

## L'économie sociale et solidaire face aux défis de l'innovation sociale et du changement de société



### **AXE 3 : Monographies empiriques : analyse d'expériences alternatives**

#### **Atelier 3.3 L'innovation sociale comme alternative sociale et environnementale**

► **Titre de la communication :**

L'habitat participatif, entre innovation et recyclage. Regards sur des expériences alternatives « ordinaires »

► **Acronyme :**

[HABIS]

► **Auteur :**

Anne D'ORAZIO

(Laboratoire MOSAIQUES, UMR LAVUE, Université Paris Ouest Nanterre La Défense)

**L'habitat participatif, entre innovation et recyclage.  
Regard sur des expériences alternatives « ordinaires »**

**Anne d'Orazio**

Architecte-Urbaniste

Maître Assistant Associée à l'ENSA Paris la Villette

Doctorante en urbanisme et aménagement

Laboratoire MOSAÏQUES - UMR Lavue (CNRS 7218)

Université Paris Ouest Nanterre la Défense

La production du logement en France, depuis plus d'un demi siècle, est fondée sur un dualisme entre un parc social, largement locatif, et une promotion immobilière privée, s'adressant principalement à des accédants à la propriété et à de petits propriétaires bailleurs. Cette structuration principalement « bicéphale » laisse peu de place à l'initiative habitante et à l'expression de formes alternatives issue de la société civile.

Pourtant, au cours des années 1970, un mouvement d'innovation et d'expérimentation s'est organisé autour de l'habitat groupé autogéré [Bacqué, Vermeersch, 2007]. Des collectifs habitants revendiquent des formes d'autogestion du quotidien et de maîtrise du cadre de vie [Bonnin, Reynaud, 1982] et font émerger la perspective d'une troisième voie pour l'habitat fondée sur une critique de la massification du parc social et de l'individualisme du petit pavillonnaire [Molley, 1978].

Aujourd'hui, les initiatives se regroupant sous le vocable d'habitat participatif [D'Orazio, 2012] se développent dans un contexte nouveau de re-négociation des politiques sociales du logement, de transformations des formes d'engagements et de tensions dans l'occupation de l'espace urbain, où la critique sociale et écologique est largement imbriquée. Ces démarches qui revendiquent une double appartenance au développement durable et à l'économie sociale et solidaire cherchent à travers une critique des modes conventionnels de production du logement à initier de nouveaux rapports de voisinages, de nouvelles formes de solidarités et de nouveaux rapports à la propriété par une certaine forme de ré-invention du quotidien [De Certeau, 1980]. Elles sont portées par des habitants qui veulent devenir acteurs d'un dispositif de promotion et de fabrique de la ville dont ils sont ordinairement de

simples usagers et des spectateurs passifs. A travers ces mobilisations organisées en véritables « laboratoires » [Bouchard, 2011], les habitants engagés collectivement cherchent à promouvoir des formes d'innovations sociales et spatiales en élaborant des projets d'habitat dont ils maîtrisent la conception, la réalisation et la gestion [Mollet, 1981].

Cette effervescence autour de l'habitat participatif traduit pourtant des réalités contrastées. Si depuis quelques années, plus de 200 groupes-projets se sont constitués aux quatre coins de France<sup>1</sup>, seules quelques opérations sont aujourd'hui en cours d'aboutissement. Elles nous renseignent largement sur le difficile parcours qui attend les candidats à l'habitat participatif.

La part la plus importante de la production reste celle des projets réalisés dans les décennies 70-80 où l'on comptabilisait une petite centaine d'opérations<sup>2</sup> sorties de terre.

Dès lors et dans une perspective de compréhension de ces mobilisations, il nous apparaît intéressant de porter notre regard sur ces deux périodes de production.

A partir d'une part de l'étude des associations mobilisées sur cette thématique et d'autre part d'une série d'opérations françaises<sup>3</sup> réalisées tant dans la première vague (1970-80) que depuis les années 2000, nous souhaitons éclairer ces productions sous l'angle de l'innovation sociale et du dialogue qu'elles peuvent construire avec l'économie sociale et solidaire. Si la production du logement est fortement marquée par « l'intervention publique », quelle « construction » [Boucher, 2007] s'organise entre acteurs conventionnels et initiatives nouvelles ? Quelles formes prennent ces productions tant en terme social que spatial ? Quelle est la portée de l'innovation dans ce secteur et à quelles conditions peut se structurer un tiers secteur de l'habitat ?

Ce questionnement est mené à partir d'un état des lieux des dynamiques citoyennes, dans une perspective diachronique et généalogique. Le cadre de notre réflexion s'opère à partir d'une démarche empirique qui s'inscrit dans le champ des études urbaines au croisement des travaux sur la participation des habitants, sur la sociologie de l'habitat et de l'architecture. Notre entrée sur la question de l'innovation sociale est réalisée à partir de la lecture des travaux du *Centre de recherche sur l'innovation social* et particulièrement ceux de Marie J. Bouchard sur le logement communautaire au Québec. Ils nous servent de grille

---

<sup>1</sup> Recensement réalisé par l'ADESS Pays de Brest entre mars et avril 2012.

<sup>2</sup> Selon le recensement produit par l'association MHGA en 1984.

<sup>3</sup> Ces travaux viennent d'une part alimenter les terrains d'une thèse actuellement en cours portant sur le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) et d'autre part sont l'objet de deux programmes de recherche, *Habitat alternatif, des projets négociés*, Puca 2010 et *Six opérations en auto-promotion en Ile de France*, Batex, Puca ( en cours de réalisation)

de lecture et à sa suite, nous cherchons à discuter le « rapport à la consommation », le « rapport de production » et enfin les « rapports entre l'Etat, le marché et la société civile ».

## **I / Habitat et innovation sociale**

Nous entendons questionner la production alternative de l'habitat et envisager des formes d'innovation comme autant d'indicateurs de mobilisation et de tentatives de constructions de nouveaux « modèles » de réflexion et d'action dans un champ - la production du logement – qui est traditionnellement réservé aux professionnels et experts. Dès lors, l'apparition dans cette sphère des figures du profane [Barthe, Callon, Lascoumes, 2001] et de l'amateur [Flichy, 2010] permet d'interroger les capacités d'une production alternative de l'habitat [Bacqué, 2010] en dehors des formes actuelles du marché dans une perspective de changement de société.

Les politiques du logement et de l'habitat se sont construites en France, depuis le milieu du XX<sup>e</sup> siècle, dans un contexte où l'Etat est garant que « le logement HLM n'est plus un logement charitable comme au début du siècle mais un logement 'moderne' et universel destiné à toutes les familles françaises. On passe ainsi d'un mode de régulation sociale de la classe ouvrière à un modèle 'universaliste' de développement économique et social pour tous, d'un instrument de moralisation et d'éducation à un instrument de 'modernisation' et de 'progrès'.»<sup>4</sup> Pourtant ce projet global de société cède la place, dès les années 1960, à des pratiques institutionnelles où l'action publique se concentre sur le développement d'un parc social pour les revenus les plus faibles délaissant ainsi la question de l'accès à un habitat de qualité pour les couches moyennes. Ces dernières doivent faire face, seules, à des agents économiques pour qui le logement est devenu une ressource spéculative. Dès lors, existe-t-il des marges de manœuvres et des initiatives qui permettent d'entrevoir un changement et une modification des pratiques ?

Une lecture à partir de la notion d'innovation sociale propose un nouvel éclairage qui permet de dépasser le conflit et d'envisager positivement les recompositions à l'œuvre.

Malgré le caractère équivoque et polymorphe de la notion, une série de travaux a cherché à qualifier l'innovation sociale [Cloutier, 2003] ; ainsi, nous retenons que « l'innovation sociale est 'une réponse nouvelle' à une situation sociale jugée insatisfaisante. (...) L'innovation sociale répond à ce titre parce qu'elle vise le mieux-être des individus et/ou des collectivités. Elle se définit dans l'action et le changement durable. (...) Certains chercheurs définissent

---

<sup>4</sup> Zittoun Ph., *La politique du logement. 1981-1995. Transformation d'une politique publique controversée*, Ed. L'Harmattan, Paris, 2001, p.15

également l'innovation sociale par son processus. L'innovation sociale est alors celle qui résulte de la coopération entre une diversité d'acteurs. Sous cet angle, l'innovation sociale peut être envisagée comme un processus collectif d'apprentissage et de création de connaissances »<sup>5</sup>. L'innovation sociale se construit donc dans une articulation entre la résolution d'un « besoin social non comblé » et « la capacité d'imagination des acteurs sociaux pour réaliser leur aspiration à une autre société » [Bouchard, 2005 : 1]. Dans le champ de l'habitat cette aspiration au changement [Chombart de Lauwe, 1976] doit permettre une recomposition des sphères organisationnelles et institutionnelles en « transformant les rapports de consommation, les rapports de production, ainsi que les rapports Etat, marché, société civile. Les intermédiations entre les administrations publiques et les acteurs issus de la société civile favoriseront le croisement de logiques *a priori* en opposition » [Bouchard, 2005 : 2].

S'intéresser à l'innovation de point de vue du « **rapport de consommation** » nécessite de dépasser des positions antérieures qui se sont construites soit sous une forme de capitalisation d'un bien marchand, soit sous une forme de dépendance et d'assistance par rapport au pouvoir public. Il s'agit pour l'individu de trouver les modalités d'un agir autonome et responsable dans des formes collectives d'organisation où l'épanouissement individuel s'adosse à un engagement réciprocaire de solidarité : « des personnes s'associent librement pour mener en commun des actions qui contribuent à la création d'activités économiques et d'emplois tout en renforçant la cohésion sociale par de nouveaux rapports sociaux de solidarité » [Laville et Cattani, 2005]. Envisager cela nécessite d'une part de réinterroger le rapport à la propriété et d'autre part de prendre au sérieux les réflexions sur la valeur d'usage de l'habitat. Cette question n'est pas simple puisqu'elle renvoie à la valeur assurantielle de la propriété comme garantie et support de l'indépendance de l'individu [Castel et Haroche, 2001] telle qu'elle a été construite par l'économie néo-libérale.

S'intéresser au « **rapport de production** » renvoie à la composition structurelle du champ. Comme nous l'avons évoqué, la production du logement en France est principalement « bicéphale », entre une production sociale publique et une promotion immobilière privée largement portée par les professionnels du BTP. Ce partage du champ est ainsi organisé, dès 1945, autour des politiques de reconstructions. La production se rationalise et se normalise, elle devient un « produit » à destination d'un « client » standard et anonyme. Faire l'hypothèse d'une innovation dans le rapport de production passe par le dépassement du cadre normatif en vue d'un ajustement à des besoins singuliers par des réponses

---

<sup>5</sup> Cloutier Julie, « Qu'est-ce que l'innovation sociale ? », in, *Cahier du CRISES, Collection Etudes théoriques*, Québec, nov. 2003.

spécifiques et adaptées. Cette production ne peut s'envisager de manière centralisée et « descendante », elle nécessite l'existence de nouvelles structures locales capables d'organiser la « demande » et d'en coordonner l'action. Toutefois, « l'innovation sociale, se particularise par la participation des usagers au processus et ce, de la prise du besoin, à la conception du projet jusqu'à sa mise en œuvre. « Schématiquement, l'innovation sociale recouvre la démarche qui va de la prise de conscience à la prise de pouvoir » [Chambon, David et Devevey, 1982 : 19]. A ce sujet, *Chambon* et ses collègues diront que « ... la condition essentielle d'existence de l'innovation sociale est la participation »<sup>6</sup>. L'innovation sociale est animée par le souci « ... de donner au groupe concerné par le projet la maîtrise de sa conception et de son déroulement<sup>7</sup> » [Cloutier, 2003 : 9]. Cette structuration au plus près du besoin ne réside pas dans une forme de délégation d'un travail social d'accompagnement mais bel et bien dans un processus d'apprentissage et d'autonomisation des acteurs concernés à travers l'édification d'un savoir collectif co-produit. Dans ce cadre, la figure du professionnel et de l'expert est largement contestée au profit de partenaires avec lesquelles s'opèrent de nouvelles « alliances ».

Cette reconfiguration du jeu d'acteur impacte nécessairement « **les rapports entre l'Etat, le marché et la société** » dans de nouvelles formes de gouvernances qui facilitent la mise en oeuvre d'ajustement des politiques publiques. Elle s'entend dans une administration de la « question du logement » qui prend en compte les spécificités des populations auquel elle s'adresse. En France, il faudra attendre la deuxième moitié des années 1980 pour que s'organisent des « politiques locales de l'habitat ». Toutefois dans un premier temps, il serait plus juste « de parler de politique nationale appliquée au niveau local que de politique local en tant que tel » [Martin et Mouillard, 1993 : 42]. Si la décennie suivante voit la généralisation de ces politiques locales par la définition des « besoins en logements » cela se fait dans un contexte de désengagement de l'Etat. Dès lors, l'échelon local se concentre sur le logement des plus défavorisés et abandonne le reste du secteur aux marchés immobiliers. Ce déplacement de la « question du logement » du central vers le local s'opère par le redéploiement des mêmes acteurs dans une conception de l'habitat envisagé exclusivement comme « bien marchand » ou comme « droit social ». Cette position antagoniste vient renforcer l'idée d'un espace urbain fortement ségrégué où l'innovation sociale peine à émerger.

Malgré un premier tableau en demi-teinte, nous cherchons à repérer comment se structure, dans le champ de l'habitat, des formes d'innovation sociale à partir de la typologie que nous

---

<sup>6</sup> Chambon, David et Devevey, 1982 : 33

<sup>7</sup> Chambon, David et Devevey, 1982 : 22

avons empruntée à M-J Bouchard. Nous nous appuyons pour cela sur une série d'initiatives qui se sont développées en France, principalement en milieu urbain dense autour des expériences de l'habitat groupé autogéré dans les années 1970 – 80 et des mobilisations sur l'habitat participatif depuis le début des années 2000.

## **II / L'habitat groupé où comment des « aventuriers du quotidien » construisent le « cadre de vie »**

En France, les décennies 60-70 sont marquées par un mouvement contestataire qui s'exprime au sein des mouvements sociaux urbains et des luttes urbaines. Fort de ces mobilisations, une série d'initiatives émerge autour d'une réflexion critique de la production de masse du logement qui au « nom de l'urgence » [Dufaux A, 1993] a organisé la normalisation et la standardisation du paysage résidentiel français [Castells M, 1972]. Porté par les nouvelles classes moyennes urbaines, des « aventuriers du quotidien » [Bidou C, 1984] s'inscrivent dans une critique de « la vie quotidienne » aliénée [Lefebvre H, 1968] qu'ils souhaitent transformer par une intervention sur le « cadre de vie ». Il s'agira de « changer la vie » en revendiquant une approche qualitative du quotidien par l'investissement du local comme échelle pertinente de l'action.

Dans ce contexte s'organise à la fin des années 70, le Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré – MHGA. Ce mouvement fondé en 1978 regroupe à l'échelon français les premières initiatives habitantes en la matière.

Une étude réalisée en 1979 dresse un portrait de ces opérations. Les collectifs habitants, regroupant 6 à 15 familles, sont des jeunes ménages avec enfants (2 ou 3) issus des nouvelles couches moyennes ou de la « nouvelle classe ». Encrés dans un militantisme de gauche qu'ils soient les enfants d'une bourgeoisie traditionnelle ou de milieu plus populaire, leur engagement s'est construit autour d'un humanisme chrétien, des associations de parents d'élèves, du syndicalisme du cadre de vie... Ces groupes s'inscrivent dans ce que certains chercheurs de l'époque<sup>8</sup> ont identifié comme un nouveau groupe social. « Cette « classe d'alternative<sup>9</sup> » ou ces « aventuriers du quotidien<sup>10</sup> », porteurs de l'héritage de Mai 68, sont désireux de changer la ville et changer la vie. Adossé à la croissance et à l'Etat

---

<sup>8</sup> Comme le rappelle S. Vermeersch dans sa contribution « Changer l'espace pour changer la vie : couches moyennes et habitat », un groupe de chercheur se forme autour de Monique Dagnaud, Catherine Bidou, Bruno Duriez, Jacques Ion, Dominique Mehl, Monique Pinçon Charlot, Jean Paul Tricard. Leur travail porte sur les couches moyennes salariées.

<sup>9</sup> Dagnaud M., (1981), « La classe d'alternative. Réflexion sur les acteurs du changement social dans les sociétés modernes », in *Sociologie du travail*, n°4, oct-déc.

<sup>10</sup> Bidous C., (1984), *Les aventuriers du quotidien*, Paris, PUF

providence, (...), ce groupe se définirait notamment par sa volonté de changer la société et sa capacité à le faire concrètement, dans la vie quotidienne et par l'engagement associatif. »<sup>11</sup>

- **De nouvelles alliances pour « changer la vie »**

Ces réalisations sont présentées à l'occasion de deux manifestations fondatrices pour le MHGA, le colloque « Qualité de l'habitat », de juin 1977 et les « premières assises nationales de l'habitat autogéré », organisées à Nantes en novembre 1977, à l'initiative de Ch-H. Arguillères architecte, enseignant à l'UPA de Nantes.

Fondé sur une critique des modes de production du logement et spécifiquement de l'offre qui s'organise pour les classes moyennes autour de la maison individuelle de promoteur, ces premiers collectifs d'habitants, principalement situés en région parisiennes et en Bretagne, s'engagent dans une transformation de leur cadre de vie et de leur cadre bâti. Ces projets sont rendus possibles par la rencontre de trois figures d'acteur naissantes : l'habitant issu de la nouvelle classe moyenne qui s'envisage comme un « aventurier du quotidien », une nouvelle génération d'architectes qui revendiquent une posture sociale et politique [Violeau, 2005] et enfin une administration fraîchement créée, le Plan Construction, dont le positionnement institutionnel est d'encourager les recherches sur l'habitat et la ville dans une perspective de soutien à l'innovation, à l'expérimentation et à la participation.

Dans ce contexte réformiste, une alliance s'opère entre architectes et habitants avec le soutien du Plan Construction pour explorer, par des processus de participation, les modalités d'une innovation sociale et architecturale. Du point de vue spatial, elle prend la forme de petits ensembles résidentiels (6 à 15 logements) groupés sur un même foncier où chaque famille dispose d'un espace privatif, le logement, et a en partage des espaces collectifs, de type salle commune, buanderie, chambre d'amis, atelier, jardin, etc... L'expression architecturale de ces ensembles est à rapprocher de la nouvelle typologie de l'habitat intermédiaire décrit comme une « architecture conciliatrice » [Moley, 1978]. Les projets d'habitat groupé s'inséreront dans cette nouvelle expression formelle tout en affirmant le rôle structurant des espaces collectifs.

L'innovation sociale réside, quant à elle, dans la volonté des groupes habitants à se vivre comme un collectif doté d'une capacité d'agir et dans leur volonté de déplacer les frontières

---

<sup>11</sup> Vermeersch S., contribution « Changer l'espace pour changer la vie : couches moyennes et habitat », p.2

dans la prise de décision et d'élaboration de leur cadre de vie. Dans le cas présent cela se traduit par une nouvelle organisation du rapport entre habitants et architecte. « Cette pratique à l'intérêt de créer une relation plus directe avec l'architecte, de démasquer à plusieurs tout ce qui habituellement, obscurcit le rapport au logement et est pris en charge par des spécialistes (de l'espace, des règles de construction, des finances, etc..) »<sup>12</sup>.

Ainsi ces nouveaux collectifs se caractérisent par la primauté du groupe d'habitants [Bonnin, 1983] qui au travers d'une maîtrise totale de son projet immobilier cherche à dépasser le caractère individualiste de la propriété, à rompre l'asymétrie entre habitants-usagers et professionnels-décideurs et à faire prévaloir des formes de co-production. Au delà d'une remise en cause des savoirs experts, il s'agit d'affirmer l'existence de savoirs d'usage qui s'expriment dans une articulation dialectique entre les besoins individuels et familiaux et ceux du collectif. « Ce type d'habitat est justifié par deux ou trois arguments principaux : être moins isolé, avoir une certaine vie collective tout en conservant la cellule familiale, jouir d'espaces plus grands, ... »<sup>13</sup>. Dès lors la maîtrise du projet spatial devient centrale dans une perspective de transformation des rapports sociaux. « L'interaction des dimensions transformatrice (changer le quotidien) et démonstrative (montrer qu'habiter autrement est possible) entraîne un emboîtement des différents registres d'engagement au sein de l'opération. Le projet d'action volontariste sur l'espace comporte une dimension instrumentale et pragmatique – mettre en commun certaines activités pour mieux vivre, s'appuyer sur la solidarité, gérer un bien commun – mais il représente aussi un choix idéologique voire politique – transformer les rapports sociaux, sortir de l'individualisme symbolisés par les « *petits* » pavillons aux clôtures fermées. La dimension collective d'un certain nombre d'espaces ainsi que des pratiques censées s'y dérouler s'adosse à la portée politique, transformatrice et démonstrative, de leur conception. (...) Ainsi, privé et collectif s'étaient réciproquement, et s'inscrivent simultanément dans un projet plus large de transformation sociale par l'expérimentation au quotidien et par l'objectif d'essaimage de l'expérience. »<sup>14</sup>

Cette pratique active de l'espace constitue pour ces collectifs d'habitants l'expression politique d'une « auto-conception, auto-promotion et auto-administration (qui) composent ainsi une autogestion globale de l'habitat ». <sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> C'est dans ces termes que D. Saint-Lagüe analyse le rapport du groupe habitant aux architectes. *Habitat communautaire. Expériences nouvelles d'habitat autogéré ou participatif*. Rapport d'enquête pour Centre d'information sur l'innovation sociale (CIIS), avril 1979, p.32

<sup>13</sup> D. Saint-Lagüe, op. cit, p.32

<sup>14</sup> Vermeersch S., « Changer l'espace pour changer la vie : couches moyennes et habitat », p.5

<sup>15</sup> Bonnin Ph., *Habitats autogérés*, ed alternatives / Syros, 1983, p. 8

- **Organiser un mouvement : le MHGA, une association du cadre de vie.**

Fondée en 1978, cette association sera la principale structure nationale qui s'imposera comme porte-parole des initiatives sur l'habitat groupé autogéré et comme interlocutrice des pouvoirs publics et des acteurs institutionnels. La fédération des initiatives habitantes en une organisation associative se fait sous l'impulsion du Plan Construction. Le MHGA se présente comme une association du cadre de vie et dès sa fondation, il organise ses activités autour de la diffusion des expériences d'habitat groupé, du conseil et de l'assistance technique auprès des groupes en projet, de la contribution au débat public et institutionnel et enfin développe une activité d'ingénierie participative auprès des collectivités locales et des bailleurs sociaux afin de diffuser la démarche autogestionnaire dans le parc social. La structuration de la démarche autogestionnaire, telle que mise en place par le mouvement, va au-delà de la propagation d'un « modèle d'habitat ». Se référant aux actions dans le domaine du cadre de vie, il ambitionne « de faire sortir le logement du secteur marchand de l'économie pour le faire entrer dans le secteur de l'économie sociale, secteur qui a pour rôle de prendre en compte, dans l'organisation de sa production, des valeurs d'usages, des valeurs culturelles. Et pour faire prendre en compte les valeurs d'usage par l'économie, rien de tel que de faire intervenir les usagers ». L'autogestion devient dès lors le moteur de cette transformation. Sa mise en action passe par la définition de différentes échelles d'exercice du pouvoir qui se conjugue par une « notion d'**autonomie** » dans les décisions de l'individu, d'une « notion d'**autogestion** » dans celle du groupe et enfin une « notion de **concertation** » dans les relations entre différents groupes. Dans ce paysage, l'autogestion n'est pas envisagée comme une forme d'autarcie mais bel et bien comme un système social qui se diffuse du groupe habitant, rebaptisé « groupe de voisinage », à l'îlot urbain et au quartier. Cette vision d'un « nouvel habitat social »<sup>16</sup> cherche son développement dans le secteur locatif social et c'est dans ce cadre que le MHGA sollicitera l'appui des municipalités et des bailleurs sociaux.

Ce travail d'organisation et de diffusion permettra à une petite centaine de groupes d'habitants, ayant construit, de rallier le MHGA entre 1978 et 1985. A cette même période, une collaboration avec les milieux de la recherche en sciences sociales et urbaines sera l'occasion de la publication d'un ouvrage collectif<sup>17</sup> construit à partir des initiatives et expériences habitantes.

---

<sup>16</sup> Cette expression est employée par le mouvement dès sa création pour décrire le rassemblement de plusieurs groupes à une échelle urbaine locale. Voir pour cela la revue *Habitants*, n°1, avril 1979

<sup>17</sup> *Habitats Autogérés, MHGA*, sous la direction de Ph. Bonnin, éd. Altrenatives / Syros, Paris, 1983

- **La participation des habitants, une expérience inachevée.**

Malgré une présence significative tant dans les sphères institutionnelles (Ministère de l'Équipement, Fédération des Sociétés Coopératives de Production HLM, Mouvement HLM, Syndicats, Réseaux bancaires, ...), politiques (proche du PSU et des élus locaux engagés dans les GAM) qu'auprès des acteurs locaux de l'habitat et de l'urbanisme, les actions de l'association restent expérimentales et peinent à trouver la voix d'une institutionnalisation. Très vite les activités de l'association se confrontent à une série de crises qui fragilise son projet.

Une première **crise** est celle des valeurs de la « **participation active** » des habitants face au déploiement d'une « animation sociale concertée » qui se diffuse dans les actions de la politique de la ville. Cette stratégie de « présence active des habitants » se heurtera, dans les quartiers populaires, dès le début des années 80 à « l'absence d'une demande de participation dans les quartiers d'habitat social » [Nojon, 2006 : 222]. L'idéal autogestionnaire doit laisser place à « l'idée que la population a besoin d'être accompagnée et éduquée » par le déploiement d'une ingénierie sociale. Le MHGA n'échappera pas à cette réorientation à l'occasion des actions qu'il mettra en œuvre, en collaboration avec des municipalités et des offices HLM, dans des opérations de logement social (Chambéry, Orsay, Yzeure). Pour ce faire, une partie des membres actifs du mouvement constitueront, au travers d'une SCOP « *Habitat Groupé Conseil* », un bureau d'étude spécialisé en animation et ingénierie sociale. Pourtant, au début de années 80, le contexte est bien celui de l'engagement des plus hautes sphères de l'Etat sur la thématique « Habitat et Participation » avec la mise en place d'actions en faveur d'une part d'une « politique d'innovation et de progrès dans l'habitat »<sup>18</sup>, et d'autre part la création d'un groupe de travail visant à « trouver de nouvelles voies de développement de la coopération d'habitation » en proposant en décembre 1982 une refonte législative autour de la « coopérative de locataire », de la « coopérative d'attribution en jouissance » et de la « location coopérative » [Attar, 1998, p.75-78]. Ces dynamiques dans le champ des politiques du logement seront confortées quelques temps par la nomination, en mai 1981, de Michel Rocard, brillant représentant de la gauche autogestionnaire, comme Ministre du Plan qui fait entrer « l'économie sociale » dans ses attributions et qui crée, dès la fin de cette même année, la Délégation à l'économie sociale. Pour le mouvement des coopératives HLM « la troisième voie, celle qui se pose en alternative au capitalisme et à

---

<sup>18</sup> Voir en cela la note G. Mercadal alors directeur de la Construction au Ministère de l'Équipement à destination des opérations neuves en individuel groupé ou en petit collectif, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et des opérations d'améliorations des immeubles et ensembles sociaux

l'étatisme, est à l'honneur » et cela est le signe d'un nouveau souffle à destination du « secteur pilote de la qualité de l'habitat groupé »<sup>19</sup>.

Malgré un contexte qui semble favorable, **une crise de confiance de l'institution** et de l'administration se fait jour, soutenue par une double critique portant sur les limites de la participation des habitants à produire de l'innovation sociale et sur la posture universaliste des politiques du logement. En effet, la question n'est plus de savoir comment loger le peuple (avec son lot de variantes alternatives de type autogestionnaire) mais de venir en aide aux plus pauvres. Dès lors, les financements portant sur l'expérimentation et l'innovation seront réorientés aux profits des politiques de réparation sociale [Desjardins, 2008]. A cela s'ajoute pour les acteurs du logement social un impératif d'intégration d'une nouvelle donne économique intégrant le vocabulaire managériale de l'entreprise dans lequel « *il fallait justifier maintenant de son efficacité économique et technique en plus de son efficacité sociale* »<sup>20</sup>.

Au-delà de ce contexte politique et économique tendu, le MHGA doit faire face en interne, dès 1982, à une **crise de l'engagement militant**. Des doutes émergent qui font part de la difficulté à saisir l'identité de l'association et la place respective des habitants et des professionnels en son sein. Son président devra rappeler que « *le MHGA a toujours voulu se présenter d'abord comme un mouvement d'usagers : les habitants* ». A cela s'ajoute des difficultés d'organisation et de structuration des activités qui sont essentiellement portées par les militants bénévoles qui peinent à trouver un juste positionnement entre les institutions qu'ils côtoient et leur projet associatif. L'essoufflement de la dynamique militante se poursuit jusqu'en 1985 date à laquelle le débat se reformule autour du « *rôle du MHGA comme propagateur d'idées est-il terminé ? (...) Un mouvement social comme le nôtre peut-il développer et durer en dehors de toute structure associative ? La démarche de l'Habitat Groupé Autogéré étant profondément locale, les structures actuelles sont-elles inadaptées ? ...* ». Toutes ces questions ne trouveront pas vraiment d'écho, les activités du mouvement se feront de plus en plus rares malgré le maintien de la structure associative et ce n'est qu'en 2008 à la faveur de nouvelles mobilisations sur les coopératives d'habitants et l'habitat groupé que s'opère la relance de l'association par la création d'une nouvelle structure, « Eco Habitat Groupé ».

---

<sup>19</sup> L'annonce de la création de ce secteur est fait par R. Quillot, nouveau ministre de l'Urbanisme et du Logement à l'occasion de la proclamation du Palmarès de l'Habitat 1981.

<sup>20</sup> Ces propos sont tenus à l'occasion du 44<sup>ème</sup> Congrès HLM à Lille, le 17 juin 1983, dans le Rapport Introductif présenté par le Délégué Général.

### III / L'habitat participatif ou la stratégie du développement (durable)

Au début des années 2000 en France, des initiatives fleurissent à nouveau, sous le vocable de « coopératives d'habitants », « habitat groupé », « autopromotion ». Toutes cherchent à faire émerger l'idée qu'un « habiter autrement » est possible. Largement inspirées des expériences des éco-quartiers nord-européens mais aussi des références québécoises ou suisses en matière de logement communautaire et de coopératives d'habitation, ces initiatives cherchent à impulser des dynamiques habitantes. S'appuyant à leur tour sur une critique des modes de productions conventionnels du logement et sur une analyse des difficultés d'accès au marché de l'immobilier, ces démarches veulent promouvoir des projets de mutualisation, de solidarité, de durabilité. Leur volonté est de « *réinventer notre façon d'habiter et de vivre ensemble* », en dehors des sentiers conventionnels du parc social et de la promotion immobilière mercantile, par une « *nouvelle approche de l'habitat* ». Ces démarches se caractérisent par la position centrale du collectif d'habitants décideur et bénéficiaire directe des actions qu'il entreprends, « *en positionnant l'usager au cœur de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie* ». Largement inspirées des dynamiques de l'économie sociale et solidaire et du coopératisme, elles cherchent ainsi à générer de nouvelles formes de voisinages, de nouvelles pratiques sociales, fondées sur l'entraide et la solidarité.

#### - La nébuleuse de l'habitat participatif : nouveaux acteurs, nouveaux enjeux ?

Aujourd'hui comme hier, ces initiatives sont principalement portées par des trentenaires issus des couches moyennes, entre « classe d'alternative » et « classe créative », qui trouvent dans cet engagement une manière de mettre en cohérence leur mode de vie et leur vision d'une écologie de proximité.

Ce réinvestissement du collectif dans la production d'un cadre résidentiel alternatif émerge à un moment où la question de l'Etat social est remise en cause. Entre les logiques de l'individu et celles de la société comme collectif abstrait [Castel, 1995], il s'agit de redonner du sens à des formes de solidarité concrètes et de proximité où les références à l'écologie et à la durabilité sont convoquées comme base commune et comme cadre idéologique.

Aujourd'hui, ces groupes cherchent à promouvoir une voie intermédiaire, dite alternative, par la constitution d'une offre produite par et pour les habitants. Deux grandes tendances se distinguent qui toutes deux proposent une alternative à la promotion immobilière traditionnelle. D'une part, celles qui se retrouvent dans l'idée de coopératives d'habitants, et d'autre part celles qui s'inscrivent dans des démarches d'auto-promotion et se rapprochent

des mouvements historiques de l'habitat groupé [D'Orazio, 2010]. Les premières veulent permettre à un collectif d'habitants de pouvoir devenir « collectivement propriétaire » et développent une réflexion sur l'accessibilité économique et sociale du logement. Pour ce faire, elles réclament une modification du cadre législatif et la création du statut de coopérative d'habitants. Les secondes cherchent à développer des projets dans lesquels le groupe « habitant » endosse l'habit du maître d'ouvrage et se livre à lui-même un immeuble d'habitation qu'il aura programmé, financé et qu'il gèrera.

Bien que se retrouvant aujourd'hui sous le même vocable d' « habitat participatif », ces deux courants ont des filiations en partie distinctes.

Le mouvement des coopératives d'habitants est porté par l'association Habicoop<sup>21</sup>, qui occupe la position de tête de réseau et qui fut la première à émerger sur la scène publique en 2005. Cette association n'a pas vocation à construire directement mais à défendre un nouveau statut d'accès au logement. Elle promeut l'idée que « la coopérative d'habitants, c'est plus que du logement ». En ce sens, la coopérative est, selon l'association, « un outil de lutte contre l'exclusion et la spéculation immobilière » et un moyen de fédérer des projets collectifs. Dès sa création, l'association Habicoop s'est inscrite dans le sillage des débats sur « le droit au logement pour tous » portés par les forums sociaux européens (FSE). Le projet associatif est d'obtenir des pouvoirs publics une modification du cadre législatif et une reconnaissance du statut de coopérative d'habitants. Cette action a pris la forme, dès l'origine, d'un travail de lobbying. Elle se déploie depuis début 2010 dans une stratégie de plaidoyer. Proche des milieux alter-mondialiste, elle affirme son positionnement dans le débat politique national. Dans son sillage, plusieurs associations, réseaux ou groupes de projets ont vu le jour. Ils contribuent à la diffusion de la revendication et assurent ainsi Habicoop dans son rôle de leadership.

L'autre tendance majeure est celle de l'auto-promotion, plus proche des formes d'initiatives habitantes qui ont émergé en France dans les décennies 70 et 80. Les structurent qui militent aujourd'hui à la promotion de ces programmes se caractérisent dans le discours par le rôle central du groupe habitant dans la gestion de projet afin « d'accéder à un logement à coûts maîtrisés par la limitation des intermédiaires, la programmation collective et surtout la coopération au quotidien. Tous ces facteurs mis bout à bout permettent aux ménages engagés dans des projets participatifs de diminuer le poids des dépenses liées au logement

---

<sup>21</sup> Elle se réfère explicitement au modèle des petites coopératives genevoises et plus spécifiquement à celles de la Cohda, qui à la suite du mouvement « squats » [Pattaroni, 2011], crée des coopératives de logement « rassemblant des personnes souhaitant un autre type d'habitat, ..., basé sur la participation, la convivialité et la solidarité ». Elle est fondée en 1994. <http://www.codha.ch>

et d'augmenter ainsi leur « reste à vivre »<sup>22</sup>. Très largement inspirée des dynamiques de l'Economie Sociale et Solidaire, ces démarches engagées dans le champ de l'habitat cherchent à élaborer des processus de circuits courts se rapprochant ainsi des réflexions sur la consommation responsable. Le cœur du projet collectif repose sur une volonté de « vivre ensemble chacun chez soi » et de ménager au sein du projet d'habitat des espaces mutualisés permettant de s'inscrire dans une forme de « réinvention du quotidien ». Les revendications de cette tendance ne portent pas tant sur une remise en cause des formes de la propriété individuelle au profit d'une propriété collective que sur une volonté de co-construire son cadre de vie dans une quotidienneté renouvelée et solidaire.

Au delà de cette différence de positionnements, les associations et acteurs engagés sur la thématique se sont rassemblés depuis fin 2010 sous le même vocable d'habitat participatif. Ceci est le signe d'une alliance objective qui cherche à dépasser les tensions et concurrences antérieures. Cette posture d'unité participe à crédibiliser la démarche et à légitimer leurs revendications auprès des acteurs publics et institutionnels.

#### - **Quelques initiatives à la recherche d'innovations :**

Le recensement actuellement<sup>23</sup> décompte 311 initiatives portées à sa connaissance. Cet ensemble est principalement constitué de groupes en projet qui n'ont pas abouti leur démarche à ce jour. En effet, si l'on s'en tient à ces données, seuls 22% des groupes ont construit et sont aujourd'hui dans leurs murs ou sur le point de l'être. Toutefois, il faut préciser que la majeure partie de ce groupe (75%) est constituée d'opérations anciennes, de plus de vingt ans, réalisées principalement dans la mouvance du MHGA. En ce qui concerne les opérations « neuves », construites depuis moins de 10 ans, elles sont au nombre d'une petite vingtaine et se répartissent entre milieu rural et urbain. La majorité de ces opérations est, à ce jour, réalisée en « rural » dans des dynamiques de développement locales et d'agriculture biologique. Elles s'inscrivent principalement dans des projets d'éco-lieux et d'éco-hameaux. La production en milieu urbain et péri-urbain reste quant à elle plus difficile et peine à trouver un cadre opératoire.

Nous recensons 8 opérations, en zone urbaine, dont il faut distinguer quelques caractéristiques quant à la nature de l'initiative, au montage opérationnel et au portage financier. En effet, si les  $\frac{3}{4}$  des opérations sont belles et bien à l'initiative du groupe habitant

---

<sup>22</sup> Extrait du *Livre blanc de l'habitat participatif, 2011*. Produit par le réseau national des associations de l'habitat participatif à la suite des rencontres nationales de Strasbourg en novembre 2010.

<sup>23</sup> Recensement réalisé par l'ADESS Pays de Brest entre mars et avril 2012, en coopération avec le réseau national des associations de l'habitat participatif.

[Bacqué, Biau, 2010] et s'inscrivent donc dans des dynamiques *bottom-up*, il ne faut pas passer sous silence celles dont l'initiative revient à un acteur tiers, collectivité locale ou association. Dans les cas présentés ici, la commune initie des projets habitants en cherchant à promouvoir des pratiques innovantes au sein de son administration en charge de la politique locale du logement ou de l'urbanisme. Les exemples du *Grand Portail* à Nanterre (92) ou de l'Eco Hameau de la ZAC de la Branchère à Chevaigné (35) sont emblématiques de cette démarche.

Du point de vue du montage opérationnel et des modalités de son portage économique et financier plusieurs figures co-existent. Si les deux idéaux-types de l'autopromotion et de la coopérative d'habitants structurent le paysage, les pratiques sont quant à elles plus hybrides, plus complexes, avec des montages qui tendent à démultiplier le jeu d'acteurs par l'introduction de bailleurs sociaux, de promoteurs sociaux ou « alternatifs », de professionnels de la maîtrise d'usage, de collectivités publiques ... Des cadres ordinaires de la production du logement sont investis comme la *Vefa*<sup>24</sup> ou l'*Accession sociale à la propriété*, d'autres, autour de la promotion collective à soi-même ou de la coopérative, sont détournés ou remodelés pour permettre dans une certaine « poésie du bricolage » des arrangements à la règle du jeu [Reynaud, 1997] .

Du point de vue du statut d'occupation, la distinction se recompose classiquement entre « propriété » et « locatif ». Le premier recouvrant les  $\frac{3}{4}$  des opérations tandis que le régime locatif fait exception. Il s'organise toutefois dans un cadre renouvelé qui est soit celui de la coopérative d'habitant (collectivement propriétaire et locataire de leur logement) dans le cas du *Village Vertical* (69), soit celui d'une location sociale adossée à l'association d'un collectif de femme, promoteur du projet, dans le cadre des *Babayagas* (93). Dans tous les cas, la valeur d'usage prévaut sur le statut d'occupation et le rapport au patrimoine n'est plus exclusivement envisagé comme modalité d'une garantie individuelle mais est entrevu dans des formes de solidarités et d'entraides qui sont l'expression d'une « propriété commune » support de capacités individuelles et collectives [Castel et Haroche, 2001].

Au delà de la capacité de bricolage des cadres « juridiques », ces collectifs doivent surmonter, en milieu urbain, l'épreuve de l'accès au foncier.

Comme nous le montre nos terrains d'enquête, cette problématique foncière est centrale pour le devenir des projets. Les groupes habitants interpellent les collectivités locales en espérant que ces dernières leur délivrent le précieux sésame : accéder à un terrain. La réponse, souvent laconique et abrupte, laisse peu d'espoir et renvoie les postulants aux difficiles réalités du marché immobilier et à ses improbables marges de manœuvre. Malgré cela, des réflexions émergent et des tentatives de dépassement du problème sont élaborées

---

<sup>24</sup> Vefa ; Vente en état futur d'achèvement qui est une procédure classique de la promotion immobilière privée. Ici elle est utilisée et « arrangée » au profit des collectifs habitants.

entre collectivités locales et acteurs de la société civile. Des outils anciens du droit de la propriété, comme le possible démantèlement de cette dernière par l'usage d'emphytéose et de baux à construction, sont revisités. Ils offrent, par le droit ordinaire, la possibilité de reconsidérer la valeur d'usage du sol et d'échapper, pour partie, aux effets de la spéculation foncière. Cette hypothèse semble retenir l'intérêt des acteurs publics qui s'autorisent alors à permettre l'accès aux parcelles dont ils ont la maîtrise. Les différents appels à projet lancés depuis 2010 par des collectivités locales à destination des groupes habitants nous donnent une indication sur le type et la nature du foncier que les villes cherchent à mobiliser. Il s'agit souvent de parcelles « difficiles » (par leurs tailles, leurs configurations, leurs contraintes, ...) que les opérateurs traditionnels (services municipaux, bailleurs, promoteurs, ...) ne savent pas valoriser dans leurs pratiques ordinaires. Dès lors, la mobilisation d'un groupe habitant peut apparaître comme une opportunité de régénérer un foncier « endormi » et de participer ainsi au renouvellement urbain. L'engagement pris par l'acteur public s'opère après que celui-ci ait reconnu « l'utilité » de l'opération et sa capacité à générer des dynamiques de revalorisation urbaine et sociale.

#### **IV / Conclusion**

Malgré le décalage qui existe entre la mobilisation autour des réseaux associatifs et citoyens et la réalité des opérations en cours il ne faut pas négliger la place que ces démarches occupent dans le débat public et la réception que les acteurs institutionnels (politiques et techniques) leur réservent. En effet, cette dynamique portée par la société civile trouve une écoute attentive auprès de collectivités locales qui cherchent à renouveler les cadres de l'action publique dans un contexte d'impératif de durabilité et de solidarité. Fin 2010, un réseau national des collectivités locales s'est constitué. Il regroupe une trentaine de collectivités territoriales, essentiellement à l'échelon communal. L'initiative en revient à des élus écologistes mais aujourd'hui le réseau dépasse largement ce cadre partidaire et se diffuse auprès d'une diversité d'acteurs locaux. Cette mobilisation des décideurs locaux et les coopérations qui se déploient avec les acteurs de la société civile donnent un nouveau souffle à des pratiques conventionnelles dans le champ de l'habitat dont les compétences sont historiquement fondées sur des savoirs techniques et experts. L'adossement réciproque entre stratégies de l'action publique et de la société civile s'opère dans une perspective pragmatique et opérationnelle. « Ainsi, il s'agit de construire des pratiques qui ne sont plus strictement dictées par les orientations de l'agent public mais bel et bien d'interroger collectivement l'intérêt général et de donner du sens à une action publique « co-construite ». A travers l'émergence d'un tel dialogue s'opère, dès lors, une modification des champs

décisionnels ; l'action publique ne se décline plus du haut vers le bas (*top-down*) dans un parcours allant du décideur au bénéficiaire, mais dans une boucle itérative plus horizontale où s'ajustent les positions des uns et des autres, cherchant ainsi à définir un projet collectif d'une part (celui du groupe des habitants) et à nourrir l'intérêt général d'autre part (celui qui est porté par la collectivité). Ces initiatives habitantes participent alors à un renouvellement de l'action publique par des chemins de traverse et différentes postures et positionnement se font jour dans les collectivités locales qui se sont aujourd'hui engagées sur la question. »<sup>25</sup>

Cette présentation à partir des initiatives citoyennes en matière d'habitat « alternatif » montre que des formes d'innovations sociales se construisent tant du point de vue du rapport à la consommation, à la production que de l'articulation entre Etat, marché et société civile. Toutefois, elles restent à ce jour dans les registres de l'expérimentation. La mise en perspective entre le mouvement des années 70 et la dynamique actuelle nous montre combien il est difficile pour les acteurs de la société civile d'inscrire ces projets dans une « institutionnalisation positive » [Bouchard, 2005] et d'envisager durablement l'émergence d'un tiers secteur de l'habitat. Pour l'heure, ces expérimentations permettent de renouveler les cadres des pratiques ordinaires au sein de secteur public comme du secteur marchand par ajustement à cette nouvelle demande. Sans création d'un dispositif législatif et réglementaire *ad-hoc*, il semble difficile d'envisager la pérennisation de cette mobilisation qui peine déjà à trouver un second souffle et à se construire comme un nouvel acteur légitime du champ.

---

<sup>25</sup> Voir à ce sujet, Biau V. et D'Orazio A, « *L'habitat participatif, entre initiative citoyenne et engagement politique et administratif local* », communication aux 3<sup>o</sup> Journées de la Recherche Sociale, Cnam, Paris, mars 2012

## Bibliographie

- Attar M., Lourier V. et Vercollier J-M.** (1998), *La place de la forme coopérative dans le secteur de l'habitat en France*, Paris : Plan urbanisme, construction et architecture (PUCA)
- Bacqué, M.-H.** (2010), « Habitats alternatifs, quoi de neuf ? », in *Territoires*, n°508, pp. 26
- Bacqué, M.-H. et Biau, V.** (dir.), (2010), *Habitats alternatifs, des projets négociés*, Rapport de recherche, Paris : Plan urbanisme, construction et architecture (PUCA)
- Bacqué & Vermeersch** (2007), *Changer la vie ; les couches moyennes et l'héritage de mai 1968*, Paris, éd. de l'Atelier,
- Barthes, Y., Callon, M. et Lascoumes, P.** (2001), *Agir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique*, Paris, Le Seuil
- Biau, V. et D'Orazio, A.** (2012), *L'habitat participatif, entre initiative citoyenne et engagement politique et administratif local*, communication aux 3<sup>e</sup> Journées de la Recherche Sociale, Cnam, Paris, mars 2012, à paraître
- Bidou, C.** (1984), *Les aventuriers du quotidien.*, Paris, PUF.
- Bonnin, Ph.** (dir.), (1983), *Habitats autogérés*, M.H.G.A., Paris : Editions Alternatives / Syros.
- Bonnin, Ph. et Reynaud, F.** (1982), « Les utopistes du m<sup>2</sup> et expériences de l'habitat autogéré », in *Autogestion*, n°11, Paris
- Bouchard, M.-J.** (2005), *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive, l'innovation sociale dans le logement communautaire au Québec*, Montréal, CRISES, Collection Etudes théoriques, n° ET0511
- Bouchard, M.-J.** (2011), *L'économie sociale vecteur d'innovation, l'expérience du Québec*, Montréal, Presses Université du Québec
- Boucher, J.L.** (2007), « Habitat et innovation sociale : croisement entre économie sociale, mouvements sociaux et intervention publique », in *Economie et Solidarités*, vol. 37, n°1 Montréal, Presses de l'Université du Québec
- Castel R.** (1995), *Les Métamorphoses de la question sociale. Une chronique du salariat*, Paris, Fayard
- Castel R. et Haroche C.** (2001), *Propriété privée, propriété sociale, propriété de soi*, Paris, Fayard
- Castells M.** (1972), *La question urbaine*, Paris, Maspero
- Certeau (de), M.** (1990), *L'invention du quotidien*, Tome 1 & 2, Ed. Gallimard,
- Cloutier, J.** (2003), *Qu'est-ce que l'innovation sociale ?*, Montréal, CRISES, Collection Etudes théoriques, n° ET0314
- Dagnaud M.**, (1981), « La classe d'alternative. Réflexion sur les acteurs du changement social dans les sociétés modernes », in *Sociologie du travail*, n°4, oct-dec.
- D'Orazio, A.** (2010), « Habiter autrement : de l'initiative à l'engagement », in *Territoires*, n°508, pp. 24-27
- D'Orazio, A.** (2012), « La nébuleuse de l'habitat participatif : radiographie d'une mobilisation », in *Métropolitiques*, 16 janv. 2012. URL : <http://www.metropolitiques.eu/La-nebuleuse-de-l-habitat.html>.
- Flichy P.** (2010), *Le sacre de l'amateur*, Paris, Seuil-La République des Idées,
- Mollet, A.** (1981), *Quand les habitants prennent la parole*, Paris : Plan Construction
- Lefebvre, H.** (1968), *La vie quotidienne dans le monde moderne*, Paris, Gallimard, Collection Idées
- Reynaud, J-D.** (1997), *Les règles du jeu. L'action collective et la régulation sociale*, Paris, Armand Colin
- Sainte Lagüe, D.** (1979), *L'habitat communautaire. Expériences nouvelles d'habitat autogéré ou participatif*, Paris, Centre d'Information sur les Innovations Sociales (CIIS), rapport d'étude
- Violeau, J.-L.** (2005), *Les Architectes et mai 1968*, Paris, éditions Recherches
- Zittoun Ph.** (2001), *La politique du logement. 1981-1995. Transformation d'une politique publique controversée*, Paris, éd. L'Harmattan