

---

## INTRODUCTION GÉNÉRALE

« Vous n’êtes plus seuls ! » : c’est en ces termes que Cécile Duflot, ministre de l’Égalité des territoires et du Logement, s’est adressée en novembre 2012 aux 600 participants aux Rencontres nationales de l’habitat participatif (RNHP). À l’occasion de leurs précédents rassemblements, les habitants, associations et militants de l’habitat participatif n’avaient jamais suscité une telle considération de la part d’un représentant du gouvernement. Plus encore, l’exclamation de la ministre témoigne d’une saisie par l’État d’initiatives conduites par ceux qui sont habituellement exclus de la production du logement : les habitants.

Si la moitié de la construction neuve en France est à attribuer aux particuliers (Driant, 2010), ceux-ci font construire avant tout un logement individuel. À chacun de ces ménages maîtres d’ouvrage correspond une unité de logement. Concernant le logement collectif, la production se partage pour l’essentiel entre opérateurs d’habitation à loyer modéré (HLM) et promotion immobilière privée<sup>1</sup>. En reposant sur la mobilisation d’un groupe de ménages dans le cadre d’opérations de logement collectif, l’habitat participatif prend le contrepied de ce mode de production<sup>2</sup>.

Alors qu’il n’était décelable que dans quelques revues et sur quelques sites Internet de militants alternatifs ou écologistes au début des années 2000, l’habitat participatif bénéficie depuis mars 2014 et la promulgation de la loi pour l’accès à un logement et un urbanisme rénové (ALUR) d’une reconnaissance législative. Un chapitre « Créer de nouvelles formes d’accès au logement par l’habitat participatif » y a en effet été intégré.

L’habitat participatif se distingue des modalités traditionnelles de production du logement par l’engagement collectif sur lequel il repose, de la conception à la gestion de l’ensemble immobilier. La programmation porte d’ailleurs la marque de cet engagement puisque les ménages disposent, en sus d’un logement

---

1. Toute typologie confondue, dans la première décennie des années 2000, la construction neuve se répartit ainsi : de 40 000 à 50 000 unités issues de la production HLM, de 90 000 à 100 000 unités issues de la promotion immobilière privée, et entre 160 000 et 170 000 unités à attribuer aux particuliers (DRIANT, 2010).

2. Nous employons le terme de production et non de construction dans la mesure où l’habitat participatif ne se présente pas exclusivement sous la forme de construction neuve, certains projets prenant la forme de réhabilitations.

individuel, d'espaces dits « partagés » : buanderie, atelier de bricolage, salle de réunion et d'activités, jardin... Selon les opérations, ces espaces peuvent couvrir entre 5 et 50 % de la surface totale du projet. Qu'il prenne la forme d'immeubles collectifs – cas le plus fréquent – ou de logements individuels groupés, le partage d'espaces constitue un trait commun.

Pour les habitants, l'engagement dans l'habitat participatif ne se résume pas à un projet immobilier. Il constitue un projet de vie, qui repose sur un ensemble de valeurs et en particulier le partage, la solidarité, l'écologie. Par l'habitat participatif, les groupes d'habitants donnent une matérialité à ces valeurs, les éprouvent et les expérimentent au quotidien. De prime abord, de telles initiatives semblent éloignées des canons de la production du logement, l'engagement commun d'un groupe de futurs habitants relevant dans ce domaine d'une démarche peu courante pour ne pas dire exceptionnelle.

À ce jour, l'habitat participatif ne représente quasiment « rien » sur le marché du logement en France, qui compte plus de 27 millions de résidences principales<sup>3</sup>. En effet, si un recensement réalisé par une association fait état de plus de 400 projets engagés sur l'ensemble du territoire à l'été 2014, une trentaine d'entre eux seulement a été menée à terme. Ces projets, nous le verrons, se caractérisent par leur extrême diversité, en termes de localisation, de composition des groupes et de montage.

L'expression « habitat participatif » mobilisée dans le cadre de cet ouvrage est une expression d'ordre générique qui ne doit pas masquer l'existence d'un ensemble d'autres expressions telles que « habitat groupé », « habitat coopératif », « coopérative d'habitants », « habitat autogéré », « habitat solidaire », « *cohousing* », « cohabitat »... À l'exception de la coopérative d'habitants, aucune définition canonique de l'une ou l'autre de ces expressions n'existe, ce qui conduit à une certaine confusion : des expressions différentes peuvent désigner les mêmes projets tandis que des projets différents peuvent être désignés par les mêmes expressions.

Cette confusion est aujourd'hui en partie atténuée par la mobilisation de l'expression « habitat participatif » qui permet de fédérer l'ensemble des démarches et des acteurs engagés (habitants, associations, élus, techniciens...). Compte tenu de la montée en puissance de cette expression couplée à la labilité des autres, c'est elle qui sera mobilisée en priorité. Il ne s'agit toutefois en aucun cas de faire l'économie d'une mise en débat de son sens et de l'usage de l'une ou l'autre des expressions selon les contextes et les acteurs.

La volatilité des termes impose une grande vigilance dans l'analyse et conduit à dégager certains critères objectifs pour circonscrire les initiatives auxquelles nous prêtons attention. Parmi ces critères, nous retenons :

3. Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, le parc de résidences principales se compose de 27 680 000 d'unités, réparties entre 15 725 000 logements collectifs et 11 955 000 logements individuels (INSEE, SOeS, 2011).

- l’engagement volontaire des ménages dans le projet ;
- une participation à la conception et/ou à la gestion ;
- une vocation collective attribuée au projet par les futurs habitants ;
- l’existence d’espaces communs ;
- l’existence d’un socle commun de valeurs faisant écho plus ou moins fortement au partage, au lien social et à l’écologie ;
- un objectif économique secondaire.

Aussi, une initiative désignée par l’expression « habitat participatif » qui ne répond pas aux critères énoncés sera écartée de l’analyse.

Nous faisons également le choix de ne pas retenir l’expression « habitat alternatif ». Parfois mobilisée en substitution de l’habitat participatif, elle couvre toutes les initiatives conçues selon un mode de production qui n’implique aucun des principaux professionnels de la construction que sont les promoteurs immobiliers et les organismes d’HLM. Est ainsi désigné, par exemple, l’habitat en yourte ou caravane. Or, si l’évincement des professionnels de la construction peut se retrouver dans certains projets d’habitat participatif, ce seul critère n’est pas suffisant pour qualifier une demande comme relevant de l’habitat participatif.

Parmi les différents chercheurs ayant investi la question, la diversité des terminologies prime. Ainsi, D’Orazio (D’Orazio, 2012) opère une distinction formelle entre deux types d’initiatives, les coopératives d’habitants reposant sur un principe de propriété collective, et les démarches d’autopromotion où le promoteur immobilier est évincé. Maury (Maury, 2012) opère pour sa part un choix par opposition : « Nous parlons bien ici d’habitat coopératif, à ne pas confondre avec l’habitat participatif, l’habitat collectif, l’auto-promotion voire en anglais le “*co-housing*”, auquel il est souvent assimilé. » L’habitat coopératif est entendu comme synonyme des coopératives d’habitants, qu’il définit comme suit :

« Les coopératives d’habitants sont des communautés humaines de petite taille, fondées sur des conventions de justice stables, au sens où la confiance (*trust*) entre les habitants considérés comme des semblables, est résolue ; où les conflits d’intérêts ont laissé la place à l’identité d’intérêt ; où l’entreprise de coopération engagée se fonde sur des règles équitables, c’est-à-dire acceptables et connues de tous ; et où enfin la coopération débouche sur la production d’un “avantage” ou d’un “bien rationnel” (*Rawls*) pour chaque participant » (Maury, 2012).

Une telle distinction est néanmoins propre à ce chercheur. Labit (Labit, 2009) fait pour sa part le choix de l’habitat solidaire, réfutant celui d’habitat communautaire qu’elle applique aux expériences des années 1970-1980 ou encore celui d’habitat coopératif qu’elle juge restrictif. L’expression « habitat solidaire » est selon elle la plus pertinente compte tenu de son inscription dans le sillage des expériences et des recherches en « économie solidaire » (Labit, 2009). En somme, les catégories

ne sont guère stabilisées. Il n'y a toutefois pas de véritables controverses scientifiques quant à l'usage de tel ou tel terme, les chercheurs employant les uns ou les autres selon leurs sensibilités et perspectives.

### L'ÉTAT DE LA RECHERCHE SUR LE SUJET

L'habitat participatif est un objet de recherche encore neuf pour la recherche urbaine. Un recensement des publications relatives au sujet donne à voir une quinzaine d'articles dans des revues et moins d'une dizaine d'ouvrages et de rapports<sup>4</sup>. Les revues s'inscrivent dans une diversité de champs d'études : les études urbaines, l'économie, l'innovation, le vieillissement, la participation des habitants... témoignant d'approches variées, qui ne se recoupent pas nécessairement. Ce constat se retrouve globalement pour les ouvrages et rapports de recherche. La diversité des champs mobilisés n'a néanmoins pas pour corollaire un nombre élevé de publications. Est-ce à dire que l'habitat participatif est un objet de recherche marginal ?

L'émergence récente de l'habitat participatif invite à ne pas se limiter aux seules publications qui ne donnent pas une vision exhaustive de l'ensemble des travaux. Ceux-ci se matérialisent en premier lieu dans des thèses de doctorat et des programmes de recherche, financés notamment par le plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), la région Centre, la région Bretagne ou l'Agence nationale de la recherche<sup>5</sup> (ANR).

Les thèses de doctorat engagées invitent à plusieurs constats<sup>6</sup>. Tout d'abord, les disciplines des candidats sont variées, révélant combien l'habitat participatif peut être abordé selon une diversité de prismes : aménagement de l'espace/urbanisme (4) ; anthropologie (1) ; architecture (4) ; droit (3) ; information-communication (1) ; sociologie (3). Ensuite, les terrains d'études révèlent une couverture du sujet sur l'ensemble de la France.

Les titres des sujets, bien que provisoires pour la plupart, sont également porteurs de nombreux enseignements. Ils révèlent avant tout une réelle diversité sémantique dans l'approche de l'objet, tour à tour qualifié de « *cohousing* », « coopératives d'habitants » ; « habitat groupé » ; « habitat participatif » ; « habitat coopératif » ; « auto-promotion » ; « habitat partagé » ; « habitat collectif choisi ». L'emploi des uns ou des autres peut s'expliquer par le choix des terrains retenus, les termes différant selon ces derniers. Les catégories du terrain sont alors directement reprises. Les perspectives adoptées fournissent également des explications.

4. Ce recensement a été établi à partir de plusieurs bases de données : Cairn.info, celle du centre de ressources documentaires Aménagement Logement Nature (CRDALN) du ministère de l'Écologie, Urbamet.

5. Ces rapports sont recensés en bibliographie. Plusieurs dizaines de mémoires de master ont également été réalisés depuis 2008.

6. Elles sont référencées en bibliographie.

Ainsi, la perspective internationale de la recherche d'Annalisa Iorio permet de comprendre l'emploi du terme « *cohousing* », usité en Italie. Celui d'« habitat groupé » par Anne D'Orazio s'explique quant à lui par une perspective historique : le terme employé dans les années 1970-1980 était essentiellement celui-là.

Une partie des sujets met par ailleurs en débat le caractère innovant ou novateur de l'habitat participatif, mobilisant les expressions « innovation », « un champ d'innovations », « nouvelles expériences », « de nouvelles formes ». La question d'une continuité est mise en avant dans trois sujets : celui d'A. D'Orazio – *L'habitat groupé en France, entre héritage et innovation* – de M.-P. Marchand – *Nouvelles expériences d'habitat partagé* – et de M. Darroman – *Renaissance des coopératives d'habitants*. Ces thèses, pour la plupart encore en cours, témoignent de la vitalité de cet objet de recherche.

De façon plus informelle, des séminaires ou journées d'études sont organisés, au sein des laboratoires ou de façon transversale. Ainsi, en 2012, a été mis en place au sein du réseau Recherche-Habitat-Logement (REHAL) un atelier intitulé « Auto-promotion et habitat coopératif : une troisième voie pour l'habitat » qui a donné lieu à la tenue de trois séances. Un réseau européen rassemble également une partie des chercheurs travaillant sur la question.

Limiter le recensement des travaux à la période 2000-2014 conduit néanmoins à faire l'impasse sur l'existence de ressources plus anciennes. En effet, au tournant des années 1970-1980, une vingtaine de références peut être recensée. Les réalités, les phénomènes décrits et les partis pris diffèrent, mais ces travaux révèlent que l'habitat participatif, au sens de la définition retenue en introduction, n'est pas un objet de recherche totalement nouveau. Un déplacement de terminologie doit néanmoins être opéré, l'expression « habitat participatif » se substituant à celles d'« habitat groupé » et d'« habitat autogéré », préférentiellement employées dans les années 1970-1980.

Ces publications reposent sur la centaine de collectifs d'habitants constitués à cette période sur un modèle très proche de celui de l'habitat participatif (cf. *infra*). Elles prennent tout d'abord la forme d'une dizaine d'articles de revues, dans des domaines aussi divers que le social, les collectivités locales, l'habitat social, l'architecture, l'urbanisme. La publication la plus emblématique est celle de la revue *Autogestions*, qui consacre un numéro complet au sujet à l'automne 1982. Cette revue, gérée par des universitaires, s'inscrit dans la mouvance autogestionnaire caractéristique de l'époque.

Des rapports ont également été rédigés sur le sujet, en majorité par des organismes d'études ou de recherche tels que le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), le Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (CREDOC)... Une partie d'entre eux a fait l'objet de financements octroyés par un ministère (Environnement et cadre de vie ; Équipement,

santé et famille), plaçant les chercheurs qui les ont conduits dans une situation de réponse à une commande.

La publication la plus connue et plébiscitée aujourd'hui est *Habitats Autogérés*, ouvrage paru en 1983 et dirigé par l'anthropologue et architecte Philippe Bonnin. Plusieurs de ses chapitres sont rédigés par des figures militantes de l'époque non issues du milieu de la recherche. Il constitue une source précieuse pour quiconque s'intéresse au Mouvement pour l'habitat groupé autogéré (MHGA) et à ses réalisations.

Notre recherche ne portant pas sur la période 1970-1980, nous nous limiterons à un bref énoncé des thématiques abordées dans ces travaux, au nombre de trois :

- La continuité historique de l'habitat participatif et le caractère innovant de ces démarches. Les auteurs sont en désaccord sur ce point, certains inscrivent l'habitat autogéré dans l'histoire des communautés taisesibles du IX<sup>e</sup> siècle<sup>7</sup> tandis que d'autres se contentent des expériences des Castors menées après la Seconde Guerre mondiale.
- Les publics des opérations. Les travaux aboutissent à une distinction entre deux types d'initiatives reposant sur la participation des habitants : celles en habitat autogéré, qui rassemblent des ménages favorisés dotés de compétences diverses, et celles initiées par la puissance publique, qui rassemblent des publics issus de catégories socioprofessionnelles plus modestes (ouvriers pour la plupart).
- La mise en œuvre des opérations. Les écrits s'intéressent en particulier aux aspects liés au caractère collectif des démarches ainsi qu'aux relations de pouvoirs qui s'établissent au sein des opérations, principalement entre les habitants et leurs architectes. La faible intégration de ces initiatives aux politiques publiques (Bacqué, Carriou, 2011) ne conduit à aucun développement spécifique sur les collectivités.

Par ailleurs, ces écrits se signalent pour une large part par leur engagement en faveur de la participation, prenant la forme de véritables plaidoyers. La participation est présentée comme une « condition de l'appropriation de l'habitat » offrant de « meilleurs résultats ». Certains auteurs affichent même leur ambition

---

7. « Le modèle des communautés taisesibles est souvent opposé au système de la famille souche. Mendras désigne sous ce terme une institution répandue dans le centre de la France, où frères et sœurs mettent en commun les ressources et les dépenses, sur la base d'un partage égalitaire de l'héritage et de l'élection d'un chef de maison (MENDRAS, 1995). N'étant unies que par un contrat tacite (d'où le mot "taisesible") résultant de liens sanguins, ces communautés familiales ont été présentées par les réformateurs sociaux comme des paradis perdus antérieurs à l'urbanisation, à l'industrialisation, et à la dissolution des liens sociaux. Elles sont aujourd'hui redécouvertes par certaines tendances du mouvement coopératif, soucieuses de développer la cohésion sociale » (FIJALKOW, 2011, p. 60).

de contribuer « au développement de l'habitat en autopromotion en lequel [ils mettent] beaucoup d'espoir » (Bonnin, Reynaud, 1981, p. 7<sup>8</sup>).

## LE PARTI-PRIS DE LA RECHERCHE DOCTORALE

Au commencement de notre recherche, les travaux engagés sur l'habitat participatif se signalaient par leurs perspectives empiriques et l'importance des études de cas. L'habitat participatif était ainsi abordé pour lui-même, à travers ses acteurs, ses réseaux et ses projets.

Nous avons souhaité ouvrir les perspectives en opérant un décentrage de l'objet, qui permette d'appréhender plus globalement le système dans lequel l'habitat participatif prend place. Sortir de l'objet pour mieux le comprendre : ainsi pourrait être résumée la perspective adoptée.

Ce choix s'est fait à la faveur d'une évolution de l'habitat participatif lui-même. Au départ circonscrit aux habitants et aux associations, il a fait l'objet d'une saisie par les acteurs professionnels de la production du logement, en particulier les collectivités et les organismes d'HLM, de façon concomitante au démarrage de notre recherche de doctorat<sup>9</sup>. Nous avons dès lors fait le pari d'un engagement croissant de ces acteurs jusqu'à en faire la focale principale de la thèse et ainsi interroger le processus par lequel l'habitat participatif, dispositif d'initiative et de construction habitantes, a été amené à investir le champ de l'action publique et à faire l'objet d'une attention et de politiques en faveur de son développement. Autrement dit, notre ambition était de retracer la carrière (Cefai, 1996) de l'habitat participatif, son passage d'un statut confidentiel à un statut largement public.

Les orientations de recherche choisies ont conduit à innover dans la mobilisation des outils théoriques. En tant qu'objet « nouveau », l'habitat participatif ne bénéficie en effet pas de cadrage théorique établi.

Nous avons tout d'abord investi le champ des études sur la participation des habitants. Ces travaux ne sont que très peu mobilisés par les chercheurs travaillant sur l'habitat participatif. Or, l'habitat participatif peut être analysé au même titre que les « dispositifs participatifs » ou les « dispositifs de participation citoyenne » (Bacqué, Rey, Sintomer, 2005) que l'on retrouve en France sous une diversité de formes<sup>10</sup>. Les travaux sur la participation invitaient également à sortir d'un tropisme procédural (Mazeaud, 2009). Ce tropisme conduit à une

8. Une partie des écrits étant financée par un ministère, les propos peuvent avoir été orientés vers la satisfaction des commanditaires.

9. Cette dernière tranche avec nos précédentes recherches lors desquelles nous avons conduit une démarche « à partir » de l'habitat participatif, en essayant de mettre au jour les valeurs, les systèmes d'acteurs et les modalités de concrétisation de ces projets, pour l'essentiel selon le prisme des habitants.

10. Relevons par exemple : les assemblées, les référendums, les conseils de quartiers, les budgets participatifs, les jurys citoyens...



focalisation sur le « moment » du dispositif participatif, en d'autres termes sur des « enjeux microsociologiques, c'est-à-dire sur la dynamique interne des dispositifs participatifs ou sur leur contexte immédiat de mise en œuvre » (Bherer, 2011, p. 119). Or, la procédure ne peut être isolée artificiellement de ce contexte. Il convient alors de penser l'encastrement de l'habitat participatif dans un système d'action, système qui le contraint tout en lui fournissant ressources et appuis.

La seconde étape dans la construction du cadre d'analyse s'est articulée autour des enseignements de sociologie de l'action publique et de sociologie de l'innovation et plus précisément de leurs apports respectifs concernant la mise à l'agenda des problèmes et la diffusion des innovations. Notre posture a été de considérer que ceux-ci pouvaient être mobilisés pour comprendre la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique. Présentant respectivement des limites pour analyser l'habitat participatif, un croisement de leurs apports a été opéré. Ces limites peuvent être résumées ainsi : la diffusion d'une innovation est pensée au sein d'un milieu social (Alter, 2002) et non de l'action publique tandis que la mise à l'agenda s'applique à un fait social et non à un dispositif pré-construit. Or, l'habitat participatif a les traits d'une innovation, diffusée à l'action publique. Ce croisement, qui repose sur une transposition souple et ouverte, a ainsi vocation à constituer un cadre d'analyse pour notre objet. D'une certaine manière, il s'agit d'appliquer le modèle de la diffusion au problème et le modèle de la mise à l'agenda à l'innovation. Ce cadre constitue d'abord un outil, une matrice, qui a permis de formuler des hypothèses guidant la réflexion (cf. figure 1).

Les hypothèses formulées reposent sur le pari de la diffusion et de l'analyse d'un processus en cours. Compte tenu de la forte évolutivité de l'habitat participatif, l'une des difficultés centrales a consisté à ne pas leur donner de caractère prédictif. Ce sont donc des hypothèses assez générales qui ont été élaborées.

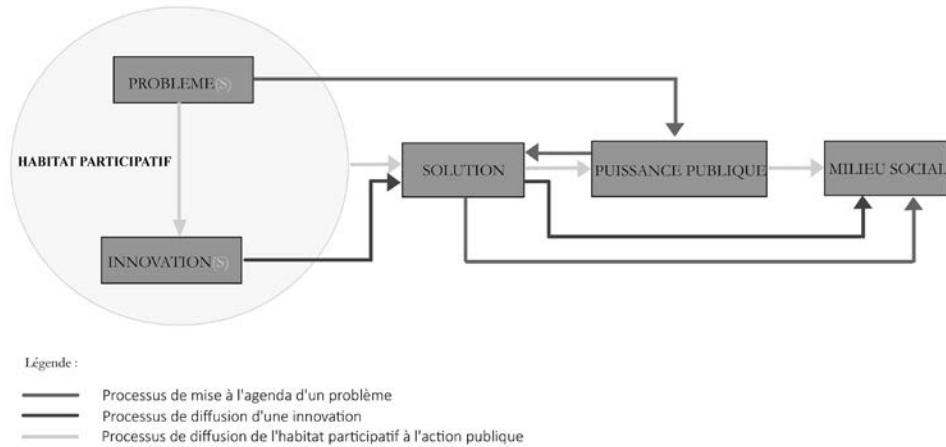
L'hypothèse principale est la suivante : la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique et au sein de celle-ci repose sur l'interaction de trois entités : l'habitat participatif lui-même, des acteurs et un contexte. Elle est assortie de trois sous-hypothèses :

- les caractéristiques objectives de l'habitat participatif n'en déterminent pas la diffusion. Autrement dit, l'intérêt qui est porté à l'habitat participatif ne repose pas en tant que tel sur des retours d'expériences ou des éléments d'évaluation. Les représentations jouent alors un rôle déterminant ;
- la diffusion s'inscrit au cœur d'un processus collectif animé par des acteurs-habitants, des acteurs-relais et des acteurs-récepteurs. La terminologie d'acteurs-habitants désigne à la fois les groupes d'habitants constitués autour d'un projet d'habitat participatif et les différentes associations ou réseaux plus ou moins formels qui agissent en faveur de la promotion de ces initiatives. Les acteurs-relais sont des alliés des groupes qu'ils cherchent à appuyer en portant leur cause dans les instances dans lesquelles ils disposent



- de contacts et de réseaux. Les acteurs-récepteurs, enfin, sont ceux qui en bout de chaîne ont le pouvoir de prendre ou sanctionner une décision. Ils constituent des « cibles » pour les acteurs-habitants, de façon directe ou par l'intermédiaire des acteurs-relais ;
- la diffusion est encadrée dans un système d'action qui ouvre et ferme des opportunités.

**Figure 1 :** Des processus de mise à l'agenda d'un problème et de diffusion d'une innovation à la diffusion de l'habitat participatif à l'action publique.



Source : *Élaboration personnelle.*

## MÉTHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE

Cette recherche a constitué un défi sur un plan autre que théorique : méthodologique. En effet, s'intéresser à l'habitat participatif, c'est accepter d'être dépendant d'un objet en mouvement et imprévisible. C'est aussi faire le pari des matériaux, des terrains et des temporalités.

La méthode mise en œuvre repose en premier lieu sur Internet, à la fois dans le recueil de données et pour la construction d'un corpus documentaire. L'usage d'Internet comme terrain d'investigation se développe de plus en plus dans les recherches en sciences sociales mais relève encore d'un champ faiblement structuré, pourvu de peu de retours d'expériences et qui n'est pas sans soulever des questions méthodologiques.

Dans notre cas, cette mobilisation s'explique en premier lieu par le fait qu'au démarrage de nos recherches, Internet était le support quasi-unique des ressources existantes sur le sujet. Cet investissement privilégié d'Internet n'est ceci dit pas lié uniquement à l'émergence récente de l'habitat participatif

qu'Internet seul serait en capacité de relayer instantanément. Plus profondément, c'est à la source de cet objet qu'il faut remonter : les habitants. En effet, l'habitat participatif est conçu au sein du « milieu habitant », milieu doté de moyens limités et sans unité ou force de représentation. Dès lors, le numérique présente de nombreux avantages et en particulier un coût réduit pour un usage adapté à une diversité de besoins (stockage d'informations, échanges, communication interne et externe...). Les habitants se saisissent alors rapidement et en nombre d'Internet, l'érigeant sans le savoir au rang d'outil et de support d'information essentiels à la conduite de nos travaux.

Internet a en effet constitué un terrain de recherche à part entière dans la mesure où il a permis de recueillir un ensemble de matériaux inédits, « natifs de l'Internet » (Marty *et al.*, 2012). Ces contenus sont accessibles par le biais de sites, de blogs, de plates-formes de stockage et du suivi de listes de discussion et de diffusion<sup>11</sup>.

Concernant ces dernières, plusieurs difficultés se sont présentées. Leur identification tout d'abord n'est pas aisée dès lors que ces listes ne sont pas publiques. Ensuite, leur suivi implique une gestion quasi quotidienne d'un flot d'informations, pas toujours pertinentes et faiblement hiérarchisées. Enfin, il est nécessaire de pouvoir dépasser des effets de filtrage liés à leur utilisation par les acteurs observés, l'information transmise étant préalablement sélectionnée, mise en forme et présentée par les expéditeurs selon leurs propres perspectives, objectifs et interprétations.

Les plates-formes de stockage quant à elles permettent, après avoir obtenu l'assentiment de leur gestionnaire et de leurs utilisateurs, d'accéder à différents documents : comptes-rendus de réunions, documents de travail, documents de communication, qui permettent de plonger au cœur du fonctionnement interne d'un groupe ou d'un réseau. Compte tenu du caractère confidentiel des informations qu'elles contiennent, accéder à ces plates-formes est souvent difficile.

Internet a, les premiers temps, été utilisé volontairement à tâtons, des mots-clés étant soumis à différents moteurs de recherche de façon quasi quotidienne dans le but d'identifier le maximum de ressources possibles et de tirer parti du bouillonnement caractéristique de cet outil.

Toutefois, au fil du temps, la recherche de l'exhaustivité s'est avérée de plus en plus délicate, les supports se diversifiant. L'évolution de la terminologie a conduit à multiplier les mots-clés et les requêtes. Cette méthode, en plus d'être chronophage, s'est avérée insuffisante, appelant la mobilisation d'outils « facilitateurs ». C'est ainsi que la plate-forme *Netvibes* est entrée en jeu.

---

11. Les premières sont plutôt des supports d'échange tandis que les secondes ont vocation à transmettre de l'information brute ou traitée. Nous avons suivi 11 listes de discussion et 6 listes de diffusion, ce qui représente environ 5 000 mails sur 5 ans.

**Encadré 1 : L'utilisation de Netvibes.**

L'actualité bourdonnante de l'habitat participatif a conduit à rechercher un moyen de suivi plus efficace, offert par la plate-forme *Netvibes*. L'utilisation d'un tel outil permet de couvrir rapidement et simplement les actualités d'un sujet.

Le principe consiste à ce qu'apparaissent sur une page différents encadrés ou fenêtres prédéfinis par l'utilisateur (dénommés *widget*). De façon courante, il est ainsi possible d'avoir accès simultanément à ses différentes boîtes de réception, aux flux RSS (*Really Simple Syndication*<sup>12</sup>) d'un quotidien d'information ou de tout autre site qui le propose.

L'une des fonctionnalités au cœur de *Netvibes* consiste à suivre l'actualité d'un sujet – choisi par l'utilisateur – à partir d'une seule et unique page web, à l'aide de *widgets* de plusieurs natures : actualités de moteurs de recherche, actualités en termes de sites Internet, blogs, vidéos, conversations (*Facebook* ou *Twitter*), sites supportant des flux RSS... Un simple clic sur le titre d'une actualité générée sur le tableau de bord créé par l'utilisateur conduit à son affichage. Par ailleurs, un mode d'organisation par onglet permet de suivre plusieurs sujets en parallèle.

L'utilisation d'une telle plate-forme permet ainsi de suivre de façon rapide et efficace toute l'actualité de l'habitat participatif à une échelle nationale. Elle a permis au total de consulter plus de 250 sites différents<sup>13</sup>.

*Netvibes* a également été un outil précieux dans l'élaboration d'une revue de presse<sup>14</sup>, principalement dans une perspective de veille du sujet et d'évolution de son traitement médiatique. C'est donc un suivi en temps réel qui est offert par cette plate-forme qui, en plus de viser l'exhaustivité, offre un gain de temps indéniable.

Par ailleurs, il a constitué un outil pour recueillir des matériaux plus traditionnels : documents issus des collectivités, documents de communications, comptes-rendus, documents administratifs, réglementaires, législatifs...

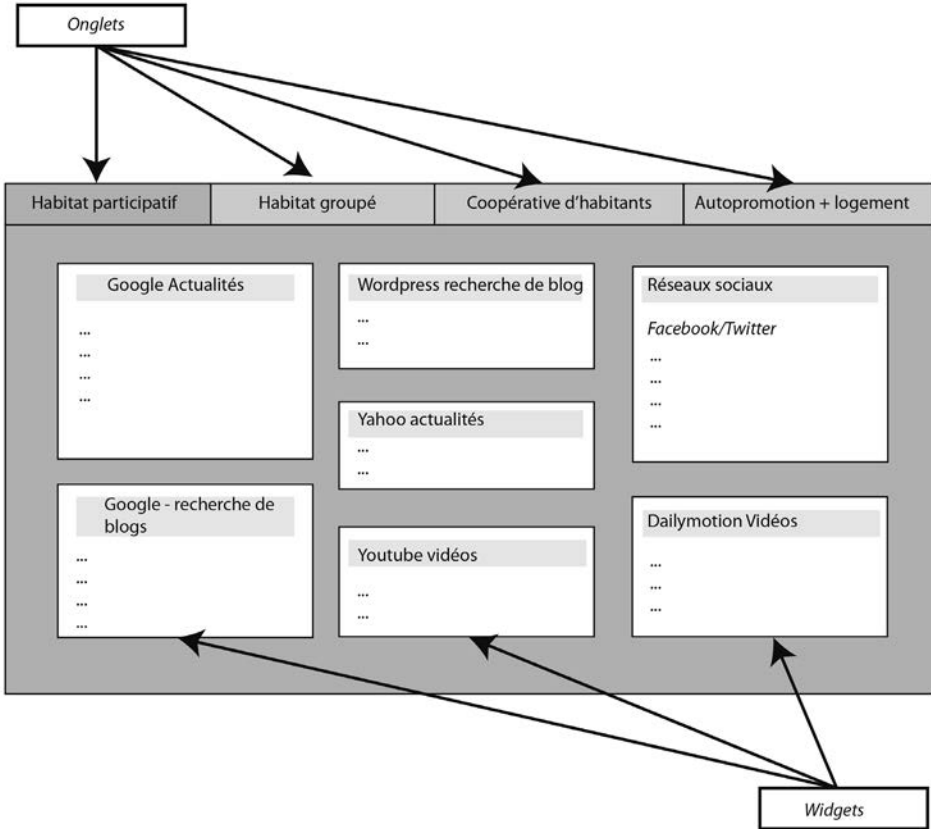
Enfin, il a été le vecteur de passation d'une enquête par questionnaire conduite auprès de l'ensemble des organismes d'HLM de France dont le traitement, compte tenu du faible nombre de répondants, a d'abord pris des orientations qualitatives. Elle avait pour objet principal de mesurer la connaissance qu'avaient les organismes d'HLM de l'habitat participatif et leurs perspectives d'engagements dans des projets.

12. Le flux RSS permet de suivre les mises à jour d'un site Internet par l'intermédiaire d'un abonnement, lié à son adresse mail ou à son navigateur.

13. Le nombre de pages consultées, difficile à quantifier, est largement supérieur.

14. Afin de réaliser une collecte au plus près de la réalité médiatique, nous avons utilisé des outils de recherche documentaire dédiée à la presse : les bases *Europress*, *Lexisnexis*, *Factiva*. Ces bases de données couvrent des titres de presse nationale – quotidienne et hebdomadaire – et régionale. La période couverte est décembre 2010-juillet 2013.

Figure 2 : Schématisation de la page Netvibes élaborée pour suivre l'actualité de l'habitat participatif.



Source : Élaboration personnelle.

Cette mobilisation d'Internet, assez inédite en sciences humaines et sociales, s'est avérée particulièrement utile pour cette recherche. Elle n'en comporte pas moins certaines limites liées en particulier au caractère foisonnant de l'information, à l'absence de hiérarchisation des contenus ainsi qu'à des effets de filtrage : les informations qui se donnent à voir ne sont pas le reflet de la réalité, elles sont transformées, adaptées. Plus encore, concernant les seuls sites d'information, les constats formulés à leur sujet s'appliquent parfaitement à l'habitat participatif : « davantage de sites certes, mais moins d'informations originales au final » (Marty *et al.*, 2012, p. 33). Parvenir à hiérarchiser les ressources a dès lors été un défi.

L'analyse repose ensuite sur un suivi du mouvement de l'habitat participatif couplé à quatre terrains d'étude que sont les villes et communautés urbaines de Strasbourg, Lille et Toulouse ainsi que la ville de Paris. Le choix d'un terrain

unique s'est en effet rapidement avéré insatisfaisant pour plusieurs motifs. Tout d'abord, il ne permet pas de discuter pleinement du facteur local. Ensuite, il néglige les circulations entre les différentes scènes, locales et nationale. Enfin, le choix de plusieurs terrains permet de minimiser le risque méthodologique lié aux effets d'inertie ou de fermeture possible de certains d'entre eux.

Les terrains ont été choisis pour la diversité de leurs configurations : un investissement ancien dans le sujet, côté associatif comme institutionnel dans le cas strasbourgeois ; une forte présence associative et des projets faisant intervenir des aménageurs dans le cas toulousain ; une initiative de la ville concomitante au démarrage de notre recherche pour le territoire lillois. La ville de Paris, terrain investigué précédemment, en dépit d'un certain immobilisme, a été conservé pour deux raisons. En premier lieu, il offrait la possibilité de suivre les acteurs à l'échelle nationale, l'association dont nous réalisons le suivi s'ancrant progressivement dans des débats hors de la capitale. En second lieu, un événement national était en cours de programmation à Paris dont nous projetions de suivre l'organisation<sup>15</sup>. Il ne fallait par ailleurs pas écarter la possibilité pour la ville de lancer une démarche en faveur du développement des initiatives au niveau local.

Deux méthodes d'investigation ont alors été mises en œuvre : l'observation et l'entretien. Nous avons ainsi assisté à 25 réunions publiques, 57 réunions semi-publiques et fermées organisées par des habitants ou des associations, 27 réunions semi-publiques et fermées organisées par des acteurs institutionnels (soit 109 réunions au total). 16 entretiens ont été menés auprès d'habitants et de structures d'accompagnement, 28 auprès de techniciens et de représentants d'organismes d'HLM et 6 auprès d'élus (soit 50 au total).

La méthode de l'observation a couvert l'ensemble de la recherche, selon différentes modalités et échelles<sup>16</sup>, si bien que la doter d'un qualificatif générique (participante, directe...) ne saurait rendre compte avec justesse de cette pratique. Nous considérons, pour reprendre la typologie de Adler et Adler (Adler, Adler, 1987) qu'une pure extériorité du chercheur est impossible et que sa seule présence conduit à modifier les situations observées. À ce titre, « la distinction ne passe pas entre une observation qui serait participante et une autre qui ne le serait pas, mais selon le type de "rôle de membre" forcément tenu par le chercheur dans la situation qu'il étudie, selon que ce rôle est "périphérique", "actif", ou "à part entière" » (Arborio, Fournier, 2010, p. 87).

15. Cet événement ne s'est finalement pas tenu, les acteurs associatifs ayant renoncé à son organisation après plusieurs tentatives infructueuses.

16. Réunions publiques de quelques dizaines voire centaines de participants ; des ateliers ou séances de travail internes à des associations ; des réunions informelles au domicile de futurs habitants ; des réunions organisées par des institutions (ex : ministère du Logement) réunissant des dizaines de participants ; des réunions de travail organisées par des institutions réunissant quelques personnes. Leur durée était par ailleurs très variable puisqu'oscillant entre 1 heure et 3 jours.

Les situations d'observation ont nécessité une vigilance constante afin de s'assurer de notre maintien auprès des structures et acteurs observés, toujours en proie à une forme de défiance vis-à-vis d'un observateur qui se dit extérieur et dont on ne sait finalement guère ce qu'il produit ni même ce qu'il observe. Au fur et à mesure du temps cependant, du fait d'un milieu très réduit autour de ces questions, l'anonymat tend à devenir fictif pour une partie des présents qui se connaissent, se reconnaissent et identifient l'observateur : « En conséquence, il faut distinguer, dans chacune des situations analysées, le cercle des personnes de qui on est connu comme observateur et le cercle des personnes par qui on est pris pour autre chose » (Arborio, Fournier, 2010, p. 93). La culpabilité d'utiliser les acteurs que l'on observe n'est finalement jamais loin tout comme l'impression de faire de la rétention d'informations. Aucune règle ne peut toutefois être édictée : c'est bien la situation et un choix à un instant « t » qui sont les seuls déterminants.

Concernant les entretiens, la principale difficulté rencontrée est à mettre en lien avec l'analyse d'un objet qui « interpelle » bon nombre d'acteurs. En ce sens, les personnes interrogées ont pu nous placer dans une posture de ressource et espérer par notre présence mieux comprendre un phénomène qu'elles-mêmes pouvaient avoir du mal à appréhender. Dès lors, un véritable renversement des situations s'opère, le chercheur devenant celui vis-à-vis duquel une attente se construit, attente qu'il est invité, parfois non sans ménagement, à satisfaire.

## PLAN DE L'OUVRAGE

La première partie a pour objectif de mieux cerner l'habitat participatif, à la fois dans ses références et à partir des premiers acteurs qui le fondent : les groupes d'habitants et associations. Elle précise ainsi tout d'abord dans quelle mesure les initiatives contemporaines d'habitat participatif ne sont pas à proprement nouvelles. Ensuite, elle s'intéresse à la constitution des groupes d'habitants, sous l'angle de leurs motivations et de leur formalisation. Cette partie se conclut sur un état des lieux de la structuration du « mouvement » de l'habitat participatif et de son évolution.

La deuxième partie est consacrée à l'entrée en politique de l'habitat participatif, autrement dit au passage d'initiatives isolées à des actions initiées directement par la puissance publique et en premier lieu les collectivités et les organismes d'HLM. Elle analyse les facteurs ayant conduit les habitants à faire appel à ces acteurs institutionnels pour ensuite mettre en lumière les modalités de conquête de ces derniers par différentes figures d'acteurs. Enfin, elle porte un regard sur la traduction de l'intérêt porté à l'habitat participatif par les acteurs institutionnels.

La troisième et dernière partie de l'ouvrage est dédiée à la mise en œuvre des politiques et des projets d'habitat participatif par les collectivités et les organismes d'HLM. Ce sont tout d'abord les difficultés d'appréhension de l'habitat participatif

par les techniciens qui sont mises au jour, l'habitant – et plus encore les groupes – constituant le plus souvent une grande inconnue. L'engagement concret des acteurs dans l'habitat participatif est ensuite analysé, sous l'angle des stratégies qu'ils développent. Enfin, nous plongerons au cœur des implications d'un projet d'habitat participatif pour les acteurs institutionnels engagés. Compromis, négociations et gestion des contraintes deviennent alors les mots d'ordre.

**Encadré 2 : Note au lecteur.**

- Mobilisation des auteurs et références bibliographiques

Les auteurs mobilisés dans le corps du texte sont présentés selon une norme à l'anglo-saxonne (ex : Bacqué, 2005).

- Mobilisation des contenus issus d'Internet

Afin de ne pas charger le texte et de faciliter la lecture, les URL des différents sites ne sont pas précisés dans le corps du texte. Seule l'est la structure porteuse du site Internet. La date de mise en ligne du contenu ou de consultation est également indiquée.

- Mobilisation des entretiens et des réunions

La qualité des personnes rencontrées est précisée (habitant, association, accompagnateur, technicien, élu, organisme d'HLM) ainsi que le lieu d'implantation de leur projet ou de leur structure, et l'année de l'entretien.

Les réunions sont classées en trois catégories :

- les réunions « habitants » : elles désignent les réunions auxquelles nous avons assisté sur invitation et qui sont organisées par une association agissant en faveur du développement de l'habitat participatif ou un groupe d'habitants ;
- les réunions « institutions » : ce sont également des réunions « fermées », organisées par des acteurs institutionnels (État, collectivité, organisme d'HLM...);
- les « réunions publiques » : il s'agit de réunions ouvertes à tous, sans condition, organisées par des habitants et des associations comme des institutions.

Le lieu de leur déroulé est précisé, comme l'année.

- Mobilisation du corpus documentaire

Les documents mobilisés sont classés en deux catégories : document public (pour les documents qui peuvent être consultés par tout un chacun sans restriction) et document interne (pour les documents auxquels nous avons eu accès par l'intermédiaire des acteurs rencontrés).

L'auteur de la production est précisé, comme son année.