

L'habitat participatif, espace de souveraineté commune ou communauté sélective de l'économie solidaire ?
“Participative housing”: A place of shared sovereignty or a selective community of the solidarity economy?
El hábitat participativo, ¿un espacio de soberanía común o comunidad selectiva de la economía solidaria?

Julien Vignet

Numéro 341, juillet 2016

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1037438ar>
DOI : <https://doi.org/10.7202/1037438ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Association Recma

ISSN

1626-1682 (imprimé)
2261-2599 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Vignet, J. (2016). L'habitat participatif, espace de souveraineté commune ou communauté sélective de l'économie solidaire ? *Revue internationale de l'économie sociale*, (341), 88–102. <https://doi.org/10.7202/1037438ar>

Résumé de l'article

En France, l'habitat participatif visant à vivre autrement reste peu développé. Les projets font face à une complexité juridique et à un manque de reconnaissance. L'initiative de militants associatifs de l'agglomération caennaise, regroupés au sein de la coopérative d'habitants des Z'écobâisseurs depuis 2011, l'illustre bien. Treize familles associées décident de construire des maisons individuelles groupées, tout en aménageant des espaces communs, souhaitant ainsi favoriser la coopération. Précurseur en France, l'initiative s'inscrit dans l'économie solidaire et intègre les préoccupations environnementales. Elle est toutefois aussi un groupe sélectif, tant les trajectoires sociales, politiques et culturelles des habitants concernés sont homogènes. On note par ailleurs un repli des habitants sur la sphère privée et un délaissement des espaces communs, alors que ces derniers expriment la recherche d'une autre manière d'habiter.

L'HABITAT PARTICIPATIF, ESPACE DE SOUVERAINETÉ COMMUNE OU COMMUNAUTÉ SÉLECTIVE DE L'ÉCONOMIE SOLIDAIRE ?

par Julien Vignet*

En France, l'habitat participatif visant à vivre autrement reste peu développé. Les projets font face à une complexité juridique et à un manque de reconnaissance. L'initiative de militants associatifs de l'agglomération caennaise, regroupés au sein de la coopérative d'habitants des Z'écobâisseurs depuis 2011, l'illustre bien. Treize familles associées décident de construire des maisons individuelles groupées, tout en aménageant des espaces communs, souhaitant ainsi favoriser la coopération. Précurseur en France, l'initiative s'inscrit dans l'économie solidaire et intègre les préoccupations environnementales. Elle est toutefois aussi un groupe sélectif, tant les trajectoires sociales, politiques et culturelles des habitants concernés sont homogènes. On note par ailleurs un repli des habitants sur la sphère privée et un délaissement des espaces communs, alors que ces derniers expriment la recherche d'une autre manière d'habiter.

“Participative housing”: A place of shared sovereignty or a selective community of the solidarity economy?

In France, “participative housing”, the term for alternative self-built cohousing, is still in its infancy. These projects have to contend with legal complexities and an absence of legal recognition. A good example of this is the initiative of a group of activists from the voluntary sector in the Caens area who formed a cooperative of environmentally conscious, cohousing self-builders called Z'écobâisseurs in 2011. Thirteen member families decided to build a cohousing community comprised of individual houses with some common areas to encourage cooperative activities. A pioneering initiative in France, the project is part of the solidarity economy and addresses environmental concerns. However, it is also a selective group as the residents have the same social, political and cultural backgrounds. We also observe residents reverting to their own private spheres and the abandonment of the common areas even though they were created out of the search for another way of living.

* Université de Caen-Normandie, Centre d'étude et de recherche sur les risques et les vulnérabilités.

El hábitat participativo, ¿un espacio de soberanía común o comunidad selectiva de la economía solidaria?

En Francia, el hábitat participativo para vivir de otro modo está poco desarrollado. Los proyectos son confrontados con la complejidad jurídica y la falta de reconocimiento. La iniciativa de activistas de la comunidad de la aglomeración de Caen, reagrupados en el seno de la cooperativa de residentes de los Z'écobâtiisseurs desde 2011, lo ilustra bien. Trece familias asociadas toman la decisión de construir casas individuales agrupadas, acondicionando espacios comunes, para promover así la cooperación. Pionera en Francia, esta iniciativa se inscribe en la economía solidaria y tiene en cuenta las consideraciones ambientales. Sin embargo, se presenta también como un grupo selectivo, en la medida en que las trayectorias sociales, políticas y culturales de los habitantes afectados son homogéneas. Se destaca además un repliegue de los habitantes en la esfera privada y un abandono de los espacios comunes, mientras que estos traducen la búsqueda de otra manera de habitar.

Une des caractéristiques de l'urbanisation mondialisée est la multiplication d'ensembles résidentiels fermés et sécurisés (Le Goix, 2006) favorisant l'entre-soi et affaiblissant le lien social. Par ailleurs, l'urbanisme sépare les populations et les activités, créant à la fois de la ségrégation socio-spatiale et un morcellement de l'individu. Davantage que celui de l'« habiter », façon de demeurer au monde impliquant de vivre pleinement dans un lieu, avec son histoire et ses relations, le paysage urbain contemporain est celui de la circulation des non-lieux et de la connectivité⁽¹⁾.

(1) La Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (Datar) a entamé une réflexion prospective sur les « Territoires 2040 », avec une succession de rapports. Elle entérine une société connectée, rhizomatique et basée sur les flux.

Les sociétés industrielles et urbaines ont été marquées par des expériences d'habiter différemment, au sens plein du terme, c'est-à-dire de vivre autrement, car habiter est bien autre chose que se loger. L'action d'habiter contient une dimension existentielle. Les socialistes utopiques avaient, par exemple, tenté des expérimentations sociales et architecturales en vue de favoriser l'émancipation – Jean-Baptiste Godin, avec son *Familistère* de Guise, en a été un illustre représentant (Drapéri, 2008; Lallement, 2009).

Nous écartons pour ce présent article les formes illégales de construction ou d'occupation collective de logements (squats, bidonvilles, « zones à défendre » [ZAD]), pour ne conserver que les alternatives urbaines, pérennes et légales, aux logiques mercantiles et individualistes en matière de logement de nos sociétés capitalistes d'hyperconsommation. L'habitat participatif peut se définir comme un type d'habitat construit, au moins en partie, par ses occupants, dans l'optique, non seulement de mener à bien le projet de construction, mais aussi de vivre et d'habiter autrement. Ce type d'habitat participatif, tel qu'on l'entend

(2) Le Miethauser Syndikat, syndicat d'immeubles locatifs, a largement participé au développement de l'habitat coopératif en Allemagne avec plusieurs dizaines de projets depuis les années 1980. A l'origine groupe de squatteurs, ce syndicat a mis en place une astuce juridique pour amputer au droit de propriété sa dimension capitaliste et spéculative, et favoriser la dimension de droit d'usage.

aujourd'hui, fait suite au mouvement coopératif du XIX^e siècle. La première coopérative d'habitation de France est créée à Paris en 1867 (Devaux, 2009). Le mouvement d'autoconstruction des Castors va se développer dans l'après-Seconde Guerre mondiale (Vilandrau, 2002). L'habitat participatif se développe largement à partir des années 1960 dans les pays scandinaves et anglo-saxons, ainsi qu'en Allemagne⁽²⁾ et en Suisse (Devaux, 2009 ; Maury, 2011). En France, il ré-émerge surtout après 1968, avec des valeurs autogestionnaires (Bonnin, Reynaud, 1982 ; Bonnin, 1983 ; Bacqué, Vermeersch, 2007). Pour autant, il ne s'est jamais véritablement développé et est aujourd'hui à peine en cours de structuration. L'habitat participatif se rapproche souvent de l'économie solidaire et intègre les préoccupations environnementales. C'est le cas des Z'écobâtitisseurs de Louvigny (Calvados). C'est donc, conformément à la définition de l'économie solidaire de Jean-Louis Laville, une « *action collective à la fois socio-économique et socio-politique* » (Laville, 2010, p. 253), caractérisée par la volonté de réinscrire la solidarité démocratique au cœur même de l'économie. Le but est de renforcer les capacités de résistance à la marchandisation de la vie quotidienne, tout en prenant en compte les « *questions inédites* » des initiatives solidaires : « *Place des usagers, rôle de la consommation, organisation de la production, respect de la nature, rapports de genre* » (Laville, 2011, p. 50).

De nouveaux projets semblent lancer un nouveau mouvement d'habitat participatif, mais font face à une complexité juridique et à un manque de reconnaissance. L'initiative de militants associatifs de l'agglomération caennaise, regroupés au sein de l'association des Z'écobâtitisseurs, l'illustre bien, comme nous le verrons dans une première partie. Il existe encore peu d'expériences d'habitat participatif en France (Bacqué, Biau, 2010 ; D'Orazio, 2012) ; les Z'écobâtitisseurs sont en ce sens des précurseurs, que nous analysons au moyen de l'étude des documents de l'association, de l'observation directe et d'entretiens avec trois habitants et un informateur extérieur.

Cette expérience d'habitat participatif témoigne des initiatives citoyennes qui essaient de concrétiser des positions critiques sur les modes de vie de la société libérale. Les individus ne font pas que reproduire inconsciemment les structures sociales du capitalisme, ils élaborent aussi des démarches d'émancipation (Frère, 2015). Il ne faudrait toutefois pas idéaliser ces initiatives citoyennes : l'étude des Z'écobâtitisseurs montre une homogénéité sociale, politique et culturelle des habitants concernés, ainsi que des difficultés à réaliser concrètement les aspirations de départ. Nous verrons dans une seconde partie cette tension, entre un projet initial incarnant une volonté d'émancipation et une réalisation qui n'échappe pas à une certaine reproduction des modes de vie dominants.

L'expérience des Z'écobâisseurs de Louvigny

L'association des Z'écobâisseurs de Louvigny, commune de l'agglomération de Caen, a participé à défricher le terrain pour ce nouvel essor de l'habiter autrement. Cette expérience, lancée en 2006, fait face à la complexité juridique et au manque de reconnaissance de ce type d'initiatives, et les premiers emménagements ont lieu au début de l'année 2011.

Un projet initial d'écoconstruction et de coopérative d'habitants

Les quatrième Rencontres du développement durable, organisées entre autres par l'Association régionale de développement de l'économie solidaire (ARDES), début octobre 2006, sont à l'origine du projet d'habitat participatif. Elles ont eu lieu à Louvigny pour la troisième fois, et ont eu notamment pour thème : l'écoconstruction dans une démarche coopérative. Par la suite, un groupe de personnes intéressées par un projet d'habitat participatif se constitue, principalement issu de l'ARDES et de son cercle de sympathisants. Par ailleurs, des intérêts au niveau des élus se font connaître, relançant les militants associatifs sur un projet d'écoconstruction en coopération, en proposant un terrain⁽³⁾. Cette étape est décisive, la plupart de ces projets n'arrivant jamais à terme du fait de la difficulté à trouver un espace où s'implanter : « *La question centrale et souvent fatale est celle de l'accès au foncier* », rappelle un habitant et salarié associatif. Autour de ce premier groupe constitué, d'autres personnes cooptées, sensibles à ces questions, rejoignent le projet qui prend forme. Une quinzaine de familles se regroupent alors.

Elles définissent la base des valeurs communes : construire un ensemble d'habitat groupé avec jardin partagé et local commun, selon des critères écologiques, dans une démarche collective, tant de construction que d'habitation, en ayant le souci de la mixité sociale et de l'accessibilité économique. L'idée est bien que la manière d'habiter un lieu modifie la vie sociale et peut favoriser la solidarité et l'autonomie. Les futurs habitants souhaitent bâtir et habiter en prenant collectivement les décisions, en s'essayant à l'autoconstruction écologique, en créant des espaces communs. L'habitat participatif est ainsi considéré comme une unité géographique à même de permettre le partage d'une expérience commune émancipatrice.

Début 2007, une équipe néerlandaise d'architectes est choisie pour mener à bien ce projet défini par les futurs habitants. Cette première équipe d'architectes ne convient finalement pas aux familles et est remplacée par des artisans locaux. L'un des désaccords repose sur l'accessibilité économique et la volonté de maintenir un prix bas. Peut-être le projet de départ, qui prévoyait par exemple que des activités artisanales soient implantées

(3) La mairie de Louvigny de l'époque semble proche des idées liées à l'écologie, organisant les Journées du développement durable de l'agglomération caennaise, valorisant un parc périurbain et des chemins piétonniers au bord de l'Orne rejoignant Caen, et ayant comme premier adjoint celui délégué à l'environnement.

sur le site, était-il aussi trop ambitieux... Proche de l'Association régionale de développement de l'économie solidaire (ARDES), l'Association régionale de promotion de l'éco-construction (ARPE) entre alors dans le projet et apporte son soutien. Des artisans locaux, membres de l'ARPE ou connus de cette organisation, sont approchés par les habitants, qui viennent tout juste de formaliser leur regroupement en créant l'association des Z'écobâtisseurs. Entre-temps, le groupe porteur se recompose, n'échappant pas à une certaine instabilité liée à différents facteurs, sur lesquels nous reviendrons. Sur la quarantaine de familles qui traversent ce projet, treize seulement le mèneront finalement à bien.

Le projet se matérialise aujourd'hui ainsi : treize logements de 80 à 130 mètres carrés et une maison commune de 60 mètres carrés. Chaque maison dispose d'un espace privatif de 50 mètres carrés de terrain, et 3000 mètres carrés sont mis en commun. Le budget global est de 2,2 millions d'euros, entièrement autofinancé par les familles concernées, excepté une aide de 80 000 euros du conseil régional. Cela veut dire qu'en moyenne, chaque famille a dû déboursier 163 000 euros.

Dès le départ, à côté des aspirations environnementales, apparaissent des valeurs autogestionnaires. L'association des Z'écobâtisseurs regroupe les treize familles. Pendant le temps de la construction, le statut de société coopérative de construction est choisi par l'association afin de permettre les investissements d'achat du terrain. *« Cette coopérative, dit l'un des habitants, a pour fonction d'être l'interface entre les treize familles, qui ont donc été réunies définitivement [en 2009], et les parties prenantes : les architectes, les assurances, les banques... Elle fait des appels de fonds aux familles, en échange de quoi elle octroie des parts aux familles. »* Les familles alimentent financièrement la coopérative, qui rétribue ensuite les prestataires. Les appels de fonds demandés par l'association à chaque famille sont établis en fonction de leur propre habitation individuelle, puis viennent s'ajouter les parties communes réparties sur l'ensemble des familles. Lorsque tous les travaux sont terminés, la coopérative de construction se transforme en coopérative de gestion : une société civile immobilière.

Le fonctionnement interne n'est pas lié au vote majoritaire, mais repose sur la recherche du consensus. *« Ce qui veut dire qu'on y passe du temps »,* ajoute un habitant. *« C'est fatigant, fastidieux, c'est vrai, poursuit-il, mais c'est ce qui a été le ressort de la consolidation du collectif, qui est dans ces projets un élément central. [...] C'est la force du collectif qui fait la force du projet. »*

Le consensus est donc le fonctionnement le plus adapté à cette forme associative particulière, puisqu'elle est aussi une communauté de vie, où la question entre privé et public est prégnante. De plus, c'est un projet à long terme, certaines personnes s'étant

endettées sur vingt-cinq ou trente ans. Le groupe ne peut donc pas prendre le risque de créer des clivages risquant de le fragiliser jusqu'à l'implosion.

Une réalisation complexe dans une situation administrative défavorable

Les familles se heurtent aux difficultés de réalisation du projet : identification des maîtres d'œuvre et absence de législation prévue pour ce type d'expérience. Il faut aussi faire avec les aléas de ce type de projet : un artisan qui met la clé sous la porte, des architectes qui ne conviennent pas. Un informateur, impliqué dans le projet initial, et qui s'en est finalement écarté pour plusieurs raisons, en souligne la complexité : *« Il y a une contrainte extérieure importante, qui est celle de l'assurance, et après, toutes les difficultés de la réalisation du projet, le respect des réglementations, etc. [...] Ils étaient mal partis, et c'était plutôt parti pour échouer à un moment donné. »*

La contrainte extérieure apparaît aussi dans le parcours administratif extrêmement complexe et peu adapté à l'habitat participatif. Rien dans la législation française n'est prévu pour ce genre d'initiatives, ce qui conduit à un bricolage juridique et au recours à des experts, qui apparaissent alors quasi indispensables. Outre les activités associatives habituelles (décider des statuts et du mode de fonctionnement, entretenir les locaux et le matériel permettant à l'association de fonctionner), le groupe doit faire preuve de compétences en matière administrative et savoir négocier auprès des pouvoirs publics, des banques et des assurances, et en matière technique, notamment en ce qui concerne la construction (choix des artisans acceptant de favoriser l'autoconstruction, choix des matériaux et des types de construction). *« On a de la chance d'avoir des gens qui ont des compétences sur certains points, dans le collectif, ce qui fait que ça a pu se faire »*, déclare un habitant. Ce groupe, largement basé sur la cooptation, est en effet composé en partie de salariés et militants associatifs de l'économie solidaire, et d'un ingénieur de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe). Ils disposent ainsi d'un certain nombre de ressources et de relations facilitant la réalisation de leur projet.

Une des principales difficultés tient à l'absence de reconnaissance de ce type de démarche par les interlocuteurs obligatoires, à savoir les pouvoirs publics, les compagnies d'assurances et les banques. Si, dans ce cas, la mairie de Louvigny soutenait le projet, les familles ont cherché longtemps une banque et une assurance prêtes à se laisser convaincre. L'absence de reconnaissance entraîne de fortes difficultés pour les prêts financiers et les contrats assurantiels. *« Aucune banque n'a suivi. Seule la Nef a pris le pari, et on est tombé sur un chargé de mission qui a été déterminant. Il a défendu le projet et a entraîné le Crédit coopératif.*

(4) La Nef, coopérative de finances solidaires, et le Crédit coopératif sont en lien, puisque l'un des censeurs du conseil d'administration du Crédit coopératif est à la Nef.

(5) Mutuelle d'assurance des artisans de France.

(6) C'est une assurance qui protège les maîtres d'œuvre pour certains dommages, qui apparaissent pendant les dix ans suivant la réception d'un ouvrage.

(7) Le président de la MAAF est aussi président de la GMF, des Mutuelles du Mans Assurances et surtout de Covéa – structure qui regroupe l'ensemble de ces entités, dix millions de clients et 10 000 salariés (2010). Les activités portent sur l'assurance, la finance, l'informatique, la téléphonie, la viticulture, l'immobilier, etc.

(8) Depuis la loi Alur de 2014, un statut légal a été obtenu pour les coopératives d'habitants.

On va dire qu'on a deux interlocuteurs bancaires, que sont le Crédit coop et la Nef, qui sont liés par ailleurs⁽⁴⁾. Ça a été un grand moment dans le groupe, quand on a pu s'assurer de l'action des banques. » Sans les banques, pas de prêts possibles aux familles qui financent la coopérative. Encore une fois, c'est la rencontre avec des personnes, bien placées et s'impliquant dans le projet, qui a permis de continuer. Il est clair que la réussite d'un tel projet dépend de la capacité à trouver des alliés au sein des administrations publiques et privées.

Selon l'un des habitants, militant associatif, cette reconnaissance de l'habitat groupé et écologique serait en cours en France. Les Z'écobâtitisseurs y ont probablement contribué. La Maaf⁽⁵⁾, par exemple, une mutuelle d'assurance, a accepté de tester en 2010 les assurances décennales⁽⁶⁾, obligatoires pour les artisans⁽⁷⁾ dans sept projets⁽⁸⁾. L'associé ajoute : « *Je crois que c'est quelque chose qui est fortement en train d'évoluer. La culture des banques et des assurances évolue. Nous, on aura participé à cette évolution. On était dans les trois premiers en France à se confronter à cela.* » Dans le même temps, les différents instigateurs de ce type de projets d'habitat participatif sont en train de tisser un réseau et de prendre contact entre eux. Par ailleurs, des méthodes « clés en main » sont maintenant disponibles, notamment par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement d'Alsace.

En plus de toutes ces contraintes extérieures, les expériences d'habitat participatif ont à se confronter à des difficultés internes. Dans ce type de projet ambitieux au niveau environnemental, la question de la conception et des matériaux est primordiale. Si, au départ, une grande partie d'« autoconstruction » était envisagée, la confrontation aux difficultés administratives a poussé au travail délégué aux artisans. Non seulement une dimension du projet parmi les plus critiques des modes de vie conformistes et de la consommation s'en trouve infléchie – faire par soi-même et sortir de la séparation entre conception, construction et habitation, entre production et consommation –, mais des surcoûts surgissent aussi, tout en alourdissant les démarches administratives.

Face à toutes ces difficultés, des tensions émergent au sein des futurs habitants, et certains se découragent. En outre, le projet est confié à de petits artisans qui, s'ils respectent la volonté forte d'écoconstruction, ont des difficultés à respecter les délais et à suivre l'ampleur du chantier. « *Les maisons devaient être livrées en juin [2010]. Ily a des personnes qui ont vendu leur logement, qui sont à la rue et se débrouillent, donc squattent à gauche à droite, en attendant. Ça a forcément provoqué des tensions internes* », raconte notre informateur. Les premiers emménagements n'auront lieu que début 2011, soit quatre ans et demi après le lancement du projet.

Les relations internes se détériorent. Le poids et la pression du groupe, déjà forts dans ce type de projet, s'en sont trouvés accrus à cause de péripéties matérielles sur le chantier. Cela a provoqué une tendance au repli de chaque famille sur elle-même, faisant perdre la dimension la plus collective et la plus engagée du projet.

Nous allons voir maintenant comment la tension avec les buts initiaux ambitieux a engagé une critique des modes de vie conformistes et comment la réalisation concrète a eu du mal à les réaliser, même en partie.

Alternative versus reproduction : le projet initial face à sa réalisation

Les familles des Z'écobâtitseurs veulent construire et habiter autrement, de manière plus écologique, plus autonome et plus solidaire. Derrière ces ambitions, il y a l'idée qu'il est plus facile de concrétiser à plusieurs une démarche alternative au sein d'une société individualiste et d'hyperconsommation.

Concrétiser une démarche alternative en liant intime et collectif

L'intensité du rapport à l'espace des acteurs est très variable selon les situations. L'habitat participatif, en tant que communauté de vie, est propice à renforcer ce rapport à l'espace et à en faire un espace réellement vécu. Le choix des Z'écobâtitseurs a été de bâtir une maison individuelle pour chaque famille, c'est-à-dire de maintenir un lieu privé. Il existe aussi une maison commune, et la plus grande partie du terrain reste collectif. Nous sommes donc en présence d'une articulation entre privé et public. Pour Hannah Arendt, la propriété, autre que capitaliste, donne une place au sein du monde et signifie l'appartenance à la cité politique. Ce lieu de l'intime et d'être au monde garantit « *contre le grand jour de la publicité l'ombre des choses qui ont besoin du secret* » (Arendt, 1961, p. 113). L'association joue ainsi le rôle d'interface avec le monde du dehors : elle ouvre vers l'extérieur tout en préservant l'intimité et en protégeant par une mutualité de base entre les habitants.

Par la préservation de l'intimité et de la singularité de l'individu, et en créant des conditions de mutualisation, les Z'écobâtitseurs forment une paracommunauté (Vignet, 2015). Il ne s'agit pas de la communauté traditionnelle, se présentant comme naturelle et dans laquelle l'individu est appelé à se fondre : l'association paracommunautaire est un espace commun où des individus volontaires s'attachent les uns aux autres, créent des relations par affinités, qui débordent le cadre des objectifs de base du regroupement – ici, se loger – pour se socialiser à des solidarités concrètes de base, et à la recherche d'un bien commun. Le lien

social repose sur un engagement éthique entre les uns, les unes et les autres, proche du mutuellisme que décrivait Proudhon (1865). L'association favorise alors une vie quotidienne plus solidaire et plus autonome, ce qu'a explicité André Gorz (1988, p. 255-257) : « *Cela suppose évidemment une architecture et un urbanisme qui favorisent les rencontres, les échanges, les mises en commun, les initiatives communes et se prêtent à la (ré) appropriation du cadre de vie par celles et ceux qui l'habitent [...]. La tendance y est de prévoir pour chaque immeuble un sauna, un atelier de bricolage et de réparation, une cafétéria, un espace de jeux pour les enfants, une crèche, un espace pour personnes handicapées, etc. Pour les personnes âgées, un dispensaire, une cuisine communautaire, un réfectoire et un service de repas à domicile fonctionnent grâce à l'aide de colocataires bénévoles, le plus souvent eux-mêmes âgés, et/ou avec le concours de travailleurs sociaux que la municipalité met à la disposition des habitants, à leur demande. Les activités coopératives peuvent s'étendre, si l'assemblée générale en décide ainsi, à la création par les habitants d'un potager biologique à proximité immédiate de l'immeuble ; à l'aménagement par les habitants d'un terrain de jeux et d'aventure ; à la mise sur pied d'une coopérative de consommateurs et d'un marché de troc pour les vêtements, ustensiles et jouets ; à l'entraide en cas de maladie, de deuil ou de difficultés personnelles ; à l'organisation de cours du soir ou de fêtes, etc. [...] La communauté de base peut ainsi devenir l'espace microsocioal intermédiaire entre la sphère privée et la sphère macrosociale, publique. Elle peut protéger les individus contre l'isolement, la solitude, le repli sur soi. Elle peut ouvrir la sphère privée sur un espace de souveraineté commune, soustrait aux rapports marchands, où les individus autodéterminent ensemble leurs besoins communs et les actions les plus appropriées pour les satisfaire. C'est à ce niveau que les individus peuvent (re) devenir maîtres de leur vie, de leur mode de vie, du contenu et de l'étendue de leurs désirs ou besoins et de l'importance des efforts qu'ils sont prêts à consentir. »*

Gorz nous rappelle en effet que l'association peut être un espace intermédiaire. L'espace environnant est alors un prolongement du logis, plus facilement appropriable par les habitants : la coopération précède un nouvel aménagement urbain, qui lui-même renforcera la sociabilité et l'entraide. L'urbanisme fonctionnaliste sépare radicalement l'espace privé de l'espace public, alors que l'espace communautaire expose au lien social tout en protégeant l'intimité : c'est un espace commun, mutualisé et, en même temps, à soi, où l'on est reconnu tout en reconnaissant, où l'on est visible sans être exposé, où l'on peut se lover et en même temps partager un vécu. Cette solidarité portée par les personnes elles-mêmes ne peut certes qu'infléchir les effets de structure, et non les faire disparaître. La situation est cependant celle d'un renforcement de l'autonomie des habitants et de l'amélioration

de la qualité de la vie, cette dernière étant quelque peu désenclavée de la médiation de l'économie dans la vie quotidienne. Les Z'écobâtitseurs avaient précisément cette ambition de créer un espace de souveraineté commune. Les familles semblent se référer implicitement au *Droit à la ville* de Henri Lefebvre (2009), lorsqu'elles souhaitent incarner la réappropriation d'un espace directement par celles et ceux qui y vivent. Prises dans une histoire commune, elles s'attendent à ce que se développe cette faculté de ressentir l'autre comme un pair, à partir de laquelle la solidarité se matérialise et se concrétise, et des relations sociales non instrumentales et non administrées verticalement se nouent durablement.

Les Z'écobâtitseurs incarnent donc une démarche critique de l'urbanisation classique et des modes de vie conformistes, relevée depuis longtemps par la sociologie. Dans *Communauté et société* (1887), Ferdinand Tönnies fait de la grande ville et de la condition urbaine moderne les incarnations de la société. Or, pour Tönnies, celle-ci repose sur la séparation, c'est-à-dire que la séparation des individus est préalable aux liens qu'ils peuvent développer et prime sur les relations. Les échanges sont d'abord marchands, diluant les solidarités de base, et les individus deviennent finalement étrangers les uns aux autres.

Dès le départ donc, la sociologie constate que l'explosion démographique des villes et l'urbanisme suscitent paradoxalement de l'individualisme, voire de l'isolement. La vision la plus poussée de l'urbanisme sera portée par Le Corbusier, lorsqu'il imagine la ville comme une « *machine disciplinaire* » favorisant la différenciation fonctionnelle des espaces et la circulation. La ville contemporaine, c'est aussi le « *zonage urbain* » (Juan, 2011), c'est-à-dire non seulement la séparation des espaces selon leurs fonctions (zones industrielles, commerciales, pavillonnaires etc.), mais aussi la ségrégation sociale et spatiale, allant des bidonvilles aux *gated communities*. Même un lien social comme l'amitié change quantitativement et qualitativement selon les types d'habitat (Bidart, 1997). Les quartiers d'urbanisme fonctionnaliste abritant les classes populaires sont ceux qui concentrent les difficultés socioéconomiques, et où la désociabilité est la plus forte⁽⁹⁾. Outre la séparation sociale, le zonage favorise aussi les tensions de la vie urbaine provoquées tant par les contraintes de déplacement, les frottements de la foule ou les files d'attente, que par le morcellement de soi entre des espaces-temps où les activités et les fonctions diffèrent et sont radicalement séparées. A la « *ville éclatée* » correspond la vie éclatée (Juan, 2011; Gorz, 1978). Les tensions de la vie urbaine conduisent à une désociabilité croissante. Chacun est renvoyé à lui-même. Nous ne sommes plus dans la vie urbaine, « *cette forme mentale et sociale, celle de la simultanéité, du rassemblement, de la convergence, des rencontres* » qu'évoquait Henri Lefebvre (2009, p. 79). Dès lors,

(9) Il faut toutefois nuancer une vision souvent misérabiliste des quartiers populaires, qui sont aussi des espaces de convivialité et de contestation politique (Merklén, 2009).

il n'est pas étonnant que la question spatiale soit bien présente dans nombre d'associations visant l'émancipation, comme c'est le cas des Z'écobâtitseurs.

L'urbanisme fonctionnaliste est la prise de possession de son environnement par l'économie. L'économie n'est ainsi pas seulement une représentation abstraite, et ne se réalise pas uniquement à travers l'expérience qu'on en fait, mais s'incarne aussi par le bâti : les grands ensembles, les voies de circulation, la séparation en zones (industrielles, commerciales, pavillonnaires etc.), les centres commerciaux, les aéroports... Un habitat institutionnalisant une dimension collective et mutualisée peut permettre d'infléchir les effets de cette condition urbaine contemporaine. Il existe une « *production de l'espace* » d'une autre nature. Pour Henri Lefebvre, « *l'architecture du plaisir ou de la joie, de la communauté de l'usage des biens et de la terre, est encore à inventer* » (Lefebvre, 1974, p. 437). Les expériences d'habitat participatif sont peut-être des jalons dans ce sens, et sont en tout cas des espaces où essaient de se maintenir et de s'inventer des rapports sociaux de solidarité, et avec l'espoir de les concrétiser dans la vie quotidienne des acteurs, sans rester dans une représentation abstraite. C'était l'ambition des Z'écobâtitseurs, dont l'expérience s'est rapidement trouvée confrontée à diverses difficultés : contraintes administratives, retards, tensions internes. La réalisation du projet a infléchi le projet initial, comme nous allons le voir, alors que cette démarche était prise dans une contradiction dès le départ : la forte homogénéité sociale, politique et culturelle des familles, qui suscite le doute quant à une possible généralisation de ce type d'expérience.

Des trajectoires sociales et culturelles homogènes et un repli sur la sphère privée

Le fonctionnement de ces treize familles repose sur la recherche du consensus, à la fois pour des raisons axiologiques (adhésion à des valeurs autogestionnaires), mais aussi parce que ce n'est pas qu'une association : c'est une communauté de vie, avec certaines familles endettées pour vingt-cinq à trente ans ; il faut qu'elles s'entendent dans la durée. Outre les aspects techniques de concrétisation du projet, c'est donc la vie du collectif lui-même qui peut poser certaines difficultés. Chez les Z'écobâtitseurs, le groupe était très instable. En tout, quarante à cinquante familles sont passées par ce projet, selon un habitant. « *La principale difficulté, c'est celle de la solidité du groupe. Si le groupe est en difficulté, le projet s'interrompt.* » C'est d'ailleurs ce qui s'est passé plusieurs fois. Le groupe porteur, basé sur la cooptation, s'est effrité. D'autres familles ont alors été auditionnées, certaines sous l'impulsion de la mairie de Louvigny.

Les enjeux de cette association sont d'une autre nature que ceux de la plupart des autres : il s'agit de vivre ensemble. C'est la raison invoquée par les associés pour justifier d'une sélection politique

à l'entrée : les personnes proches de l'UMP ou du FN n'étaient pas acceptées. Cependant, comme l'affirme l'un des habitants, « *ce n'est pas la question politique la plus importante, c'est la question culturelle. Cette forme très particulière de construction d'un espace privé dans une démarche collective, c'est très peu partagé. C'est comme partager une bagnole. C'est exactement pareil. [...] Les espaces privés sont sanctuarisés, donc un regard, même modéré, sur les espaces de vie, ce n'est pas possible* ». C'est clairement un cercle « *de militants professionnels et de sympathisants* », en tout cas proches des idées de l'économie solidaire « *pour les quatre cinquièmes* », qui sont inscrits dans cette expérience. Avant d'être une paracommunauté de vie, il s'agit d'une communauté culturelle et politique. On retrouve la dynamique sociale classique favorisant le rapprochement des gens qui se ressemblent, mais elle est ici formalisée et particulièrement visible. Notre informateur extérieur, participant au projet à ses débuts avant de s'en éloigner, désigne cette expérience comme « *un parc d'économie solidaire* », « *une forteresse un peu bobo* », en fait une sorte « *de ghetto de militants de l'économie solidaire* ». Le mouvement de l'habitat participatif relève finalement d'un « *réseau réservé, voire fermé* », et d'un « *milieu altern-actif* » (Devaux 2009, p. 44).

A cette distinction culturelle et politique, s'en ajoutent d'autres, qui font que la mixité sociale souhaitée par les familles est loin d'être une réalité. D'une part, le budget par famille n'est pas anodin : en moyenne 163 000 euros par famille. Certes plus abordable que pour la construction d'un pavillon ordinaire, il reste excluant. D'autre part, des inégalités se matérialisent dans la conception des maisons. Ce projet mêle en effet propriétés privées et parties communes. Si le terrain est une propriété collective, les maisons sont attribuées à une famille. Chaque famille doit reverser à l'association le coût correspondant à sa propre maison, dont la surface est décidée selon ses envies et, surtout, selon ses moyens. « *On ne peut pas déroger à la règle de la propriété privée, signifie un habitant. On s'est heurté à ça. Il y a quelques tentatives qui sont en train d'être tentées sur le contournement de la propriété privée, mais pour l'instant, c'est quelque chose qui est incontournable. Les appels de fonds concernent donc les futures propriétés des treize familles, selon les envies, selon les surfaces, on a des appels de fonds qui sont différents les uns des autres.* » Les structures sociales reviennent s'inscrire dans le logis, verticalisant cet espace communautaire horizontal.

Pour pallier cela, les Z'écobâtitisseurs ont mis en place des formes de solidarité économique ponctuelles : « *Par exemple, ce sont des gens qui ont fait des avances de trésorerie à d'autres, [...] les économies d'échelle sur des achats groupés, des chantiers participatifs.* » Le fait qu'une partie des chantiers ait été autoconstruite – beaucoup moins que dans le projet initial – avec des aides extérieures bénévoles, a aussi permis de faire face aux surcoûts.

« On ne peut pas aller au bout de la démarche de répartition des charges liées à la propriété privée, mais on a essayé d'aménager, dans les limites du possible. »

L'expérience des Z'écobâtitseurs, aussi bien par ses principes et ses valeurs que par son architecture, rompt avec le reste de la ville. La stratification sociale a toutefois du mal à être dépassée, aussi bien en termes de capital économique – qui reste relativement accessible – qu'en termes de capital social et culturel. Pour reprendre l'analyse bourdieusienne des positions sociales, les associés correspondent à la fraction dominée de la classe dominante : ils disposent d'un réseau large de connaissances pouvant être mobilisé, de compétences techniques et de savoirs culturels étendus, sont politiquement ancrés à gauche, voire à l'extrême-gauche, avec une importance particulière accordée à l'environnement, et ont des revenus moyens.

Dans l'état actuel des choses, ce type d'expérience semble difficilement généralisable : elle regroupe des militants se connaissant de longue date pour la plupart, disposant d'un capital financier de départ, mais aussi d'un capital de compétences (il y avait là un ingénieur de l'Ademe, des accompagnateurs de projets associatifs, etc.), et, surtout, ils n'ont pas eu à chercher de terrain. Pour autant, ils ont dû faire face à de nombreuses difficultés, et les ambitions du projet initial ont été revues à la baisse, avec une certaine crispation sur la sphère privée, suite à l'émergence de tensions et à la longue attente de concrétisation du projet.

Un couple d'habitants, qui a tant attendu sa maison, pensait déjà la quitter dès 2014, soit trois ans après les premiers emménagements. Ils justifient ce départ probable par leur déception du fait que les dimensions les plus en rupture avec un mode de vie conformiste ne parviennent pas à se concrétiser, notamment les activités politiques et sociales tournées vers l'extérieur, au sein de la maison commune (débat, par exemple), et les pratiques de mutualisation entre les habitants (comme les véhicules communs, les achats groupés, le potager collectif). La maison commune, quant à elle, symbole de l'originalité du projet, a tardé à être construite et se trouve finalement délaissée, laissant place à un repli des familles dans leur sphère privée. Son usage occasionnel s'est même privatisé, ce lieu accueillant le plus souvent les invités de passage d'une famille ou d'une autre. L'utilisation privative de cette maison commune devient alors le symbole de ce repli. A certains égards, l'alternative finit par reproduire les modes de vie conformistes.

Conclusion

Le projet d'habitat solidaire de Louvigny a contribué à favoriser la reconnaissance de l'habitat participatif et permet de porter

l'idée qu'une vie meilleure et plus émancipée s'incarne dans une façon d'habiter. Dit autrement, la liberté effective, dans la vie ordinaire, est liée à l'autonomie matérielle. Elle n'est pas un principe universaliste qui existe à travers des normes abstraites. Les communautés de vie sont alors une possibilité d'être le point d'ancrage à une autonomisation, de concrétiser matériellement des principes, sinon louables mais non réalisés, et d'au moins permettre de vivre mieux en étant plus en accord avec ses idées.

La portée de l'expérience des Z'écobâtitisseurs ne peut toutefois pas être survalorisée. Elle relève aussi d'un entre-soi et d'un repli de chaque famille dans sa sphère privée, une fois le projet achevé, avec une sous-utilisation de la maison commune, si ce n'est pour accueillir les invités d'une famille ou d'une autre. La crispation vers la sphère privée des familles relativise la critique des modes de vie conformistes portée par le projet initial. Outre la dimension la plus collective, qui s'efface avec le temps, n'est-il pas possible de finalement considérer cette expérience comme une communauté sélective, dans un monde où se perpétuent des inégalités, des pollutions, des dominations? Cette expérience ne peut fonctionner que s'il existe des valeurs communes, et donc une cohésion culturelle et politique, mais elle est aussi marquée par une homogénéité sociale. Dans ce cas, davantage qu'un lieu à partir duquel pourrait se diffuser une autre manière d'habiter, l'habitat participatif devient un îlot plus humain de classes moyennes au milieu du désert.

Pour éviter cet écueil, la condition serait sa généralisation pour infléchir largement l'homogénéité sociale des concernés et donner les moyens, notamment juridiques, de faciliter la réalisation des projets – sans pour autant perdre davantage les aspects les plus critiques des modes de vie conformistes. Peut-être ce projet témoigne-t-il d'ailleurs de l'impossibilité de réaliser un projet d'habitat réellement alternatif en partenariat avec les acteurs conventionnels du logement et de l'aménagement urbain? Les formes d'habitat coopératif ont souvent émergé après des luttes et sont issus de mouvements sociaux, comme cela a par exemple été le cas en Italie (Mauray, 2011). Conserver les aspects les plus contestataires des modes de vie et d'habiter conformistes passe par le maintien d'un ethos proche du mouvement social, mouvement qui ne doit pas être seulement porté par un militantisme institutionnel. De nouvelles formes d'habiter ne peuvent être mises en œuvre de manière verticale par des politiques publiques – ce serait dénaturer ce qu'est l'habitat participatif –, mais doivent rester à l'initiative des habitants eux-mêmes. En même temps, cette posture pourrait être contradictoire avec la pérennisation de ses innovations socioculturelles. C'est probablement l'un des enjeux à venir de l'habitat participatif.

BIBLIOGRAPHIE

- Arendt H.**, 1961 [1958], *Condition de l'homme moderne*, Paris, Calmann-Lévy.
- Bacqué M.-H., Biau V.** (dir.), 2010, *Habitats alternatifs, des projets négociés*, Paris, Plan urbanisme, construction et architecture (PUCA).
- Bacqué M.-H., Vermeersch S.**, 2007, *Changer la vie? Les classes moyennes et l'héritage de mai 1968*, Ivry-sur-Seine, L'Atelier-Éditions ouvrières.
- Bidart C.**, 1997, *L'amitié, un lien social*, Paris, La Découverte.
- Bonnin P.** (dir.), 1983, *Habitats autogérés*, Paris, Syros.
- Bonnin P., Reynaud P.**, 1982, « Les utopistes du m²: mouvement et expériences de l'habitat autogéré », *Autogestion*, n° 11, p. 3-113.
- Devaux C.**, 2009, *Concevoir le logement autrement: l'exemple des coopératives d'habitants*, Mémoire de première année (direction J.-Cl. Driant), Institut d'urbanisme de Paris.
- Draperi J.-F.**, 2008, *Godin, inventeur de l'économie sociale. Mutualiser, coopérer, s'associer*, Valence, Repas éd.
- D'Orazio A.**, 2012, « La nébuleuse de l'habitat participatif. Radiographie d'une mobilisation », *Métropolitiques*, 16 janvier 2012. Metropolitiques.eu/La-nebuleuse-de-l-habitat.html.
- Frère B.** (dir.), 2015, *Le tournant de la théorie critique*, Paris, Desclée de Brouwer.
- Gorz A.**, 1988, *Métamorphoses du travail. Critique de la raison économique*, Paris, Gallimard.
- Gorz A.**, 1978, « L'idéologie sociale de la bagnole », in Michel Bosquet (dir.), *Ecologie et politique*, Paris, Seuil.
- Juan S.**, 2011, « Paysages urbains rationalisés », *Terrain*, n° 57, mis en ligne le 16 août 2011, (consulté le 31 mars 2015). Terrain.revues.org/14398.
- Lallement M.**, 2009, *Le travail de l'utopie. Godin et le familistère de Guise*, Paris, Les Belles Lettres.
- Laville J.-L.**, 2010, *Politique de l'association*, Paris, Seuil.
- Laville J.-L.**, 2011, *Agir à gauche*, Paris, Desclée de Brouwer.
- Lefebvre H.**, 2009 [1968], *Le droit à la ville*, Paris, Economica/Anthropos.
- Lebeuvre H.**, 2000 [1974], *La production de l'espace*, Paris, Anthropos.
- Le Goix R.**, 2006, « "Gated communities" aux Etats-Unis et en France: une innovation dans le développement périurbain? », *Hérodote*, Elsevier-Masson, p. 107-137.
- Maury Y.** (dir.), 2011, *Les coopératives d'habitants*, Bruxelles, Bruylant.
- Merklen D.**, 2009, *Quartiers populaires, quartiers politiques*, Paris, La Dispute.
- Proudhon P.-J.**, 1865, *De la capacité politique des classes ouvrières*, Dentu éd.
- Tönnies F.**, 2010 [1887], *Communauté et société. Catégories fondamentales de la sociologie pure*, Paris, PUF.
- Vignet J.**, 2015, « Les associations comme paracommunauté et espace intermédiaire », *Interrogations*, n° 20.
- Vilandrau M.**, 2002, *L'étonnante aventure des Castors: l'autoconstruction dans les années 50*, Paris, L'Harmattan.