif qui se sont tenues à Nantes en 2018. Au sein de la Maison de l'habitant, pôle métropolitain d'information et de conseil sur le logement, des réunions d'informations sur l'« habitat participatif » ont lieu mensuellement et ont été organisées avec différents professionnels de l'« habitat participatif ». Enfin, cette thématique a été valorisée régulièrement (environ deux à trois articles par an à partir de 2016) dans le magazine mensuel de la métropole. L'ensemble de ces éléments dessine une politique de promotion de l'« habitat participatif » qui réserve des espaces pour son développement, organise les relations entre les différents acteurs du secteur, finance une partie du développement des projets et valorise ce mode de production du logement auprès du grand public. C'est cette prise en charge de l'« habitat participatif » par les pouvoirs publics que nous qualifions de « publicisation » en référence au processus historique de prise en charge des problèmes

<sup>52</sup> P. Chiron, comme les autres élus cités dans ce travail, sont des personnages publics aisément identifiables, d'autant plus quand nous mobilisons leur parole publique dans l'analyse. C'est pourquoi nous avons fait le choix de ne pas les anonymiser.

privés par l'État décrit par Hély et Moulévrier (2013). Le faible nombre de logements « participatifs » qui seront produits (au maximum 300 répartis dans les vingt projets qui comptent entre six et vingt logements chacun) entre 2016 et (probablement) 2025<sup>53</sup> est à prendre en compte mais n'invalide pas l'existence d'une politique d'« habitat participatif ». Nous reviendrons sur ce paradoxe en fin de chapitre.

### **L'« habitat participatif » à la nantaise : un cas particulier ?**

Le niveau intercommunal est le plus pertinent pour analyser la mobilisation des pouvoirs publics pour l'« habitat participatif ». En effet, les intercommunalités ont pris une importance croissante dans les politiques de logement et d'habitat et apparaissent désormais comme un « chef de file » sur ces questions (Driant, 2014). De plus, Devaux (2013) a montré le rôle joué par les grandes intercommunalités urbaines dans le développement de l'« habitat participatif ». L'État est intervenu en 2014 avec la loi ALUR mais cette action est davantage le résultat de la mobilisation des élus locaux dont certains sont intervenus auprès de la ministre pour faire intégrer un article dédié à l'« habitat participatif » (Carriou et Orazio, 2015). Les acteurs clés dans l'intégration de l'« habitat participatif » aux politiques publiques sont donc bien les intercommunalités des grandes agglomérations.

Dans le contexte d'analyses multi-situées sur les mobilisations des grandes métropoles (Devaux, 2013) et de différences dans ces mobilisations publiques, il nous est apparu intéressant d'enquêter un cas parmi ceux existant : celui de la métropole nantaise. Quelles sont ses spécificités ?

À partir de 2016, Nantes se distingue d'autres métropoles également mobilisées pour l'« habitat participatif » par l'importance de son engagement. L'inscription de l'« habitat participatif » dans le PLH ou le PLUM n'est pas exceptionnelle et à ce titre Nantes apparaît en retard par rapport à Lille ou Toulouse. En revanche, le fléchage de vingt terrains dans le cadre de l'« initiative métropolitaine » témoigne d'une mobilisation importante et inégalée à l'exception de l'Eurométropole de Strasbourg, pionnière et modèle pour la politique nantaise, qui, dans le cadre de cinq « consultations » successives en 2009, 2011, 2014, 2015 et 2019, a initié un total de quatorze projets dont dix aboutis en 2022. L'existence d'une subvention contribuant au financement à l'accompagnement professionnel des projets, le recrutement d'une chargée de mission « habitat participatif », l'organisation d'événements de « sensibilisation » et d'information (et notamment des RNHP en 2018) ainsi que la présidence du RNCHP à partir de 2019 (la première collectivité à en prendre la présidence après Strasbourg) font de l'engagement de la métropole nantaise une

53 Sur la période 2019-2025, le PLH prévoit la production de 6 000 logements, ce qui porterait la production de logements « participatifs » à environ 0,8 % de la production totale de logements.

mobilisation particulièrement massive, organisée et médiatisée. Cette définition de la politique nantaise d'« habitat participatif » – massive, organisée et médiatisée – n'est pertinente qu'en comparaison des autres mobilisations publiques. À l'inverse, la mobilisation nantaise est minime si on la compare au reste de la politique de logements. À Nantes comme ailleurs (Devaux, 2016), l'écart entre la production de logement en « habitat participatif » et la publicité qui lui est faite est important.

L'association de l'« habitat participatif » avec une maîtrise d'ouvrage massivement professionnelle ainsi que des dispositifs d'accession sociale caractérise également la mobilisation publique nantaise. Si, en s'inspirant de Strasbourg, Nantes Métropole a fait le choix d'un « habitat participatif » marqué par la propriété individuelle (plutôt que par la propriété collective du modèle coopératif) et encouragé par la réservation de fonciers, elle se distingue de l'Eurométropole en faisant reposer cette « alternative » sur les promoteurs sociaux qui sont les seuls à pouvoir assurer la maîtrise d'ouvrage de projets immobiliers en accession sociale.

L'intérêt du cas nantais réside donc dans l'échelle d'analyse qu'il permet et dans ses caractéristiques (mobilisation massive, organisée et tournée vers l'accession sociale) qui en font une exception qu'il s'agira de comprendre autant dans sa construction que dans ses effets sur l'« habitat participatif ».

Les différences de traitement de l'« habitat participatif » par la métropole nantaise entre les années 2000 et la fin des années 2010 interroge. À quoi est due cette inscription de l'« habitat participatif » dans les politiques publiques au cours de la deuxième période ? Quelles en ont été les conséquences pour la catégorie « habitat participatif » et ses mises en œuvre dans cet espace local ? Plus généralement, comment l'histoire de l'institutionnalisation locale de l'« habitat participatif » éclaire la question de l'« alternative » résidentielle et de sa réception privilégiée par les classes moyennes culturelles ? Pour répondre à ces questions, un bref retour historique sur la politique nantaise est nécessaire.

### ***La participation : une catégorie politique importante et rentable à Nantes***

En 1989, J-M Ayrault devient maire de Nantes. Ses premiers mandats – il sera maire de Nantes jusqu'en 2012 – sont marqués par l'investissement dans la culture, l'urbanisme avec notamment le « développement social des quartiers » et la mise en œuvre progressive de la communauté urbaine qui deviendra Nantes Métropole. La campagne de 2008 et son quatrième mandat (2008-2012) se distinguent par l'engagement du leader socialiste dans la « démocratie participative ». Des dispositifs

de participation existaient avant 2008 mais ils prennent de l'ampleur dans ce dernier mandat. L'objectif est de formaliser une méthodologie de la démocratie locale et de l'appliquer à l'ensemble des politiques publiques selon le chargé de mission métropolitain responsable en 2008 du « Dialogue Citoyen ». Cet investissement s'inscrit dans le contexte plus global de l'impératif délibératif (Blondiaux et Sintomer, 2009) mais aussi dans la stratégie politique de J-M Ayrault pour conserver le pouvoir municipal. C'est en effet la « question stratégique » identifiée par ses conseillers pour la campagne de 2008 face au besoin « d'un nouveau souffle pour son quatrième mandat » (Cloutour, 2016, p. 131). Ce choix se révèle payant et conduit à la réélection de J-M Ayrault au premier tour avec le score le plus élevé de ses quatre élections (55,71 %). Le Dialogue Citoyen se développe sur différentes thématiques pendant ce mandat. L'importance accordée à la participation dans la métropole ne se traduit pas, dans un premier temps, par une inscription de l'« habitat participatif » dans les politiques municipales et métropolitaine.

Malgré cette absence de politique municipale d'« habitat participatif », certains projets sont soutenus par les pouvoirs publics locaux. L'origine de ces soutiens semble être liée à des enjeux politiques et à la perception d'un intérêt pour l'« habitat participatif » dans le cadre de projets urbains perçus comme innovants et emblématiques par la métropole. Il y a par exemple le cas d'un groupe qui a bénéficié du soutien de l'aménageur de la ZAC – la Société d'aménagement de la Métropole Ouest Atlantique (Samoa) – dans laquelle il s'est installé. Ce soutien prend seulement la forme de l'attribution d'un foncier au groupe.

« C'était des impulsions de collectifs d'habitants très volontaires et la commune qui favorisait les choses avec la question foncière. Par exemple je sais pas si vous connaissez, du côté de [la rue B.] il y a un collectif qui s'appelle G., ils sont 6 je crois. Là, c'est la Samoa qui a filé une parcelle. » (Jacques, ex-chargé de mission développement social des quartiers (1989-2008) et dialogue citoyen (2008-2015) à la ville de Nantes puis Nantes Métropole)

À cette époque, le directeur de la Samoa est un proche de J-M Ayrault. Il est l'ancien directeur général des services de Nantes et est devenu le premier directeur de la Samoa de 2009 à 2010 pour mener le projet de l'île de Nantes qui est à la fois la « locomotive » du projet urbain nantais (selon l'expression de l'ex-chargé de mission développement social des quartiers (1989-2008) et dialogue citoyen (2008-2015) à la ville de Nantes puis Nantes Métropole) et un des six grands projets sur lesquels repose le Dialogue Citoyen.

À la même période, les sollicitations d'autres groupes ne reçoivent pas forcément le même soutien. C'est par exemple le cas du groupe des Granges, créé en 2006.

« Tu vois nous, au tout début où on a démarché Nantes Métropole, c'était genre ils ont un peu rigolé : c'est quoi votre truc ? » (Éliane, habitante collaborative, *Les Granges*, enseignante en secondaire, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans)

Si les municipalités leur vendent des terrains, c'est parce que – ou à la condition que – ces projets correspondent à la politique urbaine (densification, logements sociaux, etc.). Ces projets ne bénéficient pas d'avantages particuliers en dehors de ceux liés à la construction neuve ou à la production de logements sociaux.

### **Les 3 Maisons : les ressorts politiques d'un soutien public**

L'habitat « groupé » *Les 3 Maisons*, construit dans les années 1990 à Rennes, est un cas qui souligne la place que peuvent prendre les enjeux politiques dans les réponses apportées par les pouvoirs publics aux sollicitations adressées par des groupes de « futurs habitants ». Prenant place dans un autre espace politique, ce cas est intéressant pour montrer une partie du processus qui conduit à la revendication publique d'une « alternative » résidentielle de la part des habitants collaboratifs et à son intégration ponctuelle dans l'action des collectivités locales.

À l'origine du projet *Les 3 Maisons*, il y a deux couples qui se sont rencontrés par l'intermédiaire des crèches parentales : Alain et Anne-Marie – cadre technique dans les télécoms et professeure des écoles – ainsi que Daniel et Armelle – assistant social et conseillère bancaire. À la fin des années 1980, ils sollicitent ensemble la municipalité pour obtenir un foncier dans une ZAC à proximité du centre-ville de Rennes. Le règlement de la ZAC prévoit uniquement la vente de foncier à des promoteurs ou des sociétés civiles immobilières. La construction sous ce statut empêcherait l'obtention des aides à la construction réservées aux particuliers (prêts aidés par l'État (PAP), TVA réduite).

« Ils, [la ville] ont essayé de nous refiler un îlot un peu pourri où ils ont fait un collectif après, tant mieux. Ils ont essayé tu vois de nous filer des trucs. Nous on avait des visées sur ce terrain-là. On savait qu'il faisait partie de la ZAC. [...] Il y avait un vide juridique par rapport à notre cas particulier, comme on avait des prêts aidés, on avait le droit à une réduction de TVA très importante sur le coût du foncier. Sauf qu'il y avait un vide juridique qui disait dans ce cas-là ça existe pas. Donc on a écrit aux députés, sénateurs, machin pour qu'ils se remuent le cul un peu pour faire avancer le truc. Mais bon faire une loi même un décret ça se fait pas comme ça, ça se fait pas en deux temps trois mouvements. [...] Et c'est là que la ville a dit : "bon exceptionnellement, malgré qu'on soit en ZAC où on vend qu'à des promoteurs, où on ne vend pas de lots individuels, exceptionnellement on va vous vendre trois lots individuels. Pour que vous puissiez bénéficier d'une TVA réduite comme vous y avez droit." Donc ils ont été sympas. » (Alain, habitant collaboratif, *Les 3 Maisons*, retraité, ex-cadre technique télécoms, Bac +3, 65 ans)

Le soutien de la ville au projet est matérialisé par cette exception ainsi que par l'octroi d'un « bon » foncier, celui souhaité par les deux couples. Les connaissances des « futurs habitants » (les limites de

la ZAC, les dispositifs administratifs) leur ont permis de négocier avec la ville. Ils se sont également sentis légitimes pour solliciter des députés et sénateurs afin qu'ils modifient le cadre légal en leur faveur. Ce qui leur permet finalement de mener leur projet c'est la « sympathie » de la ville à leur égard. Comment l'expliquer ?

Le soutien de la ville s'inscrit dans l'inclinaison favorable de la majorité socialiste à l'égard de l'habitat collaboratif qui fait suite à l'intérêt du parti socialiste pour la question urbaine et les nouveaux mouvements sociaux dans les années 1970-1980. Il est aussi étroitement lié à la proximité de Daniel avec les élus socialistes qui le considèrent comme un allié pour lequel une dérogation qui ne contrevient pas à la politique urbaine est possible.

*« E : Et donc au début pourquoi la ville vous a proposé un terrain ?*

Anne-Marie : Parce que ça faisait bien aussi pour le PS qui était là à l'époque, qui est toujours là d'ailleurs, ils avaient mis ça un peu sur la plaquette : vous voyez à Rennes on fait de l'habitat participatif.

Alain : Ça faisait cinq ans, il y avait eu un premier projet, rue de la carrière avec l'archi qui nous a drivé sur tout, qui était maître d'œuvre et architecte en même temps. [...] La ville a trouvé ça bien. Et puis ce que te disait Anne-Marie tout à l'heure c'est que notre voisin, [Daniel], qui est devenu notre voisin, ils habitaient tout près d'ici, ils se sont fait expulser. Comme ils se sont fait expulser – ils étaient locataires d'une baraque – lui il était dans le comité de quartier, il était du bon côté parce que le comité de quartier était plutôt à droite et lui était plutôt à gauche (rires). Donc la ville le soutenait et lui il a dit : "j'aimerais bien rester dans le quartier seulement où ?" Et donc il a sorti la carte, il a dit "je suis avec d'autres gens, on réfléchit sur un habitat groupé". Ah bon bah voilà, ça s'est bien goupillé. La ville avait quelques bouts de terrain, l'idée les branchait, il y avait Daniel qui avait un peu la pression de dire, pour que les mecs acceptent de nous céder un terrain, enfin vendre un terrain, etc. etc. On était juste dans un bon moment.» (Alain et Anne-Marie, habitants collaboratifs, Les 3 Maisons, retraités, ex-cadre technique télécoms et ex-professeure des écoles, Bac +3, 65 ans)

Ce cas souligne l'importance de la proximité idéologique des habitants avec certains élus ainsi que celle de leurs engagements politiques pour obtenir des soutiens discrets et ponctuels pour des projets d'habitat collaboratif.

Dans tous les cas, à Nantes à la fin des années 2000 et au début des années 2010, les réponses apportées par les pouvoirs publics aux porteurs de projets d'« habitat participatif » ne sont ni homogènes ni médiatisées. Quand ces réponses sont positives – au sens où une municipalité ou la métropole soutiennent la mise en œuvre d'un « habitat participatif » –, elles s'inscrivent de manière relativement anecdotique dans des stratégies politiques plus larges. C'est par exemple le cas quand un projet d'« habitat participatif » sur l'île de Nantes n'est qu'une réalisation supplémentaire et limitée au sein d'une politique de développement de la démocratie participative.

## **Les ressorts d'une intégration aux politiques publiques : proximité sociale, connivence idéologique et enjeux politiques**

Du dernier mandat de J-M Ayrault à Nantes (2008-2012), deux éléments principaux sont à retenir. Tout d'abord, à la suite des secteurs de la culture et du développement social des quartiers, la « participation » devient une catégorie politique déterminante dans la politique socialiste nantaise. Elle apparaît dès lors comme une marque de fabrique et un outil efficace dans la compétition politique locale. Ensuite, une partie des acteurs déterminants dans l'urbanisme nantais ont commencé à investir l'« habitat participatif » comme un outil au service de leurs objectifs. C'est notamment le cas pour l'aménageur de l'île de Nantes. Le travail réalisé par la Coordin'action et relayé par les associations locales pour faire de l'« habitat participatif » un mode de production du logement au service de l'intérêt général et une réponse à une multitude de problèmes publics (mixité sociale, pratiques écologiques des habitants, etc.) semble avoir porté ses fruits. À ces deux éléments, il faut également ajouter la montée en puissance de l'écologie dans l'espace politique nantais. Elle devient également une catégorie importante dans la politique nantaise. C'est ce dont témoigne par exemple le statut de « capitale verte » obtenu en 2013. Surtout elle devient une catégorie majeure dans la compétition politique locale. Cette importance est notamment rendue visible par la place prise par les élus écologistes dans la majorité municipale. En 2012, J-M Ayrault met fin à son mandat municipal et devient premier ministre. C'est dans le cadre de son gouvernement que C. Duflot, ministre écologiste en charge du logement, porte la loi ALUR. Après la fin de mandat assurée par le premier adjoint de J-M Ayrault, Patrick Rimbart, les élections municipales de 2014 confirment l'importance prise par la « participation » et l'écologie dans la compétition politique nantaise. C'est Johanna Roland, ex-professionnelle territoriale de la démocratie participative et adjointe lors des deux mandats précédents, qui est désignée comme l'héritière politique de J-M Ayrault. Elle mise elle aussi sur la participation comme valeur politique et se fait élire au second tour grâce à une alliance avec EELV et sa tête de liste Pascale Chiron.

La politique nantaise d'« habitat participatif » débute officiellement en 2016 avec le lancement de l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif ». Cette « initiative » qui repose principalement sur l'attribution de vingt fonciers à des projets d'« habitat participatif » évoquée précédemment est portée par l'élue écologiste P. Chiron, troisième adjointe en charge du logement au sein de la majorité municipale socialiste et quatorzième vice-présidente en charge du logement social au sein de la métropole. L'intégration de l'« habitat participatif » dans la politique nantaise est notamment liée à la trajectoire personnelle et politique de cette élue.

P. Chiron est la fille d'un militant écologiste et altermondialiste reconnu à Nantes et en Loire Atlantique. Ses deux parents sont enseignants. Après des études d'architecture et d'urbanisme, elle



travaille pendant quelques années dans ce domaine en lien avec les questions environnementales, notamment l'énergie. Son origine sociale (les classes moyennes culturelles liées aux milieux militants écologistes) tout comme sa trajectoire professionnelle (architecte-urbaniste spécialisée dans les questions environnementales) la rapproche socialement des « habitants participatifs » et du mouvement militant notamment dans l'Ouest où il est particulièrement lié à l'écologie et l'altermondialisme. Cette proximité sociale produit une connivence politique et relationnelle avec les militants de l'« habitat participatif ». Elle a aussi des effets plus concrets. Il y a tout d'abord l'intégration d'un projet d'« habitat participatif » par P. Chiron au début des années 2000. Elle l'abandonnera finalement en raison de la longueur du projet, incompatible selon elle avec sa vie familiale. Cette expérience personnelle de l'« habitat participatif » montre que la proximité de l'élue écologiste avec ces pratiques résidentielles n'est pas qu'une vue de l'esprit. Elle est aussi une socialisation à l'« habitat participatif » et notamment aux enjeux de réussite d'un projet du point de vue des « futurs habitants » qui identifient principalement l'accès au foncier comme obstacle. Il y a ensuite les relations entretenues avec des groupes de « futurs habitants » dans le cadre de son activité politique : c'est la liste écologiste de P. Chiron qu'Isabelle et son voisin d'*Habitat Solidaire* rejoignent pour les élections en 2014 et 2020 (Cf. Chapitre 2). L'élue a également des relations avec les habitants d'un groupe de logements « participatifs » métropolitain inauguré en 2010.

Plus largement, les relations de P. Chiron avec le milieu écologiste militant dont fait partie l'« habitat participatif » à Nantes s'inscrivent également dans les orientations de son parti. Il y a tout d'abord la stratégie de rapprochement avec l'écologie « associative et mouvementiste » déjà évoquée au début de ce chapitre. Il y a ensuite l'importance prise par l'« habitat participatif » au sein du parti dont témoigne en 2009 la proposition de loi pour « un habitat participatif, diversifié et écologique » des députés écologistes Y. Cochet, N. Mamère et F. de Rugy ainsi que l'investissement de C. Duflot sur le sujet qui aboutit à la loi ALUR en 2014.

« Après, personnellement j'avais suivi quand même le travail avec Cécile Duflot et Emma Cosse parce que j'étais assez proche d'elles sur les questions du logement avec la loi ALUR donc ça, ça m'intéressait. Et après 2014, quand j'ai pris la vice-présidence en charge du logement social c'était quelque chose qui m'intéressait parce que comme je connaissais Alain [Jund, président du RNCHP] depuis longtemps, etc., je savais qu'il avait développé ça et j'avais gardé des contacts, des gens intéressés parce que du coup je m'étais fait des amis, bref voilà, [les habitants d'un habitat participatif de la métropole] je les connaissais par ailleurs et auparavant. Donc c'est aussi quelque chose [qui m'a poussé à m'y intéresser davantage]. » (P. Chiron, 3<sup>e</sup> adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14<sup>e</sup> vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

En 2008, après avoir été adjointe à la qualité environnementale des bâtiments puis à l'énergie pendant les deux mandats précédents, P. Chiron fait campagne sur les questions urbaines et l'« habitat participatif ».

« [L'habitat participatif], c'était quelque chose auquel j'étais sensible. Voilà mais c'est aussi quelque chose que moi j'ai travaillé et que j'ai porté politiquement pour les élections de 2014 quand j'étais candidate en fait. Parce qu'en étant tête de liste c'était quelque chose que je défendais beaucoup avec ma formation d'architecte-urbaniste, c'était de faire la ville différemment : la vie facile et faciliter la ville, faciliter la vie, faciliter la ville. C'était ça mon slogan. Donc en fait la ville des courtes distances, de proximité, de là où il fait bon vivre et de lien avec ses voisins quoi. Donc de fait il y avait l'habitat participatif en projet dedans. Voilà » (P. Chiron, 3e adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14e vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

La tête de liste écologiste accède au second tour avec J. Rolland (PS) et Laurence Garnier (UMP). Elle négocie pendant l'entre-deux tours une alliance avec la liste socialiste qui prévoit sa place d'adjointe au logement et la mise en œuvre d'une de ses promesses de campagne : l'« habitat participatif ».

« J'avais négocié ça [ : l'habitat participatif], enfin ça faisait partie de mes propositions de campagne et dans l'entre-deux tours j'avais aussi négocié ce point.[...] Là où on a commencé à parler derrière délégations et autres, moi j'ai demandé la délégation logement social, j'ai demandé aussi que je le mette en place pendant le mandat. » (P. Chiron, 3e adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14e vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

P. Chiron s'appuie sur A. Jund pour élaborer sa politique. Elle adopte le modèle germano-strasbourgeois qui mise sur le fléchage de terrains pour développer des « habitats participatifs ». Sa politique se différencie en s'intégrant au développement de l'accession sociale à la propriété et dans une moindre mesure à la production de logements sociaux. P. Chiron défend ce choix par l'argument idéologique de la « démocratisation » de l'« habitat participatif ».

« Et c'est aussi, le fait de faire dans le logement social c'est aussi quelque chose qui m'avait tilté en échange avec Alain [Jund] à Strasbourg parce que quand même, moi il m'a semblé que sur les 10 premières années où à Strasbourg ça s'est développé, c'était quand même, un peu... pas de l'entre soi ni étiqueté bobo mais un peu quand même. Parce qu'effectivement il faut d'abord être sensible à ça. Donc il faut avoir une certaine approche et une certaine conception, conviction, etc. avoir du temps, avoir un peu de fric aussi pour être propriétaire, mettre là-dedans. Et moi là où je me suis toujours battue c'est de travailler pour tout le monde. Et la question de l'habitat participatif je voulais vraiment pas que ça reste réservé à des militants. Pour autant c'est merci les militants et c'est grâce à eux que ça s'est développé. Mais je trouve que là, vu qu'on était quand même en 2016, qu'il fallait absolument que l'agglomération, la collectivité se mette un coup d'accélérateur, il fallait que ce soit pour tout le monde. Je ne voulais pas que ce soit uniquement réservé à une tranche de population. Donc le fait de faire un premier [habitat participatif] avec le logement social, pour moi ça c'était vraiment essentiel. Donc c'était

très bien finalement.» (P. Chiron, 3<sup>e</sup> adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14<sup>e</sup> vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

Cette orientation de l'« habitat participatif » vers l'accession sociale vient également de la différence de statut entre P. Chiron et A. Jund. Ce dernier a la main sur l'ensemble de la politique immobilière en tant qu'adjoint à l'urbanisme. Ce n'est pas le cas de P. Chiron à Nantes.

« Mais là où j'étais hyper frustrée c'est que [A. Jund] était adjoint à l'urbanisme. Et pas moi ! (rires) La grosse différence. Donc en fait il a aussi les manettes du règlement de l'aménagement de la ville.

*E : Et ça vous, vous ne l'avez pas.*

Bah non, je ne suis pas adjointe à l'urbanisme.

*E : Et qu'est-ce que ça bloque par exemple le fait que vous ne soyez pas à l'urbanisme ?*

... Que... que ça se soit pas plus développé sur le territoire. Parce que du coup c'est moi qui le porte. En fait... Bon il n'y a pas que des problèmes, il y a toujours des solutions n'est-ce pas. Donc quand ça ne marche pas d'un côté moi je vais toujours taper de l'autre côté.» (P. Chiron, 3<sup>e</sup> adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14<sup>e</sup> vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

C'est un élu socialiste et adversaire politique de P. Chiron lors de précédentes élections qui est en charge de l'urbanisme. L'intégration à la politique sociale de logement lui permet donc de garder le contrôle sur le développement et la mise en œuvre de l'« habitat participatif » : l'unique projet en locatif social dépend directement de sa délégation et ceux en accession abordable de celle du vice-président en charge de l'accession sociale, avec qui la collaboration est plus évidente.

La mise en visibilité de l'« habitat participatif » dans la politique métropolitaine – notamment via la présidence du RNCHP et l'organisation des Rencontres Nationales – fait partie de la stratégie de P. Chiron pour faire de l'« habitat participatif » une véritable politique publique.

*E : Et justement sur le réseau, donc vous avez pris la présidence au cours de votre mandat, pourquoi c'est important de prendre la présidence du réseau ? Qu'est-ce que ça permettait ?*

Parce que... parce que ça permettait d'affirmer l'habitat participatif dès le... très rapidement comme un vrai, une vraie réponse en matière de logement. Parce qu'effectivement je ne voulais pas que l'habitat participatif, OK il y a eu un vote à l'unanimité mais après personne ne s'en occupe et je n'ai pas les moyens. Moi si je commence quelque chose c'est que le projet il est clair et ça faisait partie de mon projet depuis le début. De faire voter, d'avoir des terrains disponibles tout de suite, d'avoir quelqu'un, une personne qui puisse travailler dessus et d'avoir l'envergure nationale. C'est comme ça qu'on instaure, qu'on installe une politique publique et c'est comme ça que je

peux vous dire que je n'ai pas de doute que le mandat suivant, il peut y avoir n'importe qui là-haut ça suivra et ça continuera. Parce qu'on est dans le réseau national, parce que c'est installé, parce que c'est lancé, parce que tout ça.» (P. Chiron, 3<sup>e</sup> adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14<sup>e</sup> vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

En plus de la portée symbolique, la présidence du réseau des collectivités permet également le recrutement d'une chargée de mission en charge de l'« initiative métropolitaine ».

Le développement de l'« habitat participatif » à Nantes est donc permis par la combinaison d'un contexte politique et associatif avec la trajectoire sociale et politique d'une élue. Parmi les acteurs qui ont contribué au développement de l'« habitat participatif » et à son inscription dans la politique nantaise, les médias locaux doivent également être pris en compte. Ils jouent en effet un rôle important dans la visibilité accordée à la fois aux actions militantes et à la politique métropolitaine et apparaissent ainsi comme un partenaire à la fois du mouvement militant et de la métropole.

### ***Un accompagnement médiatique favorable***

À côté de l'ensemble des éléments déjà évoqués (en lien avec différents acteurs politiques et militants) qui font de l'« habitat participatif » une catégorie potentiellement intégrable puis intégrée à la politique nantaise, le rôle des médias locaux est également à prendre en compte.

Nous nous appuyons pour ce faire sur l'analyse des publications des deux principaux quotidiens consacrés aux informations régionales et locales diffusés dans l'espace de l'habitat collaboratif enquêté (Ille-et-Vilaine, Loire-Atlantique, Maine-et-Loire) : Ouest France et Presse Océan. Notre recensement s'étale de 2000 à 2019 pour le quotidien interrégional<sup>54</sup> (Ouest France) et de 2010 à 2019 pour le quotidien départemental (Presse Océan) consacré à la Loire-Atlantique. Nous nous sommes intéressés aux articles mentionnant les termes « habitat partagé » ou « habitat participatif » qui étaient les termes qui faisaient apparaître le plus d'articles. Nous avons écarté ceux où l'habitat collaboratif n'était pas le sujet de l'article (par exemple ceux dans lequel « habitat participatif » faisait référence à la profession de la personne interviewée sur un autre sujet). Ce travail souligne plusieurs éléments.

Tout d'abord, dans les deux quotidiens, le traitement de l'habitat collaboratif est toujours positif ou neutre dans les 134 articles du quotidien départemental et les 538 du quotidien interrégional. Ces articles sont majoritairement liés à l'« habitat participatif ». Dans le quotidien départemental, les publications liées à l'« habitat partagé » sont avant tout consacrées aux cohabitations

---

<sup>54</sup> Ce quotidien régional est composé d'une édition interrégionale centrée sur le grand Ouest et d'une édition qui varie en fonction du lieu de diffusion. Nous avons analysé les articles de l'édition interrégionale et ceux des éditions départementales de l'Ille-et-Vilaine, de Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire.

intergénérationnelles évoquées au chapitre 1. Dans l'autre quotidien, elles font référence à des modèles plus variés.

<b>Nombre d'articles sur l'habitat collaboratif dans la presse locale</b>			
	Articles liés à l'« habitat participatif »	Articles liés à l'« habitat partagé »	Total
Quotidien interrégional (2000-2019)	317	221	538
<i>Dont édition Loire-Atlantique</i>	149	127	276
Quotidien départemental (2010-2019)	90	44	134

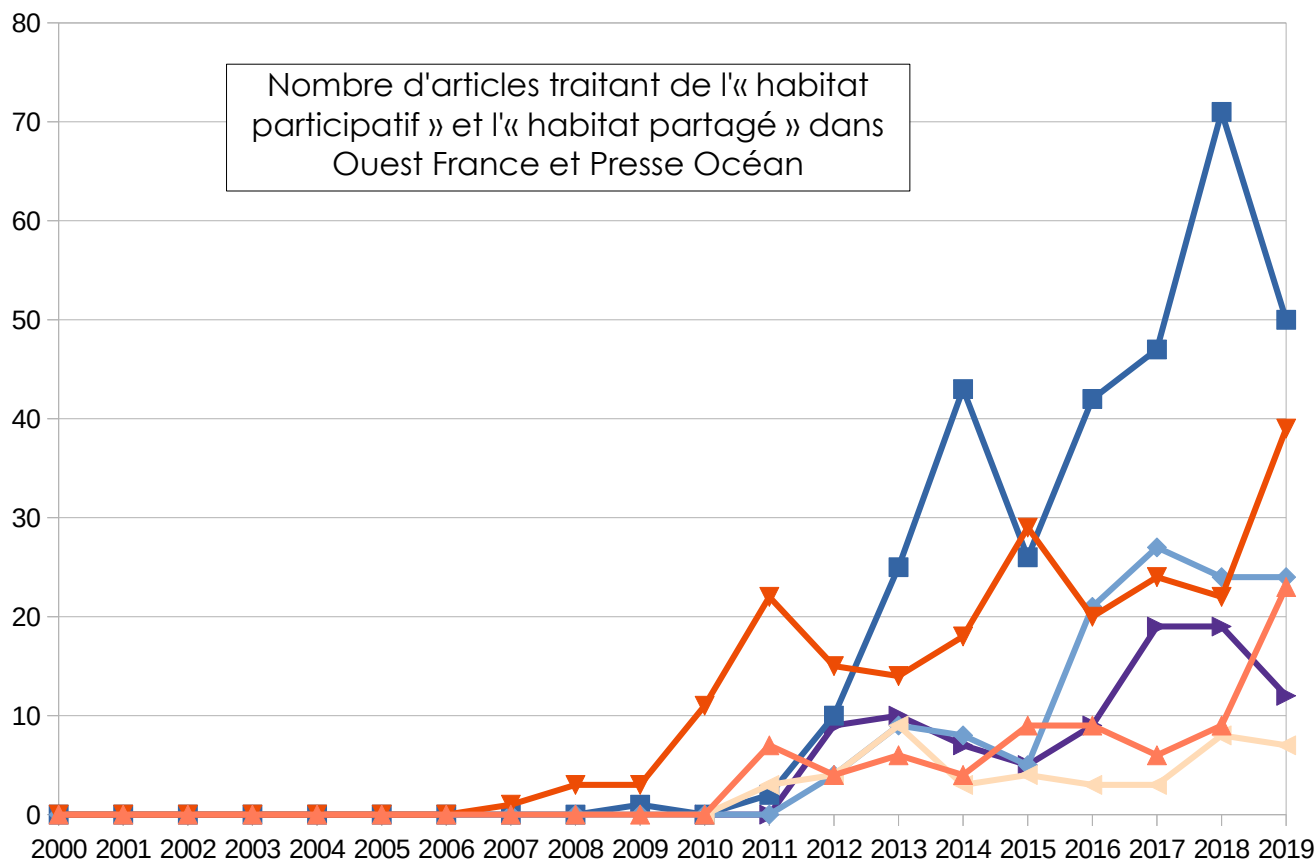
Tableau 9. Source : recensement, R. Perrier, 2020.

Les articles qui traitent de l'habitat collaboratif sont de différentes natures. Une part importante définit ce qu'est l'habitat collaboratif, souvent en lien avec la présentation d'un projet en cours d'élaboration ou inauguré. Dans ceux qui présentent des projets, un appel à candidature aux « futurs habitants » est parfois réalisé. D'autres traitent d'un événement lié à l'habitat collaboratif (Rencontres Nationales, portes ouvertes). Certains enfin sont des interviews d'élus. Les titres des articles qui suivent sont emblématiques du traitement réservé à l'« habitat participatif » dans ces quotidiens : « Habitat participatif : et si on y pensait ? », « Les atouts de la commune expliqués aux nouveaux habitants », « Ils vivent ensemble, chacun chez soi », « Habitat participatif cherche voisins sympas », « L'habitat participatif, pas réservé aux bobos », « Ils partagent leur logement pour vivre autrement ».

Nous faisons l'hypothèse que le traitement médiatique particulièrement important, relativement au nombre de réalisations – également observé par Carriou et Orazio (2015) –, et positif réservé à l'habitat collaboratif tient à plusieurs éléments. Il y a d'une part les sollicitations adressées aux quotidiens par des militants et porteurs de projet qui ne sont pas rares mais qui ne sont pas systématiques comme l'a précisé Devaux (2013). Il y a d'autre part l'association de l'« habitat participatif » et des autres modèles à un certain nombre de valeurs relativement consensuelles et à géométrie variable (solidarité, convivialité, accessibilité économique, écologie). L'« habitat participatif » n'est pas un sujet clivant. L'intérêt des médias locaux semble donc s'inscrire dans le « journalisme de solution » qui se développe au sein de la presse régionale depuis le début des années 2010 qui associe la présentation de problèmes à celles de solutions pour y faire face (Amiel, 2017). Ce journalisme souhaite accorder une importance particulière aux intérêts du lecteur. L'« habitat participatif » semble avoir été identifié comme un sujet répondant à une « demande sociale », probablement sous l'influence des acteurs militants qui s'appuient dans le Livre Blanc sur des sondages où « les Français » se disent

majoritairement prêts à partager des espaces avec leurs voisins pour affirmer la nécessité de ces pratiques résidentielles. Enfin, la proximité sociale entre les journalistes et les habitants collaboratifs nous semble être un levier important qui expliquerait l'intérêt et l'information des professionnels de la presse locale sur le sujet. En effet, les journalistes font partie des classes moyennes culturelles et plusieurs des habitants collaboratifs enquêtés exercent cette profession. Certains habitants ou candidats à l'habitat collaboratif ont découvert ces pratiques dans le cadre de leur activité professionnelle journalistique.

Nous nous sommes ensuite intéressés à l'évolution du nombre de publications sur les périodes étudiées. La tendance générale – représentée dans le graphique en page suivante – est à une hausse des publications traitant de l'habitat collaboratif et à un remplacement partiel et progressif de l'« habitat partagé » par l'« habitat participatif ».



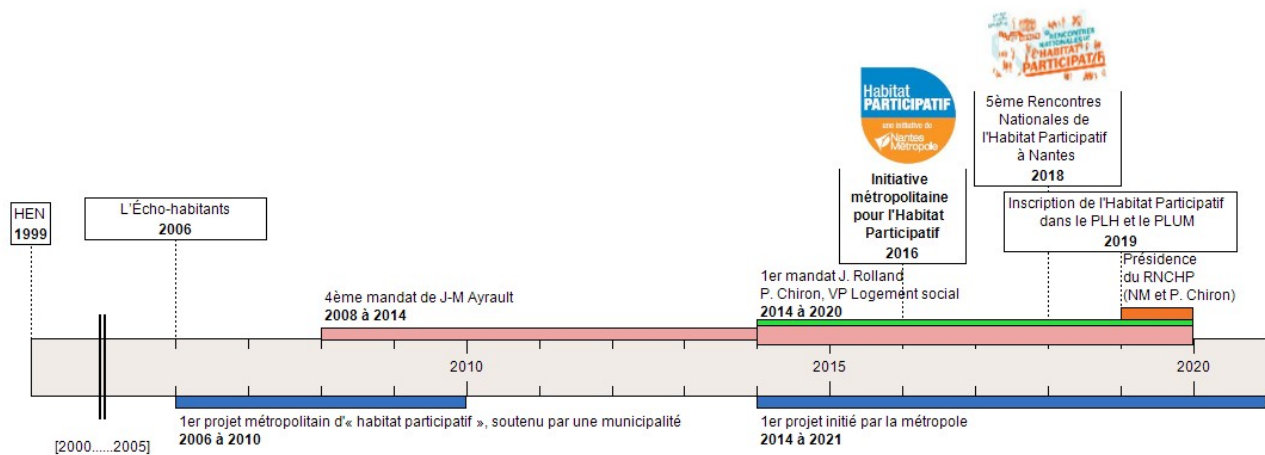
- « habitat participatif » : Presse Océan
- « habitat participatif » : Toutes éditions Ouest France confondues
- « habitat participatif » : Edition Ouest France Loire-Atlantique
- « habitat partagé » : Presse Océan
- « habitat partagé » : Toutes édition Ouest France confondues
- « habitat partagé » : Edition Ouest France Loire-Atlantique

Cette évolution du nombre d'articles consacrés à l'habitat collaboratif dans la presse locale suit l'histoire de l'institutionnalisation de ces pratiques en France et à Nantes. Les articles consacrés à l'« habitat partagé » et qui font référence à plusieurs modèles (« cohabitation intergénérationnelle », habitats « inclusifs » pour adultes en situation de handicap, habitats familiaux avec « espaces partagés ») apparaissent en 2007. Ils émergent quelque temps après le développement des associations militantes et accompagnent leur développement. Progressivement, le terme « habitat participatif » prend de l'importance et devient le terme le plus utilisé pour parler de ces pratiques d'habitat collectives. L'« habitat partagé » est un sujet qui croît mais il est minoritaire et est utilisé de manière plus univoque pour désigner des formes d'habitat « collectif » destinés aux personnes âgées. Les médias contribuent ainsi au travail du mouvement militant qui essaie, à partir de 2010, de s'unifier et de « se faire un nom » par l'intermédiaire de la catégorie « habitat participatif ». À partir de 2010, le nombre d'articles consacrés à cette catégorie augmente fortement jusqu'en 2014, année de parution de la loi ALUR. Le travail journalistique a donc accompagné le travail de *lobbying* militant durant ces quatre années ainsi que l'agenda politique national. Le nombre d'articles diminue nettement après cette victoire du mouvement de l'« habitat participatif ». Il augmente de nouveau nettement en 2016, année de « l'initiative métropolitaine pour l'habitat participatif » à Nantes. Les articles liés à la Loire-Atlantique contribuent à 50 % des articles publiés dans les différentes éditions cette année-là et montre le poids de l'agenda politique local dans l'attention accordée à l'« habitat participatif ». Enfin en 2019, on observe une forte augmentation des articles liés au modèle « partagé », qui dépend en grande partie des publications de Loire-Atlantique. Ces articles traitent principalement de la « cohabitation intergénérationnelle » et des colocations « seniors » et peuvent être mis en lien avec le « Grand Débat sur la Longévité », dispositif de consultation citoyenne mis en place par Nantes Métropole. Ils attestent également de l'effet d'entraînement produit par l'institutionnalisation de l'« habitat participatif » sur les autres modèles d'« alternative » résidentielle. La répercussion des dynamiques politiques nationales et locales dans la presse locale montre que malgré le développement du « journalisme de solutions », les publications demeurent sensibles à l'agenda politique.

\* \* \*

En définitive l'intégration de l'« habitat participatif » dans la politique nantaise – résumée dans la frise en page suivante – est étroitement liée à la trajectoire sociale et politique de P. Chiron qui fait de l'« habitat participatif » une catégorie d'action publique particulièrement ajustée à son électorat, à

ses liens avec le milieu militant, à ses goûts résidentiels et à la ligne politique de son parti. De plus, l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif » participe à la constitution d'un capital symbolique au service de sa légitimité politique dans un contexte de concurrence et de rivalités entre élus métropolitains. L'ajustement de cet objet politique (l'« habitat participatif ») avec les ressources propres à l'espace politique nantais (la prépondérance de la démocratie participative et de l'écologie) contribue également à sa mise en œuvre durant le mandat de J. Rolland qui s'est notamment appuyée sur ces ressources pour obtenir les voix des électeurs et qui doit à J-M Ayrault, chef du gouvernement à l'origine de la loi ALUR, une partie de sa carrière politique. Ce processus bénéficie également d'un contexte national favorable. Il est lié à l'engagement du parti EELV et de celui de l'État qui, avec la loi ALUR, participe à légitimer et rendre visible l'« habitat participatif ».



L'histoire nantaise de l'« habitat participatif » met en lumière les différents processus qui concourent à l'inscription de cette catégorie dans les politiques publiques locales. Une partie de ces processus sont liés aux enjeux politiques des espaces locaux ainsi qu'aux trajectoires politiques et sociales des élus. Une autre partie est liée à l'action délibérée des acteurs associatifs qui travaillent à la mobilisation des pouvoirs publics par divers moyens (*lobbying*, Livre Blanc, sollicitation d'élus locaux). Ce travail – auquel les associations nantaises participent au niveau local et national – résulte pour Carriou et Orazio (2015) d'un « pragmatisme » qui fait choisir aux militants la solution la plus « efficace » pour favoriser la mise œuvre d'« habitats participatifs ». Cette analyse ne doit pas occulter les leviers de ce pragmatisme qui sont étroitement liés aux positions sociales des militants et « futurs habitants ». En effet, ce mode d'action n'a rien d'évident. Il est rendu possible et efficace du fait des compétences des militants et de leur proximité sociale et idéologique avec certains élus locaux. Cette proximité est à l'origine de stratégies politiques, de relations affinitaires et du partage d'une même vision du monde qui, ensemble, contribuent à la mobilisation des élus locaux.



L'institutionnalisation locale de l'habitat collaboratif a été accompagnée par la presse locale qui y a contribué en rendant visible et en légitimant les aspirations et pratiques liées à un habitat « différent » et « collectif ». Elle a accompagné le travail d'unification et de *lobbying* du mouvement militant ainsi que l'intégration progressive de l'« habitat participatif » aux politiques publiques et a ainsi participé à produire et encadrer ces pratiques résidentielles « alternatives ». Ce rôle des médias est le produit d'enjeux propres au travail journalistique local (l'attention portée à la politique locale, l'importance croissante du journalisme de solution), de la proximité sociale et idéologique des journalistes locaux avec les promoteurs de l'« habitat participatif » (élus, habitants, militants associatifs) et de la construction de l'« habitat participatif » comme une pratique relativement consensuelle et au service de l'intérêt général par ces mêmes promoteurs.

Les processus à l'origine de l'inscription de l'« habitat participatif » dans la politique nantaise sont enfin et également liés à des enjeux de gestion urbaine (densification, mixité, etc.). Ce sont ces enjeux que nous allons maintenant décrire ainsi que les effets de la mobilisation de l'« habitat participatif » comme réponse à différents problèmes publics.

### 3. L'« habitat participatif » dans les politiques publiques : une catégorie au service d'intérêts multiples

L'histoire de l'institutionnalisation de l'« habitat participatif », sous l'action conjointe du mouvement associatif et de certains élus locaux, souligne la place de l'impératif délibératif, des trajectoires sociales et politiques des élus ainsi que des enjeux politiques dans le processus d'intégration de cette catégorie à l'action publique. Nous reviendrons dans le chapitre suivant sur les rôles joués par deux autres acteurs – les promoteurs sociaux et les accompagnateurs professionnels de projets d'« habitat participatif » – dans ce processus d'institutionnalisation. Ces rôles sont dans la réalité indissociables de ceux joués par le mouvement militant et les collectivités. Nous avons fait le choix de séparer ces analyses afin de mieux rendre compte des causes et conséquences des mobilisations de chacun de ces acteurs. Pour l'heure et pour conclure ce présent chapitre consacré à l'intégration de l'« habitat participatif » dans les politiques publiques, nous allons nous intéresser aux manières dont cette catégorie est utilisée par les pouvoirs publics.

#### **L'« habitat participatif » comme politique d'accès à la propriété**

La construction de la politique nantaise que nous venons de décrire conduit à la promotion et la production d'un type particulier d'« habitat participatif ». Il s'agit majoritairement d'un « habitat

participatif» de propriétaires qui s'inspire du modèle germano-strasbourgeois, caractérisé par le fléchage de fonciers et le statut de propriétaire plutôt que de sociétaire pour les habitants. Sur les vingt projets initiés par la métropole, seulement deux projets sont destinés aux locataires sociaux dont un partiellement. Il s'agit également et très majoritairement d'un « habitat participatif » lié aux dispositifs d'accession sociale (PSLA et ANRU<sup>55</sup>) du fait d'une volonté de « démocratiser » mais aussi des positions et jeux de concurrences entre élus. Seuls trois fonciers sur les vingt sont réservés pour des projets en accession libre, uniquement dans le cadre d'« habitat participatif » en autopromotion, c'est-à-dire réalisés sans promoteur. Il existe au sein des autres projets certains logements commercialisés en accession libre aux côtés des logements en accession sociale. C'est la principale différence avec le modèle germano-strasbourgeois. Cette différence renforce la fonction d'accession à la propriété déjà présente.

La combinaison avec l'accession sociale permet de faire bénéficier l'« habitat participatif » d'avantages économiques (tarifs des fonciers, TVA réduite). Ces avantages ainsi que l'encadrement du marché de l'accession sociale permettent à ces « habitants participatifs » d'accéder à la propriété à un coût largement inférieur à celui du marché immobilier. Par exemple, les logements en « habitat participatif » commercialisés dans le cadre du dispositif PSLA sur l'île de Nantes sont vendus à 2 500 € par mètre carré habitable contre environ 5 000 € pour ceux commercialisés en accession « libre ». Il s'agit de l'exemple le plus significatif car les prix du marché sont les plus élevés dans ce quartier prisé. Ces avantages sont jugés légitimes par les élus pour des projets immobiliers « sociaux » mais sont parfois questionnés dans le cadre de projets en accession libre. La position de l'adjoint à l'urbanisme d'Angers est emblématique de la tension qui peut exister pour une collectivité à soutenir ces projets dont la contribution à l'intérêt général, malgré l'argumentaire développé par la Coordin'action (Devaux, 2013), n'est pas toujours complètement évidente et reconnue.

« Pour le moment vous voyez, un exemple qui m'a fait un peu réagir c'est qu'on s'est posé la question de savoir : est-ce qu'on accepterait, parce que là c'est des parcelles qui appartiennent à la collectivité, est-ce qu'on accepte, vous savez quand vous cédez une parcelle vous la cédez à un prix au mètre carré constructible, d'accord, et aujourd'hui ce qui se pratique dans la plupart des territoires c'est que vous cédez à un prix minoré quand vous cédez pour de l'habitat social. Et là on a un promoteur qui nous dit : "pour de l'habitat participatif je vous demande un prix minoré". Ce qui peut s'entendre *a priori*, de se dire c'est de l'habitat. Mais en même temps, d'un point de vue de justice, d'éthique, la question se pose. Parce que au final c'est bien des propriétaires privés qui vont construire un logement, développer un logement. » (R. Brancour, Adjoint à l'urbanisme, Ville d'Angers, Les Républicains, ancien cadre commercial, Bac +5, 50 ans)

---

55 Le dispositif d'accession aidée « ANRU » concerne les nouveaux logements construits dans des zones de rénovation urbaine. Il prévoit des tarifs inférieurs à ceux du marché libre et supérieurs à ceux du dispositif PSLA. Les plafonds de revenus sont également supérieurs à ceux du PSLA.

Au-delà des enjeux liés à la « démocratisation » de l'« habitat participatif » et à la maîtrise du dispositif par la vice-présidente au logement social, la dimension « sociale » du modèle nantais permet de légitimer l'intervention publique. Elle permet également d'assigner un autre objectif à l'« habitat participatif » : contribuer à la mixité sociale.

### **L'« habitat participatif » au service de la mixité sociale**

Les fonciers destinés à l'« habitat participatif » ont été placés dans plusieurs quartiers et communes de la métropole en fonction de ceux disponibles, de la volonté des maires des communes concernées, de la taille adaptée aux exigences économiques des promoteurs sociaux et aux représentations variables des élus et professionnels sur le nombre minimum de logement pour qu'un « habitat participatif » « fonctionne » : *« Il y a quand même une surface minimum nécessaire à avoir parce que en dessous de 7 familles ça tourne pas »* (P. Chiron). Ils sont situés dans des quartiers variés. Quand ils sont à proximité ou au sein de quartiers prioritaires, ils sont investis d'une fonction de mixité sociale. Ils permettraient de faire venir des habitants aux profils socio-économiques différents de ceux des dits quartiers. L'enjeu de mixité peut-être pensé au niveau du quartier ou au niveau de l'« habitat participatif » auquel prendrait part des habitants du quartier et des nouveaux venus aux caractéristiques différentes. Il est explicitement évoqué dans le PLH de Nantes Métropole :

« L'habitat participatif constitue un mode de production au service de l'atteinte des objectifs de mixité et de renforcement du lien social. [...] Certains sites seront proposés aux bailleurs sociaux ou coopératives HLM afin de permettre des parcours résidentiels aux locataires du parc social ou aux ménages relevant du logement abordable.

D'autres seront proposés en auto-promotion à des collectifs porteurs d'une démarche visant à renforcer le lien social dans les quartiers, la mixité sociale et générationnelle. » (PLH 2019-2025, Nantes Métropole, p. 129)

Ces localisations ne sont pas sans conséquence sur la mise en œuvre des projets nantais. Elles peuvent limiter ou susciter l'attrait pour les « futurs habitants ». Nous y reviendrons dans les chapitres 7 et 8. Elles peuvent également susciter des contestations de la part des riverains. Cela a notamment été le cas pour deux projets à Nantes. Pour un projet situé dans un quartier proche du centre-ville, les riverains se sont mobilisés pour contester la construction de logements et demander celle d'équipements publics. Les logements destinés à l'« habitat participatif » ont été supprimés.

« Je disais, le problème de [ne pas être en charge de] l'urbanisme, c'est que par exemple on a eu un projet, qui n'a pas été suffisamment porté, défendu et qui du coup c'est la partie habitat participatif qui s'est fait sabrer sur choix de l'adjoint à l'urbanisme. Donc c'est là où ça été des erreurs mais on apprend toujours de ses erreurs, c'est comme ça. Après moi avec [la direction de l'habitat] peut-être qu'on n'avait pas suffisamment préparé la chose aussi, peut-être qu'effectivement les riverains n'ont pas été suffisamment informés parce qu'on était pas associés à ce moment-là aux réunions de riverains, etc. En

fait sur les projets suivants on était plus en amont, ce qui est aussi meilleur et profitable. » (P. Chiron, 3<sup>e</sup> adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14<sup>e</sup> vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

Dans le second projet, situé dans un quartier « politique de la ville », les riverains ont également contesté la construction de logements en « habitat participatif » afin de préserver la place sur laquelle ils devaient être construits.

« Il y a que celui-là qui a vraiment foiré où il y a eu des menaces de mort machin, etc. C'est un peu la même histoire. Parce que le terrain qu'on nous a du coup octroyé pour de l'habitat participatif, finalement il avait été fléché constructible dans le précédent mandat, sous d'anciennes règles d'urbanisme, etc. Ce qui fait que depuis les règles ont changé. Les gens aussi ont évolué. On parle partout de coproduction, coconstruction, co-machin, co-truc. Et là tout d'un coup on vous impose un immeuble. Que ce soit habitat participatif ou pas, les gens ils n'en avaient rien à foutre, ils voulaient juste un parc. Ça s'entend. On est en train d'en faire partout, dans tous les quartiers. Pourquoi eux dans leur quartier, il y en aurait pas et voilà » (P. Chiron, 3<sup>e</sup> adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14<sup>e</sup> vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

Ces deux cas interrogent l'« autre façon [...] de fabriquer la ville » que la métropole lie à l'« habitat participatif » dans le PLH (p. 180) et qui serait « plus solidaire et plus conviviale, souvent plus qualitative, parfois plus économique ». Cette ambition fait écho aux revendications de la Coordin'action dans le Livre Blanc (p. 33) qui associe l'« habitat participatif » à une évolution positive de la production de logement caractérisée par une « participation » plus importante et efficace. Ces cas soulignent que l'« habitat participatif » ne remet pas en cause la programmation urbaine et que si certains habitants sont intégrés à son élaboration, ce sont uniquement ceux du futur « habitat participatif » et pas les riverains. Les leçons tirées de ces difficultés par la métropole n'invalident pas ce constat : ce n'est pas l'« habitat participatif » qui fait changer la « fabrique urbaine » mais, comme ailleurs, les difficultés posées par des contestations de riverains et le développement des dispositifs de consultation.

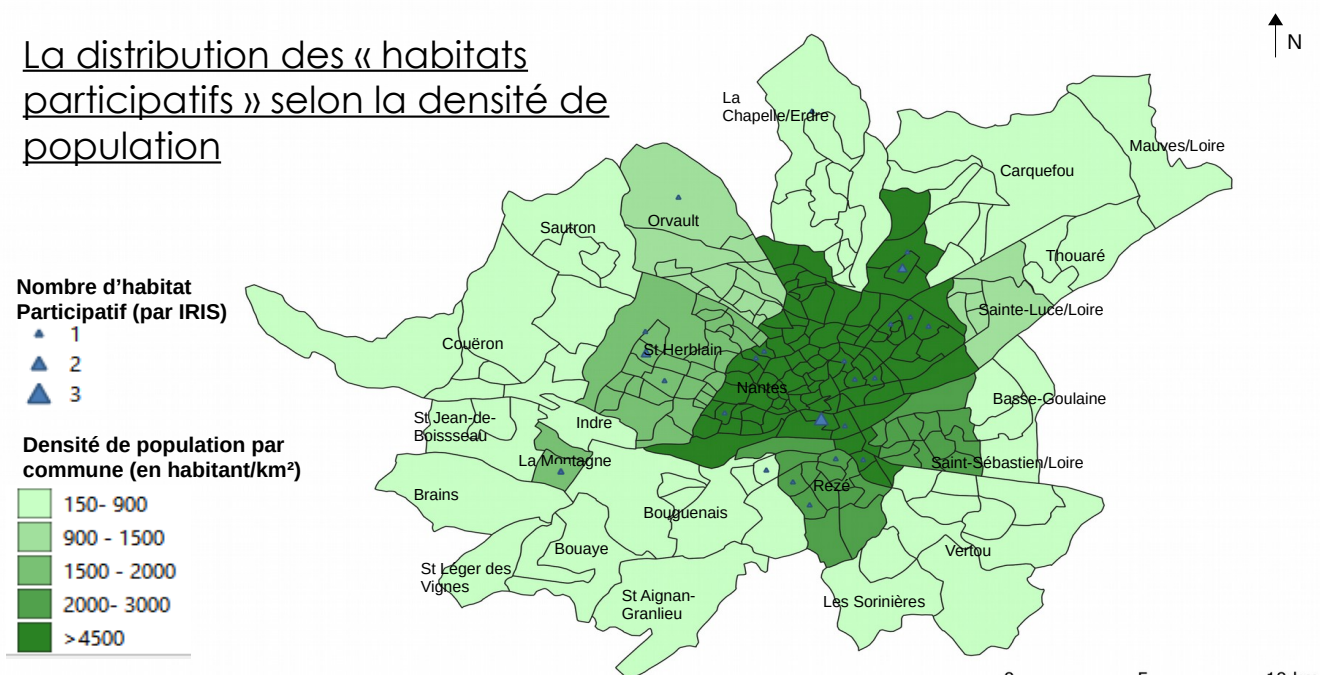
L'association de l'« habitat participatif » avec l'accession ou la location sociale est également liée à l'ambition des élus de modifier les pratiques des promoteurs sociaux. Les projets « participatifs » pousseraient les promoteurs à intégrer une partie des caractéristiques de l'« habitat participatif » (notamment la prise en compte de leurs usagers ou la construction d'espaces « partagés ») à leurs activités « classiques » de location, réhabilitation et promotion. Nous reviendrons plus en détail dans le chapitre suivant sur l'intégration de l'« habitat participatif » à l'activité des promoteurs sociaux. La modification réelle de leurs pratiques sous l'effet des projets « participatifs » pose question. Cette ambition fait néanmoins échos aux revendications de la Coordin'action.

## La légitimation d'une densification inéluctable

Dans les discours des élus comme dans celui des professionnels métropolitains, l'« habitat participatif » n'a pas pour vocation de répondre au problème de la densification. Cette dernière est un impératif pour les grandes agglomérations (Fouchier, 1995; Genestier, 2007) pour lesquelles il est à la fois nécessaire de limiter l'étalement urbain et de produire de nouveaux logements pour accueillir un besoin de logements croissant. Sa mise en œuvre est néanmoins rendue difficile par les représentations négatives associées aux zones d'habitations denses.

Si le lien entre densification et « habitat participatif » n'est pas explicite dans la politique nantaise, les habitats – initiés par la métropole ou par des groupes d'habitants – sont avant tout positionnés dans les communes de la métropole les plus denses.

### La distribution des « habitats participatifs » selon la densité de population



Carte 1. Sources : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ile-et-Vilaine, R. Perrier, 2020 et INSEE, 2020 pour la densité de population

Cette répartition est liée aux choix des fonciers par la direction de l'habitat ou aux propositions des maires pour les projets de l'« initiative métropolitaine » ainsi qu'au soutien apporté par ces mêmes acteurs aux demandes de groupes de « futurs habitants ». Elle montre qu'il existe un lien entre densité de population et « habitat participatif ». Ce dernier semble moins légitime à intégrer l'action publique quand la densité est plus faible donc jugée moins problématique.

Les caractéristiques de l'« habitat participatif » le positionne effectivement comme une réponse au problème public de la densification. Ces caractéristiques sont une nouvelle fois liées à la construction de cette catégorie par la Coordin'action et notamment visibles dans le Livre Blanc (p. 3) dont les premiers mots sont : « *Pour lutter contre l'étalement urbain, [...] Il faut [...] que l'habitat se réinvente un idéal collectif* ». Pour des raisons économiques et écologiques, l'« habitat participatif » est présenté comme un mode de promotion immobilière qui favorise la production de logements plus petits en accord avec les aspirations des « futurs habitants ». Cette réduction des surfaces revendiquée est liée aux valeurs morales attachées à cette catégorie : rendre la propriété accessible à tous, diminuer les surfaces artificialisées, réduire la consommation énergétique. De plus, l'« habitat participatif » est un mode d'habiter associé à des représentations positives de la proximité. La cohabitation plus étroite avec ses voisins serait davantage légitime dans ce contexte car ces derniers seraient « choisis ». Elle serait en somme une ressource en lien avec des valeurs morales : solidarité, vivre-ensemble, convivialité.

\* \* \*

L'habitat collaboratif est donc mobilisé, dans la métropole nantaise, comme un mode de production du logement au service des objectifs des pouvoirs publics locaux : promotions de l'accession à la propriété, de la mixité sociale et de la densification. La capacité de l'« habitat participatif » à constituer une solution à ces problématiques urbaines n'est bien sur pas assurée d'une part du fait du faible nombre d'« habitats participatifs » programmés (et de celui, plus faible encore, de ceux construits). D'autre part, cette capacité repose sur les valeurs morales attachées à ce modèle collaboratif dont les incarnations pratiques sont à interroger. Que l'« habitat participatif » puisse réellement ou non faciliter l'accession ou bien rendre la mixité sociale et la densification acceptables voire désirables importe finalement peu du point de vue de son intégration dans les politiques publiques locales. C'est bien au nom de ses capacités, réelles ou fantasmées, à répondre à ces enjeux de gestion urbain que l'« habitat participatif » a été intégré à la politique nantaise. Cet usage de l'habitat collaboratif pour ses qualités supposées – et mise en avant par le mouvement de l'« habitat participatif » – n'est d'ailleurs pas propre à Nantes puisqu'ailleurs en France les pouvoirs publics n'ont pas attendu l'évaluation des premières réalisations d'« habitat participatif » pour se saisir de cette catégorie qui s'est dans un premier temps institutionnalisée « dans l'univers du débat plus que dans celui de la pratique installée » (Carriou et Orazio, 2015).

#### 4. « Habitat participatif » : un habitat « innovant » pour des habitants « modèles »

L'intégration de l'« habitat participatif » aux stratégies de l'aménageur de l'île de Nantes est un cas particulier de la mobilisation de cette catégorie dans l'action publique. Ce cas est intéressant parce qu'il montre des usages particuliers de ce mode de promotion immobilière mais aussi parce que dans ce contexte où les politiques de production de logements et de peuplement sont particulièrement développées, formalisées et explicites, les objectifs assignés à l'« habitat participatif » sont particulièrement visibles.

La ZAC de l'île de Nantes est un quartier qui est en reconstruction depuis le début des années 2000 sur une zone proche du centre-ville à l'origine constituée d'immeubles d'habitations et de friches industrielles. Comme nous l'avons évoqué précédemment, c'est une zone qui revêt une importance symbolique pour la métropole nantaise et qui est pensée à la fois comme un projet urbain central et un dispositif de « participation citoyenne » majeur.

« C'est un gros projet de renouvellement urbain et un peu d'extension urbaine qui a débuté physiquement au début des années 2000 et qui doit durer jusqu'à 2040, à peu près. Sur un territoire délimité par la Loire avec un enjeu de compléter le centre-ville de Nantes sur un terrain qui est assez central. » (David, chargé de mission, Société publique d'aménagement de l'île de Nantes (Samoa), architecte-urbaniste, bac +5, 30 ans)

Cette zone est progressivement devenue une « vitrine »<sup>56</sup> (Grandhomme, Meslin et Rousselot, 2016) pour la métropole et un marché immobilier prisé pour les promoteurs qui sont en concurrence pour y accéder. « *L'attractivité et la concurrence* » (David, chargé de mission Samoa) de l'île est d'ailleurs un outil mobilisé par l'aménageur – la Samoa – pour influencer les productions immobilières.

« Il y a plein de manières qui sont à la fois coercitives ou, et à la fois incitatives. Sur les terrains qu'on vend, on a la chance que le territoire soit devenu assez attractif pour les promoteurs. Quand on vend un terrain, on arrive assez facilement à mettre en concurrence les promoteurs pour l'acheter donc en fait on organise des consultations de promoteurs dans laquelle on fixe des objectifs et ensuite on sélectionne le meilleur. » (David, chargé de mission, Société publique d'aménagement de l'île de Nantes (Samoa), architecte-urbaniste, bac +5, 30 ans)

Sur la production de logements, la Samoa poursuit principalement deux objectifs : améliorer la qualité des logements collectifs et favoriser le développement d'une « *communauté habitante* ».

« Nous, après nos objectifs, sur la question du logement parce que c'est ce qui nous intéresse ici, *grosso modo* on met en œuvre le plan local de l'habitat de Nantes Métropole avec des objectifs qui découlent de ce qui est décidé à l'échelle métropolitaine où nous

---

56 Les trois Grands Prix de l'Urbanisme décernés pour des projets de l'île de Nantes sont des indicateurs de la dimension symbolique forte de cet espace urbain : Alexandre Chemetoff, paysagiste-urbaniste (2000), Laurent Théry, directeur général de la Samoa (2010), Jacqueline Osty, paysagiste-urbaniste (2020).

on fait particulièrement attention à la question, à plusieurs questions, mais à la question de la communauté habitante.

*E : C'est-à-dire ?*

De comment, dans les opérations de logements qui sont créées, on arrive à ce que les habitants puissent d'une certaine manière soit se connaître, soit mener des actions en commun un peu en avant de la livraison du projet pour que quand le bâtiment est livré, sa vie à long terme se déroule le mieux possible et les gens d'une certaine manière s'impliquent dans la vie de leur quartier, dans la vie de leur bâtiment. [...] Et ensuite, il y a tout un travail sur la qualité du logement et sur, en gros, comment le logement collectif peut devenir attractif. Au regard de la maison individuelle en périphérie. Comment apporter suffisamment de qualité à l'immeuble, au logement, à l'environnement pour qu'on donne envie à des gens de venir habiter ici.

*E : De venir ici plutôt que d'acheter une maison individuelle en périphérie.*

Voilà. Ça c'est un chantier qu'on ne maîtrise pas complètement parce que beaucoup dépend de l'opérateur et de son architecte mais sur lequel on titille pas mal nos opérateurs.

*E : Pour essayer de tirer la qualité...*

Exactement. Pour essayer de tirer vers le haut la qualité... sur les espaces extérieurs qui sont attenants aux logements, sur le rangement, sur les hauteurs sous plafond sur la qualité des matériaux. Il y a après beaucoup de thèmes. Et puis sur toutes les offres d'espaces, de services qui peuvent venir en complément du logement et qui lui apportent aussi des qualités. » (David, chargé de mission, Société publique d'aménagement de l'île de Nantes (Samoa), architecte-urbaniste, bac +5, 30 ans)

Pour influencer les promoteurs vers la production de logements qui conviennent à ses objectifs l'aménageur les met en concurrence dans le cadre d'appels à projets sur les fonciers dont il est propriétaire. Ces appels à projets fixent plusieurs exigences qui sont fonction des objectifs de l'aménageur. Pour ces projets comme pour ceux établis sur des fonciers privés et non soumis à un concours, l'aménageur dispose également de moyens pour influencer la production : il rencontre les promoteurs pendant l'élaboration des projets et émet un avis sur leur demande de permis de construire.

Pour favoriser la constitution d'une « communauté habitante », la Samoa utilise plusieurs leviers dont un principal qu'est la commercialisation des logements à des « propriétaires habitants » plutôt qu'à des investisseurs qui mettront les logements en location. Pour y parvenir, elle demande un certain taux de « grands » logements qui intéressent peu les investisseurs ainsi qu'un contrôle des acheteurs.

« Donc cet objectif-là se traduit de différentes manières, mais un des objectifs principaux qu'on a en lien avec ça c'est, pour les logements privés, cibler la commercialisation auprès de propriétaires. Parce que en gros, à part les logements sociaux, dans les logements privés on a deux principaux clients potentiels : soit des gens qui achètent pour



habiter, soit des gens qui achètent pour investir. Avec ensuite des stratégies ou des attitudes de propriétaires qui sont complètement différentes s'ils sont investisseurs ou s'ils habitent vraiment le bâtiment. Donc nous on essaie d'orienter la commercialisation plutôt vers des propriétaires habitants qui habitent le quartier vraiment, qui se projettent sur du long terme, sont attentifs au cadre de vie, à la vie de leur immeuble. C'est un objectif qui est assez difficile à remplir parce que pour les promoteurs c'est beaucoup plus facile de vendre à des investisseurs qui peuvent être identifiés plus en amont, qui sont prêts à payer plus cher parce qu'il y a beaucoup de dispositifs de défiscalisation, etc. » (David, chargé de mission, Société publique d'aménagement de l'île de Nantes (Samoa), architecte-urbaniste, bac +5, 30 ans)

Pour améliorer la qualité des logements, l'aménageur veille aux caractéristiques techniques et architecturales des logements. La production d'espaces de services et d'espaces « partagés » associés au logement est également pour l'aménageur un moyen d'améliorer leur qualité.

« Et ce qui s'est développé dans le quartier de la prairie aux ducs, notamment autour du projet llink, je sais pas si vous connaissez, c'est toute une panoplie d'offres complémentaires au logement censé apporter de la qualité au logement mais sans réfléchir sur, ou en parallèle d'une réflexion sur le logement lui-même, des réflexions sur les espaces associés, souvent partagés, qui se sont parallèlement développés un peu partout dans les projets immobiliers en France mais de la buanderie partagée, de la terrasse partagée, le potager partagé, la salle de réunion partagée, la ludothèque, la bricothèque, etc. Et des services de conciergerie sous différentes formes, différents noms, qui viennent ainsi apporter de la qualité au logement. C'est un truc qu'on avait pas forcément anticipé, en tout cas qu'on n'avait pas formulé de manière claire comme un objectif et qui s'est développé de manière très très forte dans le quartier, dans toutes les opérations, avec un peu comme archétype llink et sa conciergerie. Mais qui a essaimé un peu dans les autres opérations. » (David, chargé de mission, Société publique d'aménagement de l'île de Nantes (Samoa), architecte-urbaniste, bac +5, 30 ans)

Cette démarche – bien documentée par Grandhomme, Meslin et Rousselot (2016) – conduit l'aménageur à encadrer le peuplement du quartier en construction mais également, et de façon plus exceptionnelle, à prévoir les usages futurs des habitants.

« C'est un peu une extension, je ne sais pas comment on peut dire, une extension du domaine de l'aménagement. C'est sûr que nous ce n'est pas notre cœur de métier de nous préoccuper, ne serait-ce que de nous préoccuper de la manière dont vit ensuite la ville qu'on produit. Nous, si on regarde *stricto sensu* nos missions, à partir du moment où on a vendu le terrain aux promoteurs, nous on a notre rentrée d'argent on peut financer nos espaces publics. Voilà. Après on se rend compte que ce besoin de cohérence à des échelles plus larges que celle d'une opération immobilière X, il n'y a pas vraiment d'autre acteur à s'en assurer que l'aménageur. [...] Et après avec le côté aussi laboratoire qui nous est assigné, c'est aussi l'occasion d'essayer des choses. Parce qu'il y a aussi après, à vouloir trop organiser les choses un petit côté *Big Brother* (rires), totalisant qui est un écueil aussi à éviter. Quand on commence à se préoccuper de la manière dont les gens vont vivre ensuite, on est un peu rapidement sur des pentes glissantes. Donc il y a tout ça qui nous pose beaucoup question mais qui à la fois est un sujet qui est hyper intéressant de un peu étendre, redescendre d'un côté et de l'autre de la chaîne de l'aménagement. »

(David, chargé de mission, Société publique d'aménagement de l'île de Nantes (Samoa), architecte-urbaniste, bac +5, 30 ans)

C'est dans ce contexte urbain – marqué à la fois par une importante production immobilière, des enjeux symboliques forts, un intérêt particulier de l'aménageur pour l'« innovation » et la « communauté habitante » – que des projets d'« habitat participatif » ont été permis puis initiés par les pouvoirs publics locaux. À la suite d'une première sollicitation d'un groupe de « futurs habitants » à laquelle l'aménageur a répondu par l'octroi d'un foncier, deux projets d'« habitat participatif » ont été initiés dans le cadre d'appels à projets. C'est le seul quartier de la métropole où deux « habitats participatifs » ont été programmés. Si le cahier des charges du concours ne demandait pas explicitement la création d'un « habitat participatif », les exigences associées au projet et liées à la « *qualité du logement* » et de « *déstandardisation du logement* » orientaient fortement les réponses. Parmi les différents projets présentés, ce sont ceux qui prévoyaient la production d'un « habitat participatif » qui ont été sélectionnés.

L'intégration de ces deux habitats dans une ZAC qui est une vitrine pour la métropole et dans laquelle les projets immobiliers sont pensés comme « innovants » – notamment en lien avec la dimension participative de leur production ainsi que leur adossement à des espaces « partagés » et des services – confirme qu'à Nantes comme dans d'autres agglomérations (Devaux, 2013), l'« habitat participatif » est pensé comme un outil de « marketing urbain » (Rosemberg, 2000). L'« alternative » immobilière proposée par l'« habitat participatif » permet d'incarner et de rendre visible le slogan de la Samoa : « Fabriquer la ville autrement ». Nous souscrivons à l'analyse de Devaux (2013) pour qui cet usage est à comprendre dans le contexte de la « compétition interurbaine » (Le Galès et Thatcher, 1995).

### ***L'« habitat participatif » comme dispositif public de sélection et de responsabilisation des citoyens***

L'aménageur poursuit l'objectif de créer une « communauté habitante » qui repose sur la présence d'habitants impliqués dans la vie de quartier, c'est-à-dire actifs dans les relations de voisinage, l'activité économique du quartier et les activités liées à la vie publique (dispositifs de concertation, activités socio-culturelles). Cet objectif est lié à une ambition politique bien décrite par Grandhomme, Meslin et Rousselot (2016, p. 49) : « Les pouvoirs publics cherchent à comprendre et influencer l'émergence de ce qui leur apparaît être une nouvelle manière d'être attaché au territoire et de vivre ensemble. Cette ambition politique repose sur la volonté de faire émerger de nouvelles échelles d'organisation du vivre ensemble en privilégiant l'option de « l'hyper-proximité ». Le pari consiste à penser qu'aux structures « en dur » qui assurent et incarnent le service public de proximité sur le territoire (école, mairie, maison de quartier, etc.) doit être articulée une autre échelle du vivre ensemble au niveau de « l'hyper-proximité » ; c'est-à-dire dans l'espace immédiat de vie et de

résidence des populations. Cette notion « d'hyper-proximité » se traduit dans l'imaginaire politique et associatif par des projets d'espaces partagés, de services mutualisés et de systèmes de dynamisation des relations de voisinage. Il s'agit de créer une nouvelle échelle d'organisation des rapports sociaux et, plus encore, un système de solidarité mis en œuvre directement par les usagers qui fonctionnerait sur financements propres et en complément des services publics. Le projet d'animation inclus dans la démarche de maîtrise d'usage entre pleinement dans ce travail de prospective puisqu'il articule la volonté de construire une vie de quartier à partir des ressources des habitants et celle d'assurer la prise en charge de problématiques collectives à cette même échelle (gardez des enfants, services postaux, gestion des espaces partagés et animation socio-culturelle) *via* le projet de conciergerie ».

Cette ambition politique définit un profil d'habitant « idéal ». Cet habitant est comme nous l'avons déjà indiqué un « propriétaire habitant » pensé comme plus impliqué dans la vie de quartier ainsi que dans la gestion de son logement et sa résidence. Pour convenir à la stratégie d'amélioration de la qualité des logements et des relations de voisinage qui repose sur des espaces et services « partagés », cet habitant « idéal » doit également être disposé à occuper et animer ces espaces. Pour autant, ces espaces connexes au logement doivent demeurer ouverts sur le quartier et ne pas devenir une « *gated community* », figure repoussoir pour les pouvoirs publics.

« Nous, on tire pour que ces espaces en plus et ses services en plus qui sont programmés, ils le soient dans une ouverture la plus grande possible vis-à-vis de l'espace public pour éviter de se retrouver avec des opérations avec ce que nos amis du Sens de la ville appellent des opérations clubs ou *all inclusive* où tu n'as plus besoin de sortir de chez toi parce que tu as ton sauna privé, la buanderie privée, ton restaurant privé et du coup on est sur un modèle de ville qui ne correspond pas du tout à ce que nous on a envie de promouvoir. »  
(David, chargé de mission, Société publique d'aménagement de l'île de Nantes (Samoa), architecte-urbaniste, bac +5, 30 ans)

Dans ce contexte, les « habitants participatifs » apparaissent comme un type d'habitants particulièrement ajusté aux attentes de l'aménageur. En accession libre ou sociale, l'« habitat participatif » encouragé par la métropole vise à attirer des propriétaires. Ces habitants sont disposés à « participer » comme leur implication dans la production de leur logement en atteste. Selon les revendications militantes, les « futurs habitants » aspirent également à des espaces « partagés » et à y organiser des activités ouvertes sur le quartier. Ils sont également vus comme des habitants davantage « écoresponsables » en lien avec leurs demandes d'habitats plus « durables » et leurs revendications de pratiques quotidiennes « militantes ». Ces futurs habitants aspireraient également à des logements réduits en lien avec le rôle de prolongement du logement attribué aux espaces partagés par les militants de l'« habitat participatif ».

Surtout ces habitants sont pensés comme des modèles dont le mode de vie influencera celui des autres habitants du quartier.

« L'arrivée d'un groupe [d'habitat participatif] est une occasion de redynamiser la vie du quartier par l'implication des nouveaux arrivants dans l'organisation de manifestations collectives à l'échelle du quartier ou dans l'appropriation de l'espace public. Les groupes sont souvent à l'initiative de fêtes des voisins, mettent à disposition leur salle commune pour les associations locales, se lancent dans un projet de jardin partagé, etc. Plus encore dans les quartiers existants que dans les nouveaux, parce que plus « visibles », leurs pratiques en matière de déplacement et de consommation sont propices à imprimer de nouvelles habitudes auprès des résidents plus anciens. » (Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 33)

Cette revendication de la Coordin'action a été appropriée par l'aménageur. C'est notamment le cas pour *Habitat Solidaire*, « habitat participatif » de quinze logements intégrés à une résidence de cent logements et investi d'une mission d'exemplarité, de « poisson pilote » et d'animation de la résidence.

« Dans le premier cas, le cas d'*Habitat Solidaire*, c'est un peu le cas d'école pour nous d'une manière intéressante de faire de l'habitat participatif parce que, donc c'est un lot d'une vingtaine de ménages dans une opération plus grande de 100 logements. Avec un vrai processus d'habitat participatif, avec une maîtrise d'ouvrage d'un promoteur mais qui est accompagné par un expert, avec une forte association des familles qui définissent un projet pour leurs logements et un projet de vie un peu plus global. Avec comme gros avantage pour nous l'idée que ce petit groupe c'est un peu le noyau dur de l'opération et qu'ils instillent dans l'opération plus large cette question de la communauté habitante, de l'implication des voisins, etc. que nous on recherche de manière plus [large]. Donc c'est un peu le poisson pilote de cette opération dans laquelle nous on se dit : il y a [les membres d'*Habitat Solidaire*] qui sont là du coup ils se gèrent à petite échelle mais ils ont aussi des choses qui débordent sur leurs voisins et potentiellement ça va créer des choses, quelque chose d'intéressant à l'échelle de toute opération et puis peut-être aussi un peu plus largement. Voilà, les membres du collectif, ils se sont, pour certains, impliqués dans la conciergerie, pour d'autres dans, sur l'îlot F3 il y a de l'habitat participatif mais il y a aussi une démarche de maîtrise d'usage dans laquelle il y a des futurs habitants des futures opérations voisines qui ont été impliquées et donc [les membres d'*Habitat Solidaire*] étaient pas mal impliqués là-dedans. Donc il y a des liens aussi qui se créent. En fait, c'est pour nous l'avantage d'avoir des futurs habitants qui sont là de manière assez précoce et qui peuvent s'impliquer dans la vie de leur quartier avant même que leur quartier n'existe. » (David, chargé de mission, Société publique d'aménagement de l'île de Nantes (Samoa), architecte-urbaniste, bac +5, 30 ans)

L'« habitat participatif » apparaît ainsi comme un dispositif public qui cherche à contribuer à la sélection et la production de « bons » habitants : « participants », « écoresponsables », « animateurs de quartier », en lien avec ses voisins, producteurs et utilisateurs d'espaces « partagés ». Ce dispositif repose sur l'attraction de citoyens « modèles », plus ou moins explicitement investis d'agir directement ou indirectement auprès des autres habitants du quartier. Cette fonction attribuée à l'« habitat participatif » est particulièrement visible dans le contexte de l'activité de la Samoa sur l'île de Nantes. La justification de la pertinence d'intégrer l'« habitat participatif » à la politique nantaise par la

chargée de mission « habitat participatif » de la métropole laisse penser que cette fonction n'est pas limitée à cet espace.

« On pourrait penser que c'est plus convivial. C'est intéressant aussi de se dire que ce sont des gens qui ont envie de s'intégrer avec la vie de quartier, d'être en contact avec les associations locales, d'avoir des échanges. Ce n'est pas juste mettre des habitants au milieu d'une parcelle, dans un logement, aseptisé quoi, (rires) je sais pas comment on peut dire. L'idée c'est aussi de se dire que ce sont des gens qui ont envie de créer du lien et de créer une vie. Généralement il y avait aussi, peut-être ce que vous avez déjà identifié, généralement il y a pas mal de seniors qui ont envie de s'installer dans ce type d'habitat pour créer du lien parce qu'ils ont du temps aussi et que du coup ils ont des activités qu'il souhaite développer. » (Mathilde, Chargée de mission « Habitat Participatif » Nantes métropole et coordinatrice du RNCHP, bac +5, 35 ans)

\* \* \*

Aux yeux des pouvoirs publics et au regard des problèmes qui se posent à eux, les « habitants participatifs » apparaissent donc comme de « bons » habitants avec une influence potentielle sur les relations et activités d'un quartier. Les profils des habitants collaboratifs présentés au chapitre 2 confirment qu'ils sont davantage que d'autres impliqués dans les dispositifs participatifs et les activités associatives. Cependant il existe d'importants écarts entre les réalités des modes de vie des différents habitants collaboratifs et les revendications de la Coordin'action ou les représentations des élus et professionnels des services publics. Le chapitre 6 et 8 reviendront particulièrement sur cette question.

L'« habitat participatif » fait ainsi reposer la réponse à un certain nombre de problèmes publics (lien social, vie de quartier, réduction de la taille des logements, attractivité des logements urbains) sur les ressources de certains citoyens. Dans ce contexte, les dispositifs d'accession à la propriété subissent une transformation déjà observée dans le cadre de l'intervention sociale et qui conduit à la responsabilisation des usagers (Astier, 2007). Pour bénéficier d'une accession à la propriété, les citoyens doivent dans ce cas réaliser un projet. Ce projet c'est l'« habitat participatif ». À la différence des dispositifs d'aide sociale évoqués ci-dessus, le projet « participatif » est élaboré collectivement par le groupe de « futurs habitants ». Il doit correspondre à ce que les pouvoirs publics prévoient en termes de formes de logement mais également de mode de vie qui doivent servir l'« hyper-proximité » prévue. Cette intégration de l'habitat collaboratif aux politiques publiques est possible grâce au travail militant d'adaptation de cette catégorie aux enjeux publics et politiques. Cette adaptation est facilitée par l'ajustement (déjà évoqué au chapitre 2) des pratiques de ces représentants des classes moyennes culturelles avec le mode de vie attendu par les pouvoirs publics dans le contexte

spécifique que constitue la métropole nantaise qui valorise, dans certains espaces, l'innovation architecturale, la création d'espaces collectifs, la présence de citoyens impliqués dans la vie économique, politique et sociale de leur quartier. L'« habitat participatif » constitue dans ce cas une forme invisible et peu coûteuse de délégation de service public. Il n'est pas le seul modèle d'habitat collaboratif à être mobilisé ainsi par les pouvoirs publics. Le travail de Breault (2021) sur les « coopératives d'habitation » à Montréal aboutit à une conclusion similaire pour un modèle d'habitat collaboratif qui a émergé dans un autre contexte et dont l'enjeu est davantage l'accès au logement locatif qu'à la propriété. Ces coopératives, mises en œuvre par la municipalité pour pallier les difficultés d'accès au logement des ménages aux « revenus faibles et modestes », reposent également sur le travail des habitants qui « se retrouvent, pour ainsi dire, à agir comme des sous-traitants de l'État dans la mise en œuvre des politiques en habitation, sans toutefois être ni reconnus comme tels, ni rémunérés pour leurs tâches, compétences et expertise » (Breault, 2021, p. 177).

### Conclusion – Une politique anecdotique ou symbolique ?

Au regard des objectifs quantitatifs de production de logements à Nantes, le mode de production « participatif » demeure négligeable et ses effets sur l'accession, la mixité, la densification, le comportement des habitants sont limités. C'est d'ailleurs ce qui peut freiner la mise en politique dans d'autres agglomérations. C'est par exemple le cas de Rennes qui a inscrit l'« habitat participatif » dans son dernier PLH, a répondu favorablement à quelques sollicitations de groupes de « futurs habitants » mais sans mettre en place une politique aussi importante et formalisée que Nantes pour promouvoir et développer ce mode de productions de logements.

« Je pense qu'il y a une véritable appétence des gens à produire de l'habitat alternatif. Après on est aussi dans une logique sur le territoire d'innovation en termes d'habitat et l'habitat participatif rentre dans ce cadre-là. Mais comme la logique du territoire rennais est aussi d'avoir une production assez forte en termes de logements pour répondre aux évolutions démographiques et notamment on a une croissance assez importante en termes de population. De toute façon vendredi dernier, j'étais à Strasbourg dans le cadre d'une invitation par le PUCA, et c'est ce que disait Alain Jund, le président, il l'est plus, mais du Réseau national des collectivités de l'habitat participatif. L'habitat participatif est une forme de production alternative mais ça ne vient pas résoudre les problèmes de logement. Et donc on est nous quand même dans une logique de production assez forte. Sur la ville de Rennes c'est 1500 logements qui sont programmés par an. Donc en général, les opérations d'habitat participatif c'est 15 logements. Donc ça peut pas être quelque chose qui est... l'alpha et l'oméga de la production de logements. Mais néanmoins la prise de conscience de l'appétence à une forme d'habitat alternatif fait que ça a été intégré dans le PLH. » (M. Condolf-Ferec, adjointe en charge du logement, Ville de Rennes, Parti Socialiste, cadre de santé, 50 ans)

Même à l'échelle d'un nouveau quartier en construction dans lequel quinze ou trente logements en « habitat participatif » sont intégrés, les effets sur le peuplement et les modes de vie futurs sont loin d'être assurés. Les politiques locales d'« habitat participatif » ne sont cependant pas anecdotiques. Leurs effets sont avant tout symboliques.

### ***D'importants effets symboliques***

Tout d'abord, comme nous l'avons vu dans l'histoire nantaise, la publicisation de l'« habitat participatif » produit des effets politiques. Ces effets sont liés à des enjeux de captation des voix des électeurs, de relations avec les militants et sympathisants d'un parti, de constitution d'un espace et d'une identité politique pour une élue. Des effets du même ordre sont aussi observables dans l'intégration de l'« habitat participatif » dans la politique strasbourgeoise qui est réalisée dans un contexte d'alternance politique (élection d'une liste PS-EELV à la suite d'un mandat UMP). Cette intégration de l'« habitat participatif » participe de l'investissement des dispositifs de participation, sources de distinction de l'équipe précédente (Debarre et Steinmetz, 2012). Il faut aussi souligner les potentiels effets symboliques négatifs d'une absence de prise en compte des revendications des militants de l'« habitat participatif ». Le cas rennais en fournit un exemple. Dans un article paru dans Ouest France intitulé « L'habitat participatif contrarié à Rennes ? », le président d'une association rennaise reproche aux élus leurs manques d'engagement pour l'« habitat participatif » malgré la vente ou la proposition de foncier à des groupes de « futurs habitants ».

« “Quand on s'est lancé en 2010, il y avait dix ZAC prévues à Rennes. [...] Notre objectif était d'y créer dix projets de logements participatifs. En 2018, nous n'en sommes qu'à deux projets concrétisés“ [...] “À Nantes, à Strasbourg, de nombreux projets sont en cours.“ [...] “Il y a une demande, un bouillonnement. Ce serait dommage de les contrarier.“ » (Président association rennaise de promotion de l'« habitat participatif », Ouest France 06/03/2018, « L'habitat participatif est-il contrarié à Rennes ? », en ligne)

Dans ce même article, l'élue au logement rennaise souligne la réservation à venir de trois nouveaux fonciers et la difficulté posée par la demande de différents statuts (locataires sociaux, accédants sociaux et libres) au sein des projets pour mettre en œuvre la mixité sociale demandée par les militants. Elle affirme également le soutien de la métropole à l'« habitat participatif ».

« L'habitat participatif fera partie du futur de l'urbanisme à Rennes. Il fait partie de la philosophie de la ville. Nous sommes conscients du changement de paradigme de l'habitat. » (M. Condolf-Ferec, adjointe au logement, Ouest France 06/03/2018, « L'habitat participatif est-il contrarié à Rennes ? », en ligne)

Cet exemple souligne de nouveau la capacité des militants de l'« habitat participatif » à mobiliser les médias locaux et à interpeller efficacement les élus. Les relations plus étroites entre les militants de

l'« habitat participatif » et l'élue en charge de ce sujet à Nantes peuvent expliquer que le soutien à ces projets soit plus ancien et plus marqué qu'à Rennes.

Ensuite, il ne faut pas négliger les croyances des élus et des professionnels métropolitains qui sont convaincus de l'intérêt de ce mode de production du logement pour répondre aux problèmes qui se posent à eux. Ces croyances sont visibles dans le discours du chargé de mission de la société d'aménagement de l'île de Nantes évoqué précédemment ou dans celui de P. Chiron :

« Tant qu'il y aura des habitants qui vont le souhaiter, qui vont le demander, politiquement [l'habitat participatif] sera suivi. Parce que c'est porteur. Et ça offre une nouvelle forme d'habiter dans la ville. Que les gens se connaissent avant parce qu'ils ont travaillé avant de venir habiter ensemble. C'est plutôt intéressant à l'époque où on parle toujours du vivre ensemble, de la déconstruction du machin, du truc, il y a pas mieux quand même. C'est quand même le truc idéal. » (P. Chiron, 3<sup>e</sup> adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14<sup>e</sup> vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

Pour la chargée de mission « habitat participatif », ancienne directrice de la gestion locative dans des organismes HLM, ce mode d'habiter est également paré de vertus qui dépassent le cadre de la réponse à une demande.

« Dans le cadre de mon précédent employeur, un bailleur, en fait on avait des opérations identifiées pour de l'habitat participatif qui n'ont pas forcément pu voir le jour, plus pour des raisons politiques autres. Mais pour lesquelles, pour le coup je trouvais ça intéressant. J'ai toujours trouvé ça intéressant de me dire, des personnes qui sont acteurs dans leur projet d'habiter, j'ai tendance à penser qu'elles sont du coup mieux là où elles sont et surtout qu'elles ont envie d'y rester et de construire des choses autour. Donc en lien aussi avec le quartier mais voilà, elles sont globalement... mieux dans leur vie (rires) que ça peut faire jouer les solidarités, que ça peut faciliter plein de choses pour des personnes, des ménages isolés ou même des couples avec enfants enfin pour tous les modèles je pense que ça fonctionne relativement bien. » (Mathilde, Chargée de mission « Habitat Participatif » Nantes métropole et coordinatrice du RNCHP, bac +5, 35 ans)

Dans certains cas, la réalité objective des réponses apportées par l'« habitat participatif » ainsi que celle des problèmes posés (comme la « crise » du « lien social » ou du « vivre-ensemble ») sont négligeables ou questionnables. Il faut mettre ces croyances en lien avec le travail de la Coordin'action et du RNCHP – évoqué à plusieurs reprises dans ce chapitre – pour faire de l'« habitat participatif » une catégorie qui relève de l'intérêt général et qui peut apporter une réponse à une multitude de problèmes. Ces croyances sont d'autant plus performatives qu'elles prennent sens dans la trajectoire sociale, professionnelle, politique des élus et qu'elles conduisent à des bénéfices symboliques non négligeables pour eux-mêmes ou l'institution qu'ils représentent.

Enfin, comme d'autres politiques publiques, l'importance de celle en faveur de l'« habitat participatif » réside à la fois dans la prise en charge de problèmes publics et dans la démonstration de cette prise



en charge. À Nantes, promouvoir l'« habitat participatif » c'est aussi montrer que la métropole prend en compte les demandes de ses citoyens en lien avec l'accès au logement et un mode de production immobilière « alternatif » : collectif, participatif, durable. Secondairement c'est aussi montrer que la métropole met en place des dispositifs concrets de participation citoyenne, agit pour la mixité sociale, travaille à la préservation du lien social, etc. L'importance de cette dimension symbolique des politiques publiques d'« habitat participatif » a été mise en lumière par Devaux (2013, p. 364) : « Montrer qu'ils se préoccupent d'un problème est parfois tout aussi important pour les gouvernants que d'agir véritablement sur ce dernier (Hassenteufel, Smith, 2002 : 67). En effet, les effets d'annonce sont une action et font partie intégrante de l'action politique dont l'une des caractéristiques est de montrer et faire croire que l'on agit (Edelman, 1991). »

### **Les ressources des classes moyennes culturelles en action**

Dans l'analyse de l'importance de cette démonstration, il ne faut pas négliger le groupe social auquel elle est destinée. En effet, s'il y a un enjeu public à s'engager pour l'« habitat participatif » et à montrer cet engagement, cette démonstration n'est destinée ni à l'État ni à l'ensemble de la population. En premier lieu, la politique d'« habitat participatif » est pensée comme une réponse à la demande de certains citoyens souvent vus comme des « militants » et pour qui l'habitat collaboratif est un enjeu d'importance. C'est par exemple ce qui justifie et légitime les dispositifs rennais et nantais pour lesquels les élus au logement affirment respectivement que « *la prise de conscience de l'appétence à une forme d'habitat alternatif fait que ça a été intégré dans le PLH* » (M. Condolf-Ferec, adjointe en charge du logement, Ville de Rennes) et que : « *Tant qu'il y aura des habitants qui vont le souhaiter, qui vont le demander, politiquement [l'habitat participatif] sera suivi.* » (P. Chiron, adjointe en charge du logement, Ville de Nantes). Le fait que ces citoyens aspirant à cette « alternative » soient minoritaires – seules quelques demandes de groupes sont adressées aux municipalités, plusieurs programmes nantais peinent à trouver des participants – ne remet pas en cause la légitimité de cette demande aux yeux des élus. C'est à ces citoyens – peu nombreux mais organisés et appartenant majoritairement aux fractions culturelles des classes moyennes – que les élus souhaitent montrer qu'ils prennent en compte la question de l'« habitat participatif ».

L'importance accordée par certains élus locaux à montrer qu'ils se préoccupent des demandes de ces citoyens tient d'une part à la « stratégie argumentaire » du mouvement de l'« habitat participatif ». En effet ce dernier s'est efforcé de démontrer l'existence d'une « demande sociale » d'« habitat participatif » (Devaux, 2013).

D'autre part, si cette demande citoyenne apparaît comme digne d'être prise en compte pour les élus, c'est en lien direct avec les positions sociales des militants et des aspirants à l'« habitat participatif ». Ce sont bien les positions sociales de ces militants et aspirants qui expliquent, en partie, la réussite de la tentative de publicisation de cette catégorie, depuis sa dénomination par la Coordin'action jusqu'au *lobbying* discret ou médiatique. Ces positions sociales – notamment marquées par un niveau de diplôme élevé et des pratiques politiques et associatives – sont à l'origine de capitaux sociaux (la connaissance des élus, des journalistes), d'une connaissance et d'une relative maîtrise des espaces politiques locaux (visible par exemple dans le choix du terme « participatif » plutôt que « groupé », « autogéré », « partagé », etc.) et plus généralement d'un capital culturel adapté au dialogue avec les élus, aux discours publics et à l'organisation collective. Ces dispositions se révèlent efficaces dans certains contextes politiques locaux marqués par les trajectoires sociales déterminées des élus, l'opportunité distinctive de l'engagement dans l'« habitat participatif » pour des élus ou des villes, la montée en puissance de l'impératif délibératif et de la thématique écologique, l'ouverture aux militants écologistes du parti EELV.

L'utilisation de l'« habitat participatif » au service d'autres problèmes publics (participation, écologie, mixité sociale, hyper-proximité) et son « ouverture » à d'autres publics pourrait relativiser cette analyse.

« Et la question de l'habitat participatif je voulais vraiment pas que ça reste réservé à des militants. Pour autant c'est merci les militants et c'est grâce à eux que ça s'est développé. Mais je trouve que là, vu qu'on était quand même en 2016, qu'il fallait absolument que l'agglomération, la collectivité se mette un coup d'accélérateur, il fallait que ce soit pour tout le monde. Je ne voulais pas que ce soit uniquement réservé à une tranche de population. » (P. Chiron, 3<sup>e</sup> adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14<sup>e</sup> vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

Il faut néanmoins prendre en compte que les usages secondaires de l'« habitat participatif » sont en phase avec des enjeux idéologiques chers aux classes moyennes culturelles (participation, écologie, mixité sociale, relations de voisinage, activités associatives) (Authier et Grafmeyer, 1997; Billemont, 2006; Tissot, 2010; Blanc, 2012). Il faut également rappeler que la « démocratisation » au sens de « l'ouverture des projets d'habitat participatif à des ménages moins militants que les pionniers et dotés de compétences plus sporadiques » est également un enjeu pour une partie des acteurs du mouvement de l'« habitat participatif » (Devaux, 2013, p. 263). Enfin, la « démocratisation » de l'« habitat participatif » est aussi le produit d'autres enjeux politiques (comme la maîtrise d'un espace politique à Nantes) ou plus généraux (comme la défense de l'intérêt général) qui ne sont pas effacés par celui de la promotion de l'« alternative » résidentielle.

La publicisation de l'« habitat participatif » témoigne donc de l'influence des classes moyennes culturelles sur les politiques publiques locales. Cette influence est rendue possible par l'action de certains représentants de ces fractions de classes dans des contextes politiques favorables. Cette analyse éclaire une partie du lien qui existe entre l'« habitat participatif » – au sens d'une pratique résidentielle « alternative » revendiquée et organisée – et les positions sociales des habitants collaboratifs. Si ces derniers sont presque exclusivement membres des fractions culturelles des classes moyennes, c'est parce que les ressources propres à ces fractions de classes se prêtent bien à la conversion de ces pratiques privées en pratiques « alternatives » d'intérêt général. Cette analyse repose sur la prise en compte des habitants collaboratifs comme un ensemble homogène – aspirants, habitants, militants, associations militantes. Les chapitres 5 et 6 mettront cette analyse générale à l'épreuve des situations concrètes et singulières des habitants collaboratifs et permettront d'éclairer les variations qui existent dans les ressources possédées par les habitants ainsi que leurs usages dans la mise en œuvre des projets immobiliers.

### ***Des acteurs privés mobilisés pour la définition et la mise en œuvre des politiques publiques***

Enfin, ce chapitre a montré, au travers de la publicisation de l'« habitat participatif », un cas concret des évolutions liées à l'urbanisme par projet (Pinson, 2009). Ces évolutions font des communes et des intercommunalités les acteurs principaux de la gestion urbaine. Cette gestion dépend des différentes obligations et « mises sur agenda » (Hassenteufel, 2010) opérées par l'État ainsi que des enjeux et problèmes propres aux collectivités locales. Le développement de l'urbanisme par projet est également lié à l'intégration de partenaires privés dans la construction et la mise en œuvre de la gestion urbaine. Pour l'« habitat participatif », ces acteurs sont apparus à plusieurs reprises dans différents processus. Il y a bien sûr la Coordin'action et ses relais locaux mais il y a également deux acteurs économiques incontournables et partenaires de la métropole nantaise pour la définition et la mise en œuvre de la politique d'« habitat participatif » : les accompagnateurs professionnels de projets d'« habitat participatif » et les promoteurs sociaux. Le chapitre suivant s'attachera à définir plus précisément leurs rôles, les leviers de leurs mobilisations respectives ainsi que les effets de leurs actions sur l'habitat collaboratif.

## CHAPITRE 4 – PROMOTEURS SOCIAUX ET ACCOMPAGNATEURS PROFESSIONNELS : DES INVESTISSEMENTS ÉCONOMIQUES ET POLITIQUES

Les pouvoirs publics (État, municipalités, intercommunalités) jouent un rôle central dans le développement et la formalisation des pratiques d'habitat collaboratif. Ce processus de publicisation repose sur la mobilisation d'acteurs privés qui sont appelés à s'engager eux aussi dans l'« habitat participatif » en contribuant à l'émergence de projets. Ces acteurs privés sont principalement des promoteurs sociaux et des professionnels de l'accompagnement de projets d'« habitat participatif »<sup>57</sup>. Non seulement ces entreprises répondent à l'appel des pouvoirs publics en contribuant à la mise en œuvre de projets mais certaines participent également aux actions de *lobbying* qui ont fait émerger la thématique « habitat participatif » dans les politiques nationales et locales. Une partie de ces acteurs privés prennent également part à la définition de ces politiques. Ainsi les promoteurs sociaux et les accompagnateurs ne sont pas simplement des prestataires de services répondant à la commande d'une collectivité mais des partenaires des pouvoirs publics qui jouent un rôle important dans la « mise sur agenda » (Hassenteufel, 2010) de cette thématique et dans la définition des modalités de sa prise en charge par un « réseau d'acteurs » publics et privés à l'image de l'urbanisme « par projet » décrit par Pinson (2009). Le processus de publicisation de l'habitat collaboratif est ainsi emblématique de l'importance prise par les acteurs privés, et notamment les promoteurs, dans la définition des politiques locales de logements, même si les élus demeurent les « maîtres du jeu » (Pollard, 2018).

La métropole nantaise est de nouveau un cas qui met particulièrement en évidence ces processus qui contribuent à l'institutionnalisation et au développement de l'habitat collaboratif.

« Avant de faire voter la délibération, j'avais pris le soin de consulter les acteurs. Parce que l'habitat participatif sur Nantes et l'Agglo, voilà, il y a déjà des projets qui existaient avant il y a déjà un historique, déjà des gens mobilisés, il y a déjà des associations, etc. Donc avant d'écrire la délibération et de porter ça, j'avais pris le temps de faire un ou deux séminaires, une ou deux rencontres pour être bien sûr de ce dont ils avaient besoin et voir où était la place, la place où la collectivité était, où on aurait été le plus efficace.

*E : Donc ces acteurs-là c'était qui ?*

Alter-Habitat, le groupe d'habitants des Granges, et puis, et puis quelques acteurs... [un constructeur coopératif], je pense qu'il devait déjà être dans la boucle, Étienne H. [dirigeant d'une entreprise de promotion immobilière], Rosa. G. [dirigeante d'une entreprise d'accompagnement]. Voilà des gens un peu identifiés du réseau que moi je

---

<sup>57</sup> Les architectes sont également des professionnels importants du point de vue de l'élaboration de ces projets immobiliers. Leur rôle n'est cependant pas aussi déterminant dans l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif que les promoteurs ou les accompagnateurs, notamment à Nantes. Le rapport des architectes à l'« habitat participatif » et leur rôle dans son développement ont notamment été étudiés par Biau et Orazio (2013)

connaissais par ailleurs. C'était en petit comité mais du coup c'était bien parce qu'ils avaient déjà l'histoire en fait. [...] on a tout de suite axé sur la question du foncier. C'était ça le plus compliqué à trouver et la question du coup de pouce financier pour les [accompagnateurs].

*E : Ça, ça s'est décidé en discussion avec vous et donc ces acteurs-là ?*

C'est ce qui est sorti ouais.[...] En fait ce qui s'est passé, il y a eu l'échange avant le projet de délibération et après on s'est revu tous les six mois je crois. [...] On s'est revu tous les six mois pour faire un... pour bâtir la feuille de route ensemble et faire en même temps un état des lieux, une critique, une évaluation. Donc on faisait des petits groupes de travail il y avait des architectes, des bailleurs, etc. Tout le monde était invité. » (P. Chiron, 3<sup>e</sup> adjointe « Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter » et 14<sup>e</sup> vice-présidente métropolitaine « logement social », EELV, architecte-urbaniste, bac +5, 45 ans)

Cette description de l'élaboration de la politique nantaise par la vice-présidente au logement social montre le rôle joué par les acteurs privés et met en lumière plusieurs autres éléments significatifs du processus à l'œuvre. Tout d'abord, elle souligne que ces partenaires sont notamment sollicités en raison de leur expérience préalable de l'habitat collaboratif. Cet élément rappelle que les promoteurs sociaux comme les accompagnateurs se sont engagés dans ce type de production « alternative » en amont de son intégration à la politique nantaise. Dans ce chapitre, nous nous attacherons donc à comprendre également les leviers de mobilisation de ces entreprises qui ne sont pas directement liés à une demande publique. Ces éléments permettront d'éclairer les mobilisations antérieures à l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif » de 2016 ainsi que celles qui ont lieu dans d'autres espaces. Ensuite, le discours de P. Chiron témoigne de l'influence de ces acteurs privés sur la définition de la politique métropolitaine. Elle évoque la nécessité d'une politique reposant sur la réservation de foncier et la subvention de l'accompagnement professionnel directement liée aux demandes de ces partenaires. Tout au long de ce chapitre nous reviendrons donc sur la manière dont les mobilisations des promoteurs et accompagnateurs affectent l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif. Enfin, cette description montre la manière dont s'opère la création d'une conception (en partie) commune de l'« habitat participatif » et le partage de certaines catégories pour penser et mettre en œuvre cette « alternative ». Ces éléments concourent à l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif ou plutôt à une institutionnalisation particulière de l'habitat collaboratif propre à cet espace. Ce sont par les temps formels évoqués par l'élue nantaise ainsi que par des temps informels sur lesquels nous reviendrons dans ce chapitre que se construit une vision commune et orientée de l'habitat collaboratif. Ces consensus sont visibles dans les discours des élus, chargés de projets des promoteurs sociaux, accompagnateurs professionnels qui mobilisent des définitions et des catégories similaires : importance de l'accession sociale pour faciliter l'accès à l'« habitat participatif », consensus sur le nombre de logements idéal et viable pour un « habitat participatif » (une quinzaine), sur l'importance

de l'accompagnement ou encore sur la problématique des « futurs habitants » inscrits dans plusieurs projets en même temps et perçus comme un risque pour la participation par les différents acteurs. S'il ne faut pas survaloriser ces consensus qui n'empêchent pas des divergences voire des désaccords, ils témoignent de l'existence d'un système d'acteurs qui travaille à l'institutionnalisation et la mise en œuvre de ces pratiques résidentielles.

Dans ce chapitre, nous analyserons les rôles et les leviers de mobilisation des promoteurs sociaux puis des accompagnateurs en nous appuyant à la fois sur les positions de ces entreprises dans l'espace économique et sur les trajectoires des professionnels qui y travaillent. Notre objectif est de montrer ce qui explique le développement de l'« habitat participatif » dans les pratiques de ces professionnels ainsi que les conséquences de ces mobilisations pour l'habitat collaboratif.

### 1. L'habitat collaboratif dans la promotion sociale : une « alternative » immobilière au service du tournant gestionnaire et participatif du monde HLM

Comme nous l'avons vu dans certains cas d'habitats collaboratifs (Cf. chapitre 1) et dans la politique nantaise d'« habitat participatif » (Cf. chapitre 3), les promoteurs sociaux (ESH, Office HLM et Coopératives HLM) sont impliqués dans la production d'habitats collaboratifs. L'enjeu de cette partie est d'établir les ressorts des mobilisations de ces entreprises sociales afin de poursuivre la description de cette « alternative » résidentielle et des acteurs qui contribuent à son développement et son institutionnalisation.

Il est important de distinguer les mobilisations des promoteurs sociaux qui se déroulent dans le contexte politique spécifique de l'« initiative » nantaise pour l'« habitat participatif » de celles qui ont lieu sur d'autres scènes politiques locales (Cf. Chapitre 3, encadré *L'« habitat participatif » à la nantaise...*). Néanmoins, les mobilisations des promoteurs nantais s'inscrivent dans la continuité de celles qui existent ailleurs ou avant l'engagement de la métropole. C'est pourquoi nous analysons de manière conjointe ces différentes mobilisations de promoteurs tout en précisant les effets du contexte nantais. En effet, les mobilisations de ces entreprises sont notamment liées à l'engagement des pouvoirs publics dans l'« habitat participatif ». Ainsi, après la description de la place de l'habitat collaboratif dans l'activité des promoteurs, c'est ce levier de mobilisation que nous présenterons. Nous décrirons ensuite l'autre levier de l'engagement des promoteurs que constitue le « tournant participatif » et « gestionnaire » (Demoulin, 2014, 2016) qui touche les organismes HLM.

## **Des projets immobiliers complexes et chronophages**

L'engagement de certains promoteurs sociaux dans des projets d'habitats collaboratifs fait suite à des sollicitations de groupes de « futurs habitants », à des contraintes imposées par un aménageur pour la production d'un nouveau bâtiment, à la demande d'une collectivité ou bien à l'initiative propre du promoteur. Cet engagement a existé à différentes périodes – depuis certains projets d'« habitat groupé autogéré » des années 1980 jusqu'à certains projets d'« habitat participatif » des années 2010 et 2020 – et dans différents contextes politiques – de l'absence complète de mobilisation publique jusqu'à l'« initiative métropolitaine pour l'Habitat Participatif » à Nantes. Les projets menés avec des promoteurs sociaux s'inscrivent très majoritairement dans la catégorie « habitat participatif ». Ils sont presque exclusivement destinés à l'accession, majoritairement sociale et parfois « libre ». Plus rarement des locatifs sociaux sont également intégrés et un seul projet prévoit uniquement de la location sociale. Dans ces projets, le promoteur social assure la maîtrise d'ouvrage.

*« E : Et justement ton rôle dans cette opération-là, concrètement ça se traduit comment ?*

Je suis promoteur.

*E : Promoteur donc maîtrise d'ouvrage.*

Maîtrise d'ouvrage ça veut dire que je préfinance tout. [Les futurs habitants] interviennent en cours de projets une fois qu'il est en construction. Donc je préfinance les études, l'achat du terrain voilà. Donc ils n'ont rien à mettre en place avant. Ils n'ont pas les problématiques de relations bancaires. Pour la collectivité aussi c'est quand même rassurant d'avoir un opérateur qui dit : de toute façon, on va jusqu'au bout. Je ne m'arrête pas en cours de route mais c'est aussi rassurant pour [les futurs habitants]. Ça veut dire que s'il y en a deux qui partent ce n'est pas grave, le projet continue, on a le temps qu'on veut pour trouver les nouveaux entrants, la seule contrainte c'est qu'il faudra qu'ils prennent le chemin en route. Mais il n'y aura pas de problème de financement, de capacité à acheter le terrain parce qu'il en manque deux [futurs habitants]. L'objectif c'est de dire : on va fiabiliser les choses et on apporte une sécurité. C'est que là maintenant on part et on arrive début 2022 et début 2022 de toute façon vous serez livré. Quoi qu'il advienne. Donc voilà on y va et moi mon boulot c'est de donner le rythme, d'assurer tout ce qui se fait, d'éviter des écueils et puis d'apporter aussi, donc de sécuriser et fiabiliser tout le problème, de faire le portage du risque financier pour les habitants et derrière aussi d'apporter des compétences » (Étienne, fondateur et unique salarié d'une entreprise de promotion immobilière, ex-directeur du Toit nantais, coopérative HLM spécialisée dans l'accession sociale et l'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

Le maître d'ouvrage se fait parfois aider par un accompagnateur professionnel de projets d'« habitat participatif » qui rejoint le projet en qualité d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)<sup>58</sup> et qui est spécifiquement en charge des relations avec et entre les « futurs habitants ». C'est parfois le promoteur qui recrute et organise les « futurs habitants », souvent en lien avec l'AMO, mais pas

<sup>58</sup> Par extension, ces accompagnateurs professionnels peuvent être désignés comme des « AMO », des « assistants à la maîtrise d'ouvrage ».

toujours. Dans certains cas, un groupe déjà constitué interpelle le promoteur ou répond à sa proposition.

« On devait avoir une demande de l'aménageur d'avoir un peu ce système-là et on s'est rapproché à l'époque d'un collectif d'habitants qui avait essayé de monter je crois une opération en autopromotion et qui n'avait pas réussi [...]. Et du coup on a fait la réponse à l'aménageur directement avec le groupe d'habitants. Dès le départ on avait les habitants identifiés. Ce qui n'est pas le cas pour les projets qu'on a eus ensuite : on s'est engagé auprès de l'aménageur en disant on va faire tel projet d'habitat participatif et après on est allé trouver des acquéreurs qui souhaitaient un logement dans ce secteur-là et rentrer dans une démarche participative. » (Jean, chargé de projet, Le toit nantais coopérative HLM, bac +5, urbaniste, 35 ans)

L'intégration de tels projets à la production d'un promoteur social – qu'ils soient destinés à la location sociale comme à l'accession sociale ou libre – ne va pas de soi. En effet, l'implication des futurs locataires et/ou propriétaires ainsi que le développement d'un mode d'habiter plus « collectif » ne fait pas partie de la production modale de ces entreprises. Surtout ces projets constituent une difficulté car ils complexifient le processus de production de logement et qu'ils se révèlent chronophages pour les professionnels en charge de les mettre en œuvre.

« C'est vrai que c'est des projets, en termes de temps...

*E : Et comment cela impacte votre travail ? Ce n'est pas rien...*

Oui, c'est sûr que ce n'est pas anodin. Nous on sait que ce sont des projets qui sont moins rentables, je pense, ça coûte, par exemple l'AMO X. ce sont des AMO qui sont très bien mais qui coûtent très cher. Et si on met bout à bout le temps passé, le coût...

*E : Parce que cela ne rentre pas dans le prix du bâtiment ?*

Oui, on ne le vend pas plus cher. Donc il y a un vrai surcoût qui n'est pas à négliger, en termes de temps c'est énorme. Nous, les archi on les missionne pour ça aussi donc forcément la mission est un peu différente. Ils savent qu'ils vont y passer du temps donc on les rémunère pour ça aussi. C'est globalement beaucoup de temps passé, des projets remodifiés pour être adaptés au mieux, l'accompagnement, et après des choses comme les mezzanines, un peu plus d'espaces communs pour ne pas trop impacter le budget [de chaque ménage]. Donc c'est aussi une question qu'on peut se poser, enfin que moi je me pose, l'idée c'est que si vous êtes dans le participatif finalement on s'occupe de vous et si vous êtes à côté, si vous êtes le logement là [il montre sur le plan du futur bâtiment un logement qui ne se trouve pas dans la partie des logements en « habitat participatif »], vous avez peut-être eu un peu moins de chance entre guillemets.

*E : Parce que vous passez plus de temps [avec ceux qui vont acquérir un logement en habitat participatif] ?*

Oui, ils ont quand même un accompagnement, ce n'est pas tout à fait le même service. » (Jean, chargé de projet, Le toit nantais, coopérative HLM, bac +5, urbaniste, 35 ans)



Cette dimension chronophage et cette complexité posent problème à l'entreprise parce qu'elles mettent en péril la rentabilité du projet immobilier et perturbent les productions de logements « classiques ». Elles sont aussi problématiques du point de vue des individus qui les prennent en charge au sein des entreprises.

*« E : Et justement par rapport à la question : c'est un projet qui a pris beaucoup plus de temps qu'un projet classique ? »*

Ah oui ! Oui oui.

*E : Combien ?*

Un an de plus et en termes de temps personnel, oui.

*E : Quand vous dites temps personnel, c'est votre temps de travail ?*

Oui, souvent les réunions ça se fait, j'ai fait beaucoup de réunions et d'ateliers le samedi, la journée entière. Ou le soir jusqu'à 20 h, 21 h.

*E : D'accord. Et cela ne vous pose pas de souci ?*

Après... ça fait partie, ouais.

*E : Heureusement que vous n'avez pas que des projets d'habitat participatif ?*

Ouais, voilà. C'est ça, parce que je ne pense pas que la vie privée, ça se passerait bien. Non non, après, il y a, oui voilà, c'est un choix après. Mais je veux dire qu'il faut en tenir compte. Même la maîtrise d'œuvre, je sais que pour eux c'est beaucoup de temps aussi mais après quand vous avez une maîtrise d'œuvre qui a fait déjà de l'accession, du particulier, ils savent très bien qu'ils vont passer du temps aussi avec les futurs propriétaires. Mais là c'est x9, x10. » (Alain, chargé de projets, ESH d'un groupe mutualiste, 55 ans)

Cette difficulté est en partie liée à la relative nouveauté de cette manière de travailler qui nécessite forcément un apprentissage et des adaptations. Cependant, cette difficulté est également propre à la nature de l'habitat collaboratif qui fait peser de nouvelles exigences sur la production de logements et qui intègre des nouveaux acteurs dans ce processus. C'est ce dont témoigne ce promoteur qui travaille seul dans l'entreprise qu'il a créée et qui limite les projets « participatifs » malgré l'expertise qu'il s'est constitué sur le sujet.

*« Et puis je ne peux pas faire que du participatif parce que c'est un temps de malade. Moi j'y passe 10 fois plus de temps qu'une opération normale et ce n'est pas si simple que ça à déléguer. Au moins sur une bonne partie des moments. Tous les ateliers de conception il faut être capable de pouvoir en live arbitrer, de dire (il claqué des doigts) ça, ça ne va pas passer. Parce qu'il va y avoir tel problème. Donc il faut quand même de bonnes compétences techniques de fond. C'est plutôt des compétences de seniors, de chargé d'op' senior. Il faut du charisme parce qu'il faut vraiment qu'il y ait une confiance entre le groupe et le maître d'ouvrage. [...] »*

*E : Donc, par exemple pour toi ça veut dire que d'avoir 7 projets en habitat participatif c'est impossible ?*

C'est injouable, là j'en ai deux mais je peux pas en reprendre un 3<sup>e</sup> tout de suite, il faut que j'attende d'avoir fini la conception [du premier]. Une fois que j'aurais fini la conception, ça ira mieux.» (Étienne, fondateur et unique salarié d'une entreprise de promotion immobilière, ex-directeur du Toit nantais, coopérative HLM spécialisée dans l'accès sociale et l'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

En dépit de ces freins et difficultés importantes, des promoteurs sociaux mènent des projets d'« habitat participatif ». Les éléments qui concourent à l'intégration de l'habitat collaboratif dans la promotion sociale sont multiples. Ils sont communs à l'ensemble des promoteurs sociaux même s'il peut exister des variations d'un contexte politique à l'autre et de la position d'un promoteur à l'autre. Nous allons présenter ces éléments ainsi qu'une partie des variations observées.

### **Répondre à la demande explicite des pouvoirs publics**

L'élément le plus visible et évident à l'origine des mobilisations des promoteurs sociaux pour l'habitat collaboratif est la demande qui leur est adressée par les municipalités et intercommunalités. Historiquement, cette demande n'est pas le premier facteur de mobilisation puisque des promoteurs se sont engagés dans des projets avant l'intérêt des pouvoirs publics locaux pour l'« habitat participatif ». En revanche, dans le cas d'une mobilisation publique d'envergure qui sollicite les promoteurs sociaux – comme à Nantes – cette demande devient le principal moteur de l'engagement de ces derniers.

Dans le cas des offices HLM pour lesquels la municipalité ou l'intercommunalité est l'autorité de tutelle, l'« habitat participatif » est une commande à laquelle l'entreprise doit répondre y compris quand les intérêts de cette démarche ne sont pas évidents pour les professionnels qui y travaillent.

*« E : Et si on revient à la question de l'habitat participatif, à quel moment ça arrive ?*

C'est une commande de la communauté urbaine, notre organisme de rattachement, parce qu'il y avait, il commençait à y avoir beaucoup d'expériences d'habitat participatif classiques c'est-à-dire des accédants. Et que, au vu de notre compétence en matière de concertation ils nous ont demandé d'étudier l'habitat participatif en locatif. Locatif social. Donc quand on reçoit une commande de ce genre même si on était nous-mêmes assez sceptiques parce que là comme ça, d'entrée de jeu, l'habitat participatif en locatif et en locatif social ça nous paraissait un peu antinomique. Parce que [dans les projets d'habitat participatif] on cherche à ce que les occupants s'approprient au maximum les lieux dès la conception et le principe du logement social c'est que ce sont des flux permanents. Donc comment on gère ça. C'était une vraie gageure.» (Françoise, chargée de projets, spécialiste de la concertation des locataires sociaux, office HLM, 60 ans)

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, les demandes des pouvoirs publics peuvent également prendre la forme plus ou moins explicite d'un concours organisé par un aménageur pour l'obtention d'un foncier sur une ZAC : les modalités de sélection des propositions orientent alors les réponses vers des projets d'« habitat participatif ».

« Du coup, sur le projet G., c'est un appel à projets qui avait été lancé par la Samoa donc l'aménageur. On a constitué une équipe assez rapidement avec [un promoteur lucratif]. Et dans le cahier des charges de la Samoa, en fait il était demandé de réfléchir à deux questions : les logements « famille » pour 70 % du programme et pour 30 % des logements pour personnes âgées. Et pour les personnes âgées, ils demandaient de développer des sujets, enfin un peu atypiques, sans forcément dire l'habitat participatif mais ça faisait partie des pistes à explorer entre guillemets. » (Gwenaëlle, chargée de projets, ESH, groupe immobilier de la Caisse des dépôts et consignations, Bac +5 architecture et aménagement, 40 ans)

La bonne volonté des organismes HLM à l'égard de cette demande repose sur plusieurs éléments qui sont notamment liés aux relations qu'entretiennent ces entreprises avec les pouvoirs publics locaux.

Tout d'abord, pour les fonciers qui sont la propriété de la municipalité ou de l'aménageur, répondre à la demande d'« habitat participatif » des pouvoirs publics permet d'y accéder. L'accès aux fonciers en zone urbaine est non seulement indispensable à l'activité des promoteurs mais également difficile dans un contexte de densification. Même si les terrains fléchés « habitat participatif » sont peu nombreux au regard de la production de logements d'une ville comme Nantes, ils ne sont pas négligeables. C'est d'autant plus vrai pour les organismes HLM de taille réduite comme les coopératives dont certaines, à Nantes, ont fait de l'« habitat participatif » une spécialité. Pour ces petites entreprises qui produisent environ 200 logements par an (contre environ 350 pour l'office HLM métropolitain et entre 500 et 1 000 pour une des plus grosses ESH présente sur plusieurs départements), obtenir un foncier permettant de construire une quinzaine de logements en « habitat participatif » n'est économiquement pas dérisoire. Ces projets sont mêmes décisifs pour Étienne, le promoteur travaillant seul évoqué précédemment, dont l'activité de l'entreprise se résume à sept projets immobiliers dont deux « habitats participatifs ». L'enjeu de l'accès au foncier permet donc d'expliquer en partie les causes de la mobilisation des promoteurs sociaux. Il permet également d'expliquer en partie pourquoi certaines entreprises s'engagent dans l'habitat collaboratif et d'autres non. Comme les exemples que nous venons de citer le montrent, il y a premièrement des différences d'engagement qui sont liées au poids relatif des projets d'« habitat participatif » dans la production immobilière de l'entreprise. Pour certains promoteurs, la production en « habitat participatif » sera toujours économiquement négligeable au regard de l'ampleur de leur production de logements « classiques ». Pour d'autres, au contraire, la production en « habitat participatif » est importante voire indispensable et participe pleinement à la rentabilité financière de leur entreprise. Deuxièmement, ces

différences sont liées à l'importance symbolique de l'« habitat participatif » dans l'activité et l'identité de l'entreprise. Pour certains promoteurs, l'« habitat participatif » est une production anecdotique, un projet parmi d'autres. Pour d'autres, au contraire, l'« habitat participatif » devient une spécialité visible à la fois dans leur nombre de projets menés et dans la reconnaissance par d'autres acteurs, aménageurs et municipalités notamment, de leur expertise.

Ensuite et surtout, la réponse aux sollicitations des pouvoirs publics est un moyen pour ces promoteurs d'entretenir des bonnes relations avec les élus et les différentes structures publiques. L'enjeu du maintien de ces relations est la poursuite et le développement de leurs activités de promoteurs et bailleurs – dans le cadre de l'« habitat participatif » ou non – qui sont fortement dépendantes des pouvoirs publics (accès au foncier, permis de construire). En effet, dans un contexte comme celui de la métropole nantaise où des élus ont clairement fait de l'« habitat participatif » un objectif, les promoteurs peuvent ainsi se positionner comme des partenaires pour la mise en œuvre de cette politique. Le développement de ce type de relations entre pouvoirs publics locaux et entreprises sociales est permis par le déploiement de l'urbanisme « par projet » qui repose sur la création d'un « système d'acteurs pérenne » liés par la « confiance » et une « identité partagée » (Pinson, 2009). Les promoteurs espèrent obtenir de ces échanges et collaborations avec les structures publiques et les élus une relation à même de leur ouvrir de nouveaux marchés, liés ou non à l'« habitat participatif ».

« Nous l'avantage c'est qu'il y a ça aussi, c'est indéniable, c'est qu'on est tous en concurrence: promoteurs, coopératives ou bailleurs sociaux, il faut qu'on vende entre guillemets nos projets aux aménageurs, c'est aussi une réponse parce qu'il y a une demande, il y a une réelle volonté pour nous de le faire en interne mais il y a aussi, il y a aussi : il faut se démarquer, il faut montrer qu'on sait faire ce genre de projet particulier. Donc si on dit qu'on devait pas le faire, on ne se parle plus, c'est un peu ça.

*E : Donc de construire ce projet participatif, cela vous permet de construire d'autres logements à côté et puis plus tard d'avoir de bonnes relations ?*

Après c'est sur nous, on sait qu'on devient un peu, enfin on commence à devenir un peu expert sur le participatif, on en a fait plusieurs mais ça permet aussi peut-être demain d'avoir, quand un aménageur voudra faire un projet avec du participatif, on sera bien placé parce que on sait faire. Voilà c'est comme...

*E : une spécialité.*

Oui c'est ça, c'est une spécialité. Nous on sait bien faire du PSLA, on sait bien faire du participatif, on a une marque de fabrique avec des bâtiments plutôt qualitatifs, c'est aussi un savoir-faire qu'on peut...

*E : Que vous pouvez faire valoir auprès des aménageurs.*

Oui, c'est-à-dire qu'on ne le fait pas uniquement pour la rentabilité au moment t, on ne fait pas du participatif parce que cela nous rapporte sur le moment. » (Jean, chargé de projet, Le toit nantais, coopérative HLM, bac +5, urbaniste, 35 ans)

Dans le cas particulier de cette coopérative, Le Toit nantais, qui s'est constituée une expertise reconnue en termes d'« habitat participatif », la collaboration avec les aménageurs laisse espérer l'obtention d'autres projets « participatifs ». Pour cette coopérative et pour les autres promoteurs engagés, c'est également l'obtention de projets « classiques » qui est espérée. En plus de la confiance obtenue, les relations avec les pouvoirs publics sont également un moyen pour certains promoteurs d'obtenir des informations lors d'échanges informels qui peuvent se révéler décisives pour remporter un appel à projets. L'exemple de la constitution d'une équipe pour répondre à un appel à projet montre une des manières dont ces relations peuvent avoir une importance dans l'activité d'un promoteur ainsi que le contexte concurrentiel dans lequel évoluent ces entreprises :

« On a rajouté [un spécialiste de la consultation urbaine] au dernier moment (rires), parce que, dans les informations qu'on avait eues, on nous a confié qu'il fallait le mettre entre guillemets quand même. [...] Pour gagner il fallait mettre [ce spécialiste] dans son équipe. [...]

*E : Comment vous avez su qu'il fallait intégrer [ce spécialiste] ?*

Par les... (rires). Par l'aménageur, plus ou moins, voilà, ça a plus ou moins fuité. Après c'est aussi parce que cette entreprise était sur un autre projet [...], ils arrivaient pas à trouver leur équilibre financier et que en gros, la collectivité leur a mis des subventions [pour atteindre cet équilibre] mais qu'ils ne peuvent pas tout le temps... et ça, ça se savait. Donc à un moment donné, ça devenait crucial au moment où on a répondu. Donc tu te dis, c'est sûr que tu vas avoir un point en plus. Voilà, c'est le jeu (rires). » (Gwenaëlle, chargée de projets, ESH, groupe immobilier de la Caisse des dépôts et consignations, Bac +5 architecture et aménagement, 40 ans)

L'accès à des marchés actuels et futurs, fortement dépendants des pouvoirs publics, est donc un des leviers importants à l'origine de la mobilisation des promoteurs dans les contextes particuliers où des élus ont fait de l'habitat collaboratif un objectif. Il n'est pas le seul. La bonne volonté des promoteurs sociaux à l'égard de ces demandes publiques ainsi que la réalisation d'« habitats participatifs » indépendamment de celles-ci sont également liées à des enjeux qui dépassent l'intérêt des municipalités pour l'habitat collaboratif. Ils sont le produit des positions spécifiques de ces entreprises sociales dans l'espace économique. Ces dernières sont indissociables de leurs relations avec l'État.

### ***L'« habitat participatif » : des réalisations au service de la démonstration du rôle social des promoteurs***

Plus largement, faire de l'« habitat participatif » – un mode de production du logement jugé « alternatif », « innovant », au service de l'« intérêt général » – c'est aussi démontrer la contribution de

ces entreprises à la « transformation sociale » et à l'« intérêt général ». Cette démonstration est centrale dans l'activité de ces entreprises sociales qui, comme les autres acteurs de l'« économie sociale et solidaire », doivent s'assurer de la reconnaissance de leur « différence » par l'État et les entreprises « classiques » (Hély et Moulévrier, 2013). L'enjeu de reconnaissance de leur dimension sociale est amplifié par les évolutions du monde HLM amorcées dans les années 1980 et qui contraignent ces organismes à « concilier le social et l'économique » (Warin, 1993, p. 33) et donc à gérer la concurrence avec les autres acteurs économiques tout en poursuivant leur mission d'intérêt général (Demoulin, 2014). Pour Le Toit nantais, la coopérative spécialisée dans l'accession sociale et l'« habitat participatif » évoquée précédemment, ce positionnement comme entreprise au service de l'intérêt général va encore plus loin. Non seulement elle a réalisé le premier projet initié par l'aménageur de l'île de Nantes mais son directeur a également participé à l'élaboration de la politique métropolitaine. En plus des éléments évoqués dans le chapitre précédent, l'orientation de l'« habitat participatif » vers l'accession sociale à Nantes peut également être vue comme la conséquence de l'élaboration de l'« initiative métropolitaine » en collaboration avec ce promoteur spécialisé dans l'accession sociale. Après la définition de cette politique, cette coopérative ainsi que les autres promoteurs sociaux impliqués dans des projets ont participé à des temps d'échanges organisés par la métropole et réunissant les différents professionnels impliqués dans l'« habitat participatif ». Les mobilisations de ces promoteurs en tant que partenaires de la métropole et « acteurs de la transformation sociale » participent donc à une institutionnalisation de cette catégorie qui n'est pas sans effet sur sa définition.

Ce levier de la mobilisation des organismes HLM – la nécessité de démontrer son engagement pour l'« intérêt général » et la « transformation sociale » – permet également de comprendre les variations de mobilisation d'un promoteur à l'autre. Pour certains, il semble plus nécessaire que pour d'autres de montrer son rôle social. C'est par exemple le cas pour l'ESH filiale de la Caisse des dépôts et consignations implantée à Nantes et au sein de laquelle nous avons réalisé notre CIFRE. Les dirigeants de cette entreprise estiment qu'elle est perçue comme un organisme HLM au rôle social limité et davantage concentré sur la production de logements. Dans le contexte où ils perçoivent des attentes liées au développement de ce rôle social pour les organismes HLM, ils ont fait du développement et de la démonstration de la prise en charge de leurs locataires ainsi que de leur contribution à l'« intérêt général » un objectif. Cet objectif s'incarne notamment dans la création en 2017 d'un poste, à mi-temps, d'une responsable de l'innovation et de l'animation sociale. Ce poste est nettement plus développé et ancien dans d'autres entreprises et notamment au sein de l'office métropolitain. Le développement de ce programme d'animation sociale dans cette ESH se combine avec la production de résidences « innovantes » également tournées vers cet objectif (« habitat participatif »),

résidences « intergénérationnelles » ou « seniors », etc.) et avec la contractualisation d'une thèse CIFRE, explicitement investie d'une fonction de démonstration de la contribution de l'entreprise à l'« intérêt général » auprès des élus (Cf. Introduction, encadré *La thèse CIFRE...*). Davantage que d'autres, ce promoteur a à développer et démontrer son rôle social. L'« habitat participatif » est un moyen efficace pour le faire du fait des intérêts politiques auxquels il est lié (« participation », adaptation aux usagers, lien social, etc.) et de sa portée symbolique importante.

Dans un autre contexte, la coopérative enquêtée spécialisée dans l'accession sociale et l'« habitat participatif » a fondé son identité sur son statut coopératif liée à un mode de production plus « humain » et à une vocation sociale plus marquée. L'engagement dans l'« habitat participatif » est alors vécu et présenté comme une évidence, un allant de soi qu'il convient de faire valoir :

« Cela peut être beaucoup d'investissement, nous on a fait beaucoup d'investissement mais parce que on a une vocation sociale aussi [...]. Et puis nous on est quand même une entreprise à forte valeur humaine donc quand [l'habitat participatif] intègre l'entreprise, [...], il y a des valeurs humaines et des valeurs sociales qui sont assez fortes et on est tous assez sensibles à ça et on a une volonté d'avoir ce service, donc voilà, après un promoteur qui ferait du participatif cela me semble plus compliqué. » (Jean, chargé de projet, Le toit nantais, coopérative HLM, bac +5, urbaniste, 35 ans)

### **Des promoteurs au service de leurs clients**

Outre la reconnaissance de leur « différence », l'investissement du rôle social et des dispositifs participatifs par les promoteurs répond également à l'injonction qui leur est faite d'assurer un service de qualité à leurs locataires, de leur fournir non seulement des logements mais également des services qui sont à la fois liés à l'accompagnement socio-économique et à la qualité de vie dans les logements (Demoulin, 2014). Ces injonctions sont issues des dirigeants du mouvement HLM, de l'État et des municipalités en demande de projets ou d'actions spécifiques. Elles s'inscrivent dans le tournant gestionnaire qui touche les organismes HLM et qui transforment progressivement les usagers en clients. La montée en puissance du « développement social » dans les organismes HLM depuis les années 1980 est emblématique de ce processus (Demoulin, 2019) .

Ce « développement social » consiste en la création de différents « services » proposés aux locataires qui peuvent être la création d'espaces « partagés », l'organisation d'animations dans les résidences ou encore des campagnes de sensibilisation. Ces actions sont pensées dans une logique d'amélioration de la vie des locataires et dans une perspective économique. Quand ils sont mis en œuvre dans un quartier « politique de la ville », ils peuvent donner lieu à des financements indirects sous la forme d'exonérations d'impôts. Ils peuvent également être pensés comme une nouvelle source de revenus pour les bailleurs via leur commercialisation aux locataires.

« L'enjeu est de passer de la commercialisation de mètres carrés à de la commercialisation à l'usage. L'enjeu du partage (aux côtés d'autres services) est de commercialiser plus qu'une surface de logement, d'apporter une plus-value source de plus-value financière. » (Directeur de la clientèle du groupe immobilier de la Caisse des dépôts et consignations retranscription de notes d'observations)

De plus, cet intérêt pour développer davantage le « projet social » associé au « projet immobilier » est lié aux contraintes économiques fortes qui pèsent sur le projet immobilier et qui empêchent certains aménagements des logements. À l'inverse, le « projet social » apparaît comme un nouveau champ à explorer parce qu'il peut donner lieu à d'autres financements de la part des pouvoirs publics ou des clients et parce qu'il est moins coûteux. Comme d'autres dimensions du « développement social », la production d'« habitat participatif » demeure « sous contrainte gestionnaire » (Demoulin, 2019). C'est ce dont atteste le nombre minimal de logements exigé par les promoteurs ou la limitation des espaces « partagés » qui nuisent à l'équilibre économique du projet. En effet, les promoteurs sociaux commercialisent des mètres carrés habitables à leurs clients. Le prix de leur logement est donc fonction de sa taille. La vente de ses logements doit financer la réalisation de l'ensemble des espaces collectifs qui sont nécessairement associés aux logements (escaliers, ascenseurs, halls, locaux poubelles et vélos, etc.) et les espaces « partagés » éventuels (salle commune, terrasse, atelier, etc.). Comme le prix des logements est plafonné par les dispositifs d'accession sociale, un développement trop important des espaces communs au détriment de la taille des logements met en péril l'équilibre financier du projet immobilier.

L'engagement dans l'« habitat participatif » apparaît comme une des dimensions du déploiement du projet social dans les organismes HLM. De plus, les réponses des promoteurs aux groupes de « futurs habitants » peuvent être vues comme un indicateur de l'attention croissante accordée par les promoteurs sociaux aux « demandes » et aux « besoins » de leurs clients. Cette attention est également le produit du tournant gestionnaire qui touche les organismes HLM et qui est indissociable du « tournant participatif ».

### ***L'impératif participatif dans le logement social***

Demoulin (2014) a souligné la corrélation dans les organismes HLM entre le développement d'impératifs gestionnaires – qui transforme les usagers en clients et qui fait de la rationalisation un principe central de leur activité – et celui de l'impératif participatif. Le lien de causalité entre ces deux types de pratiques est explicitement fait par le directeur d'une grande ESH qui affirme que « les dispositifs de personnalisation et participation des locataires répondent aussi à l'enjeu de replacer le client au centre de la démarche ».



L'« habitat participatif » est un des dispositifs qui permet aux organismes HLM de mettre en œuvre cette « participation » de leurs clients. À la suite des associations de locataires ainsi que des dispositifs plus récents comme les « habitants référents » (Leclercq, 2020), les consultations de locataires avant la mise en œuvre d'actions « sociales » ou d'aménagement, l'« habitat participatif » est un dispositif efficace pour prendre en compte les « besoins » des clients et pour démontrer symboliquement la place accordée à ces derniers dans le fonctionnement de l'entreprise.

Au-delà des enjeux symboliques liés à la participation et qui rejoignent ceux liés au « rôle social » des organismes HLM, l'« habitat participatif » peut également répondre au besoin des promoteurs sociaux d'avoir un retour sur l'ajustement de leurs productions avec les besoins de leurs clients<sup>59</sup>.

« Et puis après le truc, ce dont on se rend compte aussi c'est que sur la partie construction on ne révolutionne pas grand-chose au final, c'est-à-dire qu'on fait des trucs, on fait finalement beaucoup de pédagogie sur comment construire, on pose des questions mais finalement une fois qu'on fait de la pédagogie, les acquéreurs se rendent compte des contraintes, de ce qu'on peut faire. Et finalement c'est ce qui rassure un peu parce que [les projets élaborés avec les futurs habitants] rejoignent les projets des architectes qu'on fait habituellement. Ce qui est un peu rassurant, c'est de se dire qu'on n'est pas trop à côté de la demande et que ça correspond. » (Jean, chargé de projet, Le toit nantais, coopérative HLM, bac +5, urbaniste, 35 ans)

Ces projets participatifs peuvent également être investis comme des expériences d'une nouvelle forme de participation. Certains professionnels, mobilisés par l'impératif participatif, espèrent tirer des enseignements de ces projets pour inclure des dispositifs participatifs dans d'autres aspects de leurs activités : élaboration du programme d'animation sociale, réhabilitation de logements sociaux, production immobilière classique. Ils espèrent pouvoir définir des méthodes pour faire participer les locataires ainsi que des limites à fixer à cette participation qui leur pose parfois problème dans les projets d'« habitat participatif ».

« Du coup, de se rendre compte que le projet social, c'est ça que j'ai trouvé intéressant, de se dire que le projet social c'est plus important finalement que le projet immobilier. Et donc de se dire que l'habitat participatif c'est pas que participer à des plans ni que définir des espaces communs. Même pour des familles, tu vois sur le G2 peut-être qu'on n'est pas allé assez loin, les questions de gouvernance et tout ça c'est peut-être aussi important que le projet immobilier. Moi ça m'a apporté quand même ça et moi je me dis que est-ce qu'on ne pourrait pas associer de temps en temps des petits groupes de locataires [à la réflexion sur le] logement de demain : Comment je vieillis dans mon logement ? Parce que nous on a des idées et les agences aussi. Et est-ce qu'on a les bonnes idées ? Je suis pas sûre. Et pourquoi on n'arrive pas à avoir ce côté usager qui intervient sur nos projets. Tu ne peux pas le faire sur tout mais de temps en temps, avoir des petites choses là-dessus ou même sur les espaces communs. Là on met des jardins partagés en veux-tu, en voilà, entre

---

59 La représentativité des « besoins » enregistrés de cette manière ainsi que la réalité de leur intégration dans les normes de productions de logements sont bien sûr à interroger mais nous nous intéressons ici aux leviers de mobilisation des promoteurs et donc au sens que les professionnels de la promotion immobilière et de la location sociale accordent aux projets « participatifs ».

guillemets. Mais ils ont peut-être d'autres idées, ça peut peut-être ne pas marcher. Il y a peut-être aussi des petites conditions pour que ça fonctionne. Et du coup de les intégrer à ça, je trouve que c'est important. Et on se le dit même avec mon responsable, on se le dit que le projet social devient plus important que le projet bâti.» (Gwenaëlle, chargée de projets, ESH, groupe immobilier de la Caisse des dépôts et consignations, Bac +5 architecture et aménagement, 40 ans)

L'intérêt pour le « projet social » évoqué précédemment apparaît de nouveau ici et en lien avec les dispositifs participatifs. En effet, la rentabilité de ce mode d'amélioration du service proposé aux clients repose également sur leur participation. Dans les projets d'« habitat participatif » où les futurs habitants doivent concevoir leurs logements, anticiper et régler les futures relations de voisinages, définir des activités et lieux pour « animer » la résidence comme dans d'autres dispositifs liés au développement social, le promoteur fait reposer une partie de la « responsabilité » de la mise en œuvre de son action sociale sur ses clients à l'image des « politiques d'activation » décrites par Astier (2007).

L'« habitat participatif » est un outil que les promoteurs sociaux mobilisent très majoritairement pour leurs logements en accession sociale. Il peut donc apparaître comme étant à distance des injonctions qui touchent le monde HLM et principalement lié à leur activité de bailleur social. Néanmoins, les mobilisations de ces promoteurs sociaux sont indissociables de leur rôle de bailleur social. En effet, le capital symbolique lié à la création d'un dispositif de participation comme l'« habitat participatif » bénéficie à l'ensemble de l'entreprise, principalement dans ses relations avec les élus. De plus, les projets d'« habitat participatif » peuvent être pensés comme des expérimentations en vue de dispositifs de participation plus ou moins analogues dans le locatif social. Enfin, il faut souligner que pour un promoteur-bailleur, ce sont les mêmes professionnels qui réalisent les projets destinés à l'accession et ceux destinés à la location sociale. Il n'existe donc pas de séparation nette entre ces deux activités, qui peuvent de surcroît coexister au sein d'un même projet immobilier. L'« impératif participatif » (Demoulin, 2014) initialement apparu par l'activité de bailleur se diffuse donc à l'ensemble de l'activité de ces entreprises. Cette diffusion est amplifiée par les relations avec les pouvoirs publics locaux pour lesquels l'impératif participatif est un enjeu central.

### ***L'« habitat participatif », outil de distinction dans un contexte concurrentiel***

L'importance de la concurrence économique dans l'activité des promoteurs est apparue plus ou moins explicitement dans nos analyses des deux points précédents. C'est effectivement ce contexte concurrentiel qui explique l'importance des bonnes relations avec les élus et de la démonstration obligée de leur rôle social dans l'activité des organismes HLM. En effet, depuis les années 1980, ces

derniers sont « plongés » dans « la réalité du marché » (Warin, 1993) et sont contraints de rationaliser leur activité mais également de faire face à la concurrence de leurs homologues.

Les projets d'« habitat participatif » permettent aux promoteurs sociaux de produire des ensembles immobiliers qui sont perçus comme « innovants ». En effet, ces projets aboutissent souvent à des réalisations emblématiques qui se distinguent de la production « classique » non seulement par la « participation » des locataires et la création d'espaces « partagés » mais également d'autres éléments « innovants » qui y sont parfois associés : haute performance écologique, intégration d'espaces dédiés à l'activité économique, procédés de fabrication « innovants », etc. L'importance symbolique de ces projets est d'autant plus importante qu'ils se situent dans des zones urbaines « vitrines » comme l'île de Nantes. Les projets d'« habitat participatif » contribuent donc à valoriser l'image des organismes HLM en apparaissant comme des projets « innovants », « expérimentaux », « emblématiques ». Ils sont un des dispositifs dans lequel le « développement social » ainsi que l'« innovation » s'incarnent.

« Je suis chef d'un service depuis 2015 qui s'appelle « animation et innovation sociale ». Donc on intervient sur des thématiques qui sont là pour créer ou recréer ou renforcer ou maintenir le lien social, le vivre ensemble et le faire ensemble. Essayer de l'améliorer et de faire participer et de concerter les locataires. Tout ce qui tourne aussi à l'amélioration, dans des limites raisonnables, de l'habitat et du cadre de vie. Donc on va parler des jardins partagés ou des aménagements à la marge de petits espaces qui potentiellement des fois peuvent connaître des déséquilibres. Et puis tout ce qui va renforcer l'emploi et l'activité économique avec les partenaires avec lesquels on travaille. Très souvent des entreprises d'insertion, des gens de l'ESS, économie sociale et solidaire, enfin voilà. Bien sûr tout ça participant à la tranquillité et à la prévention publique. Donc on est plutôt dans les thématiques du DSU [développement social urbain] mais sans faire du DSU en tant que tel, c'est-à-dire on n'est pas un service DSU. On a un autre service par exemple qui va travailler toute la partie politique de la ville tout ce qui est des relogements dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. [...] Et puis on essaie de répondre à des appels à projets potentiellement innovants pour certains d'entre eux. Et puis en fonction des énergies qu'on a sur le territoire et des compétences qu'on rencontre, effectivement de mettre en valeur l'image de marque de la boîte et puis de la porter sur des projets innovants et puis de répondre aux nouvelles demandes » (Patrice, responsable du développement social, ESH, 50 ans)

Comme le « développement social » et la « participation », l'importance de l'« innovation sociale » (Richez-Battesti, Petrella et Vallade, 2012) dans l'activité des promoteurs sociaux s'explique par la montée en puissance de l'impératif gestionnaire et la mise en concurrence de ces entreprises. Cette injonction à l'innovation traverse le monde HLM et est notamment relayée par l'Union Sociale de l'Habitat (USH) qui vante les entreprises et projets « innovants » en faisant la part belle aux dispositifs « concertatifs » et à l'habitat participatif. Ces innovations proposent des réponses aux différents enjeux

qui sont posés aux bailleurs sociaux : prendre en compte le vieillissement de la population, apaiser les relations de voisinage, favoriser les pratiques écologiques, etc.

\* \* \*

Pour conclure ce premier point, l'intégration de l'« habitat participatif » à l'activité des promoteurs sociaux s'explique par leur place spécifique dans l'espace économique de la promotion immobilière. Dans ce marché déjà fortement réglementé par les pouvoirs publics, les promoteurs sociaux sont davantage contraints de prendre en compte les objectifs et injonctions des pouvoirs publics. Ils sont également soumis au double impératif d'être des entreprises économiquement viables dans un secteur concurrentiel et de contribuer à l'intérêt général en assumant leur rôle social. Dans ce contexte, l'« habitat participatif » est un outil efficace pour démontrer sa bonne volonté à l'égard des pouvoirs publics – notamment quand ces derniers ont fait de l'habitat collaboratif un objectif – et conforter leurs relations avec les élus et la singularité de leur statut. De plus, l'« habitat participatif » est un outil pour répondre à l'impératif participatif auquel ces entreprises sont confrontées. Cet outil est un moyen de montrer l'intérêt de l'entreprise pour la dimension participative, un moyen d'expérimentation et de socialisation aux pratiques participatives et un dispositif de consultation des clients au même titre que les associations de locataires ou les habitants référents. Enfin, les « habitats participatifs » constituent des productions emblématiques qui contribuent à l'image de ces entreprises « plongées » dans le marché. Il apparaît donc que les mobilisations des promoteurs sociaux en faveur de cette « alternative » sont majoritairement liées à sa fonction distinctive rendue indispensable par le tournant gestionnaire du monde HLM.

Si les mobilisations des promoteurs sociaux en faveur de l'« habitat participatif » peuvent contribuer à la transformation de leurs pratiques vers des modes d'interventions plus participatifs, c'est dans le cadre d'évolutions plus larges du monde HLM qui sont largement déterminées par des enjeux économiques et politiques. Ces mobilisations contribuent en retour à façonner l'habitat collaboratif en l'intégrant à la promotion professionnelle, aux dispositifs d'accession sociale et, ce faisant peuvent influencer la taille des opérations ou encore réduire la part des espaces partagés.

## 2. Professionnels de la promotion sociale : des trajectoires ajustées à la mise en œuvre de l'habitat collaboratif

Les mobilisations des promoteurs sociaux en faveur de l'habitat collaboratif s'expliquent avant tout par les positions de ces entreprises dans l'espace économique, elles-mêmes indissociables de leurs relations aux pouvoirs publics porteurs d'injonctions. Il ne faut cependant pas négliger le rôle des professionnels qui travaillent au sein de ces entreprises et dont les positions et trajectoires sociales peuvent contribuer à amplifier l'intérêt des promoteurs pour lesquels ils travaillent à faire de l'« habitat participatif ». Dans la partie précédente, nous avons vu comment certains professionnels s'approprient les objectifs de l'entreprise voire intériorisent sa « cause » comme Jean et la spécificité de la coopérative dans laquelle il travaille (« humaine », « sociale »). Deux cas – celui d'une chargée de projet au sein d'une ESH et celui d'un directeur de coopérative HLM – permettent d'aller plus loin et de montrer comment les caractéristiques individuelles peuvent interagir avec les orientations de l'activité économique des entreprises dans lesquelles ils travaillent.

### **Des projets immobiliers ajustés aux aspirations d'une partie des chargés de projets**

Le premier projet d'« habitat participatif » mené par l'ESH nantaise filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations a été élaboré directement par le directeur du développement – qui supervise les chargés de projets<sup>60</sup>, l'ensemble des productions de l'ESH et qui est le plus en lien avec les élus locaux (Cf. Introduction, encadré *La thèse CIFRE...*). Cette prise en charge confirme l'importance stratégique de ce projet dans l'activité de ce promoteur. Cependant ce projet était intégré au sein d'un ensemble immobilier plus vaste (Cf. *Habitat Solidaire*, présenté au chapitre 1). Le projet d'« habitat participatif » a donc été piloté par Le Toit nantais, spécialisé dans l'accession sociale et l'« habitat participatif », en tant que co-maîtrise d'ouvrage du projet. L'ESH a davantage pris en charge le reste du projet immobilier. En revanche, le second projet d'« habitat participatif » – également intégré dans un ensemble immobilier plus large et également en co-maîtrise d'ouvrage mais avec un promoteur lucratif – a été directement élaboré par une chargée de projet de l'ESH : Gwenaëlle. Si les caractéristiques propres à cette professionnelle ne sont pas décisives dans la mobilisation de cette ESH pour l'« habitat participatif », elles permettent d'expliquer ce qui facilite cette mobilisation.

Grâce à ses expériences professionnelles dans l'aménagement urbain, Gwenaëlle a acquis des compétences et des connaissances qui se révèlent utiles dans le projet d'« habitat participatif » qui s'inscrit dans ce cas dans un concours mis en place par un aménageur.

<sup>60</sup> Nous désignons par « chargés de projets » les professionnels qui sont en charge de l'élaboration du projet immobilier au sein des entreprises de promotion immobilière. Ces professionnels occupent des postes dont les intitulés varient (chargés de développement, chargés de projets, chargés d'opérations) ainsi qu'une partie des missions qui peuvent notamment s'étendre jusqu'au suivi de la construction dans certaines entreprises.

« On est trois développeurs, je suis celle qui a le plus la fibre sociale. [...] Moi j'ai bossé pour les équipements publics, j'ai fait de l'aménagement donc j'ai toujours été très là-dedans. Et je l'ai clairement dit quand je suis venue, que si je venais ici, si je n'allais pas chez un promoteur [lucratif], il y avait une raison. Pour moi le sens social et le sens de pourquoi je fais ça est primordial sur le faire. Donc du coup effectivement, naturellement [le directeur du développement] me met sur les projets associatifs, sur des projets un peu atypiques dans ce sens-là. L'habitat participatif c'est aussi pour ça que je l'ai eu. Mais de par mon passé aménagement, je suis assez allée sur les concours. Vu que j'en ai organisé plein et que j'en ai [fait] plein quand j'étais en urba'. C'est un truc qui est assez facile, enfin assez facile, en tout cas c'est assez naturel et c'est un truc que j'aime bien. Donc [le directeur du développement] me met aussi beaucoup sur les concours, les consultations. Parce qu'il faut aller chercher des choses, en général si tu gagnes, maintenant le projet social il est important, l'usage est important et donc du coup il faut aller chercher les partenaires. Faut voir qu'est-ce qu'on va pouvoir développer ? Qu'est-ce qu'on va pouvoir mettre en place ? Et ça, moi j'aime bien faire ça. » (Gwenaëlle, chargée de projets, ESH, groupe immobilier de la Caisse des dépôts et consignations, Bac +5 architecture et aménagement, 40 ans)

Ses expériences antérieures l'ont également socialisée aux pratiques participatives avec des futurs usagers.

*« E : Et la manière dont [l'accompagnatrice spécialisée dans l'habitat participatif] travaille, leurs outils d'animation est-ce que c'est quelque chose que tu connaissais avant, est-ce que tu as trouvé ça... ? »*

Il y a des trucs que je connaissais parce que j'avais fait des formations en management et puis moi avant je faisais de l'urba' donc en urba' je faisais beaucoup de concertations avec les riverains. Et du coup j'avais fait déjà des techniques, tu vois avec les post-it et les machins, c'était déjà des trucs que j'utilisais avec les habitants ou avec les élus dont ça je connaissais déjà. Après ça va un peu plus loin. Parce que [l'accompagnatrice] avait des petites façons d'animer ou des thématiques ou des petits jeux entre guillemets, si on veut, que je ne connaissais pas, je ne les connaissais pas tous. Mais la façon d'animer je la connaissais déjà, ça ne m'a pas forcément appris plus. » (Gwenaëlle, chargée de projets, ESH, groupe immobilier de la Caisse des dépôts et consignations, Bac +5 architecture et aménagement, 40 ans)

Ces expériences ne sont pas anodines car l'« habitat participatif » modifie largement la manière de travailler des chargés de projets notamment caractérisée par une absence de contacts et de connaissance des futurs propriétaires ou locataires. Au-delà de ses expériences professionnelles, la proximité idéologique de Gwenaëlle avec l'« habitat participatif » a également contribué à son investissement dans ce projet.

*« E : Et l'habitat participatif, dans le projet que tu vois, est-ce que c'est quelque chose qui t'intéresse personnellement ? »*

Quand j'habitais à Rennes, je m'y étais intéressée. [...] Ça doit faire pas loin de 10 ans je pense que je suis arrivée sur Nantes, et tu vois il y a 10 ans à Rennes il y en avait, il y avait déjà des groupes qui se constituaient sur l'habitat participatif. Et du coup j'avais regardé. Et puis après comme on est parti sur Nantes j'ai laissé tomber. Et puis à Nantes, quand je

suis arrivée à Nantes il n'y avait pas. J'avais regardé mais il n'y avait rien qui ressortait il y a 10 ans.

*E : Et maintenant que tu as vu de plus près, est-ce que c'est toujours quelque chose qui t'intéresse ?*

Si, si ça pourrait m'intéresser. Maintenant entre-temps on a fait notre maison et tout ça, je n'ai pas forcément envie de bouger tout de suite mais si ça pourrait m'intéresser. Notamment sur la question du vieillissement, moi je trouve ça plutôt intéressant.» (Gwenaëlle, chargée de projets, ESH, groupe immobilier de la Caisse des dépôts et consignations, Bac +5 architecture et aménagement, 40 ans)

Ce « goût » pour l'habitat collaboratif doit être mis en lien avec sa position sociale qui n'est pas si éloignée de celles des habitants collaboratifs : très diplômée (architecte et titulaire d'un master en aménagement du territoire), travaillant dans le secteur du cadre de vie et proche de l'action publique (par son statut d'emploi actuel et par ses diverses expériences professionnelles précédentes dans d'autres ESH et dans des bureaux d'études où elle a travaillé avec et pour des collectivités territoriales) .

Cette proximité professionnelle et idéologique avec l'« habitat participatif » ne semble pas pour autant avoir facilité les relations avec les « futurs habitants ». Deux éléments peuvent l'expliquer. D'une part, en tant que professionnelle responsable de la maîtrise d'ouvrage, Gwenaëlle était dépositaire d'exigences entrant parfois en contradiction avec les intérêts ou choix des « futurs habitants ». D'autre part, la manière de prendre part au projet de ces derniers ne correspondait pas au rôle de « futur habitant » idéal, imaginé par Gwenaëlle, à la fois force de proposition et respectueux des choix du maître d'ouvrage. En revanche, la collaboration avec l'AMO en charge de l'animation du groupe de « futurs habitants » a été marquée par une connivence. Elle était notamment visible dans les ateliers organisés avec les habitants auxquels nous avons assistés et dans lesquels la chargée de projets et l'accompagnatrice ont souvent fait cause commune ou se concertaient en amont pour répondre aux interpellations des « futurs habitants ». Cette connivence repose sur l'existence d'objectifs communs (mener le projet à bien dans le temps imparti) mais aussi sur le partage d'expériences professionnelles similaires – notamment l'animation de réunion participatives – ainsi que du partage d'un certain nombre de valeurs liées à la manière de penser l'habitat collaboratif – et dans ce cas pas toujours partagées avec les « futurs habitants ».

Du point de vue de Gwenaëlle, il semble surtout que l'« habitat participatif » rencontre le sens qu'elle donne à son métier – la « fibre sociale » évoquée précédemment.

« Pour moi le sens est primordial. Si à un moment donné je ne crois pas à ce que je fais, je change de métier (rires). Et du coup l'habitat participatif il est valorisant en ce sens-là, ça te donne du sens quand même à ce que tu fais je trouve. Même si parfois c'est plus

compliqué, même si c'est plus long. De travailler aussi avec des associations, c'est hyper intéressant. Là j'ai pas mal de projets sur l'habitat inclusif et pour moi c'est une autre forme d'habitat participatif. C'est différent mais c'est hyper intéressant aussi. » (Gwenaëlle, chargée de projets, ESH, groupe immobilier de la Caisse des dépôts et consignations, Bac +5 architecture et aménagement, 40 ans)

En définitive, le rôle joué par Gwenaëlle n'est pas décisif dans l'intégration de l'habitat collaboratif à l'activité de ce promoteur. En revanche, il souligne l'importance de certaines compétences pour pouvoir mener à bien ces projets. Dans le cas de Gwenaëlle, ses compétences sont issues de ses expériences professionnelles antérieures ainsi que de son « goût » pour l'« habitat participatif ». Le cas d'Étienne montre au contraire comment l'orientation de l'activité économique vers l'habitat collaboratif peut être étroitement lié à la trajectoire sociale individuelle de certains professionnels.

### ***L'« habitat participatif » pour réorienter une carrière vers l'habitat et le social***

Étienne est, au moment de notre enquête, le fondateur et unique salarié d'une entreprise de promotion immobilière lucrative que nous avons déjà évoquée. Il mène sept projets de front dont deux « habitats participatifs ». S'il n'est pas un promoteur social, ses prix de commercialisation se rapprochent de ceux des dispositifs d'accession sociale (environ 2 700 € par mètre carré contre 2 500 € dans le cadre du PSLA). Cette proximité avec l'« habitat participatif » et l'accession sociale est directement liée à son emploi précédent en tant que directeur du Toit nantais, la coopérative HLM spécialisée dans l'accession sociale et progressivement reconnue pour son expertise en matière d'« habitat participatif ». C'est à ce titre de directeur de coopérative et précurseur de l'« habitat participatif » qu'Étienne a participé à l'élaboration de la politique nantaise. Pour comprendre la place prise par l'habitat collaboratif dans l'activité de la coopérative ainsi que dans la carrière d'Étienne, il faut revenir sur sa trajectoire sociale qui demeure indissociable des évolutions de la promotion sociale décrites précédemment.

Étienne est le fils de parents médecins et famille d'accueil pour la Direction Départementale des Affaires Sociales. Diplômé d'une école de commerce, il renonce dans un premier temps aux emplois auxquels son diplôme le destine et s'engage dans le travail social au sein d'une association de réinsertion par le logement. Il abandonne finalement cette voie, vivant mal ce poste de travailleur social pour lequel il ne se sent pas préparé. Il se réoriente vers des postes plus conformes avec son domaine d'étude. Il travaille dans de grandes entreprises, notamment comme chargé de projets dans une société de téléphonie.

« Mais moi je suis assez admiratif des gens qui font de l'accompagnement social parce que je trouve que c'est vachement dur en affectivité à gérer. Alors à 20 ans, j'étais absolument pas capable moi de faire ça. Entre la manière dont tu t'investis dans les



problématiques individuelles des gens et dont tu réussis à pas t'investir affectivement parce que sinon tu deviens fou. Je suis reparti sur des boulots beaucoup plus classiques. Et j'ai bossé dans le déploiement des réseaux de téléphonie pour SPI, jusqu'à être chef de projet pour SFR sur l'ouest. Et je trouvais ça vachement intéressant parce que notamment j'ai traité aussi toutes les questions de santé. » (Étienne, fondateur et unique salarié d'une entreprise de promotion immobilière, ex-directeur du Toit nantais, coopérative HLM spécialisée dans l'accession sociale et l'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

À cette occasion, il se frotte aux concertations citoyennes – en lien notamment avec les questions de santé publique et d'implantation d'antennes – et formule un projet de réorientation vers l'aménagement urbain pour poursuivre dans cette voie. Les responsables des sociétés d'aménagement qu'il rencontre lui conseillent de travailler d'abord dans la promotion immobilière. Il travaille pendant quelques mois chez un promoteur privé lucratif – filiale d'un groupe bancaire mutualiste – puis devient directeur du Toit nantais, la coopérative HLM du même groupe, qui produit une vingtaine de logements par an, commercialisés en accession abordable. Ce recrutement d'un directeur passé par une école de commerce et une grande entreprise de téléphonie s'inscrit dans le tournant gestionnaire qui affecte le fonctionnement des organismes HLM. Du point de vue d'Étienne, cette réorientation de sa carrière vers la promotion sociale lui permet d'accéder à un poste de directeur dans lequel il bénéficie d'une grande autonomie. Il a négocié avec ses employeurs d'avoir « *carte blanche* » autant dans la production de la coopérative que dans son management. Son autonomie dépend de la réussite économique de la coopérative. C'est parce qu'il s'engage dans une petite structure sociale – « *une coquille vide* » – qu'il peut obtenir de telles conditions de travail, inaccessibles pour lui autrement. Pendant dix ans, la coopérative se développe jusqu'à produire plus de 200 logements par an. Elle produit uniquement des logements en accession sociale dont une partie sous des formes « innovantes » comme l'« habitat participatif ». La coopérative et son directeur profitent ainsi des « béances » (Hély et Moulévrier, 2013) du marché immobilier pour se développer et conserver une place privilégiée dans cet espace économique concurrentiel pour l'une, pour trouver une place acceptable dans un espace professionnel contraint pour l'autre. La structure obtient des marchés et une relation privilégiée avec les élus, ce qui légitime le travail et l'autonomie de son directeur. L'« habitat participatif » répond également aux exigences liées à la clientélisation de la promotion sociale qui rendent Étienne attentif à l'ajustement des logements produits avec les besoins des futurs acquéreurs.

« La première entrée "habitat participatif", ça a été : j'essaie de faire des logements qui soient le mieux organisés possible mais finalement ce n'est que ma perception des choses. Est-ce que les gens, si on leur permettait de les concevoir ces logements, ils les construiraient différemment ? Et en fait je me suis rendu compte que 90 % des logements on arrivait sur des choses qui étaient relativement similaires, parce que quand on essaie de bien faire son métier, on fait des logements qui fonctionnent et voilà. Ça m'a pas mal rassuré. Par contre il y a 5 %, 10 % de logements très atypiques pour des besoins très

atypiques qui ne peuvent pas rentrer dans des cadres classiques. Donc ça effectivement ça permet de traiter des besoins très différents. » (Étienne, fondateur et unique salarié d'une entreprise de promotion immobilière, ex-directeur du Toit nantais, coopérative HLM spécialisée dans l'accession sociale et l'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

En plus de ces enjeux directement liés à sa pratique professionnelle, Étienne investit idéologiquement l'« habitat participatif » : il le vit comme un engagement social et comme une contribution à ce qu'il identifie comme de grandes problématiques sociétales.

« Comment est-ce qu'on construit une densité qui n'est pas une densité contrainte mais qui est une densité qui permet, qui a des apports complémentaires ? C'est-à-dire que cette densité c'est effectivement une contrainte foncière incontournable mais aussi un moyen d'avoir du lien social fort et choisi autour de soi. À condition qu'elle soit organisée pour et qu'elle soit pensée avec les gens pour qu'elle préserve les intimités. Donc voilà, ça vient assez vite sur la question du participatif. [...] J'en sais rien mais je me dis *a minima* il faut qu'on essaie de faire des trucs comme ça pour que les gens soient obligés de sortir de leur posture et avancent et fassent du commun ensemble et se responsabilisent. Et je me dis qu'on a besoin de ça pour lutter contre les extrêmes droites et les extrêmes religieux enfin que les gens se rencontrent, que les gens se parlent, que les gens construisent ensemble. On en a besoin quoi, on en crève. Donc voilà, je ne sais plus où on en était... et faut y aller quoi, c'est-à-dire que faut pas s'arrêter à : j'ai 15 militants qui veulent faire un habitat participatif quoi, enfin tu vois. » (Étienne, fondateur et unique salarié d'une entreprise de promotion immobilière, ex-directeur du Toit nantais, coopérative HLM spécialisée dans l'accession sociale et l'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

Cette réorientation de sa carrière du côté du social (Moulévrier, 2010) est une manière d'accorder son emploi avec ses aspirations éthiques qui sont notamment le produit de ses socialisations familiale et primo-professionnelle. Surtout, ses valeurs sont relativement proches de celles des habitants collaboratifs. Cette proximité idéologique est réactualisée par les difficultés résidentielles de ses enfants et les contraintes économiques nouvelles qui le poussent à adopter des pratiques résidentielles ajustées à ces idéaux.

« C'est-à-dire que moi j'ai acheté un appart' de 150 m<sup>2</sup> en plein centre de Nantes en 1998 avec ma femme, à 200 000 €. Et cinq ans après je me suis rendu compte que mes enfants ce ne serait même pas la peine, avec les revenus qu'on avait, qu'ils espèrent acheter un appart' comme ça à Nantes. [...] Mes filles sont parties [...] faire leurs études à Paris en même temps. Et du coup un peu contraints et forcés, on a mis leur chambre en loc'. C'était bien avant que je fasse de l'habitat participatif. On a loué leur chambre à des étudiants.

*E : À l'intérieur de votre logement ?*

À l'intérieur de notre logement. Et au final ça nous a vachement plu, elles ont fini leurs études depuis 4-5 ans mais on a tout le temps des étudiants. Et on a souvent orienté même vers des étudiants étrangers dont on a fait venir des familles chez nous, chez qui on est allé après. On a visité la Pologne, l'Indonésie, l'Espagne, l'Irlande mais chez des gens qui avaient été chez nous avant. Donc on a tout le temps un peu, enfin on a tout le temps des gens extérieurs chez nous déjà. Et puis après on a vachement de passage. Ce week-end

on avait une Libanaise, un pote qui bosse à St-Nazaire, les deux étudiants qui étaient là, voilà, au bout d'un moment quand tu as pris l'habitude d'avoir pas mal de monde chez toi, ça devient... Donc je ne vis pas dans un habitat participatif mais finalement ma maison est un commun.» (Étienne, fondateur et unique salarié d'une entreprise de promotion immobilière, ex-directeur du Toit nantais, coopérative HLM spécialisée dans l'accession sociale et l'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

Après plusieurs années en tant que directeur de la coopérative HLM, le groupe mutualiste auquel elle est intégrée décide de contrôler davantage son fonctionnement notamment en reprenant en main la gestion des ressources humaines et la direction administrative et financière. Étienne n'accepte pas ce changement. Avec le soutien financier de promoteurs lucratifs, il crée une entreprise de promotion immobilière dans laquelle il travaille seul. Ses relations avec les élus nantais ainsi que son expérience reconnue pour les projets « participatifs » l'aident à développer son activité qui repose notamment sur l'« habitat participatif » mais également sur des projets immobiliers plus classiques.

\* \* \*

L'intégration de l'« habitat participatif » à l'activité des promoteurs sociaux n'est pas sans conséquence sur le travail des professionnels en charge de la conception des projets immobiliers. Si le contexte économique et politique dans lequel ces entreprises sont plongées les incitent à passer outre ces difficultés, la production d'habitats collaboratifs par des promoteurs sociaux n'est rendue possible que par la présence au sein de ces entreprises de professionnels aux compétences et goûts ajustés à ce mode de production du logement. Des expériences antérieures dans des activités proches de l'action publique ou de la concertation sont parfois décisives. Pour ces professionnels, l'« habitat participatif » peut également représenter l'opportunité d'une bifurcation professionnelle (Denave, 2015) ou bien répondre à la recherche de sens dans leur métier. Les positions sociales de ces professionnels qui ne sont pas si éloignées de celles des habitants collaboratifs contribuent donc à l'intégration de l'« habitat participatif » à l'activité des promoteurs sociaux en dépit de ses effets négatifs sur l'activité de l'entreprise et le travail des chargés de projets. Cependant, les promoteurs sociaux n'estiment pas les compétences de leurs chargés de projets ainsi que leur appétence pour les projets « innovants » ou « participatifs » comme suffisantes. Pour mener à bien ces projets, ils sollicitent des accompagnateurs d'« habitats participatifs » qui jouent un rôle clé dans le développement de cette « alternative » et dans son intégration à l'action publique d'une part, à la promotion sociale d'autre part.

### 3. Professionnels militants et militants professionnels : le nouveau marché de l'accompagnement

Incontournables dans l'histoire de la publicisation de l'habitat collaboratif, indispensables à l'intégration de l'« habitat participatif » à l'activité des promoteurs sociaux, les accompagnateurs professionnels constituent un acteur clé dans le développement et la mise en œuvre de cette « alternative » résidentielle. Association, coopérative ou entreprise de droit privé lucratif, ils ont pour fonction d'organiser la conception collective des habitats collaboratifs. Ce rôle est le plus souvent qualifié d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Il prend des formes différentes qui varient notamment entre l'accompagnement « technique » et l'accompagnement « humain », les interventions « ponctuelles » et le suivi « global » (Devaux, 2013). Certains de ces accompagnateurs sont des membres historiques du mouvement militant de l'« habitat participatif » à l'image de l'association Alter-Habitat décrite au chapitre 3. Ces accompagnateurs qui ont contribué au développement de l'« habitat participatif » se sont – comme les collectivités locales et les associations de promotion – regroupés au sein d'un réseau national : le Réseau des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif (RAHP). D'autres accompagnateurs qui exercent un rôle analogue dans les projets d'« habitat participatif » n'ont au contraire ni contribué au mouvement militant, ni adhéré au RAHP. À Nantes, l'ensemble de ces professionnels ont pris part dans différentes proportions à la diffusion de l'« habitat participatif » et à l'élaboration de la politique nantaise.

Devaux a décrit la reconnaissance et l'intégration progressives des accompagnateurs au sein du mouvement de l'« habitat participatif » : « La figure de l'accompagnateur ne s'est donc pas imposée d'elle-même : elle a fait l'objet de controverses parfois durables. Toutefois, la reconnaissance de ce « nouveau métier » apparaît aujourd'hui établie. » (Devaux, 2013, p. 230). Ce processus n'était à l'origine pas évident du fait du positionnement de ce mouvement contre le rôle des professionnels dans la production de l'habitat et pour une autonomie des « futurs habitants ». Pour Devaux, c'est à la fois les retours d'expériences de groupes accompagnés, les difficultés rencontrées par certains groupes et le travail des accompagnateurs au sein du mouvement pour valoriser et légitimer leur rôle qui ont permis ce processus.

Dans cette partie, nous souhaitons revenir sur le développement de l'accompagnement professionnel de l'habitat collaboratif afin d'une part de montrer au niveau local le rôle joué par ces accompagnateurs dans le développement de ces pratiques, notamment en lien avec les élus locaux. Nous souhaitons d'autre part préciser les variations de statuts et d'activités des accompagnateurs que nous venons d'évoquer. Enfin, au travers de ces professionnels, nous souhaitons analyser la relation entre motivations politiques et intérêts économiques qui est une des dialectiques structurantes de

l'« alternative » incarnée par l'habitat collaboratif. Nous l'avons rapidement évoqué dans le point précédent au sujet d'Étienne et nous reviendrons encore plus largement sur celle-ci dans les chapitres 7 et 8 consacrés aux habitants. Pour enrichir les perspectives ouvertes par le travail de Devaux, nous centrons notre analyse sur les positions de ces acteurs dans l'espace économique, leurs rôles en dehors du mouvement militant.

### ***Accompagner les projets d'« habitat participatif »***

La fonction principale des accompagnateurs est de contribuer à l'élaboration de projets immobiliers « participatifs » en assistant les « futurs habitants » et les promoteurs. Elle n'est pas la seule. Par une diversité d'activités, rémunérées ou non, auprès d'élus, de professionnels et de citoyens, ils contribuent également au développement de l'habitat collaboratif. Plus encore que des projets, c'est bien l'habitat collaboratif – en tant que nouvelle catégorie de pratiques résidentielles – qu'ils accompagnent. L'accompagnement de projets d'« habitat participatif » (et plus rarement d'« oasis ») est cependant leur activité principale du point de vue du temps qu'ils y consacrent et des revenus qu'ils en tirent.

Dans les projets immobiliers, les accompagnateurs ont la responsabilité de la mise en œuvre de la participation des « futurs habitants ». Ils sont responsables du respect des différentes étapes du calendrier jusqu'au dépôt du permis de construire. Ils organisent les débats sur les différents choix à réaliser et apportent une expertise technique. C'est l'accompagnement « technique » décrit par Devaux. Ils mobilisent et transmettent des modes de participations, d'échanges et d'interactions entre participants. Ils animent les temps collectifs de participation. C'est l'accompagnement « humain » (Devaux, 2013). Le cas nantais souligne un élément qui influence le type d'accompagnement pratiqué. En effet, dans les projets qui sont portés uniquement par un groupe de « futurs habitants » – et même si ces derniers possèdent certaines compétences techniques –, l'accompagnement technique est plus développé. Dans les projets pour lesquels la maîtrise d'ouvrage est assurée par un promoteur, une part importante de la partie technique est assurée par le promoteur. La légitimité du rôle de l'accompagnateur dans ces projets tient donc aux compétences qu'il peut apporter qui n'existent pas chez le promoteur. Les maîtrises d'ouvrage professionnelles incitent donc au développement de l'accompagnement « humain » dans ces projets. À Nantes, où l'intégration de l'« habitat participatif » aux politiques publiques entraîne un développement très majoritaire des projets avec promoteurs, l'activité est fondamentalement affectée. Ainsi, il n'existe pas d'accompagnateurs au rôle technique très développé comme certains de ceux rencontrés par Devaux. De plus les accompagnateurs qui possèdent une expertise technique de la promotion immobilière distinguent leurs activités entre ce qui relève du technique et ce qui relève de l'humain. Ils peuvent exercer un rôle technique mais en

intégrant l'équipe de maîtrise d'œuvre au titre d'une expertise liée à l'énergie, aux matériaux de construction, etc. Quand ils contribuent à un projet en tant qu'accompagnateur, ils exercent un rôle majoritairement « humain » au nom de leurs compétences d'animation, d'intelligence collective, de « communication non-violente », etc. Le développement de la politique nantaise a contribué à l'évolution dans ce sens du rôle d'accompagnateur. Les changements de pratiques du fondateur d'Alter-Habitat – qui sont aussi le produit des ajustements liés à l'évolution d'un métier en construction – en atteste.

« Alors, au début je parlais d'accompagnement technique, c'est vrai que la partie technique est toujours là mais on est aussi en train de développer la partie accompagnement humain. Parce que au début on avait surtout à faire à des groupes habitants assez impliqués, assez engagés, ce qu'on appelle les habitants militants, ce n'est pas forcément le cas disons, sur le plan de la dynamique collective, sur le plan de savoir s'organiser, sur le plan trouver des outils pour travailler ensemble, il y avait déjà un peu une culture comme ça donc parfois on a donné un coup de main, parfois on a fait un atelier sur la sociocratie, des choses comme ça, mais c'est des choses dont les gens s'emparent assez vite. Et puis après, nous on essaie de veiller un peu au grain, on fait attention à ce qu'il n'y ait pas trop de leadership, pas trop de prise de pouvoir dans les groupes, des choses comme ça. Mais on va dire que cet aspect-là on ne le traitait pas trop, pas de manière importante. Et puis avec la politique publique, ce que j'appelle la politique de l'offre, arrivent des candidats habitants qui viennent la vivre autrement ou pour avoir un voisinage plus solidaire et qui n'ont pas forcément cette structure-là. Et puis il faut manager un peu cette dynamique collective et notamment les bailleurs sociaux nous demandent aussi d'être force d'animations, d'avoir des missions d'animation et d'être force de proposition pour que les groupes aient une certaine cohérence de projets, que le projet fonctionne aussi sur le plan humain. Donc là on est amené à être un peu plus dans l'accompagnement humain c'est-à-dire sur le plan de la gestion collective, la gouvernance au sein de donc la gestion des conflits, l'organisation interne, les modalités de la prise de décision, donc là on va chercher dans la sociocratie, on va chercher dans la communication non violente, on va chercher des outils comme ça et puis aussi dans ce que les compagnons oasis appellent la facilitation, c'est-à-dire d'être en interface avec les habitants, les partenaires, l'organisme de logement social, Nantes Métropole ou l'aménageur, etc. Et donc d'articuler le travail entre les différents acteurs et d'aider aussi les habitants à faire leur choix, bien comprendre les contraintes de chacun. Et à prendre en compte leurs besoins mais d'éviter aux partenaires de passer beaucoup de temps en réunion avec les habitants. » (Antoine, Fondateur d'Alter-Habitat, accompagnateur professionnel d'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

Les évolutions du rôle des accompagnateurs sont donc étroitement liées à l'intégration de l'habitat collaboratif aux politiques publiques et au développement des projets réalisés avec des promoteurs. L'accompagnement « humain » est un moyen de légitimer leur présence auprès des promoteurs et des pouvoirs publics qui les rémunèrent.

Dans l'élaboration des projets d'habitat collaboratif, ces professionnels peuvent intervenir de manière ponctuelle à différents moments ou bien tout au long de ce processus. De manière générale, la régularité et l'importance de leurs interventions dépendent du maître d'ouvrage : si c'est un groupe

de « futurs habitants » menant seul son projet, elles seront plus rares ; si c'est un promoteur professionnel, elles seront plus fréquentes. Ces variations sont liées à la fois aux moyens économiques du maître d'ouvrage et à ses compétences. Le surcoût dans le projet immobilier lié à l'intervention importante d'un accompagnateur est plus facilement absorbable par un promoteur professionnel que par un groupe de « futurs habitants ». De plus, les « futurs habitants » qui assurent eux-mêmes la maîtrise d'ouvrage ont tendance à avoir – collectivement – plus de compétences que ceux qui sollicitent un promoteur ou sont « recrutés » par lui. Pour les promoteurs professionnels, la présence d'un accompagnateur est également le moyen de sécuriser et de déléguer le processus de participation collective des « futurs habitants » pour lequel ils ne s'estiment pas compétents. Dans le cas nantais, l'accompagnement peut être également une préconisation des pouvoirs publics. L'attribution d'une subvention de 4 000 € destinée à la rémunération d'un AMO va dans ce sens. Cette subvention peut couvrir l'ensemble du coût d'accompagnement quand il est réduit ou bien une part minimale quand il est très développé comme dans les projets de promoteurs où il peut coûter jusqu'à 50 000 €. Cette subvention permet une professionnalisation minimale des projets immobiliers réalisés par des habitants « autonomes » et encourage l'encadrement et l'organisation de la participation pour les projets montés par des promoteurs.

Cette différence entre les projets de « futurs habitants » « autonomes » et les projets de promoteurs et/ou encadrés par une collectivité ne doit pas faire trop rapidement conclure à une opposition entre des projets indépendants des professionnels conformes à l'idéal militant et des projets institutionnalisés et fortement professionnalisés. En effet dans les habitats collaboratifs peu ou pas accompagnés par des AMO, il existe également une contribution indispensable de professionnels, notamment de l'immobilier, mais ces derniers sont également des « futurs habitants »<sup>61</sup>. La professionnalisation de ces projets est donc invisible.

Le type d'habitat collaboratif produit – en lien avec les mobilisations des élus et des promoteurs sociaux – influence largement l'importance de l'accompagnement et sa nature (technique ou « humain »). À Nantes, l'intégration de l'« habitat participatif » à la politique métropolitaine favorise, par l'intermédiaire des subventions publiques et de l'orientation vers l'accession sociale, le recours à des accompagnateurs professionnels qui agissent davantage sur le plan humain que technique.

### ***Un nouveau marché pour une pluralité d'entreprises***

L'activité d'accompagnement des projets d'habitat collaboratif constitue, comme la démocratie participative, un « nouveau marché » (Mazeaud et Nonjon, 2018). La création ou le développement

<sup>61</sup> Parmi ces « professionnels habitants » sur lesquels nous reviendrons dans les chapitres suivants, on retrouve principalement des architectes mais aussi un notaire, un économiste de la construction, une ingénieure spécialisée dans les énergies renouvelables et même un accompagnateur professionnel de projets d'« habitat participatif ».

d'entreprises entièrement ou partiellement consacrées à cette activité en atteste. En lien avec le rôle des pouvoirs publics dans l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif – et davantage encore à Nantes – il s'agit d'un nouveau marché fortement dépendant des politiques publiques. Ainsi à Nantes, à partir de 2016, le nombre d'accompagnateurs s'est multiplié : l'association Alter-Habitat, créée en 2006, est passée de un à trois salariés ; Éco-Part, un bureau d'études spécialisé dans la conception écologique et l'« habitat participatif » a été créé en 2016, son fondateur a été rejoint en 2020 par une seconde associée ; un poste spécifique a été créé dans une agence de communication coopérative spécialisée dans la concertation urbaine ; plusieurs postes ont été créés dans un bureau d'études spécialisé à la fois dans la concertation urbaine, la construction écologique et l'« habitat participatif ». Non seulement le développement de ce marché peut être comparé à celui de la démocratie participative mais certaines entreprises sont actives dans ces deux domaines.

Comme le laisse apparaître la manière dont nous les avons présentées, ces entreprises sont inégalement dépendantes de l'activité économique liée à l'« habitat participatif ». Pour Alter-Habitat, c'est la seule et unique activité ainsi que la « cause » à l'origine de la création de l'association. Pour le bureau d'études créé en 2016, l'habitat collaboratif représente environ 70 % de son activité selon son fondateur. Le reste de l'activité d'Éco-Part est liée à la maîtrise d'œuvre environnementale dans des projets immobiliers qui relèvent ou non de l'« habitat participatif ». Le fondateur, Sacha, est également proche des mouvements militants : il s'est formé avec l'association Alter-habitat et est impliqué dans le réseau Oasis de Colibris. En tant que « compagnon Oasis », il intervient pour des accompagnements ponctuels dans des « oasis » achevées ou en cours de création. Ces interventions sont encadrées par une convention avec le mouvement Colibris qui traite à la fois du type d'action et de sa tarification, plus faible que pour les actions d'accompagnement hors convention. Sacha participe également bénévolement à l'activité du mouvement Oasis notamment pour l'organisation d'événements.

Comme pour Alter-habitat, l'association créée par Antoine et présenté au Chapitre 3, la création et l'activité d'Éco-Part sont étroitement liées au changement de carrière de son fondateur.

« À la base moi je fais plutôt du conseil environnemental, dans un bureau d'études HQE, je sais pas si ça te parle. Haute qualité environnementale comme un bureau d'études fluides ceci cela. Dans des équipes de maîtrises d'œuvre. Et beaucoup dans ce qui était marchés publics : écoles, tout le tertiaire, écoles, bureaux, lycées. Et pour moi ça faisait vraiment sens mais il y avait ce truc, on faisait des bâtiments qui n'étaient pas forcément... Déjà on faisait beaucoup de gâchis d'argent public parce que ce n'était pas, on faisait des fois mêmes une œuvre architecturale, en fonction de l'architecte. Et qui n'était pas adapté à l'usage, l'usage qu'on en souhaitait. Et pour moi construire un bâtiment il faut que l'usage puisse y répondre et qu'il soit utilisé. Des fois on faisait des calculs, un restaurant scolaire il est utilisé 5 % du temps où il pourrait être utilisé. Donc comment mutualiser des espaces entre eux, ça c'est des réflexions que j'avais.



*E : Et tu ne pouvais pas le faire là où tu travaillais ?*

Ce n'était pas les opérations. Tu vois, c'était en 2008-2009, ce n'était pas encore tout à fait l'objectif. La participation dans le projet ce n'était pas encore tout à fait ça. [...] Et aussi, je suis arrivé à travailler sur le logement social du coup, sur de la réhabilitation de logements sociaux, ce genre de choses donc là forcément on devait faire avec des habitants. Il y avait des déménagements, des trucs, des interactions à mettre en place entre eux. Donc je suis passé à ça, je trouvais ça super intéressant comme démarche, mais il me manquait un truc. Ce truc de vraiment impliquer le futur usager quel que soit le projet. [...] Et en 2014 j'ai eu la chance d'être licencié. [...] Et j'en suis arrivé à me dire : OK, quel projet j'ai envie de développer ? Parce que c'était plutôt de l'entrepreneuriat. Est-ce que c'est en lien avec ce que j'ai vu dans les voyages par rapport à la thématique des déchets et en fait cela ne m'intéressait pas, enfin les parties prenantes qui sont ma famille, je n'allais pas partir à l'étranger je ne sais où. J'ai fait : OK on se concentre sur ce sur quoi tu sais bosser. Tu connais la production de bâtiments tu connais tout le process, tu es en lien avec des acteurs, c'est peut-être là qu'il faut aller. Donc j'en suis arrivé là me dire que ce qui est important pour moi de travailler avec l'humain plutôt que de juste produire du bâtiment. » (Sacha, fondateur Éco-Part, bureau d'études spécialisé dans l'accompagnement et la conception écologique, Bac+3, 35 ans)

Ce changement de carrière, motivé à la fois par une recherche de sens et un projet entrepreneurial, caractéristiques des récentes évolutions de fractions culturelles des classes moyennes (Cf. Chapitre 2), est également marqué par une socialisation à l'habitat collaboratif dans le milieu militant : formation et collaboration avec les associations nantaises, intégration du mouvement Oasis.

« Du coup j'ai commencé à me former sur ce qu'était l'habitat participatif, sur des outils. À la base, j'allais chercher des outils comme la communication non violente ce genre de choses.

*E : Tu t'es formé auprès de qui, comment ?*

J'ai trouvé des organismes de formation qui donnaient des formations sur l'intelligence collective, sur l'habitat participatif, sur les outils de communication interpersonnelle quoi. Et en fait j'y allais pour des outils et j'ai fait un travail sur moi (rires). Parce que en fait dans notre société on ne sait pas ce que c'est la coopération, on est dans la compétition, dans le jugement quotidien et ce n'est pas grave. Par contre quand on veut faire des projets collectifs pour moi je pense qu'il faut commencer par questionner ça, ce que j'ai fait. Et du coup ça m'a encore plus intéressé et je me suis dit c'est là que j'ai vraiment envie d'être. Et en 2015 il y a eu les rencontres nationales de l'habitat participatif à Marseille et du coup ça a été aussi une belle expérience, on sortait de ALUR il y avait vraiment une dynamique qui se mettait en place. Donc je suis rentré en lien avec pas mal d'accompagnateurs et ça s'est fait comme ça. Dont Alter-habitat à Nantes qui est pour moi la structure locale militante qui a permis à ce tissu d'habitat participatif d'émerger. » (Sacha, fondateur Éco-Part, bureau d'études spécialisé dans l'accompagnement et la conception écologique, Bac+3, 35 ans)

Le second bureau d'études qui accompagne des projets d'« habitat participatif » sur Nantes intervient également sur des sujets techniques liés à la conception écologique des bâtiments. Néanmoins son activité économique est différente et sa dépendance à l'activité d'accompagnement moindre. Tout

d'abord, l'activité d'accompagnement repose sur une branche distincte de l'entreprise qui compte environ cinq salariés alors que la branche consacrée à la conception écologique en compte une vingtaine. Ensuite, la branche « participative » de ce bureau d'études ne travaille pas uniquement sur des projets d'« habitat participatif » mais également sur des projets immobiliers et urbains liés à des formes de « concertation » ou d' « intelligence collective ». Enfin, les salariés et la dirigeante de ce bureau d'études ne s'impliquent pas dans les mouvements militants de promotion de l'habitat collaboratif. Cette distance avec les mouvements n'empêche cependant pas la directrice de faire la promotion de la « concertation », de l'« éco-construction » ainsi que d'un urbanisme « alternatif » à l'occasion d'événements ou dans des réseaux liés à la promotion immobilière et à l'aménagement public. La directrice de ce bureau d'études a également participé à l'élaboration de la politique nantaise aux côtés de l'association Alter-habitat.

Enfin pour l'agence de communication et de concertation urbaine, l'accompagnement de projets d'« habitat participatif » semble plus anecdotique et opportuniste, le poste spécialisé créé ayant été éphémère. Les liens étroits entretenus par cette coopérative avec les élus métropolitains semblent avoir été le déclencheur de cette mobilisation qui n'a pas trouvé de leviers pérennes au sein de l'entreprise.

En définitive, les entreprises d'accompagnement apparaissent inégalement investies dans l'habitat collaboratif. Ces variations résident à la fois dans la plus grande dépendance économique à l'« habitat participatif » – qui oppose les entreprises créées pour faire de l'accompagnement et dont c'est l'activité majoritaire des entreprises déjà existantes pour qui l'accompagnement est une activité parmi d'autres – et dans la plus ou moins grande proximité avec les mouvements militants de promotion de l'habitat collaboratif. Quels que soient leurs liens avec ces mouvements, les accompagnateurs sont en revanche tous impliqués dans des actions de promotion et d'institutionnalisation de l'habitat collaboratif (contributions aux activités de la Coordin'action ou du mouvement Colibris, participation à l'élaboration de la politique nantaise, interventions dans des événements publics, interpellations des élus, participations aux temps d'échanges entre professionnels et élus). Ces activités contribuent à la création de ce nouveau marché de l'accompagnement de projets d'« habitat participatif ».

### ***Produire une demande d'« habitat participatif » (accompagné)***

L'intégration d'accompagnateurs à l'élaboration d'habitats collaboratifs est liée à des demandes qui leur sont adressées par les promoteurs, les groupes de « futurs habitants » et par les pouvoirs publics

dans le cas particulier de la métropole nantaise. C'est principalement le travail de « sensibilisation » et de *lobbying* des accompagnateurs, parties prenantes du mouvement militant, qui est à l'origine de ces demandes. Ces derniers – comme les professionnels de la démocratie participative (Mazeaud et Nonjon, 2018) – contribuent donc à produire la demande à laquelle ils répondent et *in fine* à créer un marché de l'accompagnement de l'« habitat participatif ».

Nous avons décrit dans le chapitre précédent le travail opéré par deux acteurs du mouvement militant de la Coordin'action – les associations Autoconstruction écologique et Alter-habitat – pour mobiliser les élus et institutions métropolitaines. En sollicitant les élus, le service logement et des aménageurs pour proposer un foncier à un groupe et pour favoriser de manière plus générale l'« habitat participatif » dans la métropole, ils ont contribué au développement de la politique nantaise. Comme nous venons de le présenter, un de ces deux acteurs – Alter-habitat – a un double statut : c'est à la fois une association de promotion de l'« habitat participatif » et un accompagnateur professionnel de projets d'« habitat participatif ». Ce double statut est notamment issu de la volonté de professionnalisation d'Antoine, le fondateur de l'association. Ce n'est pas la seule association de la Coordin'action à le posséder. Ce double statut d'une partie des accompagnateurs est décisif à la fois dans la construction de l'« habitat participatif » « à la nantaise » (c'est-à-dire s'inscrivant dans le cadre d'une politique métropolitaine, avec des promoteurs sociaux, accompagné par des professionnels) et dans la légitimation de la « figure de l'accompagnateur » au sein du mouvement.

Tout d'abord, l'action de *lobbying* local auquel Alter-habitat participe aboutit à l'élaboration d'une politique. Pour la définir, P. Chiron, vice-présidente métropolitaine en charge du logement social, s'appuie sur plusieurs acteurs privés : un promoteur social (représenté par Étienne, le directeur du Toit nantais), deux accompagnateurs professionnels (Alter-habitat et un bureau d'études spécialisé dans la consultation urbaine) et un groupe d'habitants collaboratifs. L'association Autoconstruction écologique – qui fait la promotion de l'« habitat participatif » ainsi que d'un habitat « écologique » et est fondée sur un mode d'action proche de l'éducation populaire – ne fait pas partie des acteurs sollicités. Autrement dit, les acteurs qui contribuent à la définition de l'« habitat participatif » nantais sont majoritairement des acteurs privés qui ont des intérêts économiques forts liés au développement de ce mode de production de logements. Plus précisément, leurs intérêts sont liés à un développement particulier de l'« habitat participatif » : des projets menés par des promoteurs avant tout sociaux et accompagné par des professionnels. La présence de promoteurs – aux moyens financiers plus importants que des groupes de « futurs habitants » – permet une action plus importante des accompagnateurs professionnels. La subvention à l'accompagnement favorise et encourage également leur action. Du point de vue des élus, ce type d'« habitat participatif » doit permettre l'implication de « futurs habitants » moins informés et moins compétents dont les manques seraient

comblés par le promoteur et l'accompagnateur : une « démocratisation ». Cet enjeu concorde avec les attentes d'une partie du mouvement (Devaux, 2013). C'est aussi et surtout un moyen pour la métropole de « sécuriser » les projets d'« habitat participatif » c'est-à-dire d'avoir la garantie que les projets immobiliers aboutissent et que des non-professionnels contribuent à leur conception. Promoteurs et accompagnateurs sont les garants de l'avancée du projet immobilier et de la participation.

C'est donc majoritairement des « habitats participatifs » portés par des promoteurs sociaux et des professionnels de l'accompagnement qui sont prévus et produits dans la métropole nantaise. Cette institutionnalisation particulière de l'« habitat participatif » est directement le produit des intérêts des différents acteurs contribuant à l'élaboration et la mise en œuvre de cette politique et parmi lesquels les accompagnateurs tiennent une place importante.

Ensuite, la présence d'accompagnateurs au sein de la Coordin'action en tant que militants a contribué à la légitimation de leur rôle qui n'était, au départ, pas évidente. Devaux (2013) a montré l'évolution de leur reconnaissance dans le mouvement militant en s'appuyant notamment sur la place qui leur est accordée pendant les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (RNHP). Par exemple en 2009, à Nantes, aux Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants (préambule aux RNHP fondatrices de 2010), les accompagnateurs font état de la faiblesse de la demande d'accompagnement de la part des groupes. En 2010, aux RNHP de Strasbourg, deux ateliers sont consacrés à l'accompagnement des groupes par des professionnels. Le nombre d'ateliers consacrés à l'accompagnement augmentera les années suivantes. Si « la figure de l'accompagnateur est de plus en plus reconnue et intégrée au mouvement » (Devaux, 2013, p. 230), c'est moins la conséquence d'un besoin ou d'une demande d'accompagnement que du travail des accompagnateurs pour créer cette demande. Il est permis par la présence des accompagnateurs au sein de la Coordin'action. Ce travail repose sur une diversité d'actions comme les ateliers organisés lors des RNHP, la création du RAHP et d'un référentiel métier qui contribuent à construire un besoin d'accompagnement et à légitimer un nouveau métier. Ce travail est permis par leur professionnalisation progressive qui les place en position d'experts, leur autorise un temps consacré à l'organisation des manifestations militantes plus important car il est un temps considéré comme professionnel, plus ou moins lié à la rentabilité de leur entreprise.

La reconnaissance des accompagnateurs au sein du mouvement repose également sur l'existence d'alliés qui les soutiennent. Parmi ces alliés, Devaux évoque à la fois des groupes d'habitants accompagnés par des professionnels, des acteurs publics et privés issus de pays (Allemagne, Suisse notamment) où l'habitat collaboratif est davantage institutionnalisé et de certaines associations du

mouvement. Pour comprendre le rôle joué par les accompagnateurs dans la construction d'un besoin d'accompagnement, il faut tout d'abord rappeler leur rôle important dans l'organisation des événements où ces alliés sont invités à s'exprimer. Il faut ensuite souligner le double statut que nous venons d'évoquer. Ainsi parmi les associations de la Coordin'action qui soutiennent l'accompagnement, Devaux a repéré le « GRT Ouest », groupement des associations de promotion de l'« habitat participatif » dans l'ouest de la France. Ce soutien peut apparaître comme celui d'un acteur désintéressé et extérieur au réseau des accompagnateurs. En réalité, deux associations membres du GRT Ouest – dont Alter-habitat – sont également des structures professionnelles d'accompagnement.

Parmi les alliés qui soutiennent les accompagnateurs, il y a également les promoteurs et les élus dont la place dans le développement de l'« habitat participatif » est croissante. Ce soutien est lié à leur action au sein des projets d'« habitat participatif » qui leur permet d'être reconnus comme indispensables par les élus et les promoteurs sociaux. En effet, à Nantes comme à Rennes, l'appui sur les associations d'accompagnement semble incontournable pour les élus qui trouvent dans ces structures des partenaires expérimentés et informés ainsi que des garants de la « sécurisation » des projets immobiliers. Pour les promoteurs sociaux, comme nous l'avons vu au début de ce chapitre, les accompagnateurs apportent des compétences dans l'organisation de la participation et peuvent également être des tiers bienvenus lors de relations compliquées avec les groupes de « futurs habitants ». Une intervention d'une accompagnatrice lors d'un atelier « participatif »<sup>62</sup> témoigne des alliances qui peuvent se nouer entre accompagnateurs et chargés de projets. Cette intervention a lieu dans le cadre de la conception d'un « habitat participatif » où les relations entre les « futurs habitants » et les deux chargées de projets sont marquées par une forte tension visible dans les interpellations parfois véhémentes lors des ateliers ou dans les mails échangés. Les « futurs habitants » reprochent notamment aux chargées de projet de leur imposer certains éléments. Alors que les deux chargées de projets se sont absentes de l'atelier, l'accompagnatrice se lance dans un plaidoyer pour les défendre alors qu'elle les sait fortement affectées émotionnellement par cette situation. Elle rappelle que les chargées de projets subissent de fortes pressions de la part de l'aménageur et de leur hiérarchie. L'accompagnatrice invite les participants à davantage de « *bienveillance dans la communication* ».

Ces alliances pour mener les projets et organiser la participation des « futurs habitants » reposent sur des relations personnelles entre chargés de projets et accompagnateurs. Elles sont souvent marquées

---

62 Les ateliers « participatifs » ou « de conception » sont les temps formels durant lesquels les « futurs habitants » conçoivent collectivement leur habitat. Des professionnels de la maîtrise d'œuvre y participent également, notamment les architectes qui enregistrent leurs demandes et leur proposent différentes architectures. Dans le cadre des « habitats participatifs » de l'« initiative » nantaise, ces ateliers sont prévus et organisés par les accompagnateurs.

par une connivence qui est à la fois le produit d'objectifs communs et d'une vision relativement homogène de ce que doit être un habitat collaboratif. Cette vision se construit par des échanges, plus ou moins formels, en dehors du seul temps de conception avec les « futurs habitants » où les chargés de projets et accompagnateurs prévoient les étapes à venir. En même temps, ils discutent de la qualité de la participation des « futurs habitants », de ceux dont la manière de participer leur pose des difficultés et du fonctionnement du groupe dans son ensemble. Elle se construit également lors des temps d'échanges entre tous les professionnels impliqués dans l'« habitat participatif » organisés par la métropole nantaise. Enfin, si les accompagnateurs sont au service de la participation collective des « futurs habitants », il ne faut pas occulter la relation contractuelle qui les lie aux promoteurs sociaux et qui contribue à l'interdépendance de ces deux acteurs. Le développement du rôle des accompagnateurs ne tient donc pas uniquement au travail qu'ils mènent au sein du mouvement mais est également le fruit de l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif – à laquelle ils contribuent – qui les rend plus « nécessaires » : « sécurisation » des projets pour les pouvoirs publics, collaboration avec les promoteurs sociaux, appui technique pour les « futurs habitants » moins dotés en compétences professionnelles.

Ce travail de *lobbying* et de collaboration avec les pouvoirs publics et promoteurs va de pair avec un travail auprès des potentiels futurs habitants collaboratifs que les accompagnateurs qualifient de « sensibilisation ». Ce travail est déterminant dans la production d'une demande d'« habitat participatif ». En effet, une partie de l'activité de ces professionnels est consacrée à l'organisation de différents types d'événements qui contribuent à faire connaître ce type de pratiques et à diffuser un ensemble de normes en la matière. Ces événements sont notamment liés à leurs activités militantes que nous avons évoquées précédemment mais pas uniquement. Parmi ces événements il y a l'organisation des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif ou du Festival des « oasis », l'aide à l'organisation des portes ouvertes annuelles dans les « habitats participatifs », l'animation d'un atelier mensuel d'information sur différents aspects de l'« habitat participatif » en lien avec le pôle d'informations sur le logement de la métropole, l'organisation de formations payantes sur différentes thématiques dans leurs locaux, la tenue de réunions d'informations largement ouvertes au public au moment du lancement des projets qu'ils accompagnent, l'intervention dans des événements destinés à des professionnels de l'action publique ou de l'habitat dont certains sont organisés par la métropole.

« On a aussi des journées portes ouvertes, au mois de mai, d'ailleurs il faut qu'on les prépare, on propose aux habitants d'habitats existant d'ouvrir leurs portes et de rencontrer des gens intéressés : "vous avez fait ça, vous avez fait comment ?" De manière à donner à voir. Ça c'est un truc que moi j'aime bien, ça permet de considérer que c'est pas que des rêveries, ça s'incarne concrètement. [...] Donc ces fonctions-là on les prend, c'est une part plutôt bénéfique. Autrefois on trouvait un peu de subventions pour ça. Faudra peut-être qu'on en recherche comme ça on aura un peu de moyens à consacrer là-dessus

sinon on le fait toujours un peu à l'arrache mais bon pour l'instant on peut pas forcément dégager les moyens suffisants. Mais on pense que c'est nécessaire d'être toujours en lien avec le mouvement citoyen et la discussion avec les partenaires institutionnels. » (Antoine, Fondateur d'Alter-Habitat, accompagnateur professionnel d'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

À ces événements s'ajoutent, pour certains, des contributions moins quantifiables aux mouvements qui font la promotion de l'habitat collaboratif (la Coordin'action en premier lieu, le mouvement Oasis également). C'est le cas pour Alter-Habitat et Éco-Part.

Une partie de ces activités de promotion de l'habitat collaboratif est financée par les pouvoirs publics et/ou les promoteurs sociaux (RNHP, réunions publiques dans le cadre de projets d'« habitat participatif »). Seules les formations sont financées par les participants. Les autres activités ne sont liées à aucun financement (portes ouvertes, réunion mensuelle d'informations, participation à l'activité du mouvement militant, interventions publiques, etc.). Cette absence de financement est une limite à la réalisation de ces activités qui demeurent dépendantes de l'activité d'accompagnement rémunérée.

« Donc là on essaie de développer quelques actions de sensibilisation, de présentation de l'habitat participatif, on a encore envie de faire des choses mais actuellement l'accompagnement prend beaucoup de place donc sur ce volet-là on a du mal à être très présent d'autant qu'on n'a pas beaucoup de moyens pour le mettre en œuvre. La question de la sensibilisation c'est aussi une question de moyens. Et comme on a des postes salariés, on privilégie de quoi rentrer, de quoi se payer.

*E : Parce que la sensibilisation ne vous rapporte rien d'un point de vue financier ?*

Pas directement, sauf à monter des plans d'action et puis demander des subventions pour ça ou de trouver des partenaires. [...] Les rencontres nationales on les a financées avec des aides mais sur les actions de sensibilisation aujourd'hui on n'a pas de moyens donc il faudrait accorder des moyens *a minima*. Même si on peut faire un peu de bénévolat, un peu de militantisme mais on ne peut pas non plus privilégier que ça.

*E : Par exemple, les rencontres mensuelles [au pôle d'information sur le logement de la métropole] ?*

Alors voilà, par exemple les rendez-vous-là ne sont pas financés. Alors on met un peu de temps là-dessus, c'est une manière aussi de valoriser ce qu'on fait, c'est une manière aussi de présenter des projets donc pour nous c'est bien mais on ne peut pas consacrer non plus, on ne pourrait pas en faire un par semaine non plus, tu vois, ce serait trop chronophage. On fait aussi des ateliers avec Autoconstruction écologique de sensibilisation sur le montage de projets, sur différentes thématiques : le juridique, le financier, le vivre ensemble, les relations avec les professionnels, l'écoconstruction, l'écohabitat des choses comme ça. Et donc on fait un samedi, on propose à une trentaine de personnes, souvent des groupes qui démarrent, c'est plutôt destiné à des gens qui veulent se lancer. Ceux qui sont déjà lancés sont déjà passés par cette étape de présentation de la démarche et ceux qui ne connaissent pas encore, on va parler déjà un langage un peu trop technique. » (Antoine, Fondateur d'Alter-Habitat, accompagnateur professionnel d'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

L'ensemble de ces activités contribue à faire connaître l'habitat collaboratif – ou plutôt un nombre limité de manières de faire l'habitat collaboratif qui correspondent aux modèles militants et/ou publics – et donnent aux citoyens « sensibilisés » une partie des moyens pour mettre en œuvre ces modèles. Par ce travail, les accompagnateurs sont des acteurs déterminants pour la production d'aspirations à l'habitat collaboratif et de pratiques résidentielles « alternatives ». Ils produisent ainsi une « demande sociale » d'habitat collaboratif qui participe à la promotion de ce mode d'habitat mais également au développement de leur activité professionnelle. En militant au sein du mouvement et en organisant des actions de sensibilisation, les accompagnateurs participent fortement à la diffusion du modèle « habitat participatif », à la promotion de son intégration à l'action publique et à l'activité des promoteurs, à son ouverture à des citoyens moins compétents ou militants. Ils contribuent ainsi – délibérément ou non – à la production d'aspirations à l'« habitat participatif » et notamment à l'« habitat participatif » accompagné et produit avec des promoteurs sociaux.

### ***Vivre pour l'« habitat participatif » afin de vivre de l'« habitat participatif »***

Ce travail de « sensibilisation » et de promotion peut être vu comme un travail commercial correspondant à une forme de publicité et de prospection. Il ne peut néanmoins pas y être réduit. Premièrement, il est vécu par ces professionnels comme une activité militante et bénévole. Deuxièmement et au-delà du sens donné à ces pratiques, la sensibilisation ne prend pas la forme d'une activité économique rationnelle qui serait marquée par l'évaluation de son efficacité et la recherche de rentabilité. Pour les accompagnateurs, ces pratiques sont, au contraire, en concurrence avec leurs pratiques économiquement rentables que constitue l'accompagnement. Cette concurrence entre activité « bénévole » et activité lucrative est visible dans le discours d'Antoine dans l'extrait précédent et dans celui de Sacha dans l'extrait suivant. Troisièmement, le travail de sensibilisation fait également la promotion de formes d'habitats collaboratifs où les accompagnateurs ont moins de place. Surtout une partie de ces activités a pour objectif de rendre les « futurs habitants » plus autonomes afin qu'ils soient moins dépendants des professionnels, y compris des accompagnateurs.

« Parce que tu vois quand on fait de la sensibilisation avec Alter-Habitat c'est aussi du bénévolat, parce que, moi là j'en fais moins parce que j'ai moins le temps mais parce que pour moi, je suis convaincu du truc et que ça fait sens. Et tu vois de mettre en lien les gens, de faire émerger des choses, ça veut dire qu'on n'est pas qu'un outil financier, un, ou pas financier mais un outil professionnel à rémunérer. L'objectif c'est, s'il y a des projets qui n'ont pas besoin d'accompagnateur et ils ont les outils, "bah OK, allez-y". Le but c'est que ça "archipelise" le territoire [c'est-à-dire que les habitats collaboratifs soient comme autant d'îlots d'habitat « alternatif » et forment un archipel au sein d'un océan d'habitat « classique »], que ça se mette en lien, que ça se mette en dynamique et qu'ils s'entraident aussi entre groupes. [...]



E : Et c'est quoi l'enjeu de mettre en relation les différents projets entre eux ?

Qu'ils s'entraident, qu'ils partagent, tissent des liens, en fait que ça maille le territoire parce que plus ils vont être, parce que l'objectif, enfin pour moi, l'objectif des oasis et des projets d'habitat participatif c'est à la fois de rayonner sur leur quartier et d'être connecté et interconnecté avec les autres projets. Pour dire "nous on a fait face à cette problématique, comment vous avez fait ? Quelles solutions vous avez trouvé ?". Plutôt que de passer par un professionnel qui va leur donner des outils. Je pense que ça a beaucoup plus de sens de s'entraider entre projet plutôt que d'avoir une personne tierce qui vient apporter des choses. Donc on travaille à notre mort, mais pourquoi pas ! (rires) Pourquoi pas, pour moi il y aura toujours d'autres cas et ces métiers d'accompagnement sont en constante évolution donc voilà. » (Sacha, fondateur Éco-Part, bureau d'études spécialisé dans l'accompagnement et la conception écologique, Bac+3, 35 ans)

Comme nous l'avons évoqué lors de la présentation des différents accompagnateurs nantais, tous n'accordent pas autant d'importance – en temps et en engagement idéologique – à ces actions de sensibilisation, notamment celles qui ne sont pas rémunérées. Les accompagnateurs qui s'investissent davantage dans ces pratiques sont Antoine de l'association Alter-Habitat et Sacha du bureau d'études Éco-Part. Ils sont emblématiques du double rôle des accompagnateurs de projets d'« habitat participatif ». Ils sont d'une part des professionnels militants. Ils investissent leur travail d'une fonction idéologique. L'habitat collaboratif est pour eux une cause à défendre. Cet engagement se concrétise dans le temps qu'ils accordent bénévolement à la promotion et au développement de ces pratiques résidentielles. Ils sont d'autre part des militants professionnels. Ils parviennent à financer une partie de leur activité militante, principalement par des subventions publiques. Dans certains cas, la limite entre ce qui relève d'un temps professionnel rémunéré d'un temps militant bénévole est floue. Certaines actions qu'ils réalisent en tant qu'accompagnateurs professionnels servent également leur engagement militant. C'est par exemple le cas des réunions publiques de lancement de projets d'« habitat participatif » qui entrent dans le cadre de leur mission commandée par un promoteur ou un aménageur et qui participent à la sensibilisation du grand public à ce mode d'habiter « alternatif ». C'est aussi le cas des rencontres avec des élus pour obtenir un foncier pour un groupe qu'ils accompagnent et qui sont aussi des actions de *lobbying*. De plus, ils acquièrent dans le cadre de leur activité professionnelle des compétences, une reconnaissance de leur expertise et des relations qui contribuent à leur activité militante.

S'il peut exister une certaine concurrence dans la répartition du temps de ces professionnels entre les activités bénévoles et les activités rémunérées, il n'existe cependant pas d'antagonisme entre les logiques économiques et politiques. En effet, les accompagnateurs qui s'investissent davantage dans la dimension militante de leur activité sont aussi ceux qui sont les plus dépendants économiquement de l'habitat collaboratif. De nouveau de manière analogue aux professionnels de la démocratie

participative pour qui « l'engagement et la croyance constituent des conditions d'une professionnalisation réussie » (Mazeaud et Nonjon, 2018, p. 10), il apparaît que pour les accompagnateurs, il est nécessaire de « vivre pour » l'habitat collaboratif afin de réussir à « vivre de » l'habitat collaboratif selon la formule de Max Weber reprise par ces deux auteurs. Cette collusion des logiques économique – vivre de – et politique – vivre pour – est liée à la spécificité du marché que constitue l'accompagnement des projets d'habitat collaboratif.

En effet, ce marché est notamment caractérisé par sa dépendance aux pouvoirs publics ainsi qu'aux mouvements militants qui ont largement contribué au développement de l'habitat collaboratif. L'habitat collaboratif n'est pas un produit comme un autre. De ce fait, le *lobbying* et la « sensibilisation » sont des moyens privilégiés pour développer ce marché. De plus, une partie des accompagnateurs sont des entreprises de l'« économie sociale et solidaire » pour qui la démonstration du désintéressement et de l'engagement sont des enjeux centraux (Hély et Moulévrier, 2013). Enfin, la démonstration du désintéressement semble un enjeu particulièrement important dans le contexte de l'habitat collaboratif. D'une part, les mouvements militants, qui se sont construits contre l'intervention des professionnels, entretiennent un rapport ambivalent avec l'arrivée de ces professionnels. En effet, dans leur engagement au sein du mouvement de l'« habitat participatif », « l'enjeu pour les accompagnateurs en tout cas est clair : démontrer qu'ils ne remettent pas en cause l'autonomie du groupe mais l'accompagnent et ce sans créer une niche dont ils tireraient profit. » (Devaux, 2013, p 229). D'autre part, la démonstration de l'engagement militant est une ressource non négligeable dans le cadre d'une offre de service auprès de clients qui se définissent par leur rapport distancié avec les logiques économiques (Cf. Chapitre 2). L'engagement militant des accompagnateurs est donc un moyen de tenir à distance une posture économique trop explicite et atteste d'une forme d'« intérêt au désintéressement » (Bourdieu, 2022). La pratique et la mise en lumière de ce désintéressement ne doivent pas trop rapidement être vues comme les produits d'un calcul rationnel mais résultent plutôt d'une socialisation aux normes et valeurs de l'espace économique et politique investi par les accompagnateurs telle que la rend visible les trajectoires sociales et professionnelles d'Antoine et Sacha.

La relation plus éloignée avec le militantisme que parviennent à entretenir certains accompagnateurs n'invalide pas ce constat. En effet, cette distance est notamment le produit d'un positionnement différent de leurs entreprises dans cet espace économique. Ce positionnement dépend de la combinaison de plusieurs facteurs et notamment de la non-appartenance à l'« économie sociale et solidaire », de la moindre dépendance économique à l'égard de l'habitat collaboratif et de la possession d'autres ressources comme des relations privilégiées avec des élus ou les promoteurs sociaux.

\* \* \*

Au final, les accompagnateurs, s'ils ne forment pas un groupe homogène, contribuent tous à l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif *via* leurs actions de *lobbying*, de sensibilisation, d'échanges entre acteurs et leur contribution à la réalisation de projets. Leurs pratiques concourent à produire la demande à laquelle ils répondent ainsi qu'à promouvoir et définir l'habitat collaboratif. À Nantes, leur rôle dans l'élaboration de l'« initiative métropolitaine » souligne le rôle des acteurs privés dans la définition des politiques de logements déjà observé par ailleurs (Pinson, 2009; Pollard, 2018). Ces acteurs privés ne sont pas, pour le cas particulier que constitue l'« habitat participatif », uniquement des promoteurs mais aussi d'autres entreprises du secteur immobilier. Ils contribuent à l'élaboration de la politique par leurs actions de *lobbying* pour faire valoir leurs intérêts mais aussi en étant mobilisés par les élus en tant qu'experts.

Les accompagnateurs sont tous des professionnels militants et des militants professionnels. Leur rôle est emblématique de la combinaison des leviers économiques et politiques dans les mobilisations pour cette « alternative ». Les différences qui existent entre eux dans l'articulation et l'importance de ces deux leviers tiennent principalement à l'importance de l'habitat collaboratif dans leur activité économique et à leur place dans l'espace économique. Les trajectoires sociales et professionnelles des accompagnateurs sont également déterminantes et certaines constituent de véritables socialisations à l'action militante pour la promotion de l'habitat collaboratif.

### Conclusion – Une institutionnalisation structurée par les intérêts des entreprises et les engagements moraux des professionnels

Dans ce chapitre nous avons expliqué les mobilisations de certaines entreprises en faveur de l'habitat collaboratif par leur position dans l'espace économique ainsi que par les positions et trajectoires sociales des professionnels qui y travaillent. D'une part, ces entreprises – promoteurs sociaux ou entreprises d'accompagnement d'« habitat participatif » – évoluent dans une partie de l'espace économique fortement dépendant des pouvoirs publics et où l'enjeu de démontrer sa contribution à l'intérêt général et au « changement social » est forte. La dépendance aux pouvoirs publics les incite à se positionner comme des partenaires et à contribuer à la mise en œuvre des politiques du logement, notamment locales. La nécessité de se démarquer de ses concurrents, de s'ouvrir de nouveaux

marchés, de légitimer les avantages dont elles bénéficient et de convaincre leurs clients de leur engagement ainsi que de leur désintéressement sont liés à leur appartenance à l'« économie sociale et solidaire », à leurs liens avec les pouvoirs publics et à la spécificité de leur clientèle. Ces éléments les incitent à assumer leur rôle social et à montrer leur contribution à la « transformation sociale ». D'autre part, les professionnels de ces entreprises ont une proximité sociale et idéologique avec les habitants collaboratifs et l'« habitat participatif » ainsi que des intérêts idéologiques et professionnels à réorienter leur carrière du côté de l'habitat collaboratif. Cette proximité sociale et idéologique est notamment le produit de carrières marquées par la démocratie participative, des aspirations à l'habitat collaboratif et des positions sociales proches de celles des habitants collaboratifs. Certains ont également en commun avec les habitants des expériences associatives et militantes. L'habitat collaboratif représente enfin une opportunité de « donner du sens » à une pratique professionnelle ou de développer un projet entrepreneurial tout en vivant cette activité professionnelle sur le mode du désintéressement et/ou de l'engagement. Ces deux éléments sont caractéristiques des carrières des fractions culturelles des classes moyennes auxquels ces professionnels appartiennent.

Cette analyse permet de mettre en relations différents niveaux d'interprétation : celui des individus et celui des organisations. Nous n'occultons pas les individus qui agissent au sein des organisations et dans les cas où cela est pertinent nous faisons primer l'explication par les trajectoires individuelles sur celle par les enjeux économiques de l'entreprise comme la spécialisation d'une coopérative HLM dans l'« habitat participatif » étroitement liée à la trajectoire d'Étienne, son directeur. Cette analyse repose également sur l'association des logiques économiques et des logiques politiques. Nous avons montré comment celles-ci peuvent se combiner et concourir à l'engagement et l'investissement dans l'habitat collaboratif. C'est la combinaison de ces différentes dimensions qui permettent d'expliquer les variations de ces mobilisations entre les différentes entreprises. Si certaines collaborent, ont des pratiques communes et appartiennent parfois aux mêmes réseaux de promotion de l'habitat collaboratif, ni les promoteurs sociaux ni les accompagnateurs ne forment un groupe homogène.

Les éléments présentés dans ce chapitre permettent de dépasser la perception des mobilisations des professionnels comme une simple réponse à une demande. Nous avons tout d'abord montré les éléments qui contribuent, pour une partie des entreprises, à répondre favorablement à la demande des pouvoirs publics. Nous avons ensuite montré que les mobilisations peuvent être antérieures à ces demandes. Nous avons enfin et surtout montré la contribution de ces entreprises à la promotion de l'habitat collaboratif, à la mobilisation des élus locaux et *in fine* à la production de la demande à laquelle ils répondent.

Les mobilisations de ces entreprises et professionnels se cumulent avec celles des élus, collectivités et mouvements militants d'une manière relativement univoque et contribuent à la promotion et la diffusion des pratiques d'habitat collaboratif. Elles concourent ensemble à l'institutionnalisation d'une manière particulière de faire de l'habitat collaboratif. À Nantes où la publicisation de l'habitat collaboratif est importante et les mobilisations des promoteurs et accompagnateurs nombreuses, l'habitat collaboratif est mis en œuvre de manière de plus en plus formalisée et encadrée en lien avec les intérêts des différents acteurs impliqués. Si cette institutionnalisation n'empêche pas l'élaboration d'habitat collaboratif en dehors de ce modèle, elle oriente massivement les aspirations à l'« alternative » résidentielle vers une forme marquée par la promotion professionnelle, l'accession sociale, l'accompagnement professionnel.

## CHAPITRE 5 – DEVENIR HABITANT COLLABORATIF (I) : DES CARRIÈRES SÉLECTIVES

Dans les chapitres précédents, nous avons exposé les différentes formes que pouvait prendre l'habitat collaboratif (Cf. Chapitre 1), qui étaient socialement et économiquement les habitants collaboratifs (Cf. Chapitre 2) et les processus d'institutionnalisation portés par des militants, des élus, des professionnels qui concourent à encadrer, formaliser et développer ces pratiques (Cf. Chapitre 3 et 4). Ces analyses ont notamment permis de montrer des premiers éléments pour expliquer le lien entre ces pratiques résidentielles et certaines fractions des classes moyennes. Parmi ces éléments, nous pouvons notamment rappeler l'importance des pratiques participatives, écologiques et « alternatives » dans le style de vie de ces groupes sociaux ainsi que la proximité sociale et idéologique entre les habitants collaboratifs et les élus ou les professionnels qui contribuent à la production de ces pratiques. Pour continuer à explorer ce lien mais aussi et surtout pour comprendre comment l'habitat collaboratif émerge dans certaines trajectoires sociales et résidentielles, ce chapitre a pour objectif de présenter la première phase de la carrière des habitants collaboratifs. Cette première phase, que nous qualifions de « pré-collaborative », comprend les différentes étapes par lesquelles passent les individus pour devenir habitant collaboratif. Elle est indissociable d'une seconde phase, proprement « collaborative », qui débute après l'intégration d'un habitat et dont nous proposerons l'analyse au chapitre suivant.

Comme le terme de « carrière » (Becker, 2020 ; Darmon, 2008) utilisé plus haut le suggère, nous choisissons d'adopter une approche inspirée de la sociologie interactionniste car elle nous semble la plus à même de restituer la réalité de la trajectoire des habitants concernés par notre étude. Celle-ci ne doit pas être vue comme l'ajustement *a priori* de certains individus aux pratiques résidentielles « alternatives » mais plutôt comme le résultat auquel aboutissent progressivement plusieurs processus dont le concept de carrière permet de rendre compte et notamment sa déclinaison en « carrière militante » mobilisée dans la sociologie de l'engagement (Sawicki et Siméant, 2009). Notre approche de ces trajectoires comme des carrières militantes ne signifie pas que tous les habitants sont des militants au sens d'individus actifs dans des organisations qui visent explicitement la défense de la cause collaborative comme la Coordin'action de l'Habitat Participatif. En revanche, le simple fait de vivre dans un habitat revendiqué comme « alternatif » – par ses habitants, une partie de ses habitants ou des non-habitants impliqués dans l'habitat comme une municipalité – relève de l'engagement militant, c'est-à-dire d'une « forme de participation durable à une action collective visant la défense ou la promotion d'une cause » (Sawicki et Siméant, 2009). Une partie de la trajectoire des habitants collaboratifs peut donc être assimilée à une carrière militante. Les processus qui sont à l'œuvre dans

celle-ci sont de deux ordres : la sélection et la transformation des habitants collaboratifs. La première phase de la carrière que nous présenterons dans ce chapitre est principalement marquée par différents processus de sélection qui contribuent à l'homogénéisation sociale des habitants et de leurs pratiques résidentielles. Cette analyse nous conduit à accorder une importance aux aspirations des habitants et à l'évolution de celles-ci. C'est donc en partie une « carrière morale » (Goffman, 1968) que nous cherchons à restituer. Nous n'oublions cependant pas la dimension objective et notamment économique de ces carrières que nous présenterons également. C'est pourquoi notre analyse prend également en compte les dispositions acquises en amont des carrières, le capital économique des habitants ainsi que la construction sociale de ces éléments.

En revanche notre objectif n'est pas d'analyser le « choix résidentiel » (Authier, Bonvalet et Lévy, 2010) des habitants collaboratifs dans ce chapitre. Nous ne pensons pas que l'habitat collaboratif doive être seulement abordé par le prisme d'une sociologie de l'engagement qui s'attacherait uniquement à reconstruire des « carrières militantes ». En effet, L'habitat collaboratif est aussi un choix résidentiel et une pratique économique. Cependant, il nous semble important, pour des raisons heuristiques, de séparer en deux parties ces différents pans de l'analyse. C'est pourquoi nous reviendrons sur les dimensions sociales, culturelles et économiques du choix résidentiel de l'habitat collaboratif dans les chapitres 7 et 8. Nous avons fait le choix de débiter par l'analyse des carrières habitantes car l'habitat collaboratif n'est pas un choix résidentiel immédiatement accessible. Ce n'est qu'à la suite d'une carrière particulièrement sélective que l'habitat collaboratif peut devenir un possible résidentiel parmi d'autres. L'articulation entre ces deux approches nous permettra de produire une analyse plus complète pour comprendre pourquoi et comment certains individus deviennent habitants collaboratifs.

Ce chapitre vise donc à restituer les différentes étapes de la première phase de la carrière des habitants collaboratifs qui les conduisent à aspirer à un habitat « différent » (1), à découvrir l'habitat collaboratif (2) et à intégrer un habitat de ce type (achevé ou en cours d'élaboration) (3). Il est important de préciser que les étapes de la carrière d'habitant collaboratif que nous allons présenter dans ce chapitre peuvent se succéder dans des ordres chronologiques variés ou se produire simultanément. La présentation chronologique que nous avons choisie a pour but de faciliter la compréhension de ces étapes. Le recours à des exemples précis et à la reconstitution de carrières singulières permettra de replacer cette phase de la carrière dans des trajectoires biographiques et dans les contextes où elles se sont développées.

## 1. Aspirer à un habitat « différent » et « collectif »

Les parcours des habitants collaboratifs peuvent parfois débuter par une aspiration à une manière d'habiter « différente » en vertu de sa dimension collective particulière. Dans la plupart des cas, elle apparaît progressivement pendant la carrière. Nous distinguons cette aspiration de celle pour l'habitat collaboratif parce que le mode d'habiter souhaité et recherché (plus ou moins activement, pendant plus ou moins longtemps) n'est pas l'habitat collaboratif. La dimension collective « différente » espérée n'est pas forcément la même que celle qui est revendiquée dans l'habitat collaboratif ou dans les différentes catégories d'habitat collaboratif qui ont en commun de la définir par des relations de voisinage plus fréquentes, plus intenses, plus formalisées et la présence d'espaces « partagés ». Cette aspiration initiale à un habitat « collectif différent » peut prendre différentes formes et demeure bien souvent floue. Son existence ne signifie donc pas l'existence d'un projet précis et déterminé d'habitat collaboratif existant en amont de la carrière pour lequel le reste du parcours ne serait qu'une mise en application. Cette aspiration se concrétise parfois par des recherches sur internet, des discussions entre amis, des projets plus ou moins clairement formulés.

*E : Est-ce que pour commencer on peut revenir sur la chronologie, comment vous avez intégré le projet, comment ça a démarré pour vous ?*

Alors de façon personnelle moi c'est des questions qui m'intéressaient ça fait quand même... ça fait longtemps que j'habite à Nantes. Ça fait maintenant presque 25 ans. J'ai toujours été locataire. Après les histoires de vie font que du coup j'ai été en couple pendant un moment, on a vécu ensemble, on s'est séparé. La question d'un achat s'est jamais vraiment posée mais en fait moi cette question de l'habitat partagé ou de mise en commun de, d'espace ou de matériel ou tout ça, cette manière d'habiter autrement c'est quelque chose qui m'intéressait depuis un petit moment. Il y a quatre ans de ça, on s'était déjà mis d'accord avec quelques potes, on avait un ami à nous qui avait acheté un gros espace [...] pour en faire un truc guinguette, resto tout ça. Et puis il avait un associé avec lui qui finalement ne s'est pas engagé dans le projet. Donc il s'est retrouvé avec ce gros bâtiment dans les bras. Et à l'époque avec quelques potes on s'est dit : peut-être qu'il y a moyen de racheter l'ensemble et de faire plusieurs logements à l'intérieur. C'était un bel espace avec une cour intérieure. En U avec un hangar. Il se trouve que les travaux qu'on avait fait estimer était beaucoup trop élevés par rapport à ce qu'on pouvait mettre sur le truc. Donc on a laissé un peu filer. [...] Et ensuite j'ai commencé à regarder pour acheter tout seul d'une part. [...]

*E : Des achats classiques entre guillemets ? En neuf ?*

Des achats classiques ouais. » (Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels)

Cette aspiration peut déboucher sur des recherches fructueuses permettant la découverte de l'habitat collaboratif et l'intégration d'un projet – nous y reviendrons – mais aussi sur l'abandon de



cette ambition – susceptible d’être réactivée par la suite, nous y reviendrons également – qui témoigne de la faiblesse de sa dimension concrète et des variations de son potentiel d’inflexion des trajectoires résidentielles. Sur la base des quelques cas rencontrés où cette aspiration demeure floue et peu suivie d’actions ainsi que d’échanges informels avec des non-habitants collaboratifs, nous faisons l’hypothèse que cette aspiration à un mode d’habiter « différent » en vertu de sa dimension collective particulière (qui peut beaucoup varier d’un individu à l’autre et qui est souvent peu précise) est largement répandue, au moins dans une partie de la population.

### **Expériences, représentation et mythes**

Il est difficile de définir précisément quand et comment apparaissent ces aspirations à un habitat « différent » et « collectif ». Certains éléments peuvent néanmoins être retenus. Il y a tout d’abord l’existence de représentations sur des formes d’habitat collectif qui font figure d’idéal : le village rural du début du XX<sup>e</sup> siècle, la Cité Radieuse de Le Corbusier, les pavillons autoconstruits des Castors, les expériences communautaires et/ou autogérées des années 1970-1980, l’habitat partagé du XXI<sup>e</sup> siècle. Ces modèles sont plus ou moins bien connus et ils sont souvent mobilisés comme des mythes d’un habitat idéal.

« À l’époque on cherchait à acheter un logement et on était soucieux du voisinage, on voulait vraiment quelque chose qui nous plaise mais pas quelque chose de banal. Donc on s’est orienté à une époque autour du Corbusier, on a visité des appartements au Corbu et tout ça. » (Adeline, *Habitat Solidaire*, libraire indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 15 ans, 45 ans, 1 900 € de revenus mensuels)

Nous ne disposons pas toujours d’éléments pour comprendre l’apparition de ces modèles dans les représentations de certains futurs habitants collaboratifs. Dans la littérature, dans la presse, dans les discours politiques ou militants, les références à ces modes d’habiter existent et peuvent contribuer à en faire des modèles. Les médiatisations récentes de l’habitat collaboratif et d’autres formes d’habitat « alternatifs » ont amplifié ce phénomène. Ces représentations semblent également liées à l’expérimentation de modes d’habiter « différents » par les futurs habitants. Là aussi ces expérimentations peuvent être diverses, plus ou moins longues, plus ou moins « alternatives » et constituer des modèles plus ou moins idéalisés. Il peut s’agir de l’occupation d’un appartement associé à des espaces collectifs importants (buanderie, jardin, etc.) dans un pays où c’est davantage la norme (Éliane) ou d’un logement où les relations de voisinage sont ou étaient très développées (Astrid).

« Moi j’ai vécu en Australie il y a longtemps mais là on était parti trois mois avec Ghislain et en fait à Sydney, dans les immeubles vraiment du centre-ville, il y a souvent un étage qui est réservé à la buanderie, un truc où il y a 12 machines à laver, on met des jetons. Il y

avait des petites choses comme ça où on s'inspirait de ce qui se faisait. On se disait pourquoi avoir tous une machine à laver, comme au camping en fait, avoir des espaces partagés. Il y avait cet aspect-là. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

« E :Est-ce que pour commencer vous pouvez peut-être me dire comment vous avez découvert ce projet-là des Acacias, comment vous y êtes arrivés ?

Alors moi, j'habite à [dans un quartier de Nantes] et c'est très sympa mais après là j'habite dans une rue où ça partage pas beaucoup avec les voisins, tout le monde est un peu dans sa propriété. Donc comme j'habitais [près d'une petite ville sur la côte] dans un village où j'ai vraiment connu ça, le voisinage, j'ai voulu revenir à ça et je me suis renseignée sur Internet et voilà, je suis tombée sur ce projet [d'habitat participatif dans le quartier où j'habite], j'ai rempli le questionnaire et je l'ai envoyé. » (Astrid, ex-« future habitante » projet *Les Acacias*, gérante de restaurant, diplômées et revenus inconnus, célibataire, 45 ans)<sup>63</sup>

Parfois ces aspirations peuvent ne pas être liées à des modèles particuliers et découler de considérations pratiques qui font considérer le mode d'habiter collectif comme une solution pour assurer la garde des enfants après une séparation ou pour acheter un logement à plusieurs ménages dans une ville où les prix sont trop élevés.

Pour une grande majorité des habitants collaboratifs, leurs trajectoires résidentielles antérieures ne sont pas marquées par des modes d'habiter plus collectifs. Certains peuvent évoquer des passages en colocations mais ils sont peu nombreux et ne font pas toujours de liens entre ces modes d'habiter. Il faut aussi souligner que la colocation – qui ne constitue pas un mode d'habiter spécifique et déterminant quand il constitue une étape transitoire dans une trajectoire résidentielle depuis le domicile parental vers le logement autonome – ne partage que peu de points communs avec l'habitat collaboratif en dehors de son identification potentielle à un habitat collectif. À la différence de l'habitat collaboratif, elle concerne des locataires plutôt que des propriétaires, elle n'est majoritairement pas associée à des revendications et des formalisations. Enfin, elle consiste à une cohabitation au sein d'un même logement plutôt qu'à un regroupement de logements. En revanche, quelques rares habitants évoquent des expériences résidentielles qui se rapprochent de l'habitat collaboratif. Il y a Adeline et Éliane dont les parents ont vécu en « *communauté* » lorsqu'elles étaient enfants. Toutes deux évoquent ce modèle d'habitat collectif formalisé et revendiqué comme un repoussoir – qu'elles veulent éviter à tout prix de reproduire. Pour elles, l'« habitat participatif »

---

63 Pour rappel, notre enquête auprès des habitants de différents habitats collaboratifs avait pour complément une enquête par entretiens et observation directe auprès des « futurs habitants » d'un projet d'« habitat participatif » faisant partie de l'« initiative métropolitaine » nantaise : *Les Acacias*, nommé d'après le nom de la rue où la parcelle est située en attendant une nouvelle dénomination par les habitants. Parmi ces « futurs habitants », certains venaient d'abandonner le projet au moment de l'entretien, d'autres y étaient encore engagés et l'ont abandonné plusieurs mois après ou y ont emménagé. Un tableau présentant l'ensemble des enquêtés est disponible en annexe 2.

constitue un mode d'habiter et ces expériences ne semblent pas avoir été déterminantes dans leur parcours d'habitantes collaboratives. Chantal et Françoise – et leurs conjoints respectifs – ont vécu ensemble dans des « communautés » depuis leurs études supérieures. Âgées d'environ 75 ans, l'entrée dans l'« habitat participatif » *La Coop'* est pour elles le moyen d'accéder à un logement moins collectif et de retrouver des espaces privés. Par quelques aspects, elles semblent réinvestir des manières de vivre apprises en communauté au sein de *la Coop'*. Cependant leur vie au sein de cet « habitat participatif » ne constitue pas une application mécanique de leurs dispositions communautaires. Elles ont fait évoluer leur manière d'habiter ainsi que leur manière d'être en relation avec les autres habitants. En premier lieu, elles occupent chacune un logement autonome. Ensuite, si elles partagent régulièrement, notamment Chantal pour qui c'est quotidien, leurs repas avec d'autres cohabitants comme c'était la règle au sein de leur communauté, ce n'est plus systématique.

*« E : Et donc comment c'est venu l'idée de passer de cette maison un peu communautaire à un habitat partagé autogéré ? »*

Je trouvais ça plus, ça... je vais donner mon point de vue, les autres je sais pas, moi mon point de vue c'est que au bout d'un moment j'en avais un peu marre pour tout dire. De la communauté comme ça, tout le temps. J'aurais souhaité avoir plus, d'être quand même dans un groupe mais avec un peu plus de possibilités de retrait. Là c'est bien, on a une cuisine, une salle de bains et deux piaules c'est parfait, on est deux. Pour moi c'est bien. On mange rarement mais hyper rarement ici à 2. On mange toujours dans la maison commune, à plusieurs. On se refait pas quand même. Mais c'est moins lourd. » (Chantal, *La Coop'*, retraitée, ex-conseillère en insertion, diplôme inconnu, en couple, 75 ans, 3 500 € de revenus mensuels)

En définitive, les expériences résidentielles collectives sont peu déterminantes dans les parcours des habitants collaboratifs. D'une part, elles ne concernent qu'une minorité d'habitants collaboratifs. D'autre part, elles sont rarement des expériences socialisatrices produisant des dispositions ajustées à l'habitat collaboratif. Enfin, ces habitats collectifs constituent davantage des figures repoussoirs dans l'idéal résidentiel de ceux qui les ont vécues.

Pour la plupart, les modes d'habiter antérieurs à l'habitat collaboratif sont caractérisés par des relations de voisinages cordiales (Virginie) voire « conviviales » (Isabelle).

*« Après moi j'étais en maison avant donc forcément c'était différent et j'avais pas forcément de voisins en proximité avec qui j'avais des relations de voisinage. Pour plein de raisons. [...] Après j'avais pas mal d'amis, tout ça, forcément des relations sociales j'en ai pas mal, plein de cercles différents de relations, que j'ai encore plus ou moins. [...]*

*E : Est-ce que du coup c'est une question qui se posait pour toi, de se dire : "les voisins il faudrait les connaître mieux" ?*

Ouais je trouvais ça un peu dommage que là où j'étais j'avais pas forcément de lien. Alors j'ai eu un peu de liens avec les commerçants à côté qui tenaient un bar tabac mais qui

était plus âgés et qui sont partis. De l'autre côté c'est un monsieur qu'on a vu aussi mais pas trop, pas tant que ça.

*E : Et dans le reste de la rue pas trop non plus ?*

Non parce que c'était une rue passante en fait. Et puis derrière, les voisins de derrière étaient trop loin. Après j'avais d'autres voisins à côté qui étaient les parents des copains des enfants. [...] Dans le quartier j'avais d'autres, si j'avais des amis dans le quartier. J'avais des amis dans le quartier qui était plutôt les parents des copains de mes filles, les copines de mes filles. Avec effectivement les banquets de voisins. Mais j'ai pas trop participé parce que j'étais sur le départ au moment où ça s'est fait. Mais ça m'intéressait. Je trouvais ça plutôt bien.» (Virginie, *Habitat Solidaire*, Directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, bac +5, 43 ans, environ 3 000 € de revenus mensuels, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans)

*« E : Et quelles relations vous aviez justement avec les voisins de l'époque, il y avait ce jardin partagé avec certains d'entre eux ?*

Ouais enfin le jardin était un peu plus loin, à 300-400 m. Donc c'était des gens du quartier en fait. Des parents d'élèves aussi de nos enfants, des copains de nos enfants. Nous on a essayé, c'était un petit collectif où on habitait, un petit collectif de six apparts. Il y avait des archis à côté de nous. Il y avait Hélène au premier étage. On connaissait tout le monde, c'était vachement sympa. On essayait d'avoir des relations, voilà. On a fait garder nos enfants aussi par les étudiants qui étaient en bas. C'était vraiment chouette.

*E : Vous faisiez pas mal de choses, des relations, etc.*

Ah oui oui oui.

*E : De l'entraide ?*

Ouais.» (Isabelle, *Habitat Solidaire*, Assistante de service social, CDI, Bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels)

Parmi les habitants ou « futurs habitants » que nous avons rencontrés, ils sont peu nombreux à avoir subi des mauvaises relations de voisinage. Adeline, citée précédemment, qui est « *soucieu[se] du voisinage* » et qui recherche un logement qui ne soit pas « *banal* », fait partie de ceux-là.

*« E : Et du coup tout à l'heure vous disiez que vous cherchiez quelque chose à acheter mais quelque chose d'un peu original, un peu différent, ça voulait dire quoi ? Vous aviez quoi en tête ?*

C'est ça, cette idée d'ambiance le Corbusier, nous avant de connaître vraiment les projets d'habitat participatif, nous c'est ce qui nous semblait en même temps de l'habitat de ville, appartement, mais en même temps avec un petit peu plus, je dirais pas communautaire mais de vie ensemble.

*E : Oui, on connaissait ses voisins. C'était vraiment sur les relations avec les voisins.*

C'était les relations avec les voisins. Parce qu'on souffrait aussi, on avait souffert pas mal de relations de voisinage assez compliquées.» (Adeline, *Habitat Solidaire*, libraire indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 15 ans, 45 ans, 1 900 € de revenus mensuels)

Ce n'est donc pas une réponse à un manque de relations ou à de mauvaises relations qui fait majoritairement rechercher un mode d'habiter plus « solidaire » ou « convivial ». Au contraire, c'est souvent dans la perspective de reproduire, parfois de développer, un voisinage plutôt dense et agréable qu'est liée cette aspiration. L'idéal de l'habitat « collectif » et « différent » s'inscrit dans la continuité de ces pratiques et représentations résidentielles.

### ***Aspirer à un habitat « collectif » et « différent » : un début de parcours rare***

Les parcours d'habitants qui débutent par l'apparition d'une aspiration à un mode d'habiter plus « collectif » sont rares. Dans ceux-ci, même s'il est toujours difficile de définir précisément un point de départ, cette aspiration est à l'origine d'actions qui vont conduire à la découverte de l'« habitat participatif » ou des « oasis », à l'appropriation de ce modèle « alternatif » et à l'intégration d'un projet. À l'inverse, les parcours les plus nombreux sont ceux qui débutent par une découverte de l'« habitat participatif » ou des « oasis » et qui se prolongent par le développement d'une aspiration à un habitat « différent » : la découverte d'un modèle d'habitat collaboratif par l'intermédiaire d'un ami, d'un membre de sa famille, d'une réunion publique, d'un support de communication militant voire l'intégration d'un projet va progressivement faire du mode d'habiter « collectif », une option résidentielle pensable et possible. Les trois étapes que nous définissons ici théoriquement (aspiration à un habitat différent et collectif, découverte de l'habitat collaboratif et aspiration à l'habitat collaboratif) sont, le plus souvent, entremêlées dans les parcours des habitants interrogés. La définition d'un point de départ et d'une aspiration initiale relèvent davantage d'une reconstruction *a posteriori* d'un parcours résidentiel cohérent et choisi. Le discours militant, qui valorise la participation, l'autonomie et le choix des habitants, favorise ces reconstructions. Cela peut également être le cas de l'enquête par entretien qui vise à reconstituer les trajectoires des habitants rencontrés.

« E : Est-ce que tu as fait des choses avant qui se rapproche de [l'habitat participatif], qui ont des points communs ?

En termes d'habitat pas vraiment. J'ai eu une expérience de colocation mais qui n'était pas une super expérience. Je réfléchis un peu. Après moi je fais beaucoup de théâtre donc il y a quand même cette expérience collective. Ça correspond à un goût aussi que j'ai pour l'aventure collective. Mais en termes d'habitat non. J'ai pas expérimenté ça. Après si, je peux raccrocher ça un peu plus de mon enfance. Mes parents ont une maison au bord de la mer et en fait c'est un chemin qui mène à la mer, la maison est sur ce chemin, il y a plein d'autres maisons à côté. C'est que des gens qu'on connaît, de la famille éloignée ou des amis d'enfance de mon père. Il y a quand même ce truc-là peut-

être si on creuse dans les limbes. » (Mélissa, *Habitat Solidaire*, Professeure en lycée public, fonctionnaire, Bac +5, en couple, deux enfants en bas âge, 35 ans, environ 2 800 € de revenus mensuels)

Il est nécessaire de souligner ces reconstructions discursives ainsi que la rareté des aspirations initiales à un mode d'habiter « collectif » et « différent » pour mettre à distance les discours volontaristes. Ces derniers font de l'entrée dans l'habitat collaboratif le résultat d'un choix, souvent moral, ou d'un goût résidentiel particulier. Avant de restituer les contingences économiques et sociales de ce choix et de ce goût, il est important de montrer qu'ils ne constituent pas des éléments fixes, existant en dehors et en amont du parcours des habitants mais bien des éléments d'une carrière qui évoluent et se construisent progressivement.

Même si cette aspiration à un habitat « collectif » et « différent » est le fruit d'une reconstruction narrative, évolue et se construit au fur et à mesure du parcours des habitants, ne correspond pas à une expérience socialisatrice particulière ni même à des connaissances spécifiques, il est important d'en souligner l'existence car c'est cette aspiration qui donne du sens au parcours d'habitant collaboratif. C'est cette aspiration qui permet de le vivre sur le mode du choix voire de l'engagement. Ce rapport au parcours résidentiel est valorisé par les professionnels et les habitants qui défendent l'engagement et la volonté d'un mode d'habiter différent, plus collectif. Il est aussi nécessaire pour venir à bout de la carrière d'habitant collaboratif qui constitue, par bien des aspects, une épreuve. Nous reviendrons dans la suite de ce chapitre et le suivant sur la manière dont se construit cette aspiration.

#### **Fanny, de la colocation à l'« habitat participatif » : continuité ou rupture ?**

Fanny – enseignante de français langue étrangère dans plusieurs établissements du supérieur – fait partie des quelques habitants que nous avons rencontrés qui ont eu une expérience d'un mode d'habiter collectif en amont de l'habitat collaboratif. Bien que partageant des points communs – mais aussi des différences – avec l'habitat collaboratif, il ne faut pas trop rapidement faire de ces expériences résidentielles collectives une étape nécessaire des carrières des habitants collaboratifs ni même une expérience socialisatrice déterminante. D'une part, ces expériences n'existent que pour une minorité des habitants. D'autre part, quand elles existent, elles ne constituent pas inmanquablement des expériences socialisatrices qui conduiraient à l'habitat collaboratif. C'est le cas de Fanny.

Fanny a environ 35 ans et élève seule sa fille de quinze ans. Pendant une dizaine d'années, Fanny a vécu en colocation avec sa fille et un ou plusieurs colocataires. La colocation a été pour elle une aide pour élever sa fille avec les difficultés de la monoparentalité.

« Moi je me suis retrouvée toute seule avec ma fille quand elle avait deux ans. Que c'est pas facile d'être maman célibataire, très clairement. Moi vivre toute seule c'est pas un truc qui me convient du tout. Et donc avant, petite petite je pense qu'imposer un enfant en coloc c'était pas, il y a des besoins quand tu as entre deux ans et six ans qui sont un peu compliqués en coloc... J'avais quand même envie donc j'en parlais aux gens mais je voyais bien que les gens étaient : "non ça me branche pas". Et puis jusqu'à ce que je rencontre une copine, une nouvelle nénéte qui est devenue une super copine à qui j'en ai parlé et qui a fait : "ah oui carrément, banco". Et donc on a fait une coloc avec cette copine-là et une autre copine qui s'est greffée sur le projet.

*E : Et tu te souviens comment ça t'est venu cette idée ? Tu voulais pas vivre toute seule c'est ça qui t'a motivé ?*

J'ai galéré, je bossais et du coup, enfin, la dernière année où on était [seules] en appart [avec ma fille], je bossais à Saint-Nazaire. Donc en gros je déposais la petite à 7h30 le matin à l'école, je partais en voiture, je faisais toute ma journée à Saint-Nazaire et je rentrais le soir, je la récupérais à 18h30 et je rentre à la maison. Ça c'était du lundi au vendredi et le week-end, tu es mort, tu vois pas tes potes t'as pas de vie. Tu es ou au taf ou avec ta fille ou à payer des baby-sitters. Même pour [ma fille] je trouvais que le rythme était horrible. Quand tu as six ans je trouvais ça trop compliqué. Donc je m'étais dit qu'en coloc' ça permettrait ça aussi, d'alléger un peu ça. Et c'est ce qui s'est passé parce que l'année d'après, on était quatre ou cinq à pouvoir l'emmener à l'école le matin ou aller la chercher. Et elle avait des heures d'école normale. Elle rentrait à la maison il y avait toujours des gens, elle avait les clés. Elle prenait son goûter avec X qui était là. C'était beaucoup plus simple. »

Pour Fanny, matériellement et symboliquement c'est aussi un moyen de poursuivre un mode de vie « jeune » en pouvant sortir plus facilement et en occupant un logement attaché au mode de vie juvénile et plus particulièrement étudiant<sup>64</sup>. Cette dimension n'est pas négligeable alors que Fanny a été mère jeune du point de vue sa trajectoire scolaire – avant la fin de ses études – et du décalage avec la trajectoire biographique de ses amis, « *quand tu as un enfant à 20 ans, tu es souvent tout seule. (rires) ils font des enfants tard après les autres (rires).* ».

Économiquement, la colocation est aussi pour Fanny un moyen d'accéder à un meilleur logement pour un coût inférieur alors que ses moyens sont limités. Au moment où elle accède à un emploi plus stable – un CDD de trois ans – elle décide d'acheter un logement pour ne pas payer un loyer « pour rien ». Dans le prolongement de sa vie en colocation elle ne souhaite cependant plus vivre seule. Elle découvre l'« habitat participatif » « par hasard » à l'occasion d'un covoiturage avec un militant. L'emménagement au sein de l'« habitat participatif » *Habitat Solidaire* lui fait accéder à un mode d'habiter moins collectif au sens où elle vit dans son logement privé et autonome uniquement avec sa fille et qu'elle n'occupe les espaces partagés que ponctuellement à l'occasion de pratiques

64 Les travaux mentionnant la colocation concernent majoritairement le logement des jeunes et dans une moindre mesure les cohabitations intergénérationnelles. Ainsi s'il existe des chiffres sur le nombre d'étudiants en colocation, il n'en existe presque pas sur les profils des colocataires. Les données de l'INSEE ne permettent pas d'identifier les colocations parmi les « ménages complexes » recensés. Cette orientation des recherches atteste de l'attachement symbolique, dans les travaux de recherche *a minima*, de la colocation avec le mode de vie étudiant. À notre connaissance, seul le Cerema a produit une enquête précise sur les colocataires. Cette enquête se limite à la métropole lilloise et montre que les colocataires sont très majoritairement des adultes entre 18 et 24 ans (75 %) et des étudiants (72 %) (Cerema, 2021).

collectives (apéritifs et repas occasionnels, séance de yoga collective, projection de films, etc.). Si certaines pratiques réalisées en colocation sont similaires à celles au sein de l'« habitat participatif » – les réunions pour prendre des décisions collectives avant tout –, ces pratiques sont aussi le fruit d'une activité importante dans de nombreux collectifs : collectifs d'artistes, associations, ZAD, etc. Aussi, si comme pour d'autres son expérience de colocation contribue à donner du sens *a posteriori* à sa trajectoire résidentielle orientée par le « collectif », sa portée socialisatrice ne doit pas être surestimée.

\* \* \*

En définitive, les carrières des habitants collaboratifs ne sont pas systématiquement initiées par une aspiration à un habitat « collectif » et « différent ». Quand cette aspiration initiale existe, elle est le plus souvent floue et destinée à se préciser et évoluer au fur et à mesure des différentes étapes de la carrière habitante. Quand elle n'existe pas *a priori*, cette aspiration se construit pendant la phase pré-collaborative et n'est pas ce qui fait démarrer la carrière habitante. Elle peut être reconstruite *a posteriori* comme l'origine du parcours dans les récits des habitants. Ces reconstructions témoignent de l'appropriation de la carrière habitante sur le mode du choix et de la recherche de cohérence entre les valeurs morales et les pratiques. De plus, l'aspiration à un habitat « différent » ne s'inscrit pas dans la continuité d'un mode d'habiter spécifique qui serait marqué par une dimension collective très prononcée, des socialisations à la vie collective. Elle n'est pas plus une réponse à un isolement ou à des relations de voisinage conflictuelles. Le plus souvent, elle constitue le prolongement de relations de voisinage cordiales et conviviales, dont certaines se distinguent par leur intensité mais sans qu'elles soient exceptionnelles au regard des relations de voisinage de l'ensemble de la population et notamment des habitants avec un haut niveau de diplômes et des couples avec enfants pour lesquelles ces pratiques de sociabilités sont particulièrement développées (Authier et Cayouette-Remblière, 2021). Cette aspiration – initiale ou non – constitue avant tout le sens indispensable donné à un parcours résidentiel collaboratif. De plus, elle n'aboutit pas nécessairement à un parcours concret vers un mode d'habiter « différent ». Cette concrétisation est étroitement liée à la découverte de l'habitat collaboratif au sens de pratiques résidentielles « collectives » revendiquées et formalisées.



## 2. Découvrir l'habitat collaboratif : entre contingences sociales et singularités des trajectoires

Une autre étape incontournable dans le parcours des habitants est la découverte de l'habitat collaboratif. Nous la distinguons de l'émergence d'une aspiration à une forme d'habitat collectif. En effet, aspirer à des relations de voisinage plus « conviviales » et/ou à une entraide parentale autour du logement et/ou à acheter un bâtiment ou une parcelle avec des amis ce n'est pas aspirer à l'habitat collaboratif qui est un mode d'habiter caractérisé par sa dimension collective particulière (espaces « partagés », relations voulues plus intenses) mais surtout par la formalisation et la revendication de cette dimension collective. La découverte de l'habitat collaboratif se fait donc le plus souvent par l'intermédiaire d'une des catégories, plus ou moins institutionnalisées, que nous avons présentées : « habitat participatif », « oasis », etc. Cette étape peut intervenir à la suite de l'émergence d'une aspiration à un habitat « différent » qui débouche sur une recherche active d'un moyen de la mettre en œuvre. Cette découverte est plus souvent le point de départ de la carrière d'habitant collaboratif et est parfois simultanée avec l'intégration d'un habitat. La découverte de l'habitat collaboratif, pour les « futurs habitants », produit donc une nouvelle aspiration résidentielle ou bien vient transformer et activer une aspiration déjà existante. La définition précise de cette étape et ses contingences est facilitée par la dimension formalisée de l'habitat collaboratif et des actions qui lui sont liées. L'apparition de l'habitat collaboratif dans les trajectoires des habitants est donc plus facilement identifiable que l'aspiration à un habitat « collectif » et « différent ». Notre objectif est de replacer cette étape de la carrière dans des trajectoires singulières tout en restituant ses contingences sociales. Les contingences sociales permettent d'expliquer pourquoi les membres de certains groupes sociaux plutôt que d'autres découvrent l'habitat collaboratif c'est-à-dire les probabilités sociales de la découverte de l'habitat collaboratif. Au niveau microsociologique, l'analyse précise des trajectoires individuelles permet d'expliquer pourquoi certains membres de ces groupes sociaux plutôt que d'autres découvrent l'habitat collaboratif. Cette attention portée aux « plis singuliers du social » (Lahire, 2013) permet de souligner la synchronisation décisive des trajectoires individuelles socialement situées avec des éléments qui ne sont pas liés aux individus mais qui concernent notamment les mobilisations des pouvoirs publics, des promoteurs sociaux, des associations militantes.

### ***Une découverte « imprévue »***

Pour comprendre comment l'habitat collaboratif apparaît dans certaines trajectoires, il est nécessaire de prendre en compte la dimension imprévue de cette découverte du point de vue des individus qui la vivent. Cependant, cet « imprévu » n'est pas indépendant des structures sociales.

Parmi les vingt-huit habitants et les dix candidats que nous avons rencontrés, la découverte de l'habitat collaboratif est « imprévue » pour vingt-sept d'entre eux au sens où elle ne résulte pas d'une recherche active et délibérée d'un mode d'habiter « alternatif » et « collectif » de leur part. Il y a par exemple Amélie, thérapeute indépendante en médecine chinoise, qui découvre l'« habitat partagé » en 2009 lors d'une visite d'un salon dédié à la permaculture. Cette découverte initie plusieurs années de recherches plus ou moins actives et le lancement d'un projet avorté en définitive. Amélie intègre finalement le projet de *La Coop'* par l'intermédiaire de l'association Autoconstruction écologique. Isabelle est un autre exemple. Assistante sociale, elle recherche avec son mari, professeur d'art, un habitat « différent » et « écologique » mais n'aspire pas à un habitat qui serait différent en vertu de sa dimension collective. Elle découvre l'« habitat participatif » en lisant un article dans une revue. Alors au début de sa reprise d'études pour devenir assistante sociale, elle repousse ce projet de plusieurs années et mobilise certains de leurs amis pour créer un « habitat collaboratif ». Leurs démarches dureront plusieurs années et aboutira à *Habitat Solidaire*, projet élaboré avec la coopérative HLM Le Toit nantais et soutenu par la métropole, que nous avons évoqué dans les chapitres précédents. Pour Patricia, fonctionnaire dans une direction départementale de l'État, c'est un article dans la presse quotidienne régionale qui lui fait découvrir l'« habitat participatif » et lui permet de rentrer en contact avec l'association Alter-habitat. C'est par l'intermédiaire de cette association qu'elle rejoint *Habitat Solidaire*. Il y a également plusieurs exemples parmi ceux pour qui c'est l'intégration d'un projet d'habitat collaboratif qui leur fait découvrir ce mode d'habiter. François, ingénieur du son Montreuillois (Cf. Chapitre 2, encadré *Les dispositions à l'entrepreneuriat...*), trouve une annonce immobilière pour une maison située dans un « habitat groupé autogéré » des années 1980. Il achète la maison avec sa compagne et découvre progressivement ce mode d'habiter « alternatif ». Laurence et Yohann, femme au foyer et informaticien, recherchent un terrain pour bâtir une maison « écologique ». C'est par la sœur de Laurence, architecte, qu'ils trouvent une annonce dans *La Maison écologique*<sup>65</sup> pour rejoindre un « écohomeau » en cours d'élaboration.

Ces découvertes de l'habitat collaboratif s'inscrivent presque toujours dans des trajectoires résidentielles marquées par des changements liés à différents événements biographiques ou résidentiels (mobilités professionnelles, mise en couple, arrivée d'un enfant, accession à la propriété, fin d'un bail locatif). Pour que ces découvertes deviennent déterminantes dans les trajectoires résidentielles et qu'elles inaugurent la construction d'une carrière d'habitant collaboratif, elles

---

65 *La Maison écologique* est une revue mensuelle à destination des non professionnels de la construction et spécialisée dans la construction de logement aux performances énergétiques élevées et utilisant des matériaux bio-sourcés. Elle accorde une large part de ses publications à l'auto-construction. Elle a publié certains articles présentant l'« habitat participatif » et relaie régulièrement des annonces de porteurs de projets d'habitat collaboratif cherchant un foncier ou d'autres « futurs habitants ».

n'arrivent donc pas n'importe quand. Ces découvertes ne se produisent pas non plus n'importe où du point de vue de l'espace social dans lequel elles ont lieu.

### **Une pratique typique de l'espace social de l'« alternative » des classes moyennes culturelles**

Ces découvertes de l'habitat collaboratif sont liées aux pratiques ou aux relations sociales des futurs habitants collaboratifs. Ces évènements n'apparaissent donc pas au hasard dans les trajectoires de certains individus.

Une partie de ces découvertes ont lieu à l'occasion de pratiques qui partagent avec l'habitat collaboratif le fait d'être associées à des revendications d'« alternatives ». Cela peut être à l'occasion d'un salon dédié à la permaculture – mode d'agriculture et de culture potagère « alternatif » – comme nous l'avons évoqué précédemment. Ce sont aussi dans certains cas la lecture de revues « écologiques » qui font souvent la promotion de l'habitat collaboratif et relaient des annonces comme *La Maison écologique* ou la rédaction d'un article sur l'habitat collaboratif dans le cadre d'une activité professionnelle journalistique. Il y a également le cas d'Alain et Anne-Marie, cadre technique dans les télécoms et professeure des écoles, pour qui le projet d'un achat groupé puis d'un « habitat participatif »<sup>66</sup> émerge dans des échanges au sein de la crèche parentale à laquelle ils adhèrent. Cette crèche « alternative » repose sur la contribution des parents au fonctionnement de la crèche à la fois dans sa gestion globale (budget, recrutement, etc.) et son fonctionnement quotidien (garde des enfants, repas, etc.). Pour Mélissa et son compagnon, professeure en lycée public et intermittent du spectacle, la découverte de l'« habitat participatif » a lieu au moment de l'assemblée générale de l'association de compostage collectif dans laquelle ils sont inscrits. Cette association a été créée par les habitants d'un quartier nantais réputé pour la qualité de son cadre de vie, l'ambiance « village » qui y règne et les actions de ses habitants au service du voisinage. Elle a pour objectif la prise en charge des déchets organiques des riverains qui s'y regroupent en gérant un lieu de compostage collectif, un mode de gestion des déchets « écologique ». À l'occasion de cette assemblée générale, Adeline, adhérente à l'association et future habitante de l'« habitat participatif » *Habitat Solidaire* alors en cours d'élaboration, fait une annonce pour recruter d'autres « futurs habitants ».

« En fait pour moi c'était vraiment une révélation. Je connaissais pas, j'avais jamais entendu parler de ça. J'étais un peu sensibilisée quand même aux différentes manières d'habiter parce que mon frère a fait un tour de France en vélo où il a exploré les différentes manières d'habiter. C'était à peu près à la même période il me semble. »

---

66 Le projet d'habitat collaboratif d'Alain et Anne-Marie date de la fin des années 1980, une époque où la catégorie « habitat participatif » n'existe pas à l'inverse de l'« habitat groupé autogéré » qui recouvre des habitats semblables au projet d'Alain et Anne-Marie. Ce sont eux qui, au cours de l'entretien, désignent anachroniquement leur projet d'« habitat participatif ».

(Mélissa, *Habitat Solidaire*, Professeure en lycée public, fonctionnaire, Bac +5, en couple, deux enfants en bas âge, 35 ans, environ 2 800 € de revenus mensuels)

Nous avons identifié dix cas (parmi les vingt-huit habitants et les dix « futurs habitants » rencontrés) pour lesquels la découverte de l'habitat collaboratif peut être rattachée à des pratiques « alternatives » très sélectives – comme les crèches parentales – ou beaucoup moins – comme le covoiturage. Si covoiturer n'est évidemment pas une pratique propre aux fractions culturelles des classes moyennes, notamment depuis les années où ce type de pratiques se développe via une économie de plateformes, en revanche, adhérer à une association de compostage ou encore lire une revue écologique sont des pratiques recrutant des populations plutôt homogènes et typiques de ces classes moyennes « culturelles » attachées à l'« alternative », à l'écologie, aux relations de voisinage et aux pratiques associatives (Cf. Chapitre 2). Le mode de découverte de l'habitat collaboratif par l'intermédiaire de pratiques « alternatives » constitue donc un premier processus de sélection des habitants collaboratifs. Il contribue à délimiter un espace social dans lequel la découverte de cette « alternative » résidentielle est plus probable.

Les différences entre les pratiques « alternatives » qui conduisent à l'habitat collaboratif renvoient également à des différences dans le type d'habitat collaboratif occupé, elles-mêmes liées à des différences sociales (Cf. Chapitre 2). Ainsi, pour les habitants de *La Ruaudière*, habitat collaboratif total (Cf. Chapitre 1) où vivent des alternatifs-radicaux (Cf. Chapitre 2), la venue à l'habitat collaboratif s'inscrit dans la continuité de l'occupation d'habitats légers, d'occupations d'hébergements temporaires, de la participation à des collectifs militants écologistes radicaux. Ces pratiques « alternatives » sont davantage liées aux fractions inférieures des classes moyennes culturelles à l'inverse des « alternatives » évoquées précédemment (association de riverains, revues, etc.) davantage liées aux habitants alternatifs consensuels, plus souvent issus des fractions supérieures des classes moyennes culturelles. Pour une partie des habitants de *La Ruaudière*, la découverte de l'habitat collaboratif apparaît moins comme un événement précis et défini qui semble suggérer une continuité et l'absence de découverte. Cette différence correspond en fait à leur manière d'habiter collaborativement qui est moins formalisée et institutionnalisée que d'autres. Nous l'avons d'ailleurs défini comme un cas limite d'habitat collaboratif (Cf. chapitre 1). Cette différence correspond également à une découverte plus diluée d'un mode d'habitat collaboratif moins institutionnalisé au cours de leurs pratiques.

Une autre partie des découvertes de l'habitat collaboratif ont lieu par l'intermédiaire d'une connaissance (famille, ami, etc.) qui est le plus souvent un habitant collaboratif ou un « futur habitant » et plus rarement un professionnel, militant ou sympathisant de l'habitat collaboratif. Nous avons déjà évoqué le cas de Laurence et Yohann qui ont découvert l'annonce pour un « écohomeau » par

l'intermédiaire de la sœur de Laurence, architecte et lectrice de *La Maison écologique*. Il y a également le cas des habitants de *La Ruaudière* qui font tous partie d'un même groupe d'amis créé sur la base de leurs études en IUT « Carrières sociales » et de la pratique musicale au sein d'une même association. Si certains sont venus à l'habitat collaboratif par l'intermédiaire de pratiques « alternatives », d'autres n'ont pas eu ce parcours. C'est par exemple le cas de Thibaud, animateur socio-culturel au sein du pôle jeunesse d'une commune rurale, venu s'installer à *La Ruaudière* quelques années après que ses amis aient fondé le lieu. Il y a également le cas d'Adeline – cheffe de service dans une association d'animation socio-culturelle au moment de l'intégration du projet et libraire indépendante au moment de l'emménagement – qui cherchait un logement « *original* » et qui a découvert l'« habitat participatif » par l'intermédiaire d'Isabelle et son mari avec qui Adeline a des amis en commun et qui sont les parents d'une amie de sa fille. C'est aussi le cas d'Hugo, « futur habitant participatif » dont un des amis est accompagnateur de projets d'« habitat participatif » et qui lui a proposé de rejoindre un projet en cours d'élaboration dans lequel il participait en tant que « futur habitant ». Ces relations sociales témoignent de l'ancrage de l'habitat collaboratif en tant que possible résidentiel dans certains réseaux sociaux. Les intermédiaires qui font découvrir et/ou intégrer l'habitat collaboratif sont le plus souvent des membres des fractions culturelles des classes moyennes. Les réseaux de sociabilités dans lequel l'habitat collaboratif existe en tant que potentiel résidentiel sont donc situés dans une partie spécifique de l'espace social, défini par des revenus faibles et moyens et des niveaux de diplômes moyens et élevés (Cf. Chapitre 2).

Cet accès à l'habitat collaboratif par l'intermédiaire de relations est visible dans la composition des habitats qui, même s'ils regroupent en majorité et le plus souvent des personnes ne se connaissant pas en amont du projet immobilier, peuvent accueillir d'anciens voisins, des amis ou des membres de la même famille. Ainsi en intégrant un habitat collaboratif, certains habitants découvrent certaines de leurs connaissances qu'ils ne savaient pas habitants collaboratifs : des amis de leurs parents, des copains vus plus ou moins régulièrement, des amis d'amis, etc.

« Laurence : Et puis à l'époque je travaillais avec ma sœur qui est architecte et elle recevait la revue de *La Maison écologique*. Dedans elle a vu une annonce, c'était marqué : "Pour écohomeau entre Nantes et Saint-Nazaire, contacter Bernard". Voilà c'est tout. Ça nous a interpellés, un écohomeau... [...]

Yohann : On s'est donné rendez-vous et puis on a été chez Bernard et Colette qui habitent maintenant ici. [...] C'est eux qui ont initié ce projet avec le paysan qui a sa ferme juste derrière ici, qui cherchaient à constituer un groupe d'habitants pour lancer le projet. On était les premiers à les contacter. Ça a accroché déjà d'un point de vue, au premier contact on les a trouvés très sympas.[Et puis,] La nature du projet, l'endroit où il se trouvait. [...]

Laurence : Et puis alors ils sont plus âgés que nous donc il y a un côté rassurant en disant ils ont déjà construit leur vie, ils rentrent dans un projet comme ça, c'est rassurant. Il connaissait les parents de Yohann, ça on l'a su après mais du coup ça a aussi un côté

rassurant, on est dans les mêmes cercles. Il y a des choses qui se rejoignent on va pas être totalement éloignés. Il y avait des côtés rassurants à habiter ici. Ils connaissaient déjà [la commune]. Eux ils avaient déjà une vie sociale ici. » (Laurence et Yohann, *La Prairie*, sans activité professionnelle et informaticien en CDI, bac +3 et bac +5, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels)

Si ces découvertes sont vécues sur le mode du hasard, elles confirment surtout que l'habitat collaboratif est une pratique qui existe au sein de groupes sociaux déterminés et plus particulièrement dans certains réseaux de sociabilités rassemblant des individus aux positions sociales proches et construits autour de pratiques « alternatives ». L'existence et les limites de cet espace social de l'habitat collaboratif sont également liées à l'institutionnalisation de ces pratiques résidentielles (Cf. Chapitre 3 et 4) qui contribuent renforcer cette « alternative » comme un possible socialement situé.

### **Matthieu, un habitat collaboratif entre amis pour un virage professionnel**

Matthieu a environ 35 ans et vit avec sa compagne dans une yourte au sein du hameau de *La Ruaudière* depuis trois ans. Sa carrière d'habitant collaboratif est indissociable du collectif d'habitation et d'activités monté par une partie de ses amis ainsi que d'un virage professionnel marqué par une diminution de son temps de travail au profit d'activités associatives bénévoles et d'activités économiques informelles. Il fait partie des « alternatifs radicaux » que nous avons décrits au chapitre 2 et qui représentent une partie de la population « alternative » décrite par Pruvost (2017).

Après un diplôme obtenu en IUT « Carrières sociales », Matthieu occupe plusieurs emplois d'animateur socio-culturel ou de responsable de structures de loisirs. Il obtient un CDI dans une grande association d'éducation populaire et y travaille pendant plusieurs années. Il est célibataire et vit alors en colocation à Nantes avec deux amis. À la suite de relations compliquées avec ses supérieurs, Matthieu fait « *un burn-out* » et quitte son emploi. Pendant quelques mois d'inactivité, il passe plusieurs jours de la semaine à *La Ruaudière* où ses amis de l'IUT mettent progressivement en place un habitat collaboratif total.

À la suite de la rencontre de sa compagne, il emménage avec elle dans un appartement en région parisienne où elle travaille. Pendant plus d'un an, il dirige un grand centre de loisirs où il coordonne plus de trente animateurs. Il enchaîne plusieurs CDD avant de décider de ne pas poursuivre au sein de cette structure. Suite à la proposition de ses amis, il vient s'installer à *La Ruaudière* dans une yourte avec sa compagne.

« Moi je fais partie de l'équipe qui s'est rencontrée il y a 10 ans, 12 ans maintenant à l'université quand on a fait l'IUT « Carrières sociales » il y a 12-13 ans maintenant. Et du coup moi je suis arrivé un peu dans le collectif parce que je connaissais des gens qui vivaient ici mais j'étais pas

du tout dans le projet initial. Je suis arrivé un peu après, en gros suite à un burn-out au travail où je suis venu bricoler ici parce que c'était un espace qui était chouette pour bricoler et qu'il y avait un peu de matériel, de l'espace. Moi je vivais à Nantes à ce moment-là. Et du coup à force de venir sur les événements, filer des coups de main, venir passer quelques week-ends par-ci par-là. Le collectif est arrivé à un moment où il n'y avait plus grand monde qui vivait ici. Ils n'étaient plus que cinq à entretenir le lieu et ils recherchaient de nouvelles personnes pour agrandir l'équipe. Et ils nous ont proposé avec Anne, ma copine, de venir rejoindre l'aventure, »

Ainsi, pour Matthieu il n'existe pas d'aspiration à un habitat différent pas plus que de découverte d'un modèle d'habitat collaboratif. Il y a le choix de rejoindre un lieu de vie singulier où vivent ses amis et qui ne s'identifie pas à un type d'habitat collaboratif. La découverte de l'habitat collaboratif consiste pour Matthieu en l'adaptation progressive à des règles et des normes après son emménagement. Celui-ci fait suite à sa présence et son activité régulières au sein du collectif qui fait implicitement office de sélection et qui amène ses amis, en recherche d'autres habitants, à l'inviter à les rejoindre.

Après son arrivée à *La Ruaudière*, Matthieu obtient un emploi d'animateur à temps partiel dans la commune voisine. Il est satisfait de son temps de travail qui lui permet de mener à bien d'autres activités, notamment associatives en organisant des événements culturels avec les autres habitants mais aussi des activités économiques informelles en participant aux différentes productions au sein du hameau. Ce virage professionnel s'inscrit dans le rapport particulier des classes moyennes culturelles au travail marqué par une recherche d'équilibre entre vie professionnelle et non professionnelle (Cf. Chapitre 2).

« Moi en gros je bosse deux jours et demi par semaine donc je bosse mercredi et samedi et le jeudi matin. Généralement c'est un peu ça. Ça c'est mon truc fixe après j'ai toujours des réunions le lundi ou le vendredi. Mais vu que j'ai pas de planning, vu que j'ai pas un autre travail à côté ça se fait bien. J'arrive à jongler entre passer du temps dans le collectif et passer du temps au travail. [...] Ça me fait une bonne répartition du temps où j'arrive à m'organiser pour être à la fois au travail et m'impliquer dans le collectif. [...] Ça me va bien et je suis content de pouvoir à la fois m'investir dans ce que j'aime au travail et m'investir ici dans ce que j'aime dans la vie de tous les jours, l'entretien, du bricolage, aller couper le bois l'hiver. »

C'est son intégration d'un habitat collaboratif total qui lui permet ce tournant biographique en lui offrant des possibilités d'activités associatives, des pratiques quotidiennes engagées et conformes à ses valeurs, des ressources économiques non liées à son travail ainsi que des sociabilités militantes et amicales qui auraient été menacées par un emménagement ailleurs en milieu rural.

### ***Institutionnalisation : entre « massification » et « démocratisation »***

Les découvertes de l'habitat collaboratif et sa constitution comme un pensable résidentiel sont aussi le produit du travail d'institutionnalisation réalisés par les mouvements militants, des élus, des organismes publics et des entreprises. Ce sont à la fois la formalisation de catégories comme l'« habitat participatif », les revendications publiques (portées par les mouvements militants et les pouvoirs publics) par l'intermédiaire d'événements, de sites Internet, de communication dans la presse spécialisée et locale ainsi que la multiplication des projets qui sont déterminants.

C'est par exemple le cas pour ceux qui, comme Patricia évoquée précédemment, découvrent l'habitat collaboratif dans un article de presse où sont interrogés des habitants, des militants ou des professionnels-militants. L'exemple d'Anne-Gaëlle permet également de souligner une autre manière dont le travail d'institutionnalisation peut contribuer au recrutement de nouveaux habitants ainsi que sa combinaison avec le rôle d'intermédiaire joué par une de ses proches. Alors en recherche avec cette amie d'un mode d'habiter collectif, c'est grâce à la participation de cette dernière à une réunion organisée par la métropole nantaise et animée par des militants locaux qu'elle découvre l'« habitat participatif » et le projet de *La Coop'* – qui ne fait pas partie des projets lancés par la métropole en question. Ce cas montre également comment l'intégration de l'« habitat participatif » aux politiques locales peut contribuer à la production d'une demande d'« habitat participatif », c'est-à-dire initier des carrières d'habitant collaboratif dans le cadre des projets proposés par les pouvoirs publics ou non. Cet exemple souligne également les effets de l'institutionnalisation spécifique qui a lieu à Nantes et qui repose sur la collaboration étroite entre les pouvoirs publics et le mouvement de l'« habitat participatif ». Le cas d'Émeline, « future habitante » au sein d'un projet d'« habitat participatif » nantais, est encore plus emblématique car sa trajectoire sociale diffère nettement de celles typiques des habitants collaboratifs. Les effets de l'institutionnalisation n'en sont que plus visibles. Télécommerciale à la Banque Postale au début du projet d'« habitat participatif » qu'elle a rejoint, conseillère clientèle dans la même entreprise ensuite, Émeline connaît bien le dispositif d'accession abordable PSLA pour en avoir déjà bénéficié au moment d'acheter un premier logement. Émeline n'adhère à aucune association, n'a pas de pratiques « alternatives » à l'exception de pratiques quotidiennes écologiques qui relèvent du domaine privé et n'a aucune personne dans son entourage qui connaisse l'« habitat participatif ». Deux années après l'achat de son premier logement, elle souhaite en changer pour un de meilleure qualité et mieux situé. Elle recherche donc des offres de logement en accession abordable. Elle trouve une offre sur le site d'une coopérative HLM pour un logement à construire au sein d'un petit collectif dans le quartier où elle souhaite s'installer. Cette annonce précise qu'il s'agit d'un « habitat participatif » et donne le contact de l'accompagnatrice professionnelle, Faustine, qui suivra le projet.



« J'ai appelé carrément Faustine, oui c'est ça, j'ai appelé Faustine, au toupet. Voilà je suis intéressée, ça m'intéresse, c'est mon quartier, je veux y retourner. C'est quoi l'habitat participatif, ça consiste en quoi ? Elle m'a tout expliqué. [Je lui ai demandé :] "Comment est-ce qu'on peut y accéder ? Je suis déjà propriétaire dans de l'ancien HLM, j'ai une règle moi c'est que je ne dois pas quitter le logement avant telle date, je peux pas le revendre avant telle date." Elle me dit : "bah oui le projet c'est pour 2022". C'est bon je me lance, j'y vais. » (Émeline, « future habitante » *Les Acacias*, conseillère clientèle en agence bancaire, CDI, Bac +2, 40 ans, célibataire, un enfant de 16 ans, 1 700 € de revenus mensuels)

Parmi les habitants et les « futurs habitants » que nous avons rencontrés, la découverte de l'habitat collaboratif dépend uniquement des effets/événements liés à l'institutionnalisation pour respectivement trois (sur vingt-huit) et cinq (sur dix) d'entre eux. La particularité des « futurs habitants » que nous avons rencontrés est qu'ils appartiennent tous à un même projet d'« habitat participatif ». Ce projet fait partie de l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif » à la différence des autres habitats enquêtés. Nous n'avons pas pu enquêter d'habitats de l'« initiative » achevés car aucun ne l'était au moment de notre enquête<sup>67</sup>. La différence dans la manière de découvrir et de venir à l'« habitat participatif » entre les « futurs habitants » de ce projet de l'« initiative métropolitaine » et les autres suggèrent que l'inscription dans les politiques publiques a un effet sur le recrutement des habitants. En effet, les cinq « futurs habitants » évoqués se distinguent, pour trois d'entre eux, à l'image d'Émeline, par leur distance avec les statuts et pratiques des fractions culturelles des classes moyennes. Les professions de ces trois futurs habitants sont de bons indicateurs de cette distance : télécommerciale, agent d'entretien, employée dans une administration publique. Ces éléments ainsi que l'analyse de la découverte d'Émeline laissent penser à un effet d'ouverture partiel de l'espace de l'habitat collaboratif qui en diminueraient la sélectivité sociale. Cette analyse doit être nuancée.

Tout d'abord, l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif et l'inscription de l'« habitat participatif » dans les politiques publiques favorisent avant tout la découverte et l'accès à l'habitat collaboratif pour les individus des classes moyennes et culturelles. Si ces derniers découvrent plus souvent l'habitat collaboratif par l'intermédiaire d'une connaissance ou d'une pratique « alternative », ce n'est pas sans lien avec l'institutionnalisation de ces pratiques et notamment au travail militant visible dans la formalisation de catégories, la médiatisation, l'organisation d'événements. Ce travail militant est indissociable de la mobilisation des pouvoirs publics. Cela peut également se combiner avec l'investissement public de l'« habitat participatif » comme l'a montré l'exemple d'Anne-Gaëlle qui découvre l'habitat collaboratif dans une réunion organisée par la métropole mais où sont présents des acteurs militants qui présentent des projets ne faisant pas tous partie de l'« initiative ». Plus

---

<sup>67</sup> La seule exception est *Habitat Solidaire*, un habitat qui peut être considéré comme intermédiaire de ce point de vue. Il est antérieur à l'« initiative métropolitaine » mais est réalisé sur une initiative de l'aménageur missionné par la métropole et fait, *a posteriori*, office d'expérimentation pour la mise en place de la politique métropolitaine.

généralement, le développement de projets permis par l'inscription dans les politiques publiques augmente également la probabilité de découverte de l'habitat collaboratif pour les membres des classes moyennes culturelles. Pour ces individus qui entretiennent une proximité sociale, idéologique, affinitaire avec les professionnels de l'action publique locale, les élus locaux et les professionnels de l'habitat collaboratif par l'intermédiaire de leurs pratiques politiques, associatives et participatives, nous faisons l'hypothèse qu'ils demeurent plus à même de profiter du développement de l'« habitat participatif » permis par la mobilisation publique.

Ensuite, il faut souligner que parmi les cinq « futurs habitants » venus à l'« habitat participatif » grâce à son inscription dans les politiques publiques, quatre ont quitté le projet avant d'emménager pour se reporter sur des dispositifs d'accession « classiques ». Il semble en effet que l'intégration d'un habitat collaboratif soit moins aisée pour ces « futurs habitants » qui rencontrent des difficultés économiques et des difficultés à participer à l'élaboration du projet. Ils ont de fait plus de chance d'abandonner à l'une ou l'autre des étapes. Nous y reviendrons dans la suite de ce chapitre et le suivant. Le recrutement apparemment différent des habitats de l'« initiative » serait donc à confirmer à l'issue de l'emménagement de la vingtaine de projets en cours d'élaboration.

Enfin, il faut préciser que l'ouverture de l'espace de l'habitat collaboratif à des individus n'appartenant pas à l'espace des classes moyennes culturelles est à pondérer pour une autre raison. La combinaison à des dispositifs d'accession sociale, spécifique à la publicisation nantaise, contribue plutôt à restreindre davantage le type de personnes éligibles en fixant une limite minimale (le revenu nécessaire pour accéder au prêt bancaire ou rembourser les mensualités de la location-accession) et une limite maximale (les plafonds de revenus pour accéder à ces dispositifs). De plus, du point de vue des professions et catégories sociales, il s'agit d'une ouverture limitée vers le bas de l'espace social au regard principalement du capital culturel et rarement d'une ouverture vers le haut ou vers des fractions différentes des classes moyennes supérieures.

\* \* \*

En définitive, la découverte de l'habitat collaboratif apparaît comme un événement probable dans les trajectoires des membres des classes moyennes culturelles. Ainsi, si les découvertes de l'habitat collaboratif ne résultent pas d'un déterminisme mécanique, elles prennent place dans un espace des possibles limité et étroitement lié à certaines fractions des classes moyennes qui se distinguent par leurs sociabilités et certaines pratiques sociales. Cet espace social propre aux fractions culturelles des

classes moyennes constitue un canevas dans lequel la rencontre de l'habitat collaboratif est plus probable. Les trajectoires individuelles des habitants décrites ici constituent autant de « plis singuliers » de ce canevas qui font de cette probabilité une réalité. Pour ces individus, l'inscription de l'« habitat participatif » dans les politiques publiques constitue un mode d'accès supplémentaire à l'habitat collaboratif c'est-à-dire une opportunité supplémentaire que le pli de leur trajectoire conduise à l'habitat collaboratif. L'ouverture créée par la publicisation de l'« habitat participatif » est limitée aux fractions de celles classiquement liées à cette « alternative ». De plus, pour ceux qui profitent de ces ouvertures, la découverte de l'habitat collaboratif semble davantage déconnectée de son accès. Autrement dit, si l'institutionnalisation augmente pour tous la probabilité de découvrir et d'accéder à l'habitat collaboratif, elle l'augmente davantage pour les membres des classes moyennes culturelles.

### 3. Intégrer un (projet d')habitat collaboratif : sélection et auto-sélection

L'emménagement au sein d'un habitat collaboratif ou l'intégration d'un projet d'habitat en cours d'élaboration est une autre étape importante dans la carrière des habitants collaboratifs. Cette étape met particulièrement en lumière les processus de sélection et d'auto-sélection qui conduisent d'une part à l'homogénéité de la population des habitants collaboratifs et d'autre part à celle, encore plus forte, de chaque habitat. Un premier filtre est l'accès à l'information à propos de l'existence d'un habitat en cours d'élaboration ou achevé et à la recherche de nouveaux habitants. Cette modalité d'accès constitue une sélection de la même manière que la découverte de l'habitat collaboratif dont il est souvent simultanément et que nous venons de décrire dans le point précédent. Le recrutement des « futurs » ou des nouveaux habitants dépend à la fois de pratiques sociales distinctives, de l'insertion dans des réseaux sociaux spécifiques et de l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif. Les différentes manières dont les habitants des *Granges* ont rejoint le projet offre un bon résumé de ces médiations.

« Donc Ghislain met une annonce [pour un habitat groupé] dans *Silence* et dans *La Maison écologique* et là on est contacté par quelqu'un qui nous dit "je suis membre d'une association, ça pourrait peut-être intéresser des membres de mon asso" et c'était quelqu'un qui était à Autoconstruction écologique, Autoconstruction écologique ne faisait pas du tout d'habitat groupé [à l'époque]. C'était de l'achat de matériaux, aide à la construction, entraide la construction mais pas d'habitat groupé. [...] Pour se trouver il y a eu plusieurs biais, Éveline et nous on s'est rencontré lors de cette première réunion [organisée avec Autoconstruction écologique] où Ghislain a présenté le projet et puis après Pierre et Delphine aussi, mais genre deux ans après, non un an après [...]. Et puis François et Mathilde c'est parce qu'on avait un architecte, on avait déjà contacté l'architecte et lui il travaillait chez l'architecte et il a dit : "il n'y aurait pas une maison pour ma famille et moi ?" Donc lui c'est par l'architecte. [...] Et puis Étienne et Christine, je sais

pas par où ils sont venus, peut-être par Autoconstruction écologique mais ils n'étaient pas adhérents d'Autoconstruction écologique je crois. Et voilà. Et puis Catherine en fait elle habitait dans les Pyrénées, elle cherchait à monter un projet similaire dans les Pyrénées et accessoirement c'est ma mère.» (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

L'étape de l'intégration d'un habitat collaboratif prolonge ce processus de sélection et contribue à favoriser l'aboutissement de la carrière d'habitant collaboratif de certains plutôt que d'autres. Comment cette sélection opère-telle concrètement et quels en sont ses effets ?

### **Quelle(s) sélection(s) ?**

Les dispositifs de sélections explicites et formels tels qu'ils peuvent par exemple exister pour accéder à un logement social (dossier de demande de logement, commission d'attribution locative) sont loin d'être systématiques dans l'habitat collaboratif. De même, les refus de personnes voulant intégrer le projet ou les exclusions de « futurs habitants » existent peu. La définition et la mise en place de dispositifs pour recruter et sélectionner de nouveaux habitants est une question qui ne va pas de soi au sein des habitats collaboratifs comme au sein du mouvement de l'« habitat participatif » ou de celui des « oasis ». C'est une thématique que les accompagnateurs professionnels font travailler aux habitants dans les projets d'« habitat participatif ». C'est également ce dont témoignent les ateliers consacrés à cette question lors des RNHP en 2018 ou lors du Festival Oasis en 2018 également. Lors de l'atelier « Comment trouver de nouveaux habitants ? », les participants, membres de différentes « oasis », ont évoqué à la fois les problèmes posés par des recrutements « ratés » et les difficultés éprouvées face à la mise en œuvre d'une sélection. La sélection pose aux habitants et militants un problème moral (contradictions avec l'ouverture et la mixité auxquelles ils sont attachés) et technique (comment sélectionner ? Sur quels critères ?). Dans le même temps, l'absence de sélection est aussi perçue comme un problème face aux conflits observés dans les premiers habitats et liés à des mésententes ou des divergences trop importantes de modes de vie, de valeurs, etc.

Pour autant les nombreux départs et arrivées de « futurs habitants » tout au long de l'élaboration du projet et, moins souvent, après l'emménagement, montrent qu'il existe des processus, délibérés ou non, qui vont favoriser la présence de certains et le départ d'autres. Par exemple, dans le projet nantais d'« habitat participatif » de huit logements que nous avons suivi, neuf « futurs habitants » sur les dix que nous avons rencontrés ont finalement abandonné le projet après quelques semaines ou plusieurs mois voire années. Ces processus qui conduisent *in fine* à une sélection des habitants collaboratifs dépendent à la fois des « futurs habitants », des professionnels qui accompagnent les

projets, des règles d'accès au crédit bancaire et aux dispositifs d'accession sociale et de certains éléments propres à l'élaboration d'un projet immobilier.

Ces processus de sélections conduisent à réunir au sein d'un même groupe des habitants socialement proches. Quand ils sont explicites, ces processus de sélection ont pour objectif de recruter des individus perçus comme « différents » mais adhérant aux règles et normes de l'habitat et partageant un minimum de valeurs avec les autres habitants et/ou avec les valeurs collectivement revendiquées au sein de l'habitat.

« Par rapport à personnellement, par rapport aux enfants, je trouvais super important que nos enfants grandissent dans un lieu où d'une des gens avec qui on allait partager des choses on avait à peu près des valeurs communes mais malgré ces valeurs communes c'était des gens complètement différents, avec des schémas familiaux différents des nôtres. Et dans l'éducation que les autres enfants avaient, malgré ces valeurs d'entraide, de respect, de soutien, de bienveillance de je sais pas, et bien il y avait des différences et que notre modèle familial c'était pas le meilleur c'était juste un modèle qu'on leur proposait mais qu'il y avait d'autres modèles d'éducation.

*E : Ça ne doit pas être évident à la fois d'avoir les mêmes valeurs plus avoir des différences.*

Ouais mais après c'était important, ce que je trouvais chouette moi c'est de me dire ils vont avoir accès finalement à d'autres choses que ce que nous on propose. Des trucs tout bêtes : "– Oui la petite souris chez le voisin elle donne cinq euros, nous elle donne un euro. – Ouais bah voilà, d'une ils gagnent plus d'argent, de deux c'est comme que ça fonctionne. Nous on fait ça et eux le font pas." Ça a permis des discussions et puis de se dire que eux-mêmes quand ils seront parents s'ils le sont, ils auront eu d'autres modèles » (Éliane, Les Granges, professeure en lycée public, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

Cette valorisation de la « différence » est à replacer dans la morale des fractions culturelles des classes moyennes qui accorde une place de choix à la « mixité » perçue comme générationnelle, sociale ou ethnique. À l'image de la valorisation de la mixité sociale ou de l'inclusion des homosexuels dans les classes moyennes supérieures étudiées par Tissot (2011, 2018), la valorisation de cette « différence » s'apparente à un processus d'inclusion qui a la caractéristique d'être visible – dans la perspective d'une distinction sociale – et sous conditions – certaines normes ne doivent pas être transgressées. De plus, les « différences » ressenties par les habitants comme importantes – à l'image de celles évoquées par Éliane dans la citation précédente, des professions qui sont différentes mais liées aux fractions culturelles des classes moyennes ou bien des pratiques « écologiques » variables mais toujours « écologiques » – sont souvent objectivement réduites. Surtout elles ne doivent pas dépasser un certain cadre moral :

*« E : Et sur les valeurs dont tu parlais que tu souhaitais avoir en commun, est-ce que tu arrives à les nommer un peu plus précisément ?*

Euh... C'était la, le, l'entraide. Je crois que le premier mot pour moi, vraiment vivre en bonne intelligence avec ses voisins c'est-à-dire que voilà, quand tu pars à Super U acheter ou quand tu pars à la boulangerie, le dimanche matin, tu demandes aux autres : "tu as besoin d'un truc ?" et tu prends pour les autres. C'était des petits trucs tout bête comme ça et puis bah un bouquin que tu as lu que tu as bien aimé, tu le passes hyper facilement au voisin d'à côté, des habits, un besoin de garde parce que tu as une réunion et que tu ne peux pas garder les gamins, tu sais qu'il y aura tout le temps quelqu'un. Vraiment cette histoire d'entraide et d'échanges.[...]

*E : C'était surtout cette question d'entraide qui est importante.*

Oui d'entraide et puis moi j'espérais aussi un respect de la nature. C'est-à-dire que ça m'aurait fait chier que dans le jardin on mette du Roundup. Donc d'être dans des propositions écologiques qui fassent sens pour tout le monde.[...] Et là on se rejoint, on est... alors Delphine et Pierre qui sont arrivés les derniers, eux ils sont venus, autant Aurore et David arrivent de Paris et eux, voilà c'était, il connaissait pas trop l'habitat groupé et Aurore avait une sensibilité, elle est journaliste spécialisée dans l'écologie donc ils ont cette petite fenêtre là mais l'habitat groupé ce n'était pas un truc qu'ils connaissaient. Autant Delphine et Pierre, eux ils voulaient l'habitat groupé, le partage mais Delphine nous a dit : "Il va falloir m'apprendre plein de choses sur l'écologie". Parce qu'elle n'a pas cette fibre-là mais elle est prête à. Et c'est marrant parce que dans les lessives, on voit qu'on a tous des lessives éco-vert, enfin des trucs achetés [au magasin coopératif bio] et puis pas encore Isabelle mais elle a envie, elle est curieuse de ça. Après c'est pas du tout des gros pollueurs et puis je pense qu'on pourrait dire : non on ne peut pas mettre dans la terre, il faut faire attention. Mais donc on se retrouve, on se rejoint.» (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

Les systèmes de valeurs par lesquels les habitants sont sélectionnés peuvent varier d'un habitat à l'autre même s'ils tendent fortement à se ressembler du fait de l'institutionnalisation des modèles d'habitat collaboratif porteurs de normes morales ainsi que du peuplement relativement homogène des habitats. Il existe des variations sur lesquelles nous aurons l'occasion de revenir dans la présentation qui suit des différents processus de sélections. Ces variations sont liées à la fois au type d'habitat, aux dispositifs juridiques qui l'encadrent, à la place des professionnels dans son élaboration ou encore aux habitants. Ainsi au sein d'un même habitat, ce cadre peut être en partie différent d'un habitant à l'autre. Ces différences peuvent notamment se nicher dans la définition et les pratiques associées aux valeurs définies comme communes.

« On a eu un gros sujet sur les toilettes sèches il y a pas longtemps parce qu'il y a eu un des habitants qui a dû quitter le projet de manière un peu imprévue parce que reconfiguration familiale et du coup il y avait le recrutement de nouveaux coopérateurs et c'était un des logements avec toilettes sèches. Il y avait des toilettes sèches et une pissotière. C'était un mec avec un fils en garde alternée [qui vendait son logement]. On s'est un peu écharpé, c'est un grand mot mais il y a eu des tensions autour de ce sujet-là parce que du coup les nouveaux habitants souhaitent repasser en toilettes humides, enlever la pissotière. C'est un couple assez jeune. Avec un enfant en garde alternée. Nous où ça nous a un peu crispé

c'est que dans leur présentation auprès du groupe [au moment des entretiens pour choisir qui remplacerait le coopérateur partant], ils parlaient beaucoup d'écologie et de décroissance. Pour nous [l'écologie et la décroissance], ça passe forcément par [les toilettes sèches], s'ils ont la possibilité physique de le faire. Pour des gens qui se seraient pas réclamés de l'écologie et de la décroissance on se serait dit, c'est sûr on aurait moins d'attentes là-dessus. Mais du coup ça nous a pas mal tendu à ce niveau-là. Mais pour d'autres personnes – après c'est plus les personnes qui ont des toilettes humides elles-mêmes – qui ont dit : le choix personnel avant tout. Mais c'est vrai qu'on se dit dans la présentation [de La Coop'] sur Internet on dit : écologie, toilettes sèches. Au final on n'est pas tant que ça à avoir des toilettes sèches. En nous comptant on est 3 ou 4 logements sur 13. Donc on se dit c'est peut-être un peu hypocrite de communiquer là-dessus. » (Jade, La Coop', allocataire du RSA, activités associatives et non monétaires, équivalent Bac +3, 32 ans, en couple, deux enfants de 2 et 5 ans, 1 000 € de revenus mensuels))

Les valeurs et les pratiques associées de chacun des habitants sont susceptibles de peser sur la définition du cadre moral de l'habitat en fonction du poids symbolique des habitants dans le groupe. Celui-ci dépend notamment de leur rôle dans la création de l'habitat, de la présence d'autres ménages aux valeurs et pratiques identiques et de l'adéquation de ces valeurs avec les modèles dont les habitants se revendiquent (« habitat participatif », « oasis », coopérative, écologique, etc.) et qui sont parfois définis explicitement et formellement dans une charte ou des documents de présentation de l'habitat à l'extérieur comme un site internet. Ces documents sont réalisés par les premiers « futurs habitants » – plus ou moins nombreux, plus ou moins tôt dans le processus de création de l'habitat – parfois avec un accompagnateur professionnel.

Nous allons maintenant présenter les différents processus qui contribuent à cette sélection sur la base de valeurs morales, de pratiques et de ressources économiques en commençant par ceux qui sont les plus visibles et les plus explicites.

### ***Une sélection économique : ni trop, ni trop peu***

La dimension économique de l'habitat collaboratif n'est pas l'objet central de ce chapitre. Il est néanmoins impossible de décrire les carrières des habitants collaboratifs sans l'évoquer. Cette dimension est encore plus incontournable pour cette étape de la carrière où la sélection des habitants est centrale. Nous allons donc rapidement décrire la place des ressources économiques dans les carrières des habitants collaboratifs ici avant de revenir plus longuement sur cette dimension dans le chapitre 7 consacré à l'accession à la propriété.

Pour une très grande majorité des habitants, l'entrée dans un habitat va de pair avec l'achat d'un logement. La carrière d'un habitant collaboratif est donc le plus souvent soumise à l'accès au crédit bancaire. Cela nécessite à la fois une stabilité des revenus et un niveau suffisant au regard du prix du logement. Ce dernier varie principalement selon les critères du marché du logement (taille, qualité,

localisation). En plus des revenus des habitants qui entrent en compte dans le remboursement du crédit, il faut aussi prendre en compte l'existence d'apports qui peuvent provenir d'une épargne personnelle mais aussi parfois de dons familiaux ou d'héritages. L'impossibilité d'obtenir un crédit suffisamment élevé par rapport au coût du logement prévu est une des causes de fin de la carrière d'habitant collaboratif.

L'« habitat participatif » à la nantaise modifie les conditions d'accès à l'habitat collaboratif en le liant à l'accession sociale. L'accession sociale diminue d'une part les coûts des logements dans les zones denses – en divisant le prix d'un logement neuf par deux dans les zones les plus tendues – et encadre, d'autre part, plus strictement les revenus des « futurs habitants ». Ils doivent être suffisamment importants pour accéder au crédit tout en demeurant sous les plafonds des dispositifs d'accession. Pour les rares logements « participatifs » en locatif social, l'encadrement est encore plus strict.

Dans de rares cas, les habitants sont locataires. Il s'agit des quelques logements en locatif social comme ceux du projet de l'office métropolitain nantais (Cf. encadré *l'« habitat participatif » en locatif social...* dans la suite de ce chapitre). Il s'agit aussi de quelques habitats collaboratifs, qui sont plus souvent des habitats collaboratifs « totaux » (Cf. chapitre 1). Dans ces habitats vivent des habitants aux revenus nettement inférieurs et souvent plus instables. Cette différence montre que même en dehors des dispositifs d'accession qui encadrent formellement les revenus des habitants, il semble exister une sélection implicite qui regroupe au sein des mêmes habitats des ménages aux revenus relativement proches. Cet encadrement se fait à la fois par le bas – avoir des revenus suffisants – mais aussi par le haut – ne pas gagner trop.

Sur l'ensemble des habitants collaboratifs, cet encadrement est donc peu visible comme en témoigne la distribution des revenus mensuels des habitants qui s'échelonne de 565 € à 8 000 € (Cf. Chapitre 2). En revanche, pour chaque habitat la distribution est nettement plus resserrée. Par exemple, les distributions des revenus mensuels des habitants rencontrés sont 565 €, 900 €, 1 000 € à 1 000 € à *La Ruaudière*, 500 €, 1 000 € à 1 100 €, 1 700 €, 2 000 € à *la Coop'* ou encore 1 400 €, 1 400 € à 1 600 €, 1 750 €, 1 900 €, 2 000 €, 3 000 €, 3 000 € à *Habitat Solidaire*.

### **Dispositifs et stratégies de sélection**

Malgré les tensions liées à la mise en œuvre d'une sélection formelle, il existe des dispositifs écrits de sélection qui sont plus ou moins éliminatoires et plus ou moins contraignants. Dans certains habitats, une charte créée au début du projet par les premiers membres prévoit la manière dont seront sélectionnés les nouveaux arrivants en précisant à la fois certains critères et surtout la manière



d'arrêter une décision collective (vote majoritaire, majorité qualifiée, modèle du consentement<sup>68</sup>, etc.). C'est par exemple le cas au sein de *La Coop'* où la charte prévoit notamment la conservation d'une mixité générationnelle, la présentation de plusieurs candidatures, l'organisation de plusieurs réunions pour débattre des candidatures, la pratique du consensus et le vote comme outil de décision ultime. C'est par ce procédé qu'Arthur et Jade, derniers arrivants du projet, ont été intégrés au sein de l'habitat.

« Jade : Du coup après ça a été discuté, je sais pas comment ça s'est décidé, on a rencontré un peu tout le groupe, il y a eu plusieurs réunions avant de décider si oui ou non tout le monde était partant [pour notre installation au sein de *La Coop'* dans notre *tiny house*]. [...]

Arthur : Donc ils se sont réunis, ils ont mis un peu les mots sur les choses jusqu'à arriver à statuer d'abord sur est-ce qu'on venait à *La Coop'* et une fois que ça, ça a été acté c'était : dans quel endroit, sous quelles conditions, etc. Ça, ça s'étalait sur plusieurs mois. Entre le moment où on a eu l'idée, où [nos amis qui faisaient partie de *la Coop'*] nous ont fait la proposition, et le moment où ça a été statué, il y a peut-être six mois qui sont passés. Surtout qu'ils étaient dans les travaux de construction et tout.

E : *Et du coup les réticences ou les interrogations au sujet de votre projet c'est à propos de quoi ?*

Jade : Il y avait une personne c'était la densité de population (rires !)

E : *Sur le projet ?*

Jade : Sur le projet : est-ce que rajouter un couple avec deux enfants, c'est pas rajouté plus de densité et que ça va être compliqué ? (rires)

Arthur : Pour une partie minoritaire aussi du groupe il y avait la question des vis-à-vis. Le projet étant construit pour préserver à peu près les vis-à-vis entre les logements quels que soient les spots qu'on choisissait on amenait un vis-à-vis avec certains habitants, c'était un peu une réticence qui a été levée petit à petit, en faisant des projections, en montrant, en dévoilant les plans de la *tiny*. En expliquant comment on pouvait voisiner sans vis-à-vis. » (Arthur et Jade, *La Coop'*, Allocataires du RSA, activités associatives et non monétaires, Bac +4 et équivalent Bac +3, en couple, deux enfants de 2 et 5 ans, 1 000 € de revenus mensuels, 34 et 32 ans)

L'existence de ce processus de sélection formel ne garantit cependant pas qu'il soit toujours mis en place. C'est ce dont témoigne l'intégration de nouveaux habitants, un an après l'inauguration de *La*

68 La prise de décision par consentement est un mode de prise de décision collective alternatif au vote à la majorité et pensé par ceux qui en font la promotion comme permettant de mieux prendre en compte les avis de chacun tout en permettant une meilleure action collective. Dans ce système, si certains sont en désaccord avec une proposition – intégrer des nouveaux habitants –, ils peuvent exprimer un désaccord mineur ou majeur. Dans le premier cas, cela signifie qu'ils ne s'opposent pas à la proposition – de nouveaux cohabitants peuvent être intégrés – mais qu'ils ne prendront pas part à cette action – en ne participant pas à la construction d'un nouveau logement ou au processus de recrutement par exemple. Dans le second cas, un désaccord majeur, ils s'opposent à la proposition qui ne peut donc être réalisée. En revanche, ils sont dans l'obligation de faire une contre-proposition – repousser l'intégration de plusieurs mois, utiliser le logement vacant pour des hébergements ponctuels, etc. La décision finale est arrêtée quand plus aucun désaccord majeur ne subsiste.

Coop' suite au départ d'un des sociétaires. Les récits de cet épisode par Françoise et Chantal montrent que tout ne se passe pas tout le temps comme cela est prévu dans les textes réglementaires ou les intentions revendiquées par les habitants collaboratifs.

« Donc ça a été compliqué pour [l'habitant qui quittait *La Coop'*] et puis pour nous aussi parce qu'on avait prévu dans les statuts et tout ça, en cas de départ... mais là ça nous tombait dessus.

*E : C'est très très rapide.*

Beaucoup trop. Et du coup on n'a pas su très bien gérer la chose.

*E : Alors qu'est-ce qui s'est passé du coup ?*

Bah on est arrivé à avoir des gens, c'était pas ça le problème. C'était pas avoir des gens, parce qu'on avait mis un certain nombre de critères : déjà l'âge, parce que ce n'est pas la peine de se retrouver rien qu'entre gens de 70 ans ou de 30 ans. De goûts, d'adhésion au projet parce qu'il est écrit le projet. On s'est retrouvé avec beaucoup de candidats, tous très estimables, tous dans les critères qu'on avait fournis. Certains portés par des [habitants de *la Coop'*], d'autres pas plus que ça. Donc [...] on s'est retrouvé à choisir entre des personnes sans vraiment de critères entre les personnes. » (Françoise, *La Coop'*, retraitée, ex- inspectrice de l'éducation nationale, Bac +5, 75 ans, célibataire, environ 2 000 € de revenus mensuels)

« On a normalement un protocole d'accueil des nouveaux arrivants.

*E : De sélection entre guillemets.*

Oui, appelons ça comme ça. Et on n'a absolument pas respecté ce protocole. Et à chaque fois que quelqu'un a dit : "– Oui, on pourrait revenir[au protocole]. – C'est bon, là ça va ! Ça va il y a deux candidats, ça suffit. Maintenant il faut qu'on se décide." Alors on prétend pouvoir utiliser un mode de gestion des réunions avec la communication non violente et la sociocratie. On doit arriver à des décisions au consentement de tous. C'est-à-dire personne ne fait opposition à la fin. Et là on peut clore la réunion. Il y a plusieurs façons d'obtenir que les gens ne fassent pas opposition, j'ai remarqué ça avec le temps, je savais pas, je trouvais ça bien. C'est l'usure. Voilà. Donc il y en a qui sont très doués sur l'usure du groupe en répétant toujours la même chose, de plus en plus fort. En variant peu les arguments mais en répétant toujours la même chose. Et ça use, ça use. Et à la fin, ça marche. » (Chantal, *La Coop'*, retraitée, ex-conseillère en insertion, diplôme inconnu, 75 ans, en couple, 75 ans, 3 500 € de revenus mensuels)

Ces écarts avec les règles et les revendications doivent être soulignés car ces dernières contribuent à faire exister la « différence » dont se réclament les habitats collaboratifs et qui les constituent comme des « alternatives » résidentielles.

Les écarts entre les dispositifs de sélection, les chartes et les pratiques des habitants sont notamment liés au fait que ces dispositifs ne sont pas juridiquement contraignants. Ils ne sont valables que si les habitants les respectent. D'autres textes réglementaires sont plus efficaces et obligent à une

occupation particulière des lieux et à une adhésion à certaines règles de l'habitat. Cependant ces documents juridiques (règlement de copropriété, association syndicale libre, etc.) ne permettent pas de régler l'ensemble du mode de vie au sein de l'habitat. Ils ne couvrent que quelques aspects objectifs (la propriété des espaces, la répartition des coûts d'entretien, les aménagements extérieurs possibles, etc.) et ne peuvent régler les questions morales ou d'engagement dans l'habitat. Ces documents permettent une sélection en creux en décourageant les candidats qui ne souhaiteraient pas adopter le style de vie prévu au sein de l'habitat dont une partie est rendue obligatoire par ces règlements. Cette sélection en creux est l'objectif que les habitants donnent à ces documents. Les récits des départs d'habitants ou de « futurs habitants » que nous avons recueilli attestent d'une certaine efficacité de cette stratégie. C'est par exemple le cas à *Habitat Solidaire* dont l'achat d'un logement oblige à l'adhésion juridique et financière à une association syndicale libre qui gère les espaces communs (buanderie, chambre d'amis, terrasse, salle commune).

« On a trouvé un système pour protéger le projet aussi *a minima*. On a monté une ASL. On a été aidé par un géomètre. [...] Une association syndicale libre. C'est un vieux truc apparemment mais nos espaces communs, nos trois espaces communs sont rattachés, on a des parts par appartement. Ce qui fait que si l'un de nous part, la personne qui arrive est obligée d'acheter une part des parties communes. Donc est obligée d'adhérer au projet. Avec toutes les valeurs qui en découlent. C'est-à-dire la participation financière aux charges. Donc ça demande quand même un engagement.

*E : Vous ne pouvez pas contrôler entre guillemets qui rachète mais...*

Si ! Alors ça c'est encore en cours de discussion. On ne l'a pas vraiment fixé.

*E : Vous auriez les moyens juridiques de le faire ?*

Non ! Non. C'est entre nous en fait. Nous on s'est dit que effectivement si quelqu'un de nous vend... voilà, on verra à ce moment-là. Mais il faudra que la personne qui arrive sache que [c'est un groupe de logements particulier]. Effectivement on est sur l'île de Nantes, c'est pas très cher par rapport au bâtiment d'à côté donc c'est quand même bien et c'est alléchant mais que voilà c'est un projet, il s'agit pas juste de l'appartement il s'agit aussi d'un projet. On embrasse aussi un projet. On se fait suffisamment confiance pour aussi pouvoir repérer des gens qui sont susceptibles [de vouloir intégrer un habitat participatif], on se dit qu'il y a quand même pas mal de gens maintenant qui sont en demande de ce type de projet donc on verra quand ça se présentera. Mais on est en train de réécrire comment on fait dans ces cas-là. C'est en cours d'élaboration. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, Assistante de service social, Bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels)

Cette association syndicale libre n'a pas toujours l'effet souhaité par Isabelle et ses voisins. Elle n'empêche pas forcément qu'un logement puisse être occupé par un habitant ne respectant pas les normes de cohabitation partagées par les autres membres (en n'utilisant pas les espaces partagés, en ne nouant pas (suffisamment) de relations avec ses voisins, etc.). C'est d'ailleurs le cas au sein

d'*Habitat Solidaire* où un conflit a provoqué le retrait des échanges, de l'occupation des espaces communs et de la gestion de l'habitat de deux habitantes. Elles ont pendant quelque temps menacé de quitter l'association syndicale libre afin de ne plus faire partie de l'habitat. Les difficultés juridiques de cette opération les en ont dissuadées. Elles demeurent donc dans l'association syndicale libre tout en ne participant pas aux réunions de gestion de l'« habitat participatif », en n'utilisant pas les espaces communs et en ayant peu voire pas d'interactions avec leurs voisins.

Dans d'autres cas, c'est un règlement de copropriété dont les règles sont pensées comme des contraintes pour décourager des candidats au mode de vie trop différent. C'est par exemple le cas à *La Prairie* dont le règlement de copropriété a été rédigé par Bernard, membre fondateur, et le propriétaire de la parcelle mitoyenne, tous deux à l'origine de l'achat du terrain. Ce règlement prévoit l'entretien collectif du système d'assainissement – un filtre à roseaux – qui prévoit notamment des travaux d'entretiens communs et limite les produits d'entretien ménager à utiliser. Là aussi, les habitants collaboratifs associent une contrainte technique à un mode de vie et des valeurs morales.

« E : Et toi tu dirais que les gens qui sont ici sont des gens qui te ressemblent dans leur manière de vivre, etc. ?

Ils me ressemblent et ils ne me ressemblent pas. On fait pas tous les mêmes activités mais en tout cas on partage en commun l'écologie je pense. Ici la façon dont l'eau est traitée je sais pas si tu as vu.

E : Le filtre à roseau oui.

Déjà ça implique que tu ne peux pas mettre de la javel dans tes canalisations, c'est impossible sinon tu tues tous les roseaux donc ça implique que tu vas avoir soit des produits qui sont respectueux de l'environnement, des fois ils peuvent coûter cher, soit tu vas les fabriquer parce que finalement tu prends du bicarbonate de soude et du vinaigre blanc tu as fait le taf déjà en fait. C'est ça aussi. Peut-être comment partager des idéaux en commun mais aussi être astucieux, intelligent pour ne pas tomber dans le biologique qui peut coûter très cher et qui pour le coup n'est pas accessible à tout le monde. Alors que si tu fais ton propre potager, tes propres produits, si tu décides finalement de te libérer d'une charge financière pour te redonner du temps pour essayer de voir une vie autrement, tout à coup il y a quelque chose qui peut se dessiner. Moins de dépenses égales plus de temps aussi et ce plus de temps tu peux le prendre pour t'enrichir et faire des choses ensemble. C'est un peu cette démarche-là. » (François, *La Prairie*, ingénieur du son indépendant, diplôme inconnu, 43 ans, en couple, un enfant d'une dizaine d'années, environ 3 000 € de revenus mensuels)

Il y a également des obligations comme l'absence de clôtures entre parcelles qui contribuent à encadrer le mode de vie au sein de l'habitat collaboratif et qui peuvent repousser des candidats aspirant à un mode de vie trop divergent des règles et normes de l'habitat. Ce règlement est complété par un dispositif de sélection un peu moins formel constitué par une première rencontre avec Bernard et son épouse, fondateurs du projet et propriétaires des parcelles dont l'accord était

indispensable pour intégrer le projet. Cette étape a progressivement été remplacée par une rencontre avec le couple fondateur ainsi que les autres habitants les ayant rejoints.

« E : Et tout à l'heure on a changé de sujet mais on parlait des personnes qui vous ont rejoints qui ont été recrutées par bouche-à-oreille, petites annonces, etc. Comment vous avez fait pour intégrer de nouveaux habitants est-ce que c'était les premiers qui se manifestent peuvent acheter un lot, est-ce qu'il y a des étapes d'intégration ?

Laurence : D'abord c'était Bernard l'intermédiaire, lui il recevait les demandes et il rencontrait les gens en fonction de leur intérêt et puis la faisabilité du projet en parlant bien de tout ce qu'il y avait comme contraintes entre guillemets ne seraient ce que le filtre à roseau, et les contraintes collectives. Très vite généralement les gens voulaient rencontrer les autres habitants, c'était souvent assez festif autour d'un repas, d'un moment plutôt convivial pour rencontrer les nouvelles personnes. Je pense une seule fois ça a pas marché, une personne qui finalement a dit non.

Yohann : Il y avait pas de file d'attente entre guillemets qui faisait qu'on devait sélectionner des gens, ça c'est fait petit à petit. » (Laurence et Yohann, *La Prairie*, sans activité professionnelle et informaticien, bac +3 et bac +5, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels)

Dans certains cas où les habitants ne disposent pas (ou moins) de leviers juridiques ou administratifs (ils ne sont pas propriétaires de la parcelle, il n'existe pas d'entité permettant de contrôler qui accède au logement), nous avons observé des stratégies plus informelles mais tout aussi explicites et qui concourent au même objectif de sélectionner des habitants suffisamment semblables. C'est par exemple le cas au sein des *Granges* au moment où un couple quitte l'« habitat participatif » et met en vente sa maison par l'intermédiaire d'une agence immobilière. Éliane raconte son inquiétude de voir s'installer des habitants ne respectant pas les règles de copropriétés et s'écartant des normes de leur habitat collaboratif. Elle décrit également la stratégie qu'elle et les autres habitants ont mis en place, notamment quand elle rejoue la discussion avec un potentiel acheteur indésirable :

« E : Et du coup pour les nouveaux arrivants vous n'aviez aucun droit de regard sur qui c'est ?

Non, ça, ça a été un peu flippant pour nous.

E : Parce que tu disais tout à l'heure, des gens qui visitaient parlaient de construire un mur.

Ouais, il y a un type qui est venu il disait. En fait on leur sautait dessus dès qu'il y avait un agent immobilier, on se disait "tiens il faut qu'on les...". On s'appelait on se disait "Tu es là ? Tu peux rester là jusqu'à la fin de la visite ?" Parce qu'en fait on se disait il faut qu'on leur parle. On avait des amis qui voulaient acheter depuis longtemps donc ça été les premiers à venir visiter et en fait la copine enceinte, médecin au CHU, elle s'est perdue elle s'est dit je vais trop trop loin du CHU, elle a paniqué donc elle n'a pas acheté. Du coup on s'était dit : "c'est bon la maison elle est achetée par [nos amis], il n'y a pas de souci". Et c'est là qu'en fait on s'est rendu compte qu'eux ils étaient à fond dans le projet, que c'était un truc comme ça qu'ils voulaient [mais que ce n'était pas le cas de tous les potentiels

acheteurs]. Après on s'est dit : il faut qu'on puisse dire. On avait fait du coup dans la salle commune des affiches, parce qu'en fait on s'est rendu compte que les agents immobiliers, ils ne savaient pas du tout, pour eux ils vendaient un bien 400 000 €, ils allaient se faire 10 %, ils étaient très contents et puis voilà. Et en fait on a commencé à afficher de choses sur qu'est-ce que c'était que l'habitat groupé. On s'est dit, si on ne peut pas leur parler au moins il faut qu'ils puissent voir. Et donc je me souviens de ce type qui voulait acheter une maison là parce que c'était pas loin du tram, parce qu'il voulait que sa fille aille dans un lycée privé en centre-ville et du coup c'était bien mais que du coup il mettrait un mur comme ça il serait peinard et puis son chien... Et là on s'est dit : houla houla. "Ah oui d'accord", d'abord on reste positif et puis : "vous connaissez un peu le projet ? C'est un peu particulier". [Lui:] "Moi aussi je suis particulier". Je lui dis : "Il n'y a pas le droit de mettre de mur, le terrain ne vous appartient pas en fait, il est commun, le chien en fait il n'y a pas le droit, il y a un règlement de copro où il n'y a pas le droit d'avoir d'animaux en liberté. Des petites choses comme ça". [Lui:] "Ah...". [Ça l'a découragé.] Bon ouf. ». (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, fonctionnaire, Bac +5, 45 ans, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels)

Ce sera finalement Aurore – journaliste spécialisée dans l'écologie, bien informée sur l'« habitat participatif » et aspirant à ce type d'habitat – et son conjoint – cadre commercial dans une grande entreprise internationale – qui achèteront la maison suite à une visite où l'échange avec Éliane et les autres habitants a eu une tout autre tonalité :

« Quand on a visité ici on a rencontré les gens donc ça tombait bien, ils étaient dans le jardin, c'était l'été. Donc on leur a parlé pour justement voir un peu l'esprit, eux comment ils voyaient les choses. Donc on a eu une présentation un peu plus complète que par l'agent immobilier. [...] Les voisins ils checkaient les visiteurs et certains ils les décourageaient, ils essayaient de les décourager et puis nous ils essayaient plutôt de nous encourager. » (Aurore, *La Coop'*, journaliste indépendante, bac +5, 40 ans, en couple, deux enfants d'une dizaine d'années, revenus inconnus)

Ces interactions qui se déroulent aux *Granges* lors des visites organisées par l'agent immobilier peuvent également avoir lieu, dans d'autres habitats, lors d'une rencontre informelle entre les « futurs habitants » et des personnes souhaitant intégrer le projet ou bien à la première réunion à laquelle ces derniers sont conviés. Les informations transmises lors de ces échanges ont pour double fonction explicite de décrire le projet et son fonctionnement et de sélectionner des nouveaux arrivants convenant *a priori* aux règles et normes de l'habitat. Comme l'évoque Éliane dans la citation précédente, ces échanges complètent le recrutement au sein du réseau d'amis qui assure également une sélection.

### **Le travail de sélection plus ou moins convergent des accompagnateurs**

Les accompagnateurs mettent en place des stratégies similaires pour recruter des « bons » habitants mais aussi des « bons » participants au sens où ils doivent également convenir aux attentes des professionnels vis-à-vis du rôle des « futurs habitants ». Tout d'abord ce sont les accompagnateurs –

plus rarement les chargés de projets des promoteurs – qui récoltent les informations auprès des potentiels « futurs habitants » pour valider leur éligibilité dans le cas des habitats associés à un dispositif d'accession sociale. Durant cet échange, souvent téléphonique, les accompagnateurs décrivent le projet, ses objectifs – « participatif », « partagé », « écologique » – et ses exigences – la présence aux ateliers de conception collectifs, les délais de livraison des logements. Les accompagnateurs ont peu évoqué ce travail et nous n'avons pas pu observer ces échanges. Le nombre d'appels semble nettement supérieur à celui des ménages intégrant le projet. Ces échanges opéreraient donc une première sélection de la même manière que ceux avec les habitants décrits précédemment. La présentation du projet, des principes de cohabitation envisagés, de la conception collective poussent certains à renoncer à l'intégration de l'habitat et conduisent à des formes d'auto-exclusion. Quand ce recrutement intervient au tout début du projet pour recruter les premiers « futurs habitants », il peut se faire au moment d'une première réunion publique de présentation du projet. C'est notamment le cas pour les projets de l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif » à Nantes. Dans ces cas, le nombre de participants à la réunion est aussi nettement supérieur à ceux qui rejoindront effectivement le projet en devenant « futurs habitants ». Là aussi des processus de sélections sont à l'œuvre. Ils reposent notamment sur les goûts résidentiels, sur lesquels nous reviendrons, et sur les caractéristiques du projet énoncées au démarrage. Quels que soient les goûts résidentiels des « futurs habitants », leur ajustement avec le projet d'habitat collaboratif est en partie le produit du travail de présentation et d'encadrement du projet réalisé par les professionnels. Ce travail n'est pas neutre. Il contribue à inscrire l'habitat collaboratif dans un certain nombre de pratiques mais aussi et surtout dans un certain sens donné à ces pratiques : « participatives », « solidaires », « écologiques ». Ces catégories, qui sont autant des catégories d'actions que de revendications, constituent des valeurs morales qui sont socialement sélectives.

***L'« habitat participatif » en locatif social : un cas particulier de recrutement et de sélection***

Dans le contexte de l'intérêt des organismes HLM pour l'« habitat participatif » et du lien particulier de celui-ci avec le logement social à Nantes du fait de l'implication de P. Chiron, adjointe en charge du logement social, un projet d'« habitat participatif » uniquement occupé par des locataires sociaux a été programmé à Nantes. Il fait figure d'exception parmi les vingt projets de l'« initiative métropolitaine », dont dix-huit sont réservés à des propriétaires. La seule autre exception est un « habitat participatif » qui associe cinq logements en locatif social aux dix logements en accession libre et aidée. Dans la pratique, la présence des locataires sociaux dans ce projet est encore plus réduite puisque parmi la dizaine de « futurs habitants » présents au moment du lancement de la construction, seulement une se destine à la location au sein de ce groupe

incomplet et marqué par de nombreux départs et abandons. Du point de vue de l'ensemble des « habitats participatifs » français où le locatif social est quasiment absent, le projet nantais réservé aux locataires sociaux est encore plus exceptionnel. Il est mis en œuvre par l'office HLM de la métropole nantaise suite à la commande des élus. Du fait de la tension entre les règles d'attribution des logements sociaux et les processus de sélection de l'habitat collaboratif ainsi que du recrutement dans une population socialement différente de la très grande majorité des habitants collaboratifs, les processus de sélection à l'œuvre dans l'habitat collaboratif sont particulièrement visibles.

L'exigence liée à l'« habitat participatif » de s'impliquer dans la conception du logement pour les premiers habitants est en contradiction avec les règles d'attributions des logements sociaux. En effet alors que la première nécessite un engagement dans le projet plusieurs années en amont de l'emménagement, les règles du logement social prévoient une attribution quelques semaines avant celui-ci. Les « futurs habitants » qui participent au projet ne sont donc que faiblement garantis d'y habiter. De plus, les règles d'attribution ne prévoient pas de critères telle que la participation à la conception pour se voir attribuer un logement. Une attribution d'un logement social en « habitat participatif » à un ménage ayant participé à sa conception et en vertu de cette participation est donc forcément dérogatoire voire frauduleuse. Dans le cadre du projet de l'office métropolitain, une dérogation a été obtenue auprès de la Préfecture grâce notamment à l'appui de P. Chiron. Cette dérogation a permis d'attribuer les logements plusieurs mois en amont de l'emménagement. Les futurs logements sociaux de l'« habitat participatif » ont donc été attribués dans le cadre de « pré-commissions d'attribution de logements » qui avaient également comme particularité de ne pas devoir choisir entre deux candidats comme c'est la règle habituellement. En effet, l'office n'a présenté qu'un seul candidat pour chaque logement qui avait la particularité d'avoir commencé à concevoir le futur « habitat participatif » depuis plusieurs mois voire années. Cette sélection des futurs locataires sociaux repose donc sur des critères qui diffèrent de ceux classiquement pris en compte dans le logement social et que l'on peut définir comme une capacité à s'engager dans le processus collectif de conception d'un habitat collaboratif et d'adhésion aux valeurs revendiquées.

Pour permettre l'existence d'un habitat collaboratif en locatif social, l'office a également adopté d'autres aménagements. Pour les quarante logements prévus, seulement vingt ménages « futurs habitants » ont été recrutés. L'objectif est d'avoir suffisamment de souplesse dans les types de logements disponibles en cas d'évolution des situations des ménages (baisse des revenus, augmentation ou diminution du nombre d'habitants). En effet, le type de logement accessible pour un ménage est strictement encadré.



« Par exemple, un truc tout bête, on a monté le groupe d'habitants, pas complet volontairement. D'abord on a choisi de ne pas rechercher les occupants à 100 % de l'occupation future pour justement se permettre une souplesse qui permettait de voir comment évoluaient les compositions familiales, si les gens tiendraient le coup ou pas d'attendre 2-3 ans que ça soit construit. Donc volontairement on a pas recherché 100 % d'occupation dès le début. On aura 100 % quand on livrera mais pour toute la phase... mais malgré tout, tous ces gens qu'on a fait rentrer et qui bossent avec nous depuis deux ans, si au dernier moment, au moment de l'attribution finale, officielle, ils ne remplissent plus les conditions qui sont extrêmement normées de la part du logement social, on fait quoi ? Là en ce moment on se pose notamment la question pour l'une d'entre elles qui risque de dépasser les plafonds de ressources. Quand les revenus diminuent on peut toujours trouver des solutions mais quand ils dépassent, ils dépassent. (rires) Là il n'y a rien à faire. C'est quand même quelqu'un qui a donné beaucoup de son temps, qui s'est investi énormément pendant 2-3 ans. On fait quoi, on fait comment ? » (Françoise, chargée de projets, spécialiste de la concertation des locataires sociaux, office HLM, 60 ans)

Ce dispositif met en lumière un processus de sélection qui existe dans l'ensemble de l'habitat collaboratif et qui en conditionne l'accès à une certaine stabilité professionnelle et familiale notamment synonymes de stabilité géographique, économique (les fluctuations de leurs revenus ne doivent pas dépasser les limites inférieures et supérieures définies pour l'accès au logement social) et de besoins résidentiels.

Enfin, un dernier élément confirme que les exigences liées à l'habitat collaboratif présentées lors des premiers contacts avec de potentiels futurs habitants contribuent à sélectionner certains habitants plutôt que d'autres. Dans le projet d'« habitat participatif » de l'office HLM, l'accompagnatrice rencontrait des difficultés à faire participer les « futurs habitants » du fait notamment de leur faible assiduité aux ateliers de conception. L'intervention d'une chargée de projet de l'office a permis de régler le problème et révèle une partie des exigences sélectives de l'« habitat participatif ». Cette chargée de projet a fait modifier la programmation des ateliers de conception. Ils avaient lieu le matin et/ou l'après-midi durant la semaine. Ils ont été déplacés en fin de journée et/ou durant les week-ends. Le nombre de « futurs habitants » présents a sensiblement augmenté. Pour devenir habitant dans le cadre de l'habitat collaboratif encadré par des professionnels – qui ont formalisé leur méthode dans le cadre de projets en accession –, il est en effet nécessaire de pouvoir se rendre disponible durant des temps majoritairement dédiés au travail (en journée, durant la semaine). Pour les « futurs habitants » qui se passent de professionnels, ces temps collectifs ont plutôt lieu en soirée. Dans tous les cas, cette manière de faire de l'habitat collaboratif favorise les « futurs habitants » qui ont plus de latitude dans leur emploi du temps professionnel (cadres, entrepreneurs, salariés disposant de récupérations de temps de travail (RTT)), qui ont les revenus suffisants pour payer des moyens de garde en soirée pour leurs enfants, qui sont en couple et peuvent participer à tour de rôle. Poser une journée de RTT, reporter son temps de travail en soirée ou le week-end, faire garder

ses enfants, participer à tour de rôle au sein d'un couple sont effectivement des moyens fréquemment utilisés par les « futurs habitants » que nous avons rencontrés. Les cadres, les entrepreneurs, les revenus plus élevés, les familles bi-parentales sont plus rares parmi les locataires sociaux et plus nombreux dans les habitats collaboratifs (Cf. Chapitre 1). C'est ce qui explique le désajustement de la programmation de l'accompagnatrice avec ce projet de l'office métropolitaine. Ainsi, si l'habitat collaboratif peut apparaître comme un mode d'habiter permettant de palier les difficultés rencontrées par les ménages aux revenus modestes ou monoparentaux – c'est en tout cas ce que revendiquent certains militants – ces derniers ont davantage de difficultés que les autres à y accéder.

Cette manière de sélectionner n'est pas totalement efficace puisque nous avons également rencontré des « futurs habitants » emmenant leurs enfants aux temps de conception collectifs, étant famille monoparentale, ayant des horaires contraints, etc. De plus, pour tous les « futurs habitants », le temps à passer pour concevoir ou gérer l'habitat collaboratif est une difficulté et nécessite des aménagements. La capacité à gérer cette difficulté renvoie également à des dispositions, notamment liées à la socialisation à l'activité associative sur lesquelles nous auront l'occasion de revenir (Cf. Chapitre 6). Néanmoins ces exigences participent à la sélection des habitants parmi certains groupes sociaux plutôt que d'autres.

Enfin, les professionnels incitent les « futurs habitants » à définir des règles pour « *accueillir les nouveaux* » et pour choisir parmi les différentes candidatures. Ils les accompagnent dans la définition de ces règles.

Ceux qui passent cette première sélection que constitue la description du futur habitat, des exigences et valeurs qui lui sont liées ainsi que les éventuels dispositifs de sélections deviennent « futurs habitants » et participent aux temps de conception collectifs du futur habitat collaboratif. La manière dont sont organisés les ateliers collectifs par les accompagnateurs constitue un second filtre. En effet, le langage utilisé, les règles fixées, la manière d'organiser les expressions individuelles sont autant de pratiques socialement situées qui rendent le rôle de « futur habitant » plus ou moins évident. Nous reviendrons en détail sur ces processus qui interviennent dans la seconde phase de la carrière des habitants collaboratifs et qui, au-delà de la sélection, contribuent également à leur façonnement.

### ***Être « futur habitant » au bon endroit et au bon moment***

L'ajustement entre le temps de l'habitat collaboratif et la trajectoire biographique contribue également à sélectionner les habitants collaboratifs. Ce phénomène est particulièrement visible

notamment quand l'entrée dans l'habitat collaboratif va de pair avec la construction d'un projet immobilier. En effet durant les années que durent l'élaboration puis la construction du projet, les configurations conjugales, familiales et professionnelles des « futurs habitants » sont fortement susceptibles d'évoluer (mises en couples, séparations, naissances, mutations professionnelles, changements d'emplois, chômage, etc.) et d'interrompre les carrières d'habitants collaboratifs qui sont fortement dépendantes de l'intégration d'un projet précis à un moment donné. Dans le même temps, il n'est pas rare que les projets d'habitat collaboratif en cours d'élaboration soient retardés de plusieurs mois ou années voire complètement abandonnés pour diverses raisons (blocages administratifs, difficultés économiques, départs ou désaccords trop nombreux parmi les « futurs habitants », recours de riverains, etc.). Ces retards et abandons de projets peuvent également interrompre les carrières inachevées des habitants collaboratifs. Ces désajustements entre le temps des carrières individuelles ou conjugales et celui de l'habitat collaboratif ne doit pas être trop vite interprété comme une sélection aléatoire et imprévisible comme le font parfois les habitants collaboratifs ou les différents professionnels impliqués dans des projets.

Tout d'abord, ces processus favorisent les « futurs habitants » qui sont dans des situations stables, notamment professionnellement. Cela correspond au profil d'une majorité des habitants collaboratifs décrits au chapitre 2. Il est cependant nécessaire de nuancer cette affirmation car comme nous l'avons vu, certains habitants sont dans des situations précaires. Pour ceux-là, la précarité n'est cependant pas synonyme d'instabilité géographique. C'est notamment le cas de ceux pour qui l'activité économique (professionnelle ou informelle) est étroitement liée à un ancrage local, à la présence dans des réseaux d'entraides. De plus, comme nous l'avons également souligné, les situations économiques précaires et/ou marginales sont plus nombreuses dans les habitats collaboratifs totaux. Ces derniers offrent une certaine stabilité aux habitants puisqu'ils lient l'activité économique au logement.

Ensuite, cette sélection souligne l'existence d'étapes biographiques et résidentielles socialement construites. Ainsi l'entrée dans un projet collaboratif est souvent liée à l'obtention d'un emploi stable, à l'arrivée à un âge où il semble qu'il est temps d'investir, à la naissance d'un enfant, à la retraite professionnelle qui sont autant d'éléments qui sont associés à des changements résidentiels. Le lien entre les étapes biographiques et résidentielles dépend de critères économiques (augmentation ou diminution des revenus, stabilisation des revenus) et de l'intériorisation de dispositions économiques à la projection dans le temps long et à l'investissement. Cette intériorisation peut procéder de différentes expériences socialisatrices et notamment de la socialisation familiale, parfois conjugale.

« Je dis ça aussi parce que ça a aussi son importance, je fréquentais une jeune femme qui vivait à Paris et qui elle avait fait un achat il y a une dizaine d'années d'un studio dans le

XI<sup>e</sup>, de deux chambres qu'elle avait fait réunir en studio et qui m'avait quand même beaucoup poussé à réfléchir justement cette question d'achat en me disant : "c'est débile tu jettes des loyers par la fenêtre alors qu'en fait tu pourrais très bien acheter." Bref. Je me suis rendu compte que je pouvais pas vraiment faire ça donc j'ai un peu lâché l'affaire mais je m'étais ouvert de ces démarches à Julie qui est [aujourd'hui] ma voisine du rez-de-chaussée.

E : Qui était une amie ?

Oui qui était une amie. En fait on vivait dans le même quartier. On était à deux rues l'une de l'autre et on s'est rencontré par des amis communs. Elle est arrivée de Grenoble il y a quelques années et en fait on s'est rencontré après. On en discutait un petit peu. Moi je savais qu'elle était engagée dans un projet participatif mais je n'en savais pas plus. Je m'étais dit que le groupe s'était constitué et puis voilà. C'était pas la question pour moi à ce moment-là. Et en fait il se trouve comme où moi j'ai commencé à me dire je vais lâcher l'affaire et je vais plutôt me concentrer sur une reconversion professionnelle et puis on verra ce qui se passe : elle m'appelle pour me dire en gros "Où tu en es de tes recherches parce que là en l'occurrence, on en avait discuté, je sais que tu étais plutôt branché là-dessus, sur ces questions d'habitat partagé participatif et autre et il se trouve que dans le projet dans lequel moi je suis inscrite il y a un appartement qui se libère". » (Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels)

L'intériorisation de ces projets d'investissement comme univers des possibles montre que les temps biographiques des « futurs habitants », plus ou moins adaptés à la temporalité de l'habitat collaboratif, ne sont pas uniquement le produit d'étapes objectives (l'accès à un niveau de revenus, la stabilité professionnelle, la naissance d'un enfant, etc.) mais également du rapport subjectif à ces étapes qui est le produit de différentes dispositions. Dans le cas de Teddy, il s'agit notamment de dispositions économiques rationnelles acquises durant une vie conjugale antérieure. Dans d'autres cas, il peut s'agir de représentation à propos de la manière d'élever un enfant : dans un environnement « naturel » et/ou entouré de personnes de confiance et/ou dans un logement stable pour plusieurs années, etc.

Enfin, ce processus de sélection met en évidence l'importance du contexte institutionnel et ses effets sur les carrières d'habitants. En effet, l'intégration de l'« habitat participatif » aux politiques publiques comme à Nantes augmente le nombre de projets et réduit leur temps de mise en œuvre en levant certains obstacles (recherche du terrain, blocages administratifs, etc.) et en intégrant des promoteurs professionnels. Ces deux éléments augmentent la probabilité d'une synchronisation entre les étapes biographiques et les carrières d'habitants collaboratifs.

**Virginie, un « habitat participatif » imprévu et des moyens d'ajuster son temps résidentiel au temps du projet immobilier**

La carrière d'habitante collaborative de Virginie<sup>69</sup> – directrice des affaires culturelles au sein d'une commune urbaine de plus de 40 000 habitants – est relativement imprévue, tout en demeurant socialement probable, au regard du reste de sa trajectoire résidentielle. Elle est le fruit à la fois d'un tournant biographique – un divorce –, de l'insertion dans des réseaux sociaux particuliers, des pratiques proches des pratiques collaboratives et de l'institutionnalisation à la nantaise de l'« habitat participatif ». Elle est ainsi emblématique des carrières habitantes qui ne résultent le plus souvent pas d'un choix préalable menant à une stratégie mais d'une succession d'étapes qu'il s'agit de replacer dans leur contexte social, économique et politique.

En 2015, Virginie a une quarantaine d'années et est mère de deux enfants de 7 et 10 ans. Elle vit avec son mari dans une maison au sein de la commune urbaine de la métropole pour laquelle elle travaille depuis dix ans. Alors qu'elle est en train de divorcer et de commencer à envisager la recherche d'un nouveau logement, une collègue et amie, « future habitante » au sein d'*Habitat Solidaire*, lui propose de rejoindre ce projet, réalisé avec le soutien de Nantes Métropole et porté par deux organismes HLM qui commercialisent les logements en accession sociale.

« Donc c'est allé assez vite, je me suis dit : Bon on va voir, on y va. Ça engageait financièrement pas plus que ça et puis je me suis laissée embarquer dans ce projet-là. Notamment grâce à ces ateliers [avec une accompagnatrice] qui ont été très très riches. On a passé trois journées entières à cogiter, à réfléchir, à se projeter. C'était super intéressant. [L'accompagnatrice] avait une manière de faire qui nous a aussi, on va dire, qui a créé du collectif. Alors il y a un noyau dur qui se connaissait depuis longtemps, c'est vrai qu'il y avait déjà un collectif. Mais là ça a permis d'aller plus loin dans la projection du vivre ensemble et aussi avec les autres de l'immeuble. »

La localisation de l'appartement – en centre-ville de Nantes – correspond à ses nouvelles aspirations résidentielles et la perspective d'élaborer un projet collectivement correspond à ses pratiques politiques et professionnelles : au même moment elle prend part à titre personnel à un dispositif participatif sur l'urbanisme nantais ainsi qu'à des ateliers sur des formes de management horizontal qui se rapprochent des méthodes portées par les accompagnateurs d'« habitat participatif ».

La situation résidentielle et économique de Virginie lui a permis d'adapter son temps résidentiel à celui du projet en retardant la vente de sa maison.

« Je suis restée dans la maison pendant 4-5 ans. Alors ça été un peu long parce que du coup il fallait qu'on vende la maison. Le père de mes filles avait déjà déménagé depuis quatre ans.

<sup>69</sup> Nous avons déjà réalisé un portrait de Virginie au Chapitre 2 pour illustrer le type d'habitat « alternatif consensuel ». Nous remobilisons ici cet exemple en nous concentrant ici sur son accès à l'« habitat participatif » qui permet de replacer les éléments exposés dans ce chapitre dans une trajectoire concrète et singulière.

Donc ça faisait un peu de temps. Et je lui avais dit je déménage pas tant que le projet est pas [fini] ; et il a mis deux ans, enfin deux ans en plus. Donc ça a été un peu long. »

Dans son précédent logement, elle avait peu de relations avec ses voisins directs mais avait des amis dans le quartier. L'idée de nouer des relations différentes avec ses voisins et de partager des espaces n'est pas une question qui se pose pour elle avant d'entrer dans le projet. Six mois après l'emménagement, elle s'est appropriée les revendications de « vivre-ensemble », de « solidarité » construites avec les autres habitants. Elle a surtout trouvé un voisinage avec lequel elle s'est trouvée des points communs et des affinités qui ne sont pas sans lien avec leur proximité sociale.

« Mais il y a quand même une forme de relation qui est quand même très particulière je trouve, très bienveillante. Le fait d'habiter là depuis six mois, je me rends compte que j'ai l'impression d'être entourée. Il y a une espèce de chaleur qui se dégage du fait d'habiter là. C'est assez appréciable en fait. [...] Et on est assez, ouais, nombreux finalement à être dans le, soit dans le secteur, évidemment moi je suis dans le secteur public ou la fonction publique : des enseignants, des gens qui travaillent dans le champ culturel aussi. Après il y a d'autres choses aussi mais quand même.

*E : Tu trouves que vous avez plutôt une proximité de ce point de vue-là ?*

De profil. Un peu quand même.

*E : Plutôt pro ?*

Pro ou de sensibilité ou de valeur. Après c'est ça. Parce que même Isabelle qui travaille dans le domaine social. On voit bien qu'il y a beaucoup d'humains là-dedans. Moi c'est ce qui m'intéresse autant dans le côté pro que perso, c'est cette dimension humaine collective solidaire. Je crois qu'il y a beaucoup de ça dans les valeurs qui nous lient. »

### **Affinités et aspirations communes comme dispositif implicite de sélection**

Le dernier processus qui contribue à sélectionner les habitants relève davantage de l'auto-sélection et de l'auto-exclusion. Ce processus, largement implicite, repose sur les affinités perçues et les similitudes dans l'idéal collaboratif porté par chacun. Il peut être rapproché du mode de recrutement de certaines organisations militantes qui repose sur la « capillarité » et l'« affinité des habitus » qui décourage ceux qui « ne correspondent pas au profil social (âge, diplômes...) de l'organisation » (Sawicki et Siméant, 2009).

« Après moi j'ai trouvé ça un peu bizarre au début parce que je savais pas comment on rentrait dedans. J'avais fait une réunion et j'ai eu tout un moment où je me demandais...

*E : Est-ce que tu es dedans ou est-ce que tu es pas dedans.*

Voilà. Qu'est-ce qui validait en fait l'entrée dans le projet ? Et on m'a dit que c'était le côté financier. Il fallait que j'aie vu [le promoteur], que je vérifie que je pouvais acheter [dans le cadre de l'accession sociale]. Donc c'est ce que j'ai fait, j'ai vérifié. Ils ont dit que c'était OK et du coup tu rentrais dedans. Mais il y a eu tout un moment où j'étais pas hyper

sûre. [...] Je savais pas. En fait ça s'est passé comme ça, tu fais plusieurs réunions mais tu sais pas à partir de quel moment les gens disent : "Hey! C'est cool on va vivre avec toi !" Il se passe rien en fait. C'est juste que tu viens à toutes les réunions donc tu fais partie du projet. Il y a pas un truc qui acte ça. Ça j'ai trouvé ça un peu bizarre. » (Fanny, *Habitat Solidaire*, professeure de français langue étrangère, vacataire, Bac +5, célibataire, un enfant adolescent, environ 1 600 € de revenus mensuels)

Ce mode d'auto-sélection est à l'origine des groupes de « futurs habitants » qui se forment dans des groupes d'amis ou bien avec des inconnus rencontrés dans des cadres plus ou moins « alternatifs ». C'est par exemple le cas de l'« oasis » *Graines de Possibles* initié par une rencontre sur un marché de Noël où Simon vendait des légumes avec l'objectif de « se montrer » pour trouver, si ce n'est des cohabitants, de l'aide pour mener à bien son projet d'autonomie. Simon et son compagnon y ont rencontré deux couples d'amis, dont un récemment installé dans la même commune rurale, aux trajectoires similaires marquées par des études de niveau baccalauréat ou inférieur, des emplois d'ouvriers et une réorientation vers des activités marginales (maraîchage en permaculture, éco-construction, petit élevage, fabrication de cosmétiques artisanaux) motivées par un engagement écologique autour de la trentaine.

« Alors moi j'étais peintre en bâtiment avant sur Nantes et du coup j'avais une copine sur Nantes qui était avec quelqu'un, le frère de ce quelqu'un faisait une formation en écoconstruction à la MFR [...]. C'est là que j'ai rencontré [mon compagnon]. Pendant qu'il était en formation. Et du coup à la fin de cette formation, [mon compagnon] est venu emménager chez moi à Nantes et déjà tous les deux on commençait à être vachement dans l'écologie, on faisait attention aux déchets, le moins de déchets possibles, consommer mieux, bio, local, le plus éthique possible. Ce que je faisais déjà un peu moi avant mais qu'on a vachement amplifié [ensemble]. Et du coup à une petite échelle notre petit appart de Nantes. [...] Et on commençait à vachement avoir envie de sortir de la ville et de trouver un truc à la campagne » (Pauline, *Graines de Possible*, Allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, 33 ans, en couple environ 850 € de revenus mensuels)

La description de cette rencontre à l'origine de *Graines de Possible* par Pauline souligne la perception de ses affinités et leur rôle dans la création du groupe à l'origine de l'« oasis ».

« Et sur ce marché de Noël on a rencontré Simon et [son compagnon], qui vendait des légumes. Et du coup ils avaient un fruit bizarre, plein de piquants, orange qui paraissait un peu fruit exotique qui nous a vachement interpellés. On est allé voir ça, on a commencé à discuter avec eux. Et nous avec [notre couple d'amis] on avait déjà une envie d'acheter un truc en commun, d'éco-construire en autoconstruction nos maisons et du coup de mutualiser un maximum de choses. Et là quand Simon et [son compagnon] nous ont parlé de leur projet qui étaient de développer un lieu riche en biodiversité, en permaculture. Que tous seuls ils ne se sentaient pas capables d'y arriver et du coup ils avaient besoin de gens avec de l'énergie pour mener à bien leurs projets, ça nous a tout de suite paru un peu une évidence de se lancer avec eux là-dedans. Ça nous a tout de suite mis des étoiles dans les yeux et voilà. Ça a vraiment fait démarrer le truc pour nous. On s'est dit il va falloir démarrer quelque part et c'est une super occasion qui se présente à nous donc

pourquoi pas tenter. Et ils étaient sur la même commune en plus donc en plus intéressant. » (Pauline, *Graines de Possible*, Allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, 33 ans, en couple environ 850 € de revenus mensuels)

À l'inverse, l'absence d'affinités, des désaccords trop importants sur l'habitat collaboratif et son fonctionnement peuvent conduire au retrait du projet ou de l'habitat et ainsi constituer une forme d'auto-exclusion.

Les affinités – ou à l'inverse les antagonismes voire antipathies – perçues par les habitants liées à une ressemblance des modes de vies, à une connivence sur une manière de faire de l'habitat collaboratif, à une manière d'être renvoient souvent à des proximités – ou des différences – sociales au sens des fractions de classes mais aussi des situations économiques et des âges. C'est par exemple le cas pour Teddy qui, avant d'habiter à *Habitat Solidaire*, a essayé d'intégrer un autre projet d'« habitat participatif » dans la métropole.

« Il y avait un projet qui se montait à ce moment-là. [...] J'ai fait deux réunions préparatoires, c'était [une coopérative HLM] qui était derrière, avec Nantes Métropole. [...] Moi je m'étais dit à ce moment-là. D'une part j'avais assisté aux réunions, je me suis pas super bien, comment dire, c'est pas que j'ai pas eu un bon ressenti mais en fait les gens qui étaient là pour la plupart étaient beaucoup plus âgés que moi. Je pense qu'il y avait pas mal de vieux locataires et de gens qui étaient là pour acheter aussi pour, en gros pour leurs vieux jours quoi. J'exagère un peu mais c'était un peu ça et je m'étais dit que ça allait être compliqué de faire prendre la sauce, de me retrouver là-dedans. [...] Et du coup j'étais un peu à la fois plutôt intéressé et en même temps je me suis dit : ça va être compliqué parce que du coup je me voyais mal m'inscrire comme je vous le disais avec les gens qui étaient là parce que je sais pas comment on allait faire une connexion de groupe et que c'était vraiment le début du projet. Et puis qu'on nous annonçait quand même une livraison pour 2024, quelque chose comme ça. Et là je me suis dit ça va être un peu long et un peu lointain pour moi. Parce que du coup je commençais à être un peu âgé aussi et aussi j'avais aussi d'autres projets. J'avais envie de m'inscrire dans d'autres projets professionnels. » (Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels)

Si le « ressenti » de Teddy n'est pas bon et qu'il envisage difficilement une « connexion » avec les autres « futurs habitants » de ce projet, c'est notamment en lien avec des différences de cycles de vie – la retraite pour les uns, le tournant professionnel en milieu de carrière pour Teddy. Ils sont ensuite en lien avec un rapport à l'habitat collaboratif que Teddy perçoit comme opportuniste pour les autres – « acheter pour leurs vieux jours » – alors qu'à la suite des professionnels, des militants et d'une grande partie des habitants collaboratifs il s'inscrit dans une posture distinctive valorisant le désintéressement et l'engagement moral plutôt que l'intérêt économique – « construire une connexion de groupe » et « habiter autrement » comme il l'exprime à un autre moment de l'entretien.



Plus encore que des affinités, ce sont les connivences sur les modes d'habiter et les manières d'agir dans des projets collectifs qui sont à l'origine de ces sélections. C'est par exemple ce que montre l'élaboration de l'habitat groupé d'Alain et Anne-Marie qui ne sollicitent pas leurs amis pour ce projet.

« Alain : Et il y a un autre truc que je voulais te dire aussi sur le choix des participants c'est que nous ce qui nous a motivé c'est donc connaître les gens mais c'était surtout, on a eu d'autres cas aussi de gens qui étaient potes, supers potes, des familles et puis ils montent un projet commun et ça capote. Alors ils allaient en vacances ensemble. Ils faisaient plein de trucs ensemble. Et nous en fait on est parti sur un projet avec des familles qu'on connaissait bien à travers l'asso mais on était pas potes. [...]

Anne-Marie : C'était des adhérents de l'asso avec qui on s'entendait très bien mais c'était pas des amis intimes. Et je pense que c'était mieux. » (Alain et Anne-Marie, *Les 3 Maisons*, retraités, ex-cadre technique télécoms et ex-professeure des écoles, Bac +3, 65 ans, revenus inconnus)

Alain et Anne-Marie préfèrent mobiliser des couples avec lesquels ils gèrent une crèche parentale.

« Alain : On gérait la location de la maison parce qu'on n'était pas propriétaire de la baraque. Soit avec la ville, soit avec le propriétaire.

Anne-Marie : On faisait la bouffe pour les mômes, chacun notre tour. On faisait le ménage dans la crèche un week-end tous les deux mois. Il fallait tout nettoyer.

Alain : C'était du boulot quoi.

Anne-Marie : On était très proches les uns des autres. Donc on s'est vu fonctionner là-dedans. On a bien vu que c'était des gens qui fonctionnaient comme nous au niveau de l'éducation de leurs mômes et puis dans une asso, qui avaient pas les mains dans les poches. » (Alain et Anne-Marie, *Les 3 Maisons*, retraités, ex-cadre technique télécoms et ex-professeure des écoles, Bac +3, 65 ans, revenus inconnus)

Plus que des compétences particulières et des liens affectifs préalables, ce sont le partage de pratiques, de valeurs morales et du sens donné à l'habitat collaboratif qui sont déterminants et qui produisent des attentes sociales auxquelles tous les prétendants ne se sentent pas capables de répondre. L'enjeu est alors l'auto-désignation de soi comme candidat légitime. Cette auto-désignation repose sur la perception de ses valeurs, de ses goûts, de ses compétences comme ajustés aux exigences collaboratives (comme le progressif engagement écologique de Pauline qui justifie, au moins à ses yeux, sa légitimité à intégrer *Graines de Possible*). Elle dépend également des conditions matérielles d'existence ainsi que des interactions avec les habitants. Le cas d'une « future habitante » d'*Habitat Solidaire* qui nous a été rapporté par plusieurs habitants permet de le montrer. Cette « future habitante », Louise, a participé à l'élaboration du projet d'*Habitat Solidaire* pendant plusieurs années. Une année avant l'emménagement elle a finalement quitté le groupe. Cette décision était motivée par deux éléments principaux. Premièrement, il y a le retard pris par le projet ainsi que l'impossibilité pour elle de conserver son logement jusqu'à l'achèvement d'*Habitat Solidaire*. Cela renvoie aux questions de temporalité évoquées précédemment qui ne sont pas sans lien avec les moyens

économiques qui permettent plus ou moins de souplesse, de distance à la nécessité et à l'urgence dans les trajectoires résidentielles. Dans le cas de Louise qui est retraitée et a des faibles revenus, ses moyens sont limités. Deuxièmement, la décision prise par les autres habitants de considérer les « espaces partagés » comme des espaces de vie collectifs où les activités à destination de personnes extérieures sont limitées et surtout les activités lucratives prohibées a mis définitivement fin à sa carrière d'habitante au sein d'*Habitat Solidaire*. En effet, Louise voulait organiser ponctuellement des stages de yoga au sein de la salle commune afin d'avoir un complément de revenus. Cette possibilité a été rejetée par la majorité des « futurs habitants » interdisant l'usage économique de ces espaces.

« E : Et donc elle est partie parce que ça durait trop longtemps ?

C'était l'argument qu'elle nous a donné mais finalement elle s'est livrée à certains d'entre nous et en fait elle ne se retrouvait plus dans les décisions qui étaient prises. Et le point de crispation essentielle c'était que, en fait elle c'est une personne âgée donc nous on était content on se disait c'est cool il y a de l'intergénérationnel et tout ça, et qui était prof de yoga et qui voulait continuer à pratiquer ça. Elle voulait utiliser la salle commune pour une activité lucrative. En fait pour nous, pour une grande majorité du groupe c'était pas possible. La tension s'est créée vraiment à partir de ça. » (Mélissa, *Habitat Solidaire*, Professeure en lycée public, fonctionnaire, Bac +5, en couple, deux enfants en bas âge, 35 ans, environ 2 800 € de revenus mensuels)

Cette divergence pratique et idéologique n'est pas neutre. Elle renvoie tout d'abord à la morale des fractions culturelles des classes moyennes auxquelles appartiennent très majoritairement les habitants d'*Habitat Solidaire* et qui se distinguent en tenant symboliquement à distance l'intérêt économique. Cette divergence est également liée aux différences de trajectoires et de capitaux économiques entre les habitants. Louise se distinguait des autres en étant la seule retraitée et en ayant des revenus limités. Si les revenus des autres habitants sont variables – et pour certains réduits –, elle est la seule pour qui l'organisation d'activité économique non professionnelle était indispensable. Si la majorité des habitants d'*Habitat Solidaire* s'oppose à l'usage lucratif des espaces communs c'est aussi parce qu'aucun n'en a économiquement besoin et qu'ils disposent majoritairement d'emplois stables, notamment dans la fonction publique. Cet exemple révèle de nouveau comment les valeurs et revendications de mixité – sociale et générationnelle – portées par une partie des habitants collaboratifs s'inscrivent dans un cadre limité. Il s'agit d'une mixité sous conditions d'adhésion aux valeurs et pratiques des habitants majoritaires.

Cette auto-sélection (ou exclusion) par la perception (ou non) d'affinités peut avoir lieu lors de rencontres informelles, lors des premières réunions mais elle peut également se dérouler pendant les étapes formelles de sélection. Dans ce cas la limite entre ce qui relève d'un dispositif formel de sélection et ce qui relève de l'apparition d'une sympathie spontanée et implicitement validée est floue : « On a fait une première réunion dans un bar qui était plus une réunion d'informations. Il y avait

pas mal de nouveaux arrivants intéressés et puis on nous a un peu expliqué les choses, l'ambiance était sympa. On a tout de suite accroché en fait. Et voilà. » (Mélissa, *Habitat Solidaire*, Professeure en lycée public, Bac +5, en couple, deux enfants en bas âge, 35 ans, environ 2 800 € de revenus mensuels). Dans certains cas, la sélection/exclusion principalement mise en œuvre par les candidats eux-mêmes peut se transformer en dispositif formel de sélection par lequel les habitants acceptent ou rejettent des candidats sur la base de critères subjectifs : ressentis, « *feeling* » ou « *préférences* ». C'est ce qui est apparu en filigrane du choix entre deux candidats impossibles à départager par des critères objectifs au sein de *La Coop'* que nous avons décrits précédemment. C'est aussi ce qui a eu lieu lors du recrutement d'un nouvel habitant dans l'« écohameau » *La Prairie*.

« Moi personnellement. Il y a quelqu'un [qui voulait devenir habitant au sein de *La Prairie*], justement elle n'est pas revenue. Je trouvais que c'était une femme qui avait énormément besoin de la maison commune, très intéressée par le projet de la maison commune et je sentais qu'elle voulait la maison commune pour travailler donc pour son activité professionnelle et je trouvais que c'était un peu pas assez collectif dans mon idée. J'étais la seule à mettre les freins, j'ai dit moi si je suis la seule, après voilà. Mais c'est vrai que je la sentais pas. J'ai juste dit mon ressenti au groupe mais j'étais la seule j'ai dit OK [je ne m'oppose pas à sa venue]. [...] Elle avait vraiment une attente sur cette maison commune qui pour moi était pas saine au niveau du collectif. Du coup elle est pas revenue. Je me suis dit qu'on répondait pas à ses attentes et en fait je suis assez contente, soulagée parce que c'est vrai qu'on s'est tout de suite toujours bien entendu avec les gens qui [ont finalement emménagé]. » (Laurence, *La Prairie*, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels)

Le mauvais ressenti de Laurence – « *je ne la sentais pas* » – a beaucoup de points communs avec les divergences au sein d'*Habitat Solidaire* à l'origine du départ de Louise. En revanche, il n'est ici pas lié à l'application d'une règle d'usage des espaces collectifs mais d'une représentation personnelle de Laurence. Si ce ressenti de Laurence était partagé par une majorité des habitants de l'« écohameau », le groupe se serait opposé à sa venue. Cela n'a pas été le cas et c'est finalement de nouveau une sélection par l'auto-exclusion qui a permis de recruter des habitants avec des pratiques et un idéal de l'habitat collaboratif semblable et avec lesquels l'entente est meilleure.

Ce processus d'auto-sélection et de sélection par la similitude des pratiques, des valeurs et les affinités individuelles ne produit pas des groupes complètement homogènes. Au-delà des évolutions des aspirations et des relations entre individus qui peuvent intervenir plus tard, les habitats collaboratifs rassemblent aussi des habitants avec des divergences idéologiques, des représentations de l'habitat collaboratif différentes et des mésententes individuelles. Certaines différences dans les règles de l'habitat collaboratif peuvent être rédhibitoires pour certains – comme Louise – et pas pour d'autres. De plus, le moment et le contexte où ces divergences apparaissent n'est pas anodin. Dans certains

cas, après une connivence mutuellement ressentie, des antagonismes apparaissent suite à l'emménagement et peuvent amener à une cohabitation difficile au sein d'un même habitat.

« Donc il y a une manière très précise de voir le projet qui n'a pas été exposée dès le départ mais qui a été conçue au fil des venues des foyers. Je pense que l'erreur est de ne pas avoir fixé le fonctionnement, ne pas avoir creusé, et avoir eu une vision précise de la manière dont ça allait fonctionner. Parce qu'en fait on ne savait pas que ce serait, moi en tout cas, que le fonctionnement serait plutôt communautaire, moi ce que j'entendais c'était pouvoir utiliser la salle commune et la privatiser pour des soirées familiales. Alors que c'est vraiment conçu plutôt comme une maison de vacances où chacun va et vient. Ça ça s'est précisé très tardivement. Ça s'est précisé quelque part après l'emménagement. C'était pas clair du tout. » (Patricia, *Habitat Solidaire*, agent de catégorie B dans une direction départementale, bac +5, 55 ans, célibataire, 3 enfants adolescents, environ 2 000 € mensuels)

Dans d'autres cas, il n'existe pas de moyens pour empêcher l'arrivée d'un habitant ou d'un « futur habitant » qui ne se retire pas de lui-même d'un projet parce que les divergences ne sont pas pour lui visibles ou importantes ou bien qu'il n'existe pas de consensus majoritaire sur ces questions parmi les autres habitants.

La carrière d'habitant est aussi marquée par une transformation des habitants sur laquelle nous reviendrons dans le chapitre suivant. La sélection qui s'opère sur des bases idéologiques et affinitaires n'est donc pas parfaite, pas totalement efficace mais contribue en partie à la relative homogénéité morale et sociale des habitats collaboratifs.

\* \* \*

Plus encore que les autres étapes de la carrière des habitants collaboratifs, l'entrée dans un habitat ou un projet constitue un filtre. Cette étape se distingue par l'importance de la sélection réalisée ainsi que par la formalisation de dispositifs dont l'objectif est explicitement le recrutement de « bons » habitants collaboratifs au sens d'habitants adaptés aux règles et normes de l'habitat ainsi qu'aux pratiques et valeurs des autres habitants ou « futurs habitants » déjà présents et engagés. Ces processus et dispositifs contribuent donc à la sélection des habitants sur la base de ressources économiques mais aussi de valeurs morales partagées ainsi que sur la capacité à s'approprier le temps et l'idéal de l'habitat collaboratif qui, comme nous l'avons aussi vu dans les points précédents, n'existe jamais en amont de la carrière habitante. La sélection opérée ne peut être réduite à l'appartenance à un groupe social mais les critères sur lesquelles elle est basée sont étroitement liés avec des pratiques et des valeurs typiques des classes moyennes culturelles et, dans une moindre mesure, avec les

ressources propres aux familles bi-parentales (revenus, temps). L'existence de cette sélection sociale ne signifie cependant pas que les valeurs d'ouverture et de mixité souvent revendiquées dans les habitats collaboratifs ne sont qu'affichage. Elle montre que la mise en pratique de ces valeurs au sein de l'habitat collaboratif, comme dans d'autres pratiques résidentielles des classes moyennes par exemple décrites par Tissot (2011, 2018), constitue une ouverture et une mixité sous conditions.

## Conclusion – Devenir habitat collaboratif : une carrière sous conditions

La phase « pré-collaborative » de la carrière des habitants collaboratifs est marquée par une succession de sélections, formelles et informelles, explicites et implicites. Elles permettent progressivement aux aspirants d'intégrer l'espace de l'habitat collaboratif – ou de s'en retirer. Cette première phase se conclut le cas échéant par l'intégration d'un habitat (achevé ou en cours d'élaboration). Que l'aspiration initiale à habiter différemment soit à l'origine des actions qui vont mener à l'habitat collaboratif ou qu'elle ne soit qu'une reconstruction narrative *a posteriori* importe finalement peu. Ce qui fait exister cette aspiration en tant que point de départ de la carrière habitante, c'est la suite de celle-ci. Durant cette carrière, cet idéal va se préciser, s'adapter aux revendications et aux attentes liées à l'habitat collaboratif et surtout s'incarner dans des pratiques concrètes. C'est la suite de la carrière qui fait de l'aspiration à habiter différemment l'origine du parcours des habitants. Sans les étapes suivantes, cette aspiration demeure une idée parmi d'autres sans capacité d'inflexion des trajectoires. La nature de ces étapes est étroitement liée à l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif que nous avons décrite dans les chapitres précédents et notamment au travail militant de définition d'un modèle d'habitat collaboratif déterminé, au développement des projets dans le cadre des politiques publiques et au travail des accompagnateurs professionnels.

Du point de vue plus global des habitats et des pratiques d'habitat collaboratif en général, cette première phase contribue à l'homogénéité sociale des habitants. Cette homogénéité est le produit d'une sélection d'une part par la circulation de l'habitat collaboratif en tant que possible résidentiel dans un espace social restreint. Cet espace social est délimité à la fois par des pratiques « alternatives » homologues à l'habitat collaboratif et par des relations sociales au sein des fractions culturelles des classes moyennes. D'autre part, l'homogénéité des habitants collaboratifs est liée à l'encadrement par le haut et par le bas du capital économique nécessaire. Ces limites supérieures et surtout inférieures peuvent se déplacer dans l'espace de l'habitat collaboratif. Elles sont généralement plus basses dans les habitats collaboratifs totaux et plus hautes dans les habitats

collaboratifs résidentiels. Enfin, cette homogénéité est produite par l'adhésion morale à des valeurs et des pratiques résidentielles des classes moyennes culturelles. L'adhésion à ces valeurs peut constituer une sélection plus ou moins explicite – dans le cadre de dispositifs de sélection plus ou moins formels – mais est le plus souvent à l'origine d'auto-sélection ou d'auto-exclusion de la part des potentiels habitants collaboratifs. Si ces valeurs et pratiques peuvent être différentes d'un habitat à l'autre, d'une période d'habitation à l'autre, elles sont le plus souvent similaires en raison de la composition sociale des habitats et du travail d'institutionnalisation de l'habitat collaboratif.

L'adhésion aux pratiques et valeurs revendiquées au sein d'un habitat collaboratif est le produit d'une part du partage d'une même morale de classe indissociable des conditions objectives d'existence déterminées. Elle va aussi de pair avec la socialisation progressive des habitants, moins visible dans cette première phase de la carrière, sur laquelle nous reviendrons en détail dans le chapitre suivant. La présentation de cette seconde phase permettra également de mettre en évidence la place des ressources spécifiques aux classes moyennes culturelles dans la poursuite d'une carrière d'habitant collaboratif. Plus particulièrement, cela permettra de revenir sur l'importance des expériences socialisatrices antérieures à la carrière habitante. En effet, si les trajectoires habitantes exposées au début de ce chapitre montrent qu'il n'existe pas à proprement parler de socialisation à la vie collective en amont de l'intégration de l'habitat collaboratif, il existe des expériences socialisatrices qui sont déterminantes dans le façonnement des individus pendant la carrière collaborative.

## CHAPITRE 6 – DEVENIR HABITANT (II) : DES CARRIÈRES SOCIALISATRICES

Dans ce chapitre, nous allons poursuivre l'analyse des trajectoires des habitants collaboratifs du point de vue des carrières qui les mènent à ce mode d'habiter afin de comprendre comment il peut devenir pensable, souhaitable et réalisable. Notre objectif est de montrer que le fait d'être habitant collaboratif ne correspond pas à la combinaison d'un état moral particulier (être plus collectif, plus écologiste) de l'individu – produit par une socialisation antérieure et extérieure à l'habitat collaboratif – avec l'emménagement dans un logement particulier mais bien à un processus fait de différentes étapes que nous avons regroupées en deux phases. Ces phases conduisent chacune à la sélection et la transformation de certains individus. Dans le chapitre précédent, nous avons davantage insisté sur les processus de sélection qui sont majoritaires durant la phase pré-collaborative. Dans celui-ci, nous centrerons notre analyse sur les processus de transformation qui se déroulent majoritairement durant la seconde phase – collaborative – des carrières habitantes – bien que pouvant également débuter lors de la première. Autrement dit, il n'existe pas d'individu adapté à l'habitat collaboratif mais des individus qui sont davantage disposés à vivre la transformation requise par l'habitat collaboratif qui les conduits à acquérir des tendances à être et à faire. Nous considérons donc l'habitat collaboratif comme une expérience socialisatrice qui relève de la socialisation secondaire, c'est-à-dire qu'il ne s'agit pas « d'une formation des individus au sens le plus fort : la socialisation secondaire s'exerce sur des individus qui sont déjà dispositionnellement constitués, pas sur une page blanche mais sur une page déjà écrite et déjà froissée par les expériences antérieures » (Darmon, Pichonnaz David et Toffel, 2018). Plus précisément, nous abordons l'habitat collaboratif comme une « socialisation de transformation » (Darmon, 2016). En effet, la place des dispositions acquises avant l'habitat collaboratif dans le devenir habitant ainsi que la proximité entre les dispositions collaboratives et les dispositions antérieures empêchent absolument d'envisager le devenir habitant comme une « conversion » alors que, dans le même temps, les transformations morales et pratiques consenties par les habitants collaboratifs montrent que cette expérience ne peut être limitée à un « renforcement » des socialisations antérieures.

La carrière habitante produit des transformations des goûts et des pratiques résidentielles mais touchent aussi d'autres dimensions de l'existence. L'enjeu de ces transformations est l'adaptation des individus à l'habitat collaboratif qui est à la fois un mode d'habiter et un engagement militant. La carrière habitante peut en partie être envisagée comme une carrière militante. Comme nous l'avons vu dans les chapitres précédents, l'habitat collaboratif est construit par plusieurs acteurs : les habitants eux-mêmes mais aussi des mouvements militants, des élus, des promoteurs et des accompagnateurs. L'analyse de la phase collaborative permet de mettre à jour la manière dont les habitants produisent

et définissent l'habitat collaboratif ainsi que celle avec laquelle ils s'approprient les normes produites par d'autres acteurs, notamment militants. Ce travail permet d'explorer une des manières dont « les organisations travaillent et sélectionnent ceux qui en font partie » (Sawicki et Siméant, 2009) dans le cas spécifique d'un engagement militant qui est à la fois une pratique individuelle quotidienne et un engagement au sein d'un mouvement militant. Il permet de replacer l'expérience individuelle de l'engagement dans l'habitat collaboratif dans le cadre collectivement construit par une diversité d'acteurs (habitants, militants, professionnels, élus) (Cf. Chapitre 3, 4 et 5) ainsi que dans les structures sociales (rapports entre les groupes sociaux, organisation politique locale) qui contribuent à le définir.

Dans ce chapitre, nous nous efforcerons de montrer les variations qui existent dans les définitions de l'habitat collaboratif et ce qui les détermine. La manière d'habiter collaborativement peut en effet connaître des variations même s'il demeure certaines constantes – la présence d'espaces pensés comme « partagés », la revendication de valeurs (écologie, vivre-ensemble, mode de production du logement), la formalisation de relations de voisinage « intenses ». Nous montrerons également les variations qui existent entre les habitants d'un même habitat dans leur contribution à la production des valeurs et des pratiques collaboratives et surtout dans leurs intériorisations. Ces intériorisations sont plus ou moins importantes d'un individu à l'autre mais devenir habitant collaboratif nécessite dans tous les cas des transformations individuelles. Dans ce chapitre, nous présenterons d'abord ces principales transformations afin de montrer ce qui change lorsque l'on devient habitant collaboratif. Nous montrerons ensuite le lien entre les dispositions collaboratives que doivent acquérir les habitants et celles qu'ils possèdent déjà du fait d'autres expériences socialisatrices. L'objectif de cette partie est à la fois de montrer comment ces dispositions antérieures influencent la définition de l'habitat et de l'habitant collaboratifs, de comprendre comment elles facilitent la carrière habitante en favorisant les transformations et comment ces dispositions antérieures sont l'objet de transferts, de réactivation ou de modifications. Enfin, nous montrerons comment et par qui les individus deviennent habitants collaboratifs en mettant particulièrement en lumière les interactions entre les accompagnateurs et les « futurs habitants ».

## 1. Devenir habitant collaboratif : créer des dispositifs, intérioriser de nouvelles dispositions

Pour devenir habitant, les individus qui intègrent les projets d'habitat collaboratif passent nécessairement par une phase faite d'apprentissages, d'adaptations et de transformations d'une partie de leurs pratiques, représentations et goûts. Une partie de ces transformations conduisent à



l'acquisition de dispositions durables qui font de la phase collaborative une expérience socialisatrice structurante du point de vue de l'identité des individus. Les transformations vécues par les habitants et les savoirs pratiques et théoriques qu'ils acquièrent peuvent varier en fonction de leurs trajectoires antérieures, des habitats qu'ils intègrent et de la place qu'ils occupent dans ces habitats. Leur existence montre que l'habitat collaboratif ne va jamais de soi y compris pour des individus que nous avons présentés comme particulièrement ajustés à l'habitat collaboratif. Ces transformations des individus qui intègrent un projet ou un habitat collaboratif sont rendues nécessaires par deux éléments qui sont étroitement liés. D'une part, comme nous l'avons montré dans le chapitre précédent, il n'existe pas de socialisation à proprement parler à l'habitat collaboratif antérieure à l'intégration d'un habitat. D'autre part, la manière d'habiter au sein d'un habitat collaboratif étant faiblement institutionnalisée, malgré les récentes évolutions décrites dans les chapitres 3 et 4, elle varie d'un habitat à l'autre et est même susceptible de se modifier d'une période d'habitation à l'autre et donc d'exiger de nouvelles adaptations de la part des habitants. La faiblesse de cette institutionnalisation tout comme le discours des habitants qui décrivent *a posteriori* leurs adaptations à la vie collaborative comme évidentes contribuent à masquer les transformations qu'ils ont connues. Pourtant la mise en place de dispositifs pour définir et gérer le mode d'habiter collaboratif, le travail pour définir le sens donné à l'intégration de l'habitat collaboratif, les difficultés rencontrées par certains habitants moins ajustés à l'habitat collaboratif et/ou en cours de transformation permettent de mettre en lumière ce que l'habitat collaboratif exige de ceux qui veulent devenir habitants. Nous allons ici présenter ces exigences et une partie de leurs variations.

### **Des dispositifs pour formaliser le voisinage**

L'habitat collaboratif se distingue par une formalisation des relations de voisinage qui sont davantage programmées et encadrées que celles que l'on peut observer dans les habitats « classiques ». De plus cette programmation et cet encadrement sont pensés comme « différents » à la fois dans la forme – qui se doit d'être « démocratique » mais aussi « bienveillante » – et dans le fond – qui concerne davantage de dimensions que ce qui est habituellement prévu dans les habitats « classiques » comme, par exemple, les copropriétés. Collectivement, les habitants mettent donc en place des dispositifs pour prévoir et encadrer ces relations de voisinage « différentes ». Ces dispositifs reposent souvent sur des documents (règlement, charte, compte-rendu de réunion) ainsi que sur des accords oralement convenus entre habitants. Nous reviendrons plus loin sur la manière dont ces dispositifs sont élaborés.

Le plus souvent la formalisation des relations de voisinage passe par des réunions régulières. Durant ces réunions, plusieurs sujets sont abordés : entretien ou amélioration des bâtiments, organisation

d'activités à destination des habitants ou de personnes extérieures, accueil et sélection des nouveaux arrivants, gestion des conflits, etc.

« E : Et ces réunions mensuelles comment ça se passe ?

On a un ordre du jour, l'ordre du jour est varié. On va dire qu'il est, il peut partir sur justement le calcul d'un budget prévisionnel comme sur le fonctionnement d'un principe de réservation de la salle commune ou de la chambre d'amis, sur le fonctionnement de la buanderie aussi. On a eu beaucoup de réunions quand on est arrivé dans l'immeuble parce que du coup il fallait mettre tout ça en place. Là, on commence en avoir une mensuelle parce qu'il y a pas besoin d'en faire plus. Mais du coup on arrive quand même à se poser des questions. On ramène d'autres questions au fur et à mesure. La semaine dernière on a fait notre réunion mensuelle. Du coup la question qui se posait c'était la place des adolescents au sein de la résidence. Parce que vu qu'il y a beaucoup de foyers où les enfants sont ados et qu'ils profitent aussi des espaces communs, de la gestion commune de ces lieux, ils se connaissent, voilà. Ils participent dans l'ensemble à la vie de la résidence, à la vie sociale en tout cas. Du coup, on se posait la question de savoir comment ils percevaient un peu tout ça et comment on pouvait communiquer avec eux parce que du coup il me semble normal qu'on les inclut à la fois dans nos discussions. »  
(Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels)

Les sujets abordés sont plus nombreux et les réunions plus régulières au début de l'existence des habitats où davantage de choix doivent être faits et où des fonctionnements doivent être routinisés. Ces temps de réunion sont également plus nombreux dans les habitats collaboratifs « totaux » (Cf. Chapitre 1) dans lesquels la dimension résidentielle n'est pas la seule activité collective importante. Le nombre d'éléments à discuter, de choix à faire est donc moins dépendant du projet immobilier que dans les habitats collaboratifs « résidentiels ».

« Là on a un peu calmé le rythme parce qu'on est moins nombreux mais en théorie on fait deux réunions. Une le lundi matin pour exposer les objectifs de la semaine et essayer de les organiser.

E : Parce que vous avez quand même pas mal de choses à faire ensemble ? Même si chacun a son activité.

C'est ça. Parce que les uns vont avoir besoin des autres : "nous il faudrait qu'on fasse ça cette semaine, on va avoir besoin de vos bras tel jour" et vice versa. Et après pour les choses un peu plus collectives, pour limiter les déplacements, en termes de courses. Voilà. Et après il y a un deuxième temps le mardi soir où c'est un temps réunion association. C'est vraiment pour l'association *Graines de Possible*. En ce moment on est en train de travailler sur la mise en place d'un vrai marché de producteurs et d'artisans. Là, il faut ficeler tout ce qui va être juridique, ce qu'on a le droit de faire, ce qu'on n'a pas le droit de faire. »  
(Simon, *Graines de Possible*, en cours de création d'activité indépendante en horticulture, chômeur indemnisé, Baccalauréat professionnel, en couple, environ 1 000 € de revenus mensuels, 31 ans)

Ces temps, durant lesquels des décisions collectives sont prises, des sujets sont débattus et des activités sont programmées, prennent la forme de réunions à la manière des réunions professionnelles ou associatives : date et horaire convenus à l'avance, ordre du jour préparé en amont, échanges entre les participants, rédaction de compte-rendu. Cette organisation va parfois de pair avec la tenue de « commissions » ou de « groupes de travail » spécialisés sur une thématique. Cette forme semble le plus souvent évidente pour les habitants même si dans certains cas des temps moins formalisés étaient organisés au début de l'existence de l'habitat avant de prendre progressivement la forme de réunions. Pour de rares habitants rencontrés, cette gestion par réunion demande une adaptation. C'est notamment le cas de François, entrepreneur et peu familier des réunions associatives avant l'entrée dans son premier habitat collaboratif.

« E: Et du coup toi ce fonctionnement collectif, tu t'y es adapté facilement ou il y a eu un temps d'adaptation ?

Vu qu'on avait déjà connu l'habitat partagé [en région parisienne] on était assez habitué, ça ressemble beaucoup. C'était la même chose, [dans l'habitat précédent] on se réunissait les uns chez les autres et voilà. Pour gérer les bonnes choses, les difficultés aussi. Tout le monde n'est pas d'accord, c'est ça aussi. Il faut accepter ça quand tu es dans un habitat partagé mais ça fait grandir beaucoup ça.

E : Tu trouves que tu as changé personnellement ?

Je dirais que ça te force à écouter, après tu te forces plus pour le faire mais dans un premier temps au début où tu n'es pas habitué, quand tu as les premiers CA, les premières réunions, ça fait bizarre. D'une certaine manière même si tu avais la volonté de le faire, tu sais pas exactement quel va être le processus. Il y a des moments où ça peut être plus compliqué mais au final c'est super. Les moments compliqués sont rien par rapport au moment super que tu vis ensemble. » (François, *La Prairie*, ingénieur du son indépendant, diplôme inconnu, 43 ans, en couple, un enfant d'une dizaine d'années, environ 3 000 € de revenus mensuels)

Même pour certains qui sont rompus à l'exercice de la réunion, des ajustements sont parfois nécessaires car les réunions des habitats collaboratifs ne sont pas exactement les mêmes que les réunions professionnelles ou associatives auxquelles ils ont l'habitude de prendre part. C'est par exemple le cas d'Hélène, qui souhaitait formaliser davantage les futures pratiques résidentielles et qui était en décalage avec les autres futurs habitants d'*Habitat Solidaire*, symboliquement attachés à une gestion informelle<sup>70</sup>.

---

<sup>70</sup> Cette gestion informelle revendiquée par une partie des habitants d'*Habitat Solidaire* n'empêche pas l'existence de principes implicites voire de normes comme le refus catégorique des activités commerciales au sein des espaces partagés décrits dans le chapitre précédent l'a montré. De plus, ce refus du formalisme est relatif puisqu'il existe quand même des réunions programmées mensuellement, des règlements, etc. La mise à distance de la formalisation du collectif participe sans aucun doute à produire des croyances partagées en la singularité intrinsèque des modes d'habiter et plus largement d'existence.

« Moi j'ai fait une école de commerce et j'ai travaillé quand même dans des secteurs d'activité où je sais pas, on gère des projets, c'est vachement structuré.

*E : Vous faites quoi par exemple actuellement ?*

Je suis responsable de projet [dans une grande entreprise publique] mais j'ai travaillé au siège, on avait des gros dossiers, on structurait les choses. Il faut accepter je pense dans un habitat participatif que des fois on se voit et en fait c'est pas super efficace les réunions, on va passer du temps à tourner en rond parce que tout le monde est pas au même rythme en fait. Et même sur l'organisation moi je m'étais dit, d'ailleurs il y a des groupes qui le font, avec quelques-uns on s'était dit : vu qu'on a du temps autant réfléchir à notre organisation, comment on va vivre, les règles qu'on va mettre en place. On a mis en place des choses mais sur le fonctionnement ça a vite tourné court parce que les gens ont dit "c'est à la confiance, on se fera confiance, on verra sur place". » (Hélène, *Habitat Solidaire*, cadre dans une grande entreprise publique, bac +5, célibataire, deux enfants adolescents, revenus inconnus, 45 ans)

À la différence de l'organisation par réunions qui semble le plus souvent aller de soi, la manière d'interagir entre les habitants durant ces réunions est une dimension qui est explicitement travaillée pas les habitants et qui leur demande d'apprendre de nouvelles manières de participer à des réunions. Elle évolue d'ailleurs souvent d'une période d'habitation à l'autre dans l'objectif de l'améliorer.

« Après on a mis en place des petites méthodes avec un animateur : quelqu'un qui prenait des notes, quelqu'un qui régulait la parole, sinon c'est toujours les mêmes qui parlent et les mêmes qui ne parlent pas pour plein de raisons. C'était un peu ennuyeux quand même donc on a essayé de. Parce que l'idée c'est que tout le monde ait une place pour parler et s'autorise à le faire. C'est pas toujours simple parce que forcément on est différent tous.

*E : Et vous en êtes venus comment justement à ces techniques-là de distribution du temps de parole ?*

Alors là c'est le basique de la base. Le minimum du minimum ! Après moi j'ai fait aussi des ateliers, c'est vrai que ça se recoupe aussi mais c'est aussi parce que ça m'intéresse d'un point de vue professionnel dans le cadre de, comment ça s'appelle, la fabrique... pas de l'innovation non... Comment c'est ? L'innovation managériale. Qui a lieu tous les ans [à Nantes]. Je sais plus ce que c'est. C'est les journées, pas de l'intelligence collective mais un truc comme ça. Bref. C'est plutôt dans le secteur professionnel du coup mais c'est du privé et du public, il y a plein d'ateliers sur la sociocratie. Moi j'ai fait plein de choses qui donnaient aussi des billes. Bon après il faut l'expérimenter, c'est quand même des méthodes très rigoureuses. » (Virginie, *Habitat Solidaire*, directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, bac +5, 43 ans, environ 3 000 € de revenus mensuels, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans, 40 ans)

Ces règles inspirées de certaines méthodes de management « horizontal », de la sociocratie ou de la communication non-violente sont évidentes pour certains comme Virginie. Ce n'est pas le cas pour tous les habitants dont certains doivent s'acculturer à ces méthodes et notamment à leur vocabulaire. Nous y reviendrons dans la suite de ce chapitre.

Les habitants n'adoptent pas ce type de méthodes dans tous les habitats mais elles sont présentes dans une grande majorité de ceux que nous avons visités. De plus, certains habitants n'adhèrent pas à ce type de fonctionnement mais peuvent y être contraints s'ils sont minoritaires. C'est par exemple le cas de Françoise, habituée dans ses expériences communautaires et associatives à un fonctionnement par vote majoritaire plutôt que celui par « consentement » mis en place au sein de *La Coop'*.

« Pour l'instant on s'en sort bien. À part qu'on a beaucoup trop de réunions.

*E : Encore ?*

C'est fou !

*E : Alors c'est combien, plusieurs par semaine ?*

Déjà entre nous on en a plusieurs par semaine. Ce n'est pas forcément tout le monde. On a des réunions rituelles comme les AG et comme ce qu'on appelle l'assemblée des habitants parce qu'il y a des décisions pratiques à prendre et aussi ça sert à régler les comptes. Quelquefois on mélange les deux.

*E : Quand il y a des frictions ?*

C'est pas vraiment des frictions, pour l'instant c'est pas très grave enfin quand même. Il y en a que ça perturbe un peu et puis on a opté comme statuts et tout ça pour une prise de décision par consentement. On n'est pas très rodé à ça et ensuite c'est d'une lenteur ! (Rires). Donc on a du mal un peu à s'y retrouver dans nos prises de décision. Parce que le consentement ça devrait relever plutôt à mon avis de décisions politiques qui engagent un peu le projet. Pour le reste, [le vote à] la majorité ou autre chose ça pourrait fonctionner aussi.

*E : Pour des décisions pratico-pratiques quoi.*

C'est ça. À partir du moment où il y a un budget, qu'on respecte les règles qu'on a posées par rapport aux dépenses, voilà. Enfin tout le monde n'est pas tout à fait d'accord.

*E : Ça pourrait être quel type de décision que vous auriez à prendre de ce type-là ?*

Par exemple choisir entre deux couleurs de peinture. Ça peut aller jusque-là. » (Françoise, *La Coop'*, retraitée, ex-inspectrice de l'éducation nationale, Bac +5, célibataire, environ 2 000 € de revenus mensuels, 75 ans)

La mise en place de ces dispositifs est un enjeu collectif : les habitants doivent décider ensemble de la manière dont l'habitat collaboratif va fonctionner. C'est le travail de « mise en commun de l'habitat » notamment décrit par Servain (2020). Il est également un enjeu individuel dans la mesure où la création de ces dispositifs et le fait d'y prendre part repose sur l'activation de dispositions acquises dans un autre espace (professionnel, associatif) ou bien sur l'acquisition de nouvelles dispositions. Si

ces pratiques semblent majoritairement aller de soi pour les habitants, les quelques désajustements observés montrent que la participation à une réunion « collaborative » nécessite un apprentissage plus ou moins rapide. Les dispositions ici en jeu sont liées à la méthodologie de projet, à l'expression individuelle au sein d'un collectif, à l'organisation et la participation à des réunions. Ces mêmes dispositions sont exigées dans le processus de conception des habitats collaboratifs.

### ***Mener un projet d'habitat collaboratif***

Pour une majorité des habitants collaboratifs, l'emménagement passe par une participation plus ou moins importante à la conception du futur habitat qui correspond le plus souvent à la conception du projet immobilier et à la programmation du mode d'habiter futur. Cette réalité est amenée à changer avec le remplacement progressif des premiers habitants. Quoi qu'il en soit, pour les habitants des années 2000 et 2010, devenir habitant passe le plus souvent par l'élaboration de l'habitat. Ce projet nécessite certains apprentissages et certaines adaptations. Durant cette conception, les « futurs habitants » doivent se réunir régulièrement pendant plusieurs années pour définir leur futur habitat. Le rôle des habitants en tant qu'acteur collectif dépend du type d'habitat collaboratif et de l'implication d'autres acteurs notamment les promoteurs et les accompagnateurs professionnels. Quand les habitants élaborent seuls le futur habitat, ils doivent prendre en charge davantage de tâches techniques propres à la construction immobilière (conception architecturale, dépôt du permis de construire, contractualisation avec les entreprises de construction, suivi du chantier, etc.). Plus les différents professionnels (architecte, chargé de projet en charge de la maîtrise d'ouvrage, consultant technique en bureau d'études, accompagnateur de projet d'« habitat participatif ») sont nombreux et plus ces tâches sont réduites. À l'opposé des habitants assumant seuls la maîtrise d'ouvrage, les habitants peuvent constituer une « maîtrise d'usage » consultée par le promoteur maître d'ouvrage par l'intermédiaire d'un accompagnateur professionnel.

Dans tous les cas, prendre part à l'élaboration d'un habitat collaboratif nécessite des « futurs habitants » qu'ils puissent participer régulièrement aux réunions ou « ateliers de conceptions » voire qu'ils les prévoient et les organisent, qu'ils prennent des décisions pour leur futur logement et qu'ils prennent part aux décisions collectives pour le futur habitat et son fonctionnement, qu'ils puissent se projeter dans le temps long. Comme pour les dispositifs que nous avons présentés précédemment, les habitants ne doivent pas prendre part de n'importe quelle manière à cette élaboration. Elle est encadrée par des règles et des normes qui peuvent varier d'un habitat à l'autre mais qui demeurent relativement semblables.

Ce qui est exigé des « futurs habitants », les apprentissages et adaptations que cela leur demande et la dimension normative de ces éléments, est davantage visible dans les projets portés par des promoteurs professionnels et mis en œuvre par des accompagnateurs. Cette différence est liée au fait que ces pratiques et ces normes sont davantage extérieures aux « futurs habitants » que dans les projets où elles émanent d'eux ou d'une partie d'entre eux. Nous reviendrons plus loin dans ce chapitre sur le rôle des professionnels dans la transformation des habitants. Néanmoins, il ne faut pas croire que les projets initiés et menés uniquement par des « futurs habitants » ne nécessitent pas d'adaptations. En effet, tous les « futurs habitants » ne contribuent pas autant à la définition des pratiques et des normes auxquelles ils doivent se conformer. C'est ce que nous avons vu précédemment avec l'exemple d'Hélène, contrainte de se conformer au mode de gestion « à la confiance » voulue par la majorité du groupe. Nous verrons d'autres exemples dans la dernière partie de ce chapitre.

Pour montrer les exigences et la transformation des habitants requises par la participation à l'élaboration d'un habitat, nous allons donc nous appuyer principalement sur un projet initié par un promoteur et mené par un duo d'accompagnateurs professionnels. Il s'agit du projet *Les Acacias*, évoqué dans le chapitre précédent. L'intérêt de cet exemple est aussi – et surtout – qu'il s'agit d'un projet en cours d'élaboration qui nous a donné l'opportunité d'observer en direct le déroulement d'ateliers de conceptions et de mener des entretiens à plusieurs reprises avec des « futurs habitants » en train de se confronter avec les exigences de l'entrée dans un projet. Dans les entretiens avec les habitants installés depuis plusieurs mois ou années, nous avons eu davantage de difficultés à obtenir des informations claires et précises sur ce sujet. Enfin, il faut rappeler que parmi les « futurs habitants » de ce projet, il y avait des individus aux statuts et trajectoires socio-économiques relativement différents de la population des habitants collaboratifs (Cf. Chapitre 5). Ce sont notamment ces cas de désajustements qui rendent visibles les processus de transformation à l'œuvre et l'appropriation nécessaire de certaines normes.

Émeline fait partie des « futurs habitants » du projet d'« habitat participatif » *Les Acacias*. Diplômée d'un BTS esthétique, Émeline est employée à la Banque Postale comme télécommerciale puis conseillère clientèle. Elle a découvert l'« habitat participatif » en cherchant à acheter un logement en accession abordable dans un quartier nantais où elle se sent chez elle. Très motivée par le projet, elle continue à participer à tous les ateliers malgré le faible intérêt qu'elle y trouve. Elle estime que les ateliers sont trop longs et qu'ils ne rentrent pas assez vite dans la définition concrète du projet.

« [Il y a eu] 10,12 [réunions]. Mais c'est long parce qu'on parle beaucoup et ça avance pas et c'est chiant ! Et puis il y a des nouveaux gens, il faut répéter les mêmes choses. Moi ça commence à me gaver quoi ! Mais je reste sur le projet par contre. » (Émeline, « future

habitante » Les Acacias, conseillère clientèle en agence bancaire, CDI, Bac +2, célibataire, un enfant de 16 ans, 1 700 € de revenus mensuels, 40 ans)

Le renouvellement important des « futurs habitants » depuis l'arrivée d'Émeline explique en partie son impression de lenteur et de ne pas avancer. Ce n'est pas la seule raison. Malgré sa bonne volonté à l'égard du travail demandé par les accompagnateurs, elle peine à y trouver du sens. Pendant la première moitié des ateliers, les accompagnateurs ont fait travailler les « futurs habitants » sur la « raison d'être » de l'habitat, la manière dont ils pensaient « faire commun », les « valeurs » de l'habitat, ce qu'ils souhaitaient « mutualiser » et peu sur le projet immobilier.

« E : Et sinon alors comment ça se passe ces ateliers ? C'est quoi le déroulé un peu classique ?

Ah bah c'est très structuré. On doit dire comment on va, quelles sont nos idées...

E : Et vous avez des thèmes par atelier ?

Oui il y a des thèmes après je pourrais pas...

E : Et en 10, 12 ateliers vous êtes arrivés à quoi, qu'est-ce que vous avez fait ?

Je peux plus te dire. C'est tellement long. [Sa fille intervient pour dire qu'elle se souvient que lors du premier atelier, ils ont fait un jeu avec des arbres.] On a fait des jeux, voilà déjà avec des arbres pour comprendre ce que c'était l'habitat participatif. Alors oui c'est très bien... Moi j'ai [déjà] compris, j'ai fait mes recherches. Mais on va rentrer dans le vif du sujet, mais en fait ils sont obligés de faire ça c'est pour qu'on s'entende bien d'après ce que j'ai compris.

E : Et tu en penses quoi alors ?

OK.

E : Tu as l'air sceptique, non ?

Non. Non, OK c'est votre démarche, pas de souci. Je fais. » (Émeline, « future habitante » Les Acacias, conseillère clientèle en agence bancaire, CDI, Bac +2, célibataire, un enfant de 16 ans, 1 700 € de revenus mensuels, 40 ans)

Émeline éprouve des difficultés avec la forme des ateliers – les jeux, la durée, la présentation de soi – et peine à réaliser le travail d'abstraction demandé par les accompagnateurs qui n'est pas sans rappeler les difficultés de certains élèves avec la « forme scolaire » (Vincent, 1980 ; Vincent et al., 1994). En effet, le travail réalisé lors des ateliers est en partie analogue à cette forme scolaire qui s'est diffusée dans d'autres espaces (Darmon, 2021 ; Lahire, 2008) : exercices abstraits disjoints des pratiques effectives, organisation rationnelle du temps, manière d'apprendre qui répond à certaines règles



notamment sur les manières de s'exprimer ou sur les relations interpersonnelles<sup>71</sup>. Ainsi c'est la trajectoire scolaire d'Émeline qui dénote à la fois par rapport à celle des accompagnateurs – Sacha (Bac +3, spécialisé dans les performances thermiques et les énergies renouvelables) et Faustine (Bac +5 spécialisé dans le droit des opérations immobilières) –, des autres futurs habitants des *Acacias* et des habitants collaboratifs en général qui explique son désajustement avec le travail de conception d'un habitat collaboratif tel qu'il est organisé par ces professionnels. Cette forme du travail de conception vient à la fois des trajectoires scolaires des accompagnateurs et de leur apprentissage de mode d'animation et de communication dans les milieux militants et « alternatifs » typiques des classes moyennes culturelles. Émeline critique d'ailleurs la dimension « *trop intello* » des échanges.

*E : Simplement, du coup avec Sacha et Faustine comment ça se passe ? Comment tu trouves qu'ils travaillent ?*

Très bien. C'est des gens qui travaillent très bien. Sacha et moi on se comprend bien. Des fois Faustine je comprends pas tout ce qu'elle me raconte. C'est compliqué au niveau des mots.

*E : Elle te comprend pas ou tu ne la comprends pas ?*

Moi je la comprends pas, c'est moi qui la comprends pas. Donc Sacha il est obligé de refaire.

*E : Tu vois pas ce qu'elle veut dire ?*

Je comprends pas non, des fois je comprends pas, trop intello quoi. Pour moi.

*E : Du coup : de quoi elle parle ?*

J'ai pas compris (rires). Je réponds à côté où il faut me redire. Ba ouais.

*E : Et ça tu trouves ça emmerdant ?*

Ouais. Mais faut pas le dire. [...]

*E : Est-ce que tu sais ce qui te gonfle dedans ?*

C'est long. [...] Cinq heures ! Six heures ! C'est hyper long. De 14 heures à 20 heures en atelier, c'est bon ! » (Émeline, « future habitante » *Les Acacias*, conseillère clientèle en agence bancaire, CDI, Bac +2, célibataire, un enfant de 16 ans, 1 700 € de revenus mensuels, 40 ans)

Nous avons assisté à plusieurs moments durant les ateliers où Émeline a des difficultés à réaliser l'exercice demandé par les accompagnateurs alors qu'il ne pose pas ou moins de problèmes aux

---

71 Dans le cadre scolaire, les règles d'apprentissage et le type de relation attendu diffère largement des règles qui encadrent les ateliers ainsi que de la relation accompagnateur-« futur habitant » que nous sommes en train de décrire. Comme ces règles et relations scolaires, elles constituent néanmoins des règles et des manières d'être qui sont différentes de celles ayant cours en dehors des ateliers, au moins pour une partie des « futurs habitants ».

autres participants qui sont tous plus diplômés qu'elle. Les difficultés rencontrées par Émeline semblent effectivement liées à son niveau scolaire mais ne signifient pas un manque de compétences et encore moins de volonté pour prendre part à un projet collectif mais un désajustement avec la forme de ce projet telle qu'elle est définie par les accompagnateurs en premier lieu mais aussi les autres « futurs habitants » et les différents acteurs qui contribuent à définir l'« habitat participatif » et que nous avons évoquée dans les chapitres précédents.

L'exercice consistant à présenter aux autres « futurs habitants » la « *raison d'être* » de l'habitat est un bon exemple du désajustement d'Émeline. Avant l'atelier, les accompagnateurs ont demandé aux « futurs habitants » de se préparer à présenter aux autres ce qui est, à leurs yeux, la « *raison d'être* » de l'habitat. Ils ont séparé cette demande en trois questions : Pourquoi ? Comment ? Quoi ? À l'invitation de Faustine, les habitants déclinent chacune des réponses au « pourquoi » qui ont en commun d'être plutôt abstraites et de mettre à distance la question matérielle du logement : « *un besoin de lien social* », « *pour vivre avec d'autres familles, être acteur, être acteur au-delà du logement* », « *pour vivre ensemble avec des gens qui ont les mêmes idées, pas que pour se loger* ». Faustine acquiesce aux réponses données. Ils poursuivent avec des réponses au « comment ? » qui demeurent abstraites et marquées par des valeurs morales : « *avoir un souci de l'autre* », « *de l'entraide* », « *de l'harmonie* », « *du bien être* », « *un équilibre* » entre le foyer et le collectif, de la « *bienveillance* », une attention à l'intimité de chacun, une « *meilleure connaissance* » des autres pour plus de « *tolérance* ». Émeline, arrivée en retard à l'atelier, n'assiste pas à cette étape de l'exercice. À son arrivée, Faustine lui demande de donner ses réponses. Émeline sort un papier sur lequel elle a rédigé ses réponses. Elle lit, « *pourquoi ?* » : « *partage et intimité* », « *nature* », pour un logement « *bien placé dans la ville, à proximité des services et commerce* », pour l'ambiance du quartier « *à part* ». « *Comment ?* » : « *un jardin* », « *un potager* », « *de la convivialité, du respect* ». Ses réponses se rapprochent de celles des autres participants mais intègrent des éléments plus concrets et davantage liés à la dimension matérielle du logement. Ces réponses sont reformulées par Faustine : « *Donc des interactions sociales* », « *le partage de temps et d'espaces* », « *un juste milieu entre collectif et individuel* ». Elle demande ensuite à Émeline de répondre à la troisième question « *Quoi ? Quel lieu de vie ?* ». Cette dernière y répond en décrivant son logement idéal : son agencement, sa taille, « *baigné de lumière* », etc. Faustine lui demande de répondre « *au-delà de l'architecture* ». Céline décrit l'agencement des logements entre eux : « *en quinconces* », etc. Elle est reprise par Faustine – « *C'était pas la question.* » – et lui répond « *j'arrive pas à comprendre alors.* ». Faustine passe alors la parole aux autres participants pour répondre à cette même question « *Quoi ? Quel lieu de vie ?* » : « *un lieu ouvert et dynamique* », « *un lieu de vie concret et commun pour activités individuelles et collectives* », « *participer à la vie du*

quartier. ». Faustine semble satisfaite de ces réponses et les aide à préciser dans un vocabulaire spécifique : « être acteur du quartier donc ? ».

L'exemple d'Émeline est le plus parlant parce qu'elle ne parvient ici pas à réaliser complètement l'exercice demandé, mais cette manière de fonctionner ne va pas de soi non plus pour les autres habitants. Même s'ils parviennent à proposer de réponses, ils sont hésitants et leurs réponses sont reformulées par Faustine dans le vocabulaire collaboratif. Même pour certains « futurs habitants » qui semblent *a priori* très ajustés à ces manières de travailler et à ce vocabulaire, la participation à un atelier leur demande un apprentissage. C'est par exemple le cas de Léa, infirmière et en couple avec Thomas, accompagnateur spécialisé dans l'« habitat participatif », et en train de se former à la communication non violente (CNV) en parallèle du projet d'habitat collaboratif.

*« E : Et sur la forme des exercices par exemple avec les post-it, tout ça ;*

Ah ouais mais moi je rigole ! Je me moquais de Thomas avec ces post-it, je suis trop [à lui dire] : "mais oui, c'est pas écolo les post-it", en rigolant. Ça m'a fait beaucoup rigoler parce que j'en entendais beaucoup parler à la maison et en le vivant je visualise le travail de mon compagnon, ça me faisait rire, mais je me disais OK c'est ce qu'il fait.

*E : Au final vous avez trouvé ça bien ?*

Euh... oui oui... ça me déroute un peu ces trucs-là. Par exemple même en CNV, là on a fait le photo langage, au début moi je suis un peu... Là ça y est je m'habitue à tout cet univers-là. Mais ce n'est pas un univers très [inaudible]. Bon, les post-it les post-it...

*E : Et du coup la CNV, c'est ça que vous avez fait ce week-end ? Mais c'était la première fois aussi ?*

Ouais. Non, c'était le troisième module. Mais le premier module je me suis dit : on est où ? La météo intérieure<sup>72</sup> et tout, qu'est-ce que c'est que ce truc ?!

*E : Et du coup ils font des trucs qui ressemblent à ça non ?*

Oui mais le premier atelier j'étais pareil, je pensais pas que ça allait ressembler à de la CNV l'atelier. Je trouve ça intéressant mais après je trouve qu'il faut pas non plus être trop caricatural dans ces façons d'être ou de faire. Un moment, parler 15 fois de la raison d'être, ça va. Des fois il y a un langage, je rigolais beaucoup avec Thomas, j'en ai marre de ce langage co co co. Co-construire, co-. Il y a un côté un peu surfait je trouve et l'atelier ça m'a fait rire parce que à un moment je me suis dit c'est pas possible c'est une blague, je suis dans un sketch de je sais pas quoi. [...] Par exemple j'ai retrouvé le même langage qu'en CNV ce week-end.

*E : Et du coup, la CNV vous trouvez ça aussi un peu caricatural des fois ?*

---

<sup>72</sup> La « météo intérieure » est un exercice récurrent dans les ateliers organisés par les accompagnateurs nantais et emblématique de la particularité de la conduite de projet collaborative. En début et/ou en fin d'atelier, chacun des participants, professionnel ou « futur habitant » doit exprimer son état d'esprit du moment, en lien ou non avec le projet.

On a fait trois modules, c'est quand même différent, avec trois personnes différentes, pour avoir un angle de vue différent. Non, c'est quelque chose, c'est un univers. Mais par exemple il faut parler en pop-corn, ça elle l'a redit ce week-end mais elle ne le disait pas à chaque fois. Mais voilà c'est un autre univers où moi il faut que je me familiarise. Mais des fois je trouve ça un peu caricatural, un peu écolo bobo.

*E : Pourtant ça vous intéresse parce que vous faites de la CNV à côté et tout ça. Vous découvrez pas la technique justement : pop-corn, raison d'être, intention, tout ça.*

Si, si. Moi je fais de la CNV à côté mais le premier atelier j'avais l'impression que c'était que des trucs co construire, co co co. Je trouvais ça *too much*. Alors que maintenant ça y est, la météo intérieure j'ai compris.

*E : Ça vous l'avez vu en CNV aussi ?*

Oui la première fois c'était en CNV. Je me suis dit qu'est-ce que c'est que ce truc ? Holala. Après je le dis avec humour, j'ai l'air très spontanée mais j'en parlais ce week-end, c'est quand même un univers où il faut rentrer. » (Léa, projet *Les Acacias*, infirmière hospitalière, Bac +3, environ 3 000 € de revenus mensuels, en couple, un enfant en bas âge, 32 ans)

La forme des temps de conception de l'habitat n'est pas toujours aussi spécifique que dans le projet *Les Acacias*. À Nantes, tous les accompagnateurs professionnels mobilisent des méthodes similaires à celles exposées ici et qui s'inspirent de la communication non-violente, de la sociocratie, de la décision par consentement. Ces méthodes ont en commun de reposer sur une capacité à parler de soi, à verbaliser son ressenti et à mobiliser des catégories abstraites.

Pour les projets d'habitats non accompagnés par des professionnels et moins marqués par ces méthodes, il existe néanmoins un cadre particulier dans lequel les habitants doivent s'inscrire. Si ce cadre est davantage inspiré par des méthodes « classiques » propres à la méthodologie de projet et maîtrisées par davantage d'individus, il nécessite toujours des dispositions particulières. Si ces adaptations sont minimales voire invisibles c'est notamment que, comme dans le cadre d'achats immobiliers classiques, les ménages des classes moyennes sont davantage disposés à se conformer à la « logique de projet » imposée par les différents acteurs du projet immobilier (Lambert, 2015). L'habitat collaboratif, par l'intermédiaire des accompagnateurs comme des autres professionnels de l'immobilier (constructeurs, banquiers, municipalités), demande aux habitants qu'ils adoptent non seulement la logique de projet mais également les pratiques formelles liées à l'élaboration d'un projet collectif. De plus, l'enjeu de la phase collaborative est d'adapter ces dispositions acquises dans un autre cadre, à l'habitat collaboratif.

Pour certains « futurs habitants », beaucoup plus rares parmi ceux que nous avons rencontrés, c'est l'adaptation au rôle de propriétaire et de maître d'ouvrage qui appelle une transformation importante. Ce rôle est lié à des ressources et compétences économiques mais aussi culturelles.

« E : Justement tu parlais plusieurs fois de toutes les choses que tu as apprises. Est-ce que tu peux m'en citer quelques-unes pour que je me rende compte ?

Au niveau du projet, il y a eu plein de choses. De faire un projet d'architecture, tout ce qui a été l'élaboration des appartements, se projeter, quelle superficie tu as besoin, comment tu fais ta cuisine, ton salon, tes ouvertures, tes chambres, à voir la couleur de tes peintures. En plus c'est vraiment un truc moi, j'aime bien vivre dans un environnement harmonieux mais j'avais pas pensé à tout ça. Ensuite concrètement apprendre à faire des enduits, passer à des travaux manuels. Je connaissais pas. Ce matin j'ai passé la débroussailleuse, j'avais jamais fait. Tous les jours j'apprends grâce aux anciens aussi qui ont beaucoup d'expérience. » (Anne-Gaëlle, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels, 45 ans)

Intégrer un projet d'habitat collaboratif constitue donc une expérience socialisatrice qui façonne les individus en « futurs habitants ». Cette expérience les prépare également à devenir habitant collaboratif. Les apprentissages réalisés lors du projet sont de trois sortes. Il s'agit d'une part de ce qui relève de la méthodologie de projet – marquée par une rationalité et une organisation inspirées de l'entreprise et des associations. Il s'agit, d'autre part, d'une manière particulière de mener un projet collectif – inspirée par différentes pratiques (CNV, gestion associative ou entrepreneuriale « horizontale » et « démocratique ») qui ont en commun de placer au centre l'expression individuelle et la « bienveillance » dans les relations interindividuelles. Il s'agit enfin de l'apprentissage du rôle de propriétaire et de ses dimensions économiques mais aussi culturelles. Il apparaît également que devenir habitant représente une expérience qui peut varier de manière importante d'un individu à l'autre. En effet, comme le souligne le témoignage d'Anne-Gaëlle ci-dessus, les « futurs habitants » ont des connaissances et des expériences différentes avant d'intégrer le projet. Dans certains cas, l'intégration d'un projet peut permettre une éducation au rôle de propriétaire ou autre par les « futurs habitants » entre eux. Une autre variation dans le façonnement consenti par les « futurs habitants » qu'il est très important de souligner est le rôle d'habitant auquel ils accèdent ou les apprentissages qu'ils acquièrent. En effet, tous les « futurs habitants » d'un même habitat ne deviennent pas tous des habitants aux savoirs et aux pratiques uniformes. Par exemple, pour prolonger l'exemple précédent, Anne-Gaëlle ne maîtrise pas complètement le fonctionnement économique de la coopérative.

« Dans cette redevance, on a une part de loyer qui paie notre logement, les parties communes. Après on a la part acquisitive qui paie tous les intérêts du prêt par exemple et d'autres choses mais là il faudra que tu demandes à des gens qui sont plus calés que moi, je me souviens plus trop. Dans ta redevance tu as deux parties, la première partie tu la payes tous les mois et la part acquisitive soit il y en a qui ont amené avant et sinon tu l'amènes tous les mois. » (Anne-Gaëlle, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels, 45 ans)

Ce sont des habitants davantage rompus aux questions immobilières parce qu'ayant déjà été propriétaires, étant professionnels de l'immobilier et/ou ayant suivi des formations organisées par des acteurs du mouvement de l'« habitat participatif » qui connaissent et ont réalisé ce montage. Ainsi, il est primordial de nuancer l'affirmation des promoteurs de l'habitat collaboratif – militants associatifs, habitants, professionnels militants, chercheurs – qui affirment une réappropriation de l'habitat et de sa production grâce à l'« habitat participatif ». Cette réappropriation existe si l'on considère l'ensemble du groupe des habitants comme un acteur – et avec des variations importantes d'un habitat à l'autre. À l'intérieur des groupes d'habitants, il existe des différences qui ne sont pas négligeables. Pour certains habitants, la délégation de la gestion du projet immobilier persiste même si les dépositaires ne sont plus seulement des professionnels rémunérés mais d'autres habitants (qui peuvent être, par ailleurs, des professionnels de l'immobilier).

Les transformations consenties par les « futurs habitants » ne sont pas uniquement techniques. Il ne s'agit pas seulement d'apprendre à être habitant. Pour devenir habitant collaboratif, il faut aussi avoir des goûts résidentiels ajustés au projet immobilier collaboratif et aspirer à l'idéal collaboratif. Si, comme nous l'avons vu au chapitre précédent, une partie de ces goûts et de ces aspirations peuvent exister en amont de la phase collaborative, celle-ci est une période particulièrement efficace pour leur inculcation et leur développement.

### ***Intériorisation des contraintes et modifications des goûts résidentiels***

L'intégration d'un habitat collaboratif nécessite une – plus ou moins grande – transformation des goûts résidentiels ou, *a minima*, une intériorisation de différentes contraintes qui vont influencer le logement et l'habitat effectivement investis. Cette intériorisation partage des traits communs avec ce que vivent les accédants pavillonnaires décrits par Lambert (2015). Comme pour ces derniers, ces transformations des goûts ou des aspirations résidentiels sont liées au travail réalisé par des tiers, principalement les agents immobiliers dans le cas des habitants des pavillons. Nous reviendrons à la fin de ce chapitre sur les acteurs qui réalisent ce travail dans l'habitat collaboratif. Nous allons nous concentrer ici sur les transformations opérées qui sont spécifiques à l'habitat collaboratif.

Comme nous l'avons vu précédemment avec l'exemple d'Anne-Gaëlle, mener un projet suppose des compétences techniques pour définir son futur logement. Celles-ci sont indissociables des goûts résidentiels. Le choix du nombre de pièces, de leur taille, de leur agencement, des matériaux utilisés ne sont pas uniquement des choix pratiques. Pour la grande majorité des habitants que nous avons rencontrés, ces choix semblent aller de soi. Le cas d'Anne-Gaëlle souligne qu'il est nécessaire, pour

certain, de construire et de formaliser ces goûts résidentiels. Pour certains éléments, les contraintes à l'œuvre les poussent à modifier leur projet immobilier voire à intérioriser de nouveaux goûts.

Dans le discours des militants de l'« habitat participatif » – professionnels, bénévoles ou habitants –, cette forme résidentielle s'oppose à la maison individuelle et plus particulièrement à l'habitat pavillonnaire. Dans la réalité des habitats collaboratifs produits, près d'un tiers sont composés de maisons individuelles (32,5 % des répondants de notre enquête). Ces maisons s'inscrivent parfois dans le modèle pavillonnaire de la maison sur une parcelle individuelle et parfois sous d'autres formes architecturales comme les maisons en bandes. Quoiqu'il en soit, le logement en appartement – majoritaire dans les habitats collaboratifs (45,5 %) – est loin d'être toujours un choix antérieur à la phase collaborative. Il est plutôt le produit de l'intériorisation des contraintes liées au projet collaboratif qui font de l'abandon de la maison individuelle une décision vécue comme un compromis nécessaire voire un choix revendiqué. Si l'habitat collaboratif oriente le choix des « futurs habitants » vers l'appartement c'est en raison de deux éléments. C'est tout d'abord le rejet symbolique de la maison individuelle relayé par les mouvements militants et les professionnels – nous y reviendrons. Ce rejet s'appuie sur des arguments moraux et/ou politiques qui font de la maison individuelle un obstacle au « lien social » (du fait de l'individualisme qui est associé, dans leurs représentations, au logement pavillonnaire) et à l'écologie (du fait de la consommation d'espace plus importante, de l'efficacité énergétique moindre de la maison individuelle). C'est ensuite et surtout les contraintes réglementaires formalisées dans les PLU qui, dans les zones les plus denses, favorisent de plus en plus les logements en collectif plutôt que les maisons individuelles en lotissement. Les habitats collaboratifs, plus souvent implantés dans les zones urbaines denses, notamment quand ils sont liés aux municipalités et intercommunalités comme à Nantes, sont donc contraints de prendre la forme qui favorise une plus grande densité. La taille de ces collectifs varie en fonction des zones urbaines et des préconisations des PLU. Les habitats collaboratifs qui sont composés de maisons sont d'ailleurs ceux qui sont situés dans des zones où l'enjeu de densification est moindre (éloignées des grands centres urbains) ou qui se sont construits avant l'apparition ou le durcissement des mesures de densification dans les PLU. Pour certains futurs habitants, ces contraintes correspondent à leurs aspirations, pour d'autres la phase collaborative est l'occasion d'un réajustement de leurs goûts résidentiels.

En dehors des « futurs habitants », pour lesquels la nature de leur futur logement demeure indéterminée en amont de la phase collaborative, plusieurs sont attachés au modèle de la maison individuelle. La phase collaborative est alors pour eux une expérience, plus ou moins coûteuse, où ils doivent modifier leur projet. Cette transformation peut aller jusqu'à la présentation de l'appartement comme un choix motivé par des motivations écologiques. Dans ce cas, il ne s'agit pas seulement

d'une intériorisation de la contrainte immobilière mais également d'une socialisation à l'engagement écologique.

Parmi ces habitants, il y a le cas significatif d'Isabelle d'*Habitat Solidaire*, déjà évoqué à plusieurs reprises, dont l'aspiration à une maison individuelle écologique évolue progressivement vers un logement en « habitat participatif » et qui emménage finalement dans un appartement au sein d'un immeuble de cent logements. Le cas de Jeanne, titulaire d'un bac +5, infirmière et ostéopathe dans un établissement de soins privés, souligne également que le « choix » d'un appartement peut résulter d'une intériorisation des contraintes antérieures à l'intégration d'un projet. En recherche d'un logement à acheter sur Nantes avec son conjoint, technicien dans une société qui commercialise des alarmes aux particuliers, Jeanne abandonne rapidement l'idée d'acheter une maison et même un logement à Nantes en raison des prix trop élevés. En cherchant des dispositifs d'aide à l'accession, (Lambert, 2015) Jeanne et son conjoint intègrent le projet d'« habitat participatif » des Acacias. Ils participent pendant plusieurs mois à l'élaboration du projet qui prévoit la construction de huit appartements. Ils sont à la fois motivés par l'acquisition d'un futur logement conçus par eux, par les ambitions écologiques et de futures relations de voisinage que ce projet porte. Finalement, après plusieurs mois de retard dans l'élaboration du projet, des compromis importants sur la qualité des logements réalisés et le départ de plusieurs « futurs habitants » desquels ils étaient proches, Jeanne et son conjoint réalisent que désormais l'achat d'une maison sur Nantes leur est accessible et quittent le projet. Cet exemple montre aussi que l'acceptation et l'intériorisation des contraintes liées à l'habitat collaboratif n'est pas mécanique et que ce processus dépend en partie des situations socio-économiques des « futurs habitants ». L'adaptation à l'habitat collaboratif et à un projet particulier d'habitat collaboratif peut constituer une épreuve pour les « futurs habitants » et les conduire à abandonner le projet. La phase collaborative concourt ainsi à la sélection d'habitants aux situations socio-économiques et aux goûts résidentiels homogènes et renforce les processus de sélection de la première phase de la carrière.

Nathalie et Fabrice, habitants au sein du *Quartier Vert* – un « habitat participatif » construit dans une ZAC composée de pavillons et de petits collectifs dans une ville de 150 000 habitants –, décrivent avec plus de précision l'évolution de leur projet immobilier – depuis la maison individuelle sur une petite parcelle à l'appartement en duplex au sein d'un petit collectif – au cours de la phase collaborative.

« Nathalie : Après on a eu la possibilité de dire à l'architecte : "nous on voudrait une maison, d'environ 100 m<sup>2</sup> avec 5 chambres". Parce que du coup à ce moment-là on avait déjà deux enfants. Je sais plus. Enfin on avait l'idée d'acheter, de s'installer et que ce soit pour un long moment.



E : Donc avec les chambres pour les enfants.

Nathalie : Voilà on avait même dit dans notre idée, parce que c'était assez ouvert, dans l'idéal on veut 300 m<sup>2</sup> de terrain, enfin je sais plus ce qu'on avait dit, c'est pas ce qu'on a mais c'était vraiment, tout à chacun pouvait dire un peu ce qu'il voulait et après l'architecte, elle a conçu en fonction de ce qu'elle pouvait. Mais après on a eu le choix de quand même rechanger des choses [...] : il y avait que trois chambres en haut, on en a fait rajouter une. Le terrain il était aligné avec les autres et du coup on a réussi à pouvoir le décaler par rapport à ceux d'à côté pour avoir un peu plus de terrain privatif.

Fabrice : Au final ça fait 70 m<sup>2</sup> [de jardins] personnels et après heureusement on a le jardin collectif. » (Fabrice et Nathalie, *Le Quartier Vert*, informaticien dans l'administration publique et professeure des écoles, Bac +5 et Bac +5, en couple, 3 enfants, revenus inconnus)

Les exemples d'Isabelle, Jeanne, Nathalie et Fabrice montrent des changements d'aspirations résidentielles qui semblent s'être réalisées sans heurts, en partie en amont du projet collaboratif. Dans d'autres cas, cette transition est plus coûteuse et plus heurtée. C'est ce que révèle le revirement final de Jeanne et son conjoint vers un projet en maison individuelle. C'est surtout l'observation de cette transition en train de se faire qui permet de révéler son coût, souvent invisibilisé dans les discours des habitants *a posteriori* du fait de l'intériorisation des contraintes et des valeurs écologiques. C'est ce que montre notre enquête auprès de « futurs habitants » menée en assistant aux ateliers de conceptions. Dans un projet d'« habitat participatif » – initié par Nantes Métropole, encadré par deux accompagnateurs professionnels et dont une coopérative HLM est maître d'ouvrage – le débat sur les premières esquisses du bâtiment réalisé par l'architecte soulève cette question. Le débat entre les « futurs habitants » et les professionnels – accompagnateurs et architecte – porte sur le choix entre deux esquisses proposées. Une des « futurs habitants » qui prend à plusieurs reprises la position de porte-parole du groupe s'inquiète de la qualité de l'isolation acoustique et rappelle qu'une première concession a déjà été réalisée par les participants : l'abandon de la maison individuelle.

« Architecte : Le prix prévu par [la coopérative HLM] est de 2 500 € du m<sup>2</sup> habitable mais ce prix doit également couvrir le coût des parties communes. En fonction de ce qu'on veut y mettre, il peut rester des choses à faire ou à votre charge.

Pour l'isolation acoustique et le choix [entre les différentes dispositions de bâtiments proposées], cela dépend aussi de la bonne isolation au mur ou au plafond. C'est aussi une question de matériaux et de coûts.

Habitante « porte-parole » : Ça revient beaucoup quand même [l'inquiétude sur les problèmes de bruits].

Architecte : Ça revient parce qu'on veut être voisin pour tout ce qui est agréable mais pas pour le reste.

Accompagnateur : On n'aura jamais la même performance que dans une maison individuelle non mitoyenne.

Habitante « porte-parole » : Oui et nous on était tous plutôt venus avec l'idée de la maison individuelle.

Accompagnateur : C'est pour ça que je vous dis que de toutes façons il ne faut pas espérer avoir aussi bien »

(Notes d'observations, Atelier de conception dédié à la présentation des esquisses de l'architecte, projet d'« habitat participatif » de l'« initiative métropolitaine » nantaise, maître d'ouvrage : coopérative HLM, deux accompagnateurs professionnels)

Lors de l'atelier suivant où l'architecte n'est pas présent, les « futurs habitants » souhaitent revenir sur l'esquisse proposée mais aussi sur leur marge de manœuvre alors qu'ils s'estiment trop contraints et trop pressés par les accompagnateurs. À cette occasion, les coûts d'entrée dans le projet sont rappelés par la même participante.

« Habitante « porte-parole » : Je fais un retour sur ce qui s'est passé. On investit nos économies, c'est source de stress, on est tous arrivés avec un gros rêve, la maison toute seule dans les bois, et petit à petit on évolue. [...] Depuis longtemps on n'a pas de vision du projet final donc on a eu peur avec les esquisses. » (Notes d'observations, Atelier de conception dédié à la présentation des esquisses de l'architecte, projet d'« habitat participatif » de l'« initiative métropolitaine » nantaise, maître d'ouvrage : coopérative HLM, deux accompagnateurs professionnels)

Ces différents exemples où la modification du projet immobilier est particulièrement visible montrent que ce type de changements n'est pas rare parmi les « futurs habitants ». Ils permettent de toucher du doigt leur coût. Sans parler des potentiels « futurs habitants » n'ayant pas intégré de projet ou l'ayant abandonné rapidement en raison de ces contraintes, ces cas montrent que les habitants collaboratifs ne sont pas tous des individus ayant fait le choix d'un logement réduit et d'intégrer un collectif afin de diminuer leur consommation énergétique et d'espaces. Pour une partie non négligeable des habitants, c'est l'intégration d'un projet d'habitat collaboratif qui les conduit à une forme de logement qui réduit leur consommation énergétique et d'espaces. Ces habitants construisent éventuellement *a posteriori* cette orientation comme un choix politique. Du point de vue du type de logement occupé, l'intégration d'un habitat collaboratif constitue donc, pour une partie des habitants, une inflexion de leur trajectoire résidentielle au regard de leurs aspirations et de leurs projections antérieures.

Parmi les autres transformations qui affectent le projet immobilier des « futurs habitants », un certain nombre sont liées aux performances écologiques du logement. Dans certains cas, la phase collaborative permet une appropriation de normes écologiques. C'est particulièrement le cas au sein de *La Coop'*, un habitat qui rassemble des spécialistes de la construction écologique et d'usages des matériaux bio-sourcés (notamment un architecte, président de l'association Autoconstruction écologique) et des personnes aux attentes différentes : plusieurs « futurs habitants » ne sont, au départ du projet, que peu informés et sensibles sur ces questions. Au fur et à mesure du projet, ils s'approprient ces normes et valorisent la manière dont leur logement a été construit. Dans d'autres cas, à l'inverse, la phase collaborative est l'occasion de l'abandon des exigences écologiques des « futurs habitants ». En effet, une partie des « futurs habitants » viennent à l'habitat collaboratif *via* leurs aspirations à un

logement écologique. Des contraintes, principalement économiques, viennent limiter parfois fortement les caractéristiques écologiques des logements. C'est particulièrement le cas à *Habitat Solidaire* où les premiers « futurs habitants » avaient ébauché un projet d'habitat reposant à la fois sur la dimension « humaine » et la dimension écologique. Ils ont finalement « abdiqué » et emménagé dans des logements insérés dans des grands bâtiments construits en béton et aux qualités écologiques simplement conformes aux normes nationales (les réglementations thermiques principalement) et locales (la densité de construction ou le coefficient de biotope).

« E : Et est-ce que du coup il y avait une dimension écologique qui rentre en compte dans ton choix de venir ici ? »

À la base oui. Ça c'est un des trucs effectivement dont on avait parlé au début. Et on s'est vite rendu compte dans les ateliers que ce serait pas possible. Moi j'y ai même pensé après à faire ça mais tu vois des récupérations d'eau de pluie. Je trouve ça hallucinant que ce soit pas obligatoire dans la construction d'un immeuble aujourd'hui. Mais bon, ils nous ont balancé des trucs de : "il y a pas assez d'argent". Et donc, "on pourra pas garder vos apparts à ce prix-là [si on augmente la qualité écologique des bâtiments]". Donc tu finis par, tu abdiques quoi. Mais je regrette qu'on ait abdiqué dessus. Et puis j'espère enfin je sais pas si ce sera possible et même qu'à terme on pourra se mettre d'accord pour foutre des trucs sur les gouttières et récup' de l'eau pour arroser. Tu vois c'est la base et faire des trucs. On avait même demandé des panneaux solaires. [Ironiquement :] On a été super fufou un moment, on a demandé des panneaux solaires. Je sais pas si ce sera possible mais je trouve ça dommage qu'il y ait pas eu plus de trucs écolos dedans. Voilà. » (Fanny, *Habitat Solidaire*, professeure de français langue étrangère, vacataire, Bac +5, célibataire, un enfant adolescent, environ 1 600 € de revenus mensuels, 35 ans)

Pour Fanny comme pour d'autres, ce compromis réalisé est difficile à vivre et loin d'être perçu comme un choix. Cependant, ces contraintes peuvent également faire l'objet d'une intériorisation et d'un recodage sous la forme d'un choix éthique. C'est par exemple le cas pour Isabelle qui met en avant la dimension « sociale » d'*Habitat Solidaire* : le lien entre les habitants collaboratifs et avec les autres habitants de la résidence.

« Moi j'avais pas d'idée trop préconçue. Le seul truc qui m'embêtait moi c'était la construction béton. C'est de participer, parce qu'on est quand même un projet, dans [le nom du projet, il y a quand même le terme écologique]. Bon le côté écologie avec le béton c'est pas trop ça. Mais bon on sait très bien que c'est une enveloppe financière contrainte, c'est du PSLA donc il faut faire des choix.[...] Il a fallu faire des concessions. Mais assez rapidement on s'est dit et on a bien vu que ce qui nous intéresse c'était le projet social aussi. C'est-à-dire on est un groupe, on essaie de faire des choses ensemble et puis de travailler aussi avec le reste du bâtiment. Comment on est voisin, comment on fabrique à notre petit niveau aussi la ville. En étant voisins, en élaborant des projets aussi entre voisins. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, Assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans)

Ces contraintes ne sont pas uniquement liées aux moyens économiques des « futurs habitants » comme dans le cadre d'une construction individuelle « classique ». Ils sont également le produit de

l'institutionnalisation de l'« habitat participatif » et des rôles joués par les pouvoirs publics et les promoteurs sociaux. Par exemple, quand bien même les habitants d'*Habitat Solidaire* auraient eu les moyens de payer plus cher leur logement – et certains les avaient – ou de faire le choix d'un logement réduit pour avoir de meilleures performances écologiques, le coût des mètres carrés du logement étaient plafonnés par les dispositifs d'accession abordable (PSLA) auxquels les logements étaient intégrés. C'est le promoteur qui est le garant du budget du projet immobilier et qui limite les coûts. C'est ce rôle du promoteur qui explique le discours critique de Fanny pour qui « [les promoteurs] nous ont balancé des trucs de : "il y a pas assez d'argent." ».

Au-delà des contraintes budgétaires des promoteurs et des règles de l'accession abordable, la dimension collective du projet immobilier peut aussi constituer une limite des ambitions écologiques de certains habitants. De nouveau, c'est encore plus visible avec les projets de l'« initiative métropolitaine » nantaise qui permet un recrutement de « futurs habitants » aux moyens économiques plus limités et en partie moins proches des réseaux écologistes. Lors des ateliers du projet d'« habitat participatif » des *Acacias*, nous avons observé l'opposition entre une « future habitante » déjà évoquée – Émeline – et le reste du groupe sur certaines caractéristiques des logements « écologiques » mais aussi plus coûteuses. Cette opposition se joue sur fond d'écart sociaux et idéologiques mais surtout de différence de moyens économiques. En effet, Émeline refuse plusieurs aménagements plus coûteux (type de chauffage, panneaux solaires, etc.) qui remettent en cause sa participation au projet car elle « ne peu[t] pas payer plus cher ». Ce blocage est regretté par les autres « futurs habitants » qui espéraient des logements plus « écolos ».

### **Apprendre l'« alternative » : espaces « partagés » et revendications**

Si dans les entretiens les habitants peuvent évoquer une aspiration à une vie « plus collective » – notamment incarnée par des espaces « partagés » – à un mode d'habiter « différent », l'analyse de la phase collaborative de leur carrière d'habitant montre cependant que la mise en pratique et le goût pour cette « alternative » se construisent durant cette phase et n'existent pas en amont et indépendamment des structures socialisatrices que constituent les habitats collaboratifs, indissociables du travail d'institutionnalisation réalisé par une pluralité d'acteurs (État, municipalité, promoteur, accompagnateurs professionnels, mouvements militants) (Cf. Chapitre 3 et 4). Autrement dit, les trajectoires d'habitants ne reposent pas sur un goût et une aspiration pour le collaboratif pour lesquels l'intégration d'un habitat ne serait que la recherche technique et collective des moyens de les mettre en œuvre. Le goût et l'aspiration pour le collaboratif – en plus de s'inscrire dans les structures sociales (valeurs, goûts et pratiques socialement situées) et les pratiques institutionnelles – sont aussi des produits de la carrière habitante. Ces changements sont peu évoqués dans les discours des habitants

qui parlent souvent d'une sensibilité à « l'humain », un goût pour les « relations humaines » en amont de l'habitat collaboratif et insistent plus volontiers sur la continuité de leurs trajectoires. Quelques témoignages laissent cependant voir que des changements sont intervenus. Celui de Pauline, habitante de *Graines de Possible*, est particulièrement explicite. Au début de l'entretien elle expose son goût pour la vie « collective » comme une caractéristique personnelle.

« Ouais, moi je suis vraiment, j'ai besoin de gens, j'aime pas être toute seule. J'ai vécu toute seule à Nantes, c'est pas fait pour moi la vie en solitude.[...]

*E : Et du coup justement tu as d'autres expériences de vie collective avant de venir ici ?*

Du tout. J'ai soit vécu seule, soit en couple. Jamais en collocation ni quoi. » (Pauline, *Graines de Possible*, Allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, 33 ans, en couple environ 850 € de revenus mensuels)

En plus de la corrélation de ce goût avec son changement de situation résidentielle – Pauline découvre son inadaptation à l'habitat individuel « classique » au moment où elle commence à vivre en habitat collaboratif –, la fin de l'entretien met en lumière les changements intervenus et la portée socialisatrice de l'habitat collaboratif.

« Voilà ce qui m'a fait arriver là, ce qui m'a fait signer tout de suite dans ce projet-là c'est ma sensibilité à l'écologie, à l'environnement, au respect, à l'humain aussi beaucoup parce que comme je dis moi je m'épanouis beaucoup dans les relations que j'ai avec les autres et du coup de vivre en collectif ça m'a vraiment permis ; c'est pas quelque chose que je recherchais au départ parce que, parce que je sais pas, j'imaginai pas que c'était possible. J'avais pas de potes qui vivaient en collectif non plus.

*E : Tu n'as pas recherché ça avant, quand tu étais en appart tu ressentais pas ça comme un manque, tu n'as pas essayé de faire des choses ?*

Non mais du coup le fait de l'avoir découvert c'est vraiment maintenant que je m'épanouis le plus. Et du coup ouais je me suis rendue compte que maintenant je pourrais plus vivre toute seule ou juste avec [mon conjoint]. On est très bien tous les deux mais j'ai besoin aussi d'être dans un groupe. » (Pauline, *Graines de Possible*, Allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, 33 ans, en couple environ 850 € de revenus mensuels)

La définition des espaces partagés, de leurs usages et le développement de pratiques de revendications qui disent l'« alternative » du logement (portes-ouvertes, témoignages lors d'événements militants, tenue d'un site web, etc.) sont également de bons indicateurs de ce processus. C'est tout d'abord les importants efforts déployés et l'ampleur du travail réalisé par les « futurs habitants » pour définir ces espaces et ces usages qui soulignent que la vie collaborative ne va pas de soi.

« Après je pense que comme je venais d'une coloc j'avais peut-être, au début quand je suis rentrée, plus l'idée de vivre plus ensemble que ce qu'on fait là. Mais c'est un truc qui a beaucoup évolué en fonction de ce que j'entendais des gens. Moi j'ai mis vachement de temps, j'ai trouvé que ça a été très long les discussions sur ce qu'on allait faire des espaces communs par exemple. Comment on allait vivre, pourquoi les gens voulaient un espace commun, c'était pour y faire quoi ? Et à chaque fois que je posais la question, j'avais l'impression qu'il n'y avait pas de...

*E : C'était pas concret quoi.*

Ouais ça manquait de ça. C'était long quoi c'était cinq ans de réunion tous les mois. »  
(Fanny, *Habitat Solidaire*, professeure de français langue étrangère, vacataire, Bac +5, célibataire, un enfant adolescent, environ 1 600 € de revenus mensuels, 35 ans)

Le développement des espaces « partagés » – qui constituent des espaces symboliques et des supports de pratiques distinctives qui concrétisent l'« alternative » revendiquée – est une épreuve pour les habitants. C'est ce que montre la construction et l'aménagement tardif de ces espaces, parfois plusieurs années après l'emménagement des habitants. La difficulté à investir de sens et de pratiques les espaces communs a également été observée par Servain (2020, p. 234) : « 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 ». Le cas de *La Prairie* est le plus significatif de ce phénomène puisque dix ans après les premiers aménagements, la salle commune initialement prévue n'est toujours pas construite.

*« E : Et du coup ce projet de maison commune il est dans les tiroirs pour l'instant ?*

Yohann : Dans les tiroirs. On a l'impression qu'il s'approche quand même, on a fait cette construction qu'on aperçoit là-bas [une construction de quelques mètres carrés conçue en spirale], qu'on a commencé l'année dernière et qu'on continue cet été, on voudrait terminer cet été. C'est l'occasion d'expérimenter ensemble l'organisation de chantier participatif, la manipulation des matériaux terre paille notamment. On est deux dans l'écohameau à avoir fait un stage de construction d'une payourte qui est une construction alternative et assez économique et écologique qui pourrait convenir à une maison commune.

*E : C'est un peu une sorte d'expérimentation là-bas.*

Yohann : À plus petite échelle. L'idée se rapproche, on a une expérience qui fait qu'on se dit qu'on peut sans doute se lancer dans un projet de maison commune.

*E : Ce serait une maison pour se réunir, pour faire des repas, les réunions ?*

Laurence : Oui les réunions. Pour l'instant on alterne les réunions, on est en association syndicale de copropriété mais aussi une association donc on fait des CA tous les mois et on alterne chez les uns, chez les autres. C'est pas toujours évident de recevoir chez soi à ce moment-là parce que bon voilà, on a tous une vie à côté. Le fait d'avoir une maison neutre permettrait aussi de faciliter je pense. » (Laurence et Yohann, *La Prairie*, sans activité professionnelle et informaticien en CDI, bac +3 et bac +5, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels)

Le discours de Laurence et Yohann montre que l'attribution d'une fonction à ces espaces n'est pas seulement un enjeu collectif mais également un enjeu individuel d'acquiescer des dispositions morales et pratiques ajustées avec la revendication d'une vie plus collective qu'incarne la salle commune. Cette acquisition peut être liée aux transferts de dispositions acquises par ailleurs – dans le cadre associatif comme pour Laurence et Yohann par exemple – mais aussi au travail réalisé dans les ateliers de conceptions, souvent en présence d'accompagnateurs.

*« E : Et sur la création potentielle d'un espace collectif, d'une salle collective, etc., ça sort un peu plus de l'ordinaire du voisinage [que vous évoquiez] j'imagine.*

En fait on... c'est un peu compliqué ça. C'est un peu compliqué parce que ce n'est vraiment pas facile de se projeter sur un truc qu'on ne sait pas tout ce qu'on en fera en fait. C'est pour ça qu'aujourd'hui on est dans quelque chose : on va voir l'espace qui est alloué pour ça et au fur et à mesure on verra ce qu'on en fait. C'est un peu la position qu'on a voulu adopter et je pense que cet espace commun il va évoluer. Mais c'est un peu une énigme ça à vrai dire.

*E : Vous ne savez pas trop ce que vous allez en faire mais vous avez quand même fait le choix de le conserver.*

Oui, tout à fait. Il y aura, déjà le jardin, une partie jardin commun ça c'est évident, ça, ça a toujours mis tout le monde d'accord et pour ce qui est après d'espace commun abrité, on sait qu'il y en aura. Et ce qu'on en fera on décidera au fur et à mesure et c'est bien parce qu'on a eu cette possibilité-là.[...]

*E : Vous personnellement vous avez des attentes par rapport à cette salle qui sont aussi pas très définies, vous disiez la chambre d'amis peut-être ? Mais vous n'avez pas de besoins particuliers par rapport à ça ?*

Non, non, non. Non franchement nous, on... (elle souffle). La chambre d'amis nous on était un peu plus contre que pour mais si vraiment on sent que ça tient à cœur de la plupart de nos collègues, il y aura une chambre d'amis et ce sera pas quelque chose qu'on subira. On ne pense pas que ce soit indispensable. On pensait que ça s'éloignait du rôle du logement collectif enfin participatif, c'est que ça a assouvi un besoin individuel donc on aimerait bien que l'espace collectif soit mis au profit d'une dynamique collective et pas d'un besoin individuel. Donc voilà mais ce n'est pas quelque chose qui est rédhibitoire. Nous dans l'idéal on aurait bien aimé avoir une salle de vie commune mais on sait que la parcelle est petite et que c'était pas forcément possible de faire un grand espace pour ça mais voilà histoire de continuer un peu la vie du groupe sur un espace neutre. Ouais,

idéalement ça aurait été ça.» (Jeanne, projet *Les Acacias*, infirmière et ostéopathe, en couple, deux enfants, Bac +5, revenus inconnus, 40 ans)

Malgré le travail mené avec les accompagnateurs à l'occasion de plusieurs ateliers, la question des espaces « partagés » demeure toujours une difficulté pour Jeanne ainsi que les autres « futurs habitants ». L'enjeu principal est de trouver une fonction et des usages pour ces espaces. Ce travail pour définir ces usages tout comme les constructions tardives dans plusieurs habitats soulignent qu'ils ne sont pas des espaces privés de substitution mais de nouveaux espaces d'habitation qui nécessite la définition et l'appropriation de nouvelles pratiques résidentielles. Nous reviendrons dans la suite de ce chapitre sur le rôle joué par les professionnels dans le développement de ces espaces et la formation des habitants.

Pour certains habitants comme ceux évoqués ci-dessus, l'enjeu de la socialisation qu'ils vivent est l'acquisition de dispositions pratiques ajustées à leurs motivations idéologiques ainsi que l'évolution de ces dernières. Pour d'autres, la phase collaborative crée ces dispositions pratiques et morales, complètement inexistantes avant l'entrée dans l'habitat.

*« E : Est-ce que tu souviens comment vous avez eu cette idée d'habitat partagé, qu'est-ce que vous connaissez à l'époque de ça ? Comment vous êtes tombés sur cette idée-là ?*

...Je pense qu'en fait ce qui nous a attiré d'abord c'est la maison. Elle était vraiment vraiment spéciale, c'était un peu comme une cabane version maison mais avec plein de recoins. C'est ce qui nous a plu d'abord. Après l'habitat partagé ça avait été un plus, il n'y avait pas une vraie volonté peut-être.

*E : Ça s'est fait comme ça.*

Ouais. Et après par compte quand on a vécu ça, aujourd'hui je pourrais pas revenir en arrière.

*E : Tu y as pris goût.*

Plus jamais je reviendrai dans une maison même si on devait déménager d'ici j'irai dans un autre habitat partagé, c'est certain.» (François, *La Prairie*, ingénieur du son indépendant, diplôme inconnu, 43 ans, en couple, un enfant d'une dizaine d'années, environ 3 000 € de revenus mensuels)

Cette phase collaborative peut créer des dispositions durables comme en témoigne le cas de François qui, après être devenu habitant collaboratif suite à un emménagement « classique » – le choix d'une maison à son goût –, déménage de la région parisienne vers la campagne ligérienne et recherche avant tout un habitat collaboratif.



\* \* \*

Pour François comme pour les autres habitants évoqués ci-dessus, cette socialisation à l'occupation d'espaces partagés montre que c'est la revendication d'« alternative » – portée par chacun des habitants ou bien par d'autres représentants de ce type d'habitat (habitants porte-parole, professionnels impliqués dans la conception, mouvement auquel le groupe d'habitants s'est affilié, etc.) – qui crée des pratiques résidentielles spécifiques et distinctives. Ces pratiques ne sont pas le produit d'un besoin ou d'un goût existant en dehors du travail d'institutionnalisation de l'habitat collaboratif mais le résultat de l'expérience socialisatrice que constitue la carrière habitante et qui prend place dans ce cadre.

Notre propos n'est pas de dire qu'aucun habitant n'a de sensibilité écologique, d'attrance pour l'appartement, de goût pour un voisinage intensif et que ce sont uniquement des contraintes, réglementaires et économiques principalement, qui les conduisent à adopter des logements contraires à leurs goûts et à faire l'effort de développer de nouveaux usages. Il est en revanche important de souligner que, contrairement à l'image véhiculée par les mouvements militants – mais aussi suggérée par les travaux de certains chercheurs (évoqués en introduction) lorsqu'ils mettent en avant l'intentionnalité à l'origine des « habitats participatifs » (Devaux, 2013; Bresson et Tummers, 2014; Lang, Carriou et Czischke, 2018; Servain, 2020) –, il est faux de représenter les habitants collaboratifs comme étant uniquement des habitants ayant choisi l'habitat collaboratif pour avoir un logement écologique et une vie plus collective en faisant comme si ce choix était strictement individuel et indépendant de l'intégration d'un projet d'habitat collaboratif. Au contraire, nous montrons que l'intégration d'un projet d'habitat collaboratif contribue, plus ou moins, à construire le choix et le goût du collaboratif. Dans le point suivant nous allons revenir sur les expériences socialisatrices antérieures à l'habitat collaboratif ainsi que sur les ressources qui permettent et facilitent cette construction.

## 2. Des dispositions à devenir habitant collaboratif

L'habitat collaboratif est un projet immobilier et nécessite donc des ressources économiques. L'insuffisance de moyens économiques est d'ailleurs un motif d'abandon récurrent au cours de la phase collaborative par des « futurs habitants » qui se rendent compte qu'ils n'ont finalement pas les moyens d'accéder au crédit immobilier ou au dispositif d'accession sociale. Nous reviendrons plus en

détail dans le chapitre suivant sur les enjeux économiques liés à l'habitat collaboratif. Dans le cas des abandons, les motifs économiques peuvent être redoublés par deux autres types de motifs que nous allons examiner maintenant : des désajustements avec le projet et des difficultés dans les relations avec les autres « futurs habitants ». Ces deux difficultés témoignent des manques de certains candidats à l'habitat collaboratif. Ce dernier n'est pas seulement une expérience durant laquelle les habitants acquièrent de nouvelles dispositions. Ces acquisitions ne sont en effet pas indépendantes des ressources et capitaux possédés en amont par ces individus. Ainsi, si devenir habitant collaboratif ne résulte pas de l'application mécanique de schèmes incorporés en amont, il existe bel et bien des expériences socialisatrices qui permettent l'acquisition de ressources et capitaux qui permettent de devenir habitant collaboratif ou qui favorisent une manière d'être habitant. Ces ressources sont déterminantes pour d'une part permettre l'acquisition de nouvelles dispositions (goûts, manières d'être, etc.) accordées avec les exigences de l'habitat collaboratif et d'autre part pour mener à bien le projet immobilier souvent indissociable de l'emménagement dans un habitat collaboratif pour les habitants des années 2000 et 2010. De cette manière, la « réussite » de la phase collaborative repose sur l'acquisition de nouvelles dispositions, sur le transfert et la réactivation de dispositions acquises dans d'autres espaces, sur la mobilisation de certaines ressources.

### **Le goût du voisinage et de son organisation**

L'habitat collaboratif est caractérisé par une intensité des relations de voisinage et se distingue par la formalisation de ces relations. Ces pratiques et ces goûts résidentiels nécessitent des apprentissages et des transformations mais ne constituent le plus souvent pas une rupture avec les modes d'habiter antérieurs des habitants. Ainsi pour la très grande majorité des habitants que nous avons rencontrés, les relations de voisinage antérieures à l'habitat collaboratif étaient *a minima* cordiales et plus souvent marquées par des échanges de services ainsi que par la récurrence de moments conviviaux.

« E : *Et autour de l'appartement, comment ça se passait avec les voisins à ce moment-là ?*

Alors par contre c'est vrai qu'on a toujours eu une vie de quartier entre voisins. C'est vrai que le côté collectif dans un immeuble ça fonctionne aussi. Surtout à Paris quand même, il y a quand même des vies de quartier, ça dépend où on habite en fait. Nous on habitait dans différents endroits. Il y a un endroit où ça ne s'est pas fait, il n'y avait pas trop de vie de quartier, je pense à côté de Nation, mais sinon dans le X<sup>e</sup> du côté de République et dans le XIX<sup>e</sup>, le dernier endroit, on était aussi dans le IV<sup>e</sup> au tout début de notre relation. Là ce n'était pas trop quartier non plus. Il y a toujours un peu [de relations] entre voisins quand même.

E : *Des gens que vous connaissiez, les enfants ça se passait un peu comme ici ou pas du tout ?*

Avec l'école on a quand même oui, il y a des copines et tout ça. Dans le dernier habitat, dans le XIX<sup>e</sup>, ouais c'est vrai qu'il y avait quand même des bonnes relations sociales, assez mélangées. C'est via l'école surtout, avec des gens qui habitent à côté ou même le même immeuble, si, si on avait quand même noué pas mal. Des gens avec qui on est d'ailleurs toujours en contact pour certains. » (Aurore, *La Coop'*, journaliste indépendante, bac +5, 40 ans, en couple, deux enfants d'une dizaine d'années, revenus inconnus)

Ces pratiques résidentielles ne sont pas exceptionnelles au regard de l'ensemble des relations de voisinage de la population française (Authier *et al.*, 2021) dont une partie prend cette forme. Elles sont d'autant plus probables pour les habitants collaboratifs qui possèdent un niveau de diplôme élevé. En effet, les relations de voisinage sont plus développées dans le cas des ménages plus diplômés (Authier et Grafmeyer, 1997; Authier et Cayouette-Remblière, 2021). Comme le souligne le témoignage d'Aurore ci-dessus, ce sont davantage les types de voisinage – plus ou moins compatibles avec les goûts et pratiques des futurs habitants collaboratifs – qui font varier ces relations. Pour une majorité des habitants que nous avons rencontrés, ces relations de voisinage ressemblent fortement à celles prévues et mises en œuvre dans leur habitat collaboratif. Celles-ci reposent sur des valeurs d'entraide et de convivialité et sont en partie formalisées autour d'espaces, d'activités communes, d'associations. Ce sont par exemple les habitants (ou « futurs habitants ») qui géraient un potager de quartier (Isabelle, Gaëtan), une association de compostage collectif (Mélicha) ou encore qui organisaient des fêtes des voisins (Éliane, Laurence et Yohann, Dominique). Ce voisinage est semblable à l'habitat collaboratif par sa dimension formalisée mais aussi son lien avec l'espace public et son ouverture à un voisinage élargi, au-delà de l'immeuble. Ce voisinage pré-collaboratif marqué par une formalisation apparentée à celle de l'habitat collaboratif se combine souvent avec des relations très intenses. Il s'en distingue toutefois en étant moins formalisé, rarement lié à des espaces collectifs et surtout par l'absence de programmation des futures relations.

« On a eu aussi un jardin collectif.

*E : Dans le quartier quoi ?*

Ouais. [...] Il y avait un petit square qui était inoccupé. Et donc il s'est monté une asso, et donc il y a eu des parcelles de jardin. On en a obtenu avec ces mêmes voisins qui sont là aujourd'hui. On a commencé à faire du collectif dans ce jardin-là. Donc à partager un jardin.

*E : C'était quoi, ? vous aviez une parcelle pour...?*

Alors, on avait une toute petite parcelle pour 2-3 familles. Mais c'était histoire de se retrouver et de gratter un peu la terre et de rencontrer un peu les autres voisins. Il y avait l'AMAP aussi sur le quartier. Donc tout ça, ça a fédéré un peu. Ça nous montrait que c'est quand même vachement bien de connaître ses voisins, de partager des trucs, de faire des projets. Donc c'est aussi parti de ça. Ça a été appuyé par ça.

E : Et quelles relations vous aviez justement avec les voisins à l'époque, il y avait ce jardin partagé avec certains d'entre eux ?

Ouais enfin le jardin était un peu plus loin, à 300-400 m. Donc c'était des gens du quartier en fait. Des parents d'élèves aussi de nos enfants, des copains de nos enfants. Nous on a essayé, c'était un petit collectif où on habitait, un petit collectif de six apparts. Il y avait des archi à côté de nous. Il y avait [une voisine qui nous a rejoint ici à *Habitat Solidaire*] au premier étage. On connaissait tout le monde, c'était vachement sympa. On essayait d'avoir des relations, voilà. On a fait garder nos enfants aussi par les étudiants qui étaient en bas. C'était vraiment chouette.» (Isabelle, *Habitat Solidaire*, assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans)

Les relations de voisinage décrites par Isabelle soulignent d'une part la proximité pratique et morale entre les pratiques résidentielles antérieures et les pratiques collaboratives : gérer un espace collectif, « faire des projets » collectifs, connaître ses voisins, échanger des services. Elles montrent, d'autre part, que ces expériences sont également un espace d'acquisition de dispositions pratiques – comme les relations aux pouvoirs publics pour développer un espace collectif ou la gestion de relations de voisinage fondées sur des échanges – et du goût particulièrement développé pour ces pratiques. Ce type de relations de voisinage n'existe pas pour tous les habitants collaboratifs. Les spécificités de celles d'Isabelle (qui les rapprochent fortement de l'habitat collaboratif) sont à mettre en perspective avec le rôle qu'elle joue dans son « habitat participatif » où elle est une fondatrice et une représentante majeure.

Pour Isabelle comme pour d'autres habitants, il est important de souligner que les relations de voisinage qu'ils vivent en habitant collaboratif ne sont pas identiques aux précédentes et surtout pas perçues comme identiques par les habitants collaboratifs. Dans leurs expériences résidentielles antérieures, les habitants acquièrent des dispositions directement réactivables dans l'habitat collaboratif mais aussi et surtout des dispositions qui facilitent l'acquisition des pratiques collaboratives à commencer par un goût pour un type de relations de voisinage marquées par des services mutuels, l'organisation d'événements ou d'espaces ouverts au public ou réservés aux voisins. Le cas de Teddy souligne bien ces différents aspects et les liens entre pratiques collaboratives et pré-collaboratives.

« Moi je vivais à ce moment-là dans un appart' qui était place Mirabeau. C'était un petit appart', c'était un petit collectif et en fait avec les voisins on s'entendait plutôt bien donc on mettait en place des trucs, on avait une cour intérieure dans laquelle on avait installé une jardinière, on faisait pousser des trucs, on se retrouvait pour les apéros. On avait un local vélo moi je réparais un peu les vélos des voisins quand ils avaient besoin. Ce genre de choses, on s'entraidait un petit peu. C'était plutôt cool. Du coup moi j'étais plutôt parti sur cette idée-là [quand je me suis lancé dans l'habitat participatif]. [...] Ce qui est marrant c'est que finalement ça c'est plutôt bien passé dans l'intégration [d'*Habitat Solidaire*] parce que du coup moi j'ai plutôt cette philosophie-là aussi d'entraide et de choses. J'avais déjà fait ça ailleurs. Que ce soit en vivant en coloc ou comme je vous disais tout à

l'heure à Mirabeau avec mes voisins où on était déjà sur une ligne comme ça donc effectivement ça a fini par prendre, c'était pas compliqué pour moi.[...]

*E : Et si vous deviez comparer entre ce que vous faites ici de collectif, les usages et ce que vous faisiez dans votre ancien appartement où vous aviez organisé des trucs avec les voisins, est-ce que c'est identique ?*

Ah bah non c'est beaucoup plus, c'est beaucoup plus ; on va dire pas institutionnalisé on va dire, voilà : c'est beaucoup plus carré et c'est beaucoup plus, on a apporté une dimension supplémentaire sur la question de l'échange, sur la question des rapports. Clairement. On est plus en commun, réellement.» (Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels)

La différence entre les pratiques antérieures à l'habitat collaboratif et les pratiques collaboratives ainsi que le jugement de cette différence par certains habitants comme Teddy ne doivent pas conduire à différencier systématiquement ces deux types de relations de voisinage par leur intensité. Le cas d'Anne-Gaëlle, pour laquelle l'entrée dans un habitat collaboratif a marqué la diminution de ses relations de voisinage, rappelle que l'habitat collaboratif ne rime pas forcément avec un voisinage plus intense mais bien avec un voisinage différent (en raison principalement de sa formalisation et de la revendication associée) et plus encore un voisinage perçu comme différent par les habitants eux-mêmes.

*« E : Et là où tu habitais avant est-ce que tu avais des relations aussi importantes avec tes voisins ou alors pas du tout tu les connaissais pas ?*

Si si, j'ai eu la chance d'être accueillie avec mon petit garçon qui avait quatre ans et j'ai connu tout le quartier en très peu de temps.[...] J'avais des copines avec des enfants du même âge et c'est vrai que je faisais plus de choses avec mes copines et les enfants du même âge qu'ici par exemple. [...] C'est-à-dire moi par rapport à ça, j'avais imaginé que les parents soient plus moteurs par rapport aux enfants [au sein de *La Coop'*]. Là je pense qu'on n'est pas du tout sur la même longueur d'onde. On a du mal à se mobiliser sur les questions des enfants.» (Anne-Gaëlle, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels, 45 ans)

Le cas d'Anne-Gaëlle n'est pas isolé et montre que les relations de voisinage moins intenses dans l'habitat collaboratif ne sont pas uniquement le fait d'habitants se mettant en retrait de la vie collective, du fait notamment de conflits avec leurs voisins. Plus significatif encore, certains habitants ont investi l'habitat collaboratif pour réduire la dimension collective de leur habitat. C'est notamment le cas des quelques habitants de *La Coop'* qui souhaitaient mettre fin à leur vie communautaire ou bien de quelques habitants qui quittaient une colocation.

## **Construire et faire construire : des compétences professionnelles et militantes**

Pour les habitants des habitats collaboratifs des années 2000 et 2010, l'intégration d'un habitat est souvent indissociable d'une construction immobilière. Cette réalité peut être amenée à changer dans les années à venir si le nombre d'habitats collaboratifs produits continue d'augmenter suffisamment et pendant suffisamment longtemps pour que le nombre de nouveaux habitants intégrant des habitats collaboratifs déjà construits soit supérieur à celui des nouveaux habitants faisant construire. Quoi qu'il en soit, dans les années 2000 et 2010, prendre part à ces projets immobiliers nécessite de posséder des compétences techniques. Elles sont liées au suivi du chantier, à la réalisation de travaux plus ou moins importants – l'auto-construction partielle étant fréquente comme l'a souligné Servain (2020) – ainsi qu'au montage juridique particulier. Ce montage juridique spécifique peut être rendu nécessaire par la propriété et la gestion des espaces communs ou encore la volonté d'empêcher la spéculation sur ces logements parfois associée à l'habitat collaboratif. Nous allons ici nous concentrer sur les compétences techniques qui sont spécifiques à l'habitat collaboratif et qui s'ajoutent aux compétences nécessaires pour acquérir ou louer un logement « classique ». Cela ne signifie pas que les habitants « classiques » ne suivent pas le chantier quand ils font construire, ne réalisent pas eux-mêmes des travaux dans le cadre de constructions neuves ou de rénovations ou ne réalisent pas des tâches administratives ou juridiques. Cependant ces pratiques prennent des formes particulières dans l'habitat collaboratif et reposent sur des compétences spécifiques, notamment liées à la taille des projets qui augmentent la complexité des démarches administratives et financières en comparaison avec la production d'un seul logement. Ces compétences sont aussi liées à l'importance accordée à l'auto-construction dans certains projets. Cette importance tient premièrement aux revendications idéologiques attachées à plusieurs modèles d'habitat collaboratif – « habitat participatif » et « oasis » – qui valorisent l'autonomie et le « faire soi-même ». Deuxièmement, elle tient à la recherche d'économies comme il est possible de l'observer également dans des constructions « classiques ».

Certains des habitants mobilisent directement leurs compétences professionnelles pour mener à bien le projet d'habitat collaboratif. En effet, il n'est pas rare qu'un membre du groupe ait une profession liée à la production immobilière (Cf. Chapitre 2)<sup>73</sup>. Parmi les habitants des *Granges*, on trouve une diversité de professionnels plus ou moins attachés à la production immobilière. Leurs compétences sont directement mobilisées dans l'élaboration de l'habitat.

---

<sup>73</sup> Notre enquête par questionnaire fait apparaître la présence d'un professionnel de la production immobilière (architecte, urbaniste, économiste de la construction, notaire) dans six habitats sur les vingt-deux représentés dans l'enquête soit un professionnel lié au bâtiment dans 27,3 % des habitats enquêtés. Ce chiffre sous-estime le nombre de professionnels du bâtiment dans les habitats puisque tous les habitants de chaque habitat ne sont pas représentés. De plus, ce comptage ne prend pas en compte les professionnels qui ne sont pas strictement liés à la production immobilière mais qui possèdent des compétences en commun avec celles-ci comme certains ingénieurs par exemple.

« On n'avait pas beaucoup d'exemples [d'habitat participatif abouti] donc je crois qu'on a perdu du temps sur des choses et puis effectivement on bossait, avec des enfants tout petits. Ghislain s'est beaucoup investi, il a cherché pas mal de choses et tout ça. Étienne et Catherine, Étienne il était, comment on dit, patron, enfin, du coup il avait une connaissance des lois, il était beaucoup plus carré. Nous on était des utopistes en gros, lui il ramenait, tu vois la coopérative d'habitants pour lui c'était *niet*, dans des sociétés il savait que quand tu avais une coopérative, [il y avait] des trucs que tu pouvais pas faire, enfin on lui faisait confiance sur son expertise de la législation. Catherine, elle était ingénieure spécialisée dans les énergies renouvelables. Donc elle avait une expertise sur les matériaux qui étaient sains. François, architecte, lui c'était le bâti. Chacun avait un peu son expertise, et on écoutait. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans)

Ce que montre également la description des compétences de chacun des habitants des *Granges* c'est qu'elles ne sont pas neutres, même si elles demeurent techniques, en ce qu'elles contribuent à orienter le type d'habitat produit. Dans le cas vu ci-dessus, ces compétences ont conduit à l'abandon du modèle coopératif auquel était idéologiquement attachée une partie des habitants et ont permis une certaine mise en œuvre d'une construction écologique. Toutes ces compétences ne relèvent pas d'expériences professionnelles. Ainsi le cas de Ghislain – professeur et qualifié de « *bricolo qui sait tout faire* » par une autre habitante – montre à la fois que ces compétences peuvent être liées à des expériences non professionnelles mais aussi qu'elles peuvent s'acquérir pendant l'élaboration de l'habitat qui constitue alors une expérience socialisatrice. Ces compétences peuvent procéder d'activités militantes. L'exemple le plus emblématique est celui des habitants qui se sont progressivement formés aux questions juridiques et techniques de l'habitat collaboratif en participant à différents événements de la Coordin'action de l'Habitat Participatif ou d'un autre mouvement avant d'intégrer un habitat.

Aux *Granges* comme ailleurs, il est important de souligner que l'absence de professionnels rémunérés pour mener le projet immobilier ne signifie pas forcément l'absence de professionnels de la production immobilière en raison du double statut des professionnels habitants à la fois usagers et professionnels intervenant dans l'élaboration du projet immobilier. De plus, ces différences de compétences soulignent qu'il existe différentes manières d'être habitant et que la définition et l'élaboration du projet d'habitat collaboratif dépend davantage du rôle et des compétences de certains. Un autre type de savoirs et savoir-faire dépend directement des expériences professionnelles et militantes des habitants et est indispensable à la mise en œuvre d'un habitat collaboratif : ils ont à voir avec les revendications morales et politiques toujours attachées à l'habitat collaboratif.

### **Revendiquer : dire et faire reconnaître l'« alternative »**

La mise en œuvre d'un habitat collaboratif est indissociable de la revendication d'une manière d'habiter « alternative ». C'est en effet une des dimensions par lesquelles nous avons défini l'habitat collaboratif en constatant que les habitants ont pour objectif de vivre « différemment » mais surtout qu'ils disent publiquement cette « différence ». Ces revendications – auprès de professionnels de l'immobilier, d'élus locaux, du grand public – existent sous différentes formes (recensement auprès des mouvements militants, interpellation des élus locaux, organisations de portes ouvertes, création d'un site web, etc.) et sont déterminantes dans la création d'un habitat collaboratif. Les relations entre les habitants collaboratifs et les mouvements militants, les municipalités et les promoteurs sociaux attestent l'importance de se faire connaître et de se dire différents. Nous aurons l'occasion de revenir sur la place de la revendication dans les trajectoires résidentielles des habitants collaboratifs dans le chapitre 7. Nous pouvons résumer la place des revendications dans la réussite d'un projet d'habitat collaboratif en caractérisant brièvement leurs fonctions<sup>74</sup>. Elles permettent d'obtenir le soutien des élus locaux et des promoteurs sociaux, enclins à s'engager pour l'intérêt général, l'innovation, le lien social, l'écologie, etc. Elles peuvent permettre d'obtenir des avantages tels que l'attribution d'un foncier, un tarif spécifique pour l'achat d'un foncier ou la construction d'un bâtiment, une subvention publique (comme celle de Nantes Métropole pour prendre en charge une partie de l'accompagnement) ou une dotation privée (par exemple celles de la Fondation de France à plusieurs habitats). Dans certains cas, ces revendications permettent d'éviter des difficultés avec des riverains. Elles permettent enfin de recruter des « futurs habitants » et de les sélectionner. Il est de nouveau important de rappeler que ces revendications ne sont pas mises en œuvre par tous les habitants collaboratifs. Une partie d'entre eux seulement (77 % des répondants à notre questionnaire, Cf. Chapitre 2) les portent et certains se concentrent sur une partie seulement de leur mise en œuvre. Ces habitants porteurs de revendications jouent alors le rôle de porte-parole de leur habitat mais aussi de l'habitat collaboratif en général. Ils concourent ainsi à l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif qui en retour produit des habitats et des manières d'incarner l'« alternative » revendiquée, notamment par l'intermédiaire de ces porte-paroles. Pour ces habitants qui travaillent à faire connaître leur habitat et faire reconnaître sa « différence », plusieurs ressources et dispositions acquises avant la phase collaborative entrent en jeu.

Dans le cas des sollicitations d'élus, une partie des habitants a développé un savoir-faire. Il se base premièrement sur un capital social. Certains connaissent des élus via leurs engagements politiques.

---

<sup>74</sup> Nous ne voulons pas dire que les revendications existent uniquement pour des intérêts matériels sur lesquels nous nous concentrons ici car ils sont directement impliqués dans la réussite d'un projet d'habitat collaboratif et donc dans la carrière d'un habitant collaboratif. Les revendications se poursuivent aussi après l'élaboration de l'habitat. Pour certains elles sont vécues sur le mode de l'engagement militant. Ces éléments attestent qu'elles ne peuvent pas être réduites à leur fonction matérielle. Nous reviendrons sur ces questions dans les chapitres 7 et 8.



Deux situations déjà évoquées précédemment en fournissent de bons exemples : le cas d'Isabelle, candidate aux municipales sur la liste de P.Chiron, élue écologiste et à l'initiative de la politique d'« habitat participatif » à Nantes Métropole ; celui du voisin d'Alain et Anne-Marie, actif dans un conseil de quartier rennais et proche des élus socialistes. Deuxièmement, ce savoir-faire consiste en la formulation d'un discours apte à mobiliser ces élus. C'est indirectement que nous pouvons affirmer que le discours de ces habitants est ajusté à l'espace politique local en constatant les tentatives de mobilisation réussies. Cet ajustement est le produit d'une proximité sociale et idéologique avec les élus mais aussi, pour certains, d'expériences communes avec des représentants politiques.

« On a vu que la ville bougeait un petit peu là-dessus. La ville a missionné aussi [...] une personne qui était chargée de répertorier les habitants, les groupes d'habitants qui se formaient, de mettre en lien et c'est par ce biais-là, par cette dame-là qu'on a rencontré [le directeur de la coopérative HLM Le toit nantais avec qui nous avons créé l'habitat participatif].

*E : Donc à la ville, ils commençaient à s'intéresser un peu au sujet ?*

Voilà. Nous on a écrit des lettres aussi. On a dit : "Alors qu'est-ce que vous faites ? À Strasbourg, un peu partout ça démarre, Nantes ville innovante..." on est allé un peu, bon. Je sais pas si. Et puis ça a correspondu à un moment donné où la ville a commencé à s'y intéresser aussi. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans)

Outre les avantages de l'« habitat participatif », le discours d'Isabelle semble s'être appuyé sur la « compétition interurbaine » (Le Galès et Thatcher, 1995) quand elle souligne le retard de la métropole nantaise au regard de ses concurrentes. C'est la même stratégie qui a été utilisée par les militants rennais de l'« habitat participatif » qui reprochaient dans un article de la presse locale le manque d'engagement de la municipalité (Ouest France, 06/03/2018, « L'habitat participatif est-il contrarié à Rennes ? »). Cette stratégie témoigne *a minima* d'une familiarité avec les enjeux métropolitains. Ces ressources individuellement possédées sont renforcées par le travail du mouvement de l'« habitat participatif » pour mobiliser les pouvoirs publics (Devaux, 2013) qui passe par la production d'un argumentaire et la formation de « futurs habitants » que nous avons notamment décrit dans le travail des accompagnateurs professionnels (Cf. Chapitre 4).

De la même manière, la mobilisation d'acteurs privés (promoteurs sociaux, fondations) suppose la production d'un discours ajusté à l'acteur auquel il est destiné. Dans ce contexte, les expériences politiques et associatives (bénévoles ou professionnelles) des habitants ont permis l'acquisition de dispositions et de connaissances directement réinvesties dans l'habitat collaboratif. Ainsi le type d'expériences socialisatrices antérieures va déterminer en partie la manière dont l'habitat collaboratif est élaboré. Par exemple, les habitants de *La Ruaudière*, dont plusieurs sont formés à l'animation socio-

culturelle et habitués à organiser des événements culturels, misent sur l'organisation de concerts et d'un festival pour obtenir une légitimité auprès de la municipalité et des autres habitants de la commune. Ils estiment que leur légitimité à occuper les lieux est fragilisée par leur mode de vie « différent » mais aussi à la limite de la légalité (notamment l'installation sans autorisation d'habitats légers).

« Et en fait on a monté l'asso et on a une guinguette, ça c'est une grosse vitrine qu'on a en été. On a une guinguette éphémère pendant cinq jours et c'est un événement culturel. En gros, il y a un bar, il y a des concerts, des spectacles. C'est une guinguette ludique. Du coup, on fait ça en partenariat avec une autre asso de Nantes qui s'appelle l'Assoc' ludique. Du coup ça c'est un peu notre vitrine et c'est ce qui fait qu'aujourd'hui on est vachement en contact avec la commune et on est plutôt dans les petits papiers de la commune. Il y a une subvention que l'on touche pour la guinguette. » (Anaïs, *La Ruaudière*, allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et économiques informelles, Bac +2, environ 500 € de revenus mensuels, 35 ans)

À la différence des habitants évoqués précédemment, ceux-là ne prennent pas contact de manière discrète avec les élus. De plus, ces alternatifs radicaux, qui fréquentent différents mouvements écologistes radicaux et des ZAD, ne sollicitent ni un promoteur, ni la Fondation de France pour tenter d'acquérir le hameau qu'ils louent. Ils prennent contact avec un fonds de dotation partie prenante de la nébuleuse écologiste radicale.

*« E : Et du coup le fonds de dotation qui pourrait vous aider enfin qui deviendrait propriétaire, son argent, il vient d'où ? »*

Alors ils aident, c'est pareil je suis pas trop sur ce truc-là, mais eux ils aident à aller chercher des sous parce que dans l'histoire du fonds de dotation, c'est Jo qui connaît mieux ce truc-là. Les fonds de dotation ça été créé par Sarko en fait pour les grosses entreprises pour qu'ils ne payent plus de...

*E : Pour qu'ils défiscalisent ?*

C'est ça. Donc ils faisaient des dons à leurs fonds de dotation pour être défiscalisés. [...] Donc à la base, c'était vraiment pour les grosses entreprises et tout. Et il y a des juristes qui se sont un peu intéressés à ça, des juristes qui sont un peu dans le milieu alternatif, notamment la ZAD pas mal, qui ont trouvé qu'ils pouvaient s'en servir eux aussi. À la base c'était un truc pour les grosses entreprises qui ont des milliards d'euros et de dire non il y a aussi les gens plus pauvres, ils peuvent se servir de ce truc-là et trouver les filons pour que ça marche. » (Anaïs, *La Ruaudière*, allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et économiques informelles, Bac +2, environ 500 € de revenus mensuels, 35 ans)

Pour obtenir des soutiens, certains habitants peuvent mobiliser d'autres ressources. C'est par exemple le cas de Simon qui s'appuie notamment sur son « capital d'autochtonie » (Bozon et Chamboredon, 1980 ; Retière, 2003) pour trouver des soutiens publics et privés.

« Avec mon ex à l'époque, en 2015, fin 2015, on a souhaité présenter ce qu'on voulait mettre en place et du coup, c'est pareil on est venu nous chercher. Moi j'ai la chance d'être du pays-là, du coup je connais un peu de gens, tout ça. Et donc là l'idée c'était de se montrer un peu plus et donc on est venus nous chercher pour participer à l'organisation du marché de Noël de l'école. On s'est dit : bon du coup, ça va nous permettre de rentrer un petit peu dans le tissu associatif et puis du coup le jour J on présentait des légumes qui n'étaient pas encore les nôtres mais dans le but de montrer notre face, expliquer aux gens ce qu'on cherchait à développer. Et voilà, par hasard, Sylvain et Natacha vivaient déjà sur la commune et avaient pour amis Pauline et Sébastien. Ce jour-là ils étaient tous ensemble, ils sont venus faire un tour sur le marché de Noël et c'est comme ça qu'on a fait connaissance. » (Simon, *Graines de Possible*, en cours de création d'activité indépendante en horticulture, chômeur indemnisé, Baccalauréat professionnel, en couple, environ 1 000 € de revenus mensuels, 31 ans)

Enfin, l'organisation de temps de présentations de l'habitat destinés au grand public repose aussi sur un certain nombre de dispositions que les habitants ont en partie acquis dans d'autres espaces. C'est par exemple le cas d'Éliane qui prend beaucoup en charge la présentation *Des Granges* et de l'« habitat participatif » aux personnes extérieures lors de portes ouvertes ou d'autres sollicitations.

« E : Et du coup ce que tu disais au début c'est que tu as l'habitude de témoigner comme tu le fais avec moi. Est-ce que vous le faites tous ça ?

Non. Ça demande un travail d'introspection. Il y avait pas très longtemps, il y avait une vingtaine de personnes qui sont venues et c'est moi qui m'étais proposée pour faire la visite et en fin de visite les questions elles étaient hyper pointues. Et à la fois le midi on mangeait, parce que c'était sur une journée de chantier, on mangeait ensemble et j'ai dit aux copains, j'ai dit (elle souffle) : "je suis lessivée". Parce que ça demande un travail d'introspection et de réflexion, c'est fatigant, c'est fatigant et ça remue au niveau des émotions parce que c'est comme quelque chose que tu portes, que tu fais vivre et tout. Et je pense que dans le groupe il y en a qui n'aimeraient pas, parce que ça demande quand même de te remettre en question et d'essayer d'être le plus juste possible, le plus honnête. Alors je ne juge pas quand je dis que certains ne sont pas capables, n'arriveraient pas. Ça peut remuer émotionnellement et moi je trouve qu'à chaque fois en fait j'en tire du bénéfice, je le fais aussi très égoïstement. Alors il y en a plein dans le groupe c'est parce qu'ils n'ont pas le temps, on est quand même pas mal sollicité et du coup c'est : "qui peut faire ça ? qui peut répondre ?". Christine fait parce qu'elle est retraitée, elle propose de le faire plus naturellement mais c'est aussi parce que ça demande un travail sur soi qui peut des fois être... voilà. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, fonctionnaire, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans)

Le rôle de porte-parole d'Éliane et la manière dont elle le joue ne peut pas être dissociée de sa trajectoire professionnelle – elle est devenue professeure dans le secondaire après des études de psychologie – et militante. Elle a été sur une liste « citoyenne » aux élections municipales et s'est fortement impliquée dans un conseil de quartier. Toutes ces expériences lui ont permis d'acquérir des aptitudes à parler en public et à parler de soi. Ces expériences contribuent donc à définir la manière dont elle porte la parole d'un groupe publiquement et à lui donner des compétences pour le faire.

### **Conduire un projet collectif : une seconde nature**

Parmi les ressources indispensables à un groupe de « futurs habitants » et que certains possèdent, la capacité à mener un projet collectif est centrale. L'importance de la logique de projet (Boltanski et Chiapello, 1999) dans l'habitat collaboratif tient, d'une part, à des évolutions plus générales de la sphère résidentielle notamment décrites par Lambert (2015, p. 80) qui souligne ses conséquences sur les compétences exigées pour être un habitant « classique »: « L'importation de la logique professionnelle du « projet » dans la sphère résidentielle et domestique suppose la mise en œuvre de compétences (disposition au calcul, à la prévoyance, à l'épargne, capacité à anticiper et à se représenter l'avenir, etc.) socialement situées. En particulier, la possibilité de pouvoir prévoir l'avenir engage un rapport au temps et suppose certaines conditions socio-économiques inégalement partagées ». D'autre part, la dimension collective et publique de l'habitat collaboratif renforce l'importance de la logique de projet. Pour les habitants collaboratifs, les compétences nécessaires pour mettre en œuvre cette logique du projet semble d'autant plus situées. Elles sont des compétences professionnelles que nous venons d'évoquer mais aussi et surtout des compétences de gestion du collectif et du temps. Comme pour les différents éléments que nous venons d'évoquer, il faut souligner l'inégale répartition de ces dispositions à la conduite de projet parmi les habitants collaboratifs. Par exemple au sein de *La Coop'*, Yves, architecte et militant au sein de l'association Autoconstruction écologique, a joué un rôle central et décisif dans la programmation du projet immobilier, dans la conception écologique des bâtiments, dans le dépôt d'un dossier dans le cadre d'un appel à projet de la Fondation de France ou encore dans le montage juridique de la coopérative d'habitants. À l'inverse, Anne-Gaëlle, tout en participant à ce projet, a eu un rôle plus secondaire sur ces aspects. Professeure de yoga et amatrice de développement personnel, elle s'est davantage impliquée dans les règles de fonctionnement et l'animation des réunions qui constituent une particularité de la gestion de projet des habitats collaboratifs. Dans d'autres habitats, certains jouent un rôle secondaire dans l'ensemble de la gestion du projet qui est majoritairement prise en charge par des habitants porteurs de projets qui jouent également potentiellement le rôle de porte-parole décrit précédemment. Cette inégale répartition vient principalement des différences dans les trajectoires professionnelles et militantes des habitants. La suite de ce point permettra de préciser à la fois les aptitudes mobilisées et leurs liens avec les trajectoires des habitants.

L'élaboration collective d'un projet suppose l'organisation de réunions dans lesquelles des objectifs et des calendriers sont définis, des choix collectifs sont arrêtés, des questions sont débattues, des tâches sont réparties. Dans les projets accompagnés par des professionnels, ces derniers prennent en charge une partie seulement de ces activités et de leur formalisation. Comme nous l'avons déjà évoqué, ce mode de fonctionnement partage de nombreux traits communs avec le fonctionnement associatif.

La majorité des habitants enquêtés ont eu des expériences associatives avant l'habitat collaboratif et perçoivent l'habitat collaboratif comme similaire au travail associatif à la fois dans sa dimension collective et dans la mise en œuvre d'un projet à plus ou moins long terme.

« E : Et vous ce fonctionnement-là qui avait l'air assez clair dans vos têtes, ça avait l'air assez cadré, ça vous est venu naturellement ?

Anne-Marie : Oui.

Alain : Oui parce qu'on fonctionnait déjà comme ça, on était déjà dans plusieurs assos.

E : Ça ressemblait à ce que vous faisiez en associatif ? Cette manière de faire des réunions, de discuter, de se dire les choses ?

Anne-Marie : Oui

Alain : Oui complètement.

Anne-Marie : Oui de laisser parler l'autre, d'écouter les autres.

Alain : Les 6-7 ans de crèche parentale qu'il y a eu avant...

Anne-Marie : Ça nous a bien formés.

E : C'était un entraînement.

Alain : Ah bah ouais ! Ça nous a bien formés, on avait quand même tous un, je sais pas comment on appelle ça, un *background*, un passé ou syndical ou associatif, associatif en gros.

E : Vous du coup vous avez fait pas mal d'associatif en dehors de la crèche ?

Alain : Ouais, comme tous les Français, quelques trucs quoi. (rires) » (Alain et Anne-Marie, Les 3 Maisons, retraités, ex-cadre technique télécoms et ex-professeure des écoles, Bac +3, revenus inconnus, 65 ans)

Comme Alain et Anne-Marie, plusieurs habitants évoquent la simplicité d'adopter le fonctionnement requis pour mener un projet d'habitat collaboratif car il est vécu par eux comme semblable à leurs activités associatives. Ces similitudes ne sont pas liées à une nature similaire de l'associatif et du collaboratif en eux-mêmes mais, comme on le comprend dans le discours d'Alain, au fait que le collaboratif soit mis en œuvre par des individus socialisés à l'associatif. Pour les *Trois Maisons*, l'homogénéité des socialisations associatives est tellement importante – avec comme expérience déterminante et commune les crèches parentales – que le projet collaboratif est vécu sur le mode de l'évidence. Il y a dans ce cas un transfert direct de dispositions acquises dans l'espace associatif. Dans d'autres habitats, pour des habitants avec des socialisations moins homogènes et/ou menées avec des professionnels aux normes différentes, une adaptation est nécessaire. Dans tous les cas la mise en œuvre d'une conduite de projet est facilitée par les dispositions associatives qui sont directement transposées depuis l'espace associatif vers l'espace collaboratif ou bien qui connaissent une conversion avant d'être réactivées.

« E : Et du coup ce fonctionnement-là, collectif, le temps de travail en réunion, est-ce que c'est quelque chose de spontané, de complètement évident pour toi ou il a fallu un temps d'adaptation ?

Un peu des deux parce que de par différentes expériences en associatif c'était une évidence, la fréquence des réunions, etc. C'est un truc qui n'est pas nouveau.

E : Tu avais l'habitude de ça.

Ouais, mais il y a eu une habitude à prendre aussi quand même parce que [ces expériences antérieures] ça concerne un peu ton activité. D'avoir ce genre de choses, de gérer des associations, des temps de regroupement pour des choses extérieures entre guillemets, qui concernent les activités que tu places en extérieur. Là, ça concerne des choix de notre quotidien. Quand on prend des décisions ici, elles ont un impact sur la vie de chacun. Mais c'est pas une habitude trop difficile à prendre. » (Arthur et Jade, La Coop', allocataires du RSA, activités associatives et non monétaires, Bac +4 et équivalent Bac +3, en couple, deux enfants de 2 et 5 ans, 1 000 € de revenus mensuels, 34 et 32 ans)

Ces expériences associatives bénévoles peuvent se cumuler avec des activités professionnelles – éventuellement associatives – où la conduite de projet est centrale mais aussi où un mode de fonctionnement collectif particulier et très adapté à l'habitat collaboratif est mis en œuvre.

« E : [Les méthodes de travail des accompagnateurs], est-ce que c'est des méthodes que vous connaissiez avant parce qu'il y a parfois des choses qui sont un peu originales, un peu nouvelles ?

Ouais, il y a des choses que je connaissais mais que je n'appliquais pas. Moi-même je travaille dans une coopérative, qui n'a rien à voir avec l'habitat participatif, je cogère une SCOP en audiovisuel donc on essaye de mettre aussi des principes de discussion et tout ça. Mais je pense qu'eux le font mieux encore. C'est leur boulot. Donc voilà je trouve qu'il y avait, notamment le fait d'induire un peu de personnel dans les réunions, commencer par un tour de table sur comment on va simplement.

E : Ça, vous trouvez ça plutôt bien ?

Ce que [les accompagnateurs] appellent la météo du jour, moi je connaissais mais on le faisait pas souvent. Et je trouve ça plutôt bien parce que des fois on peut avoir des, soit on peut être en forme soit on peut avoir des soucis perso aussi qui font que ce soir-là on n'a pas trop envie de parler où on est fatigué. Je pense que c'est bien d'être franc et de dire que ce jour-là on ne sera pas leader quoi. » (Diego, projet Les Acacias, co-gérant SCOP, en couple, Bac +2, revenus inconnus, 40 ans)

La conduite de projet collaboratif se distingue aussi par la volonté de mettre en place des manières de prendre des décisions plus « horizontales » et des modes de communication différents (à l'image de la communication non violente ou de la météo intérieure évoquée ci-dessus par Diego) qui reposent notamment sur une capacité à parler en public et à parler de soi, à exprimer ses sentiments, ses opinions. Pour une majorité d'habitants, l'adaptation à ces modes de communication ne semble pas poser de problème alors qu'elle est problématique pour quelques-uns. La manière dont les

habitants ont acquis en amont des dispositions qui leur facilitent l'adaptation à ces fonctionnements n'est pas toujours visible. Dans certains cas, le lien entre certaines expériences socialisatrices et leurs dispositions – non seulement à parler en public mais à parler de soi et à adopter le vocabulaire collaboratif notamment inspiré par la CNV – est explicite. C'est par exemple le cas d'Amélie, ancienne professeure de langue dans le supérieur et thérapeute en médecine chinoise :

*« E : Et du point de vue des manières de faire, tu parlais des décisions par consentement par exemple, tu parlais aussi de CNV, avant du coup c'était quelque chose pour toi que tu connaissais déjà ?*

Du coup on avait travaillé ça avant avec [mon ex-mari] pour la relation de couple, pour la relation parentale, pour avoir un langage commun pour réussir à communiquer sans être tout le temps dans des braquages. Donc on était déjà un petit peu formé effectivement, on avait fait trois week-ends de CNV.

*E : Tu trouves que ça t'aide dans les relations.*

C'est important, oui c'est très important. Après moi je pense que j'ai ça de manière assez naturelle. Si on m'a choisi pour faire de la médiation entre deux personnes [au sein de *La Coop'*] c'est pas par hasard. J'ai cette fibre, je suis haut potentiel linguistique comme disent les faiseurs de test de Q.I. donc moi si j'ai une qualité c'est ça c'est que je suis très attentive aux mots qu'on emploie, à leur sens, à l'intention et tout ça.

*E : Est-ce que ça se recoupe aussi avec ton activité pro ?*

Oui parce que mon activité pro c'est beaucoup mettre des mots M.O.T sur des maux M.A.U.X. Ça se recoupe un petit peu, je suis beaucoup dans une pédagogie de la santé. Donc on retrouve le côté enseignement que j'ai pu avoir avant. Mais là ça passe quand même plus par le toucher, par les liens énergétiques. Les choses que j'ai apprises aussi. Souvent on me disait : "comment tu as fait pour passer de prof à thérapeute ?" Je disais : "j'ai appris à lire les signes dans les livres et après j'ai appris à lire les signes dans les corps" et pour moi il y a quand même une continuité. » (Amélie, *La Coop'*, thérapeute en médecine chinoise, indépendante, Bac +5, célibataire, trois enfants entre 10 et 15 ans, environ 1 000 € de revenus mensuels, 50 ans)

Il n'existe, à notre connaissance, pas de travaux démontrant explicitement le lien entre ces méthodes, ces manières de parler et d'interagir et la position sociale de ceux qui les mettent en œuvre. Néanmoins plusieurs indices suggèrent qu'elles sont typiques des classes moyennes culturelles et permettent de mieux comprendre comment les habitants collaboratifs s'y sont adaptés. Premièrement, la capacité à parler, à mobiliser un langage théorique et abstrait et à parler en public repose sur des dispositions linguistiques acquises à l'école, dans certains contextes professionnels ou dans les pratiques associatives. Par leur longue trajectoire scolaire, leurs métiers où ils ont l'occasion de prendre la parole pour expliquer, diriger, exposer, argumenter (enseignants, cadres, professionnels de la culture, etc.) et les engagements associatifs où ils peuvent prendre la parole en réunion ou lors d'événements publics, les membres des classes moyennes culturelles ont plus de chance que les

autres de posséder ces compétences. La capacité à parler de soi et à évoquer ses sentiments renvoie également à des savoirs et des goûts spécifiques plus susceptibles d'exister dans des fractions de classes qui adhèrent davantage que d'autres à la recherche d'un « épanouissement personnel », à la « culture psychologique » (Bourdieu, 1979) ou aux « pédagogies alternatives » (Leroy, 2022) qui y accordent une place importante. Pour certains, à l'image des habitants collaboratifs comme Amélie citée ci-dessus, ces méthodes et manières d'être sont aussi directement des compétences professionnelles qu'ils mettent en œuvre dans le cadre de leur activité professionnelle (médiation, soins « alternatifs », formation au management « horizontal » ou à la CNV, etc.).

Enfin un des enjeux forts de la conduite de projet collaboratif – ainsi que de la conduite de projet en général comme l'ont souligné Boltanski et Chiappello (1999) – est la gestion du temps. L'enjeu est d'une part de se projeter dans le futur, de définir un calendrier et différentes étapes pour atteindre l'objectif. Ces capacités sont inégalement réparties car elles doivent faire l'objet d'un apprentissage que certains habitants ont réalisé dans le cadre professionnel ou associatif où ils doivent mettre en œuvre des projets. Elles dépendent également de leurs conditions objectives d'existence. Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, pour certains l'urgence de se reloger, la contrainte pesant sur les moyens économiques empêche la projection sur un temps long et incertain ainsi que l'attente de l'emménagement. D'autre part, pour devenir habitant collaboratif, l'enjeu de la gestion du temps est de pouvoir prendre part à l'élaboration du projet d'habitat collaboratif puis à sa gestion. L'habitat collaboratif est en effet, avant l'emménagement notamment, une pratique très chronophage.

*« E : Et justement je reviens sur ce projet-là, tu avais ton activité professionnelle à gérer, la vie quotidienne, les enfants et du temps à accorder au projet, tu disais parfois une réunion par semaine, comment ça s'est passé pour ce temps à accorder au projet, à le faire avancer ?*

C'était lourd à un moment, enfin c'était lourd. C'était difficile d'être présente à chaque fois donc j'ai pas toujours été présente mais je me suis occupée du dossier Fondation de France pour obtenir des subventions pour le projet avec Corinne et Yves. On a rédigé ça. J'ai trouvé effectivement que ce temps-là, la plupart des gens qui pensent effectivement rejoindre un éco-lieu ne se rendent pas compte en fait comment c'est chronophage, il faut avoir du temps à lui consacrer, il faut être prêt à y mettre beaucoup d'énergie. Parce que prendre toutes les décisions et faire tout le travail de gouvernance partagée autour de l'intelligence collective, etc. pour savoir comment on va vivre parce que il faut y réfléchir avant et après il faut réactualiser une fois qu'on est sur site parce que c'est évidemment jamais comme on l'a imaginé. C'est un double travail, en amont et après une fois qu'on est présent sur le lieu. » (Amélie, *La Coop'*, thérapeute en médecine chinoise, indépendante, Bac +5, célibataire, trois enfants entre 10 et 15 ans, environ 1 000 € de revenus mensuels, 50 ans)



Là aussi, la capacité des habitants à adopter les pratiques collaboratives dépend de conditions objectives et de dispositions spécifiques à la gestion du temps acquises en amont. Certaines situations familiales et professionnelles facilitent la participation au projet collectif : la souplesse de l'emploi du temps professionnel, le fait d'être en couple et, après l'emménagement, le fait d'avoir une activité professionnelle sur place. Pour Adeline par exemple, le lancement de son activité de libraire indépendante après avoir été coordinatrice dans un centre socio-culturel a marqué une baisse très importante de sa participation à l'élaboration d'*Habitat Solidaire* et de ses relations avec les autres « futurs habitants ». Pour Noémie, ancienne « future habitante » des Acacias, c'est une formation de plusieurs mois dans une autre ville qui l'a empêché de prendre part aux ateliers de conceptions. Ces deux situations ont débouché sur des résultats différents : l'arrêt de la carrière habitante de Noémie et la poursuite de celle d'Adeline. Cependant pour cette dernière, un conflit avec le reste des habitants collaboratifs est survenu un peu avant l'emménagement et a conduit à son retrait des espaces et des activités collectives ainsi que de la gestion de l'habitat collaboratif. Ces deux cas suggèrent surtout que la capacité à prendre part aux temps d'élaboration du projet collectif est déterminante pour se socialiser aux pratiques et valeurs de l'habitat et devenir habitant. Ils soulignent l'importance de prêter attention, de manière complémentaire à l'analyse des déterminants socio-économiques, à la singularité des trajectoires qui mène à cette alternative résidentielle.

La capacité à prendre part au projet collaboratif repose sur des conditions de vie objectives mais peut-être davantage encore sur une gestion du temps et notamment du temps non-professionnel. En effet, parmi les habitants, plusieurs ont accordé beaucoup de temps à l'élaboration du projet alors qu'ils avaient des activités professionnelles et associatives intenses, des enfants à charge, etc. Plusieurs témoignages montrent qu'il existe des dispositions particulières qui facilitent le fait d'accorder du temps à l'habitat collaboratif. Elles sont d'une part un goût pour les temps de conduite de projet :

*« E : Et justement ça me fait penser, tout à l'heure tu parlais de toutes les réunions que vous avez faites, comment tu as géré ça au niveau de ton temps entre tes enfants à t'occuper, ton boulot et tout ça ?*

Ouais, ouais. Je sais pas.

*E : C'était prenant ?*

Oui c'était assez prenant. Parce que [en tant que fondatrice du projet et membre moteur du groupe] tu dois penser à rappeler aux gens, c'est toi le fil un petit peu du truc. Tu laisses aussi ; Non moi j'aimais bien en fait. Mais jusqu'à un certain moment, à un moment donné j'ai dit : là il faut que je me retire, parce qu'il y a la question du pouvoir aussi. Il faut pas prendre non plus le pouvoir, trop de place. Même si c'était pas moi qui dirigeais. J'étais là pour faire le fil. De rappeler les trucs. Parce que c'est un truc qui me plaît. Ça j'aimerais bien le faire aussi dans mon boulot. On fait beaucoup d'accompagnement individuel

mais j'aimerais bien faire du collectif. Pouvoir animer des collectifs sur des sujets. Ça, ça m'intéresse aussi. Et c'était quoi ta question ?

*E : La gestion du temps, de réserver du temps pour ça quoi.*

En fait c'est là où tu t'aperçois que c'est assez bizarre, c'est que ça devait nourrir suffisamment pour que ça ne soit pas trop pesant non plus. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans)

Ces dispositions sont aussi le produit de pratiques de gestion de son temps. Là aussi le lien avec les dispositions associatives est fréquent. Le cas d'Alain et Anne-Marie peut de nouveau être mobilisé comme emblématique sur ce sujet. Certains « futurs habitants » que nous avons rencontrés soulignent les difficultés d'organisation pour se rendre aux réunions ou bien invoquent le temps à consacrer au projet comme un des motifs d'abandon de l'habitat collaboratif, trop concurrentiel avec le temps à consacrer à leur emploi et leurs enfants. Alain et Anne-Marie ont mené leur projet en y prenant part de manière très active, sans l'aide de professionnels, en étant tous les deux en emploi et en continuant d'autres activités associatives. Bien qu'ils reconnaissent l'aspect chronophage de l'habitat collaboratif comme projet, le récit de cette époque montre qu'il existe des dispositions à la gestion du temps hebdomadaire qui facilitent la participation à un projet collaboratif. Ces dernières se cumulent ici avec leurs conditions sociales d'existence – être en couple, le travail à mi-temps – dont nous avons déjà montré au chapitre précédent comment elles favorisaient la participation.

« Alain : Mais quand même pendant quatre ans toutes les semaines avoir une réunion, un soir par semaine. Une réunion qui dure deux heures, deux heures trente. Parce qu'on essayait quand même de... Parce qu'on avait nos gamins. C'était ou l'un ou l'autre ou des fois les deux [parents qui venaient aux réunions] parce que c'était des points importants, il fallait qu'on soit là tous les six donc on prenait les baby-sitters ou les machins. C'est quand même un peu (il souffle), c'était chaud.

*E : C'est quand même du temps à passer.*

Alain : C'est énorme !

*E : Justement comment vous avez réussi à gérer ça ? Vous aviez le temps pour toutes ces réunions ?*

Anne-Marie : Oui. Moi j'étais à mi-temps (rires).

*E : Parce qu'il y avait les réunions pour la crèche aussi.*

Alain : Oui oui. Au lieu de regarder la télé, il y a un soir par semaine ou tu...

Anne-Marie : On n'avait pas la télé.

*E : Vous deviez un peu enchaîner les réunions à cette époque-là.*

Anne-Marie : Oui mais ça nous paraissait pas... moi j'ai un petit peu fatiguée au bout d'un moment à la fin. J'en avais ras-le-bol ça n'avancait pas. » (Alain et Anne-Marie, *Les 3 Maisons*, retraités, ex-cadre technique télécoms et ex-professeure des écoles, Bac +3, revenus inconnus, 65 ans,)

\* \* \*

Pour devenir habitant, la phase collaborative constitue une expérience socialisatrice déterminante. Cette réalité ne doit cependant pas occulter que certains individus possèdent un certain nombre de ressources et de dispositions qui, d'une part, facilitent les transformations de soi requises par l'habitat collaboratif et, d'autre part, contribuent à définir ce qu'est l'habitat collaboratif. Ces deux processus – transformation individuelle et définition de l'habitat collaboratif – sont indissociables. Ces ressources et dispositions ne sont donc pas rendues nécessaires par la dimension « collective » en soi de l'habitat collaboratif – à laquelle certains seraient plus adaptés – mais par la dimension « collective » telle qu'elle a été construite historiquement, ici et là par les militants, élus, professionnels et habitants qui partagent notamment une certaine proximité idéologique et sociale. Ensemble, ils font de l'habitat collaboratif une manière d'habiter non seulement plus collective mais surtout formalisée sur le modèle des pratiques associatives, revendiquées comme « alternative » et investies de valeurs morales. Cette forme prise par l'habitat collaboratif joue une fonction analogue aux « pratiques organisationnelles » de certains mouvements militants qui sont elles aussi « vécues comme des étendards idéologiques et identitaires » et qui contribuent à sélectionner les membres de ces mouvements (Sawicki et Siméant, 2009) comme l'ont montré plusieurs travaux (Freeman, 1972 ; Sawicki et Lefebvre, 2006). Ici, ces pratiques participent également à la sélection de ceux qui possèdent les « bonnes » dispositions et ressources mais aussi de ceux qui sont en mesure de les acquérir.

Comme nous l'avons exposé dans le chapitre précédent, il n'existe pas de socialisation uniforme et mécanique à une vie « collective » et « alternative » en amont de l'intégration d'un habitat collaboratif. En revanche, il existe bel et bien des trajectoires et des expériences socialisatrices plus ajustées que d'autres à la réussite d'une carrière collaborative. Ces trajectoires et expériences – et les pratiques collaboratives auxquelles elles conduisent – vont notamment de pair avec les pratiques des classes moyennes culturelles notamment marquées par l'investissement particulier des relations de voisinage ainsi que par l'importance attribuée aux pratiques associatives et de participation publique. Parmi les ressources et dispositions acquises en amont de la carrière collaborative, une partie est directement réactivée dans l'espace collaboratif et une autre accélère ou facilite l'adoption de nouvelles normes ou pratiques au contact des autres habitants, des militants ou des

accompagnateurs. Cette analyse permet d'expliquer les effets de la sélection décrite au chapitre précédent : à l'image d'autres instances de diffusion culturelle (Houdeville et Mazaud, 2015), l'habitat collaboratif s'emploie à recruter les publics les plus à même d'être façonnées par lui. C'est à cette question de l'adoption de nouvelles pratiques que la dernière partie de ce chapitre sera consacrée.

Enfin, ce travail sur les ressources mobilisées par les individus qui deviennent habitants collaboratifs permet d'expliquer en partie l'origine des différentes manières d'être habitant déjà évoquées au début de ce chapitre. Ces variations dans les manières d'être habitant collaboratif et le rôle de chacun au sein de ce type d'habitat sont notamment le produit des dispositions et de ressources inégalement possédées. Les dispositions et ressources possédées contribuent à définir l'habitat collaboratif créé et la manière d'être habitant sur la base des définitions plus ou moins institutionnalisées portés par d'autres acteurs (mouvement militant, élus, professionnels). L'ajustement entre les dispositions ou ressources possédées et les exigences ou normes de l'habitat déterminent la place prise par chacun au sein du groupe. Ainsi, certains habitants sont davantage ajustés aux normes de l'habitat qu'ils ont davantage contribué à définir en raison de leur ancienneté dans le projet ou de la reconnaissance d'une certaine légitimité en la matière liée à une expertise professionnelle ou militante. Pour ceux qui sont le plus souvent cités dans cette partie comme Isabelle, Alain et Anne-Marie, Éliane, Amélie – la phase collaborative est davantage un temps de transfert de dispositions et de mobilisation de ressources alors que pour d'autres – davantage cités dans la partie suivante – elle est surtout un temps de transformation de soi et/ou de leurs pratiques.

### 3. (Se) transformer en habitant collaboratif : (faire) acquérir des dispositions pratiques et morales

De la même manière que l'ajustement avec les exigences scolaires ne peut être réduit à une transmission par osmose et repose sur une mobilisation active des classes moyennes et supérieures (Garcia, 2018), les transformations des goûts et des pratiques des habitants collaboratifs n'est pas seulement le fruit d'une réactivation de dispositions acquises dans d'autres espaces. Cette transformation repose aussi en grande partie sur un travail de façonnement. Ce façonnement est mis en œuvre par les accompagnateurs professionnels – quand ils interviennent dans la mise en œuvre des habitats collaboratifs – par les habitants entre eux et par chaque habitant sur lui-même.

Dans les projets où des accompagnateurs professionnels sont présents – c'est-à-dire dans une grande majorité de projets, avec une présence d'autant plus importante que les habitats sont liés à des acteurs institutionnels –, leur action est particulièrement visible et explicite. Ils s'apparentent à des

« entrepreneurs de morale » (Becker, 2020) qui participent à la fois à la création et à l'application de normes collaboratives<sup>75</sup>.

### **Façonner des habitants collaboratifs : un objectif explicite**

Dans le discours de plusieurs accompagnateurs<sup>76</sup> qui décrivent leur rôle dans les projets, il apparaît clairement qu'un de leurs objectifs est de transformer les « futurs habitants » en habitants collaboratifs. Cette transformation repose en partie sur des objectifs pratiques afin de mener à bien le projet d'une conception collective dont ils sont les garants. Il s'agit alors de faire adopter aux « futurs habitants » des pratiques qui permettent ce travail collectif : présence aux ateliers, manières de prendre des décisions collectives, etc. Parmi ces pratiques, la présence aux ateliers en est une sur laquelle les accompagnateurs insistent car elle est, d'une part, la garantie de la participation associée au projet d'« habitat participatif » et, d'autre part, le moyen essentiel pour eux de peser effectivement sur la formation des « futurs habitants ». L'importance de l'assiduité est donc souvent rappelée dans les ateliers et peut parfois donner lieu à des rappels à l'ordre des participants jugés trop peu présents.

« Et un jour j'ai reçu un mail de [l'accompagnatrice du projet] et de ce fameux monsieur [le second accompagnateur] en me disant : "Madame M., on vous a jamais vu, on se demande si vous tenez à rester dans le groupe et si vous tenez toujours à votre projet". Alors là je suis restée comme deux ronds de frites. Parce que j'ai dit : "j'étais bien claire au début des réunions". Le groupe a changé mais [les accompagnateurs] étaient au courant de ma situation. Et [l'accompagnatrice] la dernière fois que j'ai été une réunion, elle me regarde elle me fait : "- Ah mais vous êtes là madame M. ! - Attendez mais je vous ai déjà dit que au début je ne pourrais pas être là à toutes les réunions". Elle ne m'a pas répondu.» (Noémie, projet *Les Acacias*, employée de la fonction publique départementale, célibataire, une fille adolescente, revenus et niveau de diplôme inconnus, 40 ans)

Cependant il ne faut pas perdre de vue que cet objectif de transformation est avant tout moral : il s'agit de façonner de « bons » habitants collaboratifs. Ces derniers doivent correspondre à certaines

---

75 Comme le souligne Becker (2020, p. 171), sa définition de l'entrepreneur de morale pourrait laisser penser que « le croisé de la morale est une mouche du coche importune et que son seul intérêt est d'imposer sa propre morale aux autres. Mais c'est là une vision unilatérale. De nombreuses croisades morales ont une coloration humanitaire marquée. Celui qui participe à ces croisades n'a pas seulement le souci d'amener les autres à se conduire « bien », selon son appréciation. Il croit qu'il est bon pour eux de « bien » se conduire. Il peut aussi estimer que sa réforme empêchera certaines formes d'exploitation de telle personne par telle autre ». De la même manière, les accompagnateurs croient que les normes morales et pratiques qu'ils relaient sont nécessaires aux habitants afin qu'ils puissent réussir leur projet collaboratif et prendre part activement à sa définition et son fonctionnement.

76 La manière dont les accompagnateurs nantais conçoivent leur rôle et interviennent dans les projets est relativement homogène. Ils ont en commun de centrer leur accompagnement sur la prévision des espaces communs et des temps collectifs, les modes d'interactions et de prise de décision entre habitats, la gestion du calendrier et les relations avec les autres professionnels. Cette homogénéité s'oppose à l'hétérogénéité décrite par Devaux (2013). Cette différence tient peut-être à une évolution du rôle d'accompagnateur au niveau national qu'il s'agirait de confirmer. Notre travail montre que, pour les accompagnateurs nantais, ce rôle est lié au développement de la politique métropolitaine qui a permis tout d'abord le développement de l'activité d'accompagnement. Elle a conduit ensuite, en programmant les projets d'habitat participatifs et en faisant reposer très majoritairement les projets immobiliers sur des promoteurs sociaux, au recentrage de l'activité des accompagnateurs sur les relations entre les « futurs habitants ».

normes qui peuvent varier d'un professionnel à l'autre mais qui partagent comme trait commun, pour l'ensemble des accompagnateurs nantais, d'être un habitant manifestement motivé par le collaboratif et la mise en œuvre de plusieurs valeurs (solidarité, partage, écologie) plutôt que par un intérêt matériel premier. La description du travail des accompagnateurs par Antoine, fondateur d'Alter-Habitat (Cf. Chapitre 4), est emblématique de ce rôle.

« Je crois que la base du truc c'est avec les gens. C'est-à-dire les habitants participent à toutes les étapes en fonction de leurs moyens et de leurs envies et de leurs besoins. Et c'est un projet collectif c'est-à-dire il faut sortir des logiques, à mon sens : "je viens là parce que j'ai un intérêt perso à y trouver" et passer à une autre étape, c'est-à-dire "je trouve un intérêt au collectif, [c'est-à-dire] trouver un intérêt à vivre avec, à côté des gens, s'intéresser à ce qui se passe quand je sors de chez moi". C'est ça. Si on vient là parce que le terrain n'est pas cher, parce que le logement est à un bon prix, ce n'est pas le bon plan.

*E : Mais ça peut arriver ?*

Ah bah ça arrive bien sûr. À partir du moment où il y a une politique de l'offre, il peut y avoir un côté opportuniste, un côté consumériste qui vient là et ça il faut arriver à le transformer un peu. Si c'est que ça, ça ne le fera pas mais si on part de là et on amène les gens vers autre chose, c'est gagné. Mais si les gens ne bougent pas de cette ligne-là en général, ils ne restent pas. Ils ne restent pas. Parce que le collectif c'est intéressant mais c'est des contraintes aussi. Ça impose des obligations.

*E : Donc une partie de votre travail, c'est de les amener à voir au-delà de peut-être l'intérêt premier qui est individuel ?*

Voilà. Pour moi il y a trois niveaux et c'est intéressant de le poser très tôt. [...] "Mon projet personnel, j'ai tel besoin, telles attentes, tels moyens, etc.", premier niveau. Deuxième niveau : "ça m'intéresse de confronter, d'avoir un espace collectif dans lequel mon projet personnel peut se réaliser", donc là on commence à réfléchir collectivement : l'intérêt du coup l'intérêt du projet, l'équilibre entre le chez-soi et la partie collective. Et puis après la dimension sociétale, c'est-à-dire : à partir du moment où on engage quelque chose ça a des implications sur le bilan carbone sur, voilà le grand équilibre on va dire, sur la spéculation immobilière sur tout ce qu'on veut donc on se pose aussi ces questions-là. Qu'est-ce que la propriété ? Qu'est-ce qu'une habitation ? Qu'est-ce que le bilan carbone ? Voilà. C'est ces éléments-là que l'on va travailler avec les gens. » (Antoine, fondateur d'Alter-habitat, accompagnateur professionnel d'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans)

L'observation de la manière dont Antoine et les autres accompagnateurs mènent les ateliers confirment cet objectif et sa mise en œuvre. Une grande partie des ateliers a pour objectif d'amener les habitants à s'approprier le modèle collaboratif et à le mettre en œuvre. Par exemple, lors d'un atelier intitulé « Faire Commun », les deux accompagnateurs, Sacha (Éco-Part) et Faustine (Alter-Habitat), ont fait travailler les participants sur les futurs espaces, services et usages qu'ils souhaiteraient avoir en commun, ceux qui demeureraient privés et ceux qui seraient publics c'est-à-dire communs avec d'autres habitants du quartier. Pour ce faire, les habitants devaient rédiger des post-it désignant

des usages, services ou espaces (parking, buanderie, bricolage, garde des enfants, etc.) et les placer dans un tableau. Pour chaque post-it déposé, sa couleur indiquait si le « futur habitant » souhaitait que cet espace soit privé, collectif ou public. Les notes d'observation ci-dessous décrivent le déroulement de cet atelier où ce sont de nouveau les difficultés rencontrées par Émeline qui permettent de montrer les exigences de la phase collaborative.

*« Avant que les participants commencent à écrire, Faustine les invite à ne pas noter ce qui est privé au début car c'est le plus évident, le plus nombreux.*

“Faustine : Il faut que ça parte de vos besoins c'est-à-dire, par rapport à ce que vous avez dit avant, qu'est-ce qui facilite le lien social ? ”

*Les premiers post-it sont posés, tous (5) en « collectif » dans la colonne « espace ». Émeline pose le post-it « se garer » en couleur « public » dans la colonne « service ».*

“Faustine : Se garer, en public ?

Émeline : J'ai encore rien compris ?”

*Faustine commence à parler et c'est finalement Jeanne qui reformule :*

“Jeanne : Là ça veut dire que tout le monde peut venir se garer chez nous.

Émeline : Ah non !” *Elle change le post-it de colonne de « services » à « espaces ».*

“Faustine : Non c'est la couleur du post-it qu'il faut changer. Tu voulais dire une place collective ?

Émeline : Non.

Faustine : Donc privée.”

*Émeline réécrit sur un post-it couleur privé et le colle dans la colonne espace. Faustine regarde et ne dit rien. Les autres participants regardent le tableau et n'écrivent pas. Faustine essaie de les guider :*

“Faustine : Qu'est-ce qui va faire commun ? Qu'est ce qui va favoriser le lien entre voisins ? C'est compliqué ?

Marie : Oui.

Jeanne : Oui c'est compliqué.” (Notes d'observation, projet d'« habitat participatif » Les Acacias, atelier « Faire commun »)

Ce travail peut sembler évident dans un projet d'habitat associé à la revendication d'une vie collective, il ne doit cependant pas être minimisé. Il souligne l'action décisive des professionnels pour transformer les aspirations et les pratiques des « futurs habitants », le plus souvent bien disposés à cet égard, vers des pratiques collaboratives. Le travail des accompagnateurs oriente la conception de l'habitat pour prévoir et formaliser des espaces et des relations. Il est centré sur la production de pratiques et d'espaces communs. En même temps, il fait acquérir aux habitants des manières de penser et de dire le collaboratif à l'image de la question de Faustine : « Qu'est ce qui va faire commun ? Qu'est ce qui va favoriser le lien entre voisins ? ». Les difficultés rencontrées soulignent malgré tout le désajustement de ces « futurs habitants ». Le travail sur ces espaces et pratiques collectifs est justifié par les professionnels par les orientations – la « raison d'être » – assignées à

l'habitat par les « futurs habitants » lors d'un atelier précédent et retravaillé en amont : « *Il faut que ça parte de vos besoins, c'est-à-dire, par rapport à ce que vous avez dit avant, qu'est-ce qui facilite le lien social ?* ». Si ce sont effectivement des « besoins » exprimés par les habitants, il ne faut pas oublier que ces besoins sont aussi le produit d'un travail encadré par les professionnels et orienté par certaines normes ainsi que de la reformulation des expressions individuelles dans le vocabulaire et les normes de l'habitat collaboratif par les accompagnateurs. Il faut aussi rappeler le poids des revendications assignées à ces projets d'habitat collaboratif par les différents acteurs (collectivités, promoteurs, « futurs habitants », accompagnateurs, militants) qui s'impliquent dans chaque projet et/ou dans la promotion générale d'un modèle collaboratif comme l'« habitat participatif » qui constitue un cadre normatif. Ces revendications et catégories contribuent également à la socialisation des « futurs habitants » qui, en participant au projet, ont donné leur accord tacite pour devenir habitant collaboratif en s'engageant à modifier leur manière d'habiter dans le sens des valeurs associées à ces modèles. Le travail des accompagnateurs est central dans l'appropriation et l'intériorisation morale et pratique des revendications associées à l'habitat collaboratif.

Cette socialisation aux pratiques et aux valeurs de l'habitat collaboratif ne repose pas seulement sur le choix des thématiques travaillées. Les interactions entre professionnels et habitants sont propices à la transmission de certaines valeurs. Cette transmission peut avoir lieu explicitement quand les accompagnateurs expliquent et justifient les avantages d'une pratique collaborative ou de manière discrète – voire involontaire – lorsqu'ils citent des exemples d'aménagements dans d'autres habitats. Ces recommandations, suggestions ou simples possibilités sont perçues par les « futurs habitants » comme des bonnes manières de faire, voire comme des injonctions. Ainsi, bien que le discours de Sacha et de Faustine souligne l'importance d'un espace commun tout en rappelant que disposer d'une salle commune n'est pas obligatoire, ce n'est pas ce qui a été perçu par Noémie.

*« E : Et sinon sur la deuxième partie vous me disiez : [l'habitat participatif] c'est bien pour connaître ses voisins, c'est une bonne chose, il va y avoir des espaces collectifs... pourquoi vous trouvez ça bien ?*

Parce que ça fait partie, moi je pense à un jardin collectif si vous voulez. Ou un endroit où on peut se réunir, nous, on avait dit un endroit un peu couvert comme une véranda où qu'on pourrait se réunir, pour bricoler, pour faire des choses ensemble, etc. Mais de toute façon vu, à chaque fois à la finale on nous fait, on est en train de nous dire que c'est impossible vu [qu'il faut construire] huit logements [sur] 800 m<sup>2</sup> et ça je veux bien le croire.

*E : Excusez-moi mais pourquoi vous trouvez ça important d'avoir un jardin collectif avec vos voisins ? Ce n'est pas courant quoi.*

Parce qu'il nous faut dans un habitat participatif, on nous a expliqué qu'il nous fallait absolument quelque chose en commun. Une buanderie... soit une buanderie, un espace en commun. Il faut qu'il y ait un espace participatif.



*E : Et s'il n'y a pas cet espace en commun, ça invalide le projet quoi ?*

Ben d'après Faustine M. oui.» (Noémie, projet *Les Acacias*, employée de la fonction publique départementale, célibataire, une fille adolescente, revenus et niveau de diplôme inconnus, 40 ans)

Le décalage entre le discours porté par les accompagnateurs et sa réception par Noémie peut en partie s'expliquer par sa participation très irrégulière aux ateliers de conception puis de son absence quasi systématique. Ainsi, elle a peut-être davantage assisté aux discours de présentation de l'« habitat participatif » par Faustine au début du projet qui insistait sur les espaces communs – dont nous avons déjà souligné l'importance pratique et symbolique pour la mise en œuvre de cette « alternative » – et moins à ceux plus nuancés tenus lors des ateliers où les « futurs habitants » devaient faire des choix. Cependant, même pour les « futurs habitants » plus assidus et conscients d'une marge de manœuvre importante, le discours des accompagnateurs est également perçu comme porteurs de recommandations qui ne peuvent pas être complètement négligées.

« Et puis des fois les animateurs, alors ils écoutent mais ils sont aussi, forcément ils sont là pour apporter des méthodes de travail pour diriger les ateliers mais des fois ils sont aussi beaucoup, il y a des fois un peu de théorie quoi. Je sais pas, des espèces de rappel théorique et des fois on est un peu perdu.

*E : Des rappels théoriques sur le fonctionnement de l'atelier, de la réunion, des choses comme ça ?*

Ouais ou plutôt sur des thématiques, sur un peu tous les sujets. "Il faut penser à faire comme ci, comme ça". Il y a un peu des fois, je sais que Faustine elle aime bien tout dire en détail, essayer de nous expliquer des choses en détail, sur comment ça doit se passer, etc. Des fois ça nous perd un peu.

*E : Vous trouvez que c'est trop long sur ce sujet-là.*

Ouais ou, c'est plutôt sur des choses assez précises quoi. Je pense qu'elle a une manière de voir les choses qui fait que des fois, elle essaie de les expliquer, etc. Et du coup c'est intéressant. Des fois ça prend beaucoup de temps et on sait pas trop où c'est censé nous mener. Alors que Sacha est plus sur des fois essayer d'amener des petites idées comme ça sur le fonctionnement, la communication, etc. mais en nous laissant un peu plus venir. [...] Faustine en connaît beaucoup plus donc c'est toujours intéressant mais c'est un peu une façon de voir les choses et qui n'est pas forcément...

*E : La vôtre.*

Elle, elle a un peu plus de matière pour développer sa façon de voir les choses que nous qui sommes complètement novices mais du coup je trouve que des fois ça dirige un peu trop les discussions alors que Sacha, il essaie de faire ressortir des gens ce qu'ils pensent même si lui il a forcément ses idées derrière la tête pour diriger le truc, pour nous emmener

un peu, pas forcément là où il veut, mais je sais pas si je suis très clair. » (Hugo, cadre technique dans l'industrie, Bac +5, en couple, revenus inconnus, 35 ans)

Malgré des différences entre les manières de travailler des accompagnateurs – comme ici au sein d'un duo d'accompagnateurs intervenant sur un même projet – leurs interventions sont souvent perçues comme prescriptives. Comment peut-on expliquer la réception de ces discours des accompagnateurs ainsi que leur dimension performative qui fait intérioriser aux habitants les normes de l'habitat collaboratif comme en attestent les transformations consenties par les habitants exposées au début du chapitre ? Il y a tout d'abord un travail de formation explicite qui est avant tout visible en matière de manière d'être, de manière de participer aux réunions et de communiquer avec les autres « futurs habitants ». Cette formation repose d'une part sur les règles de participation aux ateliers qui s'inspirent de méthodes comme la CNV et la sociocratie déjà évoquées. Ces règles sont étroitement liées à des valeurs morales. Elles supposent l'acquisition de certaines dispositions qui sont notamment liées à l'expression individuelle – notamment de ses émotions – et au rapport aux autres. Pour le duo d'accompagnateurs que nous avons le plus suivi, les règles – nommées « *cadre de confiance* » – dans les ateliers sont les suivantes : « *Parler en son "je"* », « *Souveraineté individuelle* », « *Écoute active et bienveillante* », « *Ponctualité* ». Elles se déclinent en pratiques concrètes : dire « je » plutôt qu'un pronom collectif ou indéfini, se gérer soi-même pendant les ateliers en sortant si besoin sans arrêter le déroulement de l'atelier, écouter les autres sans les interrompre et montrer son intérêt, arriver à l'heure... Ces règles sont presque systématiquement affichées sur un *paperboard* pendant les ateliers et rappelées par les accompagnateurs en début ou en cours d'ateliers. Elles sont indissociables des différents exercices réalisés pendant les ateliers et qui reposent aussi sur une manière d'être particulière. Le plus emblématique est la « météo intérieure », réalisée en début d'atelier ou sa variante le « tour de ressenti » en lien avec une thématique plus précise. Chaque habitant et chaque professionnel présent doit exprimer comment il se sent au moment de débiter l'atelier ou bien à l'issue d'un exercice particulier. Les ateliers sont donc un temps de formation explicite dans lequel les accompagnateurs donnent des prescriptions et les justifient. Dans le cas des prescriptions sur la manière de communiquer, c'est souvent l'importance des problèmes relationnels dans les habitats pionniers qui est invoquée.

#### ***Maîtrise et usage des dispositifs d'expression individuelle***

Les exercices d'expressions individuelles sont différemment appropriés par les « futurs habitants ». Pour certains, leur mise en œuvre est plus aisée et ils y donnent rapidement un sens conforme à celui prescrit par les accompagnateurs. Cette appropriation plus facile et plus rapide vient des manières d'être acquises dans d'autres espaces et proches de celles exigées par les dispositifs

utilisés dans le cadre de l'habitat collaboratif voire de la formation explicite à ces dispositifs dans un autre contexte comme un stage de CNV (Cf. début de ce chapitre). L'exemple de Jeanne est emblématique des « futurs habitants » qui, bien qu'initialement non habitués à ces manières de faire, se sont facilement appropriés ces dispositifs.

« On a souvent l'impression que ça sert à rien et après, je me dis à chaque fois pendant la réunion : "mais c'est vrai que quand elle est arrivée elle a dit qu'elle sortait tout juste de son travail, je comprends qu'elle pique du nez ou qu'elle regarde son téléphone". On se dit "ah oui, elle l'avait dit qu'elle était fatiguée". Finalement ça nous évoque des choses. Au début je voyais pas à quoi ça me servait et finalement... et puis ça permet aussi à chacun de manière très individuelle dire bonjour au groupe, ça évite un bonjour général je trouve que c'est un vrai bonjour.

*E : Vous y voyez finalement plutôt une utilité ?*

Oui et puis on est... c'est une dynamique de groupe et je pense que d'avoir un peu d'individuel de temps en temps et d'avoir le droit de parler de soi c'est plutôt assez chouette. Et ça met aussi Sacha et Faustine au même niveau que nous. C'est-à-dire que aussi ils ont le droit de dire qu'ils sont pas contents aujourd'hui, qu'ils sont pas de bonne humeur même si c'est nos encadrants. Ils sont comme nous quoi. » (Jeanne, projet *Les Acacias*, infirmière et ostéopathe, en couple, deux enfants, Bac +5, revenus inconnus, 40 ans)

Pour d'autres c'est plus délicat. Le cas le plus symptomatique de la difficulté d'appropriation de ces exercices est leur abandon dans le projet d'« habitat participatif » en locatif social mené par l'office nantais et une accompagnatrice qui proposait elle aussi de débiter par une « météo intérieure » ou un « brise-glace » ou « ice breaker ». Les réactions à ces exercices sont racontées par les deux chargées de projet de l'office HLM.

« Françoise : on ne brise pas la glace pour démarrer. Encore moins en anglais (rires) !

Colline : oui, c'est le brise-glace.

Françoise : enfin bon, je plaisante.

*E : C'était les exercices de début de séance ? (Elles acquiescent) Prévus pour briser la glace ? (Elles acquiescent) Qui glaçaient un peu ?*

Françoise: Voilà (rires). Au lieu de briser la glace ça déclenchait des réactions carrément urticantes de la part de certains.

Colline : Donc on a demandé à stopper.

Françoise : Et d'ailleurs, [les accompagnateurs] se sont faits, ils ont pris des, ils se sont faits violemment prendre à partie par certains des habitants qui leur reprochaient de faire, je sais pas quoi, de faire de l'intellectualisme je ne sais quoi d'autre. Je ne sais pas exactement. Enfin voilà. De pas être suffisamment pragmatique.

Colline : c'était pas adapté. » (Françoise et Colline, chargées de projet office HLM, 35 et 60 ans)

Si c'est au sein de ce projet que la « météo intérieure » est la plus difficile à réaliser, ce n'est pas anodin. En effet, les compétences d'expression sur lesquelles reposent cet exercice sont socialement situées et correspondent davantage aux manières d'être des classes moyennes culturelles, absentes de ce projet en locatif social.

Dans les autres projets, les « futurs habitants » s'adaptent plus facilement à cet exercice. Néanmoins, ils n'en acquièrent pas la même maîtrise que les professionnels. Ces derniers utilisent ces temps non seulement pour décrire leur état émotionnel – en conformité avec l'objectif explicitement assigné à l'exercice – mais aussi pour faire passer des messages voire des rappels à l'ordre aux « futurs habitants ». Ces usages sont semblables à ceux observés par Pruvost (2015) sur les « chantiers participatifs » où se retrouve une population similaire à celle des habitats collaboratifs qui s'inspire également de la communication non-violente. Nous avons pu observer ces usages et la maîtrise différente de ces manières de s'exprimer lors de plusieurs « météos intérieures » pour lesquelles nous avons synthétisé les propos tenus par chacun<sup>77</sup>.

« Habitant 1 : ciel bleu, impatience de voir les esquisses proposées par les architectes

Habitant 2 : ciel bleu, hâte

Habitante 3 : contente, stressée par rapport aux esquisses proposées par les architectes

Habitante 4 : nuageux, brumeux ce matin

Habitant 5 : idem

Accompagnateur 1 : en pleine forme, ravie de voir le groupe complet

Accompagnatrice 2 : bien dormi, ravie du nombre

Habitante 6 : fatiguée mais contente que le groupe augmente et création d'affinités

Habitant 7 : ça va, la forme (ironique) pas de pression, en confiance

Habitant 8 : heureux, attentif à la présentation à venir

Habitante 9 : heureuse et curieuse proposition

Habitante 10 : contente d'être là, énergie, impatiente. Un petit caillou : besoin d'éclaircissement sur des choses, besoin de parler du projet individuel » (Notes d'observations, projet d'« habitat participatif » n°2, atelier de présentation des esquisses par les architectes)

« Habitant 1 : nuageux, encore bien malade

Habitante 2 : je ne suis pas fatigué donc ça va

<sup>77</sup> Comme nous l'avons précisé à plusieurs reprises, les capacités à maîtriser ces manières particulières de prendre part aux ateliers varie en fonction du statut social et des trajectoires des « futurs habitants ». Dans ces comptes-rendus d'observation nous avons fait le choix de ne pas préciser qui sont les « futurs habitants ». Ce choix est justifié par le fait que nous ne disposons pas toujours de ces informations d'une part et d'autre part parce que nous souhaitons ici souligner l'effet des différences de positions entre professionnels (les accompagnateurs et chargés de projet) et profanes (les « futurs habitants »).

Habitante 3 : ça va, hâte que ça avance

Habitant 4 : top, une interrogation sur le cadre

Accompagnateur 1 : super, déçu qu'il n'y ait pas tout le monde ou si peu de monde

Accompagnatrice 2 : étonnée des questions et des problèmes, besoin d'éclaircissement

Habitante 5 : tout va bien, bon feeling » (Notes d'observations, projet d'« habitat participatif » n°2, atelier de présentation des esquisses par les architectes)

Dans ces deux cas, alors que les « futurs habitants » font des propositions plutôt positives ou liées à un état personnel, les deux accompagnateurs font des remarques qui ne sont pas anodines. Dans le premier cas, alors qu'ils estiment que les participants ne sont pas assez assidus aux ateliers, ils soulignent chacun l'importance d'être présents. Dans le second, Sacha insiste de nouveau sur cet aspect tandis que Faustine commence à réclamer des explications aux participants qui ont fortement questionné le travail des accompagnateurs par e-mails. Ces différences mettent en lumière des usages professionnels et profanes de ces dispositifs d'expression individuelle.

L'exemple de deux autres accompagnatrices, ne travaillant jamais avec Sacha et Faustine, montre que cette utilisation n'est pas un cas isolé. Lors de cet atelier, ces accompagnatrices préfèrent « la fleur et l'enclume » à la « météo intérieure », un exercice qui varie en demandant à chacun un élément positif et un négatif. Dans ce cas, le suivi du groupe par les accompagnatrices et les deux chargées de projets des promoteurs impliqués est marqué par des relations tendues avec les « futurs habitants ». Avant le début de l'atelier, une des accompagnatrices encourage les deux chargées de projet à dire leur mal-être et leur difficulté à continuer de travailler avec les « futurs habitants » du fait de ces mauvaises relations. Cet usage des dispositifs d'expression pour rappeler à l'ordre les participants peut donc être délibéré. Nos notes d'observations présentent d'abord les satisfactions puis les difficultés pour chacun des participants.

« Accompagnatrice 1 : arrivée de l'automne ; le groupe n'avance pas

Chargée de projet 1, promoteur : journée ensoleillée ; ton du groupe et des échanges difficiles à vivre

Habitante 1 : le projet avance bien ; trajet long pour venir

Chargée de projet 2, promoteur social : la relation avec ses enfants ; un projet attachant mais qui n'avance pas, lassée du projet et des échanges

Habitante 2 : un week-end à la mer avec du soleil ; difficulté du groupe à parler et communiquer

Habitante 3 : la proposition de rencontre en dehors des ateliers par une autre habitante ; déstabilisée par l'attribution du logement pas encore validée

Habitant 4 : des projets dans ma vie qui marchent bien, un livre en cours d'écriture ; le temps pris par l'atelier

Accompagnatrice 2 : reprise du soutien scolaire avec un élève ; un projet qui patauge et est frustrant

Habitante 5 : une feuille de Ginkgo trouvée en venant ; attribution du logement pas encore validée » (Notes d'observations, projet d'« habitat participatif » n°1, échanges sur les espaces communs)

De nouveau, on remarque la coordination des expressions personnelles des professionnels qui donnent du poids à leur propos. Plusieurs « futurs habitants » mobilisent également ce temps pour faire passer des messages aux professionnelles. L'habitante dont la prise de parole se rapproche le plus de la manière utilisée par les professionnelles (habitante n°2) est celle qui est présente dans le projet depuis le plus longtemps et qui est la plus proche des professionnelles avec lesquelles elle partage, à la différence des autres « futurs habitants », un certain nombre d'idées communes sur la manière de mener le projet (notamment sur l'importance de programmer la prise en charge de leur vieillissement ou sur les « futurs habitants » ayant un comportement inadapté au bon déroulement des ateliers) et des discussions informelles lors des temps de pause.

Les accompagnateurs réalisent également un travail de conviction qui repose sur l'adhésion supposée des « futurs habitants » à certaines valeurs dont leur présence dans ces projets « écologiques », « collectifs », « ouverts », « partagés » etc. attesteraient. C'est en référence à ces valeurs que certaines manières de faire du collaboratif sont défendues. C'est par exemple le cas lors d'un atelier où pour convaincre les nouveaux habitants de préférer un espace de stockage collectif plutôt que plusieurs espaces individuels, les accompagnateurs s'appuient sur les revendications de mutualisation et d'innovation associées à l'« habitat participatif ».

« Sacha : Pour le stockage, 1 m<sup>2</sup> de stockage coûte 1 300 € donc pour chaque m<sup>2</sup> en plus vous payer 1 300 € de plus pour des objets que vous utilisez une fois par an. L'habitat participatif permet de mutualiser des objets et du stockage. Il y a aussi la possibilité de se réapproprier l'espace de parking et d'en faire un espace collectif de stockage.

Future habitante 1 : On a déjà pas assez avec une place alors ça va être difficile d'en enlever.

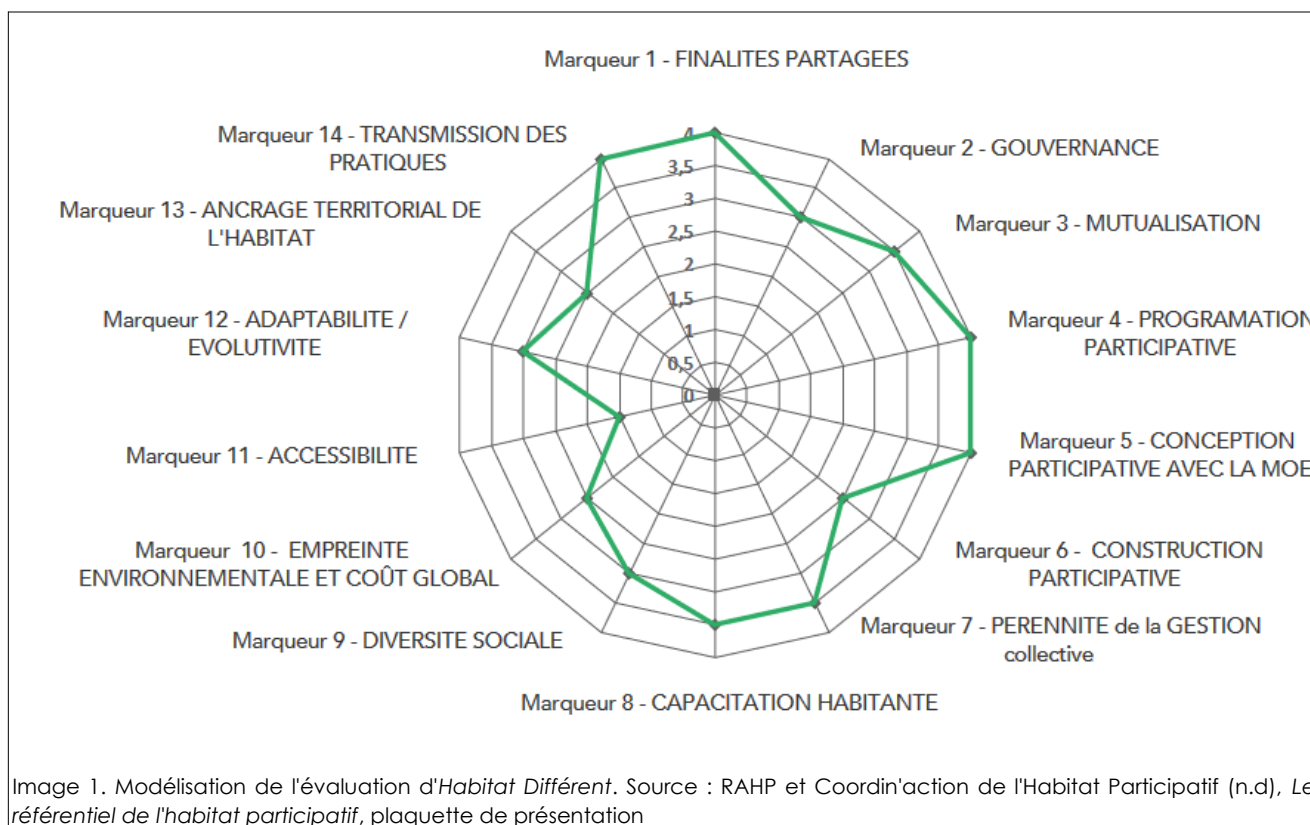
Future habitante 2 : Peut-être qu'on changera également nos habitudes.

Faustine : Avec l'habitat participatif, la notion d'habiter est réquisitionnée : espaces communs, déplacements, mutualisation pour gagner en qualité de vie et en rapport à l'autre » (Notes d'observations, projet d'habitat participatif n°2, atelier sur la disposition des bâtiments)

Comme dans l'exemple ci-dessus, l'argumentaire moral peut se redoubler d'un argumentaire économique mais surtout de conditions économiques particulières qui favorisent la mise en place de pratiques résidentielles « alternatives » comme ici la mise en commun de matériel pour éviter l'achat d'espaces de stockage individuel. Dans les projets construits par des promoteurs sociaux, les habitants paient en fonction de leurs mètres carrés privés et pas en fonction de la taille des espaces communs.

Dans ces projets, les habitants ont donc économiquement intérêt à réduire la taille de leur logement et à augmenter celle des espaces « partagés » en compensation. Les règles d'urbanisme peuvent également renforcer le travail socialisateur des accompagnateurs. Plusieurs favorisent ou obligent à des pratiques résidentielles conformes à l'idéal collaboratif : densification des logements, ouverture des architectures sur le quartier, respect du coefficient de biotope, création d'espaces partagés dans certaines ZAC, etc.

Le travail des accompagnateurs est également renforcé par la légitimité acquise par des modèles d'habitat collaboratif institutionnalisés qui définissent une manière de faire du collaboratif. Cette manière de faire peut être relayée lors des ateliers en utilisant par exemple des outils créés par le mouvement de l'« habitat participatif » – dont les accompagnateurs sont des représentants du fait de leur rôle dans les projets. C'est par exemple le cas d'un référentiel, créé par le Réseau des accompagnateurs professionnels de l'habitat participatif et Habitat Participatif France, qui a pour but d'aider à préciser les objectifs d'un projet d'« habitat participatif » et qui encadre cette définition dans des catégories qui ne sont pas neutres : ouverture au quartier, confort, environnemental, performance énergétique, mutualisation. Cette évaluation (réalisée par un accompagnateur ou par les « futurs habitants ») repose sur des coefficients attribués à chacun des critères et est modélisée comme dans l'exemple en page suivante.



Il y a aussi des normes explicitement relayées par les accompagnateurs. C'est par exemple le cas lors d'un atelier où le sujet travaillé est la position des passages et des voies de circulation à l'intérieur de l'habitat et depuis l'extérieur (portes d'entrée, coursives, accès au jardin, etc.) À la suite d'un travail en petits groupes de « futurs habitants », l'une d'entre elles présente une proposition à l'ensemble des « futurs habitants ». Il s'agit d'une coursive extérieure qui passe devant l'ensemble des logements et permet d'accéder au jardin. Cette proposition suscite des réactions, notamment des visages dubitatifs ou qui marquent des désaccords. Un habitant souligne qu'avec cet aménagement, il faudra passer devant tous les balcons pour rentrer chez soi. Plusieurs ironisent sur cette trop grande proximité. Un des accompagnateurs, Sacha, explique que « ça se fait » dans certains « habitats participatifs » et qu'il apportera des photos pour montrer des exemples. En aparté, un des « futurs habitants » confie à l'autre accompagnatrice, Faustine, qu'il « ne voi[t] pas ça comme ça ». Cette dernière lui répond que « c'est ça qui créé du lien » et que « c'est comme ça que ça se fait ».

Si ces suggestions et injonctions sont si efficaces auprès des « futurs habitants », c'est d'une part du fait de la position d'experts reconnus en habitat collaboratif des accompagnateurs. Leur savoir, qui repose sur une connaissance étendue de ce qu'est l'habitat collaboratif, des éléments importants à prendre en compte, des erreurs à éviter, est majoritairement reconnu par les participants quand bien même ils auraient un avis différent. C'est ce qui est visible dans l'extrait de l'entretien avec Hugo présenté précédemment comme dans le discours de Gaëtan, « futur habitant » au sein du même projet mais qui l'a finalement quitté après quelques ateliers.

« En fait ils nous disent, ils ont raison, ils nous disent : "voilà vers quoi on veut vous mener, voilà pourquoi on va faire". Ils justifient pourquoi est-ce qu'ils font tous ces exercices qui moi me... "voilà vers quoi on veut vous conduire voilà pourquoi on veut vous faire tous ces exercices, parce qu'il faut que vous ayez encore une fois des, des... il faut faire le maximum pour que si tout le monde se lance dans le projet les questions ou les problèmes qui vont se poser soient bien... ne se... ne se posent pas trop tard". Moi comme je vous ai dit, je tiens plutôt le raisonnement inverse. J'ai du mal à vous répondre parce qu'encore une fois on n'est pas allé tant que ça, on n'y est pas allé beaucoup quoi. Je pense qu'ils savent ce qu'ils font, je vois bien qu'ils savent ce qu'ils font. C'est quelque chose qui a été étudié parce qu'ils se basent sur d'autres projets qui ont été lancés. Donc les difficultés, ils les ont déjà vues, ils ont de l'expérience. J'ai pas de problèmes de confiance avec les deux, je sais pas comment appeler ça, les animateurs qu'on a vus. » (Gaëtan, projet Les Acacias, journaliste indépendant, en couple, 3 enfants en bas âge, Bac +5, 1 800 € de revenus mensuels, 40 ans)

D'autre part, l'effet de l'encadrement mis en œuvre par les accompagnateurs repose sur la relation qu'ils ont avec les « futurs habitants » qui leur sont souvent reconnaissants du travail qu'ils réalisent, qu'ils estiment indispensable pour mener à bien leur projet et avec lesquels un lien affectif se noue souvent. Malgré les difficultés rencontrées par Émeline, son second témoignage – plusieurs mois après notre premier entretien où elle exprimait ses difficultés à participer – montre la relation tissée avec les



accompagnateurs en même temps que leur légitimité d'expert à ses yeux pour orienter la définition de leur « habitat participatif ».

« Sacha et Faustine, ils sont carrément nécessaires pour ce type de projet, pourquoi ? Parce qu'ils donnent les grandes lignes et ils lancent en fait l'énergie du groupe. On en a besoin au début.

*E : C'est au départ que tu trouves ça important.*

C'est obligatoire sur ce type de projet, on a besoin de gens qui s'y connaissent et qui ont l'expérience parce que autrement ce serait parti dans tous les sens. C'est des garde-fous. Ils ont l'habitude de gérer des groupes, ils ont l'habitude de ce type de projet ils sont nécessaires pour lancer ces projets. Ils sont nécessaires. C'est vraiment des piliers, c'est les socles Sacha et Faustine. S'ils sont pas là c'est pas possible, honnêtement. Ça construit pas le groupe comme il a été construit c'est pas possible. Ils ont été super.

*E : Surtout pour l'organisation de départ ?*

Ah bah oui parce qu'ils nous ont donné des clés pour ouvrir les portes, ils nous ont bien encadré parce que des fois on partait dans tous les sens, ils savaient où ils voulaient nous diriger en fait mais en nous laissant faire. C'était subtil, très subtil.

*E : Pour vous orienter dans la bonne direction.*

Carrément. On a eu un super papa et une super maman heureusement qu'ils étaient là. »  
(Émeline, « future habitante » Les Acacias, conseillère clientèle en agence bancaire CDI, Bac +2, célibataire, un enfant de 16 ans, 1 700 € de revenus mensuels, 40 ans)

Les accompagnateurs constituent donc un relais puissant des modèles institutionnels et ont un rôle central pour socialiser les « futurs habitants » à l'habitat collaboratif. Bien que leurs méthodes soient présentées comme devant permettre l'autonomie des habitants et ne pas relever d'impositions autoritaires de normes, leur dimension normative ainsi que leurs effets sur les « futurs habitants » sont réels. Dans les projets d'habitat collaboratif qui se passent d'accompagnateurs, des espaces de socialisation comme les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif ou le Festival Oasis peuvent remplir des fonctions analogues en présentant, de manière plus ou moins normative, des manières de faire du collaboratif, légitimées par l'expérience des militants présents. Les échanges avec les habitants d'un autre habitat, des militants du mouvement de l'« habitat participatif » ou bien encore d'autres professionnels ou militants de réseaux « alternatifs » peuvent remplir des rôles analogues. C'est par exemple le cas des habitants de *la Ruaudière* qui ont sollicité une professionnelle passée par les mêmes lieux et réseaux alternatifs radicaux.

« Et depuis un petit bout de temps maintenant on fait toujours appel à quelqu'un d'extérieur, qu'on essaie de payer au mieux. En tout cas de défrayer au minimum. Pour avoir quelqu'un avec du recul en fait parce que c'est toujours compliqué de se mettre à la place d'animateur quand on fait partie du collectif, surtout quand ça parle de, quand

ça parle de trucs lourds comme le projet. Des trucs où il y a vraiment, ça touche le fond, ça va toucher des trucs plus profonds. [...] On a fait un week-end où c'était formation sur la CNV à un moment donné. La communication non violente. Il y a une fois où on a fait venir une personne sur la médiation de réunion. Et là ça va faire deux week-ends co' où à chaque fois c'est la même personne, c'est une nénéte qui vient justement [d'un lieu par lequel plusieurs d'entre nous sont passés où plusieurs activités « alternatives » sont réalisées comme des formations à la construction de yourte ou un bar coopératif]. » (Anaïs, *La Ruaudière*, allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et économiques informelles, Bac +2, environ 500 € de revenus mensuels, 35 ans)

Dans les habitats accompagnés ou non par des professionnels, les entrepreneurs de la morale collaborative peuvent également être certains habitants qui forment leurs pairs.

### **Se former entre habitants**

Les accompagnateurs ne sont pas les seuls dont l'action est porteuse de normes. Certains habitants peuvent jouer un rôle similaire. Leur action est d'autant plus efficace sur les autres habitants qu'elle correspond aux normes de l'habitat collaboratif et aux revendications associées au projet aux yeux de leurs destinataires. Ces transmissions des « bonnes pratiques » portent notamment sur les comportements jugés écologiques. C'est par l'exemple le cas lors de l'arrivée de nouveaux habitants aux *Granges*.

« Delphine et Pierre, eux ils voulaient l'habitat groupé, le partage mais Delphine nous a dit : "Il va falloir m'apprendre plein de choses sur l'écologie". Parce qu'elle n'a pas cette fibre-là mais elle est prête à. Et c'est marrant parce que dans les lessives, on voit qu'on a tous des lessives éco-vert, enfin des trucs achetés [au magasin coopératif bio] et puis pas encore Delphine, mais elle a envie, elle est curieuse de ça. Après c'est pas du tout des gros pollueurs et puis je pense qu'on pourrait dire : "non on ne peut pas mettre dans la terre, il faut faire attention." Mais donc on se retrouve, on se rejoint » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans)

Cette « formation » à l'écologie contribue à la transformation des nouveaux habitants qui, comme Delphine, sont bien disposés à cet égard. Lors des ateliers de conception entre « futurs habitants », les interventions de certains peuvent prendre la forme de rappel à l'ordre quand certaines propositions sont qualifiées de « pas très écolos » selon l'expression mobilisée par plusieurs habitants ou « futurs habitants » : installation d'un sèche-linge dans la buanderie, augmentation du nombre de places de parking, chauffage par pompe à chaleur, toilettes humides, etc. Ces échanges soulignent également les écarts qui peuvent exister non pas dans les valeurs revendiquées – tous les habitants ou presque sont favorables à l'écologie – mais sur la mise en pratique de ces valeurs. Ces écarts peuvent apparaître lors des ateliers de conception, lors de l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi au début

de la vie d'un habitat lorsque l'enjeu est de mettre concrètement en pratique les valeurs définies en amont.

La vie collaborative est aussi soumise à une formation mutuelle voire à des rappels à l'ordre quand les écarts de certains sont jugés trop importants. C'est par exemple le cas à *Habitat Solidaire* où les questions de l'usage de la salle commune et de la répartition des charges ont contribué au départ d'une des « futures habitantes » et au retrait de la vie collective de deux habitantes. D'autres ont modifié leur position. Dans ces cas, les processus de sélection et de transformation se rejoignent. Ces rappels à l'ordre sont souvent faits au nom de valeurs morales attachées au modèle d'habitat collaboratif dans lequel les habitants se reconnaissent, quand bien même ces valeurs et leurs mises en pratiques peuvent connaître des variations d'un habitat à l'autre.

« Les deux filles [qui se sont retirées de la vie collective] et puis une autre fille qui est encore dans le projet, qui au début était un peu, avait besoin que tout soit, il fallait que tout soit calculé au centime près, à l'argent près. Et donc ça parlait pas à des gens qui disaient : "on s'en fout de l'argent, l'important c'est qu'on vive tous ensemble". Sauf qu'en fait c'est pas vrai, je pense que personne ne pense ça. Mais le fait qu'elles mettent ça sur la table et qu'elles aient fait des tableaux hyper précis des charges, elles ont même proposé que chacun paie sa lessive. Quand tu fais tourner une machine, tu déposes 0,10 €, tu vois ! (rires) Ce qui quand tu fais un habitat participatif n'est pas du tout l'idée. » (Fanny, *Habitat Solidaire*, professeure de français langue étrangère, vacataire, Bac +5, célibataire, un enfant adolescent, environ 1 600 € de revenus mensuels, 35 ans)

Les transformations peuvent également porter sur les manières de participer à une réunion et d'interagir entre habitants. Ceux qui forment leurs pairs sont ceux qui sont davantage compétents sur ces questions du fait de leurs emplois, de formations ou d'expériences antérieures. Déjà évoquées au début de ce chapitre, les propositions d'animation de réunion par Fanny tirées de son vécu dans une ZAD, les formations de Marie et d'Anne-Gaëlle sur leur temps libre en sont autant d'exemples significatifs.

« Dans une réunion tu arrives, tu donnes ta météo intérieure, tu traites un ordre du jour qui est participatif donc c'est des procédés qui font que tu es pas mal dans l'action, tu te responsabilises, tu es là. Tu attends pas que les choses se fassent. Ça c'était assez stimulant.

*E : Et du coup ces modes de fonctionnement là c'est toi avec d'autres qui a contribué à les mettre en place ?*

Oui alors [un autre habitant], vraiment a été un moteur. Parce que lui il avait déjà, certains avaient déjà visité des habitats partagés, ils avaient vu comment ça se passait et puis il y a l'Université du Nous<sup>78</sup>, moi tout de suite je me suis branchée sur l'Université du Nous, j'ai suivi les MOOC qu'ils proposaient, je me suis acculturée. J'étais pas moteur pour le groupe enfin

---

78 L'Université du Nous est une « organisation citoyenne » qui a pour objectif de produire et transmettre des manières de fonctionner collectivement en favorisant la « coopération » et l'« intelligence collective ». Elle a été créée en 2010 par deux professionnels de l'accompagnement et du « coaching » individuel et collectif qui se revendiquent notamment de « nouvelles formes de gouvernance » et de la communication non-violente

si, j'ai interpellé le groupe sur certaines choses, il y avait des formations, je donnais les infos et puis j'ai pris souvent le rôle de facilitatrice comme [deux autres habitants]. Il y avait trois personnes qui étaient assez actives au niveau de s'essayer à cet exercice-là. Donc la facilitation. Après il y a des rôles dans ces réunions, forcément le fait de pratiquer ces rôles-là ça te donne des compétences, un savoir-être et puis aussi des limites. Tu te confrontes à des limites, pourquoi ça marche pas ?» (Anne-Gaëlle, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels, 45 ans)

Ces cas mettent en lumière un acteur central dans la transformation des habitants : eux-mêmes. Non seulement comme nous l'avons vu, la plupart des « futurs habitants » sont bien disposés à l'égard des pratiques et des normes transmises par les professionnels ou leurs pairs mais ils jouent également un rôle actif dans la transformation qu'ils vivent.

### **Se faire habitant**

Comme il est apparu à plusieurs reprises dans les exemples précédents, les habitants jouent un rôle actif dans leur propre transformation. C'est notamment le cas de ceux que nous venons d'évoquer qui entreprennent de se former à la CNV ou à d'autres techniques de communication ou d'organisation collective. Pour ceux-là comme pour les autres, cette transformation initiée par les habitants s'appuie évidemment sur d'autres acteurs et notamment les acteurs institutionnels qui dispensent des formations. Il est cependant important de souligner que ces (trans)formations sont initiées par les habitants eux-mêmes qui souhaitent (se) changer.

Les habitants des « oasis » qui prennent part à la formation en ligne (MOOC) proposé par le mouvement Colibris entreprennent à la fois d'acquérir des techniques et de modifier leurs pratiques afin de devenir habitant d'une « oasis ». Les habitants de *Graines de Possible* ont ensemble décidé de suivre cette formation en ligne.

« On a suivi un MOOC des Colibris, comment concevoir une oasis. Et du coup on se regroupait quasiment tous les week-ends ou des fois dans la semaine le soir pour suivre les modules ensemble. On a abouti la formation ensemble, tous les six. Et du coup ça nous a vraiment permis de bien comprendre le projet de Simon et [son copain], ils ont vraiment pris le temps de bien expliquer donc ça a vraiment pu nous aiguiller sur leur volonté, leur projet. Et ça nous a permis à nous qui venions un peu de l'extérieur de nous l'approprier et puis de co-écrire ce qu'on voulait faire ici. Donc ça a été hyper intéressant, ça nous a permis de mettre plein de choses en lumière et notamment des choses dont on avait absolument pas conscience : tout ce qui est juridique, tout ce qui est facteur humain aussi. On se disait que ça allait être trop facile : c'est des potes, c'est cool. Et en fait c'est trop important et ça prend une énorme place dans un projet collectif. Du coup c'était super, c'était génial pour démarrer ensemble. » (Pauline, *Graines de Possible*, allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, en couple environ 850 € de revenus mensuels, 33 ans)

Devenir habitant collaboratif, ce n'est pas seulement apprendre des techniques pour gérer collectivement un habitat, c'est aussi intégrer l'idée qu'il est nécessaire de formaliser ces relations. Cette idée est massivement relayée par les différents promoteurs de l'habitat collaboratif – depuis les professionnels de l'accompagnement jusqu'aux mouvements militants à l'image du MOOC Oasis qui a fait prendre « conscience » à Pauline de l'importance du « facteur humain ». Cet intérêt majeur pour la formalisation des relations et de la communication vient notamment des multiples constats de conflits entre habitants dans les habitats collaboratifs précurseurs qui ont montré aux promoteurs de l'habitat collaboratif que la création d'espaces communs et la bonne volonté des habitants pour avoir des relations « différentes » n'est pas suffisante pour aboutir à des relations conformes à leurs buts. Du côté des accompagnateurs qui, à Nantes, travaillent principalement pour des maîtres d'ouvrage professionnels qui gèrent le projet immobilier, cela constitue aussi un domaine réservé qui légitime leur action.

Pour Pauline, habitante de *Graines de Possible*, le MOOC Oasis se combine avec l'intervention d'une voisine, formée en CNV et médiation. L'ensemble la forme à une manière de mener un projet collectivement et la socialise à une manière particulière d'être habitante collaborative.

*« E : Et justement, [tu parlais de] la communication qui me fait penser à ça, toute l'organisation de la vie collective, les réunions et tout ça est-ce que c'est quelque chose dont tu avais l'habitude avant ?*

Non, du tout. J'en avais pas du tout l'habitude non plus. Mais je trouve ça chouette.[...] C'est bien d'avoir des moments, quand on est tous à vivre sur un lieu, il y a de l'effervescence, il y a plein de choses, tout le monde voit pas forcément les choses de la même façon, etc. C'est bien d'avoir des moments pour re-synchroniser en fait tous ensemble et du coup ces moments de réunion sont supers importants pour ça parce que on fait ce qu'on appelle des météos intérieures. Du coup on se réunit tous et on a chacun notre tour droit à la parole pour exprimer son sentiment du moment, son état d'être, ce qu'il a envie en fait. Chacun parle comme il veut de ce qu'il veut, il parle de lui. Et du coup je trouve ça hyper bien comme moment parce que c'est... c'est un moment où personne se juge et tout le monde essaie juste de se comprendre et de communiquer. Et du coup je trouve ça génial pour bien se comprendre, pour bien se synchroniser ensemble, savoir où en sont les uns et les autres et puis s'adapter à ça aussi, et ne pas prendre les choses pour soi. Parce que on prend souvent les choses pour soi quoi quelque chose ou quelqu'un qui va pas bien ou quoi. Et du coup là ça permet, ces moments de réunion sont hyper importants, pour moi en tout cas, moi j'en ai besoin maintenant. [...] On a eu aussi une petite médiation, on a une voisine qui est vachement calée en communication non violente et qui est quelqu'un d'extraordinaire, elle, elle fait du *shiatsu* elle est vraiment très douce, très, elle aime beaucoup les gens et accompagner les gens. Et du coup on s'entend vraiment très très bien avec elle et elle avait à cœur de nous aider justement, de nous donner des outils de communication et de nous aider là-dedans dans une période où c'était un peu compliqué pour nous et du coup elle nous a fait une petite soirée de médiation justement elle nous a donné un peu en exemple de comment ça marche en groupe pour communiquer. Et ces moments de météo du coup ils sont super importants.[...] Et c'est quelque chose qu'on fait toutes les semaines du coup et qui est

hyper important pour chacun je pense. En tout cas pour moi ça l'est beaucoup. Quand on le fait pas ça me manque et du coup j'ai besoin de ce moment-là pour me synchroniser avec tout le monde.

*E : Et ça tu as découvert ça avec le MOOC Colibris et avec cette voisine qui fait de la médiation ?*

Complètement, j'avais aucune notion en communication non violente avant, je savais pas trop ce que c'était. Du coup c'est elle qui moi m'a tout appris et puis c'est l'expérience ici qui m'a montré que du coup il fallait, que c'était important de trouver des outils pour bien se parler. Parce que si tu veux, c'est comme dans un couple en fait si tu veux que ça dure il faut se respecter et il faut savoir s'écouter. Il faut savoir plein de choses mais du coup le fait de vivre en collectif c'est un peu vivre en couple avec tout le monde (rires). Il faut vraiment créer un respect mutuel, une écoute, une entente, quelque chose et c'est pas inné de bien, de créer une relation durable avec des personnes que tu connais pas forcément très bien, que tu penses connaître que finalement tu connais pas très bien. Vivre avec elle c'est autre chose que d'être juste des potes que tu vois de temps en temps. C'est une relation qui est différente et ça s'entretient et par ces météos intérieures que l'on fait toutes les semaines c'est une façon d'entretenir ça de façon durable pour moi en tout cas. » (Pauline, *Graines de Possible*, allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, en couple environ 850 € de revenus mensuels, 33 ans)

Pour d'autres habitants, c'est la fréquentation de différents temps – organisés par les mouvements de promotion de l'habitat collaboratif (comme les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, le Festival des Oasis), par des accompagnateurs professionnels ou des collectivités (comme Nantes Métropole) pour « sensibiliser » à ce qu'est l'« habitat participatif » ou sur des aspects spécifiques de celui-ci – qui constitue une formation et une socialisation à l'habitat collaboratif et au rôle d'habitant. Ces expériences peuvent être antérieures ou simultanées avec l'engagement dans un projet collaboratif. Pour Hélène, qui était assez éloignée des milieux associatifs et « alternatifs », la fréquentation de ces temps militants, institutionnels et l'inscription dans plusieurs projets d'habitat avant d'intégrer *Habitat Solidaire*, constitue un véritable parcours socialisateur. Ce parcours développe et transforme progressivement l'aspiration initiale d'Hélène en un goût pour l'« habitat participatif ».

« Je me suis posée la question quand je suis arrivée sur Nantes, c'est quand même un retour à la ville, c'est assez impersonnel quand même, j'avais envie de retrouver une ambiance chaleureuse, etc. Et puis bon je me suis dit : est-ce qu'il existe des choses. J'ai commencé à me renseigner un petit peu et puis j'avais rencontré, j'ai découvert l'habitat participatif en prenant contact avec l'association Alter-habitat.

*E : Que vous avez trouvé au gré de vos recherches ?*

Voilà comme ça j'ai regardé un peu ce qui existait. Je me suis dit : c'est intéressant ce type de démarches. Pour bien comprendre j'ai été à plusieurs réunions parce qu'il faisait des rendez-vous mensuels. J'habitais déjà le quartier mais en location et [Antoine d'Alter-habitat] m'avait dit : "Tiens, si t'es intéressée par ce type de projet ; parce que nous on

cherche à intéresser la ville de Nantes". Et du coup j'étais allé à la Samoa avec lui. Il me dit "tu peux jouer le rôle d'un habitant en fait qui s'intéresse à la démarche". [...]

Après moi j'ai participé à des tas de groupes mais il y avait des projets qui aboutissaient plus ou moins. Un moment donné je m'étais aussi lancé en me disant, parce que le plus dur c'est de trouver le foncier, il y avait un archi qui était intéressé aussi que j'avais rencontré par le biais de ces réseaux-là, qui était OK pour un habitat participatif donc on avait visité quelque lieux qu'on aurait pu partager en autopromotion. Finalement on en a visité mais c'est pas évident de trouver quelque chose qui pourrait correspondre. Donc on avait pas trouvé. [...] J'ai gravité au moins un an et demi je pense dans différents réseaux avant de vraiment rencontrer [le groupe d'*Habitat Solidaire*]. [...] Je m'étais désignée, j'étais allée avec [Le toit nantais, la coopérative HLM maître d'ouvrage sur notre projet] aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif à Marseille. [...] C'est vrai que ça m'a permis de voir un petit peu tous les projets, il y a eu pas mal d'échanges, c'était intéressant. J'étais déjà convaincue mais je l'ai été d'autant plus.» (Hélène, *Habitat Solidaire*, cadre dans une grande entreprise publique, célibataire, bac +5, deux enfants adolescents, revenus inconnus, 45 ans)

\* \* \*

Les relations des habitants avec des professionnels et militants de l'habitat collaboratif sont décisives dans les transformations de leurs goûts, de leurs aspirations et de leurs pratiques. Ces relations ont principalement lieu dans le cadre des ateliers de conception de l'habitat pour les primo-habitants des logements collaboratifs. Ces entrepreneurs de la morale collaborative sont majoritairement des accompagnateurs professionnels pour les projets qui dépendent des initiatives publiques et/ou des promoteurs. Dans ces cas, les accompagnateurs sont porteurs de normes qui sont produites par les mouvements militants auxquels ils sont attachés ainsi que d'injonctions propres aux rôles qu'ils occupent dans les projets immobiliers. Les ateliers de conception des projets nantais des années 2010 encadrés par des accompagnateurs professionnels constituent donc un observatoire particulièrement intéressant des transformations consenties par les habitants collaboratifs. L'intérêt de cet observatoire réside dans l'existence de temps formels consacrés à cette transformation plus difficile à saisir dans le cas des habitants collaboratifs emménageant dans un projet achevé sans participer à ce type d'ateliers. Il est également lié au contact entre des accompagnateurs et des « futurs habitants » plus ou moins bien informés sur l'habitat collaboratif. Ce contact montre l'acquisition de nouveaux goûts, de nouvelles pratiques et le rôle joué par des intermédiaires qui relaient ces normes. Il ne faut cependant pas croire que les transformations décrites sont propres à ces projets particuliers. Pour tous les habitants collaboratifs, ces transformations existent même si leur intensité peut varier. Le fait que les entrepreneurs de morale ne soient majoritairement pas des habitants dans les projets métropolitains et

que les expériences socialisatrices aient lieu dans le cadre d'ateliers plutôt que dans la fréquentation plus ou moins régulière de rencontres, de festivals ou encore de lectures rend simplement davantage visible les transformations en train de se faire. En dehors des projets dépendant des pouvoirs publics où les accompagnateurs constituent des relais privilégiés des normes collaboratives, il existe donc d'autres relais de ces normes. Les « futurs habitants » des projets qui se passent d'accompagnateurs sont eux aussi en contact avec des militants et des professionnels. Ces militants et professionnels ne sont dans ces cas-là pas des accompagnateurs mais d'autres « futurs habitants » du projet qui socialisent leurs pairs, des habitants d'autres habitats, des militants du mouvement ou d'autres professionnels comme les formateurs en CNV.

Enfin, il faut souligner que les transformations et socialisation à l'œuvre durant cette phase collaborative n'ont rien de mécanique. Dans certains cas, les mêmes processus de formation peuvent conduire des « futurs habitants » au départ et, de fait, participer à la sélection des habitants. Dans d'autres, il n'y a ni départ ni transformation – ou transformation partielle : il existe alors des manières divergentes d'être habitant au sein d'un même lieu ou bien des habitants qui adoptent des pratiques sans y adhérer. De plus, les dispositions morales et pratiques peuvent être, en partie ou totalement, abandonnées par des habitants collaboratifs qui quittent l'habitat ou se mettent en retrait de la vie collective. Dans ces cas, l'effet socialisateur de l'habitat collaboratif n'est pas durable comme c'est d'ailleurs le cas dans d'autres socialisations de transformation (Darmon, 2016).

### Conclusion – (Se) faire habitant en faisant l'habitat

Notre analyse se rapproche de celle de Servain (2020) qui décrit l'habitat collaboratif comme « un travail de mise en commun » constituant une série d'épreuves. Pour Servain, ce travail « conduit non seulement à habiter "autrement" mais également "plus", au sens où il renforce l'appropriation habitante » (Servain, 2020, p. 7). Notre analyse montre également que le fait de devenir habitant collaboratif résulte d'un travail et que la carrière habitante constitue une expérience contraignante voire éprouvante qui transforme la manière d'habiter. En revanche, notre travail montre que devenir habitant ne peut être réduit aux enjeux d'une mise en commun. Devenir habitant c'est également mener collectivement un projet immobilier, revendiquer publiquement, être en relation avec des élus, prendre goût à certaines formes résidentielles, acquérir des valeurs qui dépassent la question du « commun ». Au premier plan de ce travail de transformation, il faut donc également souligner le développement de l'aspiration et du goût pour un habitant « différent » ainsi que la construction du sens donné à cette « alternative ». Notre analyse montre qu'il n'existe pas de volonté d'habiter de



manière collaborative en amont de la carrière habitante et indépendamment du travail des acteurs institutionnels (mouvements militants, élus locaux, professionnels de l'« habitat participatif ») qui ont contribué à construire l'habitat collaboratif. Le parcours des habitants n'est pas uniquement la recherche individuelle et collective des moyens de mettre en œuvre l'aspiration à un habitat différent. Au contraire, notre travail montre que la carrière habitante est un temps de construction de cette aspiration, autant que des moyens de la mettre en œuvre.

De plus, notre enquête montre que cette carrière habitante n'est pas neutre. Elle est marquée par un ensemble de normes qui sont le produit des intérêts politiques et économiques des acteurs impliqués dans sa définition et qui sont étroitement liés à la morale des classes moyennes culturelles dont les membres ont joué un rôle central dans l'institutionnalisation des catégories d'habitat collaboratif. Cette forme est également le produit des dispositions morales et pratiques des habitants. En effet, les habitants collaboratifs ont majoritairement des trajectoires sociales pourvoyeuses de dispositions particulièrement ajustées à la poursuite d'une carrière collaborative d'une part. D'autre part, ces mêmes dispositions contribuent à définir le contenu de la carrière collaborative et donc à renforcer davantage l'ajustement entre les ressources et les dispositions nécessaires pour devenir habitant et celles possédées par les « futurs habitants ». L'habiter « autrement » de l'habitat collaboratif n'est donc pas seulement l'habiter des classes moyennes culturelles. Il est une version particulière de l'habiter de ces fractions de classe et se distingue par la formalisation et les revendications qui y sont associées, par les habitants eux-mêmes et par d'autres acteurs qui contribuent à son institutionnalisation. C'est cette différence qui rend nécessaire les processus socialisateurs de transformation que nous avons décrit ici.

Notre analyse permet également de nuancer « l'appropriation habitante » permise par l'habitat collaboratif. Comme nous l'avons rappelé, il existe, en dehors des habitats collaboratifs, des habitants impliqués dans la conception et la production de leur logement, la régulation des relations de voisinage et l'occupation et l'aménagement d'espaces collectifs. Dans certains habitats collaboratifs, être habitant collaboratif peut effectivement être qualifié d'« habiter plus » en raison du rôle particulièrement important joué par les habitants dans la production et la gestion de leur espace résidentiel matériel et social. Ce n'est pas le cas dans tous. Aussi et surtout, des variations importantes existent entre les membres d'un même habitat dont l'implication dans la production et la gestion de cet espace résidentiel est très inégale. Nous avons montré comment ces variations étaient le produit des dispositions possédées par les habitants ainsi que de leurs ressources, notamment temporelles.

Enfin, notre analyse confirme la place centrale occupée par les habitants dans l'entreprise de transformation que constitue l'habitat collaboratif. Elle montre en revanche que cette entreprise n'est

pas uniquement l'œuvre des habitants eux-mêmes et que des acteurs extérieurs interviennent au premier rang desquels les accompagnateurs. Ces professionnels n'apportent pas seulement une aide technique mais sont des « entrepreneurs de morale » pouvant se révéler particulièrement efficaces.

## CHAPITRE 7 – ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ : HABITAT COLLABORATIF ET INTÉRÊTS ÉCONOMIQUES

Dans les deux chapitres précédents, nous avons considéré l'habitat collaboratif comme une pratique militante ou pour le moins en lien avec des revendications, des ambitions à habiter « autrement ». Ce travail nous a permis de mettre en avant les différentes étapes par lesquels des individus deviennent habitants collaboratifs. Ces étapes ont révélé deux processus centraux : la sélection et le façonnement des habitants collaboratifs. L'habitat collaboratif, en partie assimilable à un engagement militant, sélectionne des individus aux dispositions ajustées à sa mise en œuvre mais aussi ajustées aux transformations qu'il exige de ceux qui s'y engagent. Ces analyses ont souligné l'importance de la sélection sociale des habitants collaboratifs ainsi que l'hétérogénéité relative qui demeure entre eux dans les ressources qu'ils possèdent et leur manière d'être habitant. Dans ces deux chapitres, nous avons donc momentanément et en partie mis en suspens l'analyse de l'habitat collaboratif en tant que pratique résidentielle. Cela ne signifie pas que la dimension résidentielle soit secondaire dans les trajectoires des habitants collaboratifs et encore moins absente. En effet, malgré les discours des militants de l'« habitat participatif » (habitants, professionnels, élus, bénévoles associatifs) qui nient ou minorent les enjeux résidentiels dans le « choix » du collaboratif (et notamment les enjeux économiques), il est indispensable à la compréhension de cette pratique de la considérer comme le choix d'un logement, définissable par sa localisation, son statut d'occupation et ses caractéristiques matérielles. Ce chapitre et le suivant s'attacheront à le démontrer.

Dans ces deux derniers chapitres, nous considérerons l'habitat collaboratif en premier lieu comme un « choix résidentiel » (Authier, Bonvalet et Lévy, 2010) en restituant à la fois le sens donné par les habitants collaboratifs à cette étape résidentielle et ses caractéristiques économiques, sociales et culturelles. Nous accorderons une importance particulière à la mise en lumière des déterminants sociaux de ce « choix » et du sens qu'il lui est donné. Il ne s'agit pas ici de limiter le choix résidentiel de l'habitat collaboratif à « l'application mécanique d'un calcul d'utilité sous contrainte, ni avec la mise en œuvre tout aussi mécanique de schèmes incorporés au fil du processus de socialisation. » (Grafmeyer, 2010). Les chapitres précédents, en abordant l'habitat collaboratif comme une pratique militante du fait de la particularité de ces logements, ont d'ailleurs permis de révéler la complexité et les singularités des trajectoires qui mènent à l'habitat collaboratif en mettant à distance toute idée de conséquence mécanique d'une socialisation ou d'un intérêt et en soulignant la part active qu'y prennent les individus pour devenir habitant. Si ces analyses ont toujours été mises en lien avec le statut social des habitants, il convient ici de revenir davantage sur les contingences sociales de ce choix résidentiel et sur les intérêts qui y sont attachés. Cette partie de l'analyse complète les

précédentes qui se sont attachées à décrire les structures qui produisent et permettent (Cf. Chapitre 3 et 4) ces pratiques résidentielles ainsi que les manières dont elles s'intègrent à des trajectoires sociales singulières (Cf. Chapitre 5 et 6). Elle est d'autant plus importante que cette dimension de l'entrée dans l'habitat collaboratif est largement déniée ou minimisée par les militants de l'habitat collaboratif mais aussi par une partie des travaux universitaires sur ce sujet qui tendent à préférer une analyse volontariste (Cf. Introduction), en reléguant les enjeux économiques et matériels à une place subalterne de l'analyse et en occultant le lien avec le statut social des habitants.

Dans ce chapitre, nous détaillerons les déterminants et les enjeux économiques de l'habitat collaboratif. Les dimensions sociales et culturelles de ce choix seront évoquées dans le chapitre suivant. Nous reviendrons dans un premier temps sur la place de l'habitat collaboratif dans des stratégies d'accession à la propriété. Dans un second temps, nous mettrons en lumière les intérêts objectifs indissociables de l'habitat collaboratif qui permettent ou facilitent l'accession à la propriété. Enfin, nous reviendrons sur les habitants collaboratifs qui ne sont pas propriétaires en montrant qu'il existe pour eux aussi des intérêts économiques à intégrer un habitat collaboratif qui sont notamment des « équivalents de propriété ».

## 1. L'habitat collaboratif pour accéder à la propriété ?

L'habitat collaboratif est une étape résidentielle dont un des principaux enjeux est l'accession à la propriété. Avant de revenir sur les intérêts économiques de l'accession en habitat collaboratif, nous allons replacer cette étape dans les trajectoires résidentielles des habitants mais aussi dans leur stratégie résidentielle dont une grande partie est orientée vers l'accession à la propriété. Ainsi, nous analyserons à la fois la place objective et subjective de l'habitat collaboratif dans les trajectoires résidentielles de ces ménages.

Lors de notre enquête, nous avons pour objectif de replacer l'habitat collaboratif dans les trajectoires biographiques des individus abordées par différentes dimensions : familiales, professionnelles, militantes et résidentielles. En revanche, la place centrale accordée à la dimension résidentielle et plus particulièrement à l'accession à la propriété dans notre analyse ne résulte pas d'un choix méthodologique ou d'une orientation théorique *a priori*. Elle repose avant tout sur l'importance prise par cette dimension – surprenante au regard des discours militants qui mettent en avant des valeurs morales opposées aux enjeux économiques – dans les discours recueillis et notamment dans le sens donné par les habitants à leur entrée dans l'habitat collaboratif. C'est pourquoi nous avons pris le parti de présenter ici en même temps les résultats de notre enquête et la manière dont ils ont été produits.

### **« Comment êtes-vous arrivés dans ce projet-là ? »**

Les discours des individus sur les raisons ou les parcours qui les ont amenés à telle ou telle pratique sont toujours à interpréter avec précaution. Cette prudence ne tient pas au fait que les individus auraient une représentation faussée de leur propre existence qu'il s'agirait de corriger. Cette prudence est rendue obligatoire par le mélange dans ces discours d'éléments objectifs – qui permettent de restituer les trajectoires – et du sens donné par les individus eux-mêmes à ces éléments et ces trajectoires. Cette vision subjective est particulièrement présente dans les pratiques militantes et nous lui avons accordé une place importante dans les chapitres 5 et 6 qui décrivent le sens donné par les habitants collaboratifs à leurs pratiques résidentielles ainsi que la manière dont ce sens est construit. Dans ces chapitres, nous avons montré comment ce sens peut être l'objet de reconstruction *a posteriori* et surtout avoir été l'objet d'un travail de façonnement des habitants par leurs pairs, des professionnels et des militants. Ainsi, les représentations des habitants sur leurs propres trajectoires font souvent obstacle à l'analyse objective de la place de l'habitat collaboratif dans leur trajectoire résidentielle. Ils sont en effet prompts à présenter ce logement comme un engagement politique ou moral étranger aux logiques économiques. Ils sont soutenus dans cette présentation de l'habitat collaboratif par les différents promoteurs de ces pratiques (accompagnateurs, militants, élus) qui présentent l'habitat collaboratif comme étant plus que du logement et en dénigrant l'intérêt économique. En effet, les discours militants rejettent l'accession à la propriété comme moteur de l'habitat collaboratif – à l'exception de ceux qui le mettent en lien avec le droit au logement pour les ménages précaires – et les habitants invoquent plus volontiers des raisons morales lorsqu'on leur demande « pourquoi » ils vivent en habitat collaboratif ou lorsqu'ils s'expriment en contexte militant. En revanche, les réponses sont toutes autres quand on leur demande « comment » (Becker, 2002) ils sont venus à l'habitat collaboratif. C'est par cette interrogation que nous avons systématiquement ouverts les entretiens avec les habitants et « futurs habitants ». Alors qu'on aurait pu s'attendre à des réponses mettant en avant des arguments moraux (habiter différemment, vouloir choisir ses voisins, contribuer à promouvoir une nouvelle manière d'habiter, vouloir s'engager au quotidien, promouvoir la mixité sociale, etc.), les habitants et « futurs habitants » ont plus souvent décrit leur parcours en mobilisant spontanément l'accession à la propriété (16 parmi les 32 habitants et « futurs habitants » interrogés) ou le besoin de logement (3/32) comme moteur de celui-ci. Parmi eux, plusieurs sont des habitants et « futurs habitants » qui sont engagés dans les projets nantais associés à des dispositifs d'accession sociale.

*« E : Pour commencer est-ce que vous pouvez m'expliquer un petit peu comment vous êtes arrivés dans ce projet-là des Acacias justement ? »*

Je suis arrivé dans ce projet par hasard en fait parce que je cherchais à acheter un appartement avec [une coopérative HLM], c'est des organismes HLM qui permettent d'acheter à des prix réduits. Donc je suis allé sur le site [de la coopérative], j'ai regardé les

différents projets qu'ils avaient et je suis tombé par hasard sur Internet là-dessus, sur ce projet participatif. » (Abraham, ex-« futur habitant »<sup>79</sup>, *Les Acacias*, agent d'entretien, Bac +2, 35 ans, célibataire, 1 300 € de revenu mensuel, locataire)

Il y a aussi de nombreux habitants de projets indépendants de ces dispositifs.

« E : Est-ce que peut-être pour commencer vous pouvez me raconter comment ça a commencé pour vous avec ce projet-là, comment vous l'avez rejoint, comment vous y êtes venus ? »

Laurence : En fait on habitait sur Nantes on était en location et on cherchait à construire, avoir notre maison à nous...

Yohann : On réfléchissait déjà sur le côté économie d'énergie de la maison, maison bioclimatique quelque chose comme ça. » (Laurence et Yohann, *La Prairie*, sans activité professionnelle et informaticien en CDI, bac +3 et bac +5, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaires, ex-locataires)

Quand la réponse à la première question ne positionne pas clairement l'accession comme l'élément déclencheur du parcours des habitants, la suite de l'entretien peut apporter des précisions, comme ici avec Éliane qui présente sa quête d'une manière d'habiter différente.

« Peut-être que je peux partir de la chronologie ? [...] Alors la chronologie c'est que Ghislain, mon compagnon, il y a 15 ans, me dit qu'il aimerait bien vivre dans un habitat groupé, un habitat partagé, je ne sais plus quel terme il emploie. On revenait de l'étranger, et ça faisait sens. En fait on avait d'abord un couple d'amis avec qui on s'était dit, ce serait bien d'acheter une grande maison et puis on mettrait, ils étaient fans de bouquins, de BD et tout et on se disait on pourrait mettre la bibliothèque en commun, pour bouquiner, voilà. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

Dans la suite de l'entretien, la description de son logement précédent insiste sur les nombreuses relations conviviales et solidaires entre les voisins qui semblent convenir au mode d'habiter auquel elle aspirait. Cette description repose la question des motivations d'Éliane et de son conjoint à l'origine de leur projet d'« habitat participatif ».

E : Alors du coup ma question c'est qu'est-ce qui vous a poussé à vouloir faire autre chose puisque vous aviez déjà de l'échange, de l'entraide, un peu de mixité sociale ou en tout cas des différences entre vous ?

Parce qu'on était locataires et qu'on n'allait pas pouvoir rester locataires tout le temps. C'était quand même tout petit. Après on aurait pu être locataires dans un lieu comme [Les Granges]. Il n'avait pas forcément... moi j'avais envie d'être propriétaire. Enfin d'être dans un endroit où je n'ai pas besoin de me stresser s'il y a un trou dans le mur. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

---

<sup>79</sup> Parmi les « futurs habitants » du projet des *Acacias* que nous avons rencontrés, certains avaient, au moment de l'entretien, quitté le projet. Ils sont désignés comme « ex-« futur habitant » » sous les citations qui leur sont attribuées. Ceux qui faisaient partie du projet au moment de l'entretien mais l'ont quitté ensuite sont désignés comme « futurs habitants ».

Ces réponses montrent qu'avant même de mobiliser des éléments objectifs – tels que la place de l'habitat collaboratif dans la trajectoire résidentielle ou bien les intérêts économiques liés à l'habitat collaboratif – l'habitat collaboratif constitue une pratique qui doit être considérée comme un choix résidentiel et plus particulièrement comme un « choix » guidé par des logiques économiques tournées vers l'accession à la propriété. Ces réponses sont d'autant plus significatives dans le contexte que nous venons de décrire où cette dimension de l'habitat collaboratif est largement invisibilisée voire déniée.

Les habitants interrogés qui ne décrivent pas immédiatement leur parcours jusqu'à l'habitat collaboratif *via* des logiques économiques (13/32) ne doivent pas être négligés. Tout d'abord, il faut prendre en compte l'effort déployé par les habitants pour nier leurs intérêts économiques dont ils ne sont pourtant pas dupes. L'entretien avec Fanny permet de révéler de manière emblématique ce travail de dénégarion dont les habitants collaboratifs sont en partie conscients. Alors que Fanny met en avant les raisons pratiques – lui permettre d'élever seule sa fille dans de bonnes conditions – et morales – « *j'ai toujours considéré qu'un enfant devait être élevé par... par la société.* » – dans son choix d'une vie collective en colocation avant l'« habitat participatif », la remarque ironique d'un de ses amis présent révèle l'existence d'intérêts économiques ainsi que le bénéfice symbolique de leur occultation.

« Fanny : Tu veux rajouter un truc Yann (rires) ? Sur le fait que j'étais en coloc.

Yann : Pardon ? Oui bah il y a un contexte socio-économique général qui fait que ça coûte quand même moins cher.

Fanny : Oui exact, ça coûte moins cher.

*E : Il y avait aussi ça, que c'est cher un appartement.*

Fanny : Oui parce que je payais, oui tu as raison j'avais pas pensé à ça. Je payais 650 € de loyer toute seule et quand je suis passée, dans un appart de 50 m<sup>2</sup>, je suis passée à 150 m<sup>2</sup> et je payais 360 € donc c'est sûr que ça change la donne (rires). C'est vrai que j'avais oublié cet aspect.

Yann : (ironiquement) "je fais pas ça pour l'argent, je fais ça pour la collectivité, j'aime vivre avec les gens"

Fanny : (rires) C'est vrai que j'avais oublié qu'il y avait ça. » (Fanny, *Habitat Solidaire*, professeure de français langue étrangère, vacataire, Bac +5, célibataire, un enfant adolescent, environ 1 600 € de revenus mensuels, 35 ans)

Ensuite, il faut souligner que parmi ces habitants qui n'évoquent pas spontanément d'intérêts économiques, près de la moitié (6/13) étaient propriétaires avant d'intégrer un habitat collaboratif et le sont restés. Ils sont d'ailleurs les seuls à l'avoir été parmi les habitants que nous avons rencontrés. Dans la population des habitants collaboratifs de l'ouest de la France, ces profils (des anciens propriétaires qui acquièrent un logement en habitat collaboratif) sont minoritaires (29,7 % des

répondants de notre enquête contre 60,8 % qui sont primo-accédants). Avoir été propriétaire avant l'habitat collaboratif semble donc lié au fait de se tenir en partie à distance des logiques économiques dans le choix de l'habitat collaboratif. Néanmoins, cette mise à distance semble surtout importante dans leurs discours et moins dans la construction de leur choix résidentiel puisque tous les anciens propriétaires (parmi les répondants au questionnaire) le sont restés en intégrant un habitat collaboratif. Plutôt que l'absence d'enjeux liés à la propriété, ces manières de raconter leur parcours semble plutôt suggérer l'évidence de l'occupation d'un logement en tant que propriétaire qui constitue l'unique statut d'occupation envisagé. Enfin, une autre partie (5/13) de ces habitants, qui ne mobilisent pas spontanément l'enjeu d'accession au logement ou à la propriété en restituant leur entrée dans l'habitat collaboratif, vivent dans des habitats collaboratifs « totaux » (Cf. Chapitre 1). Ils ont également en commun de ne pas être propriétaires au sein de l'habitat collaboratif et surtout d'être dans des situations de précarité et d'instabilité professionnelles qui font des questions de propriété, des questions secondaires. Pour tous ces habitants, ex-propriétaires et vivants dans des habitats collaboratifs « totaux », l'absence de références économiques dans leurs discours ne signifie donc pas l'absence de déterminants économiques dans leurs « choix ». Nous y reviendrons dans la suite de ce chapitre.

### ***L'habitat collaboratif pour devenir propriétaire***

Le sens économique donné par les habitants et « futurs habitants » à leurs pratiques résidentielles « alternatives » doit bien sûr être replacé dans le développement de « l'incitation à la propriété » (Fijalkow, 2011) et de la diffusion de la rationalité économique dans la sphère résidentielle sous l'effet du « tournant libéral de la politique du logement » (Lambert, 2015) amorcé dans les années 1970. Ces évolutions ont conduit à faire du logement « une marchandise » (Topalov, 1987), un « objet économique et patrimonial » (Fijalkow, 2011) et à la production d'un « sens de la propriété » (Bourdieu et Saint Martin, 1990). Les discours des habitants montrent les différentes fonctions économiques assignées à cette propriété en habitat collaboratif et qui ne sont pas différentes des fonctions économiques des logements « classiques » : investissement, transmission et protection.

Pour plusieurs habitants, l'achat d'un logement est pensé comme un « investissement ».

« Nous, on avait envie d'investir. On n'était pas des jeunes loups à acheter, revendre, acheter, revendre. On voulait foutre du fric dans un truc » (Alain et Anne-Marie, *Les 3 Maisons*, retraités, ex-cadre technique télécoms et ex-professeuse des écoles, Bac +3, revenus inconnus, 65 ans, propriétaires, ex-locataires)

Comme pour Alain et Anne-Marie, cet investissement n'est pas explicitement relié à l'espoir d'un accroissement de leur capital. Cette plus-value potentielle est même parfois rejetée quand les



habitants dénigrent la spéculation immobilière et l'intéressement économique. Cependant, la définition de cet achat comme un « investissement » ne peut pas être réduite à une utilisation abusive d'un vocabulaire économique rentré dans le langage commun (Lebaron, 2000). En effet, si une plus-value n'est pas espérée, il s'agit bien là de la mise en œuvre d'une rationalité économique capitaliste appliquée au logement qui fait de l'achat un moyen de sécuriser une épargne, d'utiliser ses revenus de manière rationnelle sans « *jette[r] des loyers par la fenêtre* » (selon l'expression utilisée par Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels, ex-locataire et Laurence, *La Prairie*, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, ex-locataire).

« E : Et tu habitais où à ce moment-là ? »

Chez mes parents. J'avais en tête à l'époque que je ne partirais pas en location mais je voulais mon indépendance, normale, à un moment on a envie de sortir de chez ses parents.

E : Tu avais quel âge ?

21 ans. Et du coup je me suis dit que c'était débile de partir en location alors que j'avais la possibilité de contracter un emprunt pour être propriétaire directement et finalement le calcul était assez rapide parce que je me suis retrouvé avec des mensualités de 300 € donc c'est plutôt cool pour démarrer tout en étant propriétaire. Mon but en achetant cette maison c'était de pouvoir être chez moi et puis c'est tout... » (Simon, *Graines de Possible*, en cours de création d'activité indépendante en horticulture, chômeur indemnisé, Baccalauréat professionnel, en couple, environ 1 000 € de revenus mensuels, 31 ans, propriétaire, ex-hébergé au domicile parental)

Pour plusieurs habitants, notamment des mères célibataires, l'investissement immobiliser est également associée à l'idée d'une transmission du logement à leurs enfants afin de leur offrir une protection face aux aléas de l'existence. C'est par exemple le cas d'Adeline qui hésite à devenir propriétaire et se définit comme ayant « *du mal* » avec la propriété. L'accès à un logement à un tarif avantageux est un premier argument qui la pousse à devenir propriétaire, la perspective d'une protection pour sa fille est le second.

« E : C'est [l'accès au logement à un tarif avantageux] qui vous a convaincu d'acheter finalement ? »

C'est ça... oui peut-être et je vois pour ma fille. Je me dis la situation, je viens d'avoir 50 ans, j'ai une fille qui est jeune, je me suis dit bon je fais ça pour elle. Maintenant, presque. (rires)

E : En termes de sécurité ?

Ouais, dans la question de m'être décidée, je me suis dit s'il m'arrive un truc, son papa n'est pas très jeune non plus, plus âgé que moi, on ne sait pas trop. Voilà c'est aussi ça à

quoi je pense, à l'âge à laquelle j'arrive, auquel j'arrive, ouais. Et il y a six ans c'était pas du tout ça. Moi je ne pensais pas du tout à ça mais c'est peut-être le contexte actuel.

*E : Et justement il y a six ans qu'est-ce qui vous a donné envie d'acheter, puisque ça n'a pas l'air si évident que ça pour vous ?*

Ouais je... bah c'est parce que j'avais un peu de fric en fait, à placer.

*E : Il fallait en faire quelque chose !*

Il fallait en faire quelque chose quoi. Pas des tonnes mais ma mère m'avait donné un peu d'argent, je sais plus, et puis j'avais un peu d'économie de boulot que j'ai fait quand j'étais pas en France. Pourtant j'ai jamais, voilà, c'est arrivé un moment où je me suis dit bon bah... et puis mon conjoint lui il ne gagnait pas beaucoup, je me suis dit peut-être que ça nous reviendra moins cher qu'un loyer, je sais pas trop ce qui se cogitait dans ma tête » (Adeline, *Habitat Solidaire*, libraire indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 15 ans, 45 ans, 1 900 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire sociale)

C'est également le cas pour Fanny et Virginie qui sont aussi mères célibataires, un statut qui rend ce besoin de protection d'autant plus prégnant.

« Moi j'ai entendu ma mère toute ma vie m'expliquer qu'il fallait qu'elle achète. C'était son but ultime de la vie. C'était relou, on vivait en HLM on était tout serré, tout machin mais il fallait garder de l'argent pour acheter un appart, une maison. Ce qu'elle a fait, quand je suis partie. Elle a acheté sa maison enfin ils ont acheté leur maison. Je pense que certainement une partie de mon éducation m'a fait dire : acheter c'était quand même mieux. Et quand tu paies 600 €, là ma traite à terme sera de 450 € et avec les charges ça fera 600 balles. Et du coup, c'est le montant que je paierai, je paierai même moins que si j'avais un T3 dans le centre-ville et du coup c'est pour un truc qui m'appartient et puis aussi de laisser quelque chose à ma fille. Vu que j'aurais que ça à lui laisser, c'est cool aussi d'avoir un héritage quoi. » (Fanny, *Habitat Solidaire*, professeure de français langue étrangère, vacataire, Bac +5, célibataire, un enfant adolescent, environ 1 600 € de revenus mensuels, 35 ans)

Si de nouveau la fonction économique du logement s'accompagne d'une dénégalation de son importance, cela n'invalide pas son existence. Nous reviendrons dans le chapitre suivant sur ces dénégalations.

Enfin, la propriété peut être pensée comme une protection personnelle dans la perspective d'un avenir incertain. C'est par exemple le cas pour Hélène qui anticipe ses futurs logements et craint une perte de sa capacité à les choisir.

*« E : Est-ce que vous vouliez absolument acheter quelque chose ou ça aurait pu être en locatif aussi ?*

Moi je préférerais investir. Pourquoi ? Parce que je trouve que c'est plus simple, c'est pas que je suis focalisée sur la propriété mais je trouve que quand même quand on vieillit, un moment donné si on veut changer de lieu, j'ai vu déjà des personnes qui ont eu des

difficultés, si on veut changer de lieu, si vous avez pas de capital, le locatif ça devient difficile. [...] Vous avez pas d'autre choix que d'avoir un capital et si vous n'avez pas de capital vous êtes coincé. [...] Mais bon quel que soit le système, même si c'est des parts sociales j'étais pour une sorte d'acquisition. Pour une forme de choix de vie après, si on a des envies de mobilité après on ne sait pas ce que sera fait l'avenir en fait. Moi je trouve que c'est plus, on n'est pas freiné dans nos projets si jamais, on a quand même un capital. Parce qu'un loyer c'est une perte sèche. C'est pas que je veux absolument acquérir une propriété mais je trouve que ça limite moins les choix futurs. [...] Et puis même pour la transmission pour mes enfants je trouve que c'est mieux. Ça peut les aider d'avoir un petit capital. Parce que c'est vrai que c'est de plus en plus dur. Ça peut les aider à s'installer ça peut les aider à plein de choses. Je trouve que ça a encore un intérêt la propriété par rapport à ça. C'est peut-être un mode de fonctionnement franco-français mais c'est clairement ça » (Hélène, *Habitat Solidaire*, cadre dans une grande entreprise publique, célibataire, bac +5, deux enfants adolescents, revenus inconnus, 45 ans, propriétaire, ex-copropriétaire avec son ex-mari)

Pour Teddy, il s'agit surtout de s'assurer une protection dans le contexte d'une situation professionnelle instable.

« Parce que du coup je commençais à être un peu âgé aussi et aussi j'avais aussi d'autres projets. J'avais envie de m'inscrire dans d'autres projets professionnels, je savais pas du tout par quel bout prendre le truc. Et là on va dire que j'ai une relative stabilité [...], je travaille dans un cinéma. Du coup je souhaitais quitter le cinéma et tout ça mais je voulais sécuriser un peu, avant de partir, un achat immobilier. Donc après ces réunions j'étais un peu, un peu bon... je me suis retourné un peu vers le privé. J'ai vu très vite que ce que je pouvais acheter par rapport à mon salaire et par rapport même à mon épargne c'était quand même très limité. » (Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels, ex-locataire)

Ces deux exemples confirment que pour une partie des classes moyennes, le logement constitue un « facteur de sécurisation » (Cusin, 2012) dans le contexte où elles sont fragilisées par la relative précarité de leurs carrières professionnelles ou la relative faiblesse de leurs moyens économiques au regard du coût du logement.

L'assignation d'une fonction économique aux logements collaboratifs acquis par les habitants s'inscrit donc dans les fonctions économiques « classiques » attribuées à l'habitat. Elle doit être mise en lien d'une part avec les évolutions contemporaines des politiques du logement qui font de l'accession à la propriété un enjeu central et une source de protection et d'autre part avec la position sociale intermédiaire des habitants collaboratifs qui détermine la manière dont ils s'approprient ces enjeux, c'est-à-dire principalement dans la perspective d'une « sécurisation » (Cusin, 2012). Dans les cas évoqués ci-dessus, l'habitat collaboratif constitue une stratégie résidentielle ou bien une opportunité saisie au cours de recherches immobilières pour accéder à la propriété. Pour d'autres habitants, l'accession à la propriété n'est pas une motivation à l'origine de leur parcours. Cela ne signifie pour

autant pas que l'accession à la propriété ne soit pas un enjeu dans leur trajectoire d'habitant collaboratif.

### ***L'habitat collaboratif qui fait venir à la propriété***

L'habitat collaboratif peut donc être un moyen d'accéder à un logement à un meilleur prix, le plus souvent en tant que propriétaire. Il constitue donc une modalité de mise en œuvre de la rationalité économique capitaliste au sein de la sphère résidentielle. L'intériorisation de ces dispositions économiques est visible dans les discours des habitants cités qui veulent « investir », « éviter une perte sèche », « ne pas jeter le loyer par les fenêtres », dépenser moins avec un remboursement de crédit qu'avec un loyer, etc. Pour certains, les expériences socialisatrices à l'origine de ces dispositions sont visibles : pour Teddy, c'est sa relation conjugale avec une femme qui prône l'investissement immobilier, pour Fanny, il s'agit d'une socialisation familiale produite à la fois par des discours sur la propriété et des pratiques d'épargne. Pour d'autres, c'est l'habitat collaboratif qui constitue une expérience socialisatrice déterminante en la matière. En effet, dans certains cas l'habitat collaboratif n'est pas seulement un outil mais un dispositif qui fait venir à la propriété et plus largement un dispositif qui est l'origine de l'appropriation de cette rationalité appliquée au logement. Certains habitants se tenaient à distance de l'enjeu d'accession à la propriété avant d'intégrer un projet d'habitat collaboratif. Cette distance est tout à la fois objective – des moyens économiques qui empêchent l'accession à la propriété – et subjective – l'intériorisation de cette contrainte et/ou l'attachement à une morale qui dénigre la spéculation immobilière voire la propriété dans son ensemble, la seconde étant parfois le corollaire de la première.

« C'est qu'en fait on a vraiment une injonction, je vois bien moi socialement ce que ça veut dire cette idée de France de propriétaires, un truc qui est arrivé il y a 10 ans sous Sarko, qui était déjà existant avant mais. Au nom de quoi est-ce qu'on a besoin d'être propriétaires ? Parce qu'il y a quand même cette idée-là derrière. Pourquoi ? Pour faire hériter les enfants ? Hériter de quoi ? J'ai un petit peu de mal avec ça. Parce que ça change beaucoup les vies, les gens qui partent acheter les maisons à la campagne parce qu'ils veulent être propriétaires mais qui se retrouvent avec, je vais pas vous raconter tout ça mais la bagnole, etc. Les modes de vie sont vraiment compliqués au nom de la propriété privée. » (Gaëtan, ex-« futur habitant » *Les Acacias*, journaliste indépendant, en couple, 3 enfants en bas âge, Bac +5, 1 800 € de revenus mensuels, 40 ans, locataire social)

L'habitat collaboratif contribue à réduire cette distance subjective à la propriété de plusieurs manières. Tout d'abord, sa dimension collective peut laisser espérer une réduction du coût du logement. La réalité de cette réduction est sujette à débat et nous y reviendrons dans la suite de ce chapitre. Quoi qu'il en soit, la croyance dans la réduction du coût de la propriété grâce à l'habitat collaboratif peut être à l'origine de l'élaboration d'une stratégie d'accession à la propriété. C'est ce

que montre l'exemple de Gaëtan qui se lance dans un projet collaboratif alors qu'il met en avant des convictions politiques anti-propriété ainsi que la qualité des relations de voisinage, de l'entraide et de la mixité sociale autour de son logement.

*«E : Peut-être que pour commencer vous pouvez me dire comment vous avez découvert ce projet d'habitat participatif des Acacias, comment vous êtes arrivés là ?*

On s'y intéressait, ma belle-sœur est dans un projet qui ressemble un petit peu à ça. Un tout petit peu différent sans doute parce que ce sont des gens qui se connaissent, qui sont assez proches, qui donc sont sur un projet sur l'île de Nantes. [...] Donc voilà, au-delà de ça, on suivait ça. On a eu cet exemple-là, moi j'avais déjà rencontré des gens mais pour qui c'est un peu différent, ils ont fait un achat commun de terrain. Ça existe depuis 3-4 ans parce que moi ça fait 3-4 ans que je les ai rencontrés [dans le cadre de mon activité de journaliste], ils ont construit des pavillons, 8-9 maisons comme ça. C'est quand même chaud parce que c'est 8-9 maisons avec des investissements, des constructions. [...] Eux ils ont vraiment construit, alors ça a changé le financement, ça a changé le prix du terrain. Donc en gros c'est les mêmes raisons que nous aussi...

*E : C'est-à-dire ?*

C'est-à-dire que je me souviens que ce qui m'avait marqué dans leur discours, c'était déjà une époque où trouver un logement à Nantes ça coûtait de plus en plus cher et ils avaient réussi à réduire considérablement les coûts en faisant des achats communs aussi bien du terrain que du travail de l'architecte, des maîtres d'œuvre, l'achat groupé, même au niveau du banquier je ne saurais plus dire dans quelles proportions mais ça avait changé pas mal de données. » (Gaëtan, « futur habitant » *Les Acacias*, journaliste indépendant, en couple, 3 enfants en bas âge, Bac +5, 1 800 € de revenus mensuels, 40 ans, locataire social)

Malgré leur opposition morale à l'accession à la propriété, Gaëtan et sa compagne se sont engagés dans le projet d'« habitat participatif » des Acacias. Ce revirement repose sur l'espoir d'une accession à la propriété plus abordable grâce à l'habitat collaboratif. Il est aussi indissociable d'un changement de la situation économique du couple – l'accession à un CDI en tant qu'animatrice d'un jardin partagé de la conjointe de Gaëtan.

*« E : Alors du coup ma question c'est : puisque c'est plutôt bien à différents points de vue ici, pourquoi vous vous êtes lancés au départ dans ce projet-là ?*

Pour voir, j'ai envie de dire. Vraiment ça été toujours pour voir, en tout cas pour moi c'était pour voir. Ma compagne peut-être avec un peu plus de conviction. Un, pour voir et deux, vous voyez on se fait toujours un petit peu attraper par les... Il faut faire gaffe. C'est que ma compagne a signé un CDI, donc on s'est dit, ça fait deux fois qu'elle signe un CDI dans sa vie, les deux fois on est allé voir le banquier et on se demandait ce qu'on pouvait faire.

*E : CDI, donc "on peut acheter" ?*

C'est ça, c'est ça. C'est con, pour tout ce que je vous raconte depuis une demi-heure, vous voyez bien qu'on n'y croit pas [à la propriété] mais... (rires)

E : *Mais quand même.*

Mais n'empêche, on est quand même poussé j'ai envie de dire par une sorte d'injonction à la propriété privée dans cette société.» (Gaëtan, « futur habitant » *Les Acacias*, journaliste indépendant, en couple, 3 enfants en bas âge, Bac +5, 1 800 € de revenus mensuels, 40 ans, locataire social)

En dépit des faibles revenus pour le couple et leur trois enfants – environ 1 000 € par mois pour Gaëtan, journaliste indépendant, et 800 € pour sa conjointe – cette stabilité professionnelle nouvellement acquise leur laisse espérer l'accès à un crédit immobilier d'environ 150 000 €. Cet exemple souligne le lien qui peut exister entre des principes moraux – et leur évolution – et des situations économiques. Il atteste de nouveau de la diffusion de la rationalité économique capitaliste dans la sphère du logement (Bourdieu et Saint-Martin, 1990) y compris dans des fractions de classes *a priori* objectivement – du fait de leurs moyens limités – et symboliquement – du fait de leurs convictions politiques – à distance de celle-ci. Finalement, le couple a abandonné le projet des *Acacias* après quelques semaines en raison de l'incompatibilité de leurs emplois du temps avec la participation aux ateliers et de l'incertitude sur leur capacité à acheter un logement dans ce projet, malgré le dispositif d'accession sociale qui y est associé. La prise de conscience de la faiblesse de leurs moyens financiers au regard de leur projet d'accession pousse d'ailleurs Gaëtan à remettre en question l'intérêt économique d'un habitat collectif, nouveau signe du lien entre ressources et croyances économiques.

« Bon, on n'a pas des gros salaires dans tous les cas. Bien qu'à l'usage, finalement réduire les coûts pfff. Dans une certaine mesure ça change quoi ? Ça change qu'un emprunt va être plus gros, ça change que... Dans tous les cas ça veut dire un emprunt assez important, ça veut dire un apport assez important donc finalement l'un dans l'autre c'est juste qu'on va payer peut-être un peu plus longtemps mais je ne suis pas sûr que ça change tant que ça. » (Gaëtan, « futur habitant » *Les Acacias*, journaliste indépendant, en couple, 3 enfants en bas âge, Bac +5, 1 800 € de revenus mensuels, 40 ans, locataire social)

Ensuite, l'habitat collaboratif peut constituer un mode d'accession à la propriété symboliquement éloigné de la rationalité économique capitaliste en étant associé à des dispositifs qui empêchent ou limitent la spéculation (les clauses des dispositifs d'accession sociale qui réglementent la revente avec plus-value dans les premières années, les coopératives d'habitants qui encadrent la vente des logements par l'intermédiaire du double statut de sociétaire-locataire des habitants<sup>80</sup>) mais aussi en

---

80 Ce statut peut être considéré comme un statut intermédiaire entre celui de propriétaire et de locataire. Nous y reviendrons à la fin de ce chapitre.

étant associé à des revendications qui font primer la dimension sociale et politique du logement sur sa dimension économique.

« E : Est-ce que pour commencer tu peux me raconter la chronologie, comment tu es arrivée dans ce projet-là ?

Ouais. C'était je crois il y a six ans. [...] En février 2015, on a rejoint le projet. En fait, nous on habitait [dans un quartier d'une commune de la métropole nantaise réputée pour son ambiance de village] et on était dans une association de compostage collectif. Il y avait un composteur géré collectivement et à l'assemblée générale de cette association-là il y a une de nos voisines actuellement qui a fait part de ce projet-là en disant qu'ils cherchaient encore du monde. En fait pour moi c'était vraiment une révélation. Je connaissais pas, j'avais jamais entendu parler de ça. J'étais un peu sensibilisée quand même aux différentes manières d'habiter parce que mon frère a fait un tour de France en vélo où il a exploré les différentes manières d'habiter. C'était à peu près à la même période il me semble. J'étais un peu sensibilisée à ce truc-là. [...] Et ce qui m'a intéressé c'était l'idée de construire quelque chose ensemble et j'avais aussi vraiment une appréhension de rentrer dans cette logique de l'achat spéculatif, etc. Ce qui m'a convaincu c'est qu'*a priori* on allait sortir de ces sentiers-là. » (Mélissa, *Habitat Solidaire*, Professeure en lycée public, Bac +5, en couple, deux enfants en bas âge, 35 ans, environ 2 800 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire)

La clause anti-spéculative inclut dans le dispositif d'accession sociale Prêt Social Location Accession (PSLA) ainsi que le début de l'occupation du logement en location (avec l'option d'achat activable entre six mois et deux ans après l'emménagement) éloigne symboliquement la propriété des logiques économiques et la rend ainsi plus désirable. Nous reviendrons plus en détail sur cette dimension dans le chapitre suivant. De plus, le dispositif d'accession sociale facilite objectivement l'accession à la propriété. D'une part, cela réduit l'exigence de stabilité et de projection sur le long terme qui y est liée.

« Et puis il y avait quand même cette souplesse parce que là on s'engage [en achetant] mais il y a 5-6 ans, on ne savait pas trop quel serait notre niveau de vie. Et on a quand même cette latitude de deux ans si jamais il y a un problème. C'est quand même assez rassurant aussi je trouve. » (Mélissa, *Habitat Solidaire*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, deux enfants en bas âge, 35 ans, environ 2 800 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire)

Cela permet, d'autre part, au couple d'accéder non seulement à un logement mais à une propriété ajustée à leurs goûts résidentiels, à leur mode de vie, pour un tarif adapté à leurs revenus mais aussi « attractif ».

« En fait j'avais regardé les autres locations qui existaient, sur le marché de l'immobilier quoi, en location. Et vraiment c'était hyper déprimant parce que la maison, on la louait pas si cher que ça par rapport à ce que c'était. Et on n'a pas suivi la flambée des prix à Nantes et je voyais que pour la même somme, on allait vraiment rentrer dans un appartement moins spacieux et sans aucun cachet, dans un quartier qui nous plaisait pas

forcément. [...] On savait qu'on aurait pas les moyens. Mon compagnon est intermittent du spectacle, comédien-chanteur. Et moi je suis enseignante. En plus j'avais fait le choix à peu près à cette période-là, ça correspond à peu près, de me mettre à 80 % parce que j'en avais un peu marre de travailler tout le temps. C'était un choix dit un peu décroissant on va dire donc ça n'allait pas non plus dans la dynamique d'acheter un logement très cher, etc. c'est sûr que là le fait que ce soit en PSLA à un prix du mètre carré aussi attractif, c'était aussi un atout. [...] Pour mon compagnon ça a été une bonne surprise aussi parce qu'en fait en choisissant ce métier-là il s'était un peu mis dans la tête que jamais il ne pourrait acheter un habitat quoi. Le fait d'être avec une prof ça aide mais aussi ce dispositif du PSLA ça permet aussi. » (Mélicha, *Habitat Solidaire*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, deux enfants en bas âge, 35 ans, environ 2 800 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire)

De nouveau, il est important de souligner comment l'habitat collaboratif constitue un choix résidentiel qui prend sens dans le cadre de pratiques et croyances socialement situées : celles des classes moyennes culturelles dont nous avons vu à plusieurs reprises comment elles étaient marquées par l'importance des relations de voisinage et des pratiques associatives, l'équilibre entre les temps professionnels et personnels, la faiblesse relative des revenus et l'affirmation du désintéressement économique. Nous y reviendrons également plus en détails dans le chapitre suivant.

Enfin, l'intégration d'un projet d'habitat collaboratif constitue l'intégration d'un projet immobilier qui prévoit le statut de propriétaire pour ces habitants du fait des motivations des « futurs habitants » à l'origine du projet ou bien d'organisations publiques ou privées dont un des objectifs est de rendre les habitants propriétaires comme les promoteurs sociaux, les aménageurs ou les municipalités (Cf. Chapitres 3 et 4). L'intégration à ce projet de propriétaires place les « futurs habitants » en position de réaliser un « calcul d'intérêt » et surtout les place au contact d'« agents intermédiaires » (Lambert, 2015) qui incitent à ce calcul et socialisent les habitants, y compris les plus récalcitrants, à l'adoption d'une rationalité économique capitaliste.

« Là je me rends compte aujourd'hui où j'ai levé l'option il y a 15 jours, trois semaines que c'était vraiment un truc, psychologiquement, c'est pas mon truc du tout la propriété. Franchement j'ai du mal, j'ai du mal. Je trouve que ça m'entrave dans ma liberté de bouger. Un petit peu parce que là on a quand même des contraintes : on ne peut pas louer avant cinq ans, on ne peut pas revendre enfin si on peut toujours revendre mais au prix du marché c'est dix ans, au prix de l'achat c'est je ne sais pas combien de temps. Il y a quand même pas mal de contraintes. On ne peut pas avoir le beurre et l'argent du beurre. C'est normal. Mais ouais c'était, en plus le contexte du fait d'être séparée, ça accentue peut-être ça mais vraiment j'avais du mal à me dire je lève l'option. Je m'ancre ici et puis après j'ai parlé avec des copains ils m'ont dit : c'est quand même pas, tu fais ça maintenant mais bon dans cinq, dix ans tu pourras... et c'est vrai, c'est vrai. C'est vrai que, moi j'ai fait appel à une courtière, elle, elle voit l'aspect placement évidemment. Je crois que personne ici n'est dupe du truc. Je crois qu'ici au prix où on achète, sur Nantes, je pense pas qu'on ait ça ailleurs, ces conditions-là. » (Adeline, *Habitat Solidaire*, libraire indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 15 ans, 45 ans, 1 900 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire sociale)



Que ce soit pour la mise à distance symbolique de la logique économique ou la réduction du coût de la propriété, les effets de l'habitat collaboratif viennent notamment de son association avec des dispositifs d'accession sociale comme dans le cas de Mélissa, évoqué ci-dessus. Cependant, les effets de l'habitat collaboratif sur l'accession à la propriété ne peuvent pas être réduits aux effets de ces dispositifs d'accession sociale. L'association de l'« habitat participatif » et de l'accession sociale produit des effets particuliers qui sont avant tout liés au type de ménages qui mobilise ces dispositifs d'accession. L'habitat collaboratif peut d'une part faire découvrir les dispositifs d'accession sociale à des ménages qui n'en avaient pas connaissance. C'est le cas de la grande majorité des habitants et « futurs habitants » que nous avons rencontrés. Tout comme les dispositifs d'accession sociale peuvent permettre de recruter des « futurs habitants » dans d'autres réseaux que ceux du collaboratif (Cf. Chapitre 5), l'habitat collaboratif peut permettre aux dispositifs d'accession sociale de recruter dans d'autres réseaux que ceux que les projets non collaboratifs ciblent traditionnellement. D'autre part, l'habitat collaboratif peut permettre la production de logement en accession abordable plus attractifs du point de vue des potentiels accédants. C'est par exemple le cas de Jeanne qui n'envisageait pas l'accession sociale comme un moyen d'acheter un logement en raison de leur localisation.

*« E : Et du coup ces moyens d'accession-là, vous les aviez découverts avant ou vous les avez découverts avec le projet ? »*

*« L[e dispositif d'accession sociale] ANRU je connaissais pas du tout, le PSLA je l'avais vu sur des accessions, sur des accessions individuelles mais j'avais vu que des logements que j'aimais pas. Des quartiers que j'aimais pas de Nantes. J'avais vu que c'était plutôt des quartiers entre guillemets craignons et j'avais pas envie d'y aller quoi. Donc c'était des choses où je m'étais dit on aura pas le droit ce genre d'accession-là puisqu'on n'a pas envie d'aller dans ces quartiers-là. » (Jeanne, « futur habitante » Les Acacias, infirmière et ostéopathe, en couple, deux enfants, Bac +5, revenus inconnus, 40 ans, locataire)*

Alors qu'elle abandonnait avec son conjoint l'idée d'acquérir un logement à Nantes et pensait à s'excentrer, le projet des Acacias lui a donné accès à un logement en accession sociale dans un quartier qui lui convenait.

L'habitat collaboratif constitue donc un dispositif qui agit sur deux dimensions déterminantes du « choix » de la propriété. Premièrement, il fait venir à l'accession en contribuant à produire des logements destinés à des propriétaires dont les caractéristiques objectives et symboliques sont ajustées aux goûts résidentiels d'individus des classes moyennes culturelles. Il rend ainsi la propriété plus désirable pour ces catégories. Deuxièmement, il participe à la réduction des contraintes économiques qui pèsent sur l'accès à ces caractéristiques résidentielles. Il contribue ainsi à l'accès à la propriété et

à l'acquisition d'un « sens de la propriété » chez des catégories sociales dont la structure de capital les en éloigne (Bourdieu et Saint Martin, 1990).

### **Des trajectoires d'accédants**

Les habitants collaboratifs sont très majoritairement des propriétaires (90,5 % des répondants de notre enquête menée en 2020), et, le plus souvent, des primo-accédants (60,8 %) qui deviennent propriétaires en intégrant un habitat collaboratif après avoir été anciens locataires dans le parc privé (50 %), plus rarement dans le parc social (9,5 %) ou hébergés gratuitement (1,5 %). L'analyse des trajectoires des habitants et « futurs habitants » que nous avons rencontrés permet de préciser la place de l'habitat collaboratif dans ces parcours d'accession à la propriété. Elle montre tout d'abord que cette accession en habitat collaboratif dépend de changements biographiques (accession à un emploi stable, naissance, mise en couple, séparation, passage à l'âge adulte, vieillissement). Ce sont les mêmes qui structurent les choix résidentiels « classiques » (Authier et al., 2010 ; Bonvalet, 1993) même si les effets de ces caractéristiques démographiques et des cycles de vie ne sont pas homogènes et peuvent être subordonnés à d'autres déterminants. Autrement dit, l'accession à la propriété en habitat collaboratif est similaire aux trajectoires d'accession « non-alternatives » et est donc guidée par des enjeux résidentiels au moins autant que par des enjeux moraux communément mis en avant par un certain nombre d'acteurs du collaboratif. Ensuite, cette analyse permet de montrer la manière dont l'habitat collaboratif transforme ces trajectoires résidentielles. Nous allons nous appuyer sur plusieurs exemples pour montrer ces deux dimensions.

Le premier exemple est celui d'Isabelle, à l'origine d'*Habitat Solidaire* et que nous avons évoqué à plusieurs reprises dans les chapitres précédents. Elle fait partie des habitants les moins nombreux qui ne présentent pas leur intégration d'un habitat collaboratif comme la suite d'une stratégie résidentielle pour accéder à la propriété. Au contraire, elle met en avant des causes morales et dénigre l'intérêt économique : l'achat d'un appartement à un tarif très avantageux dans un quartier central d'un grand pôle urbain devient même une « concession » qu'elle s'est résolue à faire pour mener à bien son projet « social ».

« On va acquérir nos appart' en copropriété, même si nos espaces communs sont une entité à part entière, mais j'aurais jamais ; Il était clair pour mon compagnon et moi que acheter c'était pas notre souhait premier.[...]

*E :Et du coup maintenant que vous allez être propriétaire, est-ce que ça t'embête ?*

Non, pas plus que ça. Je sais à quoi je m'engage, je sais que ça fait partie d'une économie que je rejette par ailleurs, l'économie capitaliste. Mais si c'est pour mener à bien ce projet collectif et qui bénéficie à plusieurs personnes ça me va, on fait des

concessions. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

Le cas d'Isabelle constitue donc un des plus mauvais exemples pour démontrer l'importance des enjeux résidentiels, notamment économiques, dans l'engagement dans l'habitat collaboratif.

Malgré ce rejet moral de la propriété, l'entrée d'Isabelle dans un projet collaboratif ne peut pas être comprise en dehors d'enjeux liés au type de logement occupé et à son coût. La reconstitution de son parcours jusqu'à l'emménagement à *Habitat Solidaire* permet de le montrer. Isabelle louait avec son compagnon et ses deux enfants un appartement dans un quartier proche du centre-ville d'un grand pôle urbain au sein d'un petit immeuble. Ils entretiennent de très bonnes relations avec leurs voisins dont certains sont devenus des amis. Certains de ces voisins, étudiants, gardent leurs enfants, d'autres prêtent leur voiture. Avec certains de ces voisins d'immeuble et du quartier, ils participent à un jardin partagé proche de leur domicile. Isabelle et son compagnon intègrent également l'association des parents d'élèves, etc : ils sont « *bien ancrés sur le quartier* ». Malgré cet habitat satisfaisant du point de vue social et de son adéquation avec leur aspiration à des relations de voisinage intenses basées sur la convivialité et l'entraide, ils souhaitent déménager.

« E :Et du coup ce logement où vous étiez, il vous convenait, il était confortable ?

Il était petit hein. Oui, il était super, c'était un vieil appart. On avait quoi ? 58 m<sup>2</sup>. Mais on était quatre donc au bout d'un moment. [...] Nos enfants grandissaient, garçon, fille. On avait que deux chambres. C'était trop petit quoi. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

Leur engagement dans un projet d'« habitat participatif » coïncide donc avec leur volonté d'occuper un logement plus grand et plus adapté à leur vie de famille. Il s'inscrit de cette manière dans un des modèles « classiques » de trajectoires d'accession à la propriété qui dépend à la fois à d'enjeux matériels (se loger) et du cycle de vie familiale (Bonvalet, 1993). Grâce à l'« habitat participatif », ils accèdent donc à un logement adapté à leurs besoins résidentiels qui constituent un moteur incontournable de leur engagement collaboratif. L'accession sociale leur permet d'en être propriétaires en ville alors que l'achat leur était impossible dans cet espace résidentiel qu'ils ne souhaitent pas quitter. L'« habitat participatif » leur permet d'accéder à un logement adapté à leur style de vie et à leurs moyens économiques mais aussi d'augmenter leur chance de maintenir un environnement social favorable (un « bon » voisinage) qui est partie prenante de leur mode d'habiter et qui est menacé par la recherche d'un meilleur logement.

« On avait bricolé des trucs quand on était locataires en centre-ville, avec le jardin collectif, avec B. et J. qui sont [maintenant également habitantes à *Habitat Solidaire*]. Nos

enfants respectifs allaient dormir chez les uns chez les autres. On s'entraidait, on se prêtait les bagnoles. Donc voilà, il y avait déjà ce système-là mais sur des espaces un peu séparés. Et après chacun a déménagé à l'autre bout de la ville donc on était très en attente de reformer ce truc-là. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

De plus, et en dépit des valeurs morales mises en avant par Isabelle, l'« habitat participatif » lui permet objectivement d'accéder à la propriété et d'y accéder dans des conditions très favorables d'un point de vue économique : le prix des logements d'*Habitat Solidaire* est de 2 500 € par mètre carré contre environ 5 000 € pour les logements vendus dans ce même quartier en dehors des dispositifs d'accession sociale. Cet intérêt économique est bien compris par Isabelle.

« E : Et avec ton compagnon est-ce que vous auriez pu acquérir sans le PSLA ? »

Non, ah non. Vu les prix à Nantes non. Pas du tout.

E : Sans ce dispositif-là il aurait fallu acheter ailleurs quoi, monter ce projet-là ailleurs quoi.

Monter ce projet-là ailleurs oui. Oui bah oui. C'est une aubaine le PSLA, j'avoue. Sinon on n'aurait pas pu.

E : Parce que là l'appartement que vous allez acheter [une fois l'option d'achat du dispositif de location-accession levé], il sera à combien environ ?

On acquiert 75 m<sup>2</sup> de surface privative plus 5 m<sup>2</sup> d'espace commun pour 180 000 €. Ce qui n'est pas très cher. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

Le cas d'Isabelle montre comment l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif – reposant notamment sur la mobilisation d'acteurs publics (comme Nantes Métropole) et privé (comme la coopérative HLM, maîtrise d'ouvrage d'*Habitat Solidaire*) participe à faire de l'habitat collaboratif un vecteur de diffusion de la propriété en contribuant à la définition du statut d'occupation des logements des habitats collaboratifs.

« E : Vous n'aviez finalement pas trop le choix de passer par la propriété pour pouvoir concevoir quelque chose comme ça ? »

En fait si on aurait pu, il y a des coopératives d'habitants. Moi ça aurait été mon souhait premier d'habiter dans une coopérative d'habitants. D'avoir des parts. De ne pas être propriétaire de murs mais de parts. Mais bon voilà. Avec le PSLA c'était compliqué à ce moment-là. Ce qui est important c'est ce qu'on vit ensemble en fait. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

En effet, dans le cas d'Isabelle, si c'est bien le PSLA qui lui permet d'accéder à la propriété, c'est l'« habitat participatif » qui lui fait accéder au PSLA. De plus, l'ambition morale d'occuper un logement sans en être propriétaire en fondant une coopérative est abandonné pour un motif économique : pouvoir bénéficier du dispositif PSLA qui réduit le coût du logement. Cela atteste de la primauté de l'enjeu d'accession à un logement défini par sa localisation (à proximité du centre-ville) et ses caractéristiques matérielles (sa taille principalement) dans la trajectoire d'Isabelle vers l'habitat collaboratif. Plus largement, cela montre l'importance de la dimension économique dans le « choix » du collaboratif, y compris pour des habitants qui, comme Isabelle, sont *a priori* des contre-exemples ou des exceptions à cette règle.

L'analyse des trajectoires d'autres habitants mettant également en avant des motivations morales permet de mettre en lumière d'autres enjeux résidentiels et économiques dans leur engagement dans l'habitat collaboratif. Pour Chantal et son conjoint ainsi que Françoise, tous les trois retraités, avec des revenus confortables et propriétaires ensemble d'une maison dans laquelle ils vivent en « communauté », les questions économiques semblent très secondaires dans leur intégration de la coopérative d'habitants *La Coop'*. En effet, ils soulignent surtout leur fatigue de la vie communautaire et leur envie d'occuper un logement plus individuel tout en conservant une proximité et des pratiques communes.

« Je vais donner mon point de vue, les autres je sais pas, moi mon point de vue c'est que au bout d'un moment j'en avais un peu marre pour tout dire. De la communauté comme ça, tout le temps. J'aurais souhaité avoir plus, d'être quand même dans un groupe mais avec un peu plus de possibilités de retrait. Là c'est bien, on a une cuisine, une salle de bains et deux piaules c'est parfait, on est deux. Pour moi c'est bien. On mange rarement mais hyper rarement ici à 2. On mange toujours dans la maison commune, à plusieurs. On se refait pas quand même. Mais c'est moins lourd. » (Chantal, *La Coop'*, retraitée, ex-conseillère en insertion, diplôme inconnu, 75 ans, en couple, 3 500 € de revenus mensuels, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-propriétaire)

Ces relations et activités communes ont en effet rythmé leur vie pendant près de quarante ans. Cependant, leur abandon de la vie communautaire dans une maison possédée en indivision permet d'une part de régler le problème de la transmission de leur bien à leurs enfants respectifs.

« Et puis on a trouvé avec bien du mal une maison très très belle [à proximité de Nantes], au bord de Loire, magnifique, etc. donc on s'est beaucoup investi. On l'a achetée.

*E : Collectivement ?*

Oui, en indivision. Ce qui n'est pas forcément le meilleur choix.

*E : À plusieurs couples ?*

Oui à deux couples. Pendant longtemps ça n'a posé aucun problème, évidemment. Et puis un moment on a commencé à devenir vieux on s'est dit : holala, comment vont se gérer les questions de succession pour nos enfants ? Et deuxièmement ça devenait très lourd parce qu'on avait fait beaucoup de travaux nous-mêmes donc là ça devenait un peu trop lourd pour nous un truc aussi lourd.

*E : À entretenir la maison ?*

Oui et puis il y avait des travaux à faire, les vieilles maisons, c'est jamais fini. Bref. Parmi nous il y en avait un qui était très porté vers : faisons quelque chose pour nos vieux jours plutôt que d'aller directement en EHPAD. Bonne idée. (rires) » (Françoise, *La Coop'*, retraitée, ex-inspectrice de l'éducation nationale, Bac +5, 75 ans, célibataire, environ 2 000 € de revenus mensuels, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-proprétaire)

Il s'agit bien là d'une fonction économique majeure du logement : la transmission d'un capital économique à ses enfants. D'autre part, avec l'habitat collaboratif, ils emménagent dans des logements neufs, d'une taille et d'une conception adaptée à leurs besoins tout en réduisant les charges d'entretien pesant sur eux dans leur logement précédent.

« Les grands moments c'était bien sûr le jour où on a trouvé ce terrain. Parce qu'on avait quand même cherché un bout de temps mais celui-là il était super. Tout près de Nantes, tout près d'une zone commerciale avec supermarché, dentistes, cabinets médicaux, tout ce qu'on veut. Ce qui est quand même un avantage parfois. [...] Pour moi c'est très plaisant d'être là. C'est très plaisant, c'est bien isolé. C'est neuf, j'ai jamais eu de logements neufs de ma vie donc ça me fait bizarre. Je pense que pour beaucoup d'autres aussi c'est ça.

*E : D'avoir des logements agréables.*

Et puis complètement neuf parce qu'on a pu en gros négocier l'organisation de chaque logement. » (Françoise, *La Coop'*, retraitée, ex-inspectrice de l'éducation nationale, Bac +5, 75 ans, célibataire, environ 2 000 € de revenus mensuels, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-proprétaire)

Ils accèdent ainsi à un logement plus « confortable », une stratégie résidentielle typiques des ménages de la génération du *baby-boom* (Auger, Caradec et Petite, 2017). Ce logement est aussi proche de différents services, notamment médicaux. C'est une stratégie résidentielle que nous avons pu observer dans le cadre d'une autre enquête menée dans le cadre de notre CIFRE auprès de locataires sociaux, ex-proprétaires immobiliers, du même âge vivant dans des appartements également proches des services et qui leur permettent de maintenir une certaine autonomie. Plus largement, cette recherche d'autonomie est également un objectif caractéristique des choix résidentiels des retraités de cette génération (Auger, Caradec et Petite, 2017).

Les stratégies résidentielles – et notamment l'étape de l'accession à la propriété – contribuent donc à initier des carrières d'habitants collaboratifs. En retour, cet engagement dans l'habitat collaboratif

oriente ou réoriente ces trajectoires résidentielles. Cet effet de l'habitat collaboratif sur les trajectoires est d'une part visible quand l'habitat collaboratif est le choix résidentiel par lequel une stratégie résidentielle aboutit : acheter un logement, vivre en centre-ville, etc. Parce qu'il permet au projet résidentiel de certains ménages de se réaliser, l'habitat collaboratif influence la trajectoire résidentielle de ces derniers. D'autre part, le « choix » de l'habitat collaboratif peut influencer le projet résidentiel construit en amont de la carrière collaborative. Dans ces cas, les effets de l'habitat collaboratif sur les trajectoires résidentielles sont d'autant plus visibles. Une ou plusieurs dimensions de la situation résidentielle (statut d'occupation, type de logement et localisation) sont affectées.

Un des effets les plus visibles est celui que nous avons décrit dans les pages précédentes lorsque l'habitat collaboratif fait venir à la propriété et au « sens de la propriété ». D'autres effets liés au statut d'occupation peuvent être observés. Pour ceux qui vivent en habitat léger, l'habitat collaboratif peut-être un moyen de légitimer voire légaliser une présence sur un terrain. Nous avons déjà évoqué au chapitre précédent l'exemple de *La Ruaudière*, habitat pour lequel l'ouverture au public, typique des pratiques résidentielles collaboratives, est un moyen de trouver des soutiens parmi les autres habitants de la commune et surtout parmi les élus municipaux.

L'habitat collaboratif peut également affecter la localisation du logement occupé. C'est le type d'effets que nous avons le plus observé. Dans certains cas, l'habitat collaboratif peut permettre d'avoir un logement centre-ville soit par la réduction des coûts du logement, soit par la réservation d'un terrain par les pouvoirs publics. La réduction des coûts procède principalement des dispositifs d'accession sociale mais elle peut aussi être liée au coût du foncier minoré par les pouvoirs publics en raison du caractère collaboratif de l'habitat. Il y a par exemple Alain et Anne-Marie qui obtiennent un foncier constructible dans une ZAC proche du centre-ville alors que ces terrains sont réservés aux promoteurs professionnels. Ce terrain est obtenu grâce aux relations d'un des membres du groupe avec des membres de la majorité politique municipale mais surtout en vertu du caractère collaboratif du projet. Sans l'habitat collaboratif, chacun des ménages du groupe aurait éventuellement pu acquérir *via* un promoteur un logement sur cette ZAC mais pas au même prix – ils ont fait des économies en prenant en charge une partie de la construction et surtout de la gestion du projet immobilier – et pas un logement personnalisé. Dans le cas de Mélissa, évoqué précédemment, c'est le dispositif d'accession sociale associée à l'« habitat participatif » qui lui permet de devenir propriétaire à proximité du centre-ville plutôt que de s'installer dans un quartier qu'elle n'aimait pas à cause des prix d'achats et des montants des loyers trop élevés. Dans d'autres cas, l'habitat collaboratif peut contraindre ou faciliter le départ du centre-ville. À la fin des années 2000, au moment d'élaborer son projet d'« habitat participatif », Éliane souhaite demeurer en centre-ville de Nantes où elle est locataire d'un appartement. La recherche d'un foncier est compliquée et les membres du futur « habitat

participatif » – dont certains au contraire d'Éliane aspirent à s'éloigner des zones urbaines les plus denses – sollicitent la Ville de Nantes – peu réceptive – et plusieurs municipalités de la périphérie. C'est finalement une grande commune urbaine de la métropole, limitrophe de Nantes, qui leur propose un terrain dans une zone pavillonnaire. Pour mener à bien son projet de devenir propriétaire dans le cadre de l'« habitat participatif », Éliane est contrainte de quitter le centre-ville.

« Du coup il y en a qui voulaient un jardin donc on s'est éloigné. Moi j'avais l'impression que de venir [dans cette commune] on était en pleine campagne, que c'était le bout du monde.

*E : Tu voulais vraiment le centre-ville ?*

Oui parce qu'en fait c'est ce que je connaissais. C'est aussi simple que ça. Je ne voyais pas en fait, mais maintenant, quand je m'entends le dire c'est incroyable, mais je voyais pas l'intérêt d'un jardin. Moi ce que j'aimais c'est de pouvoir descendre de mon immeuble et d'être dans la ville, d'aller à la librairie tout de suite, d'aller au ciné, partir cinq minutes avant la séance. Un truc de... et puis la vie, la vie quoi ! Comme s'il n'y avait pas de vie [hors du centre-ville], je suis beaucoup revenue de ça (rires). Et puis voilà avec des enfants, en fait ; c'est parce que j'étais encore étudiante donc il y avait un côté, j'avais encore cette vie-là. Et puis à partir du moment où tu as des enfants, tu passes ton temps à aller dans les douves du château pour qu'ils jouent au foot et qu'en fait tu aimerais bien qu'ils y aillent tout seuls parce que tu aimerais bien faire autre chose mais en fait il faut les surveiller. Et puis finalement je me suis mise à planter des fleurs, à m'extasier devant des arbres. Et puis se reconnecter quoi. Donc là voilà. Mais j'aurais peut-être pu vivre sans, moins bien sûrement mais j'aurais pu. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

C'est bien l'habitat collaboratif – au travers de deux de ses caractéristiques essentielles que sont l'élaboration d'un projet collectif et l'implication des pouvoirs publics – qui est à l'origine de cette bifurcation résidentielle. Celle-ci est concomitante d'un changement biographique – les enfants qui grandissent. De plus, l'habitat collaboratif favorise l'appropriation de ce changement comme un choix et le développement d'un nouveau goût résidentiel.

Pour d'autres habitants, contraints de s'installer en zone rurale pour accéder à la propriété ou bien avoir un logement adapté à leurs goûts (notamment en termes de taille et d'espaces extérieurs) et à leur mode de vie (notamment en facilitant les pratiques économiques non monétaires telles que la production alimentaire), l'habitat collaboratif n'est pas à l'origine de la bifurcation résidentielle. Il facilite cependant leur installation dans ces espaces résidentiels. C'est par exemple le cas de plusieurs habitants de *La Bridonnière* qui quittent des logements en location en zone urbaine pour s'installer en location toujours mais dans un hameau au sein d'une petite commune rurale. Cette installation leur permet de développer une diversité de pratiques économiques non monétaires et informelles (Cf. Chapitre 1) et de vivre ainsi dans un relatif confort au regard de leurs moyens financiers réduits. Dans



ce « retour à la terre » (Hervieu et Léger, 1979) des années 2010, l'habitat collaboratif offre des protections économiques : la mise en commun d'une partie des revenus, les réductions issues des achats groupés, les activités économiques informelles menées ensemble, la production de légumes sur place, les services mutuellement rendus comme les réparations ou les prêts de voiture, etc. L'habitat collaboratif évite ainsi que ce retour à la terre soit associé à une précarité trop importante. Il contribue également à rendre ces espaces résidentiels plus désirables du fait des sociabilités et pratiques culturelles que les habitants y développent. Nous reviendrons en détail sur cette dimension dans le chapitre 8.

Enfin, du point de vue du type de logement, l'habitat collaboratif peut aussi modifier le projet résidentiel et le logement occupé. Nous avons déjà décrit dans le chapitre 6 comment plusieurs habitants abandonnaient leur projet de maison individuelle pour emménager dans un appartement – ou, plus rarement, l'inverse. Pour ceux qui vivent en habitat léger, l'habitat collaboratif peut aussi faciliter ce choix résidentiel en fournissant un terrain viabilisé, en facilitant les relations avec les voisins immédiats pas toujours faciles dans ce cadre et en permettant l'occupation d'autres espaces.

« Arthur : Et du coup on savait qu'on voulait aller vers de l'habitat léger, un petit habitat. On réfléchissait, on se disait, quand même la *tiny [house]* c'est pas mal. On a eu une grosse problématique au niveau du logement pendant des années, on a beaucoup déménagé donc beaucoup de soucis avec des logements : problèmes financiers, problèmes d'humidité. Donc on a vraiment beaucoup bougé. [...] Et l'habitat léger, au moment de cette réflexion, c'était aussi clair pour nous qu'on ne voulait pas être tout seul sur un terrain parce qu'on avait vécu avec la cabane, et c'était compliqué et on s'est vraiment dit qu'il faut qu'on rentre sur une dynamique où on puisse être en mutualisation de moyens, en partage de communs, sur un truc plus logique.[...]

*E : C'était quoi qui était compliqué du fait d'être tout seul sur un terrain ?*

Jade : Il y avait plusieurs choses !

Arthur : On n'avait ni l'eau ni électricité, on allait chercher l'eau au puits, il fallait se chauffer, c'était inchauffable. Jade n'avait pas le permis. On était un peu isolé. J'avais encore une bagnole à cette époque-là, maintenant je n'en ai plus. Donc on avait tout : les déplacements, les énergies, le travail, la sociabilité.

Jade : Et puis on était dans un contexte où [...] on était dans l'illégalité et les voisins c'était pas du tout nos potes ! (rires) » (Arthur et Jade, La Coop', allocataires du RSA, activités associatives et non monétaires, Bac +4 et équivalent Bac +3, en couple, deux enfants de 2 et 5 ans, 1 000 € de revenus mensuels, 34 et 32 ans, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-locataires)

En rejoignant la coopérative d'habitants, Arthur et Jade s'installent dans une commune favorable à l'installation de *tiny houses*, bénéficient des réseaux d'eaux et d'électricité installés pour les maisons des autres habitants, intègrent un réseau de voisinage favorable à leur présence dont certains sont des amis et qui les aident à mettre en œuvre leur mode de vie « alternatif » notamment en collaborant

pour cultiver un potager dont ils tirent une partie de leur alimentation et en gardant parfois leurs enfants qui ne sont pas scolarisés et suivent une « *éducation en famille* ». Comme pour les habitants de *La Bridonnière*, l'habitat collaboratif leur permet aussi de s'installer dans une zone périurbaine – un éloignement indispensable pour accéder à un terrain sur lequel ils peuvent installer leur *tiny house* et mener leurs activités économiques informelles – sans le vivre comme le « *départ au désert* » qu'ils ont vécu auparavant.

\* \* \*

En définitive, l'habitat collaboratif est donc indissociable des trajectoires résidentielles qu'il affecte sur trois dimensions essentielles du logement : statut d'occupation, localisation et type de logement. Pour certains, il est un choix stratégique pour accéder à la propriété, accéder à une localisation particulière ou occuper un type particulier de logements. Pour d'autres, il vient modifier le projet résidentiel initial. Il modifie ainsi la trajectoire résidentielle et parfois jusqu'aux goûts résidentiels et jusqu'aux dispositions économiques. Surtout, que les intérêts économiques et les enjeux résidentiels matériels soient affirmés ou au contraire invisibilisés voire déniés dans les discours des habitants, ces derniers sont parties prenantes du « *choix* » de l'habitat collaboratif. Comme l'ont montré les différents exemples mobilisés dans cette partie, ces intérêts et enjeux ne sont pas toujours les mêmes – ils varient notamment en fonction des étapes biographiques et des ressources économiques auxquelles est étroitement attachée la morale économique des habitants et leur rapport à la propriété. Ce sont ces variations biographiques et économiques ainsi que les formes prises par les habitats collaboratifs qui expliquent la distinction entre les premiers – qui font un choix stratégique – et les seconds – dont la stratégie est modifiée. L'habitat collaboratif constitue donc bel et bien un « *choix résidentiel* » en relevant d'enjeux économiques et résidentiels et en marquant largement les trajectoires résidentielles.

À ce stade de notre démonstration, il est nécessaire de revenir sur le travail de Servain (2020) qui propose une conclusion en partie opposée à la nôtre. « 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 » (Servain, 2020, p. 147). Ces conclusions confirment le lien entre les trajectoires résidentielles et l'habitat collaboratif. Cependant Servain fait primer les « motivations politiques » sur les enjeux économiques reprenant ainsi le discours des habitants et militants qui minorent les enjeux matériels et économiques.

De notre côté, nous ne nions pas ces « motivations politiques ». Il est cependant important de les replacer dans les situations sociales des habitants mais aussi et surtout dans le travail réalisé par une pluralité d'acteurs pour les produire durant la carrière habitante (Cf. Chapitre 5 et 6). De plus, les enjeux résidentiels et économiques nous semblent loin d'être secondaires. Nous avons d'une part montré dans cette première partie de chapitre la manière dont l'habitat collaboratif est mobilisé au sein de stratégies résidentielles ainsi que la manière dont il affecte les trajectoires résidentielles. D'autre part, ce sont ces enjeux économiques et résidentiels qui sont bien souvent à l'origine de l'entrée dans la carrière habitante, expérience déterminante dans la construction des « motivations politiques » des habitants. Il nous semble donc plus juste de souligner l'importance des enjeux résidentiels et économiques dans l'entrée en habitat collaboratif et d'insister sur le fait que ces enjeux résidentiels et économiques prennent sens dans des trajectoires sociales particulières notamment marquées par des dispositions morales particulières mais aussi par des ressources économiques, sociales et culturelles spécifiques. Les habitants collaboratifs viennent à cette pratique résidentielle « alternative » parce qu'ils sont à la recherche d'un logement ajusté à leurs « besoins » résidentiels<sup>81</sup>, principalement un logement à acheter, et qu'ils aspirent, conformément à leurs goûts résidentiels étroitement liés à leur position sociale, à ce que ce logement soit « original », « écologique », « avec un bon voisinage », « solidaire ». Cette aspiration se transforme progressivement en un goût et un engagement pour l'habitat collaboratif ou pour un type particulier d'habitat collaboratif. Il n'est donc pas pertinent d'opposer les habitants collaboratifs qui viendraient pour une motivation politique de ceux qui saisiraient une opportunité économique puisque pour tous l'une et l'autre sont indissociables : l'une permet et construit l'autre et vice versa. De plus, comme nous l'avons vu ici, les enjeux économiques participent largement à définir l'« alternative » résidentielle mise en œuvre comme le montre par exemple le choix de l'accession sociale plutôt que de la coopérative d'habitant à *Habitat Solidaire*.

---

81 Comme Devaux nous pensons que les « habitants participatifs » « souhaitent habiter dans des logements qu'ils auront conçus et qui répondront de façon optimale à leurs besoins ». En revanche, nous ne pensons pas que cet investissement du logement soit « à l'opposé d'une démarche de consommation » qui serait typique des « programmes traditionnels de logements collectifs » (Devaux, 2013, p. 263). L'habitat collaboratif est une démarche de consommation particulière qui s'appuie notamment sur les ressources militantes de ses pratiquants.

Notre divergence est en partie liée aux matériaux empiriques mobilisés. En effet, si nous avons en commun plusieurs terrains d'enquête, le panel de Servain ne fait pas apparaître d'habitat collaboratif lié à un dispositif d'accession sociale. Or, nous avons montré comment la présence d'enjeux économiques et résidentiels dans le « choix » du collaboratif reposait pour une large part sur cette institutionnalisation particulière de l'« habitat participatif ». L'absence de ces habitats collaboratifs en accession sociale des matériaux de Servain s'explique par la date de son enquête – antérieure à l'achèvement du premier projet nantais de ce type – et par son choix d'interroger uniquement des habitants et pas de « futurs habitants ». Cependant, comme nous l'avons montré, la dimension économique et résidentielle du « choix » du collaboratif n'est pas uniquement liée à ces habitats collaboratifs particuliers. Un autre choix méthodologique de Servain peut avoir contribué à notre divergence. Son analyse repose sur des entretiens semi-directifs individuels ou de couple (10 entretiens menés pour 12 habitants interrogés) mais aussi et surtout sur des entretiens collectifs (16 entretiens menés pour 74 habitants interrogés). Or dans ces derniers, du fait des valeurs morales associées à l'habitat collaboratif, les dimensions économiques risquent fortement d'être absentes des discours. Par exemple, Servain n'a enregistré aucun témoignage d'habitant exprimant des difficultés à se loger alors qu'ils sont plusieurs parmi ceux que nous avons rassemblés (ainsi que dans ceux compilés par Carriou dans le cadre d'un projet d'« habitat participatif » en accession sociale en région parisienne (Carriou, 2014)). Cette difficulté à se loger – qui ne peut être limitée à une difficulté économique à trouver un toit mais qui est constituée de l'ensemble des contraintes économiques, des normes et valeurs qui pèsent sur le choix résidentiel (Authier, Bonvalet et Lévy, 2010) – est bien présente dans les trajectoires des habitants collaboratifs et est même déterminante.

La combinaison de ces deux différences de méthode ne suffit pourtant pas à expliquer la différence de nos analyses. En effet, en s'appuyant sur ses matériaux, Servain observe également des changements de projets résidentiels sous l'effet de l'« habitat participatif » ainsi que des motivations et enjeux résidentiels dans l'engagement de certains habitants. Il récuse pourtant l'inflexion des trajectoires résidentielles sous l'effet de l'« habitat participatif » pour deux motifs. D'une part, il minimise les changements de projets résidentiels. « 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. » (Servain, 2020, p. 149). D'autre part, il s'appuie sur des cas d'ex-habitants (ou de « futurs habitants ») ayant accédé (ou ayant voulu accéder) à la propriété via l'« habitat participatif » et ayant finalement réalisé cette stratégie résidentielle en dehors de l'« habitat

participatif ». Il en conclut que l'accession à la propriété ne transforme pas les trajectoires résidentielles de ces habitants qui dans tous les cas accèdent à la propriété. Ces conclusions nous semblent erronées tout d'abord parce qu'elles confondent trajectoire résidentielle et stratégie résidentielle. Ainsi, si pour certains l'habitat collaboratif n'affecte pas la stratégie résidentielle – vouloir devenir propriétaire –, il affecte dans tous les cas la trajectoire résidentielle en étant *a minima* le moyen de sa réalisation. Ensuite, l'habitat collaboratif affecte bel et bien la trajectoire résidentielle en permettant ou facilitant la propriété, en modifiant les conditions pour y accéder, en faisant varier la localisation ou le type de logement occupé. Ces changements sont loin d'être négligeables. Nous en avons fait ici la démonstration. Le fait que l'habitat collaboratif ne soit pas le seul moyen pour une majeure partie des habitants d'accéder à un logement de qualité et/ou à la propriété n'invalide pas le poids des enjeux résidentiels et économiques dans le « choix » du collaboratif.

## 2. Un accès privilégié à la propriété

Les avantages économiques de l'habitat collaboratif sont un sujet de débats. D'un côté Servain (2020) affirme l'absence d'avantages économiques liés à l'« habitat participatif » qui ne faciliterait donc pas l'accès au logement. Il s'appuie notamment sur des déclarations d'habitants et d'accompagnateurs professionnels. De l'autre, l'habitat collaboratif et notamment l'« habitat participatif » peut être pensé et revendiqué comme un moyen d'accéder à la propriété pour un coût inférieur. Nous l'avons évoqué dans la première partie de ce chapitre. C'est également ce que met en avant Devaux (2013, p. 243) lorsqu'elle cite un accompagnateur pour lequel « *en réduisant la marge de promotion et les frais de commercialisation, c'est entre 5 % et 15 % d'économies sur le prix d'achat* ». Que conclure de ces divergences ? Tout d'abord, comme nous l'avons évoqué précédemment, si l'avantage économique n'est pas forcément réel, la croyance dans cet avantage peut contribuer à initier des parcours d'accession à la propriété. Ensuite, la divergence des témoignages des habitants et professionnels rappelle qu'il existe une diversité d'habitats collaboratifs et que les avantages économiques à la construction collective ne sont pas systématiques ou pas aisément identifiables pour les habitants ou les observateurs extérieurs. Ainsi certains peuvent acheter un logement en « habitat participatif » pour un prix équivalent à celui d'un logement « classique » mais bénéficier d'avantages immobiliers difficilement quantifiables comme l'utilisation d'une salle commune par exemple. D'autres peuvent rencontrer des difficultés de construction liées à la conception collective et faire face à des surcoûts. D'autres encore peuvent accéder à un logement à moindre coût grâce à l'habitat collaboratif. Enfin et surtout, ce débat réduit l'habitat collaboratif à une construction collective. Or nous avons montré que l'habitat collaboratif est aussi une pratique résidentielle

revendiquée ainsi qu'un mode de production du logement fortement liés aux pouvoirs publics et aux promoteurs sociaux. Pour évaluer les avantages économiques de l'habitat collaboratif, il faut prendre en compte l'ensemble de ces caractéristiques. Avant de détailler les différents intérêts économiques de l'habitat collaboratif et la manière dont ils sont obtenus, l'analyse quantitative des statuts des habitants est un premier indicateur du lien objectif qui existe entre cette alternative résidentielle et l'accession à la propriété.

### ***Des habitants collaboratifs propriétaires***

Comme nous l'avons déjà précisé, les habitants collaboratifs sont très massivement (88 % des répondants) propriétaires de leur logement. On peut mettre en perspective ce taux de propriétaire avec celui du territoire français (58 %) qui lui est bien inférieur. Ce taux de propriétaires, qui stagne depuis la fin des années 2000, reflète mal les inégalités du territoire. Il est beaucoup plus important dans les zones moins denses et plus faible dans les centres urbains alors que les habitats collaboratifs sont davantage présents en zone dense. La part importante de propriétaires en habitat collaboratif ne tient donc pas à leur localisation dans des zones où l'accès à la propriété est facilité (notamment par la moindre tension du marché immobilier.) C'est ce que montre la répartition des propriétaires en fonction du zonage proposé par le Ministère de la Transition écologique qui reflète l'état du marché immobilier, étroitement corrélé au taux de propriétaires.

Statut d'occupation des habitants collaboratifs selon la localisation du logement								
	Logement en zone "tendue" (B1)		Logement en zone "peu tendue" (B2)		Logement en zone « détendue » (C)		Total	
Taux de propriétaires	50 %		57 %		72 %		58 %	
	Habitants	Habitants (en %)	Habitants	Habitants (en %)	Habitants	Habitants (en %)	Habitants	Habitants (en %)
Propriétaire	50	89,3 %	8	100 %	8	88,9 %	66	90,4 %
Hébergé					1	11,1	1	1,4 %
Locataire d'une coopérative d'habitants	3	5,4 %					3	4,1 %
Locataire d'un bailleur privé	2	3,6 %					2	2,7 %
Locataire d'un bailleur social	1	1,8 %					1	1,4 %
Total	56	100 %	8	100 %	9	100 %	73	100 %

Tableau 10. Non réponse = 5. Source : questionnaire auprès des habitants collaboratifs de Maine-et-Loire, Loire-Atlantique et Ille-et-Vilaine, R. Perrier, 2020. Zonages : Ministère de la Transition écologique.

La majorité des logements est située dans des zones « tendues » et le taux de propriétaires y est très élevé et très nettement supérieur à celui de la zone dans laquelle ils sont situés. C'est en zone tendue que l'habitat participatif est corrélé à la différence la plus importante par rapport au taux moyen de propriétaires. Le taux de propriétaire plus important parmi les habitants collaboratifs n'est donc pas lié au « choix » d'une localisation économiquement plus accessible.

De plus, les habitants collaboratifs – qui disposent de revenus hétérogènes mais dans l'ensemble concentrés autour du revenu médian (73,4 % des répondants de notre enquête disposent de moins de 150 % du revenu médian) – sont davantage propriétaires que les ménages disposant des mêmes revenus. En 2010, selon les catégories établies par Babès, Bigot et Hoibian (2011), les « classes moyennes inférieures » (disposant de revenus entre 75 % et 100 % du revenu médian) et les « classes moyennes supérieures » (disposant de revenus entre 100 % et 150 % du revenu médian) sont respectivement propriétaires à 39 % et 57 %. Ils sont même davantage propriétaires que la part de la population française qui dispose des plus hauts revenus : les ménages français dont les revenus mensuels sont égaux ou supérieur à 150 % du revenu médian sont, en 2010, propriétaires à 73 % (Babès, Bigot et Hoibian, 2011, p. 20). L'étude de Babès, Hoigot, Babians montre que le taux de

propriétaire est étroitement corrélé au niveau de revenus. En revanche, ce n'est pas le cas pour les habitants collaboratifs qui sont davantage propriétaires que les ménages aux revenus équivalents. L'habitat collaboratif décorrèle donc – en partie – l'accession à la propriété du niveau de revenus mais aussi du niveau de capital culturel dont l'importance est corrélée à un taux de propriétaire plus faible (Bourdieu et Saint Martin, 1990).

Enfin, la qualité des logements des habitants collaboratifs ne semble pas inférieure aux autres logements. Au contraire, les exigences écologiques de certains les rendent plus coûteux. De plus, aucun des habitants que nous avons rencontrés n'a fait état du choix d'un logement de moindre qualité ou plus réduit pour accéder à la propriété alors même que le mouvement militant revendique que l'« habitat participatif », grâce à ses espaces « partagés », permet de faire le choix d'un logement réduit.

Les habitants collaboratifs accèdent donc majoritairement à des propriétés qui ne sont pas de moindre qualité – et parfois d'une qualité supérieure –, qui ne sont pas situées dans des zones où la propriété est plus accessible – et le plus souvent dans des zones où elle l'est moins. De plus, ils accèdent davantage à la propriété que ce que leurs revenus le laissent espérer. Cet ensemble d'éléments permet d'affirmer une corrélation entre le fait d'être habitant collaboratif et le fait d'accéder plus probablement à la propriété. L'analyse plus détaillée des intérêts économiques de différents habitants permet d'éclairer cette corrélation et d'affirmer un lien de causalité entre le fait de devenir habitant collaboratif et le fait de devenir propriétaire.

### **L'« alternative » comme ressource**

Pour comprendre ce qui peut faciliter l'accès à la propriété dans l'habitat collaboratif, il est nécessaire de penser ce mode d'habiter comme une pratique résidentielle qui est publiquement revendiquée comme « alternative ». En effet, les avantages, notamment économiques, qui facilitent l'accession à la propriété dépendent en grande partie de cette revendication d'« alternative » mais aussi et surtout du fait qu'un certain nombre d'acteurs croient en cette « différence » : un logement « innovant », au service du « lien social » et du « vivre-ensemble », « écologique », « ouvert » et plus globalement qui ne répond pas seulement à un intérêt privé (se loger, accéder à la propriété) mais contribue également à l'intérêt général. Autrement dit, la revendication d'« alternative » liée à l'habitat collaboratif – et les incarnations pratiques de cette revendication – entretiennent les croyances dans la « différence » de cette pratique résidentielle qui participent à la production des intérêts économiques qui lui sont liés. Les habitants collaboratifs partagent donc avec les entreprises de l'« économie sociale et solidaire » de participer à l'économie à une place protégée du fait des



croyances dans leur « différence » (Hély et Moulévrier, 2013). L'habitat collaboratif n'est donc pas un mode d'accès au logement non-marchand mais une manière d'accéder à ce marché du logement à une place privilégiée. Cette place se traduit à la fois par des intérêts financiers et par des facilités d'accès à certains biens. Le parallèle avec les entreprises de l'« économie sociale et solidaire » ne s'arrête pas là puisque, comme pour ces dernières, leurs revendications ne sont pas des idées abstraites mais des pratiques concrètes qui nécessitent des ressources culturelles et sociales mais aussi du temps dont nous avons déjà décrit dans les chapitres précédents l'importance dans la trajectoire des habitants collaboratifs.

Ce travail de revendication est réalisé par une diversité d'acteurs : certains habitants collaboratifs, des militants bénévoles de l'« habitat participatif » ou des « oasis », des accompagnateurs professionnels militants, certains élus locaux, certains promoteurs sociaux. Il est constitué d'actions de communication avec un objectif de *lobbying* discret ou au contraire de médiatisation : Livre Blanc de l'Habitat Participatif, Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, Journées portes ouvertes dans les « habitats participatifs », Festival des Oasis, rencontres avec des élus locaux, sollicitations de promoteurs sociaux. Ce travail repose aussi sur la production d'habitats collaboratifs, c'est-à-dire sur la production de groupes de logements dont les caractéristiques entretiennent les croyances dans leur différence. Une des caractéristiques des habitats la plus efficace pour se distinguer est la salle commune qui est emblématique de la vie collective et qui incarne matériellement le mieux les revendications attachées à l'habitat collaboratif. La salle collective est d'ailleurs un des espaces communs qui est le plus présent dans les habitats et nous avons vu l'importance de cet espace dans les représentations des habitants et dans le travail de façonnement mis en œuvre par les professionnels. Comme nous le verrons dans les exemples suivants, ce travail de revendication, c'est-à-dire de production des croyances dans cette « alternative » résidentielle repose également sur les « futurs habitants » dont au moins une partie d'entre eux doit définir un discours qui justifie leur place à part sur le marché immobilier – les « valeurs », la « raison d'être » –, interpellier les élus locaux, mobiliser des promoteurs sociaux, témoigner dans la presse, organiser des réunions publiques et des portes-ouvertes, prendre en charge une partie de la mise en œuvre du projet immobilier, etc.

La revendication d'« alternative » de l'habitat collaboratif est en premier lieu adressée aux pouvoirs publics locaux. Ce sont d'ailleurs les élus locaux qui ont été identifiés par la Coordin'action comme un acteur à mobiliser en priorité (Devaux, 2013). C'est aussi souvent aux municipalités et intercommunalités que s'adressent les groupes de « futurs habitants » en recherche de soutiens et/ou de fonciers. Sur la base de croyances dans la « différence » de l'habitat collaboratif – que ce soit pour sa contribution à l'intérêt général ou bien pour sa portée distinctive dans le jeu politique – certains élus et certains professionnels de l'aménagement vont faciliter la mise en œuvre des projets immobiliers en

« habitat participatif ». C'est bien parce qu'ils sont « participatifs » et « partagés » que ces groupes de logements bénéficient d'un traitement différent d'autres productions immobilières portées par des promoteurs ou des particuliers.

Un des avantages octroyés par les pouvoirs publics associés à l'achat d'un logement en habitat collaboratif est la réservation d'un foncier. Nous avons déjà évoqué dans ce chapitre l'exemple d'Alain et Anne-Marie qui obtiennent une parcelle sur une ZAC réservée aux promoteurs, un exemple parmi d'autres d'un accès favorisé au foncier. Cette faveur a souvent pour objectif de contrebalancer le désavantage de ces groupes de particuliers sur les promoteurs. En effet, les groupes d'habitants ont moins accès à l'information, sont moins réactifs et parfois simplement interdits d'accès à certains marchés comme les ZAC. Cet avantage est parfois négocié lors d'échanges privés entre un groupe de « futurs habitants » et des élus locaux comme c'est le cas pour Alain et Anne-Marie mais aussi pour Isabelle, fondatrice d'*Habitat Solidaire*. Avec quelques autres « futurs habitants », elle a interpellé les élus nantais pour obtenir un foncier qui leur a été accordé. Les « futurs habitants » ont finalement rejeté cette première offre en raison de la « mauvaise localisation » du foncier et des faibles marges de manœuvre dans la conception. Ce premier projet avorté leur a cependant permis de se faire connaître d'un promoteur social qui les a sollicités pour répondre à l'appel à projet d'un aménageur nantais et ainsi accéder à un autre foncier. À l'inverse, aux Granges, le terrain proposé par le maire d'une commune de la métropole nantaise convenait au groupe de « futurs habitants » qui l'avait interpellé. Dans d'autres cas, cette réservation d'un foncier peut être formalisée et officialisée par un « fléchage » de certains fonciers réservés à l'« habitat participatif » comme à Nantes Métropole ou dans d'autres grandes agglomérations. Enfin, il existe des situations intermédiaires où un aménageur oriente un concours pour l'accès à un foncier vers l'habitat collaboratif sans nommer ou exiger explicitement la mise en œuvre d'un tel habitat (Cf. Chapitre 3). Dans tous les cas, c'est grâce aux revendications associées au projet immobilier – ne pas seulement construire des logements mais construire un « habitat participatif » – que les futurs propriétaires accèdent au foncier sur lequel ils vont faire construire leur logement. Les fonciers obtenus de cette manière sont parfois des terrains situés dans des zones très prisées, proches des centres-villes et parfois dans des zones qui le sont moins. Les fonciers fléchés pour l'habitat collaboratif qui sont situés dans des zones moins « attractives » peinent parfois à trouver des acquéreurs. Pour obtenir l'ensemble de ces facilités d'accès au foncier, les « futurs habitants » mobilisent leur capital social (la connaissance d'élus comme Isabelle d'*Habitat Solidaire* ou Daniel, le voisin d'Alain et Anne-Marie) mais aussi leur capital culturel qui leur permet de produire un discours ajusté aux attentes et exigences des acteurs qu'ils sollicitent. Pour mener à bien ce travail chronophage, les « futurs habitants » acquièrent de nouvelles compétences et mobilisent

des ressources typiques des classes moyennes culturelles que nous avons décrites dans les chapitres 5 et 6.

Dans des situations plus spécifiques, la municipalité peut ne pas être impliquée dans la vente du foncier mais faciliter l'installation d'un groupe de logements sur la base de revendications de construction d'un habitat contribuant aux intérêts de la commune. C'est par exemple le cas à *La Prairie* où le projet d'assainissement à la fois écologique et collectif a permis d'obtenir un soutien de la municipalité. Nous avons vu que cet équipement – collectif et écologique – constitue un symbole important pour les habitants de *La Prairie* qui le citent à plusieurs reprises en entretien notamment pour évoquer son rôle dans la sélection de « bons » habitants collaboratifs.

« E : Est-ce que la ville, la municipalité était partie prenante ?

Laurence : Pas partie prenante mais pas réfractaire.

Yohann : Facilitante. Peut-être que un des arguments qui a facilité le projet c'est qu'il y a un système de phytoépuration, qu'on aperçoit derrière, qui permet de filtrer les eaux de toutes les maisons qui sont sur l'écohomeau mais aussi de deux maisons qui sont en dehors, il y a des voisins de l'autre côté de la route et la maison du propriétaire, de l'ancien propriétaire du terrain, qui est aussi reliée. C'est une façon quelque part de s'intégrer au village existant. Je suppose que la commune était sensible à ça parce que c'est quand même une problématique qui devait déjà être assez importante, que chacun ait son système d'assainissement. À cet endroit-là de la commune il n'y a pas d'assainissement collectif. » (Laurence et Yohann, *La Prairie*, sans activité professionnelle et informaticien en CDI, bac +3 et bac +5, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaires, ex-locataires)

Pour certains habitats, les pouvoirs publics facilitent non seulement l'élaboration du projet mais concèdent des avantages économiques. Tout d'abord, une municipalité peut réserver voire céder un foncier à un tarif avantageux. Aucun des habitats que nous avons visités ne semble en avoir bénéficié (en dehors des tarifs réduits accordés aux projets en accession sociale) mais cet avantage a pu être minimisé par les habitants dont une partie sont peu enclins à évoquer ces intérêts économiques. Nos entretiens avec des élus montrent que ce tarif préférentiel peut être une demande des groupes de « futurs habitants » et le travail de Devaux (2013) confirme que ces demandes reçoivent parfois des réponses favorables.

Ensuite, l'« habitat participatif » peut être associé à un dispositif d'accession sociale. C'est avant tout le cas à Nantes mais cela existe également, de manière moins systématique, dans d'autres municipalités. Ces dispositifs d'accession sociale permettent de réduire considérablement le coût financier d'accès à la propriété et nous avons déjà montré au début de ce chapitre que cet accès facilité à la propriété ne peut pas être réduit à un effet du dispositif d'accession sociale puisque c'est l'« habitat participatif » qui fait venir au dispositif. De plus, du fait du caractère « alternatif » de ces

logements, les habitants collaboratifs peuvent accéder à une meilleure localisation que celle des logements en accession sociale « classique » comme l'a montré le cas de Jeanne évoqué précédemment. Enfin, les municipalités ou intercommunalités peuvent également choisir d'accorder des financements à ces projets immobiliers « alternatifs ». C'est par exemple le cas à Nantes Métropole avec la subvention partielle de l'accompagnement des groupes de « futurs habitants » par un professionnel. Cet accompagnement facilite la mise en œuvre d'un projet immobilier par un collectif qui ne dispose pas forcément de toutes les compétences professionnelles nécessaires. Ainsi cette subvention permet de réduire le coût de la mise en œuvre de l'« alternative » (mener un projet collectif) mais aussi le coût du logement puisque la prise en charge par les habitants eux-mêmes d'une partie de la gestion du projet immobilier peut leur permettre certaines économies notamment pour les projets d'habitats qui se passent de promoteurs.

« En fait, c'est pas cher c'est pas cher, c'est-à-dire qu'il n'y a pas d'intermédiaire. Quand tu fais de l'autopromo', que tu crées une SCI ou pas mais que tu suives toi-même, tu as un architecte, c'est obligatoire ou un maître d'œuvre qui fait les plans, c'est obligatoire. À moins que dans la bande il y ait quelqu'un de super pro. Le suivi de chantier c'était aussi de la responsabilité de l'architecte. Mais le reste c'est en direct. On achetait le terrain à la ville et on payait les entreprises directement, après validation par l'architecte, après des appels d'offres et tout. Donc il y a pas tous les échelons. Toutes les études qui sont faites, je vois le cas d'Hugo [notre fils qui est dans le projet d'« habitat participatif » des Acacias,] par exemple, ils ont des gens qui sont spécialisés dans comment on appelle ça : organiser les discussions, faire monter un projet, l'écrire. Ça c'est un intermédiaire, mais c'est normal, ça se paie c'est tout à fait logique. Le promoteur qui, lui, va avancer tout le pognon et les gens vont payer que quand ils vont rentrer dans la cabane plus diverses marges à droite à gauche pour tout le monde, l'archi, les machins. » (Alain, *Les 3 Maisons*, retraité, ex-cadre technique télécoms, Bac +3, revenus inconnus, 65 ans, propriétaire, ex-locataire)

Ces interventions publiques soulignent que ce marché du logement individuel collaboratif, bien qu'« alternatif », est largement construit par les pouvoirs publics dans la continuité du rôle de l'État dans la construction du marché de la maison individuelle (Bourdieu et Christin, 1990 ; Bourdieu et Saint Martin, 1990 ; Pinçon-Charlot et Pinçon, 1989)

Les avantages liés à la reconnaissance d'une « différence » de l'habitat collaboratif sont aussi octroyés par des acteurs privés et notamment les promoteurs sociaux. Comme nous l'avons présenté dans le chapitre 4, les promoteurs sociaux peuvent être à l'origine d'un « habitat participatif » et recruter des « futurs habitants » ou bien répondre à la sollicitation d'un groupe de « futurs habitants » déjà constitué. Dans tous les cas, la mobilisation du promoteur est liée au caractère « alternatif » de ce projet immobilier ainsi qu'à la mobilisation des pouvoirs publics que nous venons de décrire. La mise en œuvre d'« habitats participatifs » avec des promoteurs sociaux permet l'existence d'habitats collaboratifs en accession sociale (et plus rarement en location sociale). Par l'intermédiaire de ces deux dispositifs, la propriété (et plus rarement le logement locatif) devient économiquement plus

accessible. Ce n'est pas le seul effet lié à la mobilisation des promoteurs sociaux. Tout d'abord, la mobilisation d'un promoteur social peut permettre d'accéder à un foncier dans une ZAC réservée aux professionnels. C'est par exemple le cas au *Quartier vert* où le groupe de « futurs habitants » a sollicité un promoteur social pour pouvoir prétendre à une parcelle au sein d'une ZAC. Cela ne réduit pas le coût de leur logement mais leur permet d'accéder à une parcelle qui leur serait sinon inaccessible. Ensuite, les « habitats participatifs » en accession et location sociale sont privilégiés au regard des accessions et locations sociales « classiques ». En effet, plusieurs chargés de projets de promoteurs sociaux ont souligné l'investissement économique plus important de leur entreprise pour les logements « participatifs ». Pour ces projets immobiliers, ils consentent à des marges réduites ou équilibrent le budget général de l'opération par l'intermédiaire des logements « classiques » construits sur la même parcelle que l'habitat collaboratif. C'est par exemple le cas aux *Granges* où l'intégration d'une dizaine de locatifs sociaux à la construction permet de rendre le projet immobilier viable pour le promoteur social sollicité par le groupe de « futurs habitants ». De plus, ces logements sociaux, des appartements dans un petit bâtiment de quelques étages, ont été placés au bord de la parcelle – alors que les maisons en bande de l'« habitat participatif » ont été positionnées en retrait et entourées par un jardin – dans un souci de réduction des coûts de construction. À *Habitat Solidaire*, la vingtaine de logements de l'« habitat participatif » a été commercialisée dans le cadre d'un dispositif d'accession sociale (PSLA) au sein d'un ensemble de cent logements en accession sociale également ou en location sociale. Les logements en accession sociale de *Habitat Solidaire* ont été vendus au tarif maximal permis par le PSLA qui plafonne le prix au mètre carré. Ce prix est inférieur à celui des logements « classiques » commercialisés via le dispositif PSLA quelques années plus tard, à une période où les coûts de construction et surtout les prix plafonds ont augmenté. Cet avantage peut être considéré comme aléatoire. Cependant, dans l'hypothèse où tous les accédants sociaux de cet ensemble immobilier auraient acheté leur logement pour le même prix au mètre carré (le prix plafond prévu dans le dispositif PSLA), les habitants collaboratifs auraient bénéficié d'un meilleur logement car, en plus de leurs logements, ils bénéficient des espaces communs (buanderie collective, chambres d'amis, salle commune).

« [Le logement proposé était] à un prix extrêmement attractif parce que du coup comme les appartements avaient été commercialisés ici il y a un moment maintenant c'est-à-dire au moment quasiment du début de la construction en fait le prix de vente de l'appartement n'a pas bougé. C'est toujours le même. Il n'y a pas eu d'augmentation assez délirante qu'il y a eu sur Nantes et même pour du PSLA. C'est-à-dire que j'en ai discuté notamment avec les voisins en face qui ont acheté après. Pour la même surface d'appartement il y a un différentiel quand même qui est assez étonnant je trouve. [...] Donc du coup dans tous les cas c'était une super affaire.[...]

*E : Et les communs, la propriété c'est une copro du coup ?*

Les communs c'est une copro, ouais.

*E : Et du coup ça rentrait dans le coût de l'appartement ?  
Ouais tout à fait c'est ça.*

*E : Donc les voisins à côté non seulement ils ont payé plus cher que vous...*

Mais ils ont pas accès à ça. Mais sachant que nous par contre on a des charges aussi sur ces communs. Donc ça veut dire que ça grève aussi, ça augmente le prix de nos charges que n'ont pas les autres. [...] On a fait un budget prévisionnel c'est pour l'instant 30 € par mois. Mais bon c'est prévisionnel, on sait pas du tout. » (Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels, ex-locataire)

Le prix d'achat des logements dépend des mètres carrés privés et ne sont donc pas affectés par la taille des espaces communs à disposition. Ces derniers sont financés par l'ensemble des ventes de logements de l'opération immobilière. Le surcoût de ces espaces pour les habitants est simplement celui des charges qu'ils doivent assumer. De plus, les habitants collaboratifs accèdent, pour le prix d'un logement en accession sociale, à un logement personnalisé. Cette personnalisation constitue une amélioration du logement – *a minima* pour son premier occupant – qui n'existe pas en dehors de l'« habitat participatif » pour les logements en accession sociale. Cette personnalisation constitue une plus-value typique de la propriété. C'est d'ailleurs un des arguments mobilisés par les « agents intermédiaires » pour convaincre les potentiels accédants pavillonnaires de la désirabilité de la propriété (Lambert, 2015). La personnalisation est aussi une des fonctions assignées à la propriété par les ménages des classes moyennes et va de pair, chez eux, avec l'aspiration à se sentir chez soi (Cusin, 2012).

« Après les habitants ont beaucoup travaillé sur leurs logements déjà, en interne à la cellule logement. Parce que nous on fait des logements avec souvent des contraintes liées à l'accessibilité PMR alors que si on a la demande, on a le droit de vendre un logement qui n'est pas complètement compatible à la réglementation PMR, si la personne signe un engagement comme quoi elle est bien au courant et qu'elle connaît les travaux pour rendre réversible le logement. Mais ça si on ne connaît pas les acquéreurs, si on n'est pas dans le participatif, on est forcé d'avoir un logement qui correspond parfaitement à la réglementation handicapée mais qui correspond peut-être un peu moins à la personne qui viendra. Donc il y a pas mal de modifs comme ça : par exemple les toilettes sont trop grandes on va les faire plus petits, les chambres parfois on préfère avoir trois petites plutôt que deux grandes chambres qui correspondent bien aux normes mais on sait qu'un jour on peut quand même modifier la cloison si on se retrouve en fauteuil roulant. On a eu des demandes comme ça donc les logements ont été un peu modifiés comme ça, beaucoup modifiés parce qu'il est pas mal : on travaille vraiment sur chaque logement, on travaille en direct entre les futurs acquéreurs et l'architecte. Tous les logements ont bien été modifiés. » (Jean, chargé de projet, coopérative HLM spécialisée dans l'accession sociale et l'« habitat participatif », bac +5, urbaniste, 35 ans)

Pour ces deux raisons – espaces communs et personnalisation – les habitants collaboratifs accèdent donc à des meilleurs logements sans devoir en payer le surcoût financier. Ces surcoûts sont avant tout pris en charge par les promoteurs sociaux.

« C'est vrai que c'est des projets, en termes de temps...

*E : Et comment cela impact votre travail ? Ce n'est pas rien.*

Oui, c'est sûr que ce n'est pas anodin. Nous on sait que ce sont des projets qui sont moins rentables, je pense, ça coûte, par exemple [l'accompagnateur], ce sont des [accompagnateurs] qui sont très bien mais qui coûtent très cher. Et si on met bout à bout le temps passé, le coût...

*E : Parce que cela ne rentre pas dans le prix du bâtiment ?*

Oui, on ne le vend pas plus cher. Donc il y a un vrai surcoût qui n'est pas à négliger. En termes de temps, c'est énorme. Nous, les archi on les missionne pour ça aussi donc forcément la mission est un peu différente. Ils savent qu'ils vont y passer du temps donc on les rémunère pour ça aussi. C'est globalement beaucoup de temps passé, des projets re-modifiés pour être adaptés au mieux, l'accompagnement. Et après des choses comme les mezzanines qui ont été ajoutées [...]. On s'était dit que les logements du rez-de-chaussée auraient des doubles hauteurs avec la possibilité de faire des mezzanines, ça permettait de compenser comme ça, souvent les rez-de-chaussée sont les plus difficiles à commercialiser, ils sont un peu moins souhaités, un peu moins attractifs en ville. On a fait ça et on leur a offert des mezzanines. [...] [Et puis] un peu plus d'espaces communs [que les autres logements de la résidence en dehors de l'habitat participatif] sans trop impacter le budget. Donc c'est aussi une question qu'on peut se poser, enfin que moi je me pose, l'idée c'est que si vous êtes dans le participatif finalement on s'occupe de vous et si vous êtes à côté [...], vous avez peut-être eu un peu moins de chance entre guillemets. » (Jean, chargé de projet, coopérative HLM spécialisée dans l'accession sociale et l'« habitat participatif », bac +5, urbaniste, 35 ans)

Ces avantages sont consentis par les promoteurs sociaux en raison des revendications associées à l'habitat collaboratif qui en font un projet immobilier « différent » car « innovant », symboliquement important dans la relation avec les élus, « distinctif » sur le marché de la promotion sociale marqué par l'importance d'« assumer son rôle social ».

D'autres professionnels de l'immobilier peuvent donner des avantages aux accédants collaboratifs en raison de la dimension « alternative » de ces projets. C'est par exemple le cas pour *Les Trois Maisons* où l'architecte a consacré un temps supplémentaire pour mener à bien ce projet immobilier complexe sans facturer tout son temps de travail : « *L'archi nous a pas fait payer toutes les heures qu'on a faites avec elle. [...] Parce que c'était un projet qui lui tenait à cœur.* » (Anne-Marie, *Les 3 Maisons*, retraitée, ex-professeure des écoles, Bac +3, revenus inconnus, 65 ans, propriétaire, ex-locataire).

Les habitants collaboratifs peuvent également bénéficier de dons en argent de la part d'acteurs privés. C'est notamment le cas de la Fondation de France qui s'intéresse de près à ces questions

comme en témoigne l'étude menée par Labit et Bresson (2017) qu'elle a financée. La Fondation de France a accordé des subventions à plusieurs projets d'habitat collaboratif et a clôturé en septembre 2022 un appel à projet « Co-opérons pour habiter nos territoires » dont un des axes, « Les dynamiques d'habitants pour se loger autrement », concerne l'habitat collaboratif :

« Cet axe associe l'implication forte des occupants dans leur diversité, la solidarité, les liens sociaux pour rechercher ensemble des solutions individuelles et collectives qui intègrent plusieurs domaines répondant aux enjeux. Les liens aux territoires, quartiers et voisinages seront très forts. L'accessibilité des ménages modestes à ces solutions d'habitat, le développement durable, les circuits courts, les matériaux écologiques seront appréciés, ainsi que la capacité des habitants à s'engager dans l'autogestion, la résilience en fonction des enjeux qui seront abordés. » (Fondation de France (2022, 19 octobre), *Appels à projet*, <https://www.fondationdefrance.org/fr/appels-a-projets/co-operons-pour-habiter-nos-territoires>)

Parmi les habitats de notre panel, *La Coop'*, décrite au chapitre 1, a bénéficié d'un soutien de la Fondation de France.

« On a eu la chance d'avoir [des subventions] de la Fondation de France qui a financé, c'était une enveloppe de 25 000 € et sur cette enveloppe je crois qu'il y avait 9 000 € qui avaient vocation à être des formations. Donc on avait de la chance d'avoir quelqu'un qui nous a formés au niveau de la permaculture. Certains avaient fait des formations de communication non violente, des enduits terre. C'était assez stimulant parce que c'était les habitants qui prenaient vraiment leur projet en main. Du coup ça a permis aussi que chacun puisse exprimer ses envies. Et puis il y avait beaucoup de compétences au départ, les gens qui portaient ça avaient beaucoup de compétences. » (Anne-Gaëlle, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels, 45 ans, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-locataire)

Si ce soutien de la Fondation de France ne permet pas de financer directement le logement des habitants, une partie permet de financer des formations qui permettent aux habitants de réaliser eux-mêmes une partie des travaux et d'ainsi réduire le coût de leur logement. Une autre partie du financement accordé permet de soutenir la mise en œuvre des pratiques proprement collaboratives comme les formations à la communication non violente. Les financements qui touchent au projet immobilier ne sont pas très importants et semblent rarement décisifs même si pour plusieurs ménages le coût du logement est tellement important que chaque économie compte. Il faut ici de nouveau rappeler les compétences et le temps mobilisés par les « futurs habitants » pour avoir connaissance de l'appel à projet de la Fondation et monter un dossier recevable.

Enfin, certains individus peuvent, à titre privé, contribuer à faciliter l'accession à la propriété (ou au logement) des habitants collaboratifs ou même être à l'origine d'avantages économiques. Premièrement, ils peuvent financer une partie du projet par des dons ou des investissements. C'est par exemple le cas au *Village Durable* où des particuliers, n'ayant pas pour objectif d'habiter au sein de



l'écohameau, ont investi dans la SCI fondée par les habitants. Ce soutien en argent au développement de l'écohameau a permis à la SCI de se rendre propriétaire d'une nouvelle parcelle permettant l'implantation de nouveaux bâtiments d'activité et d'habitation. Ce type de soutien financier est unique parmi les habitats de notre panel. Il semble réservé aux habitats dont le niveau de revendication est très important comme au *Village Durable* qui est un écohameau ancien, largement reconnu dans les mouvements de l'habitat collaboratif mais aussi dans celui de l'habitat écologique et de l'autonomie (au sens de l'écologie radicale). De plus, la mise en exemple de leur mode de vie collectif et écologique, via des visites, des livres, des formations, constitue une source de revenus importante pour les habitants et témoigne de leur investissement notable dans la conversion de leurs revendications en biens économiques.

Deuxièmement, certains particuliers peuvent être propriétaires d'un foncier qui intéresse un groupe de « futurs habitants ». La dimension « alternative » de ce projet immobilier peut convaincre le propriétaire de céder préférentiellement ce terrain pour un projet d'habitat collaboratif plutôt que pour un projet immobilier classique. C'est par exemple le cas pour l'« écohameau » *La Prairie* qui a été construit sur un ancien terrain agricole au sein d'un hameau d'une commune rurale. À la fin des années 2000, l'agriculteur qui loue le terrain apprend qu'il va bientôt être mis en vente et que le nouveau PLU le rendra constructible. Cet agriculteur redoute l'achat du terrain par un promoteur qui y construirait un lotissement dont le peuplement risquerait de troubler sa tranquillité et son activité professionnelle.

« Laurence : c'était une volonté du PLU, c'est ce qu'ils appelaient les dents creuses en bout de hameau et c'était une volonté de faire habiter les gens sur ses dents creuses pour plus qu'il y ait de dents creuses. Le paysan d'à côté savait que le terrain allait être constructible et [être] bombardé de demandes de constructeurs notamment de lotissement, des choses comme ça. Lui ça l'intéressait pas d'avoir un lotissement basique à côté de chez lui, à côté de ses vaches. C'est pour ça qu'il s'est constitué le groupe avec Jacques et Bernadette pour construire quelque chose de différent.

*E : C'est pour ça que lui était dans le projet.*

Laurence : C'était aussi pour protéger, parce que les vaches sont vraiment là, à côté. C'était pour protéger aussi...

Yohann : Avoir des gens qui sont conscients de ce qui se passe autour d'eux, il voulait que ce soit, qu'il y ait un règlement de copropriété qui inclut le fait qu'il y ait des animaux autour. Par exemple si on a des chiens il faut pas les laisser se balader dans les champs où il faut pas que les chiens viennent, les vaches passent sur un chemin juste derrière, il faut pas qu'ils viennent perturber le trajet des animaux.

Laurence : Et puis le travail de ces chiens à lui.

Yohann : Que les plantations ce soient plutôt d'abord des essences locales et pas des plantations d'arbres exotiques ou des choses comme ça. Il y avait pas mal de choses qui étaient importantes vis-à-vis de la nature, des animaux, etc. » (Laurence et Yohann, *La Prairie*, sans activité professionnelle et informaticien en CDI, bac +3 et bac +5, 45 ans, en

couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaires, ex-locataires)

Cet agriculteur s'associe avec Bernard qui souhaite monter un « écohomeau » pour acheter le terrain. Ensemble, ils arrivent à convaincre le propriétaire du terrain de leur vendre. Ils rédigent un règlement de copropriété qui s'assure du respect de certaines pratiques et du recrutement de « bons » habitants. C'est grâce à la dimension collaborative du projet – l'implication des habitants en amont de la construction, la revendication de valeurs écologiques, le recrutement d'habitants aux valeurs et pratiques homogènes – que le terrain est obtenu.

Troisièmement, la revendication d'« alternative » peut permettre d'éviter le recours de certains riverains face à l'implantation d'un projet immobilier notamment quand il s'agit d'un projet de plusieurs logements et/ou d'habitat social. Parmi les projets d'« habitat participatif » initiés par Nantes Métropole, plusieurs ont fait face à de nombreux recours de riverains qui ont finalement conduit à leur annulation. Ces cas témoignent de l'existence d'un véritable risque mais aussi que la dimension collaborative de ces projets ne les a pas protégés quand bien même P. Chiron, élue en charge de l'« habitat participatif » à Nantes, assure que les recours étaient motivés par le refus de la construction de logements, en « habitat participatif » ou non, plutôt que des équipements (crèches, école, etc.) attendus par les riverains. Dans d'autres cas pourtant, la dimension collaborative peut être une ressource pour contourner cet obstacle. C'est par exemple le cas aux *Granges* où les « futurs habitants » ont présenté leur projet à leurs futurs voisins pour lever les oppositions de ces riverains peu favorables à l'implantation de logements sur un espace vert mais aussi inquiets de la construction de logements sociaux. En effet, les maisons des *Granges* ont été construites par un promoteur social, maîtrise d'ouvrage du projet, qui a également construit six locatifs sociaux. Pour lever ces craintes, l'argument collaboratif est mobilisé et permet même de trouver des soutiens parmi ces riverains.

« Donc au final il y a une année qui passe pour gérer les oppositions des riverains qui avaient peur du coup de se retrouver à côté de logements sociaux plus cet espace non constructible qui disparaissait. [...] En fait il y a des gens du lotissement qui ont fait du porte-à-porte pour soutenir notre projet,[...], ils trouvaient ça génial. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

Quatrièmement, la « différence » revendiquée peut permettre de recruter une main d'œuvre bénévole pour la construction des logements. Dans ce cas, l'« alternative » mise en avant touche à la fois le mode de construction – « traditionnel », « écologique », « bio-sourcé » – dont se réclame une part importante des habitats collaboratifs ainsi que la mise à distance de l'intérêt économique des futurs propriétaires. Cette main d'œuvre est principalement mobilisée dans le cadre de « chantiers participatifs » (Pruvost, 2015a). Pendant ces chantiers, des bénévoles participent à la construction des

bâtiments en échange du gîte et du couvert mais surtout de l'apprentissage des techniques de construction. Cet apprentissage n'est pas théorique mais passe par la mise en œuvre de ces techniques. Pour des tâches qui sont simples mais qui nécessitent beaucoup de temps, cette main d'œuvre gratuite n'est pas négligeable. Tous les habitants collaboratifs n'y recourent pas. Pour ceux qui organisent ces chantiers, le travail réalisé par les bénévoles peut être anecdotique – comme la réalisation d'un enduit terre sur les murs de la salle commune – ou bien absolument décisif et indispensable pour la construction des logements. Au sein de *La Prairie*, des « chantiers participatifs » ont été organisés dans ces deux perspectives : pour construire un petit bâtiment de quelques mètres carrés en forme de dôme destiné à un usage collectif et pour la construction de la maison d'un des couples d'habitants.

« [Le dôme], ça aussi c'est un événement, un projet collectif qui demande du temps. Ça fait un an que le projet est démarré à peu près. Avec chaque fois aussi des bénévoles qui viennent de l'extérieur. Ça aussi c'est intéressant, tu as souvent des chantiers participatifs dans les écohomeaux. Tu as tout un réseau de gens. Anouar et Mahdia je sais pas si tu les as déjà interviewés mais c'est un bon exemple, leur maison ils ont mis cinq ans à la faire mais tu vois la taille de la baraque.

*E : Oui c'est grand.*

Une maison comme ça, ça coûterait facilement 300 – 400 000 € à faire si tu la faisais faire par une entreprise. Ça leur a coûté 100 000 €, ils ont mis cinq ans mais ils ont eu la maison qu'ils voulaient vraiment avoir. Ils ont travaillé avec 300 à 400 bénévoles sur cinq ans. Parce que tout est en terre-paille en fait. Il faut que tu imagines que c'est que des petits boudins qui ont été mis les uns sur les autres et assembler pour donner ça. Dans une structure en bois. C'est extrêmement long à faire mais extrêmement peu coûteux. Si la main-d'œuvre est gratuite, c'est imbattable. Complètement imbattable. Comme faire un chantier avec du béton et des briques, ça attire quand même moins de gens dans ce milieu-là, le terre-paille ça attire beaucoup de gens qui veulent aussi se faire la main pour éventuellement savoir construire leur maison après. Tu vois il y a cette relation où tu vas sur un chantier pour apprendre et pour aider et après toi tu vas peut-être faire un chantier où tu vas demander à ceux avec qui tu étais de venir t'aider. Ainsi de suite. Donc il y a aussi cette relation collective avec l'extérieur. » (François, *La Prairie*, ingénieur du son indépendant, diplôme inconnu, 43 ans, en couple, un enfant d'une dizaine d'années, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-propriétaire)

De nouveau, c'est bien le caractère « alternatif » de l'habitat qui permet de mobiliser certains acteurs – ici des constructeurs bénévoles – sur la base des rétributions symboliques attachées à cette « alternative » – ici l'apprentissage de techniques écologiques, la contribution à la mise en œuvre d'un projet « innovant », l'intégration d'un système d'entraide fondé sur une communauté de valeurs. Cette mobilisation permet de réduire le coût financier du logement et de la propriété. La prise en charge d'une partie de la construction par les futurs propriétaires sous cette forme « alternative » peut remplacer ou compléter la réalisation d'une partie des travaux par une main d'œuvre gratuite

recrutée dans le réseau familial et amical que l'on peut observer dans l'habitat collaboratif mais aussi dans l'habitat classique, notamment chez les accédants pavillonnaires décrits par Lambert (2015). Avec les « chantiers participatifs », le nombre de travailleurs non-rémunérés prend une tout autre ampleur. La mobilisation de cette main-d'œuvre gratuite suppose le recours à certaines ressources sociales et culturelles que le travail de Pruvost (2015) révèle et qui touchent à la fois à la connaissance des modes de recrutement particuliers de ces bénévoles, à l'importance accordée à la communication entre les participants, aux relations avec les bénévoles qui sont facilitées par la proximité sociale (organisateur et bénévoles ont majoritairement en commun d'appartenir aux « classes moyennes éduquées ») mais aussi à l'organisation et la gestion du projet que constitue le chantier. Ces ressources sont typiques de celles possédées par les classes moyennes culturelles et surtout de celles d'une partie des habitants collaboratifs (Cf. Chapitre 6).

### **Le collectif comme ressource**

Plus limitées et moins systématiques, les réductions des coûts de la dimension collective des logements peuvent exister. Comme nous l'avons précisé au début de cette partie du chapitre, cette réduction des coûts n'est pas systématique ni aisément identifiable. Si pour certains « futurs habitants » ces économies sont espérées, elles ne compensent pas toujours certains surcoûts également liés à la dimension collective (comme la construction des espaces communs) ou bien peinent à se concrétiser quand par exemple les constructions des logements individuels ne sont pas synchronisées et ne permettent pas de mises en commun. Cependant, au-delà de ces économies d'échelles, la dimension collective peut, dans certains cas, permettre à certains d'accéder à la propriété pour un moindre coût.

Tout d'abord, nous avons observé dans plusieurs habitats des différences de compétences techniques entre les habitants : certains disposent de compétences qui leur permettent de prendre en charge une partie des travaux et d'ainsi réduire le coût financier de l'accession comme le font d'ailleurs certains propriétaires « classiques » qui mobilisent eux aussi leurs compétences, souvent professionnelles, ou bien leur réseau familial ou amical. Comme pour les « chantiers participatifs » évoqués précédemment, l'habitat collaboratif peut constituer une ressource supplémentaire pour certains « futurs habitants », moins compétents. En effet, ces derniers peuvent bénéficier du savoir-faire d'autres habitants. Ils peuvent ainsi prendre en main le projet immobilier et faire des économies en se passant du travail du promoteur grâce aux compétences et au travail mené par d'autres membres du groupe, notamment les professionnels de l'immobilier (architecte, urbaniste) ou ceux plus impliqués dans les réseaux militants qui forment leurs adhérents comme les associations locales du mouvement de l'« habitat participatif ».

Grâce au savoir-faire de certains habitants, ceux qui sont moins compétents peuvent également réaliser eux-mêmes des travaux qu'ils n'auraient pas entrepris dans le cadre d'une accession classique.

« Il y en a qui ont auto-construit, je suis hyper admirative et je vous dis c'est très riche parce qu'on apprend sur comment faire. Je me serais jamais mise à poser du carrelage par moi-même si j'avais pas été ici. Mais en voyant les autres faire, tout ce qu'ils font, je me suis dit ça : je vais peut-être m'y mettre moi à ce truc-là parce que ce n'est pas un truc à inventer, il y a des tutos sur Internet alors que eux ils inventent des choses, où ils tentent des expérimentations, ils cherchent des solutions. Du coup ça met à un autre niveau les choses. Quand on avait peur de toucher un truc, [avant l'habitat participatif] on appelait tout de suite un professionnel. Ici non, on se lance, c'est pas parfait mais c'est pas grave, on apprend. Et puis on va à la porte à côté demander un conseil et les outils sont là en plus. On a l'atelier commun avec plein d'outils donc c'est génial. Parce que sinon on est vite bloqué tout seul. » (Aurore, *Les Granges*, journaliste indépendante, bac +5, 40 ans, en couple, deux enfants d'une dizaine d'années, revenus inconnus, propriétaire, ex-locataire)

Ensuite, la construction collective peut permettre de compenser la faiblesse des moyens économiques de certains. Par exemple au sein de *La Coop'*, un « habitat participatif » réalisé via le statut de la coopérative d'habitants, les apports de chacun étaient très variables. Certains, propriétaires de leur ancien logement et disposant d'une épargne conséquente, ont contribué jusqu'à 100 000 € pour constituer l'apport permettant de lancer rapidement les travaux et de contracter un emprunt bancaire collectif au nom de la coopérative.

« Ici on avait l'avantage d'avoir un projet qui allait se monter très vite parce qu'on avait les apports nécessaires pour acheter le terrain, pour lancer la construction sans attendre le prêt de la banque, etc. Il y avait toutes ces données réunies qui ont fait que ce projet a pu se monter en quatre ans, ce qui est très court pour un projet d'habitat participatif. » (Amélie, *La Coop'*, thérapeute en médecine chinoise, indépendante, Bac +5, célibataire, trois enfants entre 10 et 15 ans, environ 1 000 € de revenus mensuels, 50 ans, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-locataire sociale)

D'autres, aux moyens plus limités et dans des situations professionnelles précaires, n'ont apporté que 5 000 €. Ces écarts importants sont compensés progressivement au fur et à mesure des versements mensuels des habitants à la coopérative. L'apport des plus fortunés permet aux autres d'accéder à un logement et à un investissement immobilier. C'est par exemple le cas pour Amélie, ancienne locataire et thérapeute indépendante en médecine chinoise, dont le logement communique avec celui de son ex-mari afin qu'ils puissent assurer ensemble l'éducation de leurs enfants.

« E : Est-ce que vous avez envisagé de faire juste construire une maison un peu double comme ça sur un terrain ?

Non on l'a jamais envisagé parce qu'on n'avait pas les moyens de faire construire ni d'acheter un terrain. On fait partie des gens qui ici n'auraient jamais accédé à un logement de cette qualité sans le montage solidaire de ce projet. » (Amélie, *La Coop'*,

thérapeute en médecine chinoise, indépendante, Bac +5, célibataire, trois enfants entre 10 et 15 ans, environ 1 000 € de revenus mensuels, 50 ans, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-locataire sociale)

En retour, la présence de ménages aux revenus limités a permis à la coopérative de contracter un prêt locatif social (PLS). Ce dernier qui finance en temps normal une partie des locatifs sociaux construits par les bailleurs sociaux a ici été obtenu car plusieurs des ménages de *La Coop'* se situent sous les plafonds de revenus fixés dans le PLS et que les logements sont occupés par les habitants sous le statut de locataires de la coopérative. Le PLS a donné droit à un crédit à taux avantageux pour financer une partie de la construction mais aussi à la division par deux de la TVA pour l'ensemble des frais de construction. De plus, le statut de locataire permet à certains des habitants de *La Coop'* de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL). Ainsi la mixité sociale – une des revendications du mouvement de l'« habitat participatif » – permet aux habitants de cette coopérative de bénéficier d'un accès facilité au logement. Ce cas est unique parmi les habitats que nous avons visités mais il est aussi le seul à être sous statut coopératif et le seul où la « mixité sociale » est si importante du point de vue des revenus et patrimoines de chacun.

Du fait du statut coopératif, les habitants de *La Coop'* n'accèdent pas à la propriété mais à un logement qu'ils occupent en tant que locataire de la coopérative dans laquelle ils détiennent des parts. Pourtant, ce statut d'occupation particulier partage des traits communs avec celui de propriétaire. En effet, pour les habitants collaboratifs qui ne sont pas propriétaires, il existe d'autres intérêts économiques attachés à leur logement et à sa dimension collaborative. Le prochain point de ce chapitre y sera consacré.

\* \* \*

L'habitat collaboratif constitue donc une voie d'accès privilégiée à la propriété. Il facilite l'accès à certains fonciers – notamment des fonciers prisés et/ou réservés aux promoteurs professionnels. Surtout l'habitat collaboratif donne accès à des avantages économiques, notamment financiers : réduction du coût du foncier, subventions d'organisations privées ou publiques, crédits à taux préférentiel, dispositifs et entraide entre habitants facilitant la réduction des intermédiaires immobiliers coûteux, logements en accession sociale privilégiés (localisation, personnalisation, qualité de construction), compensation solidaire des revenus et épargnes variables, mobilisation d'une main d'œuvre gratuite. L'ensemble de ces avantages permet aux habitants d'accéder à une « meilleure » propriété sans surcoût financier. Le travail de Servain (2020, p. 135) confirme ce point : « Ils ne logent pas pour moins

cher, mais ils logent dans de meilleures conditions pour le même prix ». Nous reviendrons en détail dans le chapitre suivant sur les caractéristiques des propriétés auxquelles accèdent les habitants collaboratifs. Ce n'est pas la seule conséquence. Pour d'autres habitants, ces avantages permettent plutôt d'accéder à la propriété alors qu'ils la pensaient inaccessible ou encore d'accéder à la propriété dans de meilleures conditions. Dans ce cas, ils logent et accèdent à la propriété « pour moins cher ».

Ces avantages reposent principalement sur les revendications attachées à l'habitat collaboratif et dans une moindre mesure sur sa dimension collective. Ces revendications définissent les logements collaboratifs comme des lieux de vie qui sont davantage que du logement, qui contribuent aux enjeux sociaux et environnementaux mais aussi, notamment pour l'« habitat participatif », des projets immobiliers qui sont mis en œuvre par leurs « futurs habitants ». Ces revendications s'incarnent dans des pratiques qui peuvent avoir un certain coût financier (la construction d'une salle commune dans les habitats qui ne sont pas construits par un promoteur social par exemple) mais surtout un coût en temps pour les habitants qui doivent (plus ou moins) porter le projet immobilier, s'investir dans des actions de revendication à destination des élus, promoteurs, riverains ou du grand public et mettre en œuvre une gestion collective « alternative » des logements (en participant à des réunions, des temps d'entretiens des espaces collectifs, des activités à destination des autres habitants du quartier, etc.). Cet investissement est loin d'être négligeable. Plusieurs indicateurs attestent du coût en temps et en énergie de ces pratiques sur les habitants qui les mettent en œuvre : les déclarations de certains que nous avons rencontrés qui évoquent une « fatigue » face aux sollicitations, les difficultés à entrer en contact avec les habitants des habitats les plus anciens et leur plus faible taux de réponse à notre enquête par questionnaire ou encore la liste des « habitats participatifs » publiée par une association de promotion de ces habitats qui fait apparaître les contacts directs des habitats récents alors que les plus anciens ne peuvent être contactés que par le biais de cette association. En somme, les revendications semblent en général diminuer au fur et à mesure de l'éloignement de l'emménagement. Il s'agit d'un autre indicateur du lien qui existe entre les pratiques de revendications et l'enjeu de l'accession à la propriété.

Nous rejoignons donc Servain quand il affirme que l'habitat collaboratif « ne rend pas le logement plus accessible » (2020, p. 135). Cependant, il est indispensable de préciser que si l'habitat collaboratif ne réduit pas les coûts d'accès au logement, il transforme largement ces coûts d'accès. En effet, l'habitat collaboratif réduit les coûts financiers d'accès à la propriété mais augmente les coûts d'accès sociaux et culturels en faisant reposer l'accession à la propriété sur le capital social et culturel des accédants. Cette transformation des coûts d'accès n'est pas aléatoire puisqu'elle rend la propriété plus accessible aux fractions culturelles des classes moyennes qui se sont largement investies

dans le développement et l'institutionnalisation de l'habitat collaboratif et dont nous avons montré qu'elles se caractérisent par un déséquilibre entre leur capital économique et leur capital culturel à l'avantage de ce dernier. L'habitat collaboratif convertit donc les coûts d'accès à la propriété en les adaptant aux ressources des « futurs habitants ».

### 3. Logement, équivalents de propriété et activités économiques

Pour une minorité d'habitants (12 % des répondants de notre enquête), l'habitat collaboratif n'est pas synonyme de propriété. Ces habitants sont surtout présents dans les habitats collaboratifs « totaux » qui accueillent des individus en majorité précaires et qui ont la particularité d'associer au logement des pratiques qui ne sont pas typiquement résidentielles. Ces pratiques non-résidentielles sont notamment des pratiques économiques : des activités indépendantes, des activités économiques informelles (principalement du travail non-déclaré) ou non-monétaires (des cultures vivrières, de l'échange de services). L'absence de propriété pour ces habitants ne signifie pour autant pas qu'il n'existe pas pour eux d'enjeux économiques liés à l'habitat collaboratif. Ces enjeux économiques sont évidemment liés aux différentes activités professionnelles ou vivrières qui sont indissociables de l'habitat mais ils sont aussi des enjeux résidentiels. En effet, l'habitat collaboratif peut apporter à ces locataires ce que nous qualifions d' « équivalents de propriété ».

#### ***Des équivalents de propriété***

Les habitants de *La Coop'* que nous venons d'évoquer dans le point précédent n'accèdent effectivement pas à la propriété mais ils accèdent à un logement de meilleure « *qualité* » comme le dit Amélie, voire à un logement qui leur permet d'échapper à une précarité résidentielle. C'est par exemple le cas pour Anne-Gaëlle qui bénéficiait d'un loyer réduit à condition de travailler sur place, ou comme Arthur et Jade pour lesquels le logement a longtemps été « *problématique* » du fait de son coût ou de l'insalubrité de certains habitats légers qu'ils ont occupés. Tous les habitants de *La Coop'* accèdent ainsi à des logements neufs, qu'ils ont personnalisés (parfois de manière très importante comme Amélie dont le logement communique avec celui de son ex-mari), sur un terrain qu'ils ont choisi tout en étant locataires voire locataires sociaux. Ils ont donc un accès privilégié à un logement qui partage des traits communs avec les logements de propriétaire comme la personnalisation qui est un des avantages de la propriété mis en avant par plusieurs habitants collaboratifs propriétaires mais qui est aussi un enjeu de la propriété « classique » comme nous l'avons déjà évoqué. Surtout, ils accèdent tous à un investissement immobilier puisqu'ils acquièrent des parts de la coopérative qui



pourront être revendues à leur départ. Ces parts sont nettement inférieures à la valeur du logement (elles sont plafonnées à 35 % du prix du logement) mais constituent un investissement financier au même titre que peut l'être la propriété.

« Moi je paie une redevance de 700 € pour 65 ou 67 m<sup>2</sup>.[...] C'est 500 € la part locative et 200 € la part acquisitive. Si j'étais en galère à un moment, je pourrais décrétement des 15 000 € d'apports la part acquisitive, les 200 €. Je pourrais me dire pendant un an je peux pas la payer donc je vais prendre dans mon apport même s'il y a pas beaucoup. Sur la part locative il y a de la CAF aussi. Donc de loyer à fonds perdus je paie que 300 € sur les 500 € parce que j'ai une aide. Après la part acquisitive c'est des noisettes, si je pars je les récupérerai. » (Anne-Gaëlle, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels, 45 ans, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-locataire)

Le logement et les parts acquises peuvent également être transmis dans le cadre d'un héritage comme une propriété immobilière. Les habitants de cette coopérative accèdent donc à des équivalents de propriété – la personnalisation, l'investissement et la transmission – en bénéficiant d'avantages économiques octroyés par l'État du fait de leur statut de locataire (le PLS, les APL) et d'un acteur privé (les subventions de la Fondation de France). Pour une partie d'entre eux, ils accèdent à des équivalents de propriété alors que dans tous les cas la propriété leur était inaccessible du fait de leurs revenus instables et/ou réduits. Les membres de *La Coop'* ne sont pas les seuls habitants collaboratifs non propriétaires à bénéficier de ces équivalents de propriété. Ils existent dans les trois habitats de notre enquête où les habitants ne sont pas (tous) propriétaires.

Pour Pauline, habitante au sein de l' « oasis » *Graines de Possible*, les intérêts économiques résidentiels sont restreints. Elle occupe un petit studio non autonome (il ne dispose pas de cuisine ni de pièces d'eaux indépendantes) intégré à la maison commune. Elle vit dans son logement avec son conjoint pour un coût réduit (150 € par mois chacun) et nettement inférieur au loyer de son appartement nantais. Il est difficile de dire si pour Pauline vivre dans cet habitat constitue un logement avantageux du point de vue de son prix car ce dernier se situe dans une commune rurale et n'est pas un logement autonome. En revanche, nous pouvons affirmer avec certitude que l'occupation de ce logement lui permet de réduire ses dépenses résidentielles. Cette réduction lui est indispensable en raison de la baisse de ses revenus : salariée du bâtiment lorsqu'elle vivait à Nantes, elle est désormais allocataire du RSA dans la perspective d'un changement de carrière (développer une petite activité agricole) et d'un changement de vie (vivre à la campagne, de manière « autonome », en accord avec ses convictions écologiques). L'habitat collaboratif lui permet donc d'accéder à un logement ajusté à ses moyens. Si les avantages économiques liés au logement sont réduits pour Pauline, il faut absolument les mettre en perspective avec ses revenus, faibles, et sa situation de précarité qui font du simple accès au logement une difficulté. Parmi les équivalents de propriété évoqués ci-dessus pour les

habitants de *La Coop'*, Pauline bénéficie avant tout de la personnalisation de son logement. Elle a rénové et conçu son logement comme s'il était le sien.

« E : Du coup là vous n'êtes pas propriétaire mais vous pouvez faire entre guillemets ce que vous voulez. Vous avez pu rénover comme vous vouliez.

C'est ça. Simon et son copain de l'époque nous ont quand même laissé énormément de liberté notamment dans la maison. Et du coup ça c'était hyper confortable. Ils nous ont fait confiance tout de suite en fait. On partageait les mêmes valeurs et du coup ça a été... Grâce à ça, grâce au MOOC on a pu un peu écrire ensemble ce qu'on voulait faire de cette maison et puis du coup ils nous ont très vite laissé pas mal de liberté : "OK c'est votre espace on vous laisse faire ce que vous voulez". Du coup c'est nous qui avons investi pour rénover notre espace de la maison et puis après une fois que tout le monde peut habiter ensemble ; enfin l'idée c'était que chacun investisse pour la partie qu'il rénove, y habite du coup et après on mutualise toutes les charges et du coup ça fait un peu chacun a une part dans la maison. Sa part dans la maison c'est ce qu'il a investi pour ses travaux et pour y habiter. Du coup c'était un peu ça l'idée. Et au final on voulait en faire une maison : soit la maison de l'association, soit une maison commune. Commune des habitants quoi mais pas forcément de l'asso. Après les projets ont évolué et ça a un peu changé mais ouais du coup l'idée c'était de tout mutualiser et de faire en sorte que chacun s'y retrouve et que on réduise les coûts de vie pour tout le monde et qu'on économise beaucoup en énergie aussi notamment en ayant une machine pour 10 et une salle de bains pour 10. Voilà. C'était un peu la volonté aussi de réduire notre consommation en énergie avant d'être autonome dessus on voulait d'abord la réduire. Du coup le fait de vivre en collectif c'est pas mal pour ça. » (Pauline, *Graines de Possible*, allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, en couple environ 850 € de revenus mensuels, 33 ans, locataire, ex-locataire)

De plus, cette rénovation laisse espérer à Pauline et son conjoint de devenir partiellement propriétaire du bâtiment et d'ainsi avoir un petit investissement immobilier : « *chacun a une part dans la maison* ». Cet accord entre Simon – fondateur de *Graines de Possible* et propriétaire du lieu – et les autres habitants n'est pour le moment pas encore traduit juridiquement. Ces équivalents de propriété sont limités mais pas négligeables pour Pauline.

À *La Ruaudière*, tous les habitants sont locataires. Le loyer est commun et chacun y contribue à hauteur de ses moyens selon une répartition débattue chaque mois et indifféremment du logement occupé : une petite maison autonome, une chambre dans la maison principale, une yourte installée dans le jardin, etc. Ceux qui ont un emploi salarié contribuent davantage financièrement que ceux qui sont allocataires du RSA qui, en contrepartie, s'investissent davantage dans les activités non monétaires du collectif (comme le potager) et l'organisation de la vie collective. L'habitat collaboratif est pour eux un logement à un prix réduit.

« Vivre à plusieurs ça coûte quand même vachement moins cher que de payer un appart tout seul à 600 balles. C'est pas la même chose. Donc il y avait aussi les moyens financiers qui jouaient là-dedans. » (Matthieu, *La Ruaudière*, animateur pôle jeunesse, CDD à temps

partiel, Bac +2, 35 ans, en couple, environ 2 000 € de revenus mensuels, colocataire, ex-locataire)

C'est aussi un moyen d'accéder à un logement de qualité, presque inespéré.

« E : D'un point de vue de comment tu es logé, comment tu vis, tu trouves ça bien ? Confortable ?

Ouais, ouais carrément. Il manque juste l'eau courante dans la yourte, c'est un peu chiant. C'est le plus chiant après si un jour on arrive à amener l'eau courante ici c'est cool.

E : Parce que là tu remplis des bidons ?

Ouais, donc ça demande un peu de manutention mais bon c'est une petite contrainte je trouve pour un plaisir quand même assez agréable (rires). De se faire réveiller tous les matins avec les oiseaux qui chantent autour de toi et pas la circulation que tu peux avoir en ville, les tututs et les vroumvroum. Je trouve ça vachement plus agréable et pas cher, vachement pas cher. Donc c'est cool. » (Matthieu, *La Ruaudière*, animateur pôle jeunesse, CDD à temps partiel, Bac +2, 35 ans, en couple, environ 2 000 € de revenus mensuels, colocataire, ex-locataire)

Cet accès au logement de qualité est indissociable de la dimension collaborative de leur habitat qui est à la fois un habitat collectif, une pratique résidentielle revendiquée et un lieu d'activité économique : un habitat collaboratif « total ». La dimension collective leur permet une mise en commun qui est source d'économies. Les activités de revendications (principalement les événements culturels organisés sur place) sont un moyen de normaliser et légitimer leur présence dans ce hameau en dépit de leur mode de vie « alternatif » et de leurs installations illégales d'habitat légers. Elles contribuent en effet à leurs bonnes relations avec les habitants de la commune et la municipalité comme nous l'avons déjà évoqué. De plus, la revendication de leur mode de vie « alternatif » laisse espérer à ces habitants l'accès à d'autres équivalents de propriété à défaut d'une véritable propriété immobilière qui leur est, dans tous les cas, difficilement accessible voire complètement inaccessible. En effet, ils ont sollicité un fonds de dotation pour que celui-ci devienne propriétaire des lieux. L'acquisition du hameau par ce fonds de dotation leur permettrait d'occuper les lieux sans limite de temps (par l'intermédiaire d'un bail de 99 ans) et de ne pas craindre un non-renouvellement du bail. Elle leur permettrait également d'avoir la responsabilité de la gestion du hameau et d'ainsi poursuivre et développer les aménagements, rénovations et constructions qu'ils ont débutés de manière informelle. Leur statut de locataire et l'incertitude de leur présence sur les lieux a en effet limité leur investissement en temps et en argent de ces modifications du hameau.

« On est sur la réflexion de la construction d'un dossier pour créer un fonds de dotation. Ou de se rallier à un fonds de dotation déjà existant. Pour l'instant, l'idée c'est de créer un écrit qu'on puisse aller présenter à divers personnes qui seront des futurs interlocuteurs juridiques qui pourront faire en sorte de dire "C'est un projet intéressant, je veux bien

mettre des billes là-dedans". Parce qu'on n'a pas les moyens, même si en soi le hameau quand tu vois le prix de l'immobilier aujourd'hui, il est pas cher. Mais c'est cher. Quand tu es au RSA, faire un prêt à une banque pour demander 50 000 balles, quand tu es au RSA c'est compliqué. Mais ça avance. C'est là où nous, il faut qu'on se fasse accompagner parce qu'on n'est pas doué dans l'écriture, dans le juridique, tout ça ce n'est pas notre point fort, vraiment pas. On est en train de se faire accompagner petit à petit, c'est pas un truc dans lequel on est très à l'aise donc on n'y va pas à reculons mais pas avec entrain non plus. Mais on va y aller. Il faut qu'on se fasse accompagner pour qu'on ait quelqu'un qui nous pousse. C'est ce qu'on est en train de faire. Il faut qu'on ait quelqu'un qui dise : "Allez-y !" Et puis on est tellement pris dans notre quotidien d'entretien, de machin, de trucs qu'on n'a pas le courage en fait de se poser pour faire ça. Mais il faudrait qu'on le fasse. [...] Nous on n'a pas forcément envie d'être propriétaire. On a juste envie de changer de propriétaire.

*E : C'est pour ça qu'il y a cette histoire de fonds de dotation.*

Ouais ça peut être cool. Être propriétaire du lieu ça nous intéresse pas, ce qui nous intéresse c'est être gestionnaires du lieu. C'est pas la même chose. Parce que si tu es gestionnaire tu as juste à l'entretenir, si tu es propriétaire il faut mettre 600 000, 1 million d'euros. Si tu es gestionnaire c'est de l'entretien, tu as pas besoin de sortir plein de thunes. Mais voilà on va voir comment ça va avancer cette histoire. On y arrivera. Ça va peut-être mettre plus de temps. On est confiant. » (Matthieu, *La Ruaudière*, animateur pôle jeunesse, CDD à temps partiel, Bac +2, 35 ans, en couple, environ 2 000 € de revenus mensuels, colocataire, ex-colocataire)

Déjà évoqué au chapitre précédent, le fonds de dotation sollicité par les habitants de *La Ruaudière* a été créé par des collectifs de paysans et est proche des milieux militants écologistes radicaux, notamment issus des ZAD. Le soutien potentiel de ce fonds de dotation dépend intégralement de la revendication associée à cet habitat collaboratif, c'est-à-dire de la capacité des habitants à solliciter, argumenter et convaincre les représentants de ce fonds que leur hameau est plus qu'un ensemble de logements mais un projet collectif porteur d'une « alternative » écologiste et anti-capitaliste. Ce cas souligne en creux les compétences et les ressources mobilisées par les habitants collaboratifs pour convertir des revendications en avantages économiques. À *La Ruaudière* ces compétences et ressources font en partie défaut comme en fait état Matthieu dans l'extrait précédent. Cet exemple permet aussi de souligner la corrélation entre les différents rapports à la propriété des habitants collaboratifs et leurs situations économiques. Même s'il existe des exceptions, plus les habitants sont dans des situations précaires et plus ils s'éloignent de la propriété ou ses équivalents. Il est possible de montrer une gradation entre les habitants collaboratifs salariés avec de l'épargne, des revenus stables et relativement importants qui sont propriétaires par exemple aux *Granges*, à *Habitat Solidaire*, aux *Trois Maisons* ; les habitants salariés précaires ou entrepreneurs avec peu d'épargne, des revenus réduits et variables qui sont sociétaires au sein de *La Coop'* et bénéficient d'équivalents de propriété importants ; les habitants salariés précaires ou allocataires du RSA, sans épargne, avec des revenus très faibles qui sont locataires à *La Ruaudière* et aux équivalents de propriété limités.

Les activités de revendications menées à *La Ruaudière* sont également des activités économiques au sens où elles sont sources de revenus. Comme dans les autres habitats collaboratifs « totaux », il existe des activités économiques qui sont indissociables du logement. Ces activités sont sources de gains économiques qui ne sont pas à proprement parler résidentiels : l'enjeu n'est pas l'accès à la propriété et au logement. Elles contribuent plus largement au niveau de vie des habitants en augmentant leurs revenus, en réduisant leurs dépenses, en leur apportant une certaine protection. *La Ruaudière* est emblématique de ces fonctions économiques non résidentielles qui peuvent être liées à l'habitat collaboratif.

### **Habitats et activités économiques**

Les activités de revendications sont aussi une source de revenus et elles s'additionnent aux autres activités économiques menées par le collectif : cultures vivrières et activités économiques informelles. Ces activités sont indispensables pour plusieurs des habitants de *La Ruaudière* qui sont allocataires du RSA mais aussi importantes pour les autres qui sont également précaires.

« On a des bêtes, on fait du maraîchage un petit peu, juste pour nous. Et encore c'est pas beaucoup. À la mesure de ce qu'on peut faire parce qu'on n'est pas du tout maraîcher. On fait des événements culturels ici, on fait une guinguette aussi. Et du coup on a monté une asso' il y a quatre ans, trois ans et demi quatre ans.

*E : Pour faire toutes ces activités-là ?*

À la base on l'avait fait pour faire, c'est un peu l'histoire de plusieurs pauvres qui veulent habiter dans un lieu comme ça, et du coup il fallait qu'on trouve des sous un peu donc on a monté l'asso pour pouvoir faire des plans bouffe. C'était le truc qu'on savait faire ensemble en fait, de faire à manger pour du monde, ça nous plaisait et tout ça. Du coup c'était un peu le truc, on a monté l'asso pour avoir une structure légale et faire des plans bouffe.

*E : Ça veut dire quoi des plans bouffe ?*

C'est qu'on faisait à manger, le premier plan qu'on avait fait c'était faire à manger pour un stage BAFA par exemple. Après pour faire sur nos événements et puis du coup une fois qu'on a monté l'asso on a fait des événements via l'asso qui sont des événements publics.

*E : Ça vous faisait un peu de revenus.*

Ouais c'était un peu l'idée de base. C'était faire des sous, c'était un peu à la limite de la légalité. On prenait un peu les sous de l'asso pour pouvoir vivre mieux ici. Ce qui n'est plus le cas maintenant, maintenant on essaie de bien séparer les trucs parce que, parce qu'on commence à être une asso qui est quand même bien connue et tout ça. Après on essaie de trouver des trucs, par exemple quand on accueille des groupes, il y a quand même toujours un minimum qui vient dans les sous pour le collectif. Pour l'élec', l'eau ce genre de truc, les charges fixes un petit peu. » (Anaïs, *La Ruaudière*, allocataire du RSA, plusieurs

activités associatives et économiques informelles, Bac +2, environ 500 € de revenus mensuels, 35 ans, colocataire, ex-colocataire)

L'ensemble de ces activités sont indissociables de l'habitat collaboratif qui est un lieu de travail, un collectif d'habitants qui travaillent en collaboration et leur confère une identité collective en dehors de l'habitat. De plus, en mettant en commun leurs revenus et en créant une caisse de solidarité, les habitants de *La Ruaudière* se sont également créés des protections (Castel, 1995) dont ils ne bénéficient pas du fait de leur absence d'emploi ou de sa précarité. Ces protections leur permettent de faire face aux différents aléas qu'ils peuvent rencontrer mais aussi de faire le « choix » de ne pas travailler alors que l'emploi salarié est pour eux souvent synonyme de mauvaises conditions de travail et d'absence de sens.

« Je travaillais [en tant qu'éducatrice] dans un village où il y a des enfants qui sont accueillis. J'ai bossé pendant pas mal de temps et au bout d'un moment j'en avais un peu marre et on a eu pas mal de discussions là-dessus ici. Sur le fait de justement pouvoir se relayer sur ça. Parce qu'en fait on a besoin d'argent forcément. À un moment donné si on veut manger, si on veut prendre les bagnoles parce qu'on est quand même aussi en campagne. Il faut mettre de l'essence dans les bagnoles et ça, ça coûte quand même très cher. Il faut qu'il y ait quand même un minimum de personnes qui travaillent à l'extérieur. Pour avoir un minimum de revenus. Mais pouvoir se dire, là moi, il y a un moment donné où j'en avais marre d'aller bosser. J'avais besoin d'être ici. Et j'en avais marre de faire toutes, enfin de faire toutes, de faire des concessions. J'avais besoin de me retrouver chez moi. Du coup c'était de dire : "Moi j'ai besoin qu'il y ait un relais et qu'il y ait d'autres personnes qui aillent bosser". Parce qu'il y avait aussi ce truc de : "Ah ouais mais moi c'est un choix de pas travailler". "Mais en fait moi j'aimerais bien avoir ce choix-là. Donc si toi ton choix c'est de pas aller travailler ça veut dire que moi je suis obligée d'aller bosser". Et puis c'est bien aussi d'aller bosser à l'extérieur, d'aller voir autre chose. Je sais que là il y a Ludo qui a fait cette concession il y a deux ans, qui a été bossé pendant un an dans une boîte de charpente. Gigi, cette année elle bosse dans la commune en tant que cantinière. Elle fait cet effort-là et moi je sais qu'un moment donné ça va être mon tour d'aller bosser et d'aller chercher des sous quoi. » (Anaïs, *La Ruaudière*, allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et économiques informelles, Bac +2, environ 500 € de revenus mensuels, 35 ans, colocataire, ex-colocataire)

Ces fonctions économiques qui dépassent le cadre résidentiel sont liées à la dimension « totale » de cet habitat. Elles existent également à *Graines de Possible*, un autre habitat collaboratif « total ». Dans cet autre cas, la frontière entre les activités de revendications et les activités économiques ainsi qu'entre les intérêts économiques résidentiels et non résidentiels est également floue. Toutes ces activités et intérêt sont entremêlés.

« Et donc on a tout développé dans un premier temps sous statut associatif donc *Graines de Possible*, qui jusque-là nous a permis de tester expérimenté, observer, sous lequel on a pu aussi faire énormément d'accueil de bénévoles, wwoofer<sup>82</sup>. En fait, ça a été une putain

82 Le terme « wwoofer », dérivé de l'acronyme WWOOF (WordWilde Opportunities on Organic Farms), désigne des volontaires qui reçoivent le gîte et le couvert en échange de quelques heures quotidiennes de travail, le plus souvent dans le cadre de l'agriculture biologique.

de plate-forme, une putain d'expérience qui nous a permis aussi finalement de mettre un grand coup de pied, plutôt plein de grands coups de main pour mettre en place tout ce qui est effectif aujourd'hui. Donc *grosso modo* voilà, là aujourd'hui l'activité maraîchère se transforme plutôt en activité de pépinière. Il bascule d'un statut associatif à un statut plutôt économique, ça va être un genre de micro-entreprise.

*E : Il y aurait que toi [dans cette micro-entreprise] ?*

Ouais. Voilà. Après ça va se combiner avec une activité de conserverie. Peut-être qu'à partir de l'année prochaine, là c'est pareil il y a un autre petit statut qui va se monter autour du jardin, pour la partie production de légumes pour faire les conserves. Ça c'est Benjamin. Après Pauline et Sébastien ont aussi profité du statut associatif pour obtenir un peu de terre en écopâturage auprès de la commune pour lancer leur petit élevage de brebis. Et là, ils sont en cours d'acquisition d'une parcelle de 8 hectares avec un bâtiment agricole et du coup ils montent leur statut agricole pour développer leur activité. [...] Moi ce serait plus la transmission, la pédagogie. Là j'ai des petites choses qui se débloquent. La semaine prochaine par exemple j'ai un groupe [d'une école supérieure d'agriculture] et au mois de mai j'ai déjà un rendez-vous de pris avec une école primaire pour installer un potager. Et après on a beaucoup de demandes via l'association de gens qui veulent créer un lieu alternatif, qui sont curieux et qui veulent découvrir comment ça fonctionne. Du coup je prends ça sous mon aile et ça va me permettre de faire des petites activités complémentaires en fait. Sachant que comme ça passe via l'association, le *deal* c'est que les gens que moi j'accueille, comme ils passent via l'association, on va les contraindre en fait à adhérer à l'association pour que l'asso touche sa part dessus et après le reste je me débrouille. Voilà.» (Simon, *Graines de Possible*, en cours de création d'activité indépendante en horticulture, chômeur indemnisé, Baccalauréat professionnel, en couple, environ 1 000 € de revenus mensuels, 31 ans, propriétaire, ex-hébergé au domicile parental)

Le développement de leur habitat collaboratif repose sur une cohabitation au sein de la maison commune, la création d'une association et la collaboration pour plusieurs activités économiques. Cet habitat collaboratif leur donne accès à une main d'œuvre gratuite (les « bénévoles, wwoofers ») qui participe à l'aménagement de ce qui est à la fois leur lieu de vie et un espace productif. Il leur permet aussi d'accéder à des parcelles communales pour développer une activité d'élevage et à des subventions de la communauté de communes pour mettre en place un système de retenue d'eau indispensable à leur activité maraîchère. L'ensemble de ces éléments sont obtenus grâce au statut associatif qui constitue un statut privilégié pour le développement de ces activités entrepreneuriales comme pour d'autres activités marginales (Darbus, 2015). Ces avantages sont aussi obtenus grâce aux revendications qui ont permis à *Graines de Possible* de se faire connaître et de mobiliser différents acteurs, principalement des particuliers et la municipalité : pour eux, il ne s'agit pas (seulement) de soutenir une activité entrepreneuriale mais d'aider un collectif mettant en œuvre une « alternative ». De plus, les habitants – et surtout Simon – organisent des formations, des visites et des présentations de leur habitat et de leurs pratiques qui sont rémunératrices et qui peuvent être analysées comme une commercialisation de cette « alternative ». Ces pratiques sont analogues à celles des habitants du

*Village Durable*, « écohameau » reconnu pour ses pratiques collectives et écologiques, qui tirent également des revenus directs de stages ou de visites. Cette commercialisation est une forme particulière de la marchandisation de l'« alternative » mise en œuvre par tous les habitants collaboratifs qui obtiennent des avantages économiques, des bénéfices financiers du fait des revendications qui sont attachées à leurs logements. Les pratiques de commercialisation de *Graines de Possible* ou du *Village Durable* s'inscrivent dans la continuité des pratiques de la « petite bourgeoisie nouvelle » dont Bourdieu a souligné la capacité à donner exemple mais aussi à vendre son « art de vivre » (Bourdieu, 1979, p. 428). Cette commercialisation est indéniable pour les individus qui se situent à la marge de ces groupes sociaux, non pas en raison d'un capital culturel défaillant – même si parfois moins important – ou de valeurs morales divergentes – bien au contraire – mais du fait de leur situation économique plus précaire.

\* \* \*

L'habitat collaboratif permet donc aux habitants locataires d'accéder à des équivalents de propriété ainsi qu'à des revenus liés au travail. Ces intérêts économiques sont obtenus par les locataires collaboratifs de la même manière que les propriétaires collaboratifs obtiennent une réduction des coûts financiers d'accès à la propriété, c'est-à-dire en bénéficiant des dimensions collectives et revendiquées de l'habitat. Comme pour les propriétaires collaboratifs, l'obtention de ces avantages nécessite la mobilisation de ressources sociales et culturelles. Pour les locataires des habitats collaboratifs « totaux », majoritairement moins dotés économiquement et culturellement que les propriétaires des habitats collaboratifs « résidentiels », il s'agit donc également d'une conversion des coûts d'accès au logement mais aussi au travail.

### Conclusion – Accéder autrement à la propriété

Ce chapitre a permis de montrer que l'entrée dans un habitat collaboratif est un « choix résidentiel » à part entière et qu'en tant que tel il est indissociable de déterminants économiques. Il est une pratique qui est mise en œuvre selon une rationalité économique capitaliste et plus particulièrement selon un « sens de la propriété ». L'habitat collaboratif permet d'atteindre plus facilement et dans de meilleures conditions l'objectif d'accession à la propriété ou contribue à faire acquérir un « sens de la propriété » à des individus qui en étaient dépourvus pour des raisons morales qui ne sont pas complètement



indépendantes de la faiblesse relative de leurs ressources économiques. Dans une moindre mesure, dans des habitats spécifiques (notamment du point de vue du statut d'occupation et des activités qui s'y déroulent) et pour des habitants en grande majorité précaires, l'habitat collaboratif conduit à l'acquisition d'autres ressources économiques dont une partie – que nous avons qualifié d'équivalents de propriété – est proche de celles obtenues avec la propriété immobilière. En s'appuyant sur la dimension collective et surtout en convertissant les revendications militantes en avantages économiques, les habitants collaboratifs accèdent à une propriété inaccessible du point de vue de leur capital économique. Ces processus constituent une marchandisation de l'« alternative », plus rarement une commercialisation de celle-ci.

Du fait du sens économique donné à l'habitat collaboratif par les accédants, du tournant qu'il constitue dans leurs trajectoires résidentielles, des intérêts économiques qui sont liés à sa dimension collaborative et qui facilite l'accès à la propriété ou ses équivalents, il n'est pas possible de dissocier l'aspiration au collaboratif de celle à la propriété. La volonté de déménager ou d'acquérir un logement n'est pas une simple condition nécessaire à l'amorce d'une trajectoire d'habitant collaboratif pour laquelle l'« alternative » serait une dimension supplémentaire, indépendante des considérations résidentielles – notamment économiques. L'habitat collaboratif est autant une pratique militante qu'une pratique résidentielle. Dans les chapitres précédents, nous avons montré les variations dans l'expression et l'intensité de ce caractère militant ainsi que la manière dont elle est collectivement et individuellement construite comme telle. Dans ce chapitre, nous avons d'une part montré comment cette dimension militante contribue aux enjeux économiques du logement. D'autre part, nous avons montré comment ces enjeux économiques contribuent à définir la dimension militante de l'habitat collaboratif et notamment les revendications attachées à ces logements ainsi que leurs incarnations pratiques.

L'habitat collaboratif constitue un mode d'accès au logement et à la propriété qui se distingue du point de vue des ressources nécessaires pour y accéder. C'est en ce sens que nous le qualifions de moyen d'accéder à la propriété autrement. Les ressources militantes qui peuvent être converties en avantages économiques constituent une ressource inédite pour accéder au logement. Ces ressources sont dépendantes des capitaux sociaux et culturels des habitants. L'importance de ces ressources militantes est liée à la position et aux trajectoires sociales des individus qui utilisent l'habitat collaboratif pour accéder au logement. Principalement issus des classes moyennes culturelles, ces derniers possèdent des capitaux sociaux et culturels particulièrement opportuns et ajustés pour convertir des revendications militantes en avantages économiques.

Nous avons également montré comment les intérêts économiques attachés à habitat collaboratif ne prennent sens que dans certaines trajectoires résidentielles notamment marquées par le statut social des habitants. Ainsi l'habitat collaboratif constitue un choix résidentiel répondant aux contraintes économiques qui pèsent sur certaines fractions des classes moyennes. Si ces dernières demeurent hétérogènes du point de vue de leurs goûts résidentiels mais surtout du volume de capital qu'elles possèdent, nous avons montré comment les variations dans l'« alternative » mise en œuvre et les intérêts économiques qui lui sont liés correspondent aux variations des volumes des capitaux possédés par les individus. Ainsi, nous avons notamment montré comment les habitants des habitats collaboratifs « résidentiels » mobilisent leurs capitaux sociaux, culturels et économiques pour convertir leurs revendications en avantages économiques permettant l'accès à la propriété à un tarif avantageux alors que les limites des capitaux possédés par les locataires des habitats collaboratifs « totaux » ne leur permettent d'accéder qu'à des équivalents de propriété.

En replaçant l'habitat collaboratif dans des trajectoires et stratégies résidentielles, il est apparu plus ou moins explicitement que ce dernier ne facilitait pas l'accès à n'importe quel bien immobilier mais à des biens immobiliers qui se distinguaient notamment par leurs caractéristiques culturelles et sociales. Celles-ci sont particulièrement visibles dans les « choix » résidentiels orientés vers un quartier particulier et/ou vers le centre-ville de grandes agglomérations, l'attention apportée à la qualité des logements, à leurs dimensions écologiques, leur originalité ou encore leur personnalisation. La dimension économique des choix résidentiels ne permet donc d'éclairer qu'une partie du « choix » du collaboratif. Le chapitre suivant détaillera les enjeux sociaux et culturels de ce choix résidentiel. Il permettra de montrer d'autres intérêts de ces logements mais aussi d'autres contraintes qui pèsent sur ce choix. Cette analyse permettra de « "mettre en relation les préférences exprimées par les individus avec les normes et les valeurs qui orientent leurs pratiques, avec leur appartenance sociale, avec leurs liens interpersonnels." Ce qui revient à considérer que les plus fortunés peuvent autant être contraints dans leur choix de localisation résidentielle par leurs normes et leurs valeurs que le sont les plus démunis par leur niveau de revenus. » (Authier, Bonvalet et Lévy, 2010). Ce dernier chapitre permettra donc de souligner encore comment l'habitat collaboratif peut être une solution mobilisée par certains individus pour faire face aux contraintes résidentielles qui pèsent sur eux – et qui ne sont pas qu'économiques – et de poursuivre l'analyse du lien entre cette pratique résidentielle et le statut social des individus qui la mettent en œuvre.

## CHAPITRE 8 – ACCÉDER À UNE « BONNE » PROPRIÉTÉ : HABITAT COLLABORATIF ET GOÛTS RÉSIDENTIELS

Dans ce dernier chapitre, nous allons nous intéresser aux dimensions sociales et culturelles du choix résidentiel de l'habitat collaboratif. Il sera notamment question des relations sociales autour du logement ainsi que de la portée distinctive des logements collaboratifs. Le premier objectif de ce chapitre est de compléter le chapitre précédent qui analysait l'habitat collaboratif comme un choix résidentiel solidaire d'intérêts économiques. Ici, nous soulignerons les intérêts sociaux et culturelles des habitants à intégrer un projet collaboratif. En effet, il est impossible d'expliquer un choix résidentiel uniquement par les ressources économiques des individus, même quand il est très contraint par celles-ci (Grafmeyer, 2010). Ces enjeux sont d'ailleurs apparus plus ou moins nettement dans les discours des habitants cités au chapitre précédent, signe que dans la pratique ces trois dimensions sont indissociables. Le deuxième objectif de ce chapitre est de poursuivre la démarche poursuivie tout au long de cette thèse d'ouvrir la boîte noire du lien entre les positions sociales des habitants collaboratifs et cette pratique résidentielle. Les chapitres précédents nous ont permis de mettre en évidence le lien entre ces positions sociales et la mobilisation indispensable des municipalités, intercommunalités et promoteurs sociaux, la manière dont cette homogénéité sociale est produite, les ressources socialement situées nécessaires à la mise en œuvre d'un habitat collaboratif et enfin la manière particulière dont la propriété constitue un enjeu économique pour ces classes moyennes culturelles. Enfin, le troisième objectif de ce chapitre est de poursuivre l'interrogation de la dimension « alternative » de l'habitat collaboratif. Ici, nous mettrons en perspective l'habitat collaboratif avec les grandes tendances qui définissent actuellement le rapport à la propriété, au logement, aux relations autour du logement à l'échelle de la population française dans son ensemble et des fractions culturelles des classes moyennes.

Pour atteindre ces objectifs, un des éléments clefs est le rejet que les habitants collaboratifs, ainsi que les militants collaboratifs, expriment envers d'autres formes résidentielles qui constituent à leurs yeux des figures repoussoirs. Parmi ces contre-modèles, il y a ceux qui reposent sur un entre-soi fermé, volontairement mis en place. Il s'incarne dans la figure de la « communauté » et dans celle des quartiers urbains marqués par l'« auto-ségrégation » (Préteceille, 2006) volontaire des élites (Pinçon et Pinçon-Charlot, 2007; Bosc, 2022) voire des *gated communities*. Le rejet de ces formes d'habitat est parfois très explicite. C'est notamment le cas quand les habitants décrivent leurs efforts pour se justifier auprès des pouvoirs publics, des promoteurs sociaux ou des habitants du quartier qu'ils ne constituent pas une « communauté ».

« Et puis quand on est arrivé là c'était voilà on est un peu une secte, "ah la communauté". Non, c'est juste qu'on a décidé d'avoir une grosse tondeuse et de la passer qu'une fois sur six. Au début tu dis ça et puis qu'on n'a pas fermé les jardins parce que comme ça on a plus d'espace. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

Ce rejet est aussi visible dans la valorisation de la mixité sociale et dans celle de l'ouverture des habitats vers le quartier où ils sont implantés.

Le deuxième contre-modèle est celui des logements où les ménages vivaient de manière individualiste, fermés aux autres habitants du quartier. La différence avec le premier contre-modèle réside dans sa dimension individuelle alors que le premier est collectif. Ce contre-modèle s'incarne dans le rejet de certains quartiers pensés comme emblématiques de l'anonymat urbain. Ces derniers s'opposent au modèle du « "quartier-village" avec ses commerces, lieux festifs et sociabilité de proximité » prisé par ceux que Cusin (2021) nomme les « gentrificateurs », dont les profils sont très proches de ceux des habitants collaboratifs : plutôt jeunes, de professions artistiques ou intellectuelles et aux pratiques de consommation « qui se veulent alternatives ».

*E : Et vous disiez que en revenant en ville, en abandonnant le périurbain ou la campagne vous aviez envie de plus de liens ?*

De plus de liens ouais, c'est ce qui m'a motivé.

*E : Ça veut dire que vous aviez déjà pas mal de liens quand vous étiez en campagne ?*

Moi je trouvais que oui, parce que c'était un petit lotissement, on connaissait nos voisins.

*E : Il y avait une bonne ambiance.*

Il y avait une bonne ambiance.

*E : Vous vous rendiez des services.*

C'est ça ouais. Donc j'ai trouvé que revenir en ville, [mon objectif] c'était de transposer un peu le petit côté sympathique. Là où je louais [en ville, avant d'intégrer l'habitat participatif] on retombe sur un truc assez impersonnel. Si je connaissais quelques personnes dans l'immeuble avec qui j'ai lié des amitiés mais bon... » (Hélène, *Habitat Solidaire*, cadre dans une grande entreprise publique, bac +5, célibataire, deux enfants adolescents, revenus inconnus, 45 ans, propriétaire, ex-copropriétaire avec son ex-mari)

Ce contre-modèle de l'habitat individualiste est aussi représenté par la figure de la copropriété où les relations sont faibles, dominées par les intérêts individuels de chacun et l'organisation bureaucratique.

« Après je vous dis je n'ai pas été propriétaire dans un immeuble non plus, d'un appart, mais j'ai l'impression, c'est le côté esprit de l'habitat participatif, enfin l'esprit écolo qui va avec, ça c'est juste des *a priori* par rapport à ce que j'ai entendu mais les propriétaires

généralement c'est la tannée d'avoir son conseil de syndic, etc. et puis c'est beaucoup de disputes parce que c'est chacun défend son bout de gras. Ici c'est pas du tout l'esprit. Pas du tout. Mon mari lui ça le fait un peu suer les réunions le soir parce qu'il a beaucoup de réunions en journée donc il n'en peut plus donc généralement c'est moi qui y allais, il était pas là souvent et il ne tenait pas à y être. Moi j'étais contente de voir du monde, contente de discuter, moi je voyais ça vraiment comme un moment de convivialité et d'échanges, pas du tout comme une tannée.» (Aurore, *La Coop'*, journaliste indépendante, bac +5, 40 ans, en couple, deux enfants d'une dizaine d'années, revenus inconnus, propriétaire, ex-locataire)

Ce contre-modèle de l'habitat individualiste s'incarne aussi et surtout dans la figure du pavillon péri-urbain et ses emblématiques murs et haies qui séparent chaque logement sur lesquels nous aurons l'occasion de revenir.

« E : Est-ce que vous avez des relations avec les voisins qui sont en dehors, ceux de la rue quoi ?

Assez peu. [...] C'est un quartier pavillonnaire vraiment. Les gens sont assez enfermés chez eux je trouve. On les voit peu dehors, c'est des personnes âgées souvent. » (Chantal, *La Coop'*, retraitée, ex-conseillère en insertion, diplôme inconnu, 75 ans, en couple, 3 500 € de revenus mensuels, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-propriétaire)

Le discours d'Hélène, citée précédemment, qui décrit son ancien logement pavillonnaire comme un idéal du point de vue des relations fissées, semble contredire l'importance de cette figure repoussoir. Ce cas est d'une part unique parmi les habitants rencontrés. D'autre part, il souligne une relative hétérogénéité dans les contre-modèles des habitants collaboratifs qui reposent sur des représentations plus ou moins concrètes et des expériences résidentielles variables, positives ou négatives.

Enfin, le dernier contre-modèle est celui des formes d'habitats liées à des mauvaises relations autour du logement. Il s'agit avant tout des quartiers « *craignos* », selon l'expression de Jeanne, « futur habitante » du projet d'« habitat participatif » *Les Acacias*, ou des résidences d'habitat social.

« J'étais dans un HLM qui était vraiment pas terrible.

E : Du point de vue des bâtiments ou de l'ambiance ?

Les deux. L'ambiance, les gens qui jettent leurs débris par la fenêtre du sixième étage, les gens qui s'engueulent tellement fort qu'il faut appeler les gendarmes parce qu'il y a une femme enceinte et que tu as peur, ils se balancent des trucs à travers la pièce, des trucs pas très marrants. Des squatters de caves qui enfument la cage d'escalier donc ça sent le shit dans ton appart parce que tu es au rez-de-chaussée, c'est un peu moyen. » (Amélie, *La Coop'*, thérapeute en médecine chinoise, indépendante, Bac +5, célibataire, trois enfants entre 10 et 15 ans, environ 1 000 € de revenus mensuels, 50 ans, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-locataire sociale)

Les différentes parties de ce chapitre seront ainsi l'occasion de revenir sur ces figures repoussoirs et la manière dont celles et ceux qui investissent l'habitat collaboratif s'efforcent de s'en différencier. Ces parties sont organisées selon une progression depuis le logement privé jusqu'à l'espace social et spatial dans lequel il est situé en passant par l'environnement immédiat du logement.

## 1. Accéder à un logement distinctif

Conformément aux aspirations énoncées par une partie des habitants décrites au chapitre 5, l'habitat collaboratif peut permettre d'accéder à un logement « *différent* », « *original* », « *alternatif* ». Pour tous les habitants collaboratifs, les caractéristiques du logement ainsi que la manière d'y accéder différencient le logement occupé des logements non-collaboratifs. Il contribue donc à distinguer les habitants collaboratifs des autres habitants. Le logement doit alors être considéré comme un bien culturel qui participe aux stratégies de distinction (Bourdieu, 1979) des habitants collaboratifs et qui est un moteur de leur choix résidentiel. Cette fonction distinctive du logement n'est pas propre à l'habitat collaboratif mais elle prend ici une forme particulière du fait des positions sociales des habitants et des caractéristiques, notamment symboliques, que ceux-ci attribuent à leur habitat.

### ***L'habitat collaboratif, une pratique sociale distinctive***

Dans ce chapitre, nous considérons à plusieurs reprises l'habitat collaboratif comme une pratique distinctive au sens d'une pratique liée à des goûts socialement situés et contribuant à différencier les habitants collaboratifs d'autres fractions de classe : les classes populaires et les classes moyennes et supérieures dont la structure des capitaux est marquée par l'importance du capital économique. En ce sens, nous inscrivons notre analyse dans le modèle de la distinction théorisé par Bourdieu (1979). Notre référence à ce modèle théorique prend en considération les critiques qui lui ont été faites et les évolutions des manifestations empiriques de ce phénomène qui ont été bien résumées par Coulangéon (2004, p. 80) : « En définitive, les évolutions observées dans le domaine des pratiques culturelles et des goûts fragilisent le modèle de la distinction, mais ne le disqualifient pas à proprement parler. Si l'on s'en tient à une lecture dispositionnaliste du modèle (i. e. des ressources positionnelles différentes engendrent des dispositions qui se manifestent dans des systèmes de pratiques différents), l'éclectisme des classes supérieures incarne en quelque sorte la forme contemporaine d'une légitimité culturelle fondée sur la tolérance esthétique et la transgression des frontières entre les générations, les groupes sociaux ou les communautés ethniques, à l'égard de laquelle la stratification sociale des attitudes demeure très accentuée. Ce qui est en cause, ce n'est

donc pas tant le mécanisme décrit dans *La distinction* que la nature de ses manifestations, dans un environnement rendu plus incertain par l'éclatement du champ de la production culturelle. La persistance de fortes inégalités culturelles qui n'ont pas pour fondement exclusif la distance à la culture savante porte ainsi désormais sur cette capacité à maîtriser l'incertitude de la diversité que procurent les ressources culturelles, sociales et économiques des acteurs. »

Notre travail contribue à son échelle et dans son domaine au prolongement de ces recherches sur la fonction distinctive des pratiques culturelles dans la société française contemporaine. Il montre que, en ce qui concerne le logement, qui reflète à la fois des goûts et des moyens économiques, le lien entre positions sociales et pratiques est toujours important. Il souligne également l'importance du « dégoût exprimé pour les préférences attribuées aux autres groupes sociaux » (Bourdieu, 1979, p. 64-65) incarné ici par les différents contre-modèles d'habitats associés à d'autres groupes sociaux et dénigrés pour leur anonymat, leur individualisme ou leur fermeture. Notre travail participe également à mettre en lumière « l'autonomie relative et la segmentation des cultures de classe » (Coulangeon, 2004, p. 63) en mettant en évidence les pratiques et goûts typiques des fractions culturelles des classes moyennes qui ne sont pas uniquement des pratiques et goûts dominés ou des tentatives d'atteindre les goûts de la classe dominante. En ce sens, et nous le verrons particulièrement dans cette première partie du chapitre, notre travail permet de montrer l'existence d'autres normes culturelles qui contribuent à façonner l'identité individuelle et collective de ces membres des classes moyennes culturelles et constituent une prescription de pratiques culturelles qui atteste de « la perte du monopole prescriptif des classes supérieures » (Coulangeon, 2004, p. 81) et de l'existence d'une culture propre (mais aussi segmentée) déjà soulignée par Grunberg et Schweisguth (1983) et Bidou (1984) ainsi que les enquêtes sur les « couches moyennes salariées » qui les ont suivies (Bosc, 2022 ; Lechien, 2013).

« Tout logement habité peut être décrit par trois principales séries d'éléments : sa localisation ; ses caractéristiques matérielles (taille, nombre de pièces, structure du bâti, niveau de confort, ancienneté de la construction...) ; et enfin son statut d'occupation (propriété, location, logement à titre gratuit, etc.) » (Grafmeyer, 2010). Dans cette première partie de chapitre, nous nous concentrerons sur les fonctions distinctives liées aux caractéristiques du logement en lui-même, au statut d'occupation et à la manière dont les habitants y accèdent. Dans la suite, nous traiterons davantage des espaces résidentiels dans lesquels sont situés ces logements qui peuvent aussi contribuer à les distinguer.

### **Un logement pas comme les autres**

Comme nous l'avons expliqué dans le chapitre précédent, l'habitat collaboratif permet, en en réduisant le coût financier, d'accéder à un « meilleur » logement, dans la grande majorité des cas en devenant propriétaire. La qualité supérieure de ce logement dépend des goûts et des « besoins » des ménages collaboratifs. Pour beaucoup, pour qui l'accès à la propriété est synchronisé avec l'agrandissement de la famille, il s'agit d'accéder à un logement plus grand. Plus rarement, pour ceux pour qui l'entrée dans un habitat collaboratif est lié au vieillissement, c'est l'acquisition d'un logement plus petit, davantage adapté aux capacités d'entretien mais aussi à la recherche de confort. Certaines caractéristiques des logements collaboratifs témoignent aussi de choix résidentiels liés à des goûts socialement situés. Sans surprise, la cuisine ouverte est presque systématique dans les logements collaboratifs que nous avons visités (à l'exception des habitats collaboratifs constitués d'habitats légers, combinés avec des logements plus ou moins autonomes des espaces communs et qui concernent des habitants plus précaires et avec des moyens plus limités pour choisir, concevoir ou transformer leur logement). Cette cuisine ouverte est emblématique des goûts résidentiels des classes moyennes culturelles et plus particulièrement des gentrificateurs (Gilbert, 2016) auxquels les habitants collaboratifs appartiennent ou dont ils sont proches. Ce goût pour la cuisine ouverte qui a émergé dans les années 1980 s'inscrit dans un processus distinctif pour « les "nouvelles classes moyennes", qui y voient une manière d'afficher leur volonté d'organiser de façon moins rigide les rapports individuels et, en lien notamment avec le rejet par ce groupe social de la division traditionnelle des rôles entre les sexes, de se distinguer à la fois des goûts populaires et de l'ordre bourgeois fondé sur la séparation entre les sexes et entre les générations » (Gilbert, 2016). Cette double distinction constitue également un enjeu pour les habitants collaboratifs qui rejettent tout aussi bien les choix résidentiels populaires (l'habitat social, les pavillons) que ceux des classes moyennes et supérieures liées au pôle économique de l'espace social (les pavillons, la ségrégation résidentielle volontaire voire les *gated communities*).

Pour beaucoup des habitants rencontrés, un bon logement est aussi un logement « écologique », notamment à travers les matériaux utilisés, la qualité de l'isolation, le mode de chauffage. L'accès à ces qualités écologiques, souvent coûteuses, est permis par l'implication des habitants dans la conception, la réduction des coûts financiers de l'accession et, parfois, par la dimension collective qui permet la mise en place de certains aménagements comme par exemple un système de phyto-épuration commun à l'ensemble des maisons de *La Prairie*. Pour les habitants, ce logement aux vertus écologiques s'inscrit dans la continuité des valeurs qu'ils revendiquent. Pour ceux pour qui l'habitat collaboratif n'a pas permis d'accéder à un logement répondant à leurs exigences écologiques, la déception est importante. C'est notamment le cas pour les habitants d'*Habitat Solidaire* qui, de



manière unanime, regrettent la construction béton, l'absence de dispositifs écologiques comme les systèmes de récupération d'eau ou les panneaux solaires ainsi que l'absence d'une qualité d'isolation supérieure aux réglementations thermiques en vigueur (même s'ils en reconnaissent la qualité, notamment par rapport à leur logement précédent). Ces habitants mettent en avant l'importance de leurs pratiques écologiques quotidiennes pour compenser les manques de leurs logements en la matière. Il s'agit de vivre selon leurs convictions mais aussi de donner en exemple leur mode de vie dans une perspective militante.

« Après bon sur la construction de l'immeuble je suis pas sûre que ça soit si écologique que ça. Ça c'est un peu décevant quand même sur les matériaux utilisés et tout ça. Mais plus écologique je dirais d'un point de vue humain (rires). J'avais un bouquin d'ailleurs que j'ai prêté à une voisine qui s'appelait *La permaculture humaine*, un truc comme ça. Et c'est hyper intéressant. Il faut que je lui redemande parce que j'avais trouvé ça sur, bref, en colloque où j'étais allée et... ouais je pense qu'il faut qu'on préserve la qualité des relations humaines. Après c'est aussi des pratiques individuelles ou collectives. On aimerait avoir un composteur. Et puis échanger aussi, on est dans l'échange. Le poulailler, je sais pas s'ils vous ont parlé du poulailler ? (rires) J'avais des poules avant chez moi. Mais là je sais pas si ; il y a plein de choses. Mais même le fait de se partager, ça c'est intéressant aussi, on a plein de filières pour acheter local, partager. Il y a toujours des supers plans pour récupérer des légumes, des trucs. Et puis surtout aussi certains connaissent, nous donnent des informations qu'on n'a pas pour pouvoir partager. Parfois quand on récupère aussi des produits on les partage avec ses voisins.

*E : C'est plus dans les pratiques quotidiennes.*

Les circuits courts. Ouais c'est ça. Et puis à développer je pense, il faut qu'on soit encore plus... et puis surtout partager avec d'autres aussi je pense, je pense que c'est important parce que nous on est assez convaincu de tout ça mais je me dis, les autres voisins, les locataires [ne le sont pas autant]. » (Virginie, *Habitat Solidaire*, directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, bac +5, 43 ans, environ 3 000 € de revenus mensuels, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans, 40 ans, ex-proprétaire avec son ex-mari)

Pour les habitants collaboratifs qui accèdent effectivement à un logement correspondant davantage à leurs exigences écologiques, il existe une continuité entre leurs pratiques écologiques quotidiennes et leur choix résidentiel. Ils les mettent volontiers en avant (déplacement en vélo, achat en association pour le maintien de l'agriculture paysanne (AMAP) ou en magasin bio, récupération de l'eau de pluie, compostage des déchets ménagers, etc.).

« Je suis pas trop politique en fait. Je suis plus pour un changement de l'intérieur qui après se ressentira sur l'extérieur. J'attends pas grand-chose des politiques pour être honnête. Sûrement à tort parce que Bernard, [le fondateur de l'écohameau,] il est en politique, il est maire à la mairie, il y a des gens comme ça qui défendent aussi des valeurs écologiques. C'est chouette, il y a de la phyto épuration, la cantine à l'école elle est bio, tu as un magasin paysan. Tu as besoin de politiques qui vont amener d'autres choses. Moi je suis pas là-dedans, c'est pas mon truc.

*E : Est-ce que tu votes par exemple quand même ou ça t'intéresse pas ?*

Non je vote pas, pour l'instant je vote pas. Peut-être ça reviendra.

*E : Et du coup quand tu parles d'écologie, ça veut dire quoi concrètement pour toi l'engagement écologique alors ?*

C'est un engagement personnel, de trier tes déchets déjà, d'utiliser des restes alimentaires pour les mettre dans un compost qui peut alimenter un potager qui lui-même va te permettre de cultiver des fruits et des légumes que tu vas manger que tu vas remettre à nouveau dans le potager pour refaire du compost et ainsi de suite. Rien que ça c'est une démarche écologique en soi. Après il y a des trucs qu'on peut améliorer, ma voiture c'est un diesel par exemple. Même si je suis pas d'accord sur les voitures électriques parce que les batteries ça pollue beaucoup. Il y a encore des choses à faire évoluer. Tu peux pas avancer sur tous les domaines en même temps. On veut mettre des panneaux solaires sur notre maison, sur l'extension, des panneaux thermiques qu'on aimerait fabriquer nous-mêmes. Pareil parce que le photovoltaïque finalement c'est très polluant aussi, alors qu'un thermique c'est pas polluant du tout, ça dure longtemps, tu peux chauffer ta maison avec. Tu peux chauffer de l'eau, c'est intéressant. Pourquoi pas une éolienne un jour. Après consommer des produits, ce qu'on fait déjà en fait, on consomme des produits qui sont respectueux de l'environnement. C'est principalement ce que je fais au niveau écologique.

*E : Et la maison alors, tu l'as prise comme elle était mais...*

Oui, elle est aux normes effectivement RT 2012 même peut-être plus, la nouvelle norme qui va arriver. Je pense qu'elle l'a sûrement déjà. Elle a un poêle à granulés au centre qui en fait est juste devant un mur en briques, la maison est orientée plein sud avec une baie, là c'est fermé parce que voilà, mais le soleil tape sur le mur et le mur restitue la chaleur progressivement. Pareil avec le poêle, le poêle va chauffer le mur et ça va le restituer dans les chambres, c'est super simple comme solution mais ça marche bien. On a du coup pas besoin de trop utiliser ce poêle à granulés en fait. Même en hiver, on l'a utilisé mais beaucoup moins que là où on était [avant] où la maison était dans un habitat partagé mais datait des années 80 et je dois dire que c'est devenu un peu une passoire avec le temps.» (François, *La Prairie*, ingénieur du son indépendant, diplôme inconnu, 43 ans, en couple, un enfant d'une dizaine d'années, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-propriétaire)

Plusieurs habitants d'*Habitat Solidaire*, en réponse à la faiblesse de la dimension écologique de leur logement, valorisent aussi des pratiques qui sont symboliquement écologiques en rendant visible un rapport de proximité à la « nature » notamment via la présence de plantes dans les logements et à l'extérieur ou encore le poulailler souhaité par Virginie.

« Après les choix écologiques... Moi j'avais vu [un autre habitat participatif], mais ils sont plus en autopromotion et c'est vrai que c'est du bois alors que le bois était pas toléré par la ville de Nantes, on pouvait pas avoir du bois. [Là-bas,] c'est du bois, l'isolation c'est une isolation écologique. Après pour un immeuble je pense que la promotion immobilière est pas tout à fait mature pour des choix beaucoup plus écologiques sur des grands ensembles. [...] C'est vrai qu'on pensait que dans les ateliers collaboratifs on allait avoir

beaucoup plus la main là-dessus pour peut-être imposer des choix plus écolos, on a vu que finalement si on a fait des concessions c'est plutôt là-dessus. C'est quand même passé à la trappe. Après on mettra en place du compost. On a prévu d'entretenir nous-mêmes les jardins,[...] pour pouvoir entretenir nous-mêmes nos espaces verts et du coup on pourra faire avec des produits écologiques. [...]

*E : Donc ça c'est un peu le regret, la déception.*

Après vous voyez on a mis des plantes, des plantes grimpantes pour mettre du végétal parce qu'on trouvait que c'était un peu minéral. Parce que les choix écologiques, le promoteur disait OK mais c'est un coût. C'est la barrière du coût.» (Hélène, *Habitat Solidaire*, cadre dans une grande entreprise publique, bac +5, célibataire, deux enfants adolescents, revenus inconnus, 45 ans, propriétaire, ex-copropriétaire avec son ex-mari)

D'autres habitants collaboratifs font également le lien entre ces pratiques « naturelles » (plantations, potager, animaux, proximité avec des espaces verts ou naturels) et la dimension écologique de leur habitat. Celle-ci procède donc en partie d'un recodage de pratiques résidentielles « classiques » en pratiques écologiques militantes. De la même manière, certains habitants collaboratifs citent la possession d'une seule voiture parmi leurs engagements écologiques. Ce qui fait la dimension écologique n'est pas tant la pratique en elle-même (en dehors de l'habitat collaboratif, tous les ménages qui n'ont qu'une seule ou même aucune voiture ne considèrent pas qu'ils font un acte militant écologiste) mais le fait qu'elle soit pensée comme écologique par ces habitants.

Les contraintes institutionnelles (les exigences de l'aménageur, les choix du promoteur, etc.) peuvent limiter les choix écologiques des habitants comme à *Habitat Solidaire*. Les moyens financiers des habitants sont un autre frein. En effet, du point de vue de leur coût, les caractéristiques écologiques des logements en font des produits de luxe, inaccessibles pour certains. C'est par exemple le cas pour Alain et Anne-Marie dont les revenus étaient limités, notamment par rapport aux autres habitants des *3 Maisons*, habitat collaboratif construit dans les années 1990.

*« E : Est-ce que la conception de maison écologique ça rentrait dans vos préoccupations à cette époque-là ?*

Anne-Marie : Alors un peu par exemple Armelle et Bertrand avaient leur escalier [qui] n'était pas en bois exotique.

Alain : C'était très limité parce que déjà c'était peu développé. Dès que tu voulais faire un truc c'était très cher mais c'est vrai qu'il y avait des fois par exemple. C'est des trucs qui sont regrettés après. Les voisins ont pris l'option, c'est un truc écologique aussi, de faire tout leur circuit électrique, ils avaient dû lire et puis se faire bourrer le mou par un mec sans doute, tout est isolé. [...] Pour qu'il y ait pas de rayonnement. Et puis après ça veut dire pas de Wi-Fi pas de trucs comme ça normalement. Et puis après ils sont passés en Wi-Fi, téléphone portable, mobile, tous les gamins avaient des mobiles. Donc finalement je leur ai dit vous avez exigé ça pour pas qu'il y ait de rayonnement et puis vous en amenez de partout. Ça c'est une plus-value, c'était deux fois plus cher pour ce poste-là. [...] Nous on était un peu limite enfin pas limite.

Anne-Marie : On était limite niveau budget de toute façon.

Alain : Au niveau isolation par exemple ils voulaient des matériaux moins craignos que de la laine de verre, il y avait une volonté quand même.

Anne-Marie : Les peintures écolos aussi les peintures bio.

*E : Et du coup, vous pas trop ?*

Anne-Marie : Non, pourtant moi j'étais quand même très branché mais pas le sou. » (Alain et Anne-Marie, *Les 3 Maisons*, retraités, ex-cadre technique télécoms et ex-professeure des écoles, Bac +3, revenus inconnus, 65 ans, propriétaires, ex-locataires)

À l'inverse, certains habitants qui ont davantage de capacité d'investissement, qui font construire leur logement dans un contexte économique plus favorable à la construction écologique ou qui bénéficient grâce à l'habitat collaboratif d'avantages économiques significatifs, peuvent faire ces choix écologiques. Surtout, certains ont des critères d'évaluation de la valeur écologique d'une réalisation différents à l'origine de choix de construction moins coûteux (par exemple en faisant primer la performance de l'isolation sur le coût écologique de la production des matériaux) et qui peuvent aussi rejoindre leur intérêt économique en réduisant leur consommation d'énergie. C'est par exemple le cas pour Émeline dont nous avons déjà souligné à plusieurs reprises la faiblesse de ses revenus, son refus de faire des choix écologiques coûteux qui compromettraient sa présence dans le projet ainsi que son décalage social et culturel avec les autres « futurs habitants » du projet d'« habitat participatif » des Acacias.

« Il y a aussi un truc qui est génial dans ce projet c'est que toutes les matières premières utilisées seront des matières écologiques donc gain au niveau de la facture de chauffage.

*E : Ce sera mieux isolé ici ?*

Oui, ici je paie 111 € tous les mois, chauffage et électricité.

*E : Et c'est quoi comme chauffage ici ?*

Chauffage au gaz de ville, c'est hyper cher. Là-bas ça sera peut être au gaz de ville aussi mais étant donné que c'est avec des nouvelles matières, normalement c'est isolé.

*E : Une meilleure qualité d'isolation.*

Grave. Et on sera pas classé dans le C, on sera classée dans le A sans doute au niveau énergétique et c'est juste fabuleux. Si on peut mettre sur les toits des panneaux solaires, gain au niveau de la facture également : énergie propre. Donc voilà » (Émeline, « future habitante » *Les Acacias*, conseillère clientèle en agence bancaire, CDI, Bac +2, célibataire, un enfant de 16 ans, 1 700 € de revenus mensuels, 40 ans, propriétaire)

Comme leurs pratiques écologiques quotidiennes, la conception écologique des logements n'est pas une pratique discrète et uniquement privée. Les qualités écologiques des logements sont volontiers

mises en avant par les habitants et sont souvent pointées comme un moteur de leur engagement dans l'habitat collaboratif.

« On a passé un an à rénover. Tout en écoconstruction. Et puis du coup on vit dans cette pièce-là qui est du coup notre chambre depuis début 2019 je crois. [...] »

*E : Et d'avoir cette chambre dans cette grande maison c'est quelque chose qui vous convient, vous êtes satisfaits de ça ? Ou est-ce que vous aspirez à autre chose ?*

Non carrément, ça nous convient très bien. Tant qu'on est tous les deux en tout cas, on n'a pas de projet d'enfant pour tout de suite. Après peut-être que le jour où on décidera d'avoir un enfant ça changera. Mais on est très satisfait de ce qu'on a fait, on a tout rénové en écoconstruction avec des matériaux naturels et des techniques naturelles et assez anciennes. On est vraiment très content de ce qu'on a fait. Et puis l'espace qu'on a nous satisfait bien. » (Pauline, *Graines de Possible*, allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création, CAP, en couple environ 850 € de revenus mensuels, 33 ans, locataire, ex-locataire)

Une partie de ces caractéristiques sont visibles depuis l'espace public (bardage extérieur en bois, panneaux solaires sur les toits) et attestent de l'engagement des habitants. Dans certains quartiers, ces caractéristiques les distinguent peu des autres constructions. Dans d'autres, au contraire, elles sautent aux yeux.

*Afin de respecter l'anonymat des habitats cités, les photographies présentes dans le manuscrit de thèse soutenu ont été supprimées.*

Image 1. Habitat collaboratif n°4. Le bardage bois et les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques), visibles depuis l'espace public attestent du caractère « écologique » et « naturel » des logements. En page suivante, une résidence voisine également bardé de bois, relativise la distinction apportée par ce matériaux dans ce quartier péri-urbain.

Source : R. Perrier (2020)



Image 2. (au dessus) Une résidence voisine de l'habitat collaboratif n°4, également couverte d'un bardage bois.  
Source : R. Perrier (2020)

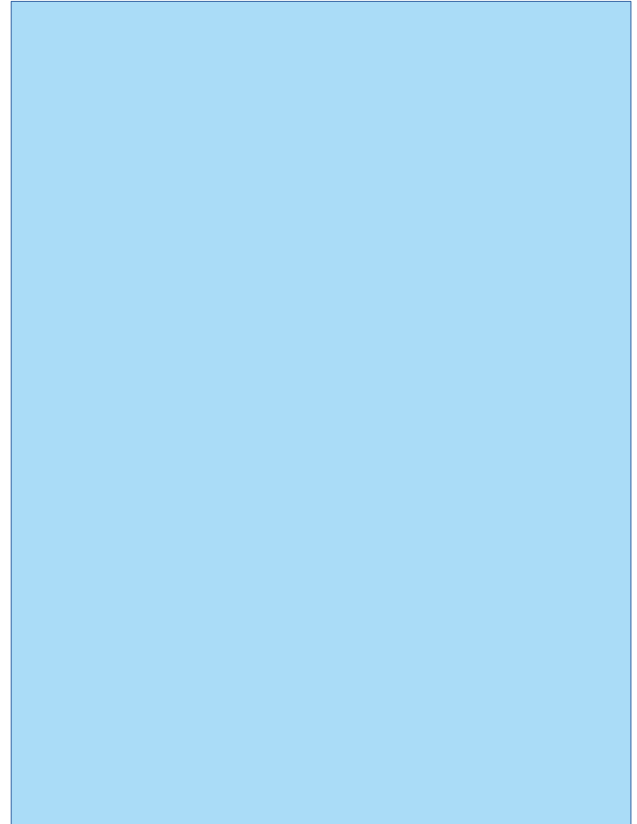


Image 3. (à droite) Habitat collaboratif n°1. Un « habitat participatif » en zone urbaine dense qui se distingue, pour l'œil averti, par sa façade un enduit terre, un matériau « naturel » et « écologique ».  
Source : R. Perrier (2020)

À *La Prairie* par exemple, sans prise de décision commune, chacun des ménages collaboratifs a fait le choix d'une maison bardée de bois qui dénote dans le hameau de maisons aux enduits et crépis « traditionnels ».

« E : Est-ce qu'il y avait des règles un peu architecturales sur l'esthétique générale ? »

Laurence : Il y avait 2 contraintes de construction, une contrainte plutôt économie d'énergie ça veut dire qu'on pouvait pas dépenser plus de tant, de consommation de chauffage en fait, comment c'était ?

Yohann : C'était à peu près la norme BBC.

E : Respecter une certaine norme de consommation de chauffage ?

Yohann : Voilà. Et puis ne pas faire d'ombre, que les maisons ne fassent pas d'ombre au voisin parce que les lots ont été conçus de façon à ce que les maisons soient toutes orientées au sud et donc il faut s'arranger. Si notre maison était trop haute elle ferait de l'ombre derrière.

E : Il n'y avait pas de contraintes mais tout le monde a fait le même choix du bardage extérieur naturel, brut un peu.

Yohann : Ouais ouais. Ça s'est fait comme ça mais c'était pas une contrainte. » (Laurence et Yohann, *La Prairie*, sans activité professionnelle et informaticien en CDI, bac +3 et bac

+5, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaires, ex-locataires)

Ces caractéristiques écologiques, visibles ou revendiquées, contribuent donc à différencier les logements collaboratifs et par là-même leurs habitants en même temps qu'elles leur donnent accès à des soutiens économiques comme ceux des collectivités ou de la Fondation de France (Cf. Chapitre 7). Elles permettent aux habitants collaboratifs de se reconnaître comme « écolos », notamment dans une perspective de cohérence avec leurs valeurs et leurs autres pratiques de consommation, et d'être reconnus comme tels, *a minima* par les autres membres de leur habitat collaboratif.

« Quand tu veux faire un écohomeau, il y a le mot écologie dedans, enfin éco, donc déjà tu rencontres des gens qui sont *a priori* plutôt portés sur l'écologie donc ça crée des liens forcément.

*E : Toi tu dirais que les gens qui sont là ici sont des gens qui te ressemblent dans la manière de vivre, etc. ?*

Ils me ressemblent et ils ne me ressemblent pas. On fait pas tous les mêmes activités mais en tout cas on partage en commun l'écologie je pense. » (François, *La Prairie*, ingénieur du son indépendant, diplôme inconnu, 43 ans, en couple, un enfant d'une dizaine d'années, environ 3 000 € de revenus mensuels,, propriétaire, ex-propriétaire)

Cette reconnaissance s'inscrit nécessairement dans une distinction avec ceux qui ne sont pas « écolos ». La tolérance à l'égard de ceux qui ne le sont pas ne diminue pas cette fonction distinctive mais, au contraire, la renforce. Elle atteste d'une ouverture morale dans la continuité de la « tolérance politique et morale (Adorno, 1950 ; Lipset, 1960; Inglehart, 1990) » des plus diplômés (Coulangeon, 2004, p. 67). Dans le champ culturel, Coulangeon a montré comment cette tolérance contribuait à la distinction des élites culturelles désormais caractérisées par leur éclectisme (Coulangeon, 2004, 2021). Ici, cette tolérance alimente des discours d'acceptation des différences qui, tout en les soulignant, contribuent au capital symbolique des habitants par la mise en pratique de la valeur que constitue, à leurs yeux, l'ouverture morale. Elle contribue *in fine* à la distinction de ceux qui la mettent en œuvre.

*« E : Est-ce que tu as des liens autour, tu parlais du voisin d'en face, dans le village ?*

Ouais, un petit peu moins tu vois. Là, Jason qui a eu un enfant il y a 7-8 mois, il a une micro-entreprise qui s'occupe de terrassement et là notre parking et la zone où il y a notre voiture, il va falloir y faire quelque chose donc il va venir [...]. On va créer des liens à ce moment-là. Les voisins là-bas, ils ont aussi une petite fille. Pour l'instant c'est des liens amicales, j'étais en panne de batterie à un moment donné, ils sont venus me donner des pinces, c'est cool quoi. Je pense qu'ils ont pas forcément les mêmes idéaux écologiques mais c'est pas grave, c'est bien. C'est bien que ce soit pas tout uniforme aussi. » (François, *La Prairie*, ingénieur du son indépendant, diplôme inconnu, 43 ans, en couple, un enfant d'une dizaine d'années, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-propriétaire)

L'importance accordée à se reconnaître « écolos », à être reconnus comme tel par ses pairs habitants collaboratifs et éventuellement les autres voisins, s'inscrit dans des trajectoires individuelles et un ensemble de pratiques plus ou moins cohérentes marquées par l'importance donnée à l'écologie et à la nature. Ces goûts individuels doivent être mis en perspective avec l'appartenance des habitants collaboratifs aux classes moyennes cultivées dont l'attachement à l'écologie est une des caractéristiques (Billemont, 2006). L'habitat collaboratif permet à ces habitants de traduire dans la sphère résidentielle leurs valeurs constitutives d'une « morale de classe » (Caveng *et al.*, 2018) qui marque leur appartenance aux fractions culturelles des classes moyennes.

### **De la propriété économique à la propriété culturelle : une propriété immobilière distinctive**

L'habitat collaboratif est également mobilisé par les habitants propriétaires comme un moyen d'accéder à une propriété immobilière différente au sens d'une propriété moins ostentatoire, c'est-à-dire d'accéder à la propriété tout en mettant à distance sa dimension économique et patrimoniale. Comme nous l'avons souligné au chapitre précédent, une partie des habitants collaboratifs rencontrés dénigrent la propriété tout en y accédant : cela ne faisait pas partie de leur objectif, ils auraient préféré ne pas être propriétaire, la propriété n'est pas faite pour eux, la propriété fait partie d'une politique et d'une économie capitaliste libérale qu'ils rejettent, etc. Pour les autres qui affirment au contraire leur aspiration à la propriété, ils dénie tout ou partie des intérêts économiques qui y sont liés : ils ne voulaient pas faire un « coup » immobilier, la perspective d'une transmission à leurs enfants ne les a pas motivés, ils rejettent la spéculation immobilière. Les propos de Virginie sont emblématiques de ce double discours : elle considère son logement comme une protection économique qui pourra être léguée à ses enfants tout en rejetant l'idée d'une transmission.

« Après comme j'avais déjà acheté je trouvais important, je voulais plus payer de loyer en fait. Même là maintenant je préfère investir. C'est aussi une question de protection et de sécurité pour mes enfants. [...] Alors elles ont un père évidemment mais bon moi je me fais confiance à moi. C'est pas leur transmettre mais c'est au moins si il m'arrive un truc qu'elles soient pas. Bon après. Mais c'est pas que ça. C'est pas... ça a pas plus de valeur que ça. C'est pas le plus important quoi le matériel pour moi. Mais quand même quelque part. Mais c'est pas le plus important pour moi » (Virginie, Habitat Solidaire, directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, bac +5, 43 ans, environ 3 000 € de revenus mensuels, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans, 40 ans, propriétaire, ex-copropriétaire avec son ex-mari)

Ces habitants collaboratifs mettent ainsi à distance ce qui constitue pour eux le stigmate du calcul économique rationnel et de la reproduction sociale via la transmission de biens économiques. Pour les uns comme pour les autres, l'habitat collaboratif permet d'objectiver leur désintéressement quand il est intégré à un dispositif d'accession sociale à la propriété dont une des clauses – qualifiée d'« anti-



spéculative » par plusieurs habitants, un terme fréquemment mobilisé par les professionnels de l'accession sociale – empêche la revente et la location du logement pendant plusieurs années.

« Moi j'avais jamais pensé à acheter avant en fait.

*E : Tu ne voulais pas acheter ?*

Non parce que pour moi l'achat c'était la spéculation immobilière, le capitalisme enfin toutes ces choses dont j'ai pas envie, auquel j'ai pas envie de participer. Et donc pour moi il y avait une forme de tranquillité aussi à être locataire. [...] Et puis on n'avait pas encore d'enfant. Enfin [mon compagnon] a une fille, qu'on a en garde alternée, qui était déjà là mais on n'avait pas encore d'enfants. À nous. Je pense que je me projetais pas pareil que maintenant sur du long terme.

*E : Et du coup qu'est-ce qui t'a convaincue quand même de te lancer dans ce projet-là? Parce que même si c'est du PSLA, c'est quand même de l'achat.*

Parce qu'il y avait quand même cette clause de non-spéculation pendant sept ans et puis en fait, on a rencontré très rapidement le groupe et en fait le fait d'être aussi avec un ensemble de personnes qui étaient portées justement dans une relation à l'habitat qui semblait saine. En fait ça m'a convaincue aussi.

*E : Ça avait pas l'air d'être pour des raisons économiques.*

Voilà c'est ça.

*E : Ça t'a rassurée sur le fond du projet quoi.*

Oui en fait j'ai jamais eu vraiment peur, j'ai jamais eu d'inquiétude moi par rapport au projet. Mais en fait ça avait du sens d'un coup d'acheter. Et puis il y avait aussi ce truc-là en PSLA, on peut être locataire pendant deux ans avant d'acheter. Il y avait aussi cette souplesse qui était assez confortable je trouvais. » (Mélissa, *Habitat Solidaire*, Professeure en lycée public, Bac +5, en couple, deux enfants en bas âge, 35 ans, environ 2 800 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire)

De manière encore plus nette, mais aussi plus rare, l'intégration d'une coopérative d'habitants, un statut d'occupation qui diffère de la propriété privée (même s'il partage avec elle certains avantages économiques) et qui a été pensée contre la spéculation permet d'objectiver cette distance à la propriété immobilière.

« Je suis pour la démocratie participative quoi. Clairement à gauche mais la gauche est tellement dévoyée que c'est difficile de se revendiquer de la gauche, pour un partage plus équitable des ressources, pour le fait que certaines choses devraient jamais être appropriées par certaines personnes : l'eau, même la terre. Si je fais partie de ce projet c'est aussi parce qu'on sort du système de l'offre de la demande, de l'inflation immobilière, je trouve ça fou en fait cette exploitation, j'ai beaucoup de mal avec ça. J'ai jamais été propriétaire par exemple et j'ai du mal avec cette notion de propriété. Je suis très heureuse de faire partie d'un lieu comme celui-ci parce que j'ai l'équivalent de la propriété sans être propriétaire. » (Amélie, *La Coop'*, thérapeute en médecine chinoise,

indépendante, Bac +5, célibataire, trois enfants entre 10 et 15 ans, environ 1 000 € de revenus mensuels, 50 ans, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-locataire sociale)

L'habitat collaboratif permet aussi d'objectiver le désintéressement de ses habitants en étant un mode d'habiter défini comme contribuant à l'intérêt général. Cette définition est appropriée et actualisée par les habitants qui mettent en avant les caractéristiques sociales, culturelles et politiques de leur logement. Leurs logements sont écologiques, contribuent à entretenir voire restaurer le lien social, sont une nouvelle manière de construire la ville, permettent d'entretenir la solidarité entre voisins. Ces discours recueillis en entretien fondent aussi le discours militant qui fait la promotion de l'« habitat participatif » et dans une moindre mesure des « oasis ».

Pour les habitants, l'avantage de la propriété réside également dans la capacité à concevoir et penser son logement, à avoir la liberté de le modifier selon ses désirs. La mise en valeur des intérêts culturels et moraux de la propriété (la créativité, la liberté) permet de mettre à distance ses intérêts économiques, matériels et de recoder leur propriété économique en propriété symbolique.

« Après on aurait pu être locataire dans un lieu comme [Les Granges]. Il n'y avait pas forcément, moi j'avais envie d'être propriétaire. Enfin d'être dans un endroit où je n'ai pas besoin de me stresser s'il y a un trou dans le mur.

*E : De maîtriser en gros ton chez-toi.*

Ouais et puis moi je me souviens d'avoir grandi, je me souviens des baraques, on avait des grandes maisons, c'était pareil c'était un peu n'importe quoi mais on avait toujours des grandes maisons et je me souviens d'une fois à Noël, mon père avait dit : "-ah si on cassait le mur ? -Oh ouais !" Et on a défoncé le mur pour agrandir et on avait une grande pièce du coup. Voilà ça tu peux pas le faire. Je me souviens avoir eu tellement de plaisir à faire ça ou de faire des aménagements et tu fais comme tu as envie quoi. Donc ouais il y avait cette envie-là, pas d'être propriétaire pour posséder quelque chose.» (Éliane, Les Granges, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

La personnalisation n'apparaît pas comme un luxe obtenu par des ressources économiques, mais est recodée en vertu culturelle et morale : avoir un logement qu'on a soi-même conçu, refuser la standardisation du logement, avoir un logement conçu par ses futurs usagers, l'avoir fait soi-même et y avoir passé du temps. Ce refus de la standardisation n'est pas propre aux habitants collaboratifs, elle se rapproche de la recherche d'« authenticité » des gentrificateurs qui la trouvent dans les quartiers où ils vivent mais aussi dans « un logement que l'on va restaurer, personnaliser et esthétiser à la sueur de son front. » (Cusin, 2021, p. 60). Pour ces gentrificateurs, cette recherche d'un logement personnalisé tout comme les moyens de l'obtenir (par le goût, le travail réalisé soi-même, la création, etc.) s'inscrit également dans un processus de distinction qui met à distance à la fois ceux qui vivent dans des quartiers et logements standardisés et ceux qui accèdent à des « bons » quartiers et des « bons »

logements uniquement par leurs moyens économiques. Le travail de Collet (2015) précise cette analyse en montrant qu'elle concerne une partie des gentrificateurs montreuillois dont l'accès à « un bien immobilier valorisé économiquement et symboliquement » repose effectivement davantage sur leurs capitaux culturels et les efforts déployés pour mener à bien une rénovation longue que sur leurs moyens économiques. Ces gentrificateurs, « des artistes [...], aux origines sociales plutôt élevées, cultivés, qui ont tourné le dos au confort matériel et à la réussite économique » se distinguent ainsi de l'autre fraction des gentrificateurs montreuillois, « des travailleurs du secteur culturel en ascension sociale, moins dotés en capital culturel mais tirant plus de revenus de leur activité et cherchant davantage la réussite économique » (Collet, 2015, p. 154). Les premiers dénigrent les seconds en pointant leur goût pour le profit et en soulignant leur absence de « véritable motivation intellectuelle ou artistique » selon une rhétorique qui est, selon Bourdieu, « le ressort de toutes les armes symboliques que la fraction intellectuelle emploie dans sa lutte pour la domination dans la classe dominante » (Bourdieu, 1975, p. 89 cité dans Collet, 2015, p. 154). Dans un autre espace résidentiel et avec des ressources culturelles et sociales différentes, les habitants collaboratifs mobilisent également cette rhétorique en soulignant leur sacrifice pour réaliser leur projet et en dénigrant ceux qui seraient intéressés par l'« habitat participatif » sans véritable motivation pour le collectif et préférant faire un « coup » immobilier.

« [Dans le premier projet d'habitat participatif que j'ai rejoint] les gens qui étaient là pour la plupart étaient beaucoup plus âgés que moi. Je pense qu'il y avait pas mal de vieux locataires et de gens qui étaient là pour acheter aussi pour, en gros pour leurs vieux jours quoi. J'exagère un peu mais c'était un peu ça et je m'étais dit que ça allait être compliqué de faire prendre la sauce, de me retrouver là-dedans. » (Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels, ex-locataire)

Par l'ensemble de ces pratiques (discours, militantisme, cadre juridique spécifique, temps accordé au projet immobilier), les habitants collaboratifs parviennent à mettre à distance la dimension économique de la propriété. Si l'habitat collaboratif est un bien économique, il est aussi un bien culturel. L'habitat collaboratif contribue ainsi à restaurer la frontière entre les pôles économique et culturel de l'espace social, une frontière mise à mal par la diffusion de la propriété (ainsi que l'importance prise par les biens culturels dans les positions sociales des élites économiques) : « Ces deux mouvements complémentaires et convergents ont sans doute plus que tout contribué à affaiblir la distance et les antagonismes entre la « droite » et la « gauche » de l'espace social et, par-là, du champ politique, en remplaçant les différentes oppositions qui divisaient la réalité et la représentation du monde social, propriété et location, libéralisme et étatisme, privé et public, par des oppositions atténuées entre des formes mixtes telles que la copropriété et la multi-propriété. » (Bourdieu et Saint Martin, 1990, p. 54). En ce sens, l'habitat collaboratif constitue bel et bien une propriété « alternative » c'est-à-dire une propriété qui, tout en donnant accès à des biens économiques, en dénie l'existence

ou l'intérêt. Ce type de propriété contribue à distinguer les habitants collaboratifs des fractions économiques des classes moyennes et supérieures dont la structure du capital est marquée par la primauté du capital économique. Cette propriété différente de celle strictement économique selon les habitants renforce leur attachement à la « gauche » de l'espace social qui se traduit également dans leur vote aux élections, dans leur profession dont une part importante relève de la fonction publique ou *a minima* d'un attachement fort à l'État (Cf. Chapitre 2) et qui est typiques des fractions des classes moyennes auxquelles ils appartiennent (Bosc, 2022). La manière dont les habitants collaboratifs accèdent à cette propriété conforte ce processus de distinction.

### **Un recodage politique et culturel de pratiques économiques : un mode distinctif d'accès à la propriété**

Comme nous l'avons décrit au chapitre précédent, l'habitat collaboratif permet de convertir les coûts financiers d'accession à la propriété en coûts en temps et en mobilisation des capitaux sociaux et culturels. Plus important encore, l'habitat collaboratif est, dans les croyances habitantes, un moyen de substituer des ressources morales et culturelles aux ressources économiques : par exemple la croyance dans le fait que l'organisation collective et la solidarité permettent de réduire le coût financier du logement ou bien encore l'importance accordée à l'effort personnel consenti pour y accéder que nous venons de décrire. Ce qui permet aux habitants d'accéder à la propriété, bien économique et symbolique, ce sont donc des capitaux économiques mais aussi des caractéristiques morales (le désintéressement, le goût du collectif, la volonté de contribuer à l'intérêt général, le temps et l'énergie consentis) et des compétences personnelles (mener un projet, communiquer au sein d'un groupe, convaincre des élus, concevoir un logement) qui sont autant de marqueurs sociaux comme on l'a vu dans les chapitres 5 et 6. Ce mode d'accès au logement contribue donc à distinguer les habitants collaboratifs des propriétaires qui accèdent à leur logement uniquement ou majoritairement grâce à des ressources économiques. Le discours de Philippe, fondateur de l'« écohameau » *Le Village Durable*, est emblématique de la primauté donnée aux qualités morales et aux compétences des habitants sur leurs ressources économiques. En revanche, il dénote des discours des autres habitants rencontrés en affirmant explicitement l'élitisme de ce mode d'habiter. Cette différence peut être mise en lien avec la radicalité de ses engagements écologiques, la dimension « totale » de son habitat qui est aussi un lieu d'activités économiques et militantes ainsi que la manière dont il présente son histoire individuelle, centrée sur ses mérites personnels, voire charismatiques au sens de Weber dans sa description de l'idéal-type du prophète (Weber, 1995) de laquelle Philippe se rapproche comme nous l'avons expliqué dans un précédent travail (Perrier, 2017).

« Pour vivre dans un écohameau, aujourd'hui c'est les personnes d'exception. C'est important de le dire.

E : C'est-à-dire ?

Des personnes d'exception c'est des personnes d'exception. C'est-à-dire que c'est pas n'importe qui. C'est très élitiste.

E : Et ça sélectionne sur quels critères ?

Bonne question. C'est pas des critères financiers, quoique. Il faut quand même avoir un peu d'argent. Mais laissons tomber ça, c'est des critères de savoir-vivre et savoir-être : savoir relationner, avoir fait un travail énorme sur soi au niveau de son ego, avoir perdu l'instinct de propriété, savoir partager, savoir devancer les problèmes et agir, savoir parler – j'entends parler, pas comme une conférence mais dire ce qu'on ressent – savoir écouter l'autre et avoir une dimension verticale, pour pas dire spirituelle. Sinon, tu retires un de ces facteurs-là et ça marche mal. » (Philippe, *Le Village Durable*, formateur en écologie et autonomie, indépendant, bac +3, 72 ans, en couple, revenus inconnus)

Selon les habitants collaboratifs, ils ne doivent pas la propriété de leur logement à un privilège économique, auquel ils sont moralement opposés, mais à leur choix d'une propriété différente, attachée à des valeurs morales et à leur travail voire leur sacrifice en temps passé, en compromis réalisés, en énergie dépensée dans ce projet collectif. Ainsi, si l'accès à l'habitat collaboratif est exigeant du point de vue des ressources culturelles et sociales mobilisées, ce mode d'accès, tout comme le logement acquis, contribue en retour au capital culturel et symbolique des habitants et ainsi à consolider leur position et leur identité sociale fondée sur celui-ci.

De plus, quand les habitants mobilisent des ressources économiques pour accéder à leur logement, elles sont recodées par eux en ressources culturelles (des compétences, des choix moraux) qui contribuent elles aussi à entretenir leur capital symbolique – qui fait d'eux des habitants « engagés », « désintéressés », « alternatifs » – et à les distinguer des fractions des classes moyennes et supérieures qui doivent leur position à la possession d'un capital économique. Parmi ces opérations de recodage de pratiques et de ressources économiques en pratiques et ressources culturelles, celle opérée par Philippe pour mettre à distance la dimension économique de l'héritage qu'il a reçu est exceptionnelle car elle concerne directement les moyens financiers qu'ils ont mobilisés.

« Alors ce que j'ai envie de dire, c'est important, c'est que ceux qui veulent monter des écohomeaux n'ont pas de pognon. Il faut du pognon et s'il y a des gens d'un certain âge comme nous, on a quand même vécu je te rappelle 17 ans sur un demi salaire mais on a réussi malgré tout à mettre de l'argent de côté. On a eu l'héritage de nos parents. Ce qui nous a aidé quand même et nous on estime et c'est là où ça marche, c'est parce que c'est comme ça, on a suffisamment fait de travail sur nous pour considérer que l'argent que l'on a, ça appartient à la terre, à la planète et à l'humanité. Et que nous, au-dessus de nos besoins quotidiens, qui sont relativement faibles, tout l'argent que l'on a, on le donne, » (Philippe, *Le Village Durable*, formateur en écologie et autonomie, indépendant, bac +3, 72 ans, en couple, revenus inconnus)

En revanche, d'autres recodages sont plus fréquents. Ils concernent des pratiques économiques au sens qu'elles contribuent à la production du logement et en réduisent le coût financier. Par exemple, la prise en charge du projet immobilier par une partie des « futurs habitants » dans le cadre de l'« habitat participatif » permet de se passer de professionnels coûteux ou d'obtenir un accès privilégié à un dispositif d'accession sociale (Cf. Chapitre 7). Le travail réalisé par ces « futurs habitants » constitue une production économique qui, dans le cadre de promotions immobilières « classiques », est commercialisée. Cette dimension économique du portage de projet par les habitants est en partie masquée au sens où elle est recodée comme une pratique culturelle ou politique. Ainsi certains mettent en avant leur apprentissage ou leur curiosité à l'égard des modes de production du logement comme Virginie (*Habitat Solidaire*, directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, bac +5, 43 ans, environ 3 000 € de revenus mensuels, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans, 40 ans, ex-proprétaire avec son ex-mari) qui a trouvé « cette démarche très participative » « hyper intéressante » « d'un point de vue personnel et professionnel ». D'autres, comme Patricia (*Habitat Solidaire*, agent de catégorie B dans une direction départementale, bac +5, 55 ans, célibataire, 3 enfants adolescents, environ 2 000 € mensuels, propriétaire, ex-proprétaire avec son ex-mari) mettent en avant leur goût pour le fait d'élaborer un projet, notamment collectif. Cette dernière explique avoir été intéressée par « la vie générée par le projet parce qu'il y a quand même des réunions, le fait de faire des recherches, mettre en commun des idées, [...] tout cet aspect relationnel ». C'est aussi le cas d'Isabelle :

« Et puis le défi de construire à plusieurs [c'était aussi une des raisons qui m'ont fait me lancer dans ce projet d'habitat participatif], de faire un projet à plusieurs, de construire quelque chose à plusieurs.

*E : C'était aussi la conception ensemble, de fabriquer, de choisir quoi.*

Il y avait plusieurs choses. Mais c'était pas que matériel. [...] Si j'ai choisi le travail social c'est parce que ça répond à quelque chose qui me plaît. Et qui me construit. Ce projet-là aussi. Je suis vachement intéressée par la question du lien social, par la question de la singularité des individus. Comment on fait, comment ça marche, comment on fait ? Qu'est ce qui fait que ? Je me pose plein de questions. Donc ça répond, ces projets-là répondent à mon envie de connaître, de continuer à apprendre. Et j'ai vachement appris avec ce projet-là.

*E : Au niveau des relations que les autres surtout ?*

Au niveau individuel, comment marche un collectif, comment on fait, comment on fait hors travail. Parce que c'est pas la même chose qu'au travail. Comment on fait avec des professionnels, alors que nous on est habitants ? Quels sont les enjeux ? Comment on tricote tout ça ?

*E : Autant que l'aboutissement, c'est la démarche aussi qui t'a intéressée.*

C'est la démarche bien sûr. C'est l'expérimentation. Et c'est vraiment ça qui me... Là maintenant on passe sur une autre étape c'est l'expérimentation du vivre ensemble et ça c'est assez jouissif de voir comment ça marche. » (Isabelle, *Habitat Solidaire*, assistante de service social, Bac +3, en couple, deux enfants adolescents, 3 500 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

Le recodage de ces pratiques peut aussi être d'ordre politique. Ainsi la prise en charge du projet par les habitants est une manière de se réapproprier le logement, d'être acteur de la construction urbaine. Ce type de discours est une dimension centrale de l'argumentaire militant sur l'« habitat participatif », ici exposé dans le préambule du Livre Blanc de l'Habitat Participatif.

« L'habitat participatif répond aux besoins et aux désirs des citoyens qui s'engagent pour de nouvelles approches de l'habitat. Ce terme fédérateur désigne toute une série d'initiatives dont l'objectif est la recherche d'alternatives aux cadres de production classiques du logement, en positionnant l'utilisateur au cœur de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie. » (Livre Blanc de l'Habitat Participatif, 2011, p. 1)

Si les habitants ne mobilisent pas explicitement cet argumentaire pendant les entretiens, la thématique du consommateur et de l'utilisateur « acteur » et « responsable » colore leur discours et s'inscrit dans un rapport au politique plus large qui valorise la responsabilité individuelle et qui est à la base de leurs pratiques militantes quotidiennes.

« E : Et donc qu'est-ce qui vous a séduit dans le projet ? »

C'est de se dire que c'était possible de faire quelque chose, d'être acteurs, de pouvoir choisir son logement si on met de côté l'histoire de l'environnement, ça pouvait être chouette de participer à un projet comme ça, de se dire on a le choix. » (Léa, projet *Les Acacias*, infirmière hospitalière, Bac +3, environ 3 000 € de revenus mensuels, en couple, un enfant en bas âge, 32 ans)

Les habitants collaboratifs apparaissent ainsi comme les héritiers de la « petite bourgeoisie nouvelle » et son « humeur anti-institutionnelle » (Bourdieu, 1978) mais aussi des « aventuriers du quotidien » qui valorisent l'autonomie et l'initiative individuelle (Bidou, 1984).

Ce rapport au politique constitue également la base de l'argumentaire du mouvement Colibris et des « oasis », fondé sur l'idée que chacun doit faire sa part, une idée mise en récit dans la légende du colibri rapportée par Pierre Rabhi<sup>83</sup>. De plus, pour tous les habitants, l'identification de leurs logements à l'« habitat participatif » ou aux « oasis » constitue de fait un recodage politique de leurs pratiques résidentielles. Ce recodage politique participe au développement de l'habitat collaboratif

---

83 Tel que le raconte P. Rabhi, cette légende commence par un grand incendie de forêt. Tous les animaux s'enfuient affolés. Seul le colibri fait des allers-retours entre la rivière et les flammes : il prend une goutte d'eau dans son bec, va la jeter sur l'incendie et ne cesse de répéter l'opération. Le tapir, agacé, l'interpelle : « tu ne crois quand même pas que tu vas réussir à éteindre le feu avec tes gouttes !? » et le colibri de lui répondre : « je sais, mais je fais ma part. »

notamment par sa capacité à mobiliser les élus et les promoteurs sociaux sensibles à la participation des citoyens et usagers.

Enfin, le recodage culturel et politique des pratiques de production du logement concerne également la participation des habitants aux travaux. Ici, l'enjeu n'est plus de se distinguer des possédants économiques mais des classes populaires et des petites classes moyennes qui mobilisent leur « capital technique », « de bricoleur » (Bourdieu et Saint Martin, 1990, p. 58) pour réaliser eux-mêmes une partie des travaux (Lambert, 2015). Si la réalisation de travaux par les habitants collaboratifs ne diffère pas objectivement de celle des propriétaires-constructeurs de pavillons décrits par Lambert, les finalités revendiquées (Hély et Moulévrier, 2013) associées à ces pratiques sont différentes. Dans le second cas, il s'agit de réduire le coût du logement, dans l'autre il s'agit d'auto-construction, d'acquisition d'autonomie, d'apprentissages.

Le même processus est utilisé pour le recours à une main-d'œuvre gratuite. Dans un cas, il s'agit de l'aide de famille ou d'amis, dans l'autre il s'agit de « chantiers participatifs » qui font l'objet d'une importante « politisation » (Pruvost, 2015a) et qui sont considérés comme un acte militant fondé sur le partage de compétences, l'autonomie vis-à-vis des professionnels de la construction, etc.

« L'archi a été architecte et maître d'œuvre. Après tu vois pendant toute la phase de construction, Ghislain et François, qui étaient beaucoup là, ont énormément échangé avec les ouvriers, on avait construit les garages donc les deux premiers garages c'était la salle de repas, le midi il mangeait avec les ouvriers du coup ils ont pu échanger avec eux, dans le concret. Comme on était partis à construire, il y a eu des échanges aussi avec les gars qui faisaient la menuiserie chez les autres. Donc il y a eu beaucoup d'entraide ou de gens qui avaient construit leur maison qui étaient venus pour des chantiers participatifs, il y avait un côté très généreux, je trouve de la part d'autres gens, alors des fois il fallait payer ou quoi mais je veux dire. Il y a eu beaucoup d'échanges de savoirs, même l'architecte, c'est-à-dire que l'architecte c'était aussi un bricolo et il est venu expliquer je me souviens comment passer le MAP, c'est un enduit, il m'a montré et tu vois après hop je suis parti à faire mon truc. Donc c'était mais tu vois avec le recul je me rends compte que c'était généreux en fait, de la part de tous ces gens mais ça paraissait normal pour moi quand tu sais un truc et que tu peux le montrer à un autre, tu le fais. [...] Nous tu vois pour la salle commune, je me souviens, il y a eu des journées chantiers ou des étudiants en archi qui venaient. Il y a eu des journées l'été avec pas mal de monde, tu as 15 personnes donc tu fais un repas pour 15 personnes, mais tu sais que c'est le minimum que tu puisses leur faire parce que ils viennent apporter leur force et tout. Viennent apprendre aussi, c'était donnant-donnant mais il y a eu des moments vraiment chouettes en échange. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

Ces recodages culturels et politiques de pratiques économiques peuvent être rapprochés de la capacité des cadres à valoriser la « part sociable » de leurs relations de voisinage, à invisibiliser leur dimension pragmatique et à mettre en avant la « gratuité » et le « désintéressement » (Authier et Grafmeyer, 1997, p. 71). Ainsi de la même manière que les relations de voisinage sont objectivement



plus « mondaines » que pragmatiques en opposition avec celles des ouvriers, les pratiques de production du logement des habitants collaboratifs sont objectivement plus politiques car le recodage opéré a des incarnations pratiques (comme la mise en place d'un « chantier participatif » dans lequel des techniques de construction sont effectivement apprises aux participants). Dans les deux cas, il ne faut pas surestimer la différence entre ces pratiques qui ne sont pas décrites de la même façon du fait des valeurs morales et de capitaux culturels inégalement distribués. C'est en considérant l'habitat collaboratif comme un mode d'accès à la propriété immobilière – et pas seulement ou premièrement comme un engagement – qu'il est possible de mettre en lumière ces opérations de recodage. Ce faisant – et sans dénier la politisation des habitants collaboratifs, produit à la fois de leur position de classes et de leurs trajectoires respectives –, nous pouvons mettre en lumière que la différence entre habitants collaboratifs et habitants « classiques », notamment les pavillonnaires des petites classes moyennes économiques et des classes populaires, tient au moins autant à une différence de ressources possédées qu'à une différence de rapport au logement et à la propriété. Nous réduisons ainsi l'asymétrie de l'analyse entre les premiers qui seraient exclusivement mus par la recherche d'une « alternative » résidentielle et les seconds qui seraient exclusivement motivés par une accession à la propriété. Notre travail souligne qu'il s'agit plutôt d'une différence dans les ressources possédées : les seconds mobilisant leur capital technique de bricoleur, les premiers mobilisant un autre capital professionnel (la gestion de projet) ainsi qu'un capital militant (le recodage de leur projet immobilier) tout en bénéficiant de la capacité de leur groupe social à mobiliser les pouvoirs publics et à politiser leur mode de vie.

Pour certains habitants que nous avons rencontrés, ces recodages sont moins importants ou prennent une forme différente. Il y a, d'une part, ceux qui ne sont pas propriétaires et dont les conditions de vie, plus ou moins précaires, effacent l'importance de la mise à distance des propriétés et problématiques économiques. Ils vont alors valoriser le luxe inespéré de leur logement en le mettant en perspective avec leurs revenus réduits et l'organisation collective et solidaire qui leur en donne l'accès. Il y a d'autre part des propriétaires. Parmi ceux que nous avons rencontrés, un seul énonce explicitement ses intérêts économiques et pragmatiques. La précarité de sa situation ainsi que sa trajectoire sociale différente de la majorité des habitants collaboratifs permettent d'expliquer l'absence de recodage dans son discours. Il s'agit de Simon, titulaire d'un Bac +2 en horticulture, ancien associé au sein d'une entreprise horticole, qui s'est lancé seul puis avec son compagnon dans l'achat d'une maison dans la perspective de monter une petite activité entrepreneuriale de maraîchage tout en visant une forme d'autonomie alimentaire et énergétique. Il énonce clairement les motivations matérielles et pragmatiques à l'origine de l'habitat collaboratif *Graines de Possible*.

« En fait c'est plus que les choses qu'on a lancées au début étaient cool pour deux mais les week-ends avec les familles tout ça, ça suffisait pas pour mettre un gros coup de boost au démarrage et à côté de ça on avait la possibilité de récupérer plus de terrain. Et en fait dans nos objectifs d'autonomie, on s'est vite rendu compte que si on voulait être autonome à deux, on n'aurait pas de temps à côté. On aurait passé notre vie à se rendre autonome. Et c'était pas la volonté. L'objectif était de pouvoir vivre tranquillement aussi. Donc forcément la solution de dire on va vivre en groupe était hyper rassurante : plein d'activités différentes peuvent se développer et du coup faciliter l'autonomie du lieu. Et il y en a qui partent en vacances, ils peuvent se faire remplacer par ceux qui restent. C'était vraiment l'objectif. C'est ça qui a poussé le projet collectif. » (Simon, *Graines de Possible*, en cours de création d'activité indépendante en horticulture, chômeur indemnisé, Baccalauréat professionnel, en couple, environ 1 000 € de revenus mensuels, 31 ans, propriétaire, ex-hébergé au domicile parental)

\* \* \*

L'habitat collaboratif permet donc à certains membres des classes moyennes culturelles d'accéder à un logement ajusté à leurs goûts, dont une partie est indiscutablement liée à leur position sociale. De plus, le logement auquel ils accèdent contribue à marquer leur appartenance à ces fractions de classes en les différenciant notamment des classes populaires et des fractions économiques des classes moyennes et supérieures dans la continuité de l'« opposition distinctive » qui caractérisait les couches moyennes liées à l'État-providence dans les années 1980 (Bidou, 1984). Cette distinction repose sur des caractéristiques objectives du logement et de la manière dont ils y ont accédé mais également sur le recodage de certaines caractéristiques et modes d'accès qui transforment des pratiques économiques en pratiques culturelles et politiques. L'habitat collaboratif contribue ainsi à renforcer leur capital culturel et symbolique qui repose notamment sur l'engagement militant, les pratiques écologiques quotidiennes, les modes de consommation « alternatifs » : un ensemble de pratiques qui marque leur style de vie comme nous l'avons vu dans les chapitres précédents.

Pour les habitants collaboratifs, il apparaît donc essentiel d'ajouter une quatrième caractéristique pour définir leur logement à celles proposées par Grafmeyer pour appréhender un choix résidentiel (localisation, caractéristiques matérielles, statut d'occupation). Cette quatrième caractéristique est la dimension symbolique du logement qui résulte en partie seulement de la combinaison des trois autres. Le logement collaboratif, parce qu'il est attaché à un certain nombre de croyances, de revendications et de pratiques de recodage, est donc un logement particulier et différent de celui qui posséderait les mêmes caractéristiques objectives. C'est notamment sur sa dimension symbolique que repose sa portée distinctive. Ainsi, comme les gentrificateurs, les habitants collaboratifs « convertissent leurs ressources en un bien immobilier valorisé économiquement et symboliquement » (Collet, 2015).

La particularité des logements collaboratifs repose sur leurs caractéristiques matérielles, le statut d'occupation ainsi que les recodages que ces caractéristiques occasionnent. Ainsi, l'habitat collaboratif permet à ses habitants d'accéder à un logement mais ni à n'importe quel logement ni de n'importe quelle manière. Il permet également à ses habitants de ne pas accéder à un logement n'importe où. C'est ce que nous allons voir dans la suite de ce chapitre

## 2. Une mixité et une ouverture maîtrisées

Nous allons maintenant aborder les dimensions sociales et culturelles du logement du point de vue des caractéristiques de son environnement immédiat. En intégrant un habitat collaboratif, les habitants accèdent à un espace résidentiel qui est à la fois un espace physique et un espace social. Cet espace social se caractérise par son homogénéité du point de vue des statuts sociaux et des valeurs morales des habitants. L'habitat collaboratif constitue donc un entre-soi résidentiel. Nous avons détaillé dans le chapitre 5 la manière dont se constitue cet entre-soi. Nous allons maintenant montrer l'intérêt des habitants collaboratifs à accéder à cet espace résidentiel homogène et mettre en perspective ces pratiques résidentielles avec celles d'autres membres des classes moyennes culturelles ou des membres d'autres fractions de classes qui concourent elles aussi à la « sécurisation sociale de l'environnement du logement » (Cusin, 2012, p. 34)

### **« Choisir ses voisins »**

La description des carrières des habitants collaboratifs dans le chapitre 5 a permis de mettre en lumière l'ampleur des processus de sélection qui conduisent à un recrutement relativement homogène d'habitants du point de vue de leur statut social, de leurs revenus, de leurs pratiques résidentielles et de leurs valeurs morales. Dans cette partie de l'analyse, nous avons rapproché ces mécanismes de sélection de ceux à l'œuvre dans les organisations militantes. Nous souhaitons ici les mettre en perspective avec les processus de peuplement qui conduisent à la création d'entre-soi résidentiels : recruter de « bons » habitants collaboratifs c'est aussi « choisir ses voisins ».

Le fait de pouvoir choisir ses voisins a souvent été retenu par les journalistes pour définir l'« habitat participatif » : « Habitat participatif : un pique-nique pour choisir ses voisins » (Ouest France, 16.06.2016), « Habitat participatif : Ils veulent choisir leurs voisins » (L'Hebdo de Sèvre et Maine, 17.05.2017), « Limousin : choisissez vos voisins, essayez l'habitat participatif ! » (France Bleu Limousin, 10.05.2019), « L'habitat participatif, "c'est choisir son logement et choisir ses voisins" » (France TV Infos, 29.04.2013), etc. Cette définition s'appuie souvent sur des déclarations de militants ou d'habitants qui définissent

ce type d'habitat par cette plus-value. Quelques-uns des habitants que nous avons rencontrés mobilisent également cette expression mais ils sont rares.

*« E : Et du coup pour vous le collectif ça voulait dire quoi ? Vous m'avez dit le collectif ça vous plaisait bien, concrètement ça voulait dire quoi ? »*

Anne-Marie : Alors d'habiter à côté de gens qu'on connaît et avec qui on s'entend bien.  
Alain : Choisir ses voisins. » (Alain et Anne-Marie, *Les 3 Maisons*, retraités, ex-cadre technique télécoms et ex-professeure des écoles, Bac +3, revenus inconnus, 65 ans, propriétaires, ex-locataires)

Quand cette aspiration à choisir ses voisins existe, elle est, dans les faits, difficile à mettre en œuvre pour chacun des habitants. En effet, ces derniers intègrent des projets où des habitants qu'ils n'ont pas choisis sont présents, doivent faire face aux départs et arrivées d'habitants en ayant peu ou pas de maîtrise sur ces derniers. Comme nous l'avons montré au chapitre 5, il existe plutôt des exigences liées à la manière dont l'habitat collaboratif a été construit qui vont favoriser la venue d'individus qui possèdent certaines ressources socialement situées et des actions des habitants qui visent à orienter le recrutement vers un type d'habitants spécifiques (principalement évalués selon leurs valeurs morales). Dans les faits, il est donc difficile de pouvoir parler pleinement d'un choix des voisins et surtout d'un choix de l'ensemble des voisins par chacun des habitants. Il existe des exceptions comme Alain et Anne-Marie, cités précédemment, qui sont allés solliciter des adhérents de la crèche parentale qu'ils connaissaient.

Pour les habitants, majoritaires, qui ne pensent pas ou ne peuvent pas choisir leurs voisins, la perspective d'intégrer un « bon » voisinage, d'habiter auprès de « bons voisins » demeure un ressort important de leur choix résidentiel. Il ne s'agit pas seulement de recruter des habitants collaboratifs ajustés aux exigences morales et pratiques de ce mode d'habiter mais de construire un espace résidentiel préservé des mauvaises relations de voisinage ou de l'absence de relations, vécues dans un logement antérieur ou non.

*« Parce qu'on souffrait aussi, on avait souffert pas mal de relations de voisinage assez compliquées [...]. Quand j'étais en centre-ville de Nantes encore avant, pendant longtemps et j'ai vraiment eu des trucs de fous en termes de voisinage. »*

*E : Ça se passait vraiment mal quoi ?*

Ouais beaucoup, un immeuble complètement pourri mais beaucoup de bruits, beaucoup de nuisances phoniques et du coup ça, ça commençait vraiment, depuis une dizaine d'années quand même, que je vivais des nuits parfois compliquées, j'en pouvais plus. Arrivée à un certain âge on n'en peut plus. Quoique, moi j'ai beaucoup bougé, c'est vraiment depuis 2005 parce que avant j'ai eu sept ans où je n'étais pas beaucoup en France en fait. J'avais un appartement à Nantes mais je bougeais pas mal. Donc voilà, c'était vraiment d'être dans un climat aussi apaisé, des relations apaisées, voilà.

*E : Qu'est-ce qui vous disait que parce que vous alliez acheter en habitat participatif vous alliez pas retomber sur des voisins avec des problèmes de bruit ?*

Parce qu'on allait se connaître un petit peu avant. Je me dis au moins il y aura cette chose-là. Si on se connaît, un on sera en capacité de se dire les choses, peut-être plus facilement. Et deux, c'est vrai une capacité à communiquer plus facilement sur les nuisances qu'on peut faire. » (Adeline, *Habitat Solidaire*, libraire indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 15 ans, 45 ans, 1 900 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire sociale)

Ce qui est attendu de ces « bons » voisins c'est qu'ils s'impliquent de manière relativement importante dans des relations conviviales et qu'ils aient des valeurs morales proches.

« On avait essayé de faire la fête des voisins mais ça fonctionnait pas. C'était toujours les mêmes donc forcément au bout d'un moment et puis on n'avait pas forcément les mêmes affinités et valeurs comme on peut avoir ici. Parce que même si on se connaît pas on a quand même un lien au niveau des valeurs. Même si par exemple on n'éduque pas nos enfants pareils. Les valeurs familiales sont différentes mais on a un socle commun. » (Laurence, *La Prairie*, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire)

Parmi ces valeurs, il y a notamment l'écologie, centrale dans les processus de sélection et dans la dimension distinctive des logements collaboratifs, ainsi qu'une connivence politique plus large. Il y a également une manière d'interagir entre voisins souvent qualifiés de « bienveillante ».

« Après on voit bien que le logiciel de copropriété gérée par le syndic, euh... C'est quand même une grosse opération ce truc-là et c'est vrai que là si on était que tous les 15 il y a des choses plus faciles. Il y a des choses qui nous sont imposées un peu par le syndic je pense. Qui ne sont pas très ; et puis là on voit bien que sur ce fameux logiciel les gens râlent, c'est pas du tout la philosophie qui est la nôtre. C'est : "On va mettre des caméras de surveillance", "Voisin du dessus...". Des trucs ignobles quoi !

*E : C'est quoi ce logiciel-là ?*

C'est une espèce de plate-forme entre copropriétaires ou locataires pour dire là il y a un souci, la porte marche pas... Là avec les travaux, les finitions, ça part dans tous les sens. Et puis il y en a, on s'est dit au secours, c'est pas possible !

*E : Tu trouves qu'ils ne réagissent pas comme vous pourriez réagir ?*

Ouais je pense ouais. Et puis il y a des gens qui sont très autocentrés quand même. Après je peux comprendre le bruit la nuit mais plutôt que de mettre un message aux 100 : cher voisin, tu m'exaspères parce que tu fais un trou dans le mur. Non. Des trucs, ça fait peur ! (Rires) Après c'est normal aussi qu'il y ait plein de gens différents dans l'immeuble y compris dans les locataires qui ne sont pas là pour longtemps. » (Virginie, *Habitat Solidaire*, directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, bac +5, 43 ans, environ 3 000 € de revenus mensuels, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans, 40 ans, ex-propriétaire avec son ex-mari)

Ces valeurs s'incarnent dans des relations conviviales entre voisins, des pratiques collectives de jardinage, des achats groupés « alternatifs » comme ceux auprès d'AMAP, l'organisation d'événements culturels ou festifs, etc. Ainsi ce qui est attendu des voisins et qui contribue à les sélectionner sont des valeurs et pratiques qui ne sont en elles-mêmes pas propres à un groupe social mais qui sont typiques des pratiques des classes moyennes culturelles. Si l'objectif n'est pas de créer un habitat réservé à ces fractions de classes, les attentes et pratiques des habitants y conduisent. Cette aspiration à intégrer un voisinage marqué par des relations conviviales et affinitaires avec des pairs partageant les mêmes valeurs n'est pas propre aux habitants collaboratifs. Elle s'inscrit dans les stratégies résidentielles des fractions de classes moyennes auxquelles ils appartiennent (Authier et Grafmeyer, 1997). De même, la création d'un entre soi dans le cadre de l'habitat collaboratif n'est pas le seul cas d'entre-soi résidentiel propre aux classes moyennes. En effet, même s'il n'est pas possible d'affirmer un séparatisme global des classes moyennes, il existe au niveau « microlocal » certaines configurations qui constituent des espaces résidentiels relativement homogènes pour certains segments des classes moyennes (Authier, 1995 ; Cusin, 2012 ; Oberti et Préteceille, 2011).

En dépit de cette aspiration à vivre avec des voisins aux pratiques et valeurs proches, la création d'un entre-soi résidentiel ne fait pas partie des objectifs explicites des habitants ni de ceux des mouvements militants. Au contraire, l'habitat collaboratif – et principalement le modèle de l'« habitat participatif » – se définit contre cette figure d'espace résidentiel socialement homogène et met en avant l'importance de l'ouverture et de la mixité sociale. Ainsi, malgré les références médiatiques cités précédemment, la Coordin'action de l'Habitat Participatif ne définit pas son modèle par la possibilité de « choisir ses voisins » au profit de la revendication d'une contribution à l'intérêt général en favorisant « *l'entraide, les liens sociaux et la mixité* » (Livre Blanc de l'Habitat Participatif, 2011, p. 7). Les autres promoteurs de l'« habitat participatif » adoptent une posture similaire. C'est par exemple le cas de P. Chiron, l'élue écologiste nantaise à l'origine de la politique métropolitaine en faveur de l'« habitat participatif » qui, dans une invitation pour un temps d'échange adressée à différents acteurs du logement, prend la peine de souligner cet aspect : « *Loin de l'entre-soi, l'habitat participatif doit être porteur des valeurs de l'entraide, de lutte contre les inégalités et être innovant pour proposer des espaces, services et équipements communs.* ». De la même manière, pour le chargé de mission de l'aménageur nantais responsable du concours visant à créer un « habitat participatif », la création d'un entre-soi fermé est un risque incarné par la figure repoussoir des *gated communities* ou des « opérations *all inclusive* ». Pour les habitants que nous avons rencontrés, la mixité sociale et l'ouverture sont également des valeurs importantes par lesquelles ils définissent leur habitat.

« Donc on était en train de mûrir un peu ce projet en se disant que ce qui serait important ce serait, on était pas pour l'instant sur une histoire de maison, mais d'avoir des espaces

communs, qu'il y ait une mixité sociale, une mixité intergénérationnelle. [...] Par rapport à personnellement, par rapport aux enfants, je trouvais super important que nos enfants grandissent dans un lieu où des gens avec qui on allait partager des choses on avait à peu près des valeurs communes mais malgré ces valeurs communes c'était des gens complètement différents, avec des schémas familiaux différents des nôtres. Et dans l'éducation que les autres enfants avaient, malgré ces valeurs d'entraide, de respect, de soutien, de bienveillance de je sais pas, et bien il y avait des différences et que notre modèle familial c'était pas le meilleur c'était juste un modèle qu'on leur proposait mais qu'il y avait d'autres modèles d'éducation. » (Éliane, *Les Granges*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, 3 enfants entre 10 et 16 ans, 3 400 € de revenus mensuels, 45 ans, propriétaire, ex-locataire)

L'objectif pour eux est aussi de se distinguer des « communautés » auxquelles ils craignent d'être assimilés.

« On a fait une porte ouverte aussi par rapport au voisinage parce qu'il y avait un côté communauté, ils vont élever des moutons, ils vont vivre ensemble. Il y avait un peu l'inconnu qui était là parce que c'est vrai que les écohomeaux c'était pas très répandu et du coup on a fait une porte ouverte, je sais plus en quelle année, 2011 peut-être. Avec Autoconstruction écologique pour que les voisins viennent discuter, voir ce que c'est, qu'on était pas des hippies ou pas, on s'en fiche d'ailleurs. » (Laurence, *La Prairie*, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire)

L'enjeu pour eux est également de préserver les croyances dans la contribution de leur habitat à l'intérêt général (Cf. Chapitre 7). Ces croyances seraient menacées par un projet qui serait réservé à une certaine catégorie de population et qui serait contraire aux valeurs d'ouverture et de mixité promues par les collectivités locales dont ils sont dépendants. L'« habitat participatif » ne serait alors plus un habitat au service du vivre-ensemble du quartier mais un habitat réservé à des privilégiés. Enfin et d'une manière plus générale, les habitants collaboratifs sont attachés aux valeurs morales que sont pour eux la mixité, la cohabitation avec des personnes différentes d'eux. Ils soulignent volontiers leurs différences entre eux.

*« Et les gens du groupe d'Habitat Solidaire est-ce que vous trouvez que ce sont des gens qui vous ressemblent ou au contraire des gens qui sont assez différents de vous ?*

Non je trouve qu'on est tous différents, on est différent quand même dans le groupe... moi je trouve que c'est difficile à dire, chacun a sa personnalité dans le groupe. Mais sur la philosophie du partage, de la recherche de convivialité on est tous pareil.

*E : C'est ça que vous avez en commun.*

Qui nous rassemble ouais. Je pense, les gens ont envie d'expérimenter des choses en collectif, ça, ça nous rassemble. » (Hélène, *Habitat Solidaire*, cadre dans une grande entreprise publique, bac +5, célibataire, deux enfants adolescents, revenus inconnus, 45 ans, propriétaire, ex-copropriétaire avec son ex-mari)

La confrontation entre l'attachement à ces valeurs d'ouverture et de mixité d'une part et, d'autre part, le goût pour un voisinage aux valeurs et pratiques similaires ainsi que la réalité de la composition sociale homogène des habitats peut donc être compliquée à reconnaître ou accepter pour les habitants collaboratifs. Ils se heurtent ainsi à un paradoxe inhérent à la notion de mixité sociale qui constitue dans bien des cas un mélange « d'ouverture et de fermeture, de valorisation de la différence et de volonté de la contrôler » (Tissot, 2010). La mixité sociale est en effet un mot d'ordre largement consensuel qui n'empêche pas la création d'entre-soi (Tissot, 2014).

On peut aussi observer ce paradoxe chez d'autres membres de ces fractions des classes moyennes comme les gentrificateurs : « Dans d'autres cas, le décalage entre discours et réalité provient du succès même de la gentrification, qui a transformé un quartier de mixité sociale – valorisé en tant que tel par les « pionniers » – en quartier socialement homogène. D'où sans doute l'ambivalence du discours des gentrificateurs. Le rejet de l'entre-soi – celui des classes moyennes suburbaines comme celui de la bourgeoisie traditionnelle – n'exclut pas la participation plus ou moins consciente à la recréation d'une nouvelle forme d'entre-soi, pas toujours bien assumée ensuite. » (Cusin, 2008, p. 172). Particulièrement consciente de l'homogénéité sociale d'*Habitat Solidaire*, Fanny décrit de manière emblématique le vécu de ce paradoxe entre une homogénéité sociale appréciée et en même temps dérangeante car excluante. Elle fait notamment référence à des habitantes d'*Habitat Solidaire* entrées en désaccord avec le reste du groupe sur la question de la gestion économique des espaces communs, des habitantes socialement légèrement différentes car peu habituées des réseaux associatifs culturels et « alternatifs » dans lesquels les autres sont largement insérés.

« Ce qui m'a fait marrer dans ce projet au début c'est qu'il y avait plein de gens qui venaient de milieux différents enfin pas, ça reste très boboïsant quand même il faut être lucide mais quand même il y a des gens qui venaient dans le projet qui ne sont pas bobos de gauche, qui ont un peu d'autres points de vue et j'avais trouvé ça chouette mais ça a été plus dur pour ces personnes-là je pense. Parce qu'elles ont proposé des trucs et c'est peut-être le cas des deux filles pour qui c'est dur, c'est qu'en fait elles ont proposé des choses qui peuvent paraître bizarres dans un habitat participatif où je pense qu'il y a une espèce de bien-pensance aussi ou de trucs, sous prétexte que tu vis tous ensemble il faut qu'on soit tous de gauche et il faut qu'on ait tous les mêmes idées et je pense qu'elles n'avaient pas les mêmes idées et donc ça a *fighté*. Donc oui quand tu es dans le milieu associatif et quand tu es un peu bobo de gauche ou la bien-pensance à laquelle on s'attend que tu sois dans un projet comme ça c'est plus simple que si tu rentres dans un truc, si tu as des propositions qui sont annexes quoi. Je pense.

*E : Et quand tu dis bobo de gauche ça veut dire quoi ? C'est quoi, c'est l'associatif ? Des gens qui sont militants ?*

Ouais c'est des gens militants, c'est tout ça. Il y a beaucoup de gens qui sont militants, il y a beaucoup de gens qui sont, associatifs, c'est très culturel, c'est très, c'est très... c'est très Frédéric Lordon, Monde Diplo et Grand T [ : le théâtre public de Nantes]. Tu vois (rires) ! Ce



qui est pas grave, mais il y a quand même une espèce de truc. Et tu vois bien d'ailleurs, on a fait des rencontres avec d'autres habitats, il y a quand même une espèce d'esprit je pense.» (Fanny, *Habitat Solidaire*, professeure de français langue étrangère, vacataire, Bac +5, célibataire, un enfant adolescent, environ 1 600 € de revenus mensuels, 35 ans)

Pour gérer cette opposition entre l'attachement à la mixité et la recherche d'homogénéité, les habitants collaboratifs soulignent d'une part les différences qui existent entre eux (en termes de domaine d'activité, de niveaux de revenus) occultant l'homogénéité sociale qui dans leur cas se mesure à un autre niveau : tous les habitants collaboratifs n'ont pas le même niveau d'études mais aucun est sans diplôme et la majorité dispose au minimum d'un bac +3, tous les habitants collaboratifs ne sont pas enseignants mais une majorité exerce une profession en lien avec l'éducation, la santé, le social ou la culture, etc.

D'autre part, les habitants collaboratifs valorisent une mixité sous conditions qui peut être considérée comme une variante de la « mixité sous contrôle » décrite par Oberti et Prêteceille (2011) qui s'applique davantage au choix de l'espace résidentiel plutôt qu'au contrôle de son accès que nous décrivons ici. Les individus « différents », notamment du point de vue de leurs profils socio-économiques, sont les bienvenus à la condition qu'ils adhèrent aux pratiques et valeurs majoritairement représentées. Cette mixité sous conditions est prépondérante dans les processus de sélection et de transformation décrits au chapitre 5 et 6. La constitution moralement homogène des habitats collaboratifs peut ainsi être rapprochée de ce qui se déroule dans les quartiers de la bourgeoisie progressiste décrits par Tissot (2010) où la promotion de la mixité a certaines limites. Dans ce cas, ces limites s'expriment avant tout par l'attention portée à la « densité » et donc dans les efforts pour contrôler la quantité de population en fonction de leur origine sociale et ethnique. Pour les habitants collaboratifs, pour lesquels ce contrôle de la densité semble impossible, ces limites à la mixité sont le respect d'un certain nombre de pratiques et de valeurs. La présentation de ces pratiques et valeurs comme résultant de « personnalités » ou de « choix éthiques » invisibilise leur dimension sociale. De plus, en rassemblant des ménages aux revenus en partie variés, l'habitat collaboratif constitue un « choix résidentiel » qui donne accès à un espace résidentiel homogène tout en mettant à distance le stigmate moral de la sélection sociale : tout le monde pourrait accéder à l'habitat collaboratif sous réserve qu'il adhère à certaines valeurs. Ces valeurs sont pensées comme universelles alors qu'elles sont, et surtout leur modalité de mise en œuvre, socialement situées.

*« E : Et c'était quoi l'idée générale du projet, est-ce que vous avez réussi à mettre des mots dessus ?*

Alors oui on avait quand même une charte de valeurs qu'on a posées, des valeurs de vivre ensemble, de solidarité, des valeurs d'esprit de partage. Alors on a un petit texte, je sais pas si tu l'as eu, la charte des ruches. Je dois pas l'avoir sous la main.

E : Non. En gros c'était la question du vivre ensemble qui était au centre ?

Ouais. Du bien vivre ensemble. Enfin vivre ensemble intelligemment quoi (rires) et d'être dans du partage aussi, du partage de savoir du partage de... forcément avec des socles de valeurs où on est sur une ouverture d'esprit, un respect de l'autre après c'est des valeurs un peu universelles (rires). Enfin que tout le monde partage pas forcément mais là pour le coup c'était important de les rappeler. » (Virginie, *Habitat Solidaire*, directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, bac +5, 43 ans, environ 3 000 € de revenus mensuels, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans, 40 ans, ex-proprétaire avec son ex-mari)

Cette mixité sous conditions oriente aussi les pratiques des habitants collaboratifs dirigées vers leurs voisins qui ne font pas partie de l'habitat : autres habitants du quartier ou de l'immeuble. Là aussi, la différence des autres habitants est valorisée mais elle va de pair avec l'ambition de faire évoluer les voisins vers certains pratiques, notamment écologiques et de convivialité.

« C'est ce qui m'attirait aussi beaucoup par rapport au projet des Acacias. Il y avait cette question de reprendre l'eau de pluie pour les toilettes, le compost, tout ça. Je trouvais ça pas mal. Et puis... je pense que ça peut être une bonne vitrine pour faire avancer les choses ces habitats participatifs.

E : Auprès de qui ?

Auprès des villes, auprès des gens qui passent devant, en regardant, auprès des habitants. » (Astrid, ex-« future habitante » *Les Acacias*, propriétaire et gérante de restaurant, diplômés et revenus inconnus, célibataire, 45 ans, propriétaire)

Cette ambition s'inscrit dans les revendications de la Coordin'action de l'Habitat Participatif qui, dans son argumentaire principalement adressé aux élus, fait des habitants collaboratifs des habitants modèles à même d'influer sur les espaces sociaux qu'ils investissent. Sur ce sujet, ce passage du Livre Blanc de l'Habitat Participatif déjà cité au chapitre 3 est très explicite.

« L'arrivée d'un groupe [d'habitat participatif] est une occasion de redynamiser la vie du quartier par l'implication des nouveaux arrivants dans l'organisation de manifestations collectives à l'échelle du quartier ou dans l'appropriation de l'espace public. Les groupes sont souvent à l'initiative de fêtes des voisins, mettent à disposition leur salle commune pour les associations locales, se lancent dans un projet de jardin partagé, etc. Plus encore dans les quartiers existants que dans les nouveaux, parce que plus « visibles », leurs pratiques en matière de déplacement et de consommation sont propices à imprimer de nouvelles habitudes auprès des résidents plus anciens. » (Livre Blanc de l'Habitat Participatif, p. 33)

Les pouvoirs publics locaux peuvent également investir les habitants d'une mission d'exemplarité comme nous l'avons vu dans le chapitre 3, où le projet *Habitat Solidaire* (un « habitat participatif de quinze logements intégrés à un immeuble de cent logements) est pensé par l'aménageur nantais

comme « le noyau dur de l'opération et qu'ils instillent dans l'opération plus large cette question de la communauté habitante, de l'implication des voisins, etc. » (David, chargé de mission, Société publique d'aménagement de l'île de Nantes (Samoa), architecte-urbaniste, bac +5, 30 ans). Cette ambition d'exemplarité est appropriée par les habitants de plusieurs habitats. Elle peut être vue comme une tentative d'investissement de leur espace résidentiel afin que leurs voisins adoptent des pratiques davantage ajustées à leurs valeurs morales. C'est dans le discours des habitants d'*Habitat Solidaire* où cette ambition est explicite que l'on retrouve les déclarations les plus emblématiques de cette intention. C'est notamment le cas pour Teddy qui, en comparant *Habitat Solidaire* à un autre projet d'« habitat participatif », souligne l'importance de l'ouverture et des relations en dehors de l'« habitat participatif » dans un souci à la fois de ne pas apparaître comme un groupe fermé – « une secte » – et d'éducation des habitants non collaboratifs du quartier et de la résidence.

« Et je me dis justement c'est compliqué [pour les habitants d'un autre habitat participatif] parce qu'ils sont sur un logement qui est isolé, qui n'est pas comme nous, pris dans un collectif avec une ouverture sur le quartier ou sur le reste de la résidence. Et du coup, là c'est vraiment des décisions qui restent prises en commun donc se pose la question de l'inclusion dans le quartier et autour dans la commune et aussi du fonctionnement à l'intérieur parce que du coup ça va forcément... on va dire porter sur un fonctionnement interne et ne pas prendre forcément en compte l'extérieur dans les raisonnements. Nous on le fait, on est obligé de prendre en compte l'extérieur de la résidence dans les décisions qu'on va prendre sur la gestion de nos communs. On va forcément penser aux voisins d'à côté, on va forcément penser comment est-ce qu'on pourrait mettre ça en place et ainsi de suite. Là c'est un îlot, ils sont tout seuls, il y a un grand terrain autour. Ils font ce qu'ils veulent. Donc ça pose d'autres questions en termes de fonctionnement. Donc je me disais bah ouais c'est con, enfin c'est con, c'est un autre mode de fonctionnement et je pense que je préférerais être ici dans le fond. Parce que justement cette ouverture et cette possibilité de se tourner vers l'extérieur me semble vachement importante en fait. Le côté... enfin, en rigolant, en rigolant, quand on est rentré, quand on essayait d'expliquer le fonctionnement d'*Habitat Solidaire* aux autres voisins qu'on pouvait croiser et notamment sur la question des communs. Parce que c'est ça quand même ce qui étonnait tout le monde, on nous voyait dans la salle commune, on se disait "c'est quoi cette salle ?" voilà. On avait l'impression de se dire : "putain, ils vont nous regarder comme une secte. On est toujours fourrés ensemble, machin machin". Et de fait on essaie je pense justement d'éviter ça et de s'ouvrir un maximum sur le reste de la résidence et juste se dire qu'en gros sur ces questions-là de vie en commun on a certes notre fonctionnement à nous mais on a aussi, comme je disais tout à l'heure, on doit être force de proposition et faire un peu de pédagogie auprès de tout le monde » (Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels, ex-locataire)

Cette valorisation de la mixité et ce goût pour la « diversité » (Tissot, 2011) dans l'espace résidentiel adjacent à l'habitat collaboratif peuvent également être rapprochés des stratégies résidentielles de la bourgeoisie progressiste qui se ménage des « micro-espaces exclusifs » dans le contexte d'une proximité spatiale avec les « pauvres, Noirs, Hispaniques et gays » qu'ils disent appréciés mais qu'ils

tiennent à distance dans certains espaces publics ou associatifs (Tissot, 2014). Ils s'inscrivent plus généralement dans « l'ambivalence des formes d'ouverture à la diversité culturelle typique des acteurs des processus de gentrification » (Coulangeon, 2021, p. 278) qui n'abolissent pas les distances sociales. Dans le cadre de l'habitat collaboratif, il s'agit de créer un micro-espace socialement et moralement plus homogène que l'espace résidentiel (le quartier, le hameau, l'immeuble) dans lequel il est inséré. L'« habitat participatif » est une des formes prise par ces micro-espaces exclusifs qui est ajusté à la fois au contexte politique et spatial dans lequel les habitats collaboratifs sont produits et aux ressources des habitants collaboratifs qui les conçoivent.

La constitution de cet entre-soi résidentiel ou de ce micro-espace socialement homogène doit être compris comme un espace social au sens d'un ensemble de relations sociales. En tant qu'espace résidentiel, il est bien sûr également un espace physique. Cet espace physique fait de bâtiments, de jardins, de circulations est également associé à des valeurs morales d'ouverture, tout en contribuant à créer des frontières entre l'habitat collaboratif et le reste de la ville.

### **Créer et contrôler un espace résidentiel intermédiaire et protégé**

Le logement et son espace immédiat sont actuellement marqués par une tendance à la fermeture au sens du développement de frontières physiques et de mécanismes sociaux de contrôle de l'accès à ces espaces et du contrôle des pratiques qui s'y déroulent. Cette tendance s'incarne de manière concrète mais surtout symbolique dans des espaces résidentiels peu nombreux dont la fermeture est la marque de fabrique et dont la forme la plus extrême mais aussi la plus fantasmée est celle des *gated communities* (Loudier-Malgouyres, 2013 ; Vidal, 2017). Elle s'incarne aussi dans des espaces plus nombreux comme les lotissements accueillant des petites classes moyennes et des classes populaires stabilisées. Ces pratiques de contrôle et de fermeture de l'espace ont notamment été documentées par Lambert qui décrit les propriétaires de pavillons issus des classes moyennes comme cherchant « à contrôler l'usage de l'espace privatif et public », à « encadrer les sociabilités au sein du lotissement conformément à leur habitus de classe et à leurs nouveaux intérêts de propriétaires » (Lambert, 2015, p. 211). Tapie confirme cette tendance des habitants pavillonnaires à créer des frontières et évoque une « multiplication des seuils entre l'espace privé et l'espace public » (Tapie, 2014, p. 123). Il décrit les pavillonnaires – et plus encore les habitants des résidences fermées – comme demandant de plus en plus de dispositifs de sécurité, du fait de la peur de l'introduction de personnes extérieures au quartier et au logement, limitant de plus en plus les intrusions visuelles, sonores, olfactives en protégeant leur intimité et voulant resserrer les liens entre les habitants d'un même quartier. Cette tendance peut être replacée dans le processus historique séculaire qui a progressivement fait du logement un espace

privé majoritairement réservé à la famille et séparé de l'espace public, notamment visible dans la spécialisation des pièces du logement (Authier et Grafmeyer, 1997 ; Singly, 2005).

Dans ce contexte, des militants font de l'habitat collaboratif un type d'habitat résistant à cette tendance définie comme néfaste et en opposant l'habitat collaboratif, collectif et ouvert, à l'anonymat de la ville ou à l'individualisme des pavillonnaires et surtout au repli sur son espace résidentiel.

« [En France,] on n'a pas forcément le public, le vivier important, contrairement aux Allemands pour qui c'est plus évident, ils se posent moins de questions. Parce qu'être dans un truc comme [l'habitat participatif], est-ce que ça va bien fonctionner ? Dans la culture consensuelle d'Europe du Nord, on se pose moins de questions. Oui ça va questionner, parce que les gens sont prêts à discuter, à dialoguer à faire des concessions. Les Français sont plus [inaudibles], sont plus individualistes. Ça fait longtemps qu'ils ont pas fait ça, les Castors c'est loin, l'habitat HLM s'est dégradé donc tu vois, il y a des pratiques collectives qui ont pris du retard, qui sont moins évidentes pour le citoyen lambda. Je parle pas des gens que ça intéresse fondamentalement. Mais pour le citoyen lambda ça peut paraître compliqué, ça peut paraître source de problématiques alors qu'on sait bien aussi qu'on passe beaucoup de temps dans son logement. Est-ce qu'il faut se barricader derrière des haies ou est-ce qu'il faut apprendre à vivre avec les voisins, c'est quoi le choix qu'on veut ? Il est clairement là. J'ai un voisinage actif ou je me barricade, je me mets dans mon îlot dans mon lot, dans mon petit lotissement et puis je mets de la haie partout et je vois que mes copains. Voilà. » (Antoine, Fondateur d'Alter-habitat, accompagnateur professionnels d'« habitat participatif », Bac +5, 50 ans )

Cette revendication rejoint l'objectif des pouvoirs publics qui promeuvent à l'ouverture des quartiers mais aussi des ensembles immobiliers. C'est par exemple le cas à Nantes où le PLU prévoit des « architectures » ouvertes et limite la fermeture physique des résidences privées avec l'espace public.

Des universitaires qui étudient ces pratiques et les discours qui y sont associés interrogent voire affirment la différence de l'habitat collaboratif. C'est par exemple le cas de Servain (2020) pour qui l'« habitat participatif », grâce à la création d'espaces « partagés », permet d'habiter autrement en allant à rebours de l'éviction des « communs » engendrée par le développement de l'espace privé. Nous affirmons également la singularité des habitats collaboratifs du fait de la formalisation d'espaces privés contigus au logement mais destinés à un usage non strictement limité au ménage. En revanche, le développement et la formalisation de ces espaces ne nous semble pas aller à l'encontre du processus d'extension du privé. Au contraire, il prolonge ce processus en augmentant l'espace qui relève de la propriété privée (même si elle est collective) et surtout en constituant un nouveau seuil autour de l'espace privé qui vient en limiter l'accès et la relation à l'espace public. Plutôt qu'une réduction de l'espace privé au profit d'un espace commun, il y a plutôt une réduction de l'espace public au profit d'un espace privé collectif. C'est ce que nous voulons montrer ici.

Premièrement, la présence d'espaces « partagés » ne s'oppose pas à la privatisation du logement familial, au contraire elle la renforce. Comme nous l'avons exposé au chapitre 1, les logements des habitats collaboratifs sont très majoritairement des logements autonomes accueillant une personne seule ou un couple et éventuellement des enfants. L'habitat collaboratif ne remet pas en question la norme du logement accueillant la famille nucléaire (Singly, 2005). De plus, l'existence des espaces communs ne conduit pas à une réduction du logement privé, en dépit des revendications du mouvement de l'« habitat participatif » allant en ce sens. En effet, aucun des habitants que nous avons rencontrés n'a indiqué avoir adapté la taille du logement conçu en fonction de la taille prise par les espaces communs. Ce sont avant tout les moyens économiques qui déterminent la taille du logement qui est le plus souvent supérieure au logement précédent. Tout au plus, les espaces « partagés » sont pensés comme des espaces supplémentaires, apportant davantage de confort, qui viennent s'ajouter au logement privé et non pas compenser une taille volontairement réduite. Pour les habitants collaboratifs qui vivent dans des logements qui ne sont pas autonomes (par exemple ceux qui disposent d'une chambre au sein d'une maison à *Graines de Possible* ou à *La Ruaudière*), cet état particulier d'un logement partagé avec des individus qui ne font pas partie du couple ou de la famille semble être avant tout transitoire. En effet, la tendance pour tous ces habitants est à la constitution progressive d'un logement plus autonome des espaces partagés que ce soit par la construction d'une yourte, l'investissement d'une caravane, l'emménagement dans une maison proche, etc.

« Et du coup il y a ça. Je pense que Marc par exemple il est parti, il est pas parti loin et... après je parle à la place des autres et c'est pas forcément vrai ce que je vais dire. Mais il se retrouvait plus ici, il avait plus sa place et maintenant qu'il est à l'extérieur il a sa place ici. Il a retrouvé une place dans le collectif en quittant le collectif finalement. Enfin en quittant le lieu d'habitation parce qu'il a pas quitté le collectif. Il a quitté le lieu d'habitation. [...] Après moi je me projette carrément ici. Après j'ai changé d'habitat. Parce qu'avant j'habitais dans la grande maison et maintenant j'habite dans une caravane à l'extérieur. Ça ça m'a fait vachement de bien déjà. Aussi. D'avoir un peu ma chambre dehors on va dire. Ça c'est cool. C'est pas toujours, il fait froid en hiver. [...] Finalement là où j'étais il y avait pas de fenêtres très bien. Il faisait froid pareil. C'était pas beaucoup plus confortable. Maintenant ça l'est, vu qu'ils ont tous rénové, mais ça m'a changé vachement la donne de quitter l'espace collectif. » (Anaïs, *La Ruaudière*, allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et économiques informelles, Bac +2, environ 500 € de revenus mensuels, 35 ans, locataire, ex-locataire)

Les espaces « partagés » ne réduisent donc pas l'espace privé qu'est le logement mais lui ajoute une dimension particulière, privée mais collective. Cette partie privée collective renforce même la dimension privée et familiale du logement en limitant les intrusions étrangères dans le logement. En effet, l'existence d'espaces communs permet de déporter une partie des relations sociales en dehors du logement, notamment celles avec les voisins. Les salles communes sont en effet des lieux

largement investis pour les réunions entre habitants collaboratifs et pour les repas entre voisins, au détriment des espaces privés familiaux.

« E : [Cette maison commune,] ce serait une maison pour se réunir, pour faire des repas, les réunions ?

Oui les réunions. Pour l'instant on alterne les réunions, on est en association syndicale de copropriété mais association donc on fait des CA tous les mois et on alterne chez les uns, chez les autres. C'est pas toujours évident de recevoir chez soi à ce moment-là parce que bon voilà, on a tous une vie à côté. Le fait d'avoir une maison neutre permettrait aussi de faciliter je pense.

E : C'est pas toujours simple de recevoir chez soi tout le monde ?

On est quand même 10 adultes, il faut qu'on anticipe. Nous on a des enfants, il faut que les enfants aient mangé. Il faut qu'on ait rangé la table. Quand il fait beau, on est dehors et il n'y a pas de souci mais c'est vrai que l'hiver c'est plus compliqué. La maison commune sera aussi un côté convivial, de se voir pour la galette des rois, pour des choses autres que des réunions. On a envie de se voir aussi en dehors de ce qui est administratif. »  
(Laurence, *La Prairie*, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire)

Deuxièmement, l'absence de limites physiques entre les parcelles privées de chacun des ménages collaboratifs constitue un élément emblématique de ce que serait un rapport différent à l'habitat marqué par une ouverture et une faible privatisation. Cet élément est avant tout symbolique au sens où il est une incarnation pratique de la morale revendiquée par les habitants collaboratifs. Cette absence de limite physique constitue effectivement une particularité des habitats collaboratifs, notamment quand elle est inscrite dans des documents administratifs comme le règlement de copropriété. Dans ce cas, l'absence de limite physique constitue un élément distinctif qui contribue à sélectionner les habitants collaboratifs comme cela a pu être le cas aux *Granges* quand l'interdiction de construire un mur de séparation a participé à évincer un potentiel futur habitant (Cf. Chapitre 5) ou quand la plantation d'une haie, elle aussi interdite, à cristalliser un conflit avec une des habitantes qui a finalement quitté l'habitat (Cf. Chapitre 1). Ces éléments ne doivent cependant pas nous conduire à conclure trop rapidement à une absence de limites entre les espaces privés réservés à chaque famille. En effet, s'il existe peu de limites ostentatoires comme des hautes haies ou des murs, des limites demeurent. Ces limites sont tout d'abord matérialisées dans l'orientation des bâtiments pensée pour éviter les vis-à-vis. C'est notamment le cas à *La Coop'* où le plan général de l'habitat a été perturbé par l'implantation de la *tiny house* d'Arthur et Jade. Cette arrivée a suscité de vifs débats qui portaient notamment sur cette question des nouveaux vis-à-vis ainsi créés et qui attestent de l'importance de cette question. Ensuite, les appropriations des espaces extérieurs immédiatement contigus aux

logements via des plantations, le stockage d'objets, la présence de mobilier forment également des limites matérielles.



Image 4. Habitat collaboratif n°6. Un « habitat participatif » avec une façade en bois, également présente sur les logements « classiques » construits à la même période dans ce quartier urbain. Le jardin commun n'exclut pas l'appropriation et la délimitation des espaces contigus aux logements.  
Source : Site web de l'association Alter-habitat (n.d)

Enfin et surtout, ces limites sont intériorisées dans les pratiques des habitants collaboratifs qui ne vont pas partout et pas n'importe comment. Ces limites sont d'abord visibles dans les règles imposées aux enfants. Leur objectif est de leur faire respecter l'existence d'espaces intimes dans lesquels on ne peut pas pénétrer ou bien dans lesquels on ne peut pas pénétrer sans autorisation.

« On avait mis en commun le jardin, on l'a laissé ouvert, les mêmes pouvaient y aller. En sous-sol c'était pareil les mêmes profitaient, parce qu'il y a un énorme sous-sol, ils jouaient énormément là. On avait quelques appareils ménagers en commun mais pas énormément. On voulait pas mettre trop si tu veux de, comment dire, on s'était mis quand même des barrières on s'est dit ça peut évoluer. Pour l'instant chacun chez soi. Et on a très vite été obligé de faire des règles pour les enfants. Parce que comme on a accès par le sous-sol aux trois maisons tu avais un même qui se retrouvait dans la piaule d'un des tiens, il avait rien à faire là, ils se croyaient partout chez eux. Ils mettaient un de ces bazars en bas, il jouait au football dans la rampe, tu vois. On faisait des petites réunions régulièrement avec eux pour mettre les choses au point. Mais les parents on était toujours tous d'accord. Dès qu'il y avait un souci on en causait et on mettait ça sur le tapis. » (Anne-Marie, *Les 3 Maisons*, retraitée, ex-professeure des écoles, Bac +3, revenus inconnus, 65 ans, propriétaire, ex-locataire)

Ces règles imposées aux enfants ne remettent pas forcément en cause l'absence de frontières dans les espaces extérieurs. Cette absence est emblématique des revendications des habitants collaboratifs tout en ne remettant pas en cause la dimension privée du logement. D'autres pratiques



montrent que des limites existent pourtant dans les espaces extérieurs. C'est par exemple le cas des habitants qui s'obligent à éviter certains espaces pensés comme trop proches des logements.

« On a le plus grand terrain mais là on voit pas parce qu'en fait on entretient plus que notre terrain, comme il n'y a pas de clôture [avec le terrain collectif qui entoure la parcelle privée], on a l'impression que c'est grand.[...] On l'entretient comme si c'était notre terrain, le fait de pas avoir de clôture, ça permet d'agrandir.

*E : C'est vrai que visuellement ça fait plus grand.*

Visuellement ça fait grand. Là c'est pareil il doit y avoir 5 mètres à partir de la route qui sont communs, qui sont pas à nous. Mais physiquement on va jusqu'à la haie. Cette histoire de pas de clôture permet d'agrandir et visuellement on a l'impression d'avoir un grand terrain. Mais non (rires) [...]. C'est important aussi je trouve de pouvoir se ressourcer dans sa propre famille plutôt que d'être tout le temps, il y a un côté super mais c'est aussi un peu fatiguant d'être en collectif parfois donc c'est important de pouvoir être chacun chez soi. Donc c'est pour ça qu'on a chacun notre terrain qu'on a acheté. Du coup on a des zones de circulation qu'on a mises en place et on respecte, on va pas aller là-bas et traverser notre jardin pour aller là. Il y a des zones de circulation qui font respecter le terrain privé des gens. Normalement on peut faire le tour de chaque maison, sauf les deux-là parce qu'elles sont collées. Et moi je trouve qu'il y a un côté important de pouvoir aussi être chez soi tout en étant dans le collectif. » (Laurence, La Prairie, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, ex-locataire)

Quand la proximité ne peut pas être évitée, les habitants intériorisent certaines limites en mettant en œuvre une forme d'« inattention civile » (Goffman, 1973). C'est par exemple le cas au sein de *La Coop'*, notamment autour du logement d'Anne-Gaëlle :

« Par exemple les jardins extérieurs. Ça a été compliqué, du coup moi qui avais dit au départ [que je ne voulais pas être tout le temps être sous le regard de l'autre], je me retrouve dans le projet celle qui est la plus exposée parce qu'il y a plusieurs passages (rires). Cette histoire de jardin c'était : il faut pas que ça soit privatif, pour personne mais qu'on ait cette idée d'intimité, certains qui arrivaient en communauté n'avaient peut-être pas cette préoccupation-là et d'autres avait envie de vivre avec le groupe mais avec une certaine intimité.

*E : Toi c'était ton cas.*

C'était clairement mon cas, je l'ai affiché dès le départ et s'il y avait eu des résistances en face je serais pas restée parce que je savais que j'avais pas ma place. Le fait d'être accueillie comme ça sans jugement au départ m'a fait me dire ça peut se faire. Effectivement concrètement après tu as la moitié du groupe qui sont vraiment dans un mode de vie commune, partageant leur repas, voilà. Et d'autres qui ont besoin d'avoir leur vie personnelle beaucoup plus, beaucoup plus d'intimité. Tout ça au départ... il faut s'approprier, il faut apprendre à se connaître, il faut apprendre que l'intimité, privé ça veut pas dire je monte des murs entre les jardins. [...]

*E : Et donc concrètement toi ton espace est-ce que tu trouves ça bien par rapport à ce que t'imaginais d'un espace un peu à toi quand même, un peu intime ?*

Ouais, ouais ouais. Et puis il y a beaucoup de délicatesse du groupe parce que ils savent, je leur ai dit que je suis une sauvage donc je vois bien quand ils passent ils font très attention et puis maintenant c'est moi qui les interpelle en disant bonjour. Il y a quelque chose comme ça d'intelligence. Il y a une sensibilité dans le groupe qui fait que les gens sont à l'écoute. [...] Finalement ça se passe très bien, moi je fais pousser des arbres et ça me va bien. Ils sont très respectueux aussi, ça se passe bien. » (Anne-Gaëlle, professeure de yoga, indépendante, Bac +3, célibataire, un enfant de 13 ans, environ 1 100 € de revenus mensuels, 45 ans, sociétaire d'une coopérative d'habitants, ex-locataire)

La recréation de limites physiques (comme la plantation d'arbres d'Anne-Gaëlle ou l'orientation des bâtiments), l'existence de règles plus ou moins formelles (comme celles régissant l'entrée des enfants dans les logements des *Trois Maisons* ou les circulations dans l'espace extérieur commun de *La Prairie*) ou les comportements d'inattention civile (comme le fait de ne pas regarder vers un logement en passant à côté) montrent qu'il existe bien des espaces privés ainsi que des frontières physiques et sociales qui ont pour objectif de préserver le logement en tant qu'espace privé et intime en dépit de la suppression ostentatoire des limites entre les parcelles privées. Cette ambivalence entre le rejet des séparations et leur production, notamment visible dans le discours d'Anne-Gaëlle qui est à la fois favorable à une vie en groupe et attachée à une préservation importante de son intimité, se traduit d'ailleurs dans un des slogans de l'« habitat participatif » qui le définit par la formule « vivre ensemble mais chacun chez soi ». Ce que montre l'existence de ce slogan, souvent mobilisé par militants et habitants, notamment dans la perspective de mettre à distance la figure de la « communauté », c'est qu'il n'existe pas une intention uniforme et univoque de déprivatisation de l'habitat. En revanche, une des constantes de ces pratiques de délimitation de l'espace autour des logements est la production de limites et frontières qui sont socialement distinctives. En effet, les limites euphémisées (les signes discrets d'appropriations, les plantations basses, les pratiques d'évitement) de l'habitat collaboratif sont opposés par les habitants et les militants aux limites ostentatoires que sont les haies ou les murs. Ces frontières – les haies et les murs – constituent des figures dont la dimension repoussoir apparaît dans les différentes citations précédentes et qui sont associées par les habitants collaboratifs à l'espace pavillonnaire.

« C'est vraiment en voyant cette maison qui nous a plu pour son côté écologique aussi, ce côté construction écologique, son environnement vert et puis le côté aussi habitat participatif. Moi j'osais même pas y croire, c'était pour moi un rêve en fait. Mon mari en revanche était beaucoup plus circonspect, il savait pas trop. Mais moi je savais pour nous deux en quelque sorte que ça marcherait parce que, enfin, que ça avait de fortes chances de marcher parce qu'on était pas tant que ça emballés par le petit pavillon classique, tout en ayant envie de nature et tout en ayant besoin de rester quand même quelque part proche du centre-ville [...]. Sachant que je suis sensibilisée parce que je suis journaliste dans le développement durable, l'environnement donc je suis engagée là-dedans. Mon mari moins mais lui ce qui lui plaît c'est le côté convivial, et c'est vrai qu'on n'aime pas trop évoluer en vase clos et on préférerait quelque chose d'ouvert avec plus

d'interactions justement, avec des gens, avec d'autres familles plutôt que d'être un peu clôturé. On avait vu d'autres pavillons dans la banlieue nantaise qui étaient chouettes mais le côté jardinet clôturé où on essaie de pas se voir entre voisins...

*E : Ça ne vous faisait pas envie ?*

Ça ne nous faisait pas envie non. » (Aurore, *La Coop'*, journaliste indépendante, bac +5, 40 ans, en couple, deux enfants d'une dizaine d'années, revenus inconnus, propriétaire, ex-locataire)

L'adoption de frontières opposées à celles emblématiques des pavillons doit être considérée comme une pratique distinctive mise en œuvre par des membres des classes moyennes culturelles vis-à-vis des habitants des pavillons dont les valeurs et pratiques, réelles ou fantasmées, sont majoritairement opposées à celles des habitants collaboratifs : consommation standardisée (Cusin, 2021), ancrage politique à droite, (Cartier et al., 2008 ; Lambert, 2015), habitat individuel et clos. Les habitants des pavillons forment une population hétérogène mais appartiennent notamment aux classes populaires stabilisées et aux petites classes moyennes économiques (Cartier et al., 2008 ; Lambert, 2015). À une époque antérieure, d'autres travaux ont souligné les stratégies de distinction de certains pavillonnaires, aux positions sociales analogues à celles des habitants collaboratifs, face à la popularisation de l'habitat pavillonnaire. Ces membres des « nouvelles couches moyennes salariées » des années 1970 ont investi « les pratiques associatives, culturelles et de sociabilités » comme autant de moyens de « différenciation » (Benoit-Guilbot et Modai, 1980 cité dans Lambert, 2015, p. 193). La mise en œuvre de ces limites et séparations euphémisées, et plus globalement l'habitat collaboratif, poursuit ce travail de distinction morale en mettant en scène le refus de la standardisation au profit de l'« alternative », l'ouverture et le sens du collectif. Ce travail de distinction prend sens dans une proximité spatiale avec des groupes sociaux dont ces membres des classes moyennes culturelles veulent se tenir à distance.

Ce rapport au logement n'existe pas uniquement chez les habitants collaboratifs, il est aussi observable chez d'autres membres de ces mêmes fractions des classes moyennes. Cette similarité confirme le lien entre ces pratiques résidentielles et le statut social des habitants collaboratifs. En effet, les jeunes et surtout les ménages mieux dotés en ressources culturelles ont un rapport plus distancié avec la dimension privée du logement qui en fait un espace préservé dans lequel l'entrée est soumise à des règles strictes (Bernard, 1992, p. 128, cité dans Authier et Grafmeyer, 1997) : « La volonté de casser l'espace privé, le défi par rapport aux normes traditionnelles, sont le fait des membres des classes privilégiées dont l'identité sociale et culturelle est suffisamment établie pour qu'ils estiment n'avoir rien à cacher. Dans les classes moyennes et populaires, on reste plus prudents et dépendants du regard d'autrui. ». Les ressources culturelles des habitants collaboratifs les placent, pour ces

pratiques, du côté des « classes privilégiées » qui n'ont « rien à cacher ». Leurs multiples pratiques pour donner en exemple leur style de vie (des pratiques associatives militantes aux pratiques quotidiennes exemplaires en passant par leurs activités professionnelles) citées dans les chapitres précédents attestent du caractère « établi » de leur identité sociale et culturelle. Pour les membres de ces classes comme pour les habitants collaboratifs, ce rapport plus détendu avec les limites de leur espace domestique ne signifie pour autant pas l'absence de limites à l'image de la reproduction de limites dans les logements plus ouverts des « milieux innovants » : « L'opposition entre public/privé, montré/caché demeure structurante même pour ces milieux innovants. Ainsi parmi les groupes les plus à même d'apprécier les nouvelles structures des logements (plus ouverts, moins séparés) des pratiques de remise de limites matérielle ou de codifications plus strictes (usage des espaces, rangement systématique, contrôle des objets et gestes qui exposent l'intimité). Ainsi il existe une plus grande continuité entre vie sociale et familiale ; l'une plus conviviale et l'autre tendant à se publiciser (comme si sous regard extérieur tout le temps) » (Authier et Grafmeyer, 1997, p. 73).

Troisièmement, l'habitat collaboratif, du fait de ses limites avec les autres logements (du quartier, de la rue, du hameau) et de ses espaces extérieurs collectifs, participe à la constitution d'un micro-espace contrôlé (privé et collectif) qui fait office d'espace intermédiaire entre l'espace public et l'espace privé du logement. Loin de remettre en question la dimension privée du logement, il la renforce en ajoutant une frontière supplémentaire, en mettant à distance et réduisant l'espace public. Les habitats collaboratifs disposent en effet de limites avec le reste des habitations. Ces limites physiques sont plus ou moins importantes. Dans certains cas il s'agit d'une haie ou d'un grillage qui entoure l'ensemble de l'habitat, dans d'autres l'habitat est un immeuble avec une cour fermée par des murs, plus rarement il s'agit de limite discontinue. C'est notamment le cas dans les habitats collaboratifs ruraux, implantés dans des hameaux où les bâtiments et parcelles forment un espace plus ou moins clos. En plus de ces limites, l'entrée dans l'habitat est clairement délimitée que ce soit par une barrière physique (un portail, une porte d'immeuble) ou par des signes qui attestent l'entrée dans un espace d'habitation et bien souvent un espace différent : ensemble de boîte aux lettres, nom de l'habitat, panneaux à l'adresse des visiteurs, etc.

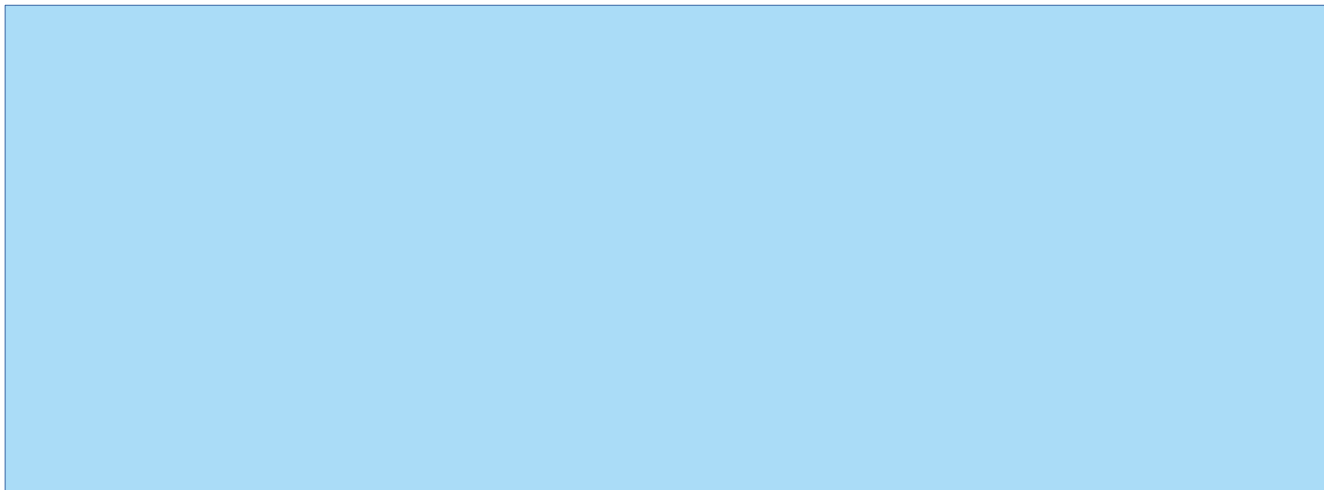


Image 5. Habitat collaboratif n°8. Un habitat collaboratif « total » constitué d'anciens bâtiments de ferme, d'habitats « légers » et de plusieurs hectares de terrain. L'ensemble, situé en à l'extrémité de la route qui le dessert est plus entouré de manière discontinue par des haies d'arbres.  
Source : Site web de l'habitat collaboratif n°8, (n.d)

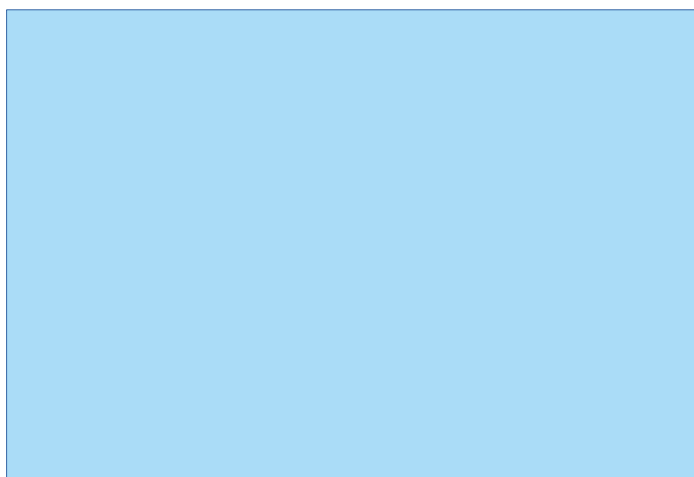
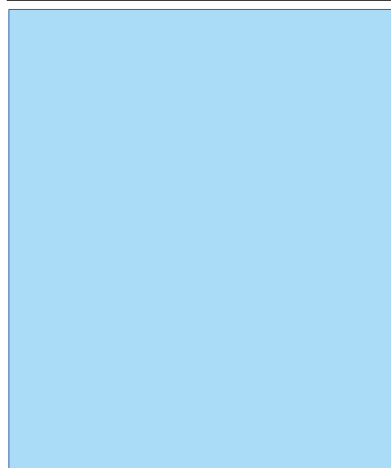


Image 7. (ci-dessus) Habitat collaboratif n°15. Depuis la rue cet « habitat participatif » est impossible à distinguer des autres immeubles, « classiques », de ce quartier urbain. Comme eux, il est délimité par des murs, grilles et une porte à digicode.  
Source : Site web du cabinet d'architecte ayant conçu l'immeuble (n.d).

Image 6. (ci-dessous) Habitat collaboratif n°1. Sur la façade en enduit terre donnant sur la rue, une banderole qui montre le caractère militant de l'habitat et ses occupants : « *Pour un monde qui ne tourne pas à vide* ».  
Source : R. Perrier (2020)



Ces limites sont donc nettement moins euphémisées que celles qui existent à l'intérieur de l'habitat. Par exemple, aux Granges, alors que l'installation de limites (murs, haies) est interdite entre les parcelles de chacun des habitants, un grillage et deux portillons séparent l'espace extérieur de l'habitat collaboratif de celui de la résidence d'habitat social voisine. Ces six logements sociaux font partie du projet immobilier réalisé par une ESH et sont indiqués comme faisant partie de l'« habitat participatif » dans le recensement de la Coordin'action renseigné par les habitants.



Image 7. Les Granges. Les maisons en bande de l'habitat, recouvertes de panneaux photovoltaïques et leurs jardins. Il n'y a pas de délimitations entre ces derniers à l'exception des discrètes appropriations de l'abord immédiat des logements. A droite, hors cadre, les logements sociaux constituent la seconde partie de ce projet immobilier.  
Source : Site web du cabinet d'architecte ayant conçu l'habitat. (n.d)

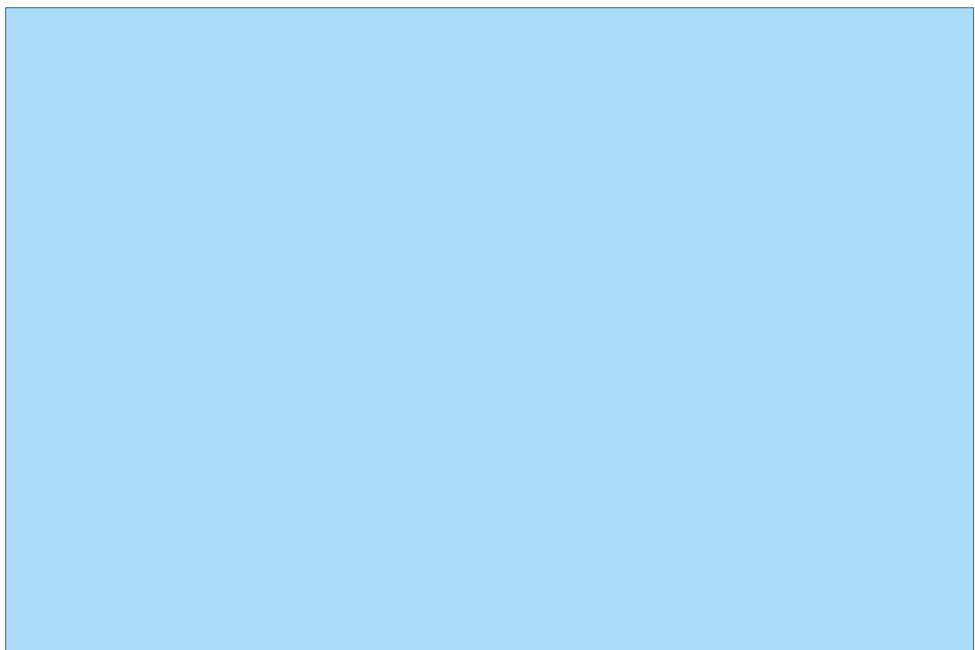


Image 8. Les Granges. Au fond de l'image, les six logements sociaux, dont l'espace extérieur est séparé de celui des habitants collaboratifs par un grillage et deux portillons. Au premier plan, l'espace extérieur « partagé » des propriétaires des maisons.  
Source : Site web du cabinet d'architecte ayant conçu l'habitat. (n.d)

Ces limites avec les autres logements de leur espace permettent la combinaison, contradictoire à première vue, de la création d'un entre-soi avec l'implantation revendiquée dans un espace de

mixité sociale. Cet entre-soi permet de gérer la proximité spatiale, souvent problématique dans les espaces de mixité sociale (Chamboredon et Lemaire, 1970) avec des ménages d'autres groupes sociaux tout en vivant dans un espace résidentiel relativement hétérogène auquel les classes moyennes échappent rarement et qui contribue à incarner leur morale qui les distingue des classes supérieures qui préfèrent l'auto-ségrégation volontaire (Bosc, 2022 ; Pinçon et Pinçon-Charlot, 2007; Préteceille, 2006).

De plus, l'espace physique et social de l'habitat est vécu par les habitants collaboratifs comme une zone préservée de l'espace public, un espace sécurisé notamment pour les activités des enfants.

*« E : Est-ce que vous vous souvenez comment vous êtes rentrés dans ce projet-là ? Comment vous avez découvert ça, qu'est-ce que vous cherchiez à l'époque ? »*

*Alors je sais plus comment j'avais entendu parler de l'habitat participatif mais d'abord à l'époque j'étais encore avec le père de mes garçons et ça se passait pas bien donc je cherchais aussi une porte de sortie et c'est vrai que l'habitat participatif pour moi c'était une porte de sortie. Mes enfants étaient encore jeunes et donc l'idée de pouvoir s'entraider, notamment pour la garde des enfants, parce que une mère ou un père qui se retrouve seul avec la garde de ses enfants en bas âge, la galère c'est d'avoir, c'est d'assurer la surveillance en continu tout en pouvant continuer à travailler et puis avoir aussi des activités extrascolaires, dégager du temps pour faire autre chose que s'occuper de sa famille. Et donc c'est vrai que l'habitat participatif c'est le pied pour les familles qui ont des enfants en bas âge. La cour qui est fermée en sécurité c'est le top de ce que peut proposer un habitat de cette nature-là. C'est vraiment génial. Et puis pour les enfants c'est bien de pouvoir lier avec les enfants de la résidence. C'était ça mon objectif. » (Patricia, *Habitat Solidaire*, agent de catégorie B dans une direction départementale, bac +5, 55 ans, célibataire, 3 enfants adolescents, environ 2 000 € mensuels, propriétaire, ex-propriétaire avec son ex-mari)*

Ce micro-espace est aussi une zone dont la gestion revient aux habitants collaboratifs qui peuvent l'administrer selon leurs intérêts et leurs valeurs. C'est notamment visible dans le choix de modes d'entretien écologiques pour les espaces verts. Même si les pratiques qui se déroulent dans ces espaces peuvent donner lieu à des débats entre habitants et même s'il ne s'agit pas d'un espace privé individuel (comme le serait un jardin familial), l'habitat collaboratif constitue un espace privé spatialement délimité que les habitants considèrent comme un espace sécurisé et contrôlé du fait des limites physiques et de l'interconnaissance institutionnalisée entre voisins. Ils privatisent ainsi l'espace contigu à leur logement, un espace qui relève du domaine public dans le cas des lotissements ou privé dans le cas des immeubles. Ces pratiques résidentielles doivent être rapprochées de celles d'autres membres des classes moyennes qui s'approprient également l'espace public dans certains lotissements. C'est notamment le cas des pavillonnaires des lotissements clos décrits par (Cartier et al., 2009, p. 87) dont les « placettes » sont investies d'une fonction analogue à l'espace extérieur de l'habitat collaboratif : « Le lotissement constituait également une ressource pour un contrôle parental

collectif : les enfants n'avaient pas le droit de faire du vélo hors des placettes et il leur était interdit d'aller dans la "grande rue" ».

\* \* \*

L'habitat collaboratif, en tant qu'espace résidentiel et ensemble de relations sociales autour du logement, ne s'inscrit pas à rebours des évolutions générales qui touchent la sphère résidentielle orientées par une privatisation du logement. De ce point de vue, il n'est pas une pratique résidentielle différente de celles des autres membres des classes moyennes et plus particulièrement des fractions culturelles des classes moyennes qui sont guidées par la « sécurisation sociale de l'environnement du logement » (Cusin, 2012), le développement de relations autour du logement (Authier et Cayouette-Remblière, 2021) et la réduction symbolique des limites autour de celui (Authier et Grafmeyer, 1997), ces trois dimensions étant indissociables. L'habitat collaboratif constitue une des manières dont les individus concernés peuvent accéder à un logement comme espace intime et familial et à un micro-espace résidentiel socialement homogène. Cette manière d'y accéder a la particularité de s'opposer symboliquement aux finalités objectives qu'elle remplit : les revendications, portées par le mouvement de l'« habitat participatif », les élus et professionnels militants, certains habitants collaboratifs, proclament l'opposition de l'habitat collaboratif au repli sur soi, à la fermeture du logement et des ensembles résidentiels ou encore à l'entre-soi. L'habitat collaboratif confère donc aux habitants collaboratifs des biens symboliques sous la forme d'une distinction morale qui s'ajoute aux fonctions objectives qu'il remplit. Ces biens symboliques passent par la mise en pratiques de valeurs spécifiques telles l'ouverture, la solidarité, la mixité qui contribuent à distinguer les habitants collaboratifs vis-à-vis des classes populaires d'une part, vis-à-vis des fractions économiques des classes moyennes et supérieures d'autre part. Au-delà des biens symboliquement pertinents du point de vue des statuts sociaux des habitants, l'habitat collaboratif est aussi un mode d'accès à un micro-espace résidentiel sécurisé et homogène qui est adapté à leurs ressources qui sont davantage culturelles et militantes qu'économiques. Ainsi d'autres stratégies résidentielles reposant sur l'accès à des espaces résidentiels homogènes et prisés comme les quartiers gentrifiés leur sont, le plus souvent, inaccessibles. À l'inverse, comme nous l'avons vu dans les chapitres 5 et 6, les ressources possédées par les habitants collaboratifs sont particulièrement ajustées à la mise en œuvre de cette « alternative ».

Enfin, il faut souligner l'importance de l'implication des pouvoirs publics dans ces projets dont le soutien oblige à renforcer l'euphémisation des limites et l'invisibilisation de l'entre-soi conformément



aux politiques du logement qui ont pour objectif de promouvoir explicitement la mixité sociale et l'ouverture des différents quartiers et ensembles résidentiels.

### 3. Accès et transformations des espaces résidentiels

Dans une perspective plus large que l'environnement immédiat du logement, que nous venons de décrire selon ses deux dimensions, spatiale et sociale (les abords du logement, le hameau, la rue et les voisins), le choix résidentiel de l'habitat collaboratif est étroitement lié à l'espace résidentiel dans lequel celui-ci se situe – la commune, le quartier. La place accordée à cette dimension du choix résidentiel est visible de deux manières. Soit l'habitat collaboratif permet d'accéder à un espace résidentiel, au sens large, valorisé auquel les habitants aspirent, soit il permet de transformer l'espace résidentiel effectivement investi afin qu'il soit plus proche de celui espéré. Déjà visibles en filigrane des choix résidentiels décrits au chapitre précédent, nous souhaitons ici insister sur la dimension sociale de la localisation des logements qui est une des dimensions qui participe à faire des logements collaboratifs de « meilleurs » logements aux yeux de leurs habitants et à conforter leur statut social.

#### ***Des habitats collaboratifs dans des espaces résidentiels centraux***

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, les habitats collaboratifs sont majoritairement situés dans des zones denses et « en tension » du point de vue du marché immobilier. L'habitat collaboratif permet aux habitants d'accéder plus facilement (du fait des ressources spécifiques qu'ils possèdent) à un foncier ou un logement dans ces zones et d'y accéder pour un coût financier souvent inférieur. En accédant à ces espaces résidentiels, les habitants collaboratifs accèdent à des quartiers économiquement sélectifs qui sont aussi des espaces sociaux adaptés à leurs goûts et leurs pratiques.

Tout d'abord, les habitants collaboratifs peuvent obtenir un logement en centre-ville ou à proximité de celui-ci alors que ces zones résidentielles leur sont difficilement accessibles, surtout s'ils souhaitent accéder à la propriété. Ceux qui font le « choix » de ces espaces centraux décrivent un goût pour le centre-ville. Ce dernier est particulièrement visible dans le discours des habitants d'*Habitat Solidaire*, qui sont, parmi les habitants rencontrés, ceux dont le logement est le plus central. *Habitat Solidaire* est en effet située sur la ZAC de l'île de Nantes, une ancienne friche industrielle qui fait l'objet d'importantes opérations de constructions et reconstructions depuis plusieurs dizaines d'années et qui est considérée par les pouvoirs publics comme une « vitrine » de la ville (Cf. Chapitre 3 et 4). Il s'agit d'une zone où l'aménageur a fait construire des logements avec la perspective d'un peuplement

hétérogène mais accueillant notamment des habitants convenant au mode de vie projeté sur le quartier (pratiques de consommation, de participation citoyenne, relations de voisinage, Cf. Chapitre 3). Malgré cette hétérogénéité relative, ce quartier est emblématique de l'embourgeoisement nantais (Masson *et al.*, 2013). Au-delà de son peuplement, cet embourgeoisement tient aussi aux lieux commerciaux et culturels qui y ont aussi été construits et en sont la marque de fabrique pour l'aménageur qui souhaite développer un « quartier de la Création » sur cette ZAC rassemblant à la fois des commerces de proximité, des entreprises innovantes et des activités culturelles comme des salles de concert ou les Machines de l'île, figure emblématique de la promotion par la Ville d'une politique culturelle déterminée. Pour Patricia, auparavant engagée dans un projet d'« habitat participatif » dans un quartier légèrement plus éloigné du centre-ville, l'accession à un logement sur l'île de Nantes constitue une aubaine presque inespérée.

« E : Et du coup au niveau de l'emplacement, des logements que vous avez conçus [dans le cadre de votre premier projet d'habitat participatif], est-ce que c'était quelque chose qui vous convenait plutôt bien ?

La conception du logement oui ça me convenait bien.

E : C'est des petites maisons c'est ça ?

Oui c'était des maisons mitoyennes. Oui ça me convenait bien. La localisation était un peu lointaine par rapport au centre-ville. Ici c'est vraiment le summum du... d'ailleurs j'avais songé à cet emplacement-là, donc c'est vrai que quand [le directeur de la coopérative HLM] l'a proposé je me suis dit que c'était top et qu'on ne pourrait jamais trouver mieux que ça.» (Patricia, *Habitat Solidaire*, agent de catégorie B dans une direction départementale, bac +5, 55 ans, célibataire, 3 enfants adolescents, environ 2 000 € mensuels, propriétaire, ex-propriétaire avec son ex-mari)

Les habitants d'*Habitat Solidaire* mettent notamment en lien ce goût du centre-ville avec leur goût en matière de mode de déplacement (la marche, le vélo, les transports en commun). C'est par exemple le cas de Teddy qui souhaite devenir propriétaire. Il rejoint d'abord de manière éphémère un premier projet d'« habitat participatif » à proximité d'un « quartier politique de la ville »<sup>84</sup> qu'il abandonne finalement du fait d'une absence d'affinités avec les autres « futurs habitants ». Il poursuit ses recherches d'achat immobilier.

« Je me suis retourné un peu vers le privé. J'ai vu très vite que ce que je pouvais acheter par rapport à mon salaire et par rapport même à mon épargne c'était quand même très limité.

---

84 Le projet rejoint par Teddy est celui des Acacias dont nous avons rencontrés dix « futurs habitants » et que nous avons évoqué à plusieurs reprises. Le foncier sur lequel ce projet d'« habitat participatif » se développe est situé à la limite d'un quartier « politique de la ville » et d'un quartier en cours de gentrification accueillant une population plus hétérogène où se mêle classes populaires, classes moyennes et bourgeoisie progressiste. Les « futurs habitants » des Acacias jugent différemment cette localisation. Ainsi pour Teddy, il est situé dans le « quartier politique de la ville », alors que pour d'autres, sur lesquels nous reviendrons dans la suite de cette partie, il est situé dans le quartier en cours de gentrification.

E : *Petit ou loin ?*

Petit ou loin. Sachant que moi je suis plutôt dans une démarche, j'ai plus de bagnole, je fais tout à vélo. Donc effectivement ça me mettait dans un truc pas forcément très agréable. J'avais pas très envie de quitter le centre d'une part ou en tout cas la périphérie du centre. Et puis pas trop envie de m'éloigner de mon travail non plus parce que du coup ça allait être galère. Donc comme je finis tard le soir, tout ça tout ça. Dans un premier temps c'était plutôt ça. Donc j'ai fini par lâcher un peu l'affaire sur la recherche » (Teddy, *Habitat Solidaire*, agent polyvalent dans un cinéma, CDI, Bac +3, célibataire, 40 ans, 1 400 € de revenus mensuels, ex-locataire)

Ce goût du centre-ville vient de la localisation de leur activité professionnelle ainsi que de leurs pratiques culturelles (activités associatives, sorties).

« Et le fait d'avoir tout à portée de main. Même les commerces et tout, c'est top. Alors qu'on vit dans une période de crise, les salles de spectacles sont fermées, les cinémas... [...] Je m'étais dit super j'irai à [à l'espace culturel et artistique qui organise des spectacles et des expositions], je descends, j'y suis. Il n'y a plus de concerts c'est bête. Mais ça va venir. Le cinéma de quartier aussi. Je venais très souvent en ville aussi. Et puis moi je travaille en face, donc je peux même y aller en vélo. En sept minutes j'y suis. » (Virginie, *Habitat Solidaire*, directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, bac +5, 43 ans, environ 3 000 € de revenus mensuels, célibataire, deux enfants de 14 et 16 ans, 40 ans, ex-proprétaire avec son ex-mari)

En plus de l'expression de leur goût pour ces espaces résidentiels, d'autres éléments attestent de l'attractivité de ces zones pour les habitants collaboratifs proches des centres-villes. Il y a d'une part l'indicateur objectif que constitue leur recherche de propriété uniquement à proximité des zones centres ou de manière préférentielle à proximité des zones centres. Cette préférence peut aller jusqu'à l'abandon du projet d'accession quand elles se révèlent inaccessibles. C'est le cas de Teddy, cité précédemment. Il y a d'autre part leur réticence voire leur dégoût des espaces périurbains incarnés par les lotissements pavillonnaires que nous avons décrits dans les parties précédentes. Pour certains, ce sont davantage les quartiers urbains d'habitat social qui constituent l'espace résidentiel repoussoir et à éviter. C'est par exemple le cas de Jeanne, « future habitante » des Acacias, qui, malgré sa réticence à vivre dans des quartiers « *craignos* », considère que ce projet n'est pas situé dans le « quartier politique de la ville » mais plutôt dans le quartier résidentiel proche du centre-ville.

« L[le dispositif d'accession sociale] ANRU je connaissais pas du tout, le PSLA je l'avais vu sur des accessions, sur des accessions individuelles mais j'avais vu que des logements que j'aimais pas. Des quartiers que j'aimais pas de Nantes. J'avais vu que c'était plutôt des quartiers entre guillemets *craignos* et j'avais pas envie d'y aller quoi. Donc c'était des choses où je m'étais dit on aura pas le droit ce genre d'accession-là puisqu'on n'a pas envie d'aller dans ces quartiers-là. [...] La localisation pour nous elle n'est pas si primordiale je pense. C'était plus sur le côté accessibilité, avoir quelque chose accessible en termes de transport, en termes de route, en termes de... voilà. C'était vraiment ça, du côté de Nantes, en critères principaux et aussi du bon côté entre guillemets de Nantes donc on

avait quand même un périmètre très large parce qu'on voulait être du bon côté pour ne pas être gêné par les bouchons. [...]

*E : Est-ce que vous cherchiez à Nantes même ? Ou Nantes première couronne ? Plus large que ça ?*

Euh, assez large en fait mais on ne s'était pas mis en tête de vouloir acheter forcément à Nantes parce qu'on sait qu'à Nantes les prix sont plus importants. Mais ce projet [d'habitat participatif] nous donnait aussi l'opportunité de pouvoir être à Nantes et avoir un confort de vie plutôt chouette. Donc on ne s'est pas forcément projetés être aussi près du centre.

*E : Finalement ce projet il vous permettait d'être plus près du centre que vous pouviez l'espérer sinon, c'est ça,*

Ouais, ouais ! Ouais complètement mais pour nous c'est même pas, voilà c'est un petit plus mais qui n'était pas du tout dans nos obligations matérielles.

*E : C'était secondaire.*

Oui complètement, d'être si proche du centre c'était vraiment pas un critère très important pour nous. C'est un plus. » (Jeanne, « futur habitante » Les Acacias, infirmière et ostéopathe, en couple, deux enfants, Bac +5, revenus inconnus, 40 ans, locataire

Dans le cas de Jeanne, l'« habitat participatif » permet, comme pour Patricia citée précédemment, d'acheter un logement proche du centre-ville, un espace résidentiel qui lui convient, alors qu'elle avait largement intériorisé son inaccessibilité.

L'attrait pour certains quartiers peut également être suscité par son peuplement et les relations entre les riverains. C'est par exemple le cas pour Mélissa pour qui c'est l'accès au logement, et pas à la propriété, dans un « bon » quartier, du point de vue de sa proximité avec le centre-ville et de l'ambiance qui y règne, qui est l'enjeu de son choix résidentiel. Locataire avec son conjoint, Mélissa vivait dans une maison au sein d'un quartier nantais, Trentemoult, qualifié de « gentrifié » par Masson, Cartier, Le Saout, Retière, Suteau (2013) : ancien village de pêcheurs, réputé pour son « ambiance village » qui désigne notamment l'importance des relations de voisinage notamment visibles dans l'organisation par les riverains d'événements culturels ou bien la création d'associations de riverains pour mettre en œuvre des pratiques « alternatives » comme un compostage collectif. Le bail de Mélissa est arrivé à son terme et le propriétaire ne souhaitait pas le renouveler. Avec son conjoint, ils se sont rapidement rendus compte que ni la location ni l'achat dans ce quartier qu'ils appréciaient n'était possible. C'est à ce moment-là qu'ils ont découvert l'« habitat participatif » et ont rejoint le projet d'*Habitat Solidaire*.

*« E : Est-ce que vous aviez déjà commencé à regarder d'autre logement ailleurs ?*

En fait j'avais regardé les autres locations qui existaient, sur le marché de l'immobilier quoi, location. Et vraiment c'était hyper déprimant parce que la maison, on la louait pas si cher que ça par rapport à ce que c'était. Et on n'a pas suivi la flambée des prix à Nantes et je voyais que pour la même somme, on allait vraiment rentrer dans un appartement moins spacieux et sans aucun cachet, dans un quartier qui nous plaisait pas forcément.

*E : L'objectif du coup c'était de revenir à Nantes ?*

Oui moi je suis une citadine et je me sentais un peu excentré quand même [là où nous louions une maison]. [...] C'est un peu un village à l'intérieur [d'une grande commune urbaine limitrophe de Nantes]. C'est en bord de Loire. Et du coup il y a une vie un peu collective aussi [là-bas].

*E : C'est un cadre de vie plutôt sympa ?*

C'est très agréable. On a l'impression d'être vacances en fait quand on est là-bas. On est un peu en dehors de la ville et c'est relié à Nantes par le bus.

*E : Et dans ce coin-là, vous ne vouliez pas rester ?*

On avait pas les moyens en fait. Parce que du coup c'est un lieu qui est tellement agréable que c'est très prisé, ça coûte très cher. On savait qu'on n'aurait pas les moyens. Mon compagnon est intermittent du spectacle, comédien chanteur. Et moi je suis enseignante. En plus j'avais fait le choix à peu près à cette période-là, ça correspond à peu près, de me mettre à 80 % parce que j'en avais un peu marre de travailler tout le temps. C'était un choix dit un peu décroissant on va dire donc ça n'allait pas non plus dans la dynamique d'acheter un logement très cher, etc. » (Mélissa, *Habitat Solidaire*, professeure en lycée public, Bac +5, en couple, deux enfants en bas âge, 35 ans, environ 2 800 € de revenus mensuels, propriétaire, ex-locataire)

L'achat d'un logement en accession sociale dans le cadre d'un projet d'« habitat participatif » permet à Mélissa d'accéder à un quartier proche du centre-ville, qui lui plaît et où elle et son conjoint sont assurés de trouver « une vie un peu collective », grâce à l'« habitat participatif », qu'ils trouvaient attrayante dans leur précédent quartier même s'ils avaient eu du mal à s'y intégrer.

Pour Émeline, qui a pour projet de revenir dans un quartier nantais dans lequel elle a vécu en tant que locataire HLM, l'enjeu est aussi d'accéder à un bon quartier du point de vue de sa proximité avec le centre-ville, avec son lieu de travail et des relations entre habitants. Le quartier qu'elle aspire à rejoindre, Chantenay, est un quartier qui a connu une gentrification progressive, d'abord marquée par l'arrivée de classes moyennes puis par celle d'une bourgeoisie progressiste (Masson *et al.*, 2013). Le projet des Acacias situé à la limite de ce quartier est pour elle l'occasion d'y revenir et d'y devenir propriétaire :

« Donc il fallait que je trouve un projet viable qui me permette de me rapprocher du quartier que j'aime, dans un endroit sympa et vert. Comme j'aime. [...]

*E : Alors pourquoi c'est si important pour vous du coup ce quartier-là ?*

Ce quartier ? Parce que j'ai tous mes amis là-bas, toute ma famille là-bas et là, la cerise sur le gâteau c'est que je choisis mes voisins (rires). Voilà, c'est top. On se connaît... [...] Et j'étais tellement heureuse dans ce quartier que... je faisais tout à pied en fait. J'allais au travail à pied, en bus, en transport en commun. Et c'est juste top. [...] Là-bas, j'allais faire mes courses avec ma chariote à pied. Je croisais les gens de la rue Balzac, ils avaient installé leur table, tout le monde avait fait une tarte : "ah bah venez boire un coup !" C'est comme ça là-bas. C'est vraiment un esprit village. On est à la campagne à la ville. [...] On est à 10 minutes du centre-ville. C'est fabuleux de vivre comme ça. C'est le centre de Nantes mais en plus convivial. C'est très bobo Chantenay. [...]. Avant quand je suis arrivée dans ce quartier-là en 2006, il y avait des voitures qui cramaient. Il n'y a plus aujourd'hui ça. C'est un quartier bobo. [...] Il y a vraiment une limite [avec le quartier politique de la ville limitrophe], il y a une limite. Et je vois bien que derrière, tu peux pas trop y mettre les pieds parce qu'il y a des trucs bizarres qui s'y passent. » (Émeline, « future habitante » *Les Acacias*, conseillère clientèle en agence bancaire, CDI, Bac +2, célibataire, un enfant de 16 ans, 1 700 € de revenus mensuels, 40 ans)

Le goût d'Émeline pour ce quartier s'explique en partie par sa trajectoire résidentielle qui est à l'origine d'un attachement affectif au quartier ainsi que la création de relations avec certains des habitants. Il est également indissociable de sa trajectoire sociale marquée par une forme d'ascension sociale qui lui fait aspirer au mode de vie des fractions culturelles des classes moyennes. Ainsi, nous l'avons décrite dans le chapitre 5 comme étant en décalage avec les autres « futurs habitants » des *Acacias* : un décalage visible dans ses moyens économiques limités, les différences dans la mise en œuvre de son engagement écologique et des manières de penser et dire l'habitat et l'habitat collaboratif. Ces différences sont notamment à mettre en lien avec sa formation scolaire (un BTS esthétique), son activité professionnelle (conseillère bancaire) et son absence d'activités associatives qui l'éloignent objectivement des classes moyennes culturelles. Malgré ce décalage, Émeline n'en aspire pas moins à vivre dans un logement écologique et à développer des relations de voisinage conviviales, des pratiques emblématiques des fractions culturelles des classes moyennes qu'elle a côtoyées à Chantenay. Elle les qualifie d'ailleurs positivement de « bobos » à contre-pied de l'origine et des usages majoritaires et péjoratifs de ce terme (Collet et Molénat, 2018).

Une partie des habitats collaboratifs situés dans des quartiers urbains centraux et/ou gentrifiés sont donc une opportunité pour leurs habitants d'accéder à ces espaces résidentiels. Sans l'habitat collaboratif, ces espaces leur seraient difficilement ou pas du tout accessibles. C'est surtout le cas lorsque l'accession au logement est associée par les habitants à une accession à la propriété. Ainsi, ces habitants collaboratifs des quartiers centraux et gentrifiés souhaitent accéder à la propriété mais pas à n'importe quel prix. Plus précisément, ils ne souhaitent pas que l'accès à la propriété les oblige à

assumer un coût social et symbolique trop important : habiter dans des espaces qui ne leur permettent pas de mettre en œuvre le mode de vie (modes de déplacements, pratiques de consommation, pratiques culturelles) auquel ils sont attachés, qui participe de leur identité sociale, notamment par sa dimension distinctive ; abandonner des espaces résidentiels distinctifs et placé à un niveau supérieur dans la hiérarchie économique et sociale des espaces résidentiels ; devoir habiter dans des espaces résidentiels dont le peuplement et/ou les conditions de logement et/ou les représentations s'opposent aux valeurs morales, aux goûts et pratiques résidentiels qui sont les leurs et qui sont étroitement liés à leur position sociale. En intégrant ces quartiers gentrifiés, les habitants collaboratifs concourent à la production des représentations associées à ces espaces par leur mode d'habiter « alternatif » tout en réduisant, pour ceux qui sont dans des habitats liés à des dispositifs d'accession sociale, l'homogénéité économique des nouveaux habitants de ces quartiers.

### ***Transformer des espaces résidentiels dévalorisés ou inadaptés***

Tous les habitats collaboratifs ne sont pas situés dans des espaces résidentiels centraux ou gentrifiés. Surtout, un même type de localisation peut être jugé différemment par les habitants collaboratifs : si pour certains il s'agit d'un espace urbain périphérique synonyme d'une relégation spatiale qui n'a pu être évitée, pour d'autres cela peut être un espace urbain très ajusté à leurs goûts et pratiques et considéré comme central et inespéré. Cette différence de jugement pour un même type de localisation est particulièrement visible dans le cadre du projet des Acacias dont la localisation ambivalente donne lieu à des appréciations opposées par les différents « futurs habitants ». Quand la localisation diffère de la localisation idéale ou espérée, quand l'espace résidentiel investi n'est pas (complètement) ajusté aux goûts et pratiques des habitants, l'habitat collaboratif peut permettre de le transformer.

Pour des habitants qui espéraient s'installer en centre-ville ou qui avaient le souhait contradictoire d'une proximité du centre et des espaces naturels (comme pour Aurore, citée dans la partie précédente de ce chapitre), l'implantation dans un lotissement urbain ou péri-urbain constitue un éloignement de l'espace résidentiel espéré. Pour ces habitants, la transformation de l'espace investi est très réduite. Pour tous ceux que nous avons rencontrés, elle se limite à ce que nous avons décrit dans la partie précédente, c'est-à-dire à la production d'un logement et de son environnement immédiat qui met à distance les stigmates associés à ces espaces (les haies, les murs, les parcelles individuelles), qui permet une gestion de la mixité sociale et autorise le développement de sociabilités de voisinage intenses et distinctives dans le contexte pavillonnaire (Lambert, 2015). En revanche, pour les habitants qui viennent habiter dans des espaces ruraux, leur action de transformation est plus large et plus visible. L'habitat collaboratif a alors pour fonction de compenser la relégation à des espaces

périphériques inadaptés aux goûts et pratiques des habitants. Il rend ces espaces plus désirables notamment en permettant le développement de sociabilités au sein de l'habitat et autour de lui, et en facilitant des pratiques culturelles ajustées aux goûts des habitants et originaires inexistantes dans ces espaces. C'est par exemple le cas à *La Bridonnière* où les habitants, en plus d'accéder à des revenus et des protections d'ordre économiques (Cf. Chapitre 7), organisent une diversité d'événements : concerts, guinguette, formations aux pratiques « alternatives ». Ces activités n'existaient pas dans la zone rurale où ils se sont installés et correspondent à celles qu'ils apprécient et qu'ils avaient dans les zones urbaines où ils vivaient avant l'habitat collaboratif. Certains de ces événements sont l'occasion de faire venir dans l'espace rural des acteurs et des activités typiques de l'espace urbain.

« Après, [avec ma copine,] on s'est pas trop investi, sur Paris on savait qu'on n'y resterait pas longtemps. Pourtant là où on était il y a un beau tissu associatif sur Montreuil, il y a un gros tissu associatif, un gros réseau alternatif mais on n'a pas pris le temps de s'impliquer plus que ça dedans.

*E : Vous ne comptiez pas trop rester longtemps.*

C'est ça mais par contre maintenant c'est marrant parce que c'est Montreuil qui vient à nous. C'est cool [...]. En gros on bosse avec Emmanuel [...] qui vient de Montreuil, qui a emménagé [dans une commune voisine]. Qui est à *donf* dans la culture, il est monteur-réalisateur. Il fait des docs sonores et vidéos, etc. Il vient de Montreuil, il a un super réseau, je sais pas si tu connais Johnny Montreuil ? [...] C'est un musicien qui fait partie du gros réseau qui va être jazz manouche, Caravane Passe, Alma Dili. Tout un réseau de musique manouche, il y a Sanseverino dans ce réseau-là aussi. Et des artistes, des graphes. C'est un gros réseau. Là, c'est marrant c'est eux qui viennent à nous maintenant, on aura normalement un jour Johnny Montreuil qui vient jouer là. Il y a un de ses guitaristes qui habite [dans une commune voisine]. Il y avait une résidence artistique, il y a deux semaines dans l'ancien hôpital qu'on investit, c'était une résidence de graphes et du coup il y avait un mec de Montreuil qui est venu, qui a fait des supers peintures. Il est venu là après, on a échangé. » (Matthieu, *La Ruaudière*, animateur pôle jeunesse, CDD à temps partiel, Bac +2, 35 ans, en couple, environ 2 000 € de revenus mensuels, colocataire, ex-colocataire)

De plus, les actions menées dans le cadre de l'habitat collaboratif sont, comme l'explique Matthieu, l'occasion de développer des relations avec d'autres habitants ruraux « alternatifs » (des collectifs militants, des producteurs locaux en agriculture biologique) mais aussi de faciliter leurs relations avec les autres habitants ruraux, notamment certains « anciens » de la commune qui les soutiennent. Pour eux, comme pour les néo-ruraux décrits par Hervieu et Léger (1979), le travail est un moyen de se faire accepter dans les sociabilités rurales. Ce n'est pas le seul, l'organisation d'événements culturels en est un autre. L'habitat collaboratif permet donc de rendre plus désirable l'espace rural en l'ajustant aux pratiques et relations espérées par ces néoruraux, dont la vie urbaine (au moins pendant leurs études supérieures) et la fréquentation de milieux militants et culturels ont structuré les goûts.



« Mais je crois pas que je serais prête à partir d'ici. Moi je suis une néo-rurale et la ruralité me plaît fortement. Après ça veut pas dire que je peux pas être rurale ailleurs mais j'aurais du mal quand même. J'aurais vachement de mal. » (Anaïs, La Ruaudière, allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et économiques informelles, Bac +2, environ 500 € de revenus mensuels, 35 ans, colocataire, ex-locataire)

Enfin, comme pour les habitants collaboratifs en zone pavillonnaire, les relations fortes nouées entre les habitants de *La Bridonnière* sont une part importante de leurs sociabilités qui rendent leur vie rurale plus ajustée à leur idéal que leur éloignement de leurs réseaux sociaux urbains et/ou situés dans d'autres régions menace.

« Mais en même temps quand tu reprends, le cadre de vie il est mortel, l'esprit solidaire il est juste mortel. Mine de [rien] on s'éclate quand même pas mal. Le soir à la débauche, tu bois un petit coup avec les copains et on va faire une partie de cartes, quand tu es arrivé on jouait aux cartes. On jouait tous les jours aux cartes. Quand tu es tout seul avec ta copine chez toi ou avec ton copain ou peu importe tu es là : tu peux faire un petit jeu mais tu n'es pas à quatre autour d'une table. Et du coup ce côté convivial il est quand même hyper chouette mais il y a des avantages et des inconvénients. » (Matthieu, *La Ruaudière*, animateur pôle jeunesse, CDD à temps partiel, Bac +2, 35 ans, en couple, environ 2 000 € de revenus mensuels, colocataire, ex-locataire)

L'habitat collaboratif évite ainsi que ce retour à la terre soit un « départ au désert » (Hervieu et Léger, 1979) synonyme d'isolement. Il a un effet analogue pour Laurence et Yohann qui sont pourtant dans une situation différente : Yohann est en CDI, Laurence est mère au foyer. Ils ont ensemble environ 3 000 € de revenus mensuels et cherchaient à faire construire une maison répondant à des normes écologiques exigeantes au moment de leur découverte du projet d'« écohameau » de La Prairie.

« Je sais que quand on s'est dit qu'on allait habiter à la campagne, moi je me voyais isolée parce que plus ça allait plus on s'éloignait de Nantes.

*E : Oui parce que la campagne c'était pas le projet initial.*

Non et moi j'ai toujours vécu en ville. Mes parents ils sont toujours près d'un bourg. On s'éloignait de Nantes, je me disais OK, OK. J'étais mère au foyer, je travaillais pas je me suis dit je vais m'isoler, ça va être un truc difficile à vivre. Je vais être seule avec mon fils pendant que Yohann sera au travail. Je voyais pas. En fait avec l'écohameau, déjà je me sens pas seule, il y a toujours quelqu'un sur l'écohameau. » (Laurence, *La Prairie*, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, ex-locataire)

Ce qui rend le rural plus désirable, ou du moins acceptable au départ, c'est la dimension collective du projet mais c'est aussi le couple de retraités fondateur du projet desquels ils se sentent proches et avec lesquels ils partagent des connaissances, ce qui, là aussi, est une caractéristique de l'habitat collaboratif. Comme pour les habitants de *La Ruaudière*, l'habitat collaboratif est alors une promesse de « bonnes » sociabilités.

« Le projet nous plaisait, effectivement la façon dont [le couple fondateur] en parlait, ils étaient passionnés. Et puis alors, ils sont plus âgés que nous donc il y a un côté rassurant en se disant : ils ont déjà construit leur vie, ils rentrent dans un projet comme ça, c'est rassurant. Ils connaissaient les parents de Yohann. Ça on l'a su après mais du coup ça a aussi un côté rassurant, on est dans les mêmes cercles. Il y a des choses qui se rejoignent on va pas être totalement éloigné. Il y avait des côtés rassurants à habiter ici. Ils connaissaient déjà [la commune]. Eux ils avaient déjà une vie sociale ici. » (Laurence, *La Prairie*, sans activité professionnelle, bac +3, 45 ans, en couple, deux enfants adolescents, environ 3 000 € de revenus mensuels, ex-locataire)

Pour Laurence et Yohann, l'emménagement en zone rurale, c'est-à-dire dans un espace éloigné des zones économiques et culturelles centrales, est explicitement, au moment du « choix » du terrain, une relégation spatiale : ils ont progressivement été contraints de s'éloigner de la métropole nantaise en raison du prix du foncier. Il est important de souligner que l'emménagement dans une zone éloignée des espaces centraux n'est pas toujours vécu comme une relégation. En effet, pour certains il est vécu comme un choix. Cette différence subjective s'explique d'une part par l'intériorisation précoce de l'inaccessibilité des espaces urbains centraux. Elle est aussi liée à des choix de modes de vie et d'activité professionnelle indissociable des espaces ruraux. C'est notamment le cas des habitants de *La Ruaudière* ou de *Graines de Possible* pour qui le « retour à la terre » est synonyme de pratiques visant l'autonomie alimentaire, l'exemplarité écologique et souvent un changement de carrière professionnelle. Ce type de trajectoire biographique a été analysé par Hervieu et Léger (1979), dans la continuité des travaux de Bourdieu (1978), comme une lutte contre le déclassement social. Cette analyse peut aussi être rapprochée de l'hypothèse plus large d'une « frustration sociale relative » des catégories intermédiaires à l'origine des pratiques libertaires, écologistes et contre-culturelles (Billemont, 2006 ; Neveu, 2000). Cependant, il est important de souligner que, pour les habitants collaboratifs que nous avons rencontrés, cette trajectoire biographique n'est pas vécue comme un déclassement, ni le départ au rural comme une relégation. Dans tous les cas, pour les habitants collaboratifs qui ont « choisi » le rural ou qui s'y sont résignés, l'habitat collaboratif permet d'agir sur ces espaces, *a minima* à l'échelle de leurs propres sociabilités et de leurs propres pratiques culturelles, pour les rendre plus désirables et ajustés à leur « style de vie » (Bourdieu, 1979).

\* \* \*

L'habitat collaboratif est un moyen pour les habitants concernés d'accéder à de « bons » espaces résidentiels de leur point de vue soit en facilitant l'accès à des espaces économiquement et culturellement centraux, soit en participant à transformer des espaces spatialement (plus ou moins)

relégués. Cette transformation ne doit pas être rapprochée trop rapidement d'une gentrification car elle touche principalement les habitants collaboratifs eux-mêmes. Leurs effets durables et significatifs sur ces espaces dans leur ensemble sont loin d'être certains et les populations que ces transformations pourraient contribuer à attirer sont loin d'être des élites culturelles et économiques. Les espaces résidentiels investis par les habitants collaboratifs sont ajustés à leurs goûts du fait des sociabilités qui s'y déroulent, des pratiques culturelles et de consommation qui peuvent y être mises en œuvre et des représentations symboliques qui y sont attachées. Ces intérêts sont complémentaires de ceux obtenus par l'aménagement et le contrôle de l'espace social et résidentiel immédiat du logement et décrits dans la partie précédente. Ils prennent sens au regard des trajectoires des habitants (marqués par une vie urbaine, l'expérience de sociabilités de voisinage développées, l'importance de leurs pratiques associatives et culturelles) et des positions sociales des habitants collaboratifs marquées à la fois par une difficulté d'accès aux espaces résidentiels centraux (du fait de leurs moyens économiques plus ou moins limités), par leurs goûts pour certaines pratiques culturelles qui fondent leur identité sociale et de leurs recherches de sociabilité avec des individus aux pratiques et valeurs proches.

### Conclusion – Une stratégie « alternative » pour un objectif « classique »

En définitive, l'habitat collaboratif constitue un mode d'accès à un logement et un espace résidentiel spécifiques et distinctifs. Ils sont spécifiques en étant ajustés aux goûts et pratiques des habitants, notamment en termes de caractéristiques matérielles des logements, des relations sociales autour du logement et de localisation. Ils sont distinctifs car la manière dont les habitants accèdent à ces espaces et ces logements, la manière qu'ils ont de les occuper contribuent à les différencier des classes populaires et des fractions économiques des classes moyennes et supérieures. Ces processus de distinction reposent autant sur les caractéristiques objectives des logements que sur les opérations de recodage culturels et politiques de ces caractéristiques.

D'autres stratégies résidentielles, mises en œuvre par des individus au profil proche de celui des habitants collaboratifs, jouent un rôle analogue voire permettent d'accéder à des logements identiques ou presque. Nous pensons par exemple aux gentrificateurs décrits par Collet dont le mode d'accès à leur logement, également distinctif, repose principalement sur leur capital économique ou, à l'inverse, principalement sur leurs capitaux sociaux et culturels. L'habitat collaboratif se distingue de

ces stratégies car il repose sur des capitaux sociaux et culturels particuliers – que nous avons décrits au chapitre 6 et qui sont notamment liés à la revendication d'« alternative » qui est associée, à la dimension collective de ces projets telle qu'elle a été construite par des acteurs publics et privés – qui diffèrent de ceux mobilisés par les gentrificateurs. Il se distingue également car il repose sur un soutien des pouvoirs publics qui en retour participent à le définir. En revanche, il partage avec les stratégies des gentrificateurs de remplir des fonctions objectives (comme la création d'entre-soi) opposées aux revendications qui y sont associées (comme celle de mixité). Sur ce sujet, il est essentiel de souligner que ces revendications ne sont pas que des idées abstraites mais ont des incarnations pratiques, notamment visibles dans la manière de marquer l'espace autour des logements, les relations développées avec les autres habitants du quartier, etc. Ainsi la création d'un entre-soi se combine avec la mise en œuvre d'une mixité sous conditions : la distance sociale est acceptée si elle n'est ni trop proche spatialement, ni trop différente moralement.

Les différences dans les moyens mobilisés, ainsi que dans les ressources possédées, empêchent donc de définir les habitants collaboratifs comme des gentrificateurs même s'ils partagent avec eux des points communs, notamment avec les pionniers montreuillois décrits par Collet (2015). De plus, rien ne permet d'affirmer que la présence des habitats collaboratifs transformera un espace résidentiel dans la même mesure que cela a été observé dans certains quartiers urbains gentrifiés. Enfin, d'un point de vue théorique, il serait contre-productif d'augmenter encore le nombre de profils de gentrificateurs qui constituent déjà une population hétérogène (Cusin, 2008 ; Fijalkow et Préteceille, 2006).

Si l'habitat collaboratif constitue donc une stratégie résidentielle particulière – dont la particularité tient avant tout aux ressources spécifiques possédées par les habitants et à l'implication des pouvoirs publics –, l'objectif qu'elle permet d'atteindre ne l'est pas. Il ne remet pas en cause la tendance historique de la privatisation du logement (Authier et Grafmeyer, 1997), ni celle du contrôle et de la sécurisation des espaces résidentiels (Lambert, 2015 ; Tapie, 2014). L'habitat collaboratif est une expression particulière de ces tendances, typique des classes moyennes culturelles dont le rapport au logement s'inscrit dans une perspective d'ouverture et de transgression toute relative, de fait, des normes résidentielles et dont la portée distinctive de leurs pratiques résidentielle repose sur le développement de sociabilités, de pratiques culturelles et associatives.

## CONCLUSION

Comment, en France, au début du XXI<sup>e</sup>, certains individus en viennent-ils à revendiquer et mettre en œuvre un mode d'habiter qu'ils veulent différent ? Pourquoi, alors que le logement a progressivement été construit comme un espace privé accueillant la famille nucléaire, certains ménages aspirent-ils à un mode d'habiter plus collectif ? Pourquoi, alors que le logement individuel et la propriété immobilière sont devenus les caractéristiques de l'accès au logement – principalement sous l'effet des politiques publiques initiées dans les années 1970 – certains ménages cherchent-ils à accéder à un logement au sein d'un collectif d'habitations et disent chercher à éviter le statut de propriétaire ? Ce sont ces questions qui ont guidé notre travail. Avant de mettre en lumière les résultats transversaux de notre recherche, il est opportun de revenir sur les étapes centrales de notre démonstration et de les mettre en perspective les unes avec les autres.

### ***Devenir habitant collaboratif : de l'institutionnalisation d'une pratique à son inscription dans les trajectoires résidentielles de membres des classes moyennes culturelles***

La description des réalités prises par l'habitat collaboratif – à la fois celles qui constituent des mises en œuvre idéales des modèles militants et celles qui s'en éloignent – et la comparaison de celles-ci avec d'autres modes d'habiter – à la fois ce qui constitue le mode d'habiter « moyen » et les formes particulières propres à certains espaces ou groupes sociaux – permet de construire une définition de cette « alternative » à distance des croyances qui y sont attachées. La spécificité des habitats collaboratifs – qui autorise à les considérer comme un ensemble et à les distinguer d'autres modes d'habiter – ne réside pas dans les relations plus intenses entre voisins : ces dernières ne sont pas rares dans les ensembles immobiliers non-collaboratifs ; leur intensité varie fortement dans les habitats collaboratifs d'un habitat à l'autre, d'une période d'habitat à l'autre, d'un habitant à l'autre. La présence d'espaces communs ne les différencie pas plus : ces espaces existent dans certains groupes de logements qui ne sont pas considérés comme « alternatifs » de manière formelle (les LCR, les cours d'immeuble, les locaux utilitaires) ou informelle (les locaux utilitaires ou les espaces publics appropriés comme des espaces de vie collective) ; très majoritairement présents dans les habitats collaboratifs, ils ne sont pas présents dans tous à l'exception des locaux utilitaires qui ne sont pas distinctifs. Ce qui distingue en premier lieu ces habitats collaboratifs, ce sont les revendications associées à ces relations de voisinage et ces espaces collectifs. Les habitats collaboratifs sont des groupes de logements dont les habitants revendiquent une dimension collective « différente », avant tout plus importante. Cette revendication est rendue publique et est formalisée, de manière variable, dans des dispositifs architecturaux (les espaces communs), légaux (les statuts de propriété collective comme les

copropriétés, les coopératives d'habitants, les sociétés d'autopromotion), financiers (des achats communs, des montages financiers solidaires), réglementaires (des règlements et des chartes). Cette revendication – portée par les habitants et/ou les mouvements militants auxquels ils sont liés – s'appuie sur des arguments moraux tels que le renforcement du lien social et de la solidarité, la promotion de l'écologie dans la sphère résidentielle, la contribution à une transformation du rapport au logement, etc. L'habitat collaboratif est donc une forme particulière de politisation – au sens de l'attribution par différents acteurs (pouvoirs publics, entreprises, militants, habitants) d'enjeux politiques, militants et/ou moraux – de l'habitat dont il s'agit de mettre en lumière les caractéristiques et les usages. Cette définition ouvre de nouvelles pistes pour comprendre l'existence de ce mode d'habiter et les trajectoires qui y conduisent.

Les habitats collaboratifs constituent une distribution de différents degrés de politisation de l'habitat orientée par la place centrale des habitants dans sa production et gestion d'une part, par la dimension collective de celui-ci d'autre part. Ces variations sont visibles dans les caractéristiques des habitats enquêtés qui sont autant d'incarnations pratiques des revendications associées à ce mode de vie : depuis le nom propre qui désigne ces ensembles de logements – faisant explicitement références à des valeurs morales ou non mais dans tous les cas attestant d'une existence collective – jusqu'aux différents espaces « partagés » conçus en passant par les différentes activités culturelles, militantes et économiques organisées au sein de l'habitat qui ont la double fonction de rendre visible cette « alternative » et d'attester que ces logements sont « plus que des logements ». Ces politisations sont plus ou moins institutionnalisées. Celles qui le sont le plus peuvent être repérées par leur attachement à un modèle d'habitat collaboratif (« habitat participatif », « oasis », etc.), par leurs liens avec des acteurs institutionnels (mouvements militants, municipalités ou intercommunalités, promoteurs immobiliers...) au sens des acteurs qui définissent, formalisent, développent et finalement encadrent cette « alternative » résidentielle.

Autant l'habitat collaboratif que ses variations s'inscrivent dans la continuité des « styles de vie » des habitants collaboratifs. Ces styles de vie sont ceux de membres des fractions culturelles des classes moyennes. L'appartenance majoritaire aux catégories de la nomenclature INSEE typiques de ces fractions (« cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques » et « professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés ») est un premier indicateur de cette position sociale. Pour ceux, minoritaires, qui n'en font pas partie, l'activité professionnelle plus ou moins directement liée à l'action publique, à la culture ou à des pratiques économiques marginales et proches des goûts et de la morale des fractions culturelles confirme leur attachement à ce pôle de l'espace social. Pour tous, c'est la structure de leur capital qui contribue à les distinguer en reposant sur un déséquilibre entre leur capital culturel et économique, à la faveur du

premier. Ces positions sociales relativement homogènes s'incarnent dans des styles de vie relativement semblables. Ceux-ci sont marqués par une politisation relativement importante qui s'exprime de différentes manières mais notamment dans des pratiques quotidiennes individuelles et associatives militantes et dans l'intégration de dispositifs participatifs. Ces positions sociales et leurs variations sont étroitement liées aux caractéristiques des habitats collaboratifs : on peut distinguer d'une part les habitants qui, par leurs activités professionnelles et associatives, sont proches des pouvoirs publics, font valoir leurs engagements moraux dans des pratiques relativement établies et qui vivent dans des habitats collaboratifs « résidentiels » au degré d'institutionnalisation plus important, avec des liens avec les mouvements militants de l'habitat collaboratif et le soutien de municipalités. On peut distinguer d'autre part, ceux qui se tiennent plus à distance, à la fois professionnellement et dans leurs pratiques militantes, des institutions et préfèrent des activités économiques marginales, informelles voire non monétaires et qui vivent dans des habitats collaboratifs « totaux » moins institutionnalisés, plus discrets et où les activités non-résidentielles prennent une part importante.

Ces habitats collaboratifs n'existent donc pas, même pour les moins institutionnalisés d'entre eux, sans le concours d'acteurs institutionnels que sont les mouvements militants, les municipalités, les intercommunalités, les promoteurs sociaux et/ou les accompagnateurs professionnels. L'action de ces acteurs n'est pas seulement de permettre ou faciliter la mise en œuvre des projets par les « futurs habitants » mais aussi de définir et encadrer cette mise en œuvre et même de produire une demande d'habitat collaboratif, de susciter des aspirations à un habitat « différent ». Les mobilisations de ces acteurs s'expliquent à la fois par les intérêts ou contraintes de ces organisations et par les intérêts et dispositions des individus qui y évoluent. Ainsi, la publicisation de l'habitat collaboratif s'inscrit dans l'« impératif délibératif » qui traverse aujourd'hui l'action publique mais aussi, plus spécifiquement, dans les enjeux des politiques locales de logement marquées en même temps par l'impératif de densification, la promotion de la mixité sociale et la recherche de « bons » citoyens. Pour que l'habitat collaboratif soit investi comme moyen de répondre à ces questions (ou comme moyen de montrer une préoccupation pour ces questions), le contexte politique local doit y être favorable. À Nantes, l'importance de la participation et de l'écologie dans la compétition politique locale a par exemple été déterminante. La proximité sociale, idéologique et relationnelle d'une élue avec les militants et potentiels habitants collaboratifs ainsi que les enjeux propres au déroulement de sa trajectoire politique ont également été décisifs.

L'intégration de l'habitat collaboratif à l'activité des promoteurs est directement liée à la mobilisation des pouvoirs publics locaux. Il y a pour eux l'enjeu d'accéder au marché de l'habitat collaboratif mais aussi à d'autres marchés, plus généralistes et plus importants, grâce aux relations ainsi nouées avec les élus. Cette mobilisation des promoteurs sociaux s'inscrit dans le « tournant participatif » et

« gestionnaire » (Demoulin, 2014, 2016) qui affecte ces entreprises en rendant d'autant plus importantes les logiques marchandes dans leur activité et en consacrant la participation des locataires-clients comme incarnation de leur rôle social. Ces intérêts, majoritairement économiques, peuvent être redoublés des dispositions morales de certains professionnels, disposés à orienter leur carrière du côté du social (Moulévrier, 2010) et à s'approprier cette « alternative » résidentielle comme une opportunité de mettre en pratique le sens qu'ils donnent à leur travail. Là aussi la proximité sociale et idéologique de ces professionnels avec les militants et potentiels habitants collaboratifs est déterminante. Enfin, pour les accompagnateurs professionnels, ces enjeux économiques et militants sont étroitement mêlés, et il apparaît que, davantage encore que pour les autres acteurs de l'habitat collaboratif, il est pour eux indispensable de « vivre pour » l'« habitat participatif » afin de « vivre de ». Dans ce contexte, loin d'être opposées, les logiques économiques et politiques ou militantes se renforcent. C'est d'ailleurs un résultat redondant dans notre analyse : pour les habitants collaboratifs engagement moral et intérêts économiques vont également de pair. À différents niveaux et pour différents acteurs, l'« alternative » constitue donc une ressource symbolique qui donne notamment accès à des biens économiques. Ce sont ces processus que nous avons qualifiés de marchandisation de l'« alternative ».

Les mobilisations de ces acteurs publics et privés attestent de la capacité d'influence sur les politiques publiques des classes moyennes culturelles. Cette capacité d'influence repose sur les ressources sociales et culturelles dont elles disposent mais aussi sur l'ajustement de leurs revendications avec les orientations des politiques publiques. En retour, ces mobilisations influencent la forme prise par l'habitat collaboratif mais aussi les valeurs morales qui y sont attachées. À Nantes, cette « alternative » résidentielle a donc davantage pris la forme de projets immobiliers dans des zones urbaines plutôt denses, menés avec des promoteurs dans le cadre de dispositifs d'accession sociale, accompagnés par des professionnels sensibles au travail « humain ». Elle a renforcé les valeurs d'ouverture et de mixité sociale, a orienté les manières dont les revendications écologiques se sont concrétisées. Ces caractéristiques et ces valeurs contribuent au recrutement socialement sélectif des habitants collaboratifs.

Le processus par lequel l'habitat collaboratif apparaît dans les trajectoires de certains individus s'apparente à une carrière faite de plusieurs étapes durant laquelle ces derniers sont progressivement sélectionnés et transformés pour devenir habitants collaboratifs. Les premières étapes de la carrière d'habitant collaboratif – qui en constituent la phase « pré-collaborative » – forment une série de filtres : aspirer à un habitat collectif et différent, découvrir et aspirer à l'habitat collaboratif, intégrer un projet d'habitat collaboratif. Ces filtres peuvent s'articuler dans des ordres différents et sont parfois simultanés. La sélection à l'œuvre dans ces étapes repose sur trois types de processus. Tout d'abord,



les informations et la promotion de l'habitat « différent » et plus sûrement encore de l'habitat collaboratif circulent dans un espace social limité. Cet espace est celui des sociabilités et des pratiques « alternatives » de ces classes moyennes culturelles. Ces pratiques et relations constituent autant d'opportunités de connaître l'habitat collaboratif et autant d'intermédiaires qui le font exister comme un mode d'habiter potentiel. Cet espace social de l'« alternative » des classes moyennes culturelles a une fonction analogue aux « structures de sociabilités » dans la formation du couple (Bozon et Héran, 2006). Ensuite, l'ajustement ou le désajustement entre les valeurs, pratiques et ressources exigées par l'habitat collaboratif tel qu'il a été construit et les valeurs, pratiques, ressources des potentiels habitants constitue un second filtre. Ces pratiques et valeurs, et surtout la manière dont elles sont politisées dans le cadre de l'habitat collaboratif, sont socialement situées et contribuent également à un recrutement sélectif dans le même espace social. Ce deuxième filtre est analogue aux « catégories de perceptions » (Bozon et Héran, 2006) à l'œuvre dans la production de l'homogamie sociale. Ces deux processus reposent à la fois sur des sélections/exclusions – plus ou moins explicitement mises en œuvre par les habitants et les professionnels sur les candidats – et sur des auto-sélections/auto-exclusions des candidats eux-mêmes. Enfin, le troisième filtre intervient à un autre niveau des trajectoires individuelles. Les deux premiers augmentent fortement la probabilité pour les membres de certains groupes sociaux – les fractions culturelles des classes moyennes – de devenir habitant collaboratif. Le troisième filtre fait de cette probabilité une réalité pour certains membres de ces groupes. Il relève des « plis singuliers » que constituent les trajectoires individuelles dans le canevas socialement situé que constitue l'espace de l'habitat collaboratif. Ces plis sont notamment la synchronisation des étapes biographiques de ces trajectoires avec les étapes de la carrière habitante.

Ces processus reposent sur des interactions directes entre candidats, entre candidats et habitants, entre candidats et professionnels, sur des confrontations des candidats avec les normes et pratiques mises en œuvre dans le projet. Cependant, ces interactions, normes et pratiques n'existent pas en dehors du travail d'institutionnalisation de l'habitat collaboratif réalisé par différents acteurs – pouvoirs publics, mouvements militants, promoteurs sociaux, accompagnateurs professionnels – qui lui assigne des manières de faire et des manières de dire l'« alternative » qui sont autant d'incarnations pratiques de normes morales et de contraintes objectives.

La connaissance de l'habitat collaboratif, l'ajustement moral avec les valeurs qui y sont attachées, les affinités avec les autres (potentiels) habitants, ne suffit pas aux candidats pour devenir habitant collaboratif. L'accès à cette « alternative » résidentielle nécessite des transformations qui sont à la fois l'acquisition de nouvelles dispositions et la conversion d'anciennes acquises dans d'autres espaces. Ces transformations – centrales dans la phase « collaborative » de cette carrière morale – sont rendues nécessaires par la forme prise par l'habitat collaboratif qui n'est pas seulement un mode d'habiter aux

relations de voisinage plus « intenses » mais un mode d'habiter où ces relations sont formalisées et revendiquées. Ces formalisations et revendications s'inscrivent dans un cadre qui est produit par le travail d'institutionnalisation déjà évoqué. Devenir habitant c'est acquérir un goût pour l'habitat collaboratif et les formes résidentielles qui lui sont liées, c'est mener un projet et formaliser collectivement des relations de voisinage dans un cadre technique et moral défini, c'est dire et faire connaître la différence de ce projet. Ces transformations sont menées par les habitants individuellement sur eux-mêmes, par les habitants entre eux mais aussi, lorsqu'ils sont présents, par les professionnels-militants qui apparaissent comme de véritables « entrepreneurs de morale ». Ainsi les habitants collaboratifs ne sont pas des individus particulièrement ajustés *a priori* à ce mode de vie – et encore moins à une vie collective – mais des individus particulièrement disposés à vivre les transformations exigées par ce mode d'habiter « différent et collectif » tel qu'il a été construit par les différents acteurs impliqués (habitants, militants, accompagnateurs, élus, promoteurs) selon leurs compétences, normes et intérêts économiques et/ou politiques. Ces dispositions sont particulièrement liées aux « styles de vie » des classes moyennes culturelles et, plus spécifiquement encore, aux trajectoires de ceux qui, au sein de ces fractions sociales, deviennent habitants collaboratifs.

Face à l'épreuve que constitue la carrière collaborative et au travail réalisé par les habitants pour non seulement mettre en œuvre mais aussi acquérir une aspiration pour l'habitat collaboratif, on peut s'interroger sur ce qui les pousse à s'y engager. Le sens donné à cette pratique résidentielle tout au long de cette expérience socialisatrice n'apparaît en effet pas comme suffisant, justement parce qu'il apparaît progressivement, parfois de manière incomplète et qu'il n'existe pas en amont de la carrière. Pour comprendre comment s'amorce cette carrière collaborative, il faut la considérer comme un « choix résidentiel » (Authier, Bonvalet et Lévy, 2010). Ce qui pousse les potentiels habitants à la concrétisation de cette aspiration plus ou moins floue pour un habitat « différent » dans des démarches qui vont aboutir à l'intégration d'un habitat collaboratif, c'est d'abord la recherche d'un logement. Ce choix résidentiel est notamment attaché à des intérêts économiques et plus particulièrement à l'accession à la propriété immobilière. Par l'habitat collaboratif, ces individus convertissent les ressources sociales et culturelles à leur disposition en avantages économiques et financiers. Ils accèdent ainsi plus facilement, au regard des ressources qui sont les leurs, à la propriété. Cette accession peut s'inscrire dans une stratégie délibérée ou au contraire s'accompagner d'une conversion progressive, par la carrière collaborative, à un « sens de la propriété ». Pour ceux, minoritaires, qui sont moins dotés économiquement, la propriété demeure inaccessible. Pour autant, il existe pour eux aussi des intérêts économiques à s'engager dans l'habitat collaboratif. Ils obtiennent tout d'abord des « équivalents de propriété » que sont notamment la maîtrise ou la personnalisation de son logement, le placement financier, la potentielle transmission du logement à ses héritiers, la

sécurisation du bail. Pour ceux qui vivent dans des habitats collaboratifs totaux, le logement devient également le support d'activités économiques indispensables.

Le logement n'est pas qu'un objet économique. Pour ces habitants, il ne s'agit donc pas seulement d'accéder à la propriété mais de ne pas accéder à n'importe quelle propriété. Même si la carrière habitante peut être l'occasion d'une transformation partielle des goûts, l'habitat collaboratif est un moyen d'accéder à un logement ajusté à ses goûts résidentiels. Ces goûts sont à la fois dépendants des caractéristiques matérielles des logements et des espaces résidentiels dans lesquels ils sont situés. Ils dépendent étroitement des positions sociales des habitants et de leurs trajectoires résidentielles. Le logement investi est aussi mobilisé au service de la distinction vis-à-vis des pratiques résidentielles d'autres groupes sociaux que sont les classes populaires et les fractions économiques des classes moyennes et supérieures. Le ressort principal de cette distinction est la politisation du logement qui, dans la manière dont il est investi et décrit, n'est plus seulement un bien immobilier mais une incarnation pratique des valeurs morales de ses occupants. Ces valeurs peuvent être définies comme un sens du collectif, un goût pour la différence et la mixité, un rejet de l'intérêt économique et financier, une contribution à la transformation sociale. Elles s'incarnent dans les caractéristiques matérielles du logement, sa localisation, son mode d'accès mais aussi dans les recodages de ces caractéristiques qui en font des outils de distinction supplémentaires. L'habitat collaboratif est donc une pratique qui se situe au croisement des pratiques politiques, culturelles et économiques. Il souligne les différentes dimensions du « choix résidentiel » et l'importance du logement et de la propriété pour une partie de la population française – les classes moyennes culturelles – qui se dit à distance de ces enjeux économiques et matériels.

Après cette analyse globale de l'habitat collaboratif, quelques questions subsistent. Elles ont notamment à voir avec les temps et lieux de notre enquête. Nous avons pu éclairer le cas nantais par d'autres contextes locaux – strasbourgeois et rennais – mais une analyse plus poussée de ces derniers pourrait permettre de montrer d'autres formes de publicisation de l'« habitat participatif » et leurs effets sur l'« alternative » produite ou les habitants sélectionnés. Une partie des effets de la publicisation nantaise restent d'ailleurs encore à constater. Nous avons pu en montrer quelques-uns mais ce n'est qu'à l'aboutissement des projets d'« habitat participatif » métropolitains que toutes les conclusions pourront être tirées. Il sera notamment intéressant de comparer le recrutement de ces projets avec ceux des habitats collaboratifs initiés en amont et en marge de cette mobilisation publique. Pour tous les habitats, l'importance des revendications semble faiblir à mesure que le temps du projet immobilier s'éloigne. Ces groupes de logements seront-ils toujours associés à une revendication dans dix ou vingt ans ? Autrement dit, l'« alternative » de ces logements, dont nous avons souligné comment elle constituait une ressource dans l'accès au logement, va-t-elle disparaître

à mesure que sa fonction disparaît ? Ou bien, les transformations opérées sur les habitants vont-elles être durables et conduire à pérenniser cette « alternative » et à en modifier les usages ?

### ***Un « petit » objet sociologique pour l'analyse globale d'une pratique sociale***

Au-delà de la compréhension d'une pratique sociale parmi d'autres, quel est l'intérêt de ce travail sur ce phénomène qui demeure très réduit et ne concerne, en France, que quelques milliers de pratiquants ?

Il est tout d'abord important de souligner que, si l'habitat collaboratif est marginal du point de vue du nombre de groupes de logements concernés, il ne l'est pas si l'on considère l'importance de cette catégorie dans plusieurs domaines. L'habitat collaboratif est loin d'être négligeable dans les politiques publiques locales – leurs contenus et surtout les discours publics sur ces contenus –, dans la promotion sociale – depuis le travail de promotion et de communication de l'Union sociale pour l'habitat jusqu'aux projets d'« habitat participatif » économiquement indispensables à l'activité de certains promoteurs – et dans les discours médiatiques (presse, radio, télévision) qui ne sont qu'en partie l'écho de ces mobilisations publiques et privées. En ce qui concerne sa place dans les politiques publiques et la promotion sociale, nous avons montré les leviers qui ont permis l'investissement de cette catégorie comme un outil utilisé pour prendre en charge plusieurs problèmes et pour rendre visible cette prise en charge. L'importance de l'existence médiatique de l'habitat collaboratif s'explique par trois éléments principaux. Il y a d'une part la place accordée dans la presse, notamment locale, au suivi du calendrier politique. Il y a d'autre part la proximité sociale et idéologique des producteurs de discours médiatiques avec les militants et sympathisants de l'habitat collaboratif. Il y a enfin la construction de l'habitat collaboratif, par les différents acteurs impliqués dans sa promotion et son développement, comme une solution à une multitude de problèmes sociaux. Cette construction – à laquelle ils participent – est apte à mobiliser les élus locaux et les promoteurs sociaux. Elle est aussi efficace pour investir l'espace médiatique. L'habitat collaboratif n'est donc pas une pratique marginale au sens où elle concernerait uniquement des individus éloignés des réseaux de production de richesse et de décision et s'inscrirait dans des processus concernant les marges de la société. Au contraire, l'habitat collaboratif est une pratique largement institutionnalisée et faisant partie, au moins symboliquement, du répertoire d'actions d'acteurs politiques, économiques et médiatiques centraux.

Par son nombre de pratiquants, par le nombre d'acteurs impliqués dans son institutionnalisation mais aussi par son caractère récent (qui n'efface pas les liens avec des pratiques plus anciennes) l'habitat collaboratif constitue néanmoins un petit objet au sens où il est limité dans le temps et l'espace. Ces limites, plutôt que d'en restreindre l'intérêt, font de l'habitat collaboratif un objet particulièrement

intéressant du point de vue de la connaissance scientifique. Elles nous ont permis une approche globale de l'habitat collaboratif et de considérer dans ce même travail les différentes dimensions de ce fait social : du mouvement militant aux politiques publiques en passant par les entreprises privées mobilisées, de l'institutionnalisation à son incarnation individuelle, de l'engagement militant au choix résidentiel. Nous avons ainsi pu intégrer plusieurs points de vue : celui des élus, celui des chargés de projets des promoteurs sociaux, celui des accompagnateurs professionnels, celui des habitants, celui des militants associatifs. La petitesse de cet objet facilite le travail de reconstruction de ce système d'acteurs et la démonstration empirique des liens qu'ils entretiennent. La « nouveauté » de l'habitat collaboratif a un effet similaire. Nous avons ainsi pu montrer concrètement la continuité entre l'habitat collaboratif et des formes d'« alternatives » résidentielles antérieures sous la forme des relations entre des militants des premières et ceux des secondes. Nous avons également pu montrer les interactions entre acteurs publics et privés dans la publicisation de l'« habitat participatif » à Nantes en montrant les liens entre quelques individus dont nous avons pu retracer individuellement comment ils en étaient venus à l'habitat collaboratif. De la même manière, les proximités sociales et les affinités idéologiques des différents acteurs s'incarnent de manière indubitable dans l'appartenance de certains habitants collaboratifs à la liste de P. Chiron aux élections municipales, dans l'intégration par cette dernière d'un groupe de « futurs habitants », dans les interconnaissances fréquentes entre élus, professionnels, militants, habitants. Ces croisements ne résultent pas du hasard mais bien de l'ancrage social de cette pratique. La taille réduite de la population concernée permet de le mettre d'autant mieux en évidence. De plus, la jeunesse de ce phénomène, qui conditionne en partie le nombre réduit des individus concernés, permet d'analyser le développement d'une pratique sociale et d'étudier son institutionnalisation en train de se faire. Cette institutionnalisation récente et inachevée nous a donné l'opportunité de comprendre le développement et la pérennisation d'une pratique sociale en suivant au plus près les mécanismes à l'œuvre. L'habitat collaboratif constitue un cas qui illustre particulièrement bien les relations entre individus et institutions et montre les influences mutuelles entre ces différents niveaux du social.

En plus d'être permise par la nature de notre objet, cette approche résulte aussi d'un choix d'analyser les différentes dimensions des comportements individuels et de mettre en lumière comment se manifestent concrètement et singulièrement les processus et phénomènes sociaux qui structurent notre société. Notre travail sur l'habitat collaboratif est donc également la démonstration de l'intérêt d'une approche sociologique qui repose sur la combinaison de plusieurs niveaux d'analyse afin non seulement de montrer les processus généraux à l'œuvre dans le développement d'une pratique mais également la manière dont ces processus s'incarnent singulièrement dans certaines trajectoires individuelles. C'est par exemple ce que nous avons fait quand nous avons décrit la place du sens de

la propriété dans les parcours vers l'habitat collaboratif. Il ne s'agissait pas seulement de pointer le moteur qu'il constitue mais également de montrer comment il se construit dans différentes trajectoires au travers des conditions objectives d'existences, des expériences socialisatrices antérieures et des interactions avec d'autres habitants ou des professionnels. C'est aussi cette approche qui nous a conduit à définir l'analyse des positions sociales des habitants comme le fil rouge de notre analyse. Tout au long de celle-ci, nous nous sommes efforcés de montrer comment les ressources et les enjeux propres à ce groupe social intervenaient concrètement dans l'accès à l'habitat collaboratif et les différentes formes prises par ces ressources et ces enjeux. Ainsi, si notre analyse repose résolument sur la prise en compte des positions sociales des individus, notamment définies par leur profession, leur niveau d'études et leurs revenus, elle n'aboutit pas à une conclusion déterministe mécanique. Elle explique comment interviennent les positions sociales des individus dans leurs parcours vers l'habitat collaboratif pour parvenir à expliquer socialement l'ensemble des parcours habitants, y compris les plus singuliers. Notre travail est donc pensé comme une contribution à l'effort sociologique pour comprendre comment et pourquoi les individus agissent de la manière dont ils le font. La réponse que nous proposons se situe au croisement de l'analyse des institutions et de leurs effets sur les individus, des processus de socialisation et des interactions entre individus.

### ***L'habitat collaboratif : un révélateur du rôle précurseur des classes moyennes culturelles ?***

Pour une partie des sociologues qui travaillent sur ces groupes sociaux, ceux qui les nomment « nouvelles couches moyennes salariées », les classes moyennes culturelles constituent une avant-garde, un « nouvel acteur historique » (Lechien, 2013). Cela rejoint l'analyse d'Hervieu et Léger (1983, p. 14) sur les communautés (dont le recrutement social partage des traits communs avec l'habitat collaboratif) qui, selon ces deux auteurs, « cristallisent des aspirations présentes dans la société » et serait un indicateur particulièrement visible de processus plus diffus dans le reste de la société, notamment de la critique du « système socio-économique ». Ces analyses sont à relativiser. L'analyse de l'habitat collaboratif confirme la relative autonomie de ces fractions de classes soulignée par les chercheurs des « nouvelles couches moyennes salariées ». Les pratiques « alternatives » sont une expression de cette autonomie qui demeure relative car, comme nous l'avons vu, ces pratiques s'inscrivent dans des normes qui dépassent les pratiques « alternatives », qui ne sont pas propres à ces fractions de classes, et qui s'imposent à elles comme aux autres. C'est par exemple le cas du sens de la propriété qui est un levier central des pratiques collaboratives mais qui s'inscrit notamment dans l'action publique tout comme son application à l'habitat collaboratif. Davantage qu'une cristallisation d'un processus général, il en est une manifestation parmi d'autres. Cette manifestation est adaptée

aux ressources des membres de ces fractions de classes et sa qualification d'« alternative » ou encore d'« innovation » constitue une stratégie autant distinctive qu'économique.

Par exemple du point de vue de l'action publique ou de la promotion sociale, les militants de l'habitat collaboratif avancent sa capacité à influencer ces deux espaces notamment en leur faisant prendre en compte la participation et les besoins des citoyens-clients, l'importance des espaces partagés pour la création de liens sociaux, etc. Or dans l'action publique comme dans la promotion sociale, l'habitat collaboratif n'est qu'un élément parmi d'autres des tournants « participatifs » et « gestionnaires » qui les affectent respectivement. Il est même un des derniers éléments qui atteste de ces tournants. Il ne montre pas l'émergence d'un tournant participatif mais, au contraire, est permis par ce tournant déjà amorcé depuis plusieurs années. Dans l'action publique, les projets d'« habitat participatif » décidés sans consultation préalable et qui rencontrent des oppositions des riverains montrent bien qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle manière de faire la ville au plus près des besoins des citoyens. Le développement de la participation appliquée à la fabrique urbaine tel qu'il existe dans l'habitat collaboratif ne concerne qu'une petite partie de la population qui s'implique dans ces projets et dont nous avons vu comment elle était minutieusement sélectionnée. Dans la promotion sociale, les entreprises n'ont pas attendu l'« habitat participatif » pour intégrer des espaces collectifs que ce soit les fameux « jardins partagés » dans les résidences HLM ou les salles communes de projet plus spécifiques comme ceux destinés aux seniors. De la même manière, l'attention portée aux besoins des locataires-clients s'inscrit dans un tournant participatif-gestionnaire déjà bien avancé et visible dans les consultations de locataires, les dispositifs d'habitat-référent. Si l'habitat participatif en constitue une forme plus développée, sa capacité d'influence de l'action des promoteurs est à vérifier : auprès des chargés de projets rencontrés, l'intérêt et la pertinence de ces projets sont le plus souvent reconnus mais la possibilité de les mettre en œuvre en restreignant la participation des futurs habitants dans le temps et les sujets traités est souvent évoquée voire appelée de leurs vœux.

En revanche, l'habitat collaboratif constitue une fenêtre d'observation privilégiée de ce qui se déroule dans ces deux espaces : action publique locale et promotion sociale. Comme nous l'avons évoqué, précédemment, l'intérêt de cet objet réside notamment dans ses limites quantitatives et temporelles qui facilite l'enquête sur les différents acteurs impliqués, leur histoire et leurs relations. L'habitat collaboratif permet de montrer que les pratiques « alternatives » des classes moyennes culturelles ne constituent pas des pratiques avant-gardistes qui présagent de changements sociétaux mais plutôt l'appropriation par ces fractions de classes de certains de ces changements. Cette appropriation est permise par les ressources qui leur sont propres et qui sont notamment leur capacité d'action collective, leur connaissance de l'action publique, leurs compétences pour revendiquer et faire valoir leur mode de vie comme un modèle à suivre. Cette appropriation leur donne accès à des avantages

économiques et culturels. Le recodage de cette appropriation en innovation fait partie de la manière dont ce groupe social se distingue et accède à ces avantages.

### **Le goût de l'« alternative »**

Ce travail sur l'habitat collaboratif est aussi une contribution à l'analyse des pratiques « alternatives » c'est-à-dire des pratiques qui sont pensées et dites « différentes », *a minima* par leurs auteurs, et qui connaissent une forme d'institutionnalisation plus ou moins avancée. Cette différence est non seulement envisagée vis-à-vis des pratiques majoritaires mais également vis-à-vis de normes morales perçues comme dominantes et dignes d'être remises en question. Autrement dit, il s'agit d'un type de pratiques pensées comme subversives qui ont la particularité de ne pas reposer sur la contestation mais sur l'exemplarité. L'habitat collaboratif s'inscrit dans un ensemble de pratiques qui est également composé des consommations alimentaires « engagées » (Montrieux, 2021), des pédagogies « alternatives » (de l'éducation nouvelle à l'éducation positive en passant par la pédagogie Montessori) (Leroy, 2022), des médecines « naturelles », « parallèles » ou « alternatives » (Elzière, 1986 ; Laplantine et Rabeyron, 1987 ; Scheder, 1986) ou encore de l'« économie sociale et solidaire » (Hély et Moulévrier, 2013). Dans le prolongement des travaux d'une partie des auteurs s'intéressant à ces pratiques, notre étude de l'habitat collaboratif permet de tirer quelques conclusions sur ce goût de l'« alternative ».

Tout d'abord, l'« alternative » est fortement attachée à une partie spécifique de l'espace social, celle qui est marquée par un volume de capital intermédiaire mais variable dont la structure présente un déséquilibre entre le capital économique et le capital culturel à l'avantage de ce dernier. C'est particulièrement le cas pour certaines pratiques comme l'habitat collaboratif ou la consommation alimentaire engagée typique de la « petite bourgeoisie culturelle locale » (Montrieux, 2021) ; ça l'est moins pour les médecines « alternatives » – qui forment un ensemble divers et dont les patients appartiennent tout de même majoritairement aux classes moyennes et supérieures (Bégot, 2010 ; Elzière, 1986 ; Laplantine et Rabeyron, 1987 ; Scheder, 1986 ; Quéniart, 1990) – et pour l'« économie sociale et solidaire » – qui constitue un monde du travail relativement hétérogène. Ainsi, comme nous l'avons vu dans le style de vie des habitants collaboratifs, les pratiques « alternatives » s'entremêlent avec d'autres pratiques typiques de cet espace social : la participation citoyenne, les engagements associatifs, l'adhésion à la gauche de l'espace politique, les convictions écologiques, les pratiques militantes quotidiennes, etc. Les expériences socialisatrices liées à ces trajectoires sociales et notamment celles liées aux activités professionnelles et associatives sont à l'origine de dispositions morales et pratiques qui interviennent directement dans l'adhésion et la mise en œuvre de l'« alternative ». Notre travail permet de montrer qu'il est également important de prendre en compte



les dispositions acquises qui permettent et facilitent les transformations nécessairement requises par ces pratiques. Ceux qui pratiquent l'« alternative » ne sont pas simplement ceux dont les goûts et ressources y sont plus ajustés mais également ceux dont les goûts et ressources permettent les changements individuels requis par ces pratiques qui diffèrent des pratiques « normales ».

Ensuite, cette « alternative » n'est pas aussi subversive qu'elle se présente. C'est par exemple ce qu'a montré Darbus sur les entreprises présentes aux salons de l'« économie sociale et solidaire » (Darbus, 2015) ou encore ce que souligne la thèse défendue par Hély et Moulévrier selon laquelle l'« économie sociale et solidaire » n'est pas une économie alternative au capitalisme mais une manière d'y prendre part « à une place protégée » (Hély et Moulévrier, 2013). C'est également ce que nous avons montré avec l'habitat collaboratif : les transgressions morales des habitants sont toutes relatives. C'est notamment visible dans leur mise en œuvre d'une mixité sous conditions ou bien dans leur remise en question du mode d'habiter individuel ou familial par un mode d'habiter dont la dimension collective est avant tout symbolique. C'est également visible dans l'importance de la propriété immobilière et de la dimension projet dans les habitats collaboratifs. Ces deux aspects sont centraux dans la mise en œuvre de cette « alternative » mais aussi dans les processus de sélection qui en limite l'accès. Ce sont également deux dimensions centrales de l'économie capitaliste et de son développement en France au XXI<sup>e</sup> siècle (Boltanski et Chiapello, 1999) que l'habitat collaboratif ne remet pas en question. Il est aussi une incarnation de la responsabilisation des citoyens qui doivent se prendre en main et participer activement à la mise en œuvre des politiques publiques. L'habitat collaboratif est une « alternative » qui ne remet pas en cause l'ordre social mais au contraire renforce les ressources de ces fractions de classes qui leur permettent d'y prendre une place acceptable. Il est une démonstration de la capacité des classes moyennes culturelles « de donner (ou de vendre) en exemple [leur] propre art de vivre » (Bourdieu, 1979, p. 428). L'exemple qu'elles donnent au travers de l'habitat collaboratif contribue bien évidemment à leur capital symbolique mais il est aussi « vendu » quand il contribue à leurs intérêts économiques : c'est une marchandisation de l'« alternative » dans le cas des habitats collaboratifs qui obtiennent des avantages économiques du fait des revendications qui y sont liées ; c'est une commercialisation de cette « alternative » dans le cas des habitats collaboratifs totaux qui organisent des visites, stages et formations payantes dans lesquels ils enseignent leur mode de vie depuis la permaculture jusqu'à l'organisation collective et « non violente » en passant par les soins « alternatifs ». Cette analyse rejoint l'analyse de Bourdieu qui réfutait le rôle novateur de la « petite bourgeoisie nouvelle ». Sans aller jusqu'à nier complètement l'autonomie de ces fractions de classe ni l'existence de pratiques qui leur sont spécifiques, il faut en effet souligner que leurs pratiques, quand elles prennent la forme d'« alternatives » comme l'habitat collaboratif, sont davantage une mise en œuvre particulière des normes dominantes qu'elles n'en sont une remise en cause. Nous rejoignons en

ce sens la conclusion de la synthèse sur le rôle de ces fractions de classe proposée par Lechien (2013, p. 263), qui, à notre sens, se prolonge aujourd'hui : « Ainsi, à travers la diffusion d'une nouvelle morale économique dans les années 1950-1970, les militants des classes moyennes salariées ont sans doute contribué, à leur manière, à incarner et à diffuser la rhétorique du "changement" et de la "rupture", dans une double distinction implicite à l'égard du militantisme ouvrier et de la morale ascétique de la petite bourgeoisie traditionnelle, participant par là à la transformation des modes de domination. ».

De plus, notre travail montre l'importance de ne pas considérer *a priori* ces pratiques comme étant uniquement le résultat d'une socialisation politique. Il est évidemment important de restituer l'histoire de la politisation d'une pratique, l'argumentaire employé et les acteurs impliqués comme l'a par exemple fait Devaux (2013) pour l'« habitat participatif ». Il est bien sûr indispensable de montrer la socialisation des pratiquants qui leur fait progressivement, penser, dire et mettre en œuvre le caractère politique de leurs actions comme nous l'avons montré en restituant les différentes étapes de la carrière collaborative. Autrement dit, la mise à distance des revendications attachées à ces pratiques « alternatives » ne doit pas conduire à en nier le sens politique que les individus lui donnent. Il est nécessaire de le prendre en compte et d'en établir les tenants et aboutissants. Néanmoins, le travail sociologique sur l'« alternative » ne peut pas se borner à la déconstruction de ce processus de politisation. Il doit aussi prendre en compte les dimensions économiques, sociales et culturelles de ces pratiques. C'est ce que nous avons fait en interrogeant l'habitat collaboratif comme un choix résidentiel. Ce que montre notre travail c'est qu'une analyse uniquement concentrée sur la dimension politique de ces « alternatives » est un choix sociologique problématique. D'une part, il n'est pas valable car les ressorts de cette politisation ne sont pas uniquement politiques ou moraux. La forme prise par cette politisation est aussi le produit de ressources et d'enjeux économiques, sociaux et culturels. Par exemple, on ne peut pas expliquer la venue à l'habitat collaboratif si l'on se borne à le considérer comme un engagement politique. D'autre part, ce choix n'est pas légitime car la présentation de ces pratiques « alternatives » comme étant uniquement politiques ou morales est précisément un des leviers utilisés par leurs pratiquants pour obtenir des avantages économiques, sociaux et culturels. Étudié uniquement la dimension politique de ces pratiques c'est donc inévitablement se faire, volontairement ou non, idéologue de l'« alternative » même si la posture est critique d'une partie des revendications. Le recodage de pratiques économiques, sociales et culturelles en pratiques politiques désintéressées est un ressort central de l'« alternative » qui en fait une ressource pour ceux qui la mettent en œuvre. La posture que nous défendons est aussi celle adoptée par Hély et Moulévrier (2013) qui ont considéré les organisations de l'« économie sociale et solidaire » comme des entreprises dont il était nécessaire de rendre compte de la position dans l'espace économique. Le travail de Lallement (2019) sur les « communautés intentionnelles » américaines

présente une autre manière d'adopter cette position en montrant la combinaison de la « nécessité économique » avec la « vertu écologique » dans l'orientation des productions marchandes de ces groupes (Lallement, 2019, p. 348). Avec l'habitat collaboratif, nous avons montré qu'un raisonnement analogue peut-être appliqué à des individus et pas uniquement aux organisations dans lesquelles ils évoluent. L'« alternative » doit alors être perçue comme étant autant une pratique politique qu'une ressource dont l'intérêt est à comprendre dans les positions sociales de ceux qui la mettent en œuvre. Les résultats de certains travaux sur les pédagogies « alternatives » peuvent être revus à l'aune de ce cadre d'analyse : les écoles qui les mettent en œuvre sont plus fréquentées par les enfants des classes moyennes et supérieures qui sont aussi ceux les plus à même d'en profiter (Duru-Bellat, Farges et van Zanten, 2018).

Dans le prolongement de ce raisonnement, il est possible de tirer des conclusions sur la « différence » de ces pratiques « alternatives ». Pour toutes ces pratiques, il est en premier lieu nécessaire d'objectiver cette différence en s'intéressant à la fois à leurs incarnations concrètes et aux pratiques « classiques » desquelles elles veulent se différencier. Ce travail permet de relativiser la différence. C'est par exemple ce que nous avons fait en comparant les relations de voisinage dans les habitats collaboratifs avec celles de l'ensemble de la population française ou avec celles qui existent dans certains espaces résidentiels plus spécifiques mais pas « alternatifs ». Deuxièmement, il est important de prêter attention au processus de production de cette « différence ». En effet, il ne faut pas trop rapidement considérer cette différence comme le résultat d'une caractéristique particulière ou d'une aspiration spécifique dans lequel la revendication est seulement un processus qui rend visible cette particularité ou qui est rendu nécessaire par les difficultés rencontrées dans sa mise en œuvre. Par exemple, le nombre, les usages et le statut officiel des espaces communs des habitats collaboratifs constituent bien, dans la grande majorité des cas, une différence objective vis-à-vis d'ensembles immobiliers « classiques ». La revendication, principalement sous la catégorie « habitat participatif », n'est pas un moyen utilisé par des habitants qui veulent vivre dans des groupes de logements disposant de ce type d'espaces communs. Dans le cas de l'habitat collaboratif, c'est bien la revendication qui est première. C'est ce que montre l'histoire de l'association Autoconstruction écologique : d'abord constituée pour l'entraide entre particuliers constructeurs puis évoluant vers des constructions collectives face aux difficultés rencontrées dans leurs relations avec les pouvoirs publics locaux. C'est aussi ce que montrent les constructions inachevées ou tardives, parfois encore au stade du projet 10 ans après l'emménagement, des salles communes dans plusieurs habitats visités (*Les Granges, La Prairie*). C'est enfin ce que montre le travail mené par les accompagnateurs et les habitants pour construire une aspiration à l'habitat collaboratif et plus spécifiquement un goût et un usage pour ces espaces communs. Tous ces éléments montrent que c'est la revendication de

différence qui intervient en premier lieu et que les différences objectives de ces groupes de logements sont avant tout des incarnations pratiques de ces revendications qui les légitiment ainsi que les intérêts économiques sociaux et culturels qui y sont liés.

## LEXIQUE

Ce lexique regroupe des mots, sigles et acronymes mobilisés dans le texte pour décrire à la fois les pratiques « alternatives » des habitants, les mouvements de l'habitat collaboratif et les politiques de logement.

**AMO** : Assistance à maîtrise d'ouvrage. Dans les projets d'« habitat participatif », l'AMO recouvre la gestion de la dimension collective et participative du projet immobilier. Il s'agit d'organiser la participation des « futurs habitants » et de gérer leurs relations avec les professionnels de la maîtrise d'ouvrage et d'œuvre. Cette assistance est réalisée par les accompagnateurs professionnels décrits au chapitre 4.

**Autonomie** : Pour une partie des militants écologistes, la mise en cohérence entre leurs revendications politiques et leurs modes de vie passe par la quête d'une vie « autonome ». Ce mode de vie – individuel, familial ou en petit collectif – passe notamment par la recherche d'une autosuffisance alimentaire et énergétique. Il ne désigne pas forcément des situations d'isolement puisque des réseaux d'entraide pour atteindre cet objectif existent et le mouvement des « oasis » en fait partie. Cette valeur est davantage synonyme d'une mise à distance des pouvoirs publics et des grandes structures économiques au profit d'une prise en charge directe de la production d'un certain nombre de ressources relativement plus importante

**Autopromotion** : type d'« habitat participatif » dans lequel la maîtrise d'ouvrage est assurée par le groupe de « futurs habitants » regroupés selon des statuts variés (SCI, Coopératives d'habitants, société d'autopromotion, copropriété...)

**Autopromotion, société d'** : statut juridique créé par la loi ALUR qui permet à un groupe de particuliers de produire et gérer un projet immobilier.

**Communication non violente (CNV)** : Méthode de communication qui ambitionne de faciliter les relations entre individus, d'aider à la résolution des conflits et de contribuer à une meilleure estime de soi. Elle est notamment fondée sur l'expression de ses ressentis et besoins, l'écoute et l'expression sans jugement de l'autre. Pour en savoir plus : [cnvfrance.fr](http://cnvfrance.fr)

**Consentement, prise de décision par** : La prise de décision par consentement est un mode de prise de décision collective alternatif au vote à la majorité et pensé par ceux qui en font la promotion comme permettant de mieux prendre en compte les avis de chacun tout en permettant une meilleure action collective. Dans ce système, si certains sont en désaccord avec une proposition – intégrer des nouveaux habitants par exemple –, ils peuvent exprimer un désaccord mineur ou majeur. Dans le

premier cas, cela signifie qu'ils ne s'opposent pas à la proposition – de nouveaux cohabitants peuvent être intégrés – mais qu'ils ne prendront pas part à cette action – en ne participant pas à la construction d'un nouveau logement ou au processus de recrutement par exemple. Dans le second cas, un désaccord majeur, ils s'opposent à la proposition qui ne peut donc être réalisé. En revanche, ils sont dans l'obligation de faire une contre-proposition – repousser l'intégration de plusieurs mois, utiliser le logement vacant pour des hébergements ponctuels, etc. La décision finale est arrêtée quand plus aucun désaccord majeur ne subsiste.

**Coopérative d'habitants** : Réintroduite par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014, la coopérative d'habitants est une société coopérative qui octroie un double statut aux habitants : locataires de la coopérative pour l'occupation de leur logement et propriétaires la coopérative via la détention de parts sociales.

**Coordin'action de l'Habitat Participatif** : regroupement des associations faisant la promotion de l'« habitat participatif », devenue **Habitat Participatif France** en 2018 en s'ouvrant aux acteurs non-associatifs. Les associations fondatrices sont des associations nationales et locales, qui militaient chacune une forme d'habitat collaboratif (éco-habitat groupé, coopératives d'habitants, habitat partagé, etc.) et qui se sont rassemblées sous l'étiquette « habitat participatif ».

**Écopaturâge** : Mode d'entretien des espaces verts qui repose sur la présence d'animaux (le plus souvent moutons et chèvres) pour réguler la végétation en complément ou en remplacement de l'action mécanisée. Des collectivités, des entreprises et des particuliers y ont recours.

**Habitat léger** : « L'habitat en roulotte, yourtes, tipi, cabanes, dit "léger", quand il n'obéit pas à des contraintes économiques de logement dans des habitats précaires, peut constituer un mode de vie alternatif pour une population qui entend proposer des principes de construction simples qui vont de la symbiose avec les éléments naturels à la critique anticapitaliste du "bétonnage" urbain, de la défense du nomadisme à la promotion de techniques constructives appropriables par tous, de l'affirmation de décroissance à celle d'une vie libre et artiste » (Pruvost, 2015, p. 21).

**Maîtrise d'ouvrage** : Le maître d'ouvrage est la personne morale ou physique pour qui est réalisée la construction, qui en définit les caractéristiques et exigences et qui dirige le projet immobilier. Dans certains projets d'« habitat participatif », c'est le groupe de « futurs habitants » qui assure la maîtrise d'ouvrage, dans d'autres cela peut être un promoteur social seul ou bien regroupé avec un collectif de « futurs habitants ». Le maître d'ouvrage fait en général appel à une maîtrise d'œuvre qui prend en charge les questions techniques de la construction.

**Permaculture** : Technique d'agriculture biologique basée sur l'imitation des écosystèmes naturels. Elle peut aussi être considérée comme une philosophie fondée sur une approche systémique applicable autant à l'agriculture qu'aux relations humaines.

**PLS** : Prêt octroyé par l'État aux bailleurs sociaux dans le cadre de la production de logements sociaux. Ce prêt permet de financer des logements sociaux accessibles à une large part de la population. Les logements « PLS » sont en effet les locatifs sociaux dont les plafonds de ressources sont les plus élevés. À titre indicatif, en 2021 le plafond de ressources annuelles imposables est fixé à 20 966 € pour une personne seule.

**PSLA** : Prêt Social Location-Accession. Ce dispositif d'accession sociale permet l'acquisition d'un logement neuf vendu sous les prix du marché après une période de location allant de six mois à un an. Il est réservé aux ménages dont les revenus sont situés sous un plafond qui est de l'ordre de 24 700 € (revenu fiscal de référence) pour une personne seule.

**RNHP** : Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif. Organisées par la Coordin'action de l'Habitat Participatif, souvent en partenariat avec une municipalité membre du RNCHP, ces rencontres se tiennent en moyenne tous les deux ans depuis 2010 et s'adressent aux potentiels futurs habitants participatifs, aux élus et aux professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme. Elles sont principalement constituées de conférences, d'ateliers d'échanges et de visites d'habitat.

**Tiny house** : Très petite maison installée sur une remorque et donc mobile qui fait partie des « habitats légers ».

**Wwoof** : dérivé de l'acronyme WWOOF (WorldWide Opportunities on Organic Farms). Ce terme désigne des volontaires qui reçoivent le gîte et le couvert en échange de quelques heures quotidiennes de travail, le plus souvent dans le cadre de l'agriculture biologique.

## BIBLIOGRAPHIE

Amiel, P. (2017) Le journalisme de solutions, symptôme des mutations de l'identité professionnelle des locaux, *Questions de communication*, 32(2), pp. 307–324.

Astier, I. (2007) *Les nouvelles règles du social*. Paris : Presses Universitaires de France

Auger, F., Caradec, V. et Petite, S. (2017) Anticiper le grand âge ? Comment les jeunes retraités baby-boomers « adaptent » leur logement, *Retraite et société*, 78(3), pp. 15–43.

Authier, J.-Y. (1995) Formes et processus de ségrégation dans les quartiers anciens centraux réhabilités. L'exemple du quartier Saint-Georges à Lyon, *Sociétés Contemporaines*, 22(1), pp. 107–125.

Authier, J.-Y. et Cayouette-Remblière, J. (dir.) *Les formes contemporaines du voisinage. Espaces résidentiels et intégration sociale*. Rapport de recherche. Centre Max Weber - Ined, p. 718.

Authier, J.-Y., Bonvalet, C. et Lévy, J.-P. (2010) *Elire domicile. La construction sociale des choix résidentiels*. Lyon : Presses Universitaires de Lyon.

Authier, J.-Y. et Cayouette-Remblière, J. (2021) Voisiner, une pratique qui demeure... sélective, *Population & Sociétés*, 589(5), pp. 1–4.

Authier, J.-Y. et Grafmeyer, Y. (1997) *Les relations autour du logement. État des savoirs et perspectives de recherche*. Recherche-bilan. Ministère du Logement, Plan Construction Architecture.

Auzet, L. et Maillachon (2021) 'Le rural en Bretagne : un espace attractif', *Insee Flash Bretagne*, (72).

Babès, M., Bigot, R. et Hoibian, S. (2011) *Les dommages collatéraux de la crise du logement sur les conditions de vie de la population*. 281. CREDOC.

Bacqué, M.-H. et Vermeersch, S. (2007) *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68*. Paris: Editions de l'Atelier.

Becker, H. (2002) *Les ficelles du métier. Comment conduire sa recherche en sciences sociales*. Paris : La Découverte.

Becker, H.S. (2020) [1963] *Outsiders. Études de sociologie de la déviance*. Paris : Éditions Métailié

Bégot, A-C. (2010). *Médecines parallèles et cancer. Une étude sociologique*. Paris : L'Harmattan.

Biau, V. et Orazio, A. d' (2013) 'Les architectes face à l'habitat participatif. Entre militantisme et professionnalisme ?', *Cahiers RAMAU [Preprint]*, (6).

Bidou, C. (1984) *Les aventuriers du quotidien. Essai sur les nouvelles classes moyennes*. PUF. Paris.

Billemont, H. (2006) *L'écologie politique: une idéologie de classes moyennes*. Université d'Evry-Val d'Essonne.

Blanc, M. (2012) Démocratie participative et classes moyennes, *Espaces et sociétés*, 148/149(1), pp. 219–232.



- Blondiaux, L. et Sintomer, Y. (2009) L'impératif délibératif, *Rue Descartes*, 63(1), pp. 28–38.
- Boltanski, L. et Chiapello, E. (1999) *Le nouvel esprit du capitalisme*. Paris : Gallimard.
- Bonvalet, C. (1993) Le logement et l'habitat dans les trajectoires familiales, *Revue des politiques sociales et familiales*, 31(1), pp. 19–37.
- Bosc, S. (2022) *Sociologie des classes moyennes*. Paris : La Découverte.
- Bourdieu, P. (1975) L'invention de la vie d'artiste, *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 1(2), pp. 67–93.
- Bourdieu, P. (1978) Classement, déclassement, reclassements, *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, (24), pp. 2–22.
- Bourdieu, P. (1979) *La distinction. Critique sociale du jugement*. Paris : Editions du Minuit.
- Bourdieu, P. (2022) *L'intérêt au désintéressement. Cours au Collège de France (1987-1989)*. Paris : Seuil.
- Bourdieu, P. et Christin, R. (1990) La construction du marché, *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 81(1), pp. 65–85.
- Bourdieu, P. et Saint Martin, M. de (1990) 'Le sens de la propriété', *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 81(1), pp. 52–64.
- Bozon, M. et Chamboredon, J.-C. (1980) L'organisation sociale de la chasse en France et la signification de la pratique, *Ethnologie française*, (1).
- Bozon, M. et Héran, F. (2006) *La formation du couple*. Paris : La Découverte.
- Breault, G. (2021) Limites et défis du recours au modèle coopératif dans la mise en oeuvre des politiques étatiques d'habitation, *Lien social et Politiques*, (87), pp. 175–191.
- Bréchon, P., Gonthier, F. et Astor, S. (2019) *La France des valeurs. Quarante ans d'évolutions*. Fontaine : Presses universitaires de Grenoble.
- Bresson, S. et Tummers, L. (2014) L'habitat participatif en Europe, *Métropoles*, (15).
- Bugeja-Bloch, F. et Crepin, L. (2020) Une double peine : les conditions de logement et de confinement des familles monoparentales, *Métropolitiques*.
- Carriou, C. (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(1), pp. 213–227.
- Carriou, C. et Orazio, A. d' (2015) « L'habitat participatif », quand les institutions militent, *Socio-anthropologie*, (32), pp. 139–154.
- Cartier, M., Coutant I., Masclat, O. Siblot, Y. (2009) Jeunes des pavillons : Entre-soi dans les lotissements et avenir social incertain', *Agora débats/jeunesses*, 53(3), p. 85.
- Cartier, M. Le Saout, R., Masson, P., Retière, J.-N., Suteau, M. (2013) Les formes différenciées d'une ville, in *Sociologie de Nantes* Paris : La Découverte, pp. 47–66.

Castel, R. (1995) *La métamorphose de la question sociale. Une chronique du salariat*. Paris : Gallimard.

Caveng, R. Darbus, F., Denord, F., Serre, D., Thine, S. (2018) Des morales de classe ? Dispositions éthiques et positions sociales dans la France contemporaine, *Actes de la recherche en sciences sociales*, 224(4), pp. 76–101.

Cerema (2021) *Observation des colocations du parc de la métropole de Lille*, Cerema.

Chamboredon, J.-C. et Lemaire, M. (1970) Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement', *Revue Française de Sociologie* [Preprint]. Available at: [https://www.persee.fr/doc/rfsoc\\_0035-2969\\_1970\\_num\\_11\\_1\\_1610](https://www.persee.fr/doc/rfsoc_0035-2969_1970_num_11_1_1610).

Cloutour, P. (2016) *Mon voyage dans les institutions nantaises*.

Collet, A. (2015) *Rester bourgeois. Les quartiers populaires, nouveaux chantiers de la distinction*. Paris : La Découverte

Collet, A. et Molénat, X. (2018) "Les bobos, une catégorie fourre-tout" Entretien avec Anaïs Collet', *Alternatives économiques*, pp. 84–84.

Collet, M. et Pénicaud, E. (2019) La mobilité sociale des femmes et des hommes : évolutions entre 1977 et 2015, in INSEE, *France, Portrait social*.

Coulangeon, P. (2004) Classes sociales, pratiques culturelles et styles de vie : le modèle de la distinction est-il (vraiment) obsolète', *Sociologie et sociétés*, (36), pp. 59–85.

Coulangeon, P. (2021) *Culture de masse et société de classes. Le goût de l'altérité*. Paris : PUF.

Cusin, F. (2008) La gentrification en question. Entre stratégies résidentielles des nouvelles classes moyennes et mutations socioéconomiques des villes, *Espaces et sociétés*, 134(3), pp. 167–179.

Cusin, F. (2012) Le logement, facteur de sécurisation pour les classes moyennes fragilisées ?, *Espaces et sociétés*, (148–149), pp. 17–36.

Cusin, F. (2021) Habitat et consommation des classes moyennes : entre périurbanisation et gentrification, *Constructif*, (59), pp. 57–61.

Dagnaud, M. (1981) La classe «d'alternative». Réflexion sur les acteurs du changement social dans les sociétés modernes, *Sociologie du travail*, 23(4), pp. 384–405.

Darbus, F. (2015) Loin de la subversion et de la transformation sociale : les pratiques de l'économie sociale et solidaire, *Agora débats/jeunesses*, 1(69), pp. 7–22.

Darbus, F. et Hély, M. (2010) Travailler dans l'ESS : aspirations, représentations, dispositions. Une étude auprès des adhérents de l'association Ressources Solidaires, *Revue internationale de l'économie sociale*, (317), pp. 68–86.

DARES (2021) Portraits statistiques des métiers, *Données*.

Darmon, M. (2008) *Devenir anorexique. Une approche sociologique*. Paris : La Découverte.

Darmon, M. (2016) *La socialisation*. Paris: Armand Colin (128).

- Darmon, M. (2021) Y arriver ou pas ? Les déterminismes sociaux de la récupération neurologique, in *Réparer les cerveaux*. Paris: La Découverte (Laboratoire des sciences sociales), pp. 205–274.
- Darmon, M., Pichonnaz David et Toffel, K. (2018) La socialisation secondaire ne s'exerce pas sur une page blanche mais sur une page déjà écrite et déjà froissée par les expériences antérieures. Entretien avec Muriel Darmon, *Émulations*, (25), pp. 115–121.
- Debarre, A. et Steinmetz, H. (2012) L'invention de l'autopromotion à Strasbourg, *Métropolitiques*
- Delhomme, I. et Loizeau, P. (2021) Pays de la Loire - Un Ligérien sur deux vit dans une commune rurale', *Insee Flash Pays de la Loire*, (111).
- Demoulin, J. (2014) Du locataire au client, tournant néolibéral et participation dans la gestion des HLM, *Participations*, 10(3), pp. 13–37.
- Demoulin, J. (2016) *La gestion du logement social. L'impératif participatif*. Rennes : PUR.
- Demoulin, J. (2019) Le développement social dans les organismes HLM, *Métropolitiques*.
- Denave, S. (2015) *Reconstruire sa vie professionnelle : Sociologie des bifurcations biographiques*. PUF : Paris.
- Devaux, C. (2013) *L'habitat participatif : De l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique*. Paris-Est.
- Devaux, C. (2016) Habitat participatif et politiques de l'habitat : un mariage par intérêt ?, *Revue française des affaires sociales*, (3), pp. 151–174.
- Driant, J.-C. (2014) Enjeux et débats des politiques du logement en France, *Revue d'économie financière*, 115(3), pp. 189–208.
- Duclos-Grisier, A. (2020) *Élection présidentielle 2017 : résultats des deux tours*, *Vie publique.fr*
- Duru-Bellat, M., Farges, G. et van Zanten, A. (2018) *Sociologie de l'école. 5e édition*. Paris: Armand Colin.
- Elzière, P. (1986). « Les médecines dites naturelles », *Sciences sociales et santé*, 4(2), (p. 39-74)
- Fijalkow, Y. (2011) *Sociologie du logement*. Paris : La Découverte.
- Fijalkow, Y. et Préteceille, E. (2006) Gentrification : discours et politiques urbaines (France, Royaume-Unis, Canada), *Sociétés contemporaines*, (63), pp. 5–13.
- Fouchier, V. (1995) La densification : une comparaison internationale entre politiques contrastées, *Les annales de la recherche urbaine*, (67), pp. 94–108.
- Freeman, J. (1972) The Tyranny of Structurelessness, *WSQ: Women's Studies Quarterly*, 41(3), pp. 231–246.
- Fromm, D. (1990) *Collaborative Communities: Cohousing, Central Living, and Other New Forms of Housing with Shared Facilities*. New York: Van Nostrand Reinhold.

- Fromm, D. (2012) Seeding Community : Collaborative Housing as a Strategy for Social and Neighbourhood Repair., *Built Environment*, 3(38), pp. 364–394.
- Garcia, S. (2018) *Le goût de l'effort. La construction familiale des dispositions scolaires*. Paris : PUF.
- Genestier, P. (2007) La question du pavillonnaire dans la société des individus. Aspirations habitantes et doctrines techniques, *Les annales de la recherche urbaine*, (102), pp. 19–30.
- Gilbert, P. (2016) Troubles à l'ordre privé. Les classes populaires face à la cuisine ouverte, *Actes de la recherche en sciences sociales*, 215(5), pp. 102–121.
- Goffman, E. (1968) *Asiles. Étude sur la condition sociale des malades mentaux*. Paris : Editions du Minuit.
- Goffman, E. (1973) *La mise en scène de la vie quotidienne. Tome 2 Les relations en public*. Paris : Les Éditions de Minuit.
- Grafmeyer, Y. (2010) Approches sociologiques des choix résidentiels' in *Élire domicile : La construction sociale des choix résidentiels*. Lyon : Presses Universitaires de Lyon, pp. 33–52.
- Grandhomme, V., Meslin, K. et Rousselot, L. (2016) *Développer une maîtrise d'usage. Le cas du projet immobilier Ilink*. PUCA. Paris.
- Grunberg, G. et Schweisguth, E. (1983) Le virage à gauche des classes moyennes salariées, in Lavau, G., Grunberg, G., et Mayer, N., . Paris : Presses de la Fondation nationale des sciences politiques.
- Hamidi, C. (2012) De quoi un cas est-il le cas ? Penser les cas limites. *Politix*, 4(100), pp. 85–98.
- Hassenteufel, P. (2010) Les processus de mise sur agenda : sélection et construction des problèmes publics, *Informations sociales*, 157(1), pp. 50–58.
- Hély, M. et Moulévrier, P. (2009) « Économie sociale et solidaire » : quand les sciences sociales enchantent le travail, *Idées économiques et sociales*, 158(4), pp. 30–41
- Hély, M. et Moulévrier, P. (2013) *L'économie sociale et solidaire : de l'utopie aux pratiques*. Paris : la Dispute.
- Hervieu, B. et Léger, D. (1979) *Le retour à la nature, « Au fond de la forêt...l'Etat »*. Paris : Seuil.
- Hervieu, B. et Léger, D. (1983) *Des communautés pour les temps difficiles : néo-ruraux ou nouveaux moines*. Paris : Editions du centurion.
- Houdeville, G. et Mazaud, C. (2015) Entre idéal d'émancipation et mise au travail. Enquête sur le marché de la formation non qualifiante destinée aux jeunes chômeurs sans diplôme, *Agora débats/jeunesses*, 70(2), pp. 35–47.
- INSEE (2018a) *Construction – Tableaux de l'économie française*, INSEE.
- INSEE (2018b) 'Diplômes - Formations'.INSEE
- INSEE (2020a) Statuts d'emploi – Emploi, chômage, revenus du travail', in INSEE, *France, portrait social*.
- INSEE (2020b) *Tableaux de l'économie française. Édition 2020*. Montrouge : INSEE.

- Kaufmann, J.-C. (2010) *Sociologie du couple*. Paris : Presses Universitaires de France
- Labit, A. et Bresson, S. (2017) *L'habitat participatif face à la mixité sociale*. Fondation de France.
- Lagroye, J., François, B. et Sawicki, F. (2006) *Sociologie Politique*. 5<sup>e</sup>. Paris : Presses de Sciences Po et Dalloz.
- Lahire, B. (2008) *La Raison scolaire. École et pratiques d'écriture, entre savoir et pouvoir*. Rennes : PUR.
- Lahire, B. (2013) *Dans les plis singuliers du social. Individus, institutions, socialisations*. Paris : La Découverte.
- Lallement, M. (2009) *Le travail de l'utopie. Godin et le familistère de Guise*. Les belles lettres. Paris.
- Lallement, M. (2019) *Un désir d'égalité. Vivre et travailler dans des communautés utopiques*. Paris: Le Seuil.
- Lambert, A. (2015) « *Tous propriétaires !* » *L'envers du décor pavillonnaire*. Paris : Seuil.
- Lang, R., Carriou, C. et Czischke, D. (2018) Collaborative housing research (1990-2017): A systematic review and thematic analysis of the field, *Housing, theory and society*
- Laplantine, F., Rabeyron, P.-L., (1987). *Les médecines parallèles*. Paris : Presses universitaires de France.
- Lascombes, P. (1994) *L'éco-pouvoir: environnements et politiques*. Textes à l'appui. Paris : La Découverte.
- Le Galès, P. et Thatcher, M. (1995) *Les réseaux de politique publique. Débat autour des policy networks*. Paris : l'Harmattan.
- Lebaron, F. (2000) *La croyance économique: les économistes entre science et politique*. Paris : Seuil.
- Lechien, M.-H. (2013) « Petite bourgeoisie nouvelle » ou « nouvelles couches moyennes salariées » ? Retour sur un débat et sur un enjeu, la domination, in *Trente ans après La Distinction, de Pierre Bourdieu*. Paris : La Découverte.
- Leclercq, B. (2020) La participation des locataires : un instrument de dépolitisation ?, *Métropolitiques*
- Leroy, G. (2022) *Sociologie des pédagogies alternatives*. Paris : La Découverte.
- Loudier-Malgouyres, C. (2013) Les enclaves résidentielles, in *Le retrait résidentiel*. Paris cedex 14: Presses Universitaires de France (La Ville en débat), pp. 7–30.
- Mazeaud, A. et Nonjon, M. (2018) *Le marché de la démocratie participative*. Paris : Editions du Croquant.
- Montrieux, G. (2021) *La fabrique sociale de la consommation engagée. Sociologie politique des circuits-courts alimentaires alternatifs*. Lumière Lyon 2.
- Moulévrier, P. (2010) Les « banquiers solidaires » ou la légitimation d'une « profession économique, *Formation emploi*, 111(3), pp. 51–65.

- Némoz, S. (2008) De la « co-âgitation » urbaine aux « maisonnées » intergénérationnelles, *Agora débats/jeunesses*, 49(3), pp. 30–39.
- Némoz, S. (2017) Le devenir de l'habitat intergénérationnel : une revisite socio-anthropologique, *Gérontologie et société*, 39 / 152(1), pp. 207–220.
- Neveu, É. (2000) *Sociologie des mouvements sociaux*. Paris: La Découverte.
- Oberti, M. et Préteceille, E. (2011) Cadres supérieurs et professions intermédiaires dans l'espace urbain, entre séparatisme et mixité sous contrôle, in Bouffartigue, P., Gadéa, C., et Pochic, S., *Cadres, classes moyennes : vers l'éclatement ?* Paris : Armand Colin.
- Orazio, A. d' (2012) *La nébuleuse de l'habitat participatif. Radiographie d'une mobilisation, Métropolitiques*.
- Orazio, A. d' (2014) Des Castors à l'Eco-habitat groupé, in *Paysages urbains d'Ile-de-France: actes du colloque régional*. Paris : Somogy, pp. 133–143.
- Passeron, J.-C. et Revel, J. (2005) *Penser par cas*. Paris : Presses de l'EHESS.
- Perrier, R. (2017) *Des habitats collectifs et partagés pour changer de vie et changer la vie. Une mise en commun de la vie quotidienne à l'épreuve de l'individualisation et de l'absence de conventions*. Mémoire de recherche. Université Catholique de l'Ouest, Angers.
- Pignoni, M.T. (2016) La syndicalisation en France, *Dares Analyses*, (025).
- Pinçon, M. et Pinçon-Charlot, M. (2007) *Les ghettos du gotha. Comment la bourgeoisie défend ses espaces*. Paris : Seuil.
- Pinçon-Charlot, M. et Pinçon, M. (1989) Le marché de la maison individuelle, *Revue des politiques sociales et familiales*, pp. 45–50.
- Pinson, G. (2009) *Gouverner la ville par projet. Urbanisme et gouvernance des villes européennes*. Paris: Presses de Sciences Po.
- Pollard, J. (2018) *L'État, le promoteur et le maire*. Paris : Presses de Sciences Po.
- Préteceille, E. (2006) La ségrégation sociale a-t-elle augmenté ? La métropole parisienne entre polarisation et mixité, *Sociétés contemporaines*, 62(2), pp. 69–93.
- Pruvost, G. (2015a) Chantiers participatifs, autogérés, collectifs : la politisation du moindre geste, *Sociologie du travail*, 57(1), pp. 81–103.
- Pruvost, G. (2015b) Faire village autrement, *Socio-anthropologie*, (32), pp. 21–39.
- Pruvost, G. (2017) *Modes de vie alternatifs et engagement*. Paris : La Découverte.
- Quéniart, A. (1990). « Le sens du recours aux médecines alternatives ». *Santé, Culture, Health*, (7), (p. 41-70).
- Ragin, C. et Becker, H. (1992) *What is a case ?* Cambridge university press.

- Retière, J.-N. (2003) Autour de l'autochtonie. Réflexions sur la notion de capital social populaire.', *Politix*, (63), pp. 121–143.
- Richez-Battesti, N., Petrella, F. et Vallade, D. (2012) L'innovation sociale, une notion aux usages pluriels : Quels enjeux et défis pour l'analyse ?, *Innovations*, 38(2), pp. 15–36.
- Rosemberg, M. (2000) *Le marketing urbain en question*. Paris : Anthropos.
- Rouvière, C. (2015) *Retourner à la terre : l'utopie néo-rurale en Ardèche depuis les années 1960*. Rennes : PUR.
- Sawicki, F. (2003) Les temps de l'engagement. A propos de l'institutionnalisation d'une association de défense de l'environnement, in Lagroye, J., *La politisation*. Paris : Belin, pp. 123–146.
- Sawicki, F. et Lefebvre, R. (2006) *La société des socialistes. Le PS aujourd'hui*. Bellecombe-en-Bauges: Editions du Croquant.
- Sawicki, F. et Siméant, J. (2009) Décloisonner la sociologie de l'engagement militant. Note critique sur quelques tendances récentes des travaux français, *Sociologie du travail*, 51(1), pp. 97–125.
- Serne, P. (2014) *Des verts à EELV, 30 ans d'histoire de l'écologie politique*. Paris : Les petits matins.
- Servain, P. (2020) *Faire de l'habitat un espace commun. Le travail d'appropriation habitante dans les habitats participatifs*. Université de Bretagne Occidentale.
- Singly, F. de (2005) *Libres ensemble : l'individualisme dans la vie commune*. Paris: Armand Colin
- Stébé, J.-M. (2016) *Le logement social en France*. Paris: Presses Universitaires de France
- Tallon, H. (2016) 'D'une marge à l'autre. Regard sur la pluriactivité dans les espaces ruraux.', in Calderon, J., Demailly, L., et Muller, S., *Les marges du travail et de l'emploi: formes, enjeux, processus*. Toulouse: Octares, pp. 199–210.
- Tapie, G. (2014) *Sociologie de l'habitat contemporain. Vivre l'architecture*. Marseille : Parenthèses.
- Tissot, S. (2010) Quand la mixité sociale mobilise des gentrificateurs. Enquête sur un mot d'ordre militant à Boston, *Espaces et sociétés*, 140–141(1–2), pp. 127–142.
- Tissot, S. (2011) *De bons voisins : enquête dans un quartier de la bourgeoisie progressiste*. Paris : Raisons d'agir.
- Tissot, S. (2014) Entre soi et les autres, *Actes de la recherche en sciences sociales*, 204(4), pp. 4–9.
- Tissot, S. (2018) *Gayfriendly. Acceptation et contrôle de l'homosexualité à Paris et à New-York*. Paris: Raisons d'agir.
- Topalov, C. (1987) *Le logement en France. Histoire d'une marchandise impossible*. Paris : Presses de la Fondation nationale des sciences politiques.
- Vergès, P. (1985) Catherine Bidou, Les aventuriers du quotidien, 1984, *Sociologie du travail*, 27(2), pp. 223–224.

Vidal, B. (2017) 'L'immobilier au risque de l'insécurité et de l'obsession sécuritaire : le cas des Gated Communities', *Sciences & Actions Sociales*, 7(2), pp. 128–146.

Vincent, G. (1980) *L'École primaire française*. Lyon : PUL.

Vincent, G., Lahire, B. et Thin, D. (1994) 'Sur l'histoire et la théorie de la forme scolaire', in *L'Éducation prisonnière de la forme scolaire ? Scolarisation et socialisation dans les sociétés industrielles*. Lyon: PUL.

Warin, P. (1993) *Les usagers dans l'évaluation des politiques publiques : étude des relations de service*. Paris : l'Harmattan.

Weber, M. (1995)[1921] *Économie et société 2. L'organisation et les puissances de la société dans leur rapport avec l'économie*. Paris : Pocket.



## ANNEXES

### Annexe 1 – Liste des habitats collaboratifs enquêtés

Nom	Année création	Nombre logements	Habitant/Logement	Espaces extérieurs communs	Salle commune	Typologie communale	Soutien Collectivité	Implication promoteur	Activités économiques significatives*	Activités ou événements culturels
Le Coudray	1971	7	1,9	oui	oui	urbain densité intermédiaire	Non	Non	Non	Non
Habitat Collaboratif 7	1987	4	2,8	oui	oui	urbain dense	Non	Non	Non	Oui
Habitat Collaboratif 14	1987	17	2,4	oui	oui	urbain dense	Oui	Oui	Oui	Oui
Les 3 Maisons	1990	3	1,7	non	non	urbain dense	Oui	Non	Non	Oui
Habitat Collaboratif 10	2010	10	3,9	oui	non	Rural, sous faible influence d'un pôle	Non	Non	Oui	Oui
Habitat Collaboratif 1	2010	6	1,5	oui	non	urbain dense	Non	Non	Non	Oui
La Prairie	2011	6	2,5	oui	oui	Rural, sous faible influence d'un pôle	Non	Non	Oui	Oui

Les Granges	2011	6	3,3	oui	oui	urbain dense	Oui	Oui	Oui	Oui
Habitat Collaboratif 9	2012	12	2,7	non	oui	Rural, sous forte influence d'un pôle	Oui	Non(p)	Oui	Oui
Le Village Durable	2012	4	2,0	oui	oui	Rural autonome peu dense	Non	Non	Oui	Oui
Le Quartier Vert	2013	23	2,2	oui	oui	urbain dense	Oui	Oui	Non	Oui
Habitat Collaboratif 4	2014	9	3,2	oui	oui	urbain dense	Oui	Non	Non	Oui
Habitat Collaboratif 6	2014	6	2,7	oui	oui	urbain dense	Oui	Non	Non	Oui
Graines de Possible	2016	4	1,3	non	oui	Rural, sous faible influence d'un pôle	Non	Non	Oui	Oui
Habitat Collaboratif 13	2016	3	1,7	oui	oui	Rural, sous forte influence d'un pôle	Non	Non	Oui	Oui
La Ruaudière	2016	6	1,3	oui	oui	Rural, sous faible influence d'un pôle	Non	Non	Oui	Oui
Habitat Collaboratif 8	2017	8	2,6	oui	oui	Rural autonome peu dense	Non	Non	Oui	Oui
Habitat	2017	3	1,3	oui	oui	urbain dense	Non	Non	Non	Oui

Collaboratif 5										
Habitat Collaboratif 15	2017	29	1,6	oui	oui	urbain dense	Non	Oui	Non	Non
Habitat Collaboratif 2	2018	9	2,6	oui	oui	urbain dense	Oui	Oui	Oui	Oui
Habitat Collaboratif 3	2018	7	3,6	oui	oui	urbain densité intermédiaire	Oui	Non	Non	Oui
Habitat Collaboratif 11	2018	7	2,1	oui	oui	urbain dense	Oui	Non	Non	Oui
Habitat Collaboratif 12	2018	10	1,7	oui	oui	urbain densité intermédiaire	Oui	Oui	Non	Oui
La Coop	2020	12	2,0	oui	oui	urbain densité intermédiaire	Non	Non	Non concerné	Non concerné
Habitat Solidaire	2020	15		oui	oui	urbain dense	Oui	Oui	Non concerné	Non concerné

\* Cette colonne synthétise les différents indicateurs d'activités économiques au sein de l'habitat durant l'année 2019. L'affirmation d'une activité économique ou de son absence n'est pas évidente (cf Chapitre 1). De plus, cette présentation ne fait pas la différence entre des activités économiques qui ont lieu au sein de l'habitat (par exemple un praticien de soin alternatif exerçant à domicile) et celles qui ont lieu dans l'habitat et en sont dépendantes (comme l'organisation de stages pour former des personnes extérieures à la vie au sein d'un habitat collaboratif). Cette distinction est complexe et ne peut se faire que dans le cadre d'une présentation détaillée de l'habitat.

## Annexe 2 – Liste des entretiens

Habitants collaboratifs								
Nom	Habitat	Âge	Activité professionnelle	Diplôme	Revenus mensuels	Situation familiale	Pratiques associatives, politiques et militantes	Statut d'occupation
Alain	Les 3 Maisons	65	Retraité, ex-cadre technique télécoms	Bac + 3, technicien supérieur en génie civil	/	En couple	Crèches parentales, association d'aides aux agriculteurs « biologiques », syndicats salariés, etc.	Propriétaires
Anne-Marie		65	Retraîtée, ex-institutrice	Bac + 2, école normale primaire				
Aurore	Les Granges	40	Journaliste indépendante	Bac +5, école de journalisme	/	En couple, deux enfants d'une dizaine d'années	Association professionnelle des journalistes pour l'environnement	Propriétaire
Éliane		45	Professeure en lycée public, fonctionnaire	Bac +5, neuro-psychologie				
Adeline	Habitat Solidaire	45	Libraire, indépendante	Bac +3	1 900 €	Célibataire, un enfant de 15 ans	Association d'échanges interculturels	Propriétaire

Fanny	Habitat Solidaire	36	Professeure de français langue étrangère, enseignement supérieur, vacataire	Bac +5 français langue étrangère	1 600 €	Célibataire, un enfant de 16 ans	ZAD, associations culturelles	Propriétaire
Hélène		45	Cadre dans une grande entreprise publique, fonctionnaire	Bac +5	/	Célibataire, deux enfants adolescents	Association du personnel au sein de son entreprise	Propriétaire
Isabelle		45	Assistante de service social, CDI	Bac +3 assistante de service social	3 500 €	En couple, deux enfants adolescents	Candidate aux municipales sur une liste écologiste, jardin partagé	Propriétaire
Mélissa		35	Professeure en lycée public, fonctionnaire	Bac +5, Certificat d'aptitude au professorat de l'enseignement du second degré	2 800 €	En couple, deux enfants en bas âge	Associations culturelles et de compostage collectif	Propriétaire
Patricia		50	Agent de catégorie B, direction départementale	Bac +5, Certificat d'aptitude au professorat de l'enseignement du second degré	2 000 €	Célibataire, trois enfants adolescents	Syndicat salarié	Propriétaire
Teddy		40	Agent polyvalent dans un cinéma, CDI	Bac +3, chargé de production (audiovisuel)	1 400 €	Célibataire	Association culturelle et de promotion du vélo, syndicat salarié	Propriétaire

Virginie		43	Directrice des affaires culturelles d'une grande commune urbaine, fonctionnaire	Bac +5	3 000 €	Célibataire, deux enfants adolescents	Dispositifs de consultation citoyenne	Propriétaire
André	Le Coudray	80	Ingénieur agronome	/	/	En couple	Association d'éducation populaire catholique, 4 mandats de conseillers municipaux	Propriétaire
Pauline	Graines de Possible	33	Allocataire du RSA, petite activité agricole en cours de création	CAP, peintre en bâtiment	850 €	En couple	Aucune en dehors de l'habitat	Locataire
Simon		31	Chômeur indemnisé, petite activité agricole en cours de création	Baccalauréat professionnel en horticulture	1 000 €	En couple	Aucune en dehors de l'habitat	Propriétaire
Anais	La Ruaudière	35	Allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et économiques informelles	Bac +2, carrière sociale	500 €	Célibataire	Associations socio-culturelles, ZAD	Colocataire
Arnaud		35	Microentrepreneur en animations culturelles et chômeur indemnisé	Bac +2, carrière sociale	1 500 – 2 000 €	En couple, un enfant en bas âge	Associations socio-culturelles, ZAD	Colocataire

Marc	La Ruaudière	32	Allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et économiques informelles	Bac +2, carrière sociale	1 800 €	En couple	Associations socio-culturelles, ZAD	Colocataire
Matthieu		35	Animateur socio-culturel, CDD	Bac +2, carrière sociale	2 000 €	En couple	Associations socio-culturelles, ZAD	Colocataire
Amélie	La Coop'	50	thérapeute en médecine chinoise, indépendante	Bac + 5, Lettres	1 000 €	Célibataire, trois enfants entre 10 et 15 ans	Association culturelle	Sociétaire
Anne-Gaëlle		45	Professeure de yoga, indépendante	Bac +3, Droit	1 100 €	Célibataire, un enfant de 13 ans	Aucune en dehors de l'habitat	Sociétaire
Arthur		34	Allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et non monétaires	Bac +4, Beaux arts	1 000 €	En couple, deux enfants en bas âge	Associations socio-culturelles et d'entraide locale	Sociétaires

Iris	La Coop'	32	Allocataire du RSA, plusieurs activités associatives et non monétaires, activité indépendante de soins « alternatifs » en cours de création	Bac +3, Beaux arts				
Françoise		75	Retraitée, ex-inspectrice de l'éducation nationale	Bac +5, Littérature	2 000 €	Célibataire	Association humanitaire, mouvements étudiants de 1968	Sociétaire
Chantal		75	Retraitée, ex-conseillère en insertion	/	3 500 €	En couple	mouvements étudiants de 1968	Sociétaire
Yves		50	Maître de conférences en école d'architecture	Bac +5, architecte	/	En couple	Président de l'association Autoconstruction écologique	Sociétaire
Laurence	La Prairie	45	Sans activité professionnelle	Bac +3, aide à l'insertion professionnelle	3 000 €	En couple, deux enfants adolescents	Associations culturelles et de lutte contre la discrimination	Propriétaires
Yohann	La Prairie	45	Informaticien, CDI	Bac +5				



François		43	Ingénieur du son, indépendant	/	3 000 €	En couple, un enfant d'une dizaine d'années	Aucune en dehors de l'habitat	Propriétaire
Fabrice	Le Quartier Vert	40	Informaticien dans l'administration publique, fonctionnaire	Bac +5	/	En couple, trois enfants en bas âge	Associations sportives et de parents d'élèves	Propriétaires
Nathalie		37	Professeure des écoles, fonctionnaire	Bac +5				
Philippe	Le Village Durable	70	Formateur en écologie, indépendant	Bac +3	/	En couple	Aucune en dehors de l'habitat	Propriétaire

**« Futurs habitants » du projet d'« habitat participatif » des Acacias**

Nom	Statut au moment des entretiens	Âge	Activité professionnelle	Diplôme	Revenus mensuels	Situation familiale	Pratiques associatives, politiques et militantes	Statut d'occupation
Abraham	Ex- candidat	35	Agent d'entretien, CDI	Bac +2, Histoire	1 300€	Célibataire	Aucune	Locataire

Astrid	Ex-candidate	45	Gérante salariée d'un restaurant	/	/	Célibataire	Aucune	Propriétaire
Diego	Ex-candidat	40	Co-gérant d'une SCOP en audiovisuel	Bac +2, DUT Journalisme	/	En couple	Aucune	Locataire
Dominique	Ex-candidate	53	Conseillère en insertion, contrats courts et chômeuse indemnisée	Bac +2, BTS Économie sociale et familiale	Revenus variables	Célibataire	Associations culturelles et écologistes	Propriétaire
Émeline	Candidate	40	Conseillère bancaire, CDI	Bac +2, BTS esthétique	1 700 €	Célibataire, une fille adolescente	Aucune	Propriétaire
Gaëtan	Ex-candidat	40	Journaliste indépendant	Bac +4, Master information et communication	1 800 €	En couple, trois enfants en bas âge	Associations culturelles, jardin partagé	Locataire social
Hugo	Candidat	35	Cadre technique dans l'industrie, CDI	Bac +5, diplôme d'ingénieur en métallurgie	/	En couple	Association culturelle, AMAP	Locataire
Jeanne	Candidate	40	Infirmière et ostéopathe dans un établissement de soin privé, CDI	Bac +5, ostéopathe	/	En couple, deux enfants d'une dizaine d'années	Aucune	Locataire sociale
Léa	Candidate	32	Infirmière hospitalière, fonctionnaire	Bac +3	3 000 €	En couple, un enfant en bas âge	Association de compostage collectif, AMAP	Locataire

Noémie	Candidate	40	Employée de la fonction publique départementale	/	/	Une fille adolescente	Aucune	Locataire
--------	-----------	----	---	---	---	-----------------------	--------	-----------

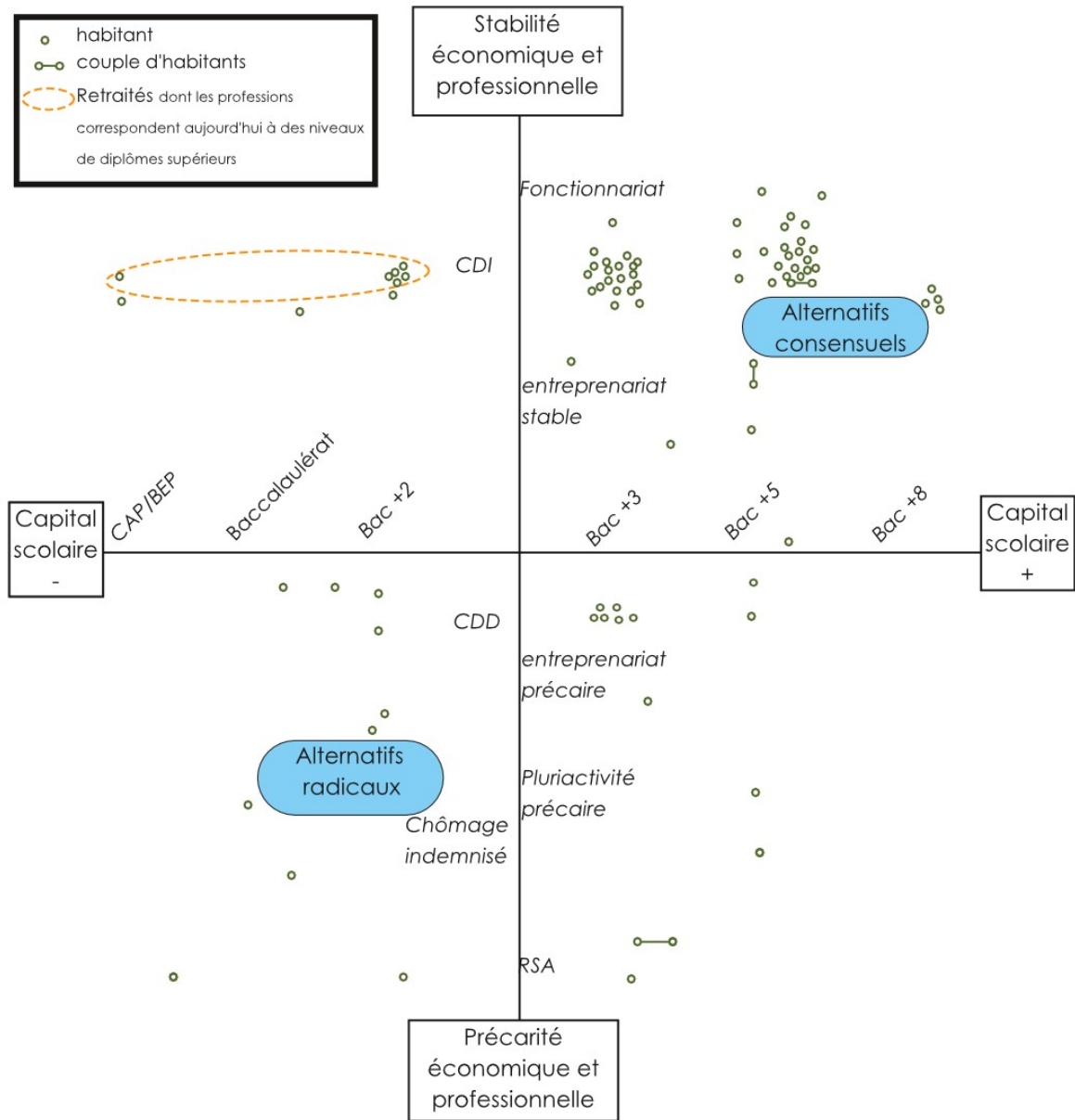
### Élus, professionnels, bénévoles associatif

Nom	Poste/mandat	Organisation	Âge	Diplôme
Pascale Chiron	3e adjointe, Logement, habitat et formes urbaines, nouveaux modes d'habiter et 14e Vice-présidente Logement social (2014-2020)	Ville de Nantes, Nantes Métropole (EELV)	48	Bac +5, architecte urbaniste
Muriel Condolf-Ferec	Conseillère municipale déléguée au logement (2014-2020)	Ville de Rennes (PS)	53	Bac +4, cadre de santé
Roch Brancour	Adjoint à l'urbanisme	Ville d'Angers (LR)		Bac +5, Institut d'études politiques
Antoine	Accompagnateur de projets d'« habitat participatif »	Alter-habitat (Association)	50	Bac +5, Master économie sociale et solidaire

Sacha	Accompagnateur de projets d'« habitat participatif », compagnon Oasis, conseiller environnement	Éco-Part (SARL)	35	Bac +3, DUT Génie thermique et licence professionnelle « énergies renouvelables »
Philippe	Militant bénévole	Association pour l'habitat collaboratif « senior »	55	/
Catherine	Militante bénévole	Association pour l'habitat collaboratif « senior »	70	/
Yves	Militant bénévole	Autoconstruction écologique (association)	45	Bac +5 Architecte
Apolline	Responsable du projet Oasis	Colibris	32	Bac +5 Institut d'études politiques
Jean	Chargé de projet	Le toit nantais (coopérative HLM)	35	Bac +5 urbaniste
Alain	Chargé de projet	ESH, groupe mutualiste 1	55	/
Patrice	Responsable du développement social	ESH, groupe mutualiste 2	50	/
Sophie	Directrice du développement	ESH, groupe mutualiste 2	42	/
Étienne	Fondateur et unique salarié	Entreprise de promotion immobilière	50	Bac +5, école de commerce

Gwenaëlle	Chargée de projet	ESH, groupe de la Caisse des dépôts et consignations	40	Bac +5, architecture et aménagement
Colline	Chargée de projet	Office HLM nantais	35	/
Françoise	Chargée de projet	Office HLM nantais	60	/
David	Chargé de mission	Société publique d'aménagement de l'île de Nantes	30	Bac +5, architecte urbaniste
Lise	Chargée de mission	Société publique d'aménagement de Nantes	28	Bac +5, architecte urbaniste
Jacques	Ex-Chargé de mission DSU et Dialogue citoyen	Ville de Nantes et Nantes métropole	70	Bac +8, Sociologie
Mathilde	Chargée de mission « habitat participatif »	Nantes Métropole et Réseau des collectivités pour l'Habitat Participatif	40	Bac +5

### Annexe 3 – L'espace social de l'« alternative » résidentielle



## Annexe 4 – Liste des observations

<b>Ateliers de conceptions d'« habitat participatif »</b>				
<b>Nom</b>	<b>Caractéristiques du projet</b>	<b>Durée et lieu de l'atelier</b>	<b>Sujet principal de l'atelier</b>	<b>Participants</b>
Projet d'« habitat participatif » n°1	9 logements en accession sociale. Projet de l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif »,  maître d'ouvrage : coopérative HLM 1	Salle de réunion, Espace multifonctions dédié à l'économie sociale et solidaire  3 heures	Présentation des esquisses par les architectes, travail sur les espaces communs	11 candidats (soit 7 ménages) 2 accompagnateurs : Faustine (Alter-habitat) et Sacha. (Éco-Part) 2 architectes
Projet d'« habitat participatif » n°1		Salon d'une candidate  3 heures	Validation des esquisses	6 candidats (soit 5 ménages) 2 accompagnateurs : Faustine (Alter-habitat) et Sacha (Éco-Part)
Projet « d'habitat participatif » n°2	20 logements en locatif social. Projet de l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif »,  maître d'ouvrage : Office HLM	Salle de réunion au sous-sol d'une résidence d'habitat social  2h30 heures	Définition des tâches d'entretiens de la résidence prises en charge par les « futurs habitants »	9 candidats (soit 9 ménages) 3 accompagnateurs (dont un stagiaire) (bureau d'études spécialisé dans la participation citoyenne) 2 chargés de projet promoteur, 1 responsable de l'attribution des logements, 2 techniciens en charge de l'entretien dans les résidences d'habitat social (Office HLM)

Les Acacias	8 logements en accession sociale. Projet de l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif »	Salle de réunion, Espace multifonctions dédié à l'économie sociale et solidaire 2h30 heures	Comment « Faire Commun » ?	7 candidats (soit 5 ménages) 3 accompagnateurs : Faustine (Alter-habitat), Sacha et sa nouvelle associée (Éco-Part) chargée de projet (coopérative HLM)
Les Acacias	Maître d'ouvrage : coopérative HLM 1	Salle de réunion, Espace multifonctions dédié à l'économie sociale et solidaire 3 heures	Présentations des esquisses	9 candidats (soit 6 ménages) 2 accompagnateurs : Faustine (Alter-habitat) et Sacha. (Éco-Part) chargée de projet (coopérative HLM) 2 architectes
Projet « d'habitat participatif » n°3	5 logements en accession sociale, 5 logements en locatif social, 5 logements en accession libre. Réservés aux « seniors ». Projet de l'« initiative métropolitaine pour l'habitat participatif »	Salle de réunion du gérontopôle de Nantes 3 heures	Présentation du plan des espaces communs. Première discussion sur la sélection des nouveaux candidats	7 candidats (soit 7 ménages) 2 accompagnatrices (bureau d'études spécialisé dans la participation citoyenne) 1 chargée de projet (ESH) 1 chargée de projet (promoteur lucratif)
Projet « d'habitat participatif » n°3	Maître d'ouvrage : ESH du groupe de la Caisse des dépôts et consignations et promoteur lucratif	Salle de réunion du gérontopôle de Nantes 3 heures	Comment garantir la pérennité des usages communs ? Quelles modifications des espaces communs ?	6 candidats (soit 6 ménages) 1 chargée de projet (ESH) 1 chargée de projet et 1 juriste (promoteur lucratif)



## Autres événements

Événement	Date et lieu	Description
5 <sup>e</sup> Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif	5.07 au 7.07.2018	Organisées par Alter-habitat, une autre association membre de la Coordin'action de l'Habitat Participatif et Nantes Métropole.
	École d'architecture, Nantes	Conférences, tables rondes, présentations par des élus locaux, militants, habitants, professionnels de la promotion immobilière et de l'accompagnement autour des questions : À quels problèmes peut répondre l'« habitat participatif » ? Comment mener un projet ? Quelles évolutions pour le mouvement ?  Environ 1500 participants
Festival Oasis	12 au 14.10.2018	Organisé par l'équipe du projet Oasis du mouvement Colibris et les accompagnateurs professionnels spécialisés dans les « oasis » ( ou « compagnons oasis »)
	Château de Jambville (propriété des Scouts de France)	Conférence, ateliers, formations, temps d'échanges animé par des professionnels de la médiation ou de l'accompagnement de projet, et par des habitants : présentations d'habitats achevés, comment recruter de nouveaux habitants ? Comment faire un site web pour l'« oasis », Quelles sont les étapes d'un projet ?, etc.  Environ 300 participants

Rencontres Mensuelles de l'Habitat Participatif – Les acteurs de l'habitat participatif	Janvier 2019 Pôle d'informations de Nantes Métropole sur le logement et l'habitat	Organisé et animé par Alter-Habitat (Faustine, accompagnatrice professionnelle) et Nantes métropole (Mathilde, chargée de mission « habitat participatif »)  Présentation générale de l'« habitat participatif », présentation des rôles des différents acteurs d'un projet (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, assistance à maîtrise d'ouvrage) et rôles possibles pour les habitants. Questions-réponses.  7 participants
Rencontres Mensuelles de l'Habitat Participatif – S'engager dans un projet d'habitat participatif	Mars 2019 Pôle d'informations de Nantes Métropole sur le logement et l'habitat	Organisé et animé par Alter-Habitat (Faustine, accompagnatrice professionnelle) et Nantes métropole (Mathilde, chargée de mission « habitat participatif »)  Présentation générale de l'« habitat participatif », présentation des moyens pour « se lancer » (trouver, rejoindre ou créer un projet). Présentation du projet nantais d'« habitat participatif » en locatif social par un de ses « futurs habitants » et la chargée de projet de l'office HLM  26 participants
Habitat Participatif, le champ des possibles	Juin 2019	Organisé par Nantes Métropole.  Présentation de la politique nantaise d'« habitat participatif » par J. Rolland, présentations de projets ou d'habitat par les chargés de projet qui les ont menés et/ou leurs habitants/ « futurs habitants »  Environ 60 personnes : professionnels de collectivités et de promoteurs, invités par Nantes Métropole

## **Annexe 5 – Le questionnaire adressé aux habitants collaboratifs**

### **Vivre en habitat partagé**

Ce questionnaire est destiné aux habitants qui vivent depuis quelques semaines ou plusieurs années dans un habitat partagé (habitat participatif, oasis, groupé autogéré, coopérative d'habitants, colocation, cohabitation intergénérationnelle...). Il fait partie d'une recherche dans le cadre d'une thèse de sociologie centrée sur l'habitat partagé et a pour objectif la meilleure connaissance des habitants de ces lieux de vie.

Le questionnaire s'adresse à chacun des ménages vivant au sein de l'habitat partagé (un seul questionnaire par ménage c'est-à-dire un par personne ou couple titulaire d'un bail, d'un contrat de sous-location ou d'un acte de propriété). Ce questionnaire est anonyme et il sera uniquement mobilisé pour une analyse statistique dans le cadre de travaux universitaires. Merci d'avance pour les quelques minutes (environ 10mn) passées à le remplir !

Pour toutes informations complémentaires vous pouvez contacter Romain Perrier à l'adresse suivante : [romain.perrier1@univ-nantes.fr](mailto:romain.perrier1@univ-nantes.fr)

**Conformément à la loi 78-17 du 16 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les réponses fournies resteront rigoureusement confidentielles et ne serviront qu'à l'établissement de statistiques anonymes. Seul le chercheur aura accès aux questionnaires. Ces données individuelles seront supprimées à l'issue du travail statistique réalisé durant cette recherche.**

Il y a 38 questions dans ce questionnaire

### **Votre habitat partagé**

Cette partie du questionnaire concerne l'ensemble de l'habitat partagé dans lequel se trouve votre logement : par exemple, l'ensemble des logements familiaux ou individuels ainsi que les parties communes qui constituent votre habitat participatif ou oasis ou bien les parties collectives et privées du logement dans lequel vous cohabitez.

#### **Aujourd'hui votre logement fait partie :**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- d'un habitat participatif
- d'un oasis de vie
- d'une colocation intergénérationnelle Le temps pour Toi
- d'un habitat groupé autogéré
- d'un autre type d'habitat partagé

#### **Combien de logements font partie de cet habitat?**

Veillez écrire votre réponse ici :

#### **Combien de personnes y vivent?**

Veillez écrire votre réponse ici :

#### **En quelle année cet habitat partagé a-t-il commencé à accueillir des habitants ?**

Veillez entrer une date :

*Remarque : date d'inauguration des logements ou du début de la cohabitation*

**Quelles parties de cet habitat sont prévues pour un usage collectif ?**

Veillez choisir toutes les réponses qui conviennent :

- Aucune
- Une buanderie
- Une salle polyvalente/commune
- Une chambre d'amis
- Un atelier
- Un jardin et/ou une terrasse
- Une cuisine
- Un salon et/ou une salle à manger

**Votre habitat est-il également un lieu de production agricole vivrière ?**

- Oui
- Non

**Votre habitat est-il également un lieu de production d'énergie pour votre propre usage ?**

- Oui
- Non

**Votre habitat est-il également un lieu d'accueil ou d'organisation d'activités culturelles ?**

- Oui
- Non

**Votre habitat est-il également un lieu d'accueil ou d'organisation d'activités militantes ?**

- Oui
- Non

Votre habitat est-il également un lieu d'activités commerciales (stages, cours, soins, artisanat, agriculture, tourisme) ?

- Oui
- Non

Où est-il situé?

- Dans quelle commune?

Veillez écrire votre réponse ici

- Dans quelle rue?

Veillez écrire votre réponse ici

**Cet habitat a-t-il été construit sur une parcelle réservée par une collectivité pour un habitat partagé ?**

- Oui
- Non
- Je ne sais pas

*Remarque : par exemple dans le cadre de l'initiative de Nantes métropole pour l'habitat participatif lancée en 2016.*

**Quel est le nom de votre habitat partagé ?**

Veillez écrire votre réponse ici :

*Remarque : si votre habitat n'a pas de nom particulier merci d'indiquer "aucun". Dans le cas contraire, le nom que vous indiquerez sera uniquement utilisé pour le traitement du questionnaire et n'apparaîtra dans aucun des résultats publiés.*

**Qui a participé à la conception du projet immobilier ?**

Veillez choisir toutes les réponses qui conviennent :

- Le(s) logement(s) étai(en)t déjà construits, il n'y avait pas de projet immobilier
- Des futurs habitants (constitués ou non en association)
- Une collectivité territoriale (municipalité, métropole, communautés de commune)
- Un aménageur
- Un promoteur immobilier
- Un promoteur social (bailleur, coopérative ou office HLM)
- Une maîtrise d'oeuvre (architectes, bureaux d'études)
- Un accompagnateur professionnel rémunéré (bureaux d'études ou association faisant office d'AMO)
- Un accompagnateur bénévole (association, habitant d'un autre habitat partagé...)

**Qui a construit les logements de cet habitat partagé ?**

Veillez choisir toutes les réponses qui conviennent :

- Le(s) logement(s) étai(en)t déjà construits
- Les futurs habitants
- Des professionnels du bâtiment
- Des bénévoles ou stagiaires dans le cadre d'un chantier participatif

Votre logement personnel

Cette partie du questionnaire concerne uniquement votre logement privé : par exemple votre logement familial ou individuel dans un habitat participatif ou un oasis ou bien les parties privées du logement partagé dans lequel vous cohabitez.

**Votre logement personnel est :**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Une maison individuelle
- Un appartement au sein d'un bâtiment collectif
- Une chambre ou un studio au sein d'une maison ou d'un appartement

**En quelle année avez-vous emménagé dans votre logement ?**

Veillez entrer une date :

**Pour votre logement, vous êtes :**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Locataire ou colocataire social (d'un bailleur social : office HLM, ESH ou coopérative HLM)
- Locataire ou colocataire d'une coopérative dans laquelle vous détenez des parts sociales

- Propriétaire
- Locataire ou colocataire privé (d'un particulier ou d'une entreprise hors entreprises HLM)
- Hébergé gratuitement et/ou contre services

**Combien de personnes vivent dans votre logement ?**

Veillez écrire votre réponse ici :

**Dans votre logement personnel, vous vivez avec :**

Veillez choisir toutes les réponses qui conviennent :

- Votre femme/mari ou votre compagne/compagnon
- Votre ou vos enfant(s) (et/ou ceux de votre compagne/compagnon)
- D'autres membres de votre famille
- Seul
- Un ou des amis
- Une ou plusieurs autres personnes qui ne sont ni des membres de votre famille, ni des amis

**Quelle est la taille de votre logement (en m²)?**

Veillez écrire votre réponse ici :

Dans votre précédent logement, vous étiez :

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Locataire ou colocataire social (d'un bailleur social : office HLM, ESH ou coopérative HLM)
- Locataire ou colocataire d'une coopérative dans laquelle vous détenez des parts sociales
- Propriétaire
- Locataire ou colocataire privé (d'un particulier ou d'une entreprise hors entreprises HLM)
- Hébergé gratuitement et/ou contre services

Vos activités

Cette partie s'adresse uniquement à la personne qui remplit le questionnaire.

**Aujourd'hui quelle est votre situation professionnelle principale ?**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Retraité
- Salarié en CDI
- Salarié hors-CDI
- Chef d'entreprise ou indépendant
- Etudiant

Quelle activité professionnelle exercez-vous (ou la dernière que vous avez exercée) ?

Veillez écrire votre réponse ici :

*Remarque : si vous n'avez jamais eu d'activité professionnelle, vous pouvez indiquer "aucune"*

**Au premier tour des élections présidentielles de 2017:**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Vous avez voté blanc
- Vous avez voté pour un des candidats. Lequel ?
- Vous étiez inscrits sur les listes électorales mais vous n'avez pas voté
- Vous n'étiez pas inscrits sur les listes électorales et vous n'avez pas voté

### **En 2019, quelles ont été vos activités militantes ou politiques?**

Veillez choisir toutes les réponses qui conviennent :

- Vous avez pris part à des grèves et/ou des manifestations
- Vous étiez militant d'un parti politique
- Vous étiez membre d'une association et/ou d'un ONG
- Vous étiez membre d'un syndicat
- Vous avez fait des dons à des organisations non-lucratives (ONG, associations, fondations partis...)
- Vous avez participé à des réunions publiques de consultation et/ou des conseils de quartier
- Vous avez eu des pratiques quotidiennes militantes (de consommation, de mobilité...)
- Vous avez exercé un mandat d'élu local
- Vous avez exercé un mandat d'élu national
- Aucune des propositions ci-dessus
- Vous avez participé à l'occupation d'une ZAD

Personnellement, êtes-vous militant ou promoteur de l'habitat partagé et/ou de l'habitat participatif et/ou des oasis (en participant à l'organisation de portes ouvertes de votre habitat ou d'autres événements en faveur de ces causes, en adhérant à une association...)

- Oui
- Non

### **D'un point de vue religieux, comment vous définissez-vous ?**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Protestant (pratiquant et/ou croyant)
- Bouddhiste (pratiquant et/ou croyant)
- Musulman (pratiquant et/ou croyant)
- Catholique (pratiquant et/ou croyant)
- Juif (pratiquant et/ou croyant)
- Pratiquant ou croyant d'une autre religion
- En recherche spirituelle
- Ni croyant, ni pratiquant d'aucune religion (athée, agnostique)

### **Êtes-vous membre d'une organisation confessionnelle (Scouts, JOC/JAC, Secours Catholique, Cimade, Secours Islamique France...)**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Oui
- Non, je ne le suis plus
- Non, je ne l'ai jamais été

Et vous

Cette partie s'adresse uniquement à la personne qui remplit le questionnaire

Vous êtes :

- Une femme
- Un homme

### **Quel âge avez-vous ?**

Veillez écrire votre réponse ici :

**Quel est le niveau de diplôme le plus élevé que vous détenez ?**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Aucun diplôme
- Brevet des collèges (BEPC, CEP, Brevet élémentaire)
- CAP/BEP
- Baccalauréat (général, technique, professionnel, DAEU...)
- Bac +2 (BTS, DUT, DEUG)
- Bac +3/4 (Licence, licence professionnelle, maîtrise...)
- Bac +5 (Master, DEA, DESS...)
- Bac +8 (Doctorat...)

**Quel est le revenu mensuel total de votre ménage (salaires, aides sociales, revenus financiers...) ?**

Veillez écrire votre réponse ici :

Quelle est ou était la profession de vos parents ?

- Celle de votre mère :

Veillez écrire votre réponse ici :

- Celle de votre père :

Veillez écrire votre réponse ici :

**Quelle est votre situation familiale ?**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- En couple/marié sans enfants à charge
- En couple/marié avec enfants à charge
- Célibataire/séparé/divorcé sans enfants à charge
- Célibataire/séparé/divorcé avec enfants à charge

Si vous avez répondu en couple/marié, merci de répondre à ces 3 dernières questions. Sinon le questionnaire est terminé.

**Votre conjoint/conjointe est :**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Retraité
- Salarié en CDI
- Salarié hors-CDI
- Chômeur ou sans activité professionnelle
- Chef d'entreprise ou indépendant
- Etudiant

**Quelle est son activité professionnelle ?**

Veillez écrire votre réponse ici :

**Quel est le niveau de diplôme le plus élevé qu'il ou elle détient ?**

Veillez sélectionner une seule des propositions suivantes :

- Aucun diplôme
- Brevet des collèges (BEPC, CEP, Brevet élémentaire)



- CAP/BEP
- Baccalauréat (général, technique, professionnel, DAEU...)
- Bac +2 (BTS, DUT, DEUG)
- Bac + 3/4 (Licence, licence professionnelle, maîtrise...)
- Bac +5 (Master, DEA, DESS...)
- Bac +8 (Doctorat...)

**Merci d'avoir pris le temps de répondre à ce questionnaire.**

## **Annexe 6 – Les grilles d’entretien et d’observation**

### Grille d’entretien avec les habitants collaboratifs

***Pour commencer, comment vous êtes arrivés là/comment ce projet a commencé ? Est-ce qu’on peut revenir sur la chronologie ?***

Situation générale à ce moment-là

Évènement particulier ou changement particulier proche

Vécu/de ces situations (satisfaisant, problématique)

Une recherche de changements ? Dans quel but ?

Un événement déclencheur ?

Avez-vous dû convaincre votre conjoint.e ? Comment ?

***Comment s’est fait le changement (développement du projet d’habitat ou emménagement) ?***

Pendant combien de temps ?

Qu’est ce qui a été fait par le collectif ? Par vous-même ? Quelles tâches avez-vous dû réaliser ? (Réunions, responsabilités, auto construction, relations avec les archi, promoteurs...)

Difficultés ?

Des abandons et arrivées dans le groupe ? Avec qui avez-vous lancé le projet (amis, famille, inconnus) ? Quels recrutements ?

Aides reçues : de quelles natures (conseils, accompagnements, subventions) ? De la part de qui (associations, professionnels, interco...)?

Quelles concessions ? Point de vue entendu ?

Comment avez-vous vécu cette transition ? Cela a-t-il provoqué d’autres changements ?

Disponibilités pour ces activités par rapport à votre vie familiale/professionnelle ? Comment avez-vous fait pour gérer ce projet avec le reste de votre vie/activités ?

Et concrètement : garde des enfants ? Travail à temps plein ?

**Et aujourd'hui, quel regard portez-vous sur votre logement (confort, coût, écologie) ? Quelles relations avez-vous avec vos voisins ? Et concrètement comment cela se traduit-il ?**

Comparaison avec le/les précédents

Et du point de vue des relations avec les voisins, est-ce satisfaisant, cela correspond-il à ce que vous imaginiez ? Quelles ententes/désaccords ? Ressemblances ? Quelles évolutions au cours du temps ?

Et avec les voisins hors de l'habitat ?

Quels espaces collectifs ? Quels temps collectifs ? Quelle organisation collective ? Quelles évolutions au cours du temps ?

Une adaptation à ce nouveau fonctionnement ou allant de soi ?

Pour le futur, comment envisagez-vous votre vie ici ?

**Est-ce que l'on peut revenir plus en détails sur votre lieu de vie avant de venir ici... ?**

Type de logement (faire décrire objectivement et avis dessus)

Statut d'occupation

Avec qui viviez-vous ? Et maintenant ?

Relations avec le voisinage

Sociabilités : entourage à ce moment-là ? Isolement ?

Au moment de changer : d'autres recherches de logements ? Lesquelles ?

Et avant ce logement ou avez-vous vécu ? Vie collective ? Et chez vos parents ? D'où êtes-vous originaire ?

Est-ce que votre expérience ici fait écho à d'autres endroits ou vous avez vécu ? À l'endroit ou vous avez vécu pendant votre enfance ?

Quel regard portez-vous sur la manière dont vous viviez avant d'emménager dans cet habitat ?

**Aujourd'hui quelle est votre situation professionnelle ?**

Nature de l'activité ? Ancienneté ? Revenus ? Avis

A-t-elle changé au moment de votre changement de logement ou avant/après ? Comment s'est fait ce changement ?

Quelle formation ? Diplôme ?

**Aujourd'hui avez-vous des activités militantes, associatives ou politiques ?**

Quelles activités ? Depuis quand ? (associations, syndicats, partis, démocratie participative, ZAD...)

Et avant ?

Quelle sensibilité politique ? Vote ?

Participation à la vie de quartier ?

Vous parlez d'écologie, faites-vous d'autres choses dans ce sens ? Depuis quand ?

Et vos parents sensibles aussi à l'écologie ?

**Autres contacts pour entretiens**

Grille d'entretien avec les candidats du projet des Acacias

**Comment avez-vous découvert/êtes-vous arrivés dans ce projet ?**

La première fois que vous avez entendu parler de l'habitat participatif

Par qui/quoi ? Quand ? Avis à ce moment-là ?

Participations à de réunions d'informations, pores ouvertes RNHP ?

Avant d'intégrer ce projet, avez-vous eu d'autres expériences de projet d'habitat participatif ?

La découverte du projet de Moulin Lambert

Par qui/quoi ? Quand (date, événement) ?

Pendant une recherche immobilière ? d'habitat participatif ?

Qu'est ce qui vous a interpellé ? Vous a marqué ? Quelles informations avez-vous eues ?

Après la découverte du projet, comment cela s'est-il passé ?

Quelles autres informations ? Quels contacts ?

Poursuite de recherche d'un autre projet ?

Quand avez-vous décidé de vous impliquer dans le projet ?

Qu'est ce qui a motivé la décision ? Comment avez-vous choisi ? Quels sont les éléments que vous avez pris en compte (localisation, coût...)

Avec qui avez-vous pris cette décision ?

Comment cela s'est-il concrétisé ?

Une date ou un événement particulier ? Votre situation/le contexte à ce moment-là ?

À ce moment-là, quelles sont vos attentes, qu'imaginez-vous comme logement ?

Votre logement personnel (taille, budget, localisation, ...)

L'habitat participatif

Les futures relations avec les voisins

Votre participation à la conception

Des appréhensions

***Comment cela s'est-il passé lorsque vous vous êtes lancés dans le projet ? Quelles sont les différentes étapes pour intégrer le projet ?***

Qui avez-vous contacté ?

Un dossier à réaliser, un entretien ? Une validation ?

Les contacts avec les accompagnateurs ? Les habitants ? La coopérative HLM ?

Quand ? Pour parler de quoi ?

De quoi vous souvenez vous ? Qu'en avez-vous pensé à ce moment-là ? Et maintenant ?

***Comment se déroulent concrètement les ateliers ?***

Quels déroulements ? Quels phases pendant l'atelier ?

Quels sujets ? Quelle manière de les aborder, de travailler, de communiquer ?

Comment participez-vous ? Quel est votre rôle ?

Quels rôles des autres habitants ? Y en a-t-il certains qui participent davantage/différemment ?

Quels rôles des AMO ? Et des autres professionnels ?

Est-ce que vous vous souvenez du premier atelier auquel vous avez participé ?

Qu'imaginiez-vous avant qu'il débute ?

Comment cela s'est-il passé ? De quoi a-t-il été question ?

Comment les avez vous vécus ? Qu'est ce qui vous a plu pendant ces ateliers ? Qu'est ce qui vous a gêné ?

Comment vous êtes vous adapté à cette manière de travailler ? De communiquer ?

**Quelles relations avez-vous avec les autres habitants ?**

Connaissance, différences entre habitants, conflits, confiance ?

Avec ceux qui étaient là avant vous ? Avec ceux qui viennent d'arriver ?

Désaccords ? Consensus ? Avec qui ?

**Et avec les accompagnateurs ?**

**Par rapport à vos attentes initiales, avez-vous évolué ?**

Le projet qui se dessine est-il différent de ce que vous imaginiez pour votre logement ?  
l'habitat ? Les relations ?

**Aujourd'hui, où vivez-vous ? (faire décrire le logement dans sa taille, relations aux voisins, localisation, coût, statut d'occupation, durée)**

Vie familiale : En couple, des enfants ? De la famille dans la région (parents, fratrie)

et amicale

Budget (revenus, coût du logement)

Un changement récent de logement ou proche du moment où vous avez recherché/décidé de faire de l'habitat participatif ?

Y a-t-il eu un événement particulier au moment où vous avez commencé à chercher un nouveau logement/où vous avez décidé de vous lancer dans le projet ?

Conjugal, familial, professionnels

**Que faites-vous dans la vie ?**

Quelle profession ? Statut d'emploi ? Temps de travail ? En quoi cela consiste-t-il ?

Avec quels diplômes ?

Et en dehors de votre activité professionnelle ?

Activités militantes et leurs cadres ? (association, conseil de quartier, parti, pratiques quotidiennes, syndicat, dons) : Vous définiriez vous comme engagé ? Militant ? Pour quelle cause ? Comment ? Faites-vous partie d'une association,... ? Laquelle, qu'y faites vous

Activité religieuse : êtes-vous pratiquant d'une religion ? Croyant ? Laquelle ? Faites-vous ou avez-vous fait partie d'organisations confessionnelles ?

Autres activités : quels sont vos loisirs (culture, sport), centre d'intérêts

Quelle expérience aviez-vous de la vie collective avant ce projet ?

Colocation ? Et pendant votre jeunesse (scoutisme ou autre ?)

Et de la vie associative ?

Membre d'une association, d'un bureau ?

Grille d'entretien avec les chargés de projet des promoteurs sociaux et des aménageurs

**Pouvez-vous me parler des projets d'(habitat participatif) que vous menez en ce moment (ou de tel projet) ?**

Quel type d'habitat est-ce ?

Nom, modèle (partagé, participatif...), statut juridique

Nombre de logements, d'habitants

Type logements (taille, locatifs/propriétés, normes, collectif/individuels, rural/urbain, espaces partagés)

Motivation, « Projet social », Objectif

Quelle est l'histoire de ce projet ?

Dates

À l'initiative de qui ? Dans quel cadre administratif/contexte ?

Quelles évolutions et changement depuis son lancement ?

Quelles actions menez-vous dans le cadre de ce projet ?

Quelles actions concrètes ? Auprès de qui, à quelle fréquence, avec quel objectif ?

Quel rôle dans la production et gestion de l'habitat ?

Avec quels partenaires travaillez-vous sur ce projet ?

Qui sont-ils ? Quels sont leurs rôles ?

Comment se passent les relations avec eux ?

Qui sont les habitants (actuels et futurs) ?

Un groupe déjà constitué ou non ? Depuis quand (événement ?)

Quel rôle jouent-ils dans la production/gestion du logement ?

Quel rapport entretenez-vous avec eux (quand, pour faire quoi, comment cela se passe) ?

Quelles conditions d'accès au projet/logement (normes, sélections, étapes) ?

Ce projet est-il source de revenus pour votre organisation ? ou de coûts (par rapport à une opération « classique ») ?

Combien (somme et part) ? Pour qui/quoi ? de la part de qui/quoi ?

Quelles difficultés avez-vous rencontrées ?

Quelles satisfactions ?

**Comment votre organisation communique-t-elle sur ces sujets (de manière générale ou pour recruter des habitants ?)**

Communication et diffusion d'information sur l'habitat participatif en général

Comment (support, fréquence)

Auprès de qui (élus, entreprises, citoyens, partenaires)

Avec quels objectifs

Communication sur des projets spécifiques/l'activité de votre organisation ?



Comment (support, fréquence)

Auprès de qui (élus, entreprises, citoyens, partenaires)

Avec quels objectifs

Quelles relations avec la Coordin'action, Colibris ? les élus locaux ?

Quels éléments de l'habitat participatif mettez-vous en avant ?

**Comment votre organisation a-t-elle commencé à s'intéresser à ce genre de projet ?**

Depuis quand votre organisation s'engage dans ce genre de projet ?

Sur l'initiative de qui ?

Date, événement ?

Quel rapport entre ce genre de projet et vos autres actions (s'il y en a) ?

Quelles sont les personnes qui travaillent sur ces projets ?

Statut dans l'entreprise, rôle dans les projets ?

Autres rôles dans l'entreprise ?

Depuis le démarrage de ces projets, des changements dans les méthodes de travail ?

Des découvertes ou des surprises ?

Des échecs ?

Des formations ou nouvelles compétences ?

Avec quels partenaires ?

Qui ? pour faire quoi

Quel type de relations ?

**Comment avez-vous commencé à travailler/vous engager dans ce genre de projet/pour l'habitat participatif ?**

Depuis quand travaillez-vous sur/pour l'habitat participatif ?

Date, événement déclencheur, moment dans la carrière

Comment avez-vous commencé à travailler sur l'habitat participatif ?

Que connaissiez-vous de l'habitat/logement/habitat participatif avant ?

Avez-vous mené un projet d'habitat participatif ou quelqu'un de votre entourage ?

Quels avis portiez-vous sur l'habitat participatif avant d'y travailler ? et maintenant ?

Avez-vous travaillé sur l'habitat, la participation, le « vivre ensemble » dans des emplois précédents ?

Ou comme bénévole d'une association ? Représentant d'un groupe d'habitants

L'habitat, la participation étaient-ils aux programmes de vos formations ?

Où habitez-vous ?

Dans un habitat participatif ?

Avantages/inconvénients de votre logement

Projet/espoir de changement ?

L'habitat participatif, une activité professionnelle satisfaisante ?

Ça vous intéresse/plaît ?

Économiquement ?

Conditions de travail ?

Changements par rapport à la situation précédente

En dehors du travail, est ce que vous parlez de l'habitat participatif autour de vous ? Vous le conseillez ?

**Quels projets emblématiques de ce que vous faites aimeriez-vous faire ? Quel habitat participatif idéal ? Au contraire, quel contre-exemple, projet refusé ?**

Vocabulaire utilisé (participatif, partagé, oasis, groupé, autogéré, colocations, écologique, coopérative, intergénérationnel, alternatifs)

Rôle des habitants dans les projets (Comment participent-ils ? à quoi ? groupe formé avant le projet, pendant ? À l'initiative du projet ?)

Statut des habitants (locataires, propriétaires, hébergé, locataires sociaux...)

Type de logement et localisation (appartement, maisons, rural, urbain, adaptés...)

Espaces partagés (lesquels ? comment ?)

Valeurs défendues/Objectifs (des habitants, de votre organisation)

Économique (quel coût de production, gestion, assumé par qui ?)

Évolutions de ces éléments

### Grille d'entretien avec les élus locaux

***Pouvez-vous me parler de la politique d'habitat participatif dans votre collectivité ? Comment la collectivité est-elle venue à s'intéresser à l'habitat participatif ?***

Y a-t-il une politique spécifique pour l'habitat participatif ?

Objectifs ?

Depuis quand ? (date événement) Comme la collectivité est elle venue à s'intéresser à ces questions ?

Comment s'insère-t-elle avec le reste des objectifs de la collectivité ?

Politique de logement, d'habitat et contexte

Politique de participation

Politique d'aménagement et urbanisme

Les actions en lien avec l'habitat participatif se heurtent-elles à des oppositions ? Sont-elles en concurrence avec d'autres objectifs ?

Depuis le démarrage de ces projets, des changements dans les méthodes de travail ?

Des découvertes ou des surprises ?

Des échecs ?

Des formations ou nouvelles compétences ?

Avec quels partenaires ?

Qui ? pour faire quoi

Quel type de relations ?

***Quels sont les projets d'habitat participatif/groupés/partagés lancés ou suivis par la collectivité ?***

Combien ? (nombre, état d'avancement)

Quel type d'habitat est-ce ?

Nom, modèle (partagé, participatif...), statut juridique

Nombre de logements, d'habitants

Type logements (taille, locatifs/propriétés, normes, collectif/individuels, rural/urbain, espaces partagés)

Motivation, « Projet social », Objectif, Raison d'être

Quelle est l'histoire de ce projet ?

Dates

À l'initiative de qui ? Dans quel cadre administratif/contexte ?

Quelles évolutions et changement depuis son lancement ?

Quelles actions menez-vous dans le cadre de ce projet ?

Quelles actions concrètes ? auprès de qui, à quelle fréquence, avec quel objectif ?

Quel rôle dans la production et gestion de l'habitat ?

Avec quels partenaires travaillez-vous sur ce projet ?

Qui sont-ils ? Quels sont leurs rôles ?

Comment se passent les relations avec eux ?

Qui sont les habitants (actuels et futurs) ?

Un groupe déjà constitué ou non ? Depuis quand (événement ?)

Quel rôle jouent-ils dans la production/gestion du logement ?

Quel rapport entretenez-vous avec eux (quand, pour faire quoi, comment cela se passe) ?

Quelles conditions d'accès au projet/logement (normes, sélections, étapes) ?

Ce projet est-il source de revenus pour votre organisation ? ou de coûts (par rapport à une opération « classique ») ?

Combien (somme et part) ? Pour qui/quoi ? de la part de qui/quoi ?

Quelles difficultés avez-vous rencontrées ?

Quelles satisfactions ?

**Comment votre collectivité communique-t-elle sur ces sujets (de manière générale ou pour recruter des habitants) ?**

Communication et diffusion d'information sur l'habitat participatif en général

Comment (support, fréquence.)

Après de qui (entreprises, citoyens, partenaires)

Avec quels objectifs

Communication sur des projets spécifiques/l'activité de votre organisation ?

Comment (support, fréquence.)

Après de qui (élus, entreprises, citoyens, partenaires)

Avec quels objectifs

Quelles relations avec la Coordin'action, Colibris ?

Quels éléments de l'habitat participatif mettez-vous en avant ?

**Comment avez-vous commencé à travailler/vous engager dans ce genre de projet/pour l'habitat participatif ?**

Depuis quand travaillez-vous sur/pour l'habitat participatif ?

Date, événement déclencheur, moment dans la carrière

Comment avez-vous commencé à travailler sur l'habitat participatif ?

Que connaissiez-vous de l'habitat/logement/habitat participatif avant ?

Avez-vous mené un projet d'habitat participatif ou quelqu'un de votre entourage ?

Quels avis portiez-vous sur l'habitat participatif avant d'y travailler ? et maintenant ?

Avez-vous travaillé sur l'habitat, la participation, le « vivre ensemble » dans des emplois précédents ?

Ou comme bénévole d'une association ? Représentant d'un groupe d'habitants

L'habitat, la participation étaient-ils aux programmes de vos formations ?

Où habitez-vous ?

Dans un habitat participatif ?

Avantages/inconvénients de votre logement

Projet/espoir de changement ?

En dehors du travail, est ce que vous parlez de l'habitat participatif autour de vous ? Vous le conseillez ?

**Quels projets emblématiques de ce que vous faites aimeriez-vous faire ? Quel habitat participatif idéal ? Au contraire, quel contre-exemple, projet refusé ?**

Vocabulaire utilisé (participatif, partagé, oasis, groupé, autogéré, colocations, écologique, coopérative, intergénérationnel, alternatifs)

Rôle des habitants dans les projets (Comment participent-ils ? à quoi ? groupe formé avant le projet, pendant ? À l'initiative du projet ?)

Statut des habitants (locataires, propriétaires, hébergé, locataires sociaux...)

Type de logement et localisation (appartement, maisons, rural, urbain, adaptés...)

Espaces partagés (lesquels ? comment ?)

Valeurs défendues/Objectifs (des habitants, de votre organisation,

Économique (quel coût de production, gestion, assumé par qui ?)

Évolutions de ces éléments

Grille d'entretien avec les accompagnateurs professionnels

**Quel est le rôle de l'AMO dans le cadre de l'accompagnement de projet d'habitat participatif ?**

Comment arrivez-vous sur les projets ? Sur la sollicitation de qui ?

À quel moment dans le projet, intervenez-vous ?

Est-ce toujours en qualité d'AMO ? Pour quel type de MO ?

Quel travail réalisez-vous auprès des habitants ? des professionnels ?

Sur quels types d'habitats participatifs intervenez-vous ?

Autopromotion, coopérative, Bailleur/promoteur

Collectifs, individuels

Espaces géographiques

Projets sociaux, raison d'être

Espaces partagés

Habitants (locataires, proprio, locataires sociaux)

Quel modèle idéal d'habitat participatif pour toi ?

Évolutions dans votre manière de travailler ?

**Depuis 2016 et l'appel à initiative de la métropole, y a-t-il des changements ? (Habitants, projets, méthodo, relations aux professionnels...)**

Quelles difficultés ? Quelles satisfactions ?

Quels moyens ?

Quel budget ? Quels revenus ? (et avant 2016)

Humains ? (et avant 2016 ?)

**En plus de ces accompagnements, réalisez-vous des actions d'informations et de sensibilisation ?**

Depuis quand ?

Quel est l'enjeu, l'objectif ?

Des réunions publiques à la maison de l'habitant et d'autres formes ?

Public touché (profil, quantité...)

Des sensibilisations auprès des élus, des professionnels ?

Contenu ?

Quels moyens ?

Quel budget ? Quels revenus ? (et avant 2016)

Humains ? (et avant 2016 ?)

**Quels contacts avez-vous avec les autres accompagnateurs à Nantes ?**

Accompagnements en communs ?

Échanges sur la pratique ?

Interpellation métropole ?

Travaillez-vous de la même manière que les autres AMO ? Quelles différences ?

**Quelles relations avez-vous avec Nantes métropole ? ses aménageurs ?**

Êtes-vous consulté (retours d'expérience depuis 2016, construction de l'API)

Sollicitation ?

**En dehors, des programmes d'habitat participatif avez-vous des contacts avec certains promoteurs, bailleurs ?**

Pour monter des projets ?

Pour faire évoluer vos méthodes de travail ?

**Quel rôle jouez-vous et avez-vous joué au sein de la Coordin'action ?**

Quel regard sur son évolution ? (changement de nom, associations → mouvement)

Et sur l'inclusion de l'habitat participatif dans la loi ALUR ?

Les RNHP : pour qui ? pour faire quoi ?

**Des contacts avec Colibris et les Oasis ?**

Par qui, quoi ?

Depuis quand ?

Quel regard sur ce mouvement ?

**Comment s'est créée cette association/entreprise ?**

Quand ? date, événement

Sur l'initiative de qui ?

Objectifs initiaux

Évolutions

**Comment en es-tu venu à t'intéresser à l'habitat participatif ?**



Découverte de l'habitat participatif

À quel moment as-tu créé/rejoint l'association ? l'as-tu professionnalisé ?

Quels diplômes et quelles formations ?

As-tu eu des expériences professionnelles, associatives, personnelles en lien avec la participation, l'action collective, l'habitat... ?

Vis-tu dans un habitat participatif ? Est-ce un projet que tu as ?

## Grille d'observation des ateliers de conception

### **Nombre de participants et leur rôle dans le projet**

#### **Déroulé de l'atelier**

Sujets traités et leurs durées

Présentations/ définitions de l'habitat participatif

Temps de parole de chacun

Règles

Dispositifs de communication horizontale/ non violente

#### **Manière de traiter les sujets**

Discussions libres, exercices, jeux, etc.

Décisions finales et la manière dont elles ont été prises

#### **Interactions entre candidats et professionnels**

Connivences/incompréhensions

Consignes données

Rappels à l'ordre /validations

#### **Interactions entre candidats**

Connivences/incompréhensions

Consignes données

Rappels à l'ordre /validations

# TABLE DES MATIÈRES

Remerciements.....	3
Sommaire.....	4
Liste des Sigles.....	6
<b>Introduction.....</b>	<b>8</b>
Des groupes de logements « alternatifs ».....	9
« Alternative » et revendication d'« alternative ».....	11
<i>Encadré. Une enquête sur les relations de voisinage des locataires sociaux.....</i>	<i>16</i>
Enquêter l'habitat collaboratif.....	19
<i>Encadré. La thèse CIFRE comme révélateur d'enjeux liés à l'« habitat participatif » nantais</i>	<i>21</i>
.....	21
Émergences et réémergences de formes d'habitat « alternatives » au XX <sup>e</sup> siècle.....	27
Des fractions fortement diplômées des classes moyennes mobilisées par l'habitat collaboratif	32
.....	32
<b>Chapitre 1 – Habitats collaboratifs : revendications communes et diversité des pratiques.....</b>	<b>37</b>
<i>Encadré. À la rencontre des habitats collaboratifs : de la définition théorique à l'enquête</i>	<i>38</i>
<i>empirique.....</i>	<i>38</i>
1. Une diversité d'habitats collaboratifs.....	40
Des habitats collaboratifs de différentes époques.....	40
Variations des morphologies collaboratives.....	41
Concrétisations et mises en œuvre de la revendication d'« alternative ».....	43
2. Degré d'institutionnalisation des habitats collaboratifs : le rôle des acteurs institutionnels dans la	46
mise en œuvre de l'« alternative » résidentielle.....	46
La Ruaudière, un habitat collaboratif indépendant des acteurs institutionnels.....	48
Habitat solidaire : un habitat collaboratif institutionnel et métropolitain.....	50
La Coop' : un habitat collaboratif militant.....	52
3. Habitat résidentiel et habitat total : des variations dans les fonctions assignées à l'habitat	55
collaboratif.....	55
Les Granges : un habitat collaboratif « résidentiel ».....	56
Graines de Possible : un habitat collaboratif « total ».....	57
<i>Encadré. Le projet Oasis du mouvement Colibris : le « retour à la terre » des années 2010 et</i>	<i>58</i>
<i>2020.....</i>	<i>58</i>
Conclusion – Un espace de l'« alternative » résidentielle polarisé.....	62
<b>Chapitre 2 – Habitants collaboratifs : un style de vie « alternatif ».....</b>	<b>65</b>
1. Des habitants des fractions culturelles des classes moyennes.....	66
Des professions intermédiaires et des cadres liés à « la main gauche » de l'État.....	67
<i>Encadré. Informaticiens, nouveaux « alternatifs » ?.....</i>	<i>69</i>
Des habitants très diplômés.....	71
Entre reproductions et mobilités sociales.....	73
2. Des situations professionnelles et économiques variées.....	76
Des classes moyennes salariées... et indépendantes.....	76
<i>Encadré. Les dispositions à l'entreprenariat d'un « gentrifieur » montreuillois devenu</i>	<i>78</i>
<i>habitant collaboratif ligérien.....</i>	<i>78</i>
Des situations majoritairement stables et des modes de vies jugés confortables.....	81
Des revenus limités et des situations marquées par l'instabilité.....	84

De rares cas de précarité voire de pauvreté.....	86
3. Une morale en commun.....	89
Un rapport ambivalent à la politique.....	90
« Nouvelles » formes de contribution à la politique institutionnelle : un engouement pour la « démocratie participative ».....	93
Le politique en dehors de la politique : pratiques militantes et « alternatives ».....	94
<i>Encadré. Enquête en terrain connu ?</i> .....	98
Conclusion – Une homogénéité relative corrélée à l'espace de l'alternative résidentielle.....	100
L'habitant « alternatif consensuel ».....	101
L'habitant « alternatif radical ».....	102
L'espace social de l'« alternative » résidentielle.....	105

### **Chapitre 3 – Institutionnalisation de l'habitat collaboratif : l'« habitat participatif » entre revendications militantes, usages politiques et action publique..... 108**

1. Des revendications isolées à l'inscription dans les politiques publiques : histoire d'une institutionnalisation.....	109
Mobilisations citoyennes hétérogènes et intérêt politique en construction (2000 – 2009) .....	109
Organisation et structuration du mouvement militant et de l'intérêt politique (2010-2014) .....	113
Des collectivités locales mobilisées.....	118
2. L'« habitat participatif » dans la politique nantaise : un cas particulier de « publicisation ».....	120
<i>Encadré. De la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'usage : des variations dans la participation</i> .....	120
<i>Encadré. L'« habitat participatif » à la nantaise : un cas particulier ?</i> .....	122
La participation : une catégorie politique importante et rentable à Nantes.....	123
<i>Encadré. Les 3 Maisons : les ressorts politiques d'un soutien public</i> .....	125
Les ressorts d'une intégration aux politiques publiques : proximité sociale, connivence idéologique et enjeux politiques.....	127
Un accompagnement médiatique favorable.....	131
3. L'« habitat participatif » dans les politiques publiques : une catégorie au service d'intérêts multiples.....	136
L'« habitat participatif » comme politique d'accession à la propriété.....	136
L'« habitat participatif » au service de la mixité sociale.....	138
La légitimation d'une densification inéluctable.....	140
4. « Habitat participatif » : un habitat « innovant » pour des habitants « modèles ».....	142
L'« habitat participatif » comme dispositif public de sélection et de responsabilisation des citoyens.....	145
Conclusion – Une politique anecdotique ou symbolique ?.....	149
D'importants effets symboliques.....	150
Les ressources des classes moyennes culturelles en action.....	152
Des acteurs privés mobilisés pour la définition et la mise en œuvre des politiques publiques.....	154

### **Chapitre 4 – Promoteurs sociaux et accompagnateurs professionnels : des investissements économiques et politiques..... 155**

1. L'habitat collaboratif dans la promotion sociale : une « alternative » immobilière au service du tournant gestionnaire et participatif du monde HLM.....	157
Des projets immobiliers complexes et chronophages.....	158
Répondre à la demande explicite des pouvoirs publics.....	161
L'« habitat participatif » : des réalisations au service de la démonstration du rôle social des promoteurs.....	164
Des promoteurs au service de leurs clients.....	166
L'impératif participatif dans le logement social.....	167

L'« habitat participatif », outil de distinction dans un contexte concurrentiel.....	169
2. Professionnels de la promotion sociale : des trajectoires ajustées à la mise en œuvre de l'habitat collaboratif.....	172
Des projets immobiliers ajustés aux aspirations d'une partie des chargés de projets.....	172
L'« habitat participatif » pour réorienter une carrière vers l'habitat et le social.....	175
3. Professionnels militants et militants professionnels : le nouveau marché de l'accompagnement.....	179
Accompagner les projets d'« habitat participatif ».....	180
Un nouveau marché pour une pluralité d'entreprises.....	182
Produire une demande d'« habitat participatif » (accompagné).....	185
Vivre pour l'« habitat participatif » afin de vivre de l'« habitat participatif ».....	191
Conclusion – Une institutionnalisation structurée par les intérêts des entreprises et les engagements moraux des professionnels.....	194
<b>Chapitre 5 – Devenir habitant collaboratif (I) : Des carrières sélectives.....</b>	<b>197</b>
1. Aspirer à un habitat « différent » et « collectif ».....	199
Expériences, représentation et mythes.....	200
Aspirer à un habitat « collectif » et « différent » : un début de parcours rare.....	204
<i>Encadré. Fanny, de la colocation à l'« habitat participatif » : continuité ou rupture ?.....</i>	<i>205</i>
2. Découvrir l'habitat collaboratif : entre contingences sociales et singularités des trajectoires.....	208
Une découverte « imprévue ».....	208
Une pratique typique de l'espace social de l'« alternative » des classes moyennes culturelles.....	210
<i>Encadré. Matthieu, un habitat collaboratif entre amis pour un virage professionnel.....</i>	<i>213</i>
Institutionnalisation : entre « massification » et « démocratisation ».....	215
3. Intégrer un (projet d')habitat collaboratif : sélection et auto-sélection.....	218
Quelle(s) sélection(s) ?.....	219
Une sélection économique : ni trop, ni trop peu.....	222
Dispositifs et stratégies de sélection.....	223
Le travail de sélection plus ou moins convergent des accompagnateurs.....	229
<i>Encadré. L'« habitat participatif » en locatif social : un cas particulier de recrutement et de sélection.....</i>	<i>230</i>
Être « futur habitant » au bon endroit et au bon moment.....	233
<i>Encadré. Virginie, un « habitat participatif » imprévu et des moyens d'ajuster son temps résidentiel au temps du projet immobilier.....</i>	<i>236</i>
Affinités et aspirations communes comme dispositif implicite de sélection.....	237
Conclusion – Devenir habitant collaboratif : une carrière sous conditions.....	244
<b>Chapitre 6 – Devenir habitant (II) : des carrières socialisatrices.....</b>	<b>246</b>
1. Devenir habitant collaboratif : créer des dispositifs, intérioriser de nouvelles dispositions.....	247
Des dispositifs pour formaliser le voisinage.....	248
Mener un projet d'habitat collaboratif.....	253
Intériorisation des contraintes et modifications des goûts résidentiels.....	261
Apprendre l'« alternative »: espaces « partagés » et revendications.....	267
2. Des dispositions à devenir habitant collaboratif.....	272
Le goût du voisinage et de son organisation.....	273
Construire et faire construire : des compétences professionnelles et militantes.....	277
Revendiquer : dire et faire reconnaître l'« alternative ».....	279
Conduire un projet collectif : une seconde nature.....	283
3. (Se) transformer en habitant collaboratif : (faire) acquérir des dispositions pratiques et morales.....	291

Façonner des habitants collaboratifs : un objectif explicite.....	292
<i>Encadré. Maîtrise et usage des dispositifs d'expression individuelle.....</i>	297
Se former entre habitants.....	305
Se faire habitant.....	307
Conclusion – (Se) faire habitant en faisant l'habitat.....	311
<b>Chapitre 7 – Accéder à la propriété : habitat collaboratif et intérêts économiques.....</b>	<b>314</b>
1. L'habitat collaboratif pour accéder à la propriété ?.....	315
« Comment êtes-vous arrivés dans ce projet-là ? ».....	316
L'habitat collaboratif pour devenir propriétaire.....	319
L'habitat collaboratif qui fait venir à la propriété.....	323
Des trajectoires d'accédants.....	329
2. Un accès privilégié à la propriété.....	340
Des habitants collaboratifs propriétaires.....	341
L'« alternative » comme ressource.....	343
Le collectif comme ressource.....	355
3. Logement, équivalents de propriété et activités économiques.....	359
Des équivalents de propriété.....	359
Habitats et activités économiques.....	364
Conclusion – Accéder autrement à la propriété.....	367
<b>Chapitre 8 – Accéder à Une « bonne » propriété : habitat collaboratif et goûts résidentiels.....</b>	<b>370</b>
1. Accéder à un logement distinctif.....	373
<i>Encadré. L'habitat collaboratif, une pratique sociale distinctive.....</i>	373
Un logement pas comme les autres.....	375
De la propriété économique à la propriété culturelle : une propriété immobilière distinctive.....	383
Un recodage politique et culturel de pratiques économiques : un mode distinctif d'accès à la propriété.....	387
2. Une mixité et une ouverture maîtrisées.....	394
« Choisir ses voisins ».....	394
Créer et contrôler un espace résidentiel intermédiaire et protégé.....	403
3. Accès et transformations des espaces résidentiels.....	416
Des habitats collaboratifs dans des espaces résidentiels centraux.....	416
Transformer des espaces résidentiels dévalorisés ou inadaptés.....	422
Conclusion – Une stratégie « alternative » pour un objectif « classique ».....	426
<b>Conclusion.....</b>	<b>428</b>
Devenir habitant collaboratif : de l'institutionnalisation d'une pratique à son inscription dans les trajectoires résidentielles de membres des classes moyennes culturelles.....	428
Un « petit » objet sociologique pour l'analyse globale d'une pratique sociale.....	435
L'habitat collaboratif : un révélateur du rôle précurseur des classes moyennes culturelles ?.....	437
Le goût de l'« alternative ».....	439
<b>Lexique.....</b>	<b>444</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>447</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>456</b>
Annexe 1 – Liste des habitats collaboratifs enquêtés.....	456

Annexe 2 – Liste des entretiens.....	459
Annexe 3 – L'espace social de l'« alternative » résidentielle.....	469
Annexe 4 – Liste des observations.....	470
Annexe 5 – Le questionnaire adressé aux habitants collaboratifs.....	474
Annexe 6 – Les grilles d'entretien et d'observation.....	481
Grille d'entretien avec les habitants collaboratifs.....	481
Grille d'entretien avec les candidats du projet des Acacias.....	483
Grille d'entretien avec les chargés de projet des promoteurs sociaux et des aménageurs... .	486
Grille d'entretien avec les élus locaux.....	490
Grille d'entretien avec les accompagnateurs professionnels.....	493
Grille d'observation des ateliers de conception.....	496

<b>Table des matières.....</b>	<b>497</b>
--------------------------------	------------



**Titre :** Le goût de l'« alternative ». Classes moyennes culturelles, action publique et promotion immobilière : les usages politiques et économiques de l'habitat collaboratif

**Mots-clefs :** habitat collaboratif, alternative, classes moyennes, choix résidentiel, action publique

**Résumé :** Cette thèse a pour objets différentes formes d'habitat collaboratif (« habitat participatif », « habitat partagé », « oasis », « écohomeau ») qui ont en commun d'être revendiqués par ceux qui y vivent comme des logements « différents » et « alternatifs » en vertu de leur dimension collective particulière. Tout en prenant au sérieux ces revendications, ce travail a pour objectif de les interroger en faisant état des différences existant entre ces groupes de logements ainsi qu'entre les habitants qui y vivent. Pour comprendre comment des individus en arrivent, en France, au XXI<sup>e</sup> siècle, à revendiquer une forme d'habiter « alternative » cette thèse mobilise plusieurs niveaux d'analyse. Elle interroge d'une part le rôle joué par différents acteurs publics et privés (État, municipalités et intercommunalités, promoteurs sociaux, accompagnateurs professionnels) dans l'émergence et l'institutionnalisation de l'habitat

collaboratif et plus particulièrement du modèle « habitat participatif ». Elle interroge d'autre part les trajectoires individuelles des habitants en relation notamment avec l'institutionnalisation évoquée ci-dessus. Dans ce travail sur les trajectoires individuelles, l'habitat collaboratif est abordé à la fois comme une expérience socialisatrice et comme un « choix résidentiel ». Ce travail a pour objectif de montrer comment l'on devient habitant collaboratif. Il permet de contribuer à l'analyse des politiques de logements, des relations entre pouvoirs publics et acteurs privés ainsi qu'à celle de l'« alternative » et la place particulière qu'elle occupe dans les discours et pratiques des membres des fractions supérieures et inférieures des classes moyennes culturelles auxquelles appartiennent très majoritairement les habitants collaboratifs.

**Title :** The taste for « alternative ». Cultural middle classes, public policy and property development : political and economic uses of collaborative housing

**Key-words :** collaborative housing, alternative, middle class, housing choice, public policies

**Résumé :** This thesis focuses on several types of collaborative housing (« habitat participatif », « habitat partagé », « oasis », « écohomeau ») which have in common to be claimed by those who live there to be « different » and « alternative » because of their special communal aspect. While taking seriously these claims, this work aims to question this type of housing describing the differences between these housings and between their inhabitants. To understand how people come to claim an « alternative » housing in France in the XXI<sup>th</sup> century, this thesis uses several levels of analysis. On one hand, we examine roles played by some public and private actors (State, city councils and intermunicipal structures, property developers of social housing, professional counsellors)

in the emergence and institutionnalisation of collaborative housing, especially « habitat participatif ». On the other hand, we investigate individual trajectories, including the way they are affected by the above mentioned institutionnalisation. In this part about individual trajectories, collaborative housing is both considered as a socialising experience and as a « housing choice ». The goal of this work is to show how one become a collaborative inhabitant. It contributes to the analysis of french housing policies, of relationships between public authorities and private actors and of the « alternative ». This thesis especially investigates the place of the « alternative » in the discourses and practices of cultural middle classes.