

« Habitat participatif » et accessibilité sociale

Sabrina Bresson
Anne Labit
Claire Carriou



Le Nouveau Centenaire à Montreuil, foyer de travailleurs migrants d'origine Soninké, réalisé en partenariat avec l'OPHLM de Montreuil, les associations Pour loger et Nouvelle France.
A. Labit, 2016

Contexte

Le renouveau de « l'habitat participatif » (HP) en France dans les années récentes a fait l'objet de recherches aussi bien en sciences sociales, qu'en architecture, en urbanisme ou en droit.

Ces recherches mettent en évidence le potentiel des pratiques collaboratives dans le champ de l'habitat et les innovations qu'elles permettent dans la conception et la gestion des logements. Néanmoins, le risque que l'HP reste à la marge ou à destination de quelques privilégiés est une critique récurrente, car le « coût social » qu'il implique, en termes de ressources culturelles, d'engagement et de temps, exclut quasi-mécaniquement les populations qui éprouvent le plus de difficultés à se loger.

Après les initiatives pionnières de groupes auto-formés d'habitants militants, de plus en plus de partenariats originaux avec des collectivités, des bailleurs ou des associations se développent et tentent de dépasser ces limites.

L'intérêt croissant du mouvement HLM pour ce type de projets - attesté par la création en 2015 d'un réseau d'organismes HLM pour l'HP - est certainement propice au développement de projets plus accessibles.



Extrait du poster de présentation du projet Callisto à Toulouse par l'AERA dans le cadre du colloque ALTER-PROP AERA, Tours, Octobre 2013



Entretien avec des membres de La Jeune Pousse, projet de coopérative d'habitants en partenariat avec la SA HLM Les chalets à Toulouse.
S. Bresson, 2016

Méthodologie

Cette recherche reprend des données d'enquêtes déjà réalisées dans d'autres cadres : « Alternatives de propriété dans l'habitat » - ANR ALTER-PROP (S. Bresson, 2011-2014) ; « L'HP face au défi de la mixité sociale » - étude réalisée pour la Fondation de France (A. Labit et S. Bresson, 2016) ; Monographie du projet du Grand Portail à Nanterre - PUCA (C. Carriou, 2010).

Au total nous avons enquêté une quinzaine de projets d'HP en France selon une méthodologie qualitative :

- Entretiens semi-directifs, individuels ou en groupe, avec les habitants ou futurs habitants, ainsi qu'avec les partenaires de ces projets (promoteur, bailleur, collectivité territoriale, architecte, accompagnateur)
- Documentation sur l'ensemble de ces projets (chartes rédigées par les groupes, présentation des projets, de leur montage)
- Observations lors des réunions des collectifs d'habitants et visites des logements.

habitat participation

Problématique

Notre problématique s'articule autour de 3 ensembles de questions :

ACCESSIBILITÉ :

Comment rendre l'HP plus accessible ? Y a-t-il un avenir en France pour l'HP dans le cadre du logement social ? Quels sont les enjeux pour les bailleurs ? Quels types de montages et de partenariats ?

PARTICIPATION :

Quelles sont les différences entre les projets « bottom-up » initiés par des groupes d'habitants et ceux « top-down » initiés par des institutions ? Le processus participatif est-il toujours le même ?

ACCOMPAGNEMENT :

L'accompagnement professionnel de ces projets doit-il être spécifique ? Comment les pratiques collaboratives initiées par les habitants rencontrent celles des professionnels ?

Répercussions attendues

La recherche est en cours mais suggère déjà quelques résultats à approfondir :

Le développement de nouveaux projets d'HP en partenariat avec des collectivités, des bailleurs ou des promoteurs, met en évidence une diversité de montages sur des territoires très différents et à l'initiative d'acteurs qui n'ont pas l'habitude de travailler ensemble.

Cette diversité pose la question des dynamiques habitantes. Est-ce que la vie collective des groupes d'habitants varie en fonction des montages et des partenariats choisis, en fonction des populations concernées ?

On observe dans le discours des groupes d'habitants, mais aussi des institutions qui les soutiennent, un glissement de la notion d'accessibilité à celle de mixité sociale. Or, à l'aune de nos premières analyses, il semblerait que le lien entre accessibilité et mixité ne soit pas si évident, ce qui interroge plus globalement la conception de l'inclusion sociale par le logement.

logement social

accessibilité

mixité



Le Grand Portail, livré en 2014, a été initié par la ville de Nanterre et l'EPADESA (aménagement de l'Etat).
Document EPADESA



Projet de la ZAC Cartoucherie à Toulouse, intégrant 4 immeubles d'habitat participatif en partenariat avec un bailleur social.
S. Bresson, 2016

Autres

Ces premiers résultats peuvent être mis en perspective avec des exemples européens. Ce sera l'objet du séminaire du CRH du 28 et 29 mars, avec le workshop de l'ENHR sur le « collaborative housing » et dans le cadre du colloque du LAVUE « Contradictions urbaines ».