

# L'habitat participatif au carrefour des innovations sociales et institutionnelles

## L'EXEMPLE DE L'HABITAT DURABLE

---

# Introduction

Définition et évolution historique

---

- Des appellations multiples pour une forme d'habitat plurielle. Nos critères de définition :
  - Comporter des surfaces habitables dont l'usage est privatif ;
  - Comporter des surfaces habitables délibérément mises en commun par les résidents ;
  - Etre statutairement organisé sur un modèle de gouvernance non-hiérarchique.
  
- Historiquement, deux tendances se dégagent :
  - Première « génération » (fin des années 1960 – début 1990) : autogestion en marge ;
  - Seconde « génération » (milieu des années 2000 – aujourd'hui) : institutionnalisation.

# Introduction

## Contextualisation

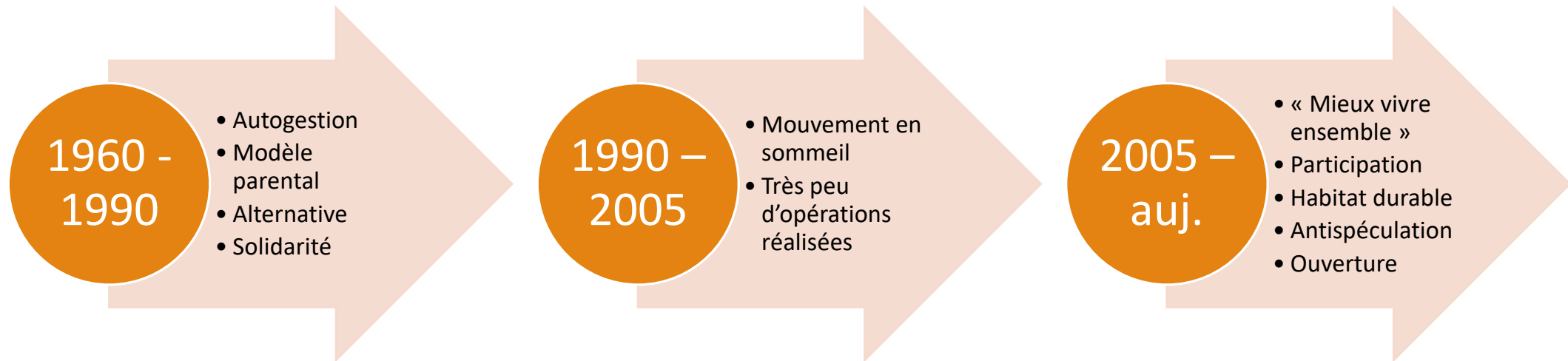


Figure 1 : chronologie des valeurs soutenues par le mouvement

- Cette évolution explique les reconfigurations successives du mouvement dans son fonctionnement, notamment concernant les acteurs investis et les pratiques en œuvre.

# Introduction

Problématique et méthode

---

- **Nous interrogeons les répercussions de ces reconfigurations sur le groupe afin de mettre en débat l'utopie participative et ses possibilités présupposées vastes et ainsi, questionner la nature du caractère innovant du mouvement. Pour cela, nous prenons pour prétexte la question de l'habitat durable.**
- Deux supports de terrain :
  - La Métropole de Lille où nous avons réalisé quatre années de terrain auprès de trois groupes dont un sur lequel nous nous appuyons directement ici ;
  - Le Canton de Genève où notre terrain de thèse nous a poussé à réaliser trois mois de terrain auprès de l'ensemble des acteurs investis dans le processus de développement de l'habitat participatif.
- Déploiement d'une méthodologie qualitative (entretiens et observations) auprès des acteurs politiques, professionnels, associatifs et habitants;

---

# I. L'habitat participatif au prisme du concept d'innovation sociale

# L'habitat participatif au prisme de l'innovation sociale

Aborder l'innovation sous l'angle de la sociologie

---

- Concept d'innovation est polysémique et est repris dans tous les champs de la société : politique, social, professionnel et scientifique -> Concept en cours d'appropriation.
- La prénotion courante rapprochant innovation et progrès ou comme « remède » fait fi des effets potentiellement destructeurs qu'elle apporte. Exemple : destruction d'emplois, perte de pouvoir d'action, liberté amoindrie.
- Les classifications actuelles d'innovation ne permettent pas de rendre compte des processus de transformations collectifs et individuels ni des reconfigurations d'acteur. La perspective que nous adoptons se rapproche de celle d'Alain Penven :  
*« [...] un processus social de la conception à l'usage. C'est une construction sociale qui est localisée, dans une organisation, un réseau, un territoire, et qui apparaît dans une situation où des acteurs décident d'expérimenter de nouvelles combinaisons, de connaissances et d'actions, pour répondre à des besoins collectivement identifiés »*

# L'habitat participatif au prisme de l'innovation sociale

Les enjeux de l'innovation sociale sur les politiques urbaines

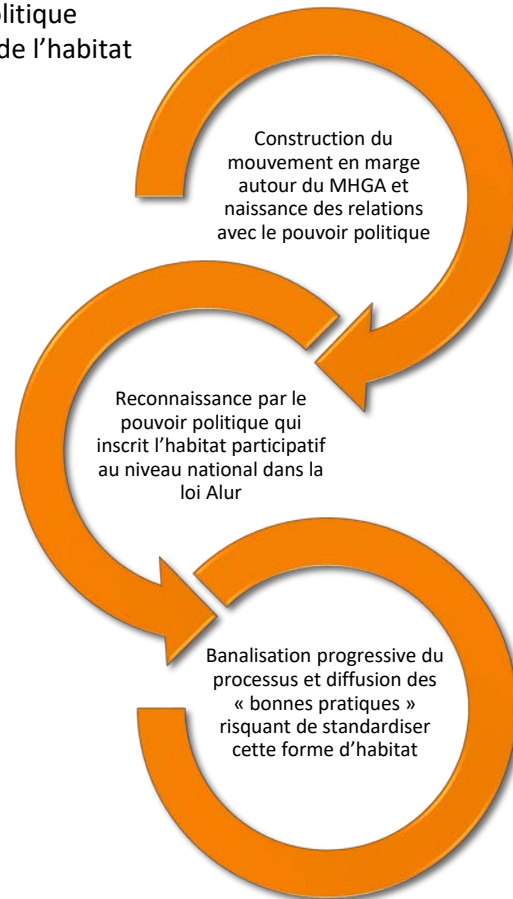
---

- L'innovation comme pilier de développement des espaces urbains et enjeu de marketing et d'attractivité territoriale -> Besoin d'attirer de nouvelles populations avec un territoire innovant, prospère et respectueux de l'environnement.
- L'implication des pouvoirs publics nationaux et surtout locaux répond à cet enjeu de marketing territorial car elle permet d'atteindre des objectifs qualitatifs sur les politiques du logement : mixité, vivre ensemble, renouvellement des quartiers, écologie.
- L'implication des pouvoirs publics a des effets factuels à trois niveaux sur l'habitat participatif :
  - Une montée en compétences des habitants ;
  - Une organisation associative sous forme d'un lobby ;
  - Une structuration progressive des professionnels et des acteurs institutionnels.

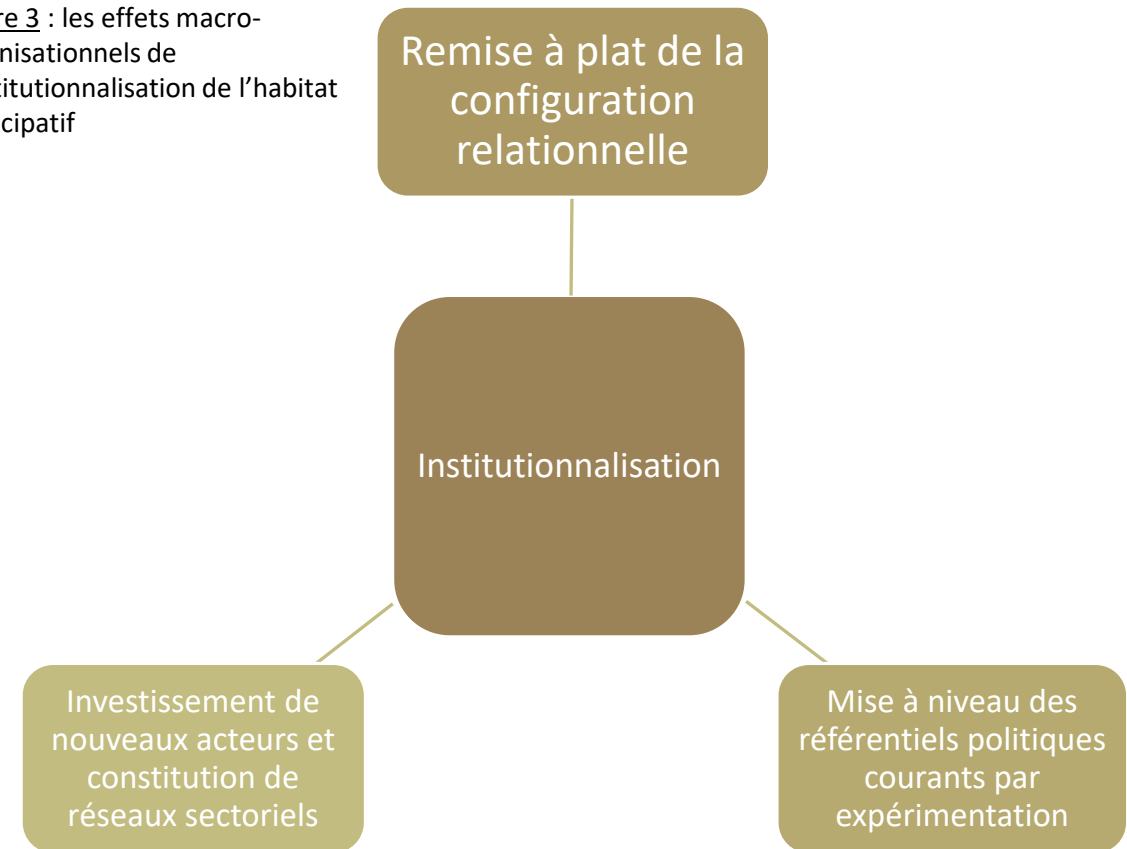
# L'habitat participatif au prisme de l'innovation sociale

## L'institutionnalisation de l'habitat participatif et l'implication politique

**Figure 2 :** processus politique d'institutionnalisation de l'habitat participatif



**Figure 3 :** les effets macro-organisationnels de l'institutionnalisation de l'habitat participatif



---

## II. L'habitat participatif comme innovation et l'impératif de durabilité

# L'habitat participatif, innovation et impératif de durabilité

Une domination des institutions politiques

## FRANCE

- Politique régionale active de transition énergétique sur tous les domaines avec des enjeux de labellisation matérialisant la capacité d'innovation.
- Mise en place d'aides, de subventions incitatives et d'actions symboliques (réservation du foncier) en faveur de l'habitat participatif, pour les groupes et les acteurs professionnels malgré des différences à l'échelon local.
- Dépendance à ces aides pour le groupe pour pouvoir atteindre le niveau de performance énergétique souhaité (trop coûteux).

## SUISSE (CANTON DE GENÈVE)

- Le Canton de Genève est lancé dans la quête des labels (signature de la Charte d'Aalborg, prétention de *Green City*).
- Le Canton de Genève est très actif et incitatif sur l'habitat participatif, encourage cette pratique en apportant une solide garantie financière auprès des banques et par l'octroi de droit de superficie.
- Les Sociétés Coopératives organisant le développement du mouvement sont tributaires de l'activisme du Canton en faveur de l'habitat participatif car les banques seraient frileuses à l'idée de prêter sans garantie solide à une société coopérative montant des projets de ce type.

# L'habitat participatif, innovation et impératif de durabilité

Des intérêts divergents chez les professionnels

## FRANCE

- Dans le cas d'une opération avec bailleur social, ce dernier arbitre entre volonté habitante et viabilité du projet et joue principalement sur le critère énergétique qui est un pôle de dépense important.
- Cette logique d'action montre des difficultés d'acculturation du monde professionnel aux objectifs de l'habitat participatif.
- Cette difficulté à satisfaire les objectifs et le coût relève également d'un écueil de conception car ce type d'opération fait encore l'objet d'une conception architecturale d'addition de logements individuels faisant grimper le coût de l'opération.

## SUISSE (CANTON DE GENÈVE)

- La tradition du logement coopératif en Suisse n'a, jusqu'aux années 90, laissé aucune place à la participation dans ses opérations. C'est la CODHA, Société Coopérative, qui a lancé la participation dans les années 1990. La CODHA s'est professionnalisée et s'est constitué en acteur professionnel à part entière (avec des chargés de projets, des architectes, un secrétariat solide) avec pignon sur rue.
- La CODHA a acquis au fil du temps une solide réputation et son appui du Canton lui octroie la crédibilité nécessaire pour candidater à n'importe quel appel à intérêt au même titre qu'un autre promoteur. L'efficacité de la CODHA repose ici sur la participation des habitants dans le fonctionnement après installation et très peu durant le montage pour optimiser la durée du processus et garantir la viabilité financière de l'opération.
- La différence de conception principale réside dans la standardisation des logements afin de faire baisser l'addition totale de l'opération et reporter les dépenses sur les espaces communs et la performance énergétique.

# L'habitat participatif, innovation et impératif de durabilité

La montée en compétences des habitants au prix de l'utopie

## FRANCE

- Les habitants sont intégrés dans un schéma préexistant auquel ils doivent s'adapter et où il est financièrement dominé. Deux biais d'apprentissage : la confrontation directe aux acteurs durant les réunions et l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage.
- Ce processus de formation des habitants abouti à la montée en compétences des habitants mais également à la valse des compromis individuels et collectifs ce qui semble être l'un des résultats de la reconfiguration du mouvement consécutif à son institutionnalisation.
- Apprentissage biaisé car principalement mené par des acteurs professionnels aux intérêts différents de ceux des habitants. Exemple concret d'un groupe de Lille et du choix proposé par son AMO entre social et écologie.

## SUISSE (CANTON DE GENÈVE)

- La conception de l'habitat participatif comme un moyen efficient de produire du logement et la quête d'optimisation du processus par la réduction du temps nécessaire au montage des projets a eu pour effet de mettre les habitants à l'écart du montage du projet.
- La plupart des habitants rencontrés ne sont pas mécontents de ne pas avoir participé à ce processus dans le sens où la situation du logement à Genève est si tendu que les habitants de ce type de logement ont des objectifs principalement utilitaristes et individuels.
- L'implication habitante s'est réalisée par des travaux communs d'autofinition, des festivités régulières, la gestion quotidienne de l'immeuble, la vie locale. On ne retrouve pas en Suisse ce que l'on retrouve en France : la volonté de remettre la main sur son acte « d'habiter ».

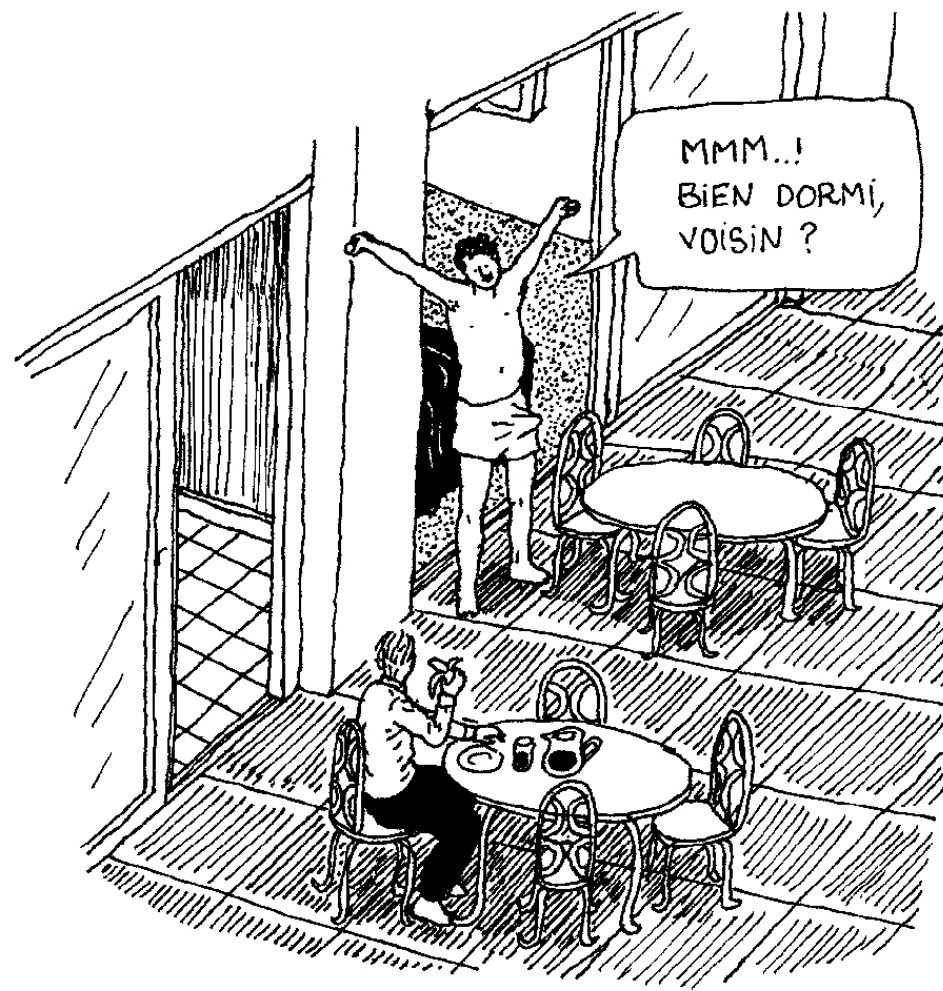
# Conclusion

---

- ❖ L'habitat participatif se situe actuellement dans une dynamique complexe d'institutionnalisation de l'innovation qui fait cohabiter et collaborer étroitement, de façon inédite, plusieurs types d'acteurs : les institutions dont le soutien symbolique et financier est indispensable, les professionnels détenteurs d'une technicité et de capacités financières, et les habitants forts de leur maîtrise d'usage.
- ❖ Ce schéma complexe fait interagir des stratégies propres aux acteurs et met parfois en opposition les intérêts de chacun d'entre eux, notamment en ce qui concerne les ambitions écologiques du groupe lorsqu'il est confronté aux contraintes économiques du financeur ou aux choix proposés par l'AMO. Cela appelle à nuancer de façon assez large l'impact de la participation sur l'impératif actuel de durabilité.

Merci pour  
votre  
attention !

## TROIS ANS D'HABITAT PARTICIPATIF: « PAS FACILE TOUS LES JOURS »



Source :

<http://www.rue89strasbourg.com/index.php/2013/05/25/societe/habitat-participatif-ce-netait-pas-un-pari-gagne-davance/>