

s'amuse la bénévole, avant qu'une nouvelle séance ne débute au parc Paul-Mistral.

Sur le sol encore humide de neige fondue, Naïma, aide-soignante, reprend sa respiration. C'est son troisième cours. « *J'ai eu envie d'apprendre, parce que je voulais rendre visite à mes patients à vélo. Ça me fait faire du sport, et c'est plus pratique. Aujourd'hui, j'ai bien pédalé. Je pense acheter un vélo avant même que les séances ne se terminent* », sourit-elle, imaginant déjà sa future acquisition. Il y a aussi de la remise en selle : c'est le cas d'Ange, qui avait tout arrêté après une chute quand elle était enfant : « *J'ai une fille de 9 ans, et j'en avais marre de marcher à côté d'elle quand elle fait du vélo. Je pensais que les huit séances ne suffiraient pas, alors que, dès la première, j'ai réussi à me lancer !* »

Les espaces d'autoréparation, reliés entre eux par la Clavette – la coordination locale des ateliers vélo de la cuvette grenobloise –, ont pour vocation de permettre à toutes et à tous d'apprendre et de transmettre les techniques nécessaires. Certains organisent par exemple des permanences réservées aux personnes transgenres. L'Atelier-vélo du 38, quant à lui, est installé dans un squat autogéré, partagé, entre autres, avec une friperie à prix libres et un lieu de prise en charge pour les réfugiés.

Cette volonté, qui marie partage des compétences et accueil des plus discriminés, était d'abord celle d'Un p'tit vélo dans la tête, association pionnière à Grenoble. Créée en 1994 et aujourd'hui très reconnue, elle livre conseils et outils aux nouveaux venus. C'est notamment grâce aux ateliers mobiles qu'elle propose depuis quelques années que certaines structures ont pu ouvrir. Alain Montillier, membre fondateur, raconte : « *Dès 1996, on a décidé de s'associer avec Le Fournil, une association qui aidait les SDF dans leur réinsertion.* »

Si la fibre sociale était déjà bien présente, ce partenariat a permis de l'inscrire définitivement au cahier des charges de l'association. Un engagement qui se retrouve d'ailleurs à l'échelle nationale : « *Près de la moitié des structures portant un atelier vélo ne font pas que des activités liées au vélo : recycleries, réinsertion, cafés associatifs, ateliers de sérigraphie, Amap, lieux d'information et de débats... Les ateliers vélo sont souvent porteurs de valeurs comme la solidarité, la protection de l'environnement, le partage de connaissances et de savoir-faire, le respect de chacun* », complète l'étude de l'Ademe.

Dans le grand atelier du « P'tit vélo », rue de Londres, Régis manie la fourche qu'il vient de changer. En attendant l'aide d'un bénévole, il est songeur : « *Bien sûr, il y a le côté bricolage. Mais c'est aussi une question d'autonomie : ne pas être dépendant d'un système qui nous impose une forme de glotonnerie de la gestion. Ici, on entre dans un cadre de résistance...* » « *Tu as un problème sur ton cadre ?* », le coupe Sri, un ancien de la première heure, d'origine népalaise, qui passe pour le coup de main attendu, avec un sourire de Régis en guise de réponse. À Grenoble, l'engagement prend aussi la forme du vélo. ■

Et si on habitait (autrement) ensemble ?

Concevoir et gérer son logement à plusieurs résidents, en fonction de valeurs communes et en dehors de toute spéculation immobilière, tel est le principe de l'habitat participatif.

≡ Malika Butzbach

« **V**ivre autrement plutôt que chacun enfermé chez soi » : c'est l'idéal de Loïc Rigaud, membre du Groupe du 4-mars, un projet d'habitat participatif à Lyon. Le jeune homme a rejoint l'aventure en septembre 2016. Fondé sur une logique de partage et de solidarité, ce modèle a émergé en France dans les années 1970 et a pris un nouveau souffle à partir de l'an 2000. Il s'agit d'une forme spécifique d'accès à la propriété : les futurs habitants se rassemblent dans une association sur la base de valeurs communes puis élaborent ensemble la conception, la gestion et les règles de vie de leur logement, en partie collectif. Dans certains projets, cela implique le partage de certains espaces comme des chambres d'amis, un jardin ou des garages ; dans d'autres, c'est avant tout une mutualisation des coûts du logement. Il n'y a pas de règles prédéfinies.

Il est difficile de quantifier ce phénomène, car il existe presque autant de modèles d'habitat participatif que de projets. Dans tous les cas, il met en jeu des acteurs politiques et sociaux souhaitant rester loin de la logique de marché et de la spéculation immobilière. En premier lieu, bien sûr, les citoyens qui s'engagent dans le processus.

« *Au début, ce modèle répondait à des idéologies proches de l'autogestion, pour finalement se déplacer vers le partage et la solidarité au quotidien* », analyse Camille Devaux (1), maître de conférences en urbanisme et aménagement à l'université de Caen. Les valeurs qui sous-tendent les projets sont multiples et diverses : certains logements se caractérisent par un mode de construction respectueux de l'environnement, d'autres sont élaborés par des seniors comme alternative aux maisons de retraite, tandis que d'autres encore ont un but de mixité sociale, comme le Groupe du 4-mars,

qui s'est associé au bailleur social Alliade pour la construction du bâtiment. L'immeuble (dont la livraison est prévue en 2019) sera composé de treize appartements de la coopérative et de onze logements sociaux.

« *Si, au démarrage, les personnes investies étaient issues de classes moyennes et supérieures (une nécessité pour l'investissement personnel que demande ce type de projet), on observe une démocratisation au fil du temps, explique Camille Devaux. En effet, dès 2010, les premiers acteurs ont décidé d'ouvrir leur modèle. Grâce à l'implication des organismes HLM et d'autres bailleurs sociaux, le public s'est diversifié. Même si, de manière générale, les participants à de tels projets ont un important capital culturel, si ce n'est financier.* »

Qu'est-ce qui pousse ces personnes à investir autant d'efforts et de temps, dans des projets d'habitat coopératif ? Séverine Puel, qui a participé à la création du Groupe du 4-mars, explique que, pour ce projet, c'était avant tout la volonté de continuer d'habiter le quartier de la Croix-Rousse, à Lyon. « *En 2009, quand nous avons créé le groupe, les prix de l'immobilier avaient flambé*

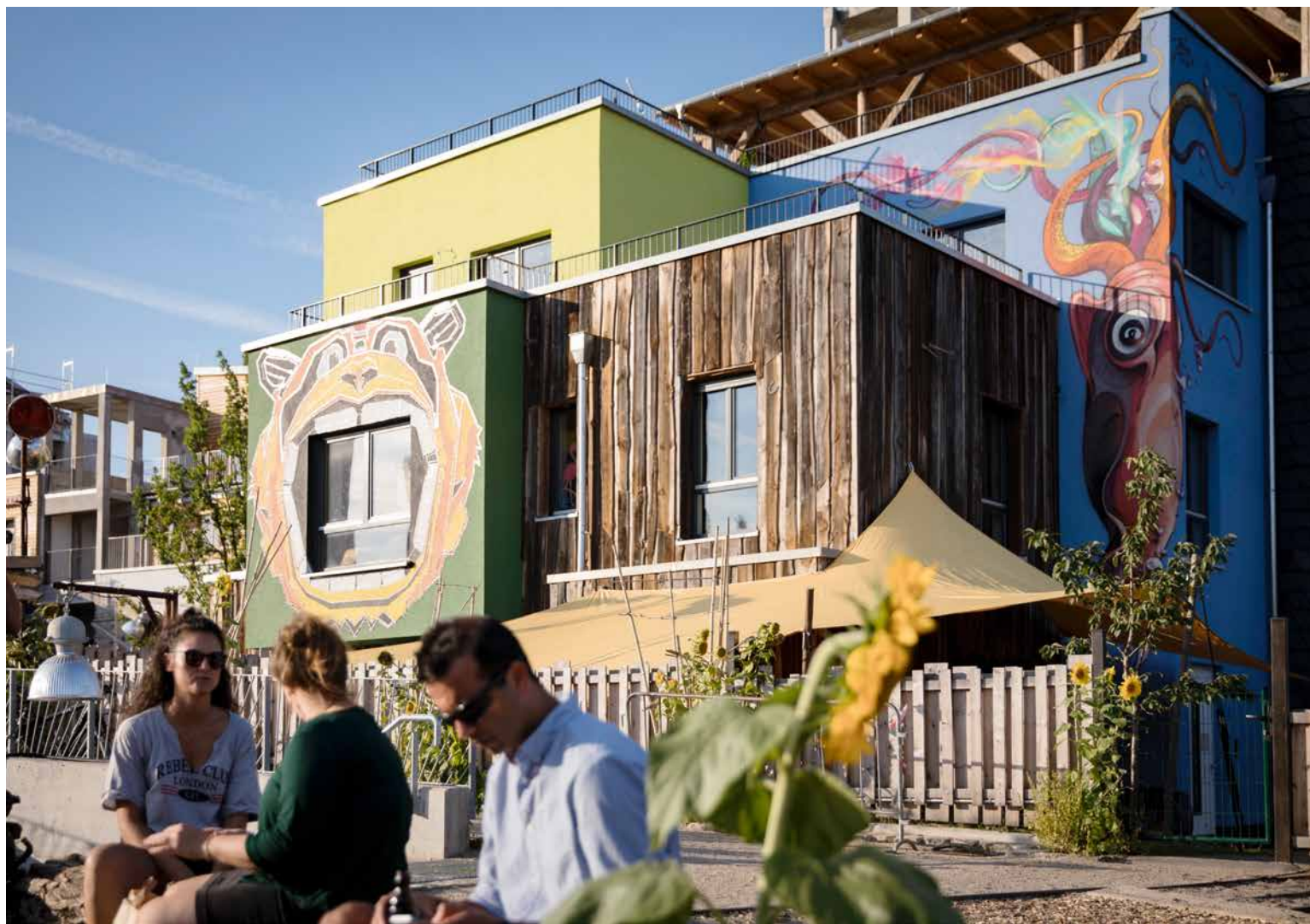
dans le quartier. On aimait cet endroit, et l'habitat participatif nous apparaissait comme un moyen de lutter, à notre échelle, contre la spéculation. »

Ne pas devenir un instrument du marché immobilier : c'est une revendication qui revient souvent dans la bouche des participants à ce type de projets. D'ailleurs, certaines coopératives incluent dans leurs règles une clause de non-spéculation. Lorsque des habitants quittent leur logement, ils récupèrent les parts sociales qu'ils ont achetées lors de leur intégration ; ceux qui emménagent ne payeront pas un centime de plus. Certains projets, bien qu'encore à l'état embryonnaire, vont même plus loin en créant une coopérative de pro-

500

C'est le nombre estimé de projets en France. 150 auraient abouti.

(1) *L'habitat participatif. De l'initiative habitante à l'action publique*, Camille Devaux, Presses universitaires de Rennes, 2015.
(2) « *L'habitat participatif en France : une alternative sociale à la « crise » ?* », Sabrina Bresson, Cahiers de Cost n° 5, 2016.



AXEL SCHMIDT/AFP

priétaires dans le parc immobilier privé. Les logements sont ainsi gérés en commun et ne sont pas revendus, le prix des appartements correspondant à celui des parts sociales qui leur sont attachées.

Ce sont les citoyens qui lancent le projet, mais celui-ci devient concret lorsqu'un terrain est trouvé : c'est l'élément foncier qui fait office de déclencheur. « *L'accès au foncier est difficile dans les zones denses et sous tension : nous ne pouvons faire le poids face à la concurrence des promoteurs privés*, explique Stéphane Singer, directeur de la Scic Hab Fab, qui accompagne des projets de ce genre, et membre du Réseau des acteurs professionnels de l'habitat participatif (RAHP). *Les collectivités locales sont un acteur important, puisqu'elles ont en charge la politique urbaine.* » Il leur appartient donc de créer les conditions favorables à l'habitat participatif, notamment en favorisant l'accès au foncier.

« *Lorsque les participants trouvent un terrain, nous pouvons le leur réserver le temps qu'ils mettent en place leur projet. Mais cela ne veut pas dire que nous le leur donnons*, prévient Pierre Zimmermann, coordinateur du Réseau national des collectivités pour l'habitat partagé (RNCHP). *Nous pouvons aussi les accompagner financièrement en recrutant des assistants à la maîtrise d'ouvrage (AMO), par exemple.* » À l'image de ces AMO, on constate l'émergence d'un secteur professionnel consacré à l'accompagnement des projets d'habitat participatif. Ceux-ci se sont notamment rassemblés dans le RAPH en 2010. Une

forme d'encadrement de l'initiative citoyenne : « *Pour construire une maison, il y a des compétences spécifiques*, rappelle Stéphane Singer. *Il faut éviter l'amateurisme.* »

Pas d'amateurisme, donc, et, depuis peu, une légitimité législative avec la loi Alur (« pour l'accès au logement et un urbanisme rénové »), adoptée en mars 2014. Son article 47 reconnaît les différents montages possibles en créant deux formes juridiques répondant aux besoins des groupes : la coopérative d'habitants et la société d'attribution et d'autopromotion. Pour Pierre Zimmermann, du RNCHP, cette loi a permis de « *fournir un cadre légal permettant le développement des projets. Avant, lorsque les citoyens qui voulaient s'investir se heurtaient à des obstacles administratifs, les banques leur disaient qu'ils n'entraient dans aucune case des formulaires informatiques.* » Cette forme de reconnaissance, si symbolique soit-elle, sert surtout aux citoyens à plaider au niveau local. « *Il est peut-être trop tôt pour mesurer les impacts concrets de la loi, mais, pour l'instant, nous ne voyons pas beaucoup de bénéfices au niveau opérationnel* », nuance toutefois Stéphane Singer.

L'institutionnalisation des projets d'habitat participatif – qui se fait autant via la législation que par la professionnalisation – pose tout de même question. La sociologue Sabrina Bresson voit dans cette entrée en scène d'intermédiaires une manière d'encadrer la participation citoyenne. D'autant que ce « *double rôle de "citoyen professionnel", entre habitants-militants et consultants, est*

La coopérative urbaine Holzmarkt 25, à Berlin. L'Allemagne compte deux millions de logements coopératifs.

ambigu dans un domaine où la coopération et le partage sont censés restreindre les rapports marchands (2). » Mettre la logique du marché à la porte implique de veiller à ce qu'elle ne revienne pas par la fenêtre.

Alors que l'habitat participatif s'est particulièrement développé en Suisse (5 % des logements) et en Allemagne (où l'on dénombre deux millions de logements coopératifs), ce modèle reste marginal en France. Camille Devaux estime à 500 le nombre de projets, dont environ 150 ont abouti. « *Ce faible chiffre s'explique notamment par l'action de l'État dans le domaine immobilier* » : en France, 17 % des ménages bénéficient d'un logement social. Mais le pays connaît actuellement une crise dont témoigne le rapport annuel de la Fondation Abbé-Pierre, qui estime à quatre millions le nombre de personnes mal-logées. L'habitat participatif peut-il contribuer à résorber cette crise ? « *Ce n'est pas une solution en tant que telle, mais plutôt un enrichissement des méthodes traditionnelles*, estime Pierre Zimmermann. *Ce modèle peut constituer une troisième voie pour accéder à un logement.* »

Un modèle si minoritaire peut-il se pérenniser ? « *Si l'habitat participatif reste en effet marginal, il y a en revanche une diffusion du principe de participation. Des habitants qui décident de construire une terrasse commune dans leur immeuble, c'est déjà une caractéristique de l'habitat participatif*, souligne Camille Devaux. *C'est peut-être sous cette forme-là que le modèle se diffusera.* » ●