

---

## INTRODUCTION

Avec un peu plus de quatre millions et demi de logements, le parc locatif social accueille aujourd'hui près de dix millions de personnes en France. Destiné à « loger le peuple » et plus précisément à « recevoir dans des conditions normales les couches les moins favorisées de la population » (Flamand, 1989, p. 11) en proposant un loyer compatible avec leurs ressources, ce parc doit permettre, selon les textes réglementaires, d'« améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées<sup>1</sup> ».

Les bailleurs sociaux ou organismes HLM, qui représentent près de huit cents organisations<sup>2</sup>, sont les organes d'exécution de la politique de logement social et bénéficient du concours législatif et financier de l'État pour la production et la gestion du logement. Ces organisations sont soumises depuis plusieurs décennies à un impératif participatif. Des démarches prônant l'association des locataires à la gestion des ensembles immobiliers se sont en effet institutionnalisées au cours du XX<sup>e</sup> siècle

---

1. Code de la construction et de l'habitation (article L411).

2. L'ouvrage considère uniquement les Offices publics de l'habitation (OPH) et les Sociétés anonymes d'HLM (SA d'HLM). En effet, nous nous intéressons ici à la dimension participative dans un cadre locatif. Or, les deux autres grandes familles d'organismes HLM, les Sociétés coopératives d'HLM et les Sociétés anonymes de crédit immobilier pour l'accession à la propriété (SACICAP), sont tournées vers l'accession à la propriété. Les autres types de structures amenées à gérer du logement social (sociétés d'économie mixte ou associations d'insertion) ont des fonctionnements bien différents de ceux des organismes HLM et ne sont pas pris en compte ici. Les OPH sont des Établissements publics locaux à caractère industriel et commercial (EPIC). Avant la réforme de 2007, il existait des Offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) au statut d'EPIC et des Offices publics d'HLM (OPHLM) au statut d'Établissement public à caractère administratif (EPA). Les OPH peuvent aujourd'hui choisir entre un système de comptabilité publique et un système de comptabilité privée, conforme aux règles applicables aux entreprises de commerce, qui ouvre notamment la possibilité d'une gestion de la trésorerie. À la différence des SA d'HLM, les OPH sont rattachés à une collectivité territoriale et entretiennent des liens très forts avec elle (le président de l'Office est ainsi souvent le maire de la commune, le président de la communauté d'agglomération ou du conseil général de rattachement). Les SA d'HLM sont des sociétés de droit privé. Elles sont responsables devant leurs actionnaires dont la rémunération est limitée : les bénéfices doivent être réinvestis dans l'entreprise. Elles sont soumises à une réglementation spécifique visant à « garantir le caractère désintéressé de leur gestion en matière de gouvernance, de circulation des fonds et de rémunération du capital social » (Bert et Baietto-Besson, 2010). Cependant, quel que soit leur statut, les organismes HLM sont soumis à des règles communes définies par le Code de la construction et de l'habitation. Les pouvoirs publics exercent un strict contrôle de leur activité. Ces deux types d'organismes HLM, SA et OPH, sont aujourd'hui extrêmement proches l'un de l'autre pour ce qui est de l'organisation de la gestion.

et font aujourd'hui l'objet de plusieurs réglementations. Elles portent sur des thématiques aussi bien patrimoniales que sociales : les locataires peuvent élire des représentants qui siègent dans les conseils d'administration des organismes ; des conseils de concertation réunissant des locataires et des membres des organismes doivent être mis en place ; les locataires sont consultés lorsque leur résidence est concernée par des travaux ayant une incidence sur les loyers ; ils sont également encouragés à proposer des actions relatives à l'animation sociale de leur résidence et à s'impliquer dans leur mise en œuvre. Ceci n'est pas sans influencer le fonctionnement de la gestion, les modalités d'accomplissement et le sens de la mission sociale des organismes HLM tout en contribuant à la construction d'une approche spécifique de la notion de participation. Nous proposons ici d'interroger les impacts de l'introduction et du renforcement de la thématique de la participation dans les organismes HLM, considérés comme organisation administrative particulière, logeant des ménages qui acquièrent, du simple fait d'être locataires de ce type de logement, un statut spécifique. Nous voulons dans le même temps contribuer à la réflexion sur les processus participatifs : l'objectif est ainsi d'apporter une pierre à l'édifice des multiples études et recherches en sciences sociales qui visent à cerner les attendus, les modalités de mise en œuvre et les effets de la participation en se penchant sur un secteur encore peu analysé dans cette perspective.

### L'IMPÉRATIF PARTICIPATIF

L'injonction participative à laquelle sont confrontés les organismes HLM n'est pas propre à ce type de structure. Elle s'inscrit dans un contexte qui voit se développer des processus de participation citoyenne dans la conception, la mise en œuvre mais également l'évaluation des politiques publiques. L'impératif participatif ou délibératif, qui passe par l'intensification du recours à des dispositifs qui « visent à impliquer explicitement une pluralité d'acteurs, au-delà de ceux classiquement habilités à décider dans le cadre du gouvernement représentatif », a en effet été mis au jour depuis le début des années 2000 (Blondiaux et Sintomer, 2002). La construction progressive d'un consensus sur les vertus de la participation et la croyance diffuse en un « cercle vertueux » créé par l'interaction renouvelée et approfondie des citoyens et des institutions (Bacqué, Rey et Sintomer, 2005) ont été avancées comme facteurs d'explication de l'existence et de la persistance d'un tel impératif. Les bénéfiques attendus des procédures sont en effet nombreux : innovation, efficacité, meilleure information des citoyens, légitimité des politiques, équité entre citoyens ou encore promotion de l'éducation civique (Fung et Whright, 2005). Elles permettraient de produire de meilleures décisions, plus légitimes, plus partagées, mais aussi de produire de meilleurs citoyens. Dans le même temps, la « plasticité sémantique » forte (Blondiaux, 2008) de la notion a certainement facilité l'avènement d'un tel

consensus et la diffusion des pratiques participatives. Derrière ce consensus discursif, les réalités sont néanmoins hétérogènes. Les attendus et les effets des dispositifs participatifs peuvent être diamétralement opposés d'une situation à l'autre. En effet, la définition, la mise en œuvre ou encore l'évaluation de la participation sont le fait d'une multitude d'acteurs aux appartenances et objectifs variés et parfois contradictoires (Bacqué, Rey et Sintomer, 2005). L'idée de participation est ainsi promue aussi bien par les altermondialistes que par la Banque mondiale (Gaudin, 2010) et n'est pas attachée à une tendance ou un parti politique unique. La « plasticité » de la notion peut ainsi permettre son appropriation à des fins très diverses. Les recherches ont souligné l'appropriation extrêmement différentielle de dispositifs et de procédures qui portent *a priori* le même intitulé (Bacqué et Sintomer, 2010) : ce sont des expériences qui sont « à chaque fois uniques » tout en ayant un certain « air de famille » (Bacqué *et al.*, 2006). En effet, les dispositifs « peuvent être pensés comme des outils ordinaires et efficaces de gestion des conflits sociaux autant que comme des instruments de démocratisation de la décision » (Blondiaux, 2001b). Ils peuvent permettre de « stabiliser les configurations d'acteurs qui échappent [aux institutions], de prévenir les oppositions éventuelles et d'évaluer au plus juste les rapports de force » (*ibid.*). Le risque est alors qu'« au prétexte d'un renforcement de la citoyenneté démocratique », l'autorité ait découvert de « nouvelles ruses » visant simplement une « gestion ordinaire du conflit » (*ibid.*). Plusieurs auteurs ont noté que « ces mécanismes peuvent aussi être utilisés par des élites ou par des élus à des fins limitées » (Bacqué *et al.*, 2006) et/ou à des fins déterminées *a priori* au service de la réalisation des objectifs d'une institution. Le sociologue Maurice Blanc (Blanc, 1999), étudiant la question de la participation dans la Politique de la ville, a ainsi identifié une double logique, éthique et pragmatique, qui guide le développement de la participation : « Elle est une valeur éthique lorsqu'on l'associe à fonctionnement démocratique et exercice concret de la citoyenneté. Elle a une visée pragmatique lorsque, dans un souci de bonne gestion, on cherche à identifier les besoins des habitants pris comme des "clients" ou des usagers. » De l'information à la coproduction (Arnstein, 1969), les termes utilisés pour qualifier la participation sont multiples et répondent à des significations éloignées. Enfin, les dispositifs qui la traduisent au quotidien ont des fonctionnements et des champs d'application dissemblables.

### « LES HLM : IMPOSSIBLE PARTICIPATION DES HABITANTS<sup>3</sup> » ?

En 1995, alors que des démarches participatives commençaient à prendre pied dans le milieu HLM, un article du sociologue Philippe Warin intitulé « Les HLM : impossible participation des habitants » montrait que les bailleurs sociaux s'engagent

3. Nous reprenons l'expression de Philippe Warin : WARIN P., « Les HLM : impossible participation des habitants », *Sociologie du travail*, vol. 37, n° 2, 1995, p. 151-176.

dans des démarches participatives uniquement lorsqu'elles peuvent s'avérer utiles pour eux, qu'elles facilitent l'adhésion des locataires aux projets pensés par l'institution ou qu'elles permettent de valoriser la prise en compte des clients dans une perspective commerciale (Warin, 1995). Autrement dit, le terme « impossible » ne renvoie pas au fait que les organismes HLM ne mettraient en œuvre aucune démarche participative, mais au fait que les actions qu'ils engagent en la matière ne contribueraient pas à la transformation des modes de décision « au profit d'une meilleure adéquation avec l'expression des populations » ; ils ne permettraient pas « la transformation du service public dans le sens d'une conquête de la citoyenneté » ou la « redéfinition du service public à partir de procédures qui soumettent les processus de décision à la reconnaissance des attentes des usagers et aux exigences d'un échange argumenté sur leur pertinence ». L'auteur remarque ainsi que les organismes HLM transforment une idée de la participation pour l'instrumentaliser à des fins gestionnaires : « Il s'agit d'impliquer ponctuellement les habitants dans un but gestionnaire, mais tout en évitant la visée émancipatrice d'une participation durable ou élargie. » Aussi cette « impossible participation » marque-t-elle l'écart entre les objectifs affichés et les effets concrets des démarches entreprises. Notons que dans une telle perspective, on pourrait de même qualifier d'« impossible » la participation des habitants dans l'immense majorité des secteurs dans lesquels elle est instaurée. De nombreuses recherches ont en effet insisté sur la manipulation des participants ou sur l'instrumentalisation des démarches quand bien même il était officiellement question de porter une réforme des conditions d'exercice de la citoyenneté<sup>4</sup>.

Qu'en est-il depuis 1995 ? Au cours des vingt années qui nous séparent de la publication de cet article, les chercheurs qui se sont intéressés aux HLM dans le contexte français n'ont pas réinterrogé la question de la participation. Pour autant, des enquêtes ethnographiques ont été menées au sein des organismes et se sont toutes attachées à explorer la relation de l'institution aux locataires. Certaines ont pris pour axe d'analyse l'identité professionnelle des agents (Bretesché et Sainsaulieu, 2001 ; Marchal, 2004), d'autres le système d'acteurs (Bourgeois, 1996 ; Maury, 2001), d'autres encore la modernisation des organisations (Bonnet, 2013 ; Bretesché, 2005). Quelques-unes évoquent les « amicales de locataires » ou les « représentants des locataires », mais aucune n'envisage la participation comme un objet structurant des relations entre bailleurs et locataires. Dans certaines recherches portant sur la participation des habitants dans la Politique de la ville, les organismes HLM sont évoqués (Blanc, 1999 ; Carrel, 2004 ; Deboulet, 2006 ; Donzelot et Mével, 2002 ; Maillard et Sintomer, 2007), mais ils ne sont pas considérés dans la complexité de leur organisation. Ils apparaissent comme un tout, une entité dans laquelle ni les postures des salariés vis-à-vis de la thématique participative ni l'influence de la

4. À ce sujet, on pourra notamment se reporter au premier numéro de la revue *Participations* (2011) intitulé « Démocratie et participation, un état des savoirs ». Les différentes contributions reviennent sur les attendus et les effets de multiples dispositifs participatifs à partir de plusieurs entrées disciplinaires.

structure organisationnelle sur la mise en œuvre des dispositifs participatifs ne sont explorées. Par ailleurs, ces recherches ne considèrent pas les démarches de participation spécifiques aux bailleurs, mais s'intéressent à celles prévues par la législation de la Politique de la ville qui sont d'abord conduites par les municipalités. Les dispositifs propres aux organismes HLM tels que la représentation des locataires aux conseils d'administration ou les « conseils de concertation locative » restent, à ce jour, largement inconnus. De même, alors que les organismes HLM sont aujourd'hui nombreux à employer des chargés de développement social, leurs pratiques en la matière n'ont pas été explorées. C'est à cette tâche que nous avons souhaité nous atteler.

### TROIS AXES DE RECHERCHE

Nous avons ainsi défini trois axes de recherche qui s'articulent autour des attendus et des effets de la participation : d'une part la notion de « participation » dans le logement social ; d'autre part la façon dont elle est mise en œuvre au sein des organismes ; enfin les effets de la participation sur le mode de gouvernance de ces structures. Ces trois angles d'approche sont complémentaires. Si le premier et le deuxième permettent d'apporter une contribution en matière d'extension de la connaissance sur le sens et le déroulement des dispositifs participatifs à partir d'une entrée essentiellement descriptive, le troisième offre quant à lui, au-delà du cas particulier des organismes HLM, une contribution à l'analyse des transformations systémiques produites par l'intégration de la participation dans une structure sociale. Ces questionnements transversaux nourrissent les trois parties de l'ouvrage qui seront présentées un peu plus loin, à savoir : (1) la construction de l'impératif participatif dans les HLM ; (2) le système de la concertation locative dans les HLM ; (3) la participation des locataires au prisme du développement social.

#### *Premier axe : la « participation » dans le contexte du logement social*

Le premier axe vise à définir la notion de « participation » dans le logement social aujourd'hui. Pour cela, il s'agit de mettre en évidence le positionnement des organismes HLM et des locataires dans le système d'acteurs pour interroger les sens que revêt l'idée de participation dans un tel contexte.

Nous considérerons ainsi la manière dont la participation est insérée dans les missions attribuées au logement social, qui a en France une vocation étendue. S'il a en effet une mission de solidarité en accueillant des populations socioéconomiquement fragiles, il répond aussi à une injonction de mixité sociale en logeant des ménages appartenant à un spectre beaucoup plus large. Dès l'origine, la mission sociale de ce type de logement mis en place par des entrepreneurs et des philanthropes issus des courants industriels et hygiénistes est clairement affirmée : offrir des

conditions de vie décentes aux classes populaires, mais aussi encadrer et moraliser cette même population. Aujourd'hui, bien que construit et géré par des entreprises privées ou des organismes parapublics, le logement social doit appliquer des prérogatives de l'État et dépend des financements accordés par la puissance publique<sup>5</sup>. Il poursuit un objectif d'intérêt général qui est de permettre aux plus défavorisés de trouver un logement tout en répondant aux objectifs de mixité sociale<sup>6</sup>. Étant donné l'encadrement de leur activité par les pouvoirs publics, les organismes HLM sont soumis aux variations des orientations politiques. L'impératif participatif correspond à une finalité qui n'est pas nécessairement celle de leur mission historique. Il peut en résulter des effets paradoxaux que l'on s'attachera à décrire en les replaçant dans la longue durée afin de comprendre la manière dont les bailleurs s'approprient la thématique de la participation.

Les problématiques auxquelles sont confrontés les bailleurs ont inévitablement des effets sur la construction sociale de la figure du locataire. Dans le logement social, on constate la coexistence de plusieurs manières de qualifier les locataires qui valorisent tour à tour la dimension commerciale (le locataire-client), citoyenne (le locataire-habitant), administrative (le locataire sous contrat) ou encore quotidienne (le locataire-usager). Les recherches de Catherine Neveu sont d'un grand apport sur cette question (Neveu, 2005, 2011). Par l'exploration des différentes catégories de la « citoyenneté », elle montre à quel point la variété des vocables utilisés témoigne de conceptions diversifiées du rapport des institutions aux individus. Les termes employés ne sont pas neutres et relèvent de significations politiques hétérogènes. Nous interrogerons l'influence de ces différentes figures du locataire sur la définition et la mise en œuvre de la participation.

La polysémie du terme participation a souvent été soulignée. Nous explorerons les multiples occurrences de la thématique de la participation au sein du logement social et en étudierons la terminologie. La « concertation » réglementaire (travaux, consultation des amicales de locataires, Plan de Concertation Locative, conseils de concertation locative, représentation des locataires au Conseil d'administration des organismes...), mais aussi la relation commerciale avec les locataires ou encore le « développement social » sont autant de domaines dans lesquels cette thématique est présente. Quelles sont les relations entre ces différents domaines ? Quelle place ont-ils dans l'administration du logement social ? Dans quelle mesure les définitions de la

---

5. Ce type de fonctionnement est largement répandu en Europe comme le montre Peter Boelhouwer (BOELHOUWER, 1999) qui explique notamment que la manière dont s'effectue le contrôle de l'État conditionne la liberté d'action des bailleurs.

6. L'article L411 du code de la construction et de l'habitation définit ainsi la mission des organismes HLM : « La construction, l'aménagement, l'attribution et la gestion des logements locatifs sociaux visent à améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées. Ces opérations participent à la mise en œuvre du droit au logement et contribuent à la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers. »

participation mobilisées dans les organismes HLM s'articulent-elles aux définitions données dans les politiques publiques et dans d'autres champs d'activité ?

### ***Deuxième axe : la mise en œuvre de la participation***

Le deuxième axe s'intéresse à la mise en œuvre de la participation dans les organismes HLM, aux processus et aux dispositifs participatifs passés, existants, ou en projet. En nous attachant à prendre en compte les différentes échelles de la « participation » (l'organisme, le territoire, la résidence) et les types d'objets soumis à la participation des locataires, nous examinerons plusieurs aspects.

Nous nous pencherons sur les expériences de participation rencontrées dans le monde du logement social. D'initiatives multiples, elles recouvrent en effet des réalités diverses. Pour les analyser, nous nous attacherons à comprendre qui est à l'origine de l'introduction de la participation (l'État, le bailleur, les habitants, les partenaires sociaux...) afin de caractériser le type de participation qui en découle et sa dynamique. Nous analyserons des expériences venant de chacun des acteurs et nous étudierons leur mise en œuvre, leur appropriation par les différents acteurs ainsi que leur prise en charge par les opérationnels-techniciens.

Nous analyserons également le public concerné par la participation en nous intéressant aux habitants effectivement impliqués. Des recherches montrent qu'ils appartiennent le plus souvent aux classes moyennes et que les dispositifs bénéficient « d'abord aux citoyens solvables » (Bacqué, Rey et Sintomer, 2005). Ces résultats seront mis à l'épreuve du contexte spécifique du logement social. Nous analyserons également les attendus, peut-être différents d'une catégorie de population à l'autre, de la participation en nous demandant pourquoi certains habitants participent et d'autres non.

Derrière un certain consensus discursif, les attendus et les effets des dispositifs peuvent être extrêmement éloignés d'une expérience à l'autre (*ibid.*). Nous nous interrogerons sur les résultats de ces expériences que nous analyserons à l'aune des objectifs qui leur étaient fixés : dans quelle mesure les expériences participatives répondent-elles aux attentes ? Nous analyserons également la perception que les différents acteurs – habitants et professionnels – ont de ces expériences participatives ainsi que le jugement qu'ils portent sur leur mise en œuvre et les résultats obtenus.

### ***Troisième axe : « participation » et gouvernance des organismes HLM***

Le dernier axe de la recherche interroge les impacts de la participation des locataires sur le mode de gouvernance des organismes HLM.

Nous analyserons le système complexe d'acteurs dans lequel prennent place les dispositifs participatifs au sein des organismes bailleurs. Concernant différents



domaines de l'activité des bailleurs, la participation est prise en charge par des professionnels aux formations, aux fonctions et aux objectifs divers. Qui, au sein des organismes, est chargé de la question de la participation ? À quel service est-elle attachée ? Quelle influence cela a-t-il sur sa mise en place ? Cette question est également, dans le cadre de la décentralisation, celle d'acteurs externes à l'organisme : quelle est la place des organismes HLM dans la mise en œuvre de la dimension non négligeable de la Politique de la ville que constitue la participation des habitants aux projets urbains ? Dans quelle mesure cette dimension vient-elle influencer la dynamique interne de l'organisme ?

Nous interrogerons la place des habitants-locataires au sein de ce système d'acteurs. Quel rôle jouent-ils dans la mise en place de pratiques participatives ? Comment utilisent-ils les dispositifs institués ? Nous étudierons les différents statuts des habitants participants et non-participants. En considérant les habitants organisés en associations de locataires et ceux qui siègent dans les instances participatives, on se demandera comment ils définissent et envisagent la participation. Est-elle perçue comme une opportunité ou au contraire comme une contrainte ? Comment évaluent-ils les processus participatifs ? Ont-ils contribué à transformer leurs relations avec le bailleur, et, au-delà, leurs propres logiques d'engagement dans la vie collective, politique ou institutionnelle ?

Nous nous poserons la question des changements introduits par les pratiques participatives, notamment quant à leurs effets sur les relations et les processus de travail au sein des organismes HLM. La place renouvelée des habitants au sein de l'organisme qui les loge conduit-elle à une modification de leur statut ? Conduit-elle à une modification des relations entre le bailleur et le locataire ? En somme, les pratiques participatives entraînent-elles la modification d'une part des cultures professionnelles et d'autre part des modes d'habiter des locataires ?

## STRUCTURE DE L'OUVRAGE

La démonstration est articulée en trois moments qui permettent chacun de présenter un aspect spécifique de la question traitée.

La première partie, « Gestion du logement social et impératif participatif : une mise en perspective historique », propose une relecture de l'histoire du logement social à l'aune de la thématique participative, à partir des résultats des recherches menées sur l'histoire du logement social, mais également à partir de l'analyse de sources primaires. Nous y montrons comment sont apparus et ont été formalisés certains principes qui président encore aujourd'hui à la mise en œuvre des démarches participatives dans le milieu HLM. Après avoir envisagé les premiers développements du logement social et la mise à l'agenda progressive de la thématique participative (chapitre I « Du paternalisme à l'animation sociale : aux origines de la gestion



sociale dans les HLM »), la montée en puissance de l'impératif participatif au cours du « tournant néolibéral » (Jobert, 1994) des années 1980-1990 est étudiée (chapitre II « La modernisation des années 1980 : performance de la gestion et participation des clients »). Enfin, la manière dont un certain nombre de dispositifs se sont formalisés au cours des années 2000 est explorée (chapitre III « S'outiller : stratégie d'entreprise et participation »). Cette analyse est envisagée comme un moyen de comprendre l'assise cognitive à partir de laquelle se développent les dynamiques participatives. Elle sert de point d'ancrage aux analyses ethnographiques menées dans les deux parties suivantes.

Les deux parties suivantes sont chacune consacrées à l'étude d'un dispositif participatif spécifique. La deuxième partie (« La gestion de la qualité de service : les organismes HLM et leurs salariés face aux représentants des locataires ») s'intéresse ainsi à la « concertation locative » dans les HLM. Elle interroge pour commencer les règles explicites et implicites qui président à la sélection des représentants des locataires aux conseils de concertation (chapitre IV « Un « syndicalisme de l'habitat » : les représentants des locataires »), pour envisager ensuite les effets de la concertation sur le système d'acteurs (chapitre V « Recompositions hiérarchiques et nouvelles techniques managériales ») en examinant les conditions dans lesquelles locataires et bailleur agissent « de concert ». La troisième partie (« La gestion des « problèmes sociaux » : encadrement et responsabilisation des locataires ») porte quant à elle sur l'analyse des pratiques de développement social menées dans les organismes HLM. L'attention se porte d'abord sur les attentes que les commanditaires des actions nourrissent à l'égard de cette activité en mettant en évidence les postures des acteurs. L'analyse s'intéresse ensuite au regard réflexif que portent les chargés de développement social sur leurs pratiques. Elle souligne ce faisant les multiples contraintes qu'ils estiment voir peser sur leur activité et, par conséquent, les effets sur les démarches participatives (chapitre VI « Le développement social sous contrainte gestionnaire »). Enfin, le dernier chapitre (chapitre VII « Projets sociaux et instrumentalisation de la participation ») explore la mise en œuvre des actions de développement social sur le terrain en s'attachant à examiner les trois objets principaux de leurs missions (les actions éducatives, le travail avec les associations et l'accompagnement des travaux) et les attendus et effets attribués à la participation dans ce domaine.

La conclusion générale remet en perspective les conclusions intermédiaires afin de proposer une vision globale des différentes facettes de la participation comme instrument de gestion dans les organismes HLM.