



© Patrick Tournebiseuf/Tendance Floue

Habiter autrement

Une personne sur deux vit en ville. En 2050, c'est 70 % de la population mondiale qui sera citadine. De ce mode de vie urbain découlent deux conséquences majeures.

La première est d'ordre écologique avec la pollution puisque les villes sont responsables de 80 % des émissions de CO₂ et consomment à elles seules 75 % de l'énergie mondiale. La deuxième est qu'il sera vraisemblablement encore plus difficile de se loger. Aujourd'hui déjà, la spéculation immobilière et le développement des agglomérations participent à l'augmentation des prix et à l'appauvrissement de l'offre dans de nombreuses grandes villes. D'un côté, l'espace urbain s'appauvrit avec un cloisonnement logements/bureaux/commerces; de l'autre, la mixité sociale disparaît de plus en plus.

Face à ces défis, des citoyens repensent leurs manières d'habiter. Autopromotion, écoquartiers, coopératives d'habitants... des initiatives fleurissent ici et là à l'étranger et en France. Des initiatives que l'on étiquette commodément du concept d'« habitat participatif » et qui, pourtant, recouvrent des réalités (et des besoins) bien différentes.

Les écoquartiers, ou comment vivre ensemble et garder un mode de vie individuel, pensent l'urbanisme à l'échelle d'un quartier et développent une meilleure gestion énergétique. Très en vogue dans les pays du nord (Suède, Allemagne, Norvège...), l'autopromotion, c'est-à-dire le regroupement d'individus pour concevoir ensemble leur logement et les parties communes du bâtiment où ils vivront, permettrait de réduire les prix pour les propriétaires comme pour les locataires. Elle diviserait par deux les frais notariés et l'impôt sur l'acquisition du terrain par rapport à la promotion immobilière classique. Les commandes groupées d'équipement intérieur ou de raccordement seraient aussi une source d'économie. Au final, les prix sont estimés de 10 à 30 % inférieurs aux prix du marché dans toutes les villes, quelle que soit la tension immobilière locale (cf. *La Revue Durable* numéro 45, p. 39). Pourtant, ces formes urbaines, qui ne produisent aucun effet sur la spéculation immobilière, profitent, pour une bonne partie d'entre elles, qu'à une catégorie de population : aisée et classe moyenne. Au risque de « ghetto pour riches ou bobos » s'ajoute celui de construire un quartier refermé sur lui-même, sans articulation réelle avec le reste de la ville.

Que peut-on attendre alors des coopératives d'habitants? Certainement pas une révolution des modes de production de l'habitat mais des outils en capacité de rompre avec les logiques de marchés traditionnelles et à même de produire des logements accessibles aux plus démunis. L'implication des coopérateurs, les efforts de mutualisation de moyens et des espaces et le souhait d'éviter les intermédiaires permettent d'offrir des loyers inférieurs aux prix du marché. L'autoconstruction, réelle démarche d'éducation populaire et de solidarité, a par ailleurs une finalité d'insertion sociale et économique. En s'appropriant la construction de leur logement, les habitants deviennent des ressources, leur propre ressource. Mais en France, les coopératives d'habitants se heurtent à une situation verrouillée : les principaux interlocuteurs de l'État étant les bailleurs et les représentants HLM, en situation de monopole.

Toutes ces initiatives témoignent de la volonté de citoyens de repenser leur espace et leur habitat, plus respectueux de l'environnement et/ou de développer des solidarités entre citoyens, pour construire des logements abordables. Imparfaites et fragiles, certes, mais touchant aux enjeux fondamentaux des villes aujourd'hui.

• Ariane Ioannides

DANS CE DOSSIER

- Les coopératives d'habitants au service du logement abordable
- Écoquartiers : une promesse et quelques inquiétudes
- Les Compagnons bâtisseurs : l'éducation populaire au cœur de l'autoconstruction
- L'habitat participatif : modes de vie individuels et « vivre ensemble »
- « Éco-Logis Participatifs », l'action de la Ligue de l'enseignement du Pas-de-Calais au cœur des quartiers en rénovation
- Consommation, Agenda 21... les citoyens s'engagent

Rédacteurs en chef du dossier :
Ariane Ioannides et Richard Robert

Les coopératives d'habitants au service du logement abordable

Que peut-on attendre des coopératives d'habitants ? Yann Maury¹, chercheur et politologue, nous explique cette démarche d'entraide mutuelle où les habitants sont perçus comme une ressource, et non comme un handicap ou un problème.

Les coopératives d'habitants s'inscrivent dans un mouvement de pensée qui a émergé en Europe à la fin du XIX^e siècle autour de la coopération sociale. Situé entre les courants de pensée du libre-échange, de la régulation par le marché et de la régulation par le centralisme étatique, le coopératisme vise à permettre à la société civile de s'auto-organiser, de trouver des réponses équilibrées et équitables à des questions ayant trait au logement, mais aussi à la création d'activités économiques, que ni le marché, ni l'État ne sont en mesure de créer. Héritières de ce courant de pensée, demeuré à ce jour une utopie politique, les coopératives d'habitants renaissent sous les effets cumulés de la spéculation immobilière et financière. On les rencontre notamment en Italie, en Grande-Bretagne ou aux États-Unis, sous l'appellation de *community land trusts*.

MOBILISATION ET AUTO-ORGANISATION

Les coopératives d'habitants sont composées de populations urbaines qui vivent par elles-mêmes des formes aiguës de disqualification sociale : classes moyennes déclassées à Rome et renvoyées en périphérie urbaine, jeunes en errance sociale en Grande-Bretagne, migrants sud-américains en Argentine, etc. Ces populations, soutenues par des structures militantes de défense du logement, refusent en premier lieu les conditions d'existence qui leur sont imposées par le marché et la société urbaine contemporaine. Les habitants se coalisent pour fonder un *projet coopératif*, démontrant ainsi leurs capacités d'auto-organisation, dans un contexte de rareté des ressources.

DE L'IMMOBILIER MARCHAND AU DROIT À HABITER

Le second principe d'action qui fonde les coopératives d'habitants tient à la conception même de l'habitat qu'en ont leurs promoteurs. On quitte ici la sphère

de l'immobilier marchand et sa logique spéculative, pour entrer dans le registre du droit à habiter. Les nouvelles formes d'exclusion sociale conduisent à un changement de conception de l'immobilier : de bien monnayable à « haute intensité capitaliste », l'habitat devient un droit fondamental et légitime pour tout individu.

Cette évolution se traduit dans la loi. En témoignent des pratiques coopératives prises en Italie, en Argentine ou encore en Écosse. En Italie par exemple, la loi de 1998 sur l'*autorecupero* en région Lazio, a permis de déplacer les frontières du droit, de telle sorte que d'anciens squats et occupations illégaux dans des bâtiments publics sont désormais appréhendés en tant que coopératives d'habitants en droits et titre, c'est-à-dire comme des acteurs collectifs et non comme des agrégats d'individus désaffiliés.

L'HABITANT CONSTRUCTEUR

Le troisième principe coopératif tient dans l'intrusion d'un acteur qui se situe au cœur même de la chaîne de production immobilière. Cet acteur, ce sont les habitants eux-mêmes. Plus précisément, la relation à l'acte de construction (ou de rénovation) d'un bien immobilier est ici reconfigurée sous l'effet de la réunification (partielle ou totale) de l'habitant et du constructeur. Dès lors, les coopératives d'habitants enclenchent une rupture nette dans le processus généralisé de spéculation et de rente immobilière. Des gisements de rente immobilière se tarissent ; certains intermédiaires disparaissent (promoteurs immobiliers notamment). À l'inverse, d'autres acteurs, qui interviennent sur le registre du suivi et de la formation technique préalable des communautés de coopérateurs, émergent ou voient leur rôle se transformer : ainsi les architectes, mais aussi des ONG spécialisées qui contractualisent leurs relations avec les services techniques municipaux, interviennent durant les phases de formation technique

des coopérateurs, mais aussi sur la durée des chantiers, etc.

Dans le modèle coopératif, le travail de production effectué directement par les habitants permet de supprimer (en tout ou partie) trois postes essentiels du modèle marchand : *profit du marché, frais d'entreprise, coût technique de la main-d'œuvre*. Il en résulte une réduction importante des coûts de construction. À l'occasion d'un chantier d'habitat coopératif, l'intervention ponctuelle et ajustée d'entreprises extérieures n'est toutefois ni exclue, ni interdite *a priori*. Programmée à bon escient, l'intervention d'entreprises privées permet même de faire remonter la « courbe de l'enthousiasme » des habitants-coopérateurs.

FINANCE ÉTHIQUE

Si elles mobilisent leurs forces propres, issues pour l'essentiel du projet coopératif qui fonde leur démarche, les coopératives d'habitants n'en sont pas moins confrontées à la question du « capital réel » ou financier. Tout projet coopératif immobilier, même établi sur le mode de l'auto-construction ou de l'auto-récupération résidentielles, nécessite le recours à l'emprunt pour l'acquisition du foncier (dans le cas d'une construction neuve), l'achat de matériaux et d'outillages, la souscription à des assurances contre le risque d'accident, le paiement d'honoraires à des architectes, etc. En réponse, l'économie coopérative cherche à tisser de nouvelles relations entre les populations insolubles et les établissements bancaires qui relèvent de la finance éthique. En s'adressant aux établissements bancaires qui relèvent de l'économie et de la finance éthique, les coopératives d'habitants italiennes, argentines ou écossaises ont recours à des fonds de garantie municipaux ou régionaux, ainsi qu'aux services de banques éthiques (*Banca etica* en Italie, *Triodos Bank* aux Pays-Bas). Ces établissements bancaires, dont la création remonte



© Pascal Aimar/Tendance Floue

pour certains au XIX^e siècle, œuvrent à contre-courant de la logique financière dominante :

- le client coopérateur ne commence à rembourser son prêt qu'à partir du moment où l'immeuble a été (auto)construit ou (auto)récupéré. Ce qui signifie que la banque éthique prend à sa charge le préfinancement durant le délai nécessaire à la réalisation de l'opération immobilière ;

- les taux d'intérêt (fixes) des prêts et les plans d'amortissement sont ajustés aux revenus des coopérateurs.

Toutefois, ce concept de finance éthique ne rend pas compte de l'intégralité de la valeur produite par le lien coopératif. Les normes comptables bancaires (actif/passif), mêmes éthiques, se révèlent inadaptées à la restitution de ce lien. Il s'agit en effet de passer de la notion de financement à celle de ressource, ce qui n'est pas la même chose. Il s'agit d'une démarche qui permet de cumuler la valeur financière à la valeur non financière produite par les habitants impliqués dans la production d'un bien immobilier. La no-

tion de valeur ne se réduit donc pas à la conception utilitariste et financière défendue par les tenants du tout-marché. Pour le dire autrement, l'économie ne se réduit pas au marché.

RÉGULATION PUBLIQUE LOCALE

Dernier principe de ce modèle coopératif en action dans le secteur du logement abordable, les coopératives d'habitants s'adosent à des formes clairement identifiées de régulation publique locale. À l'inverse des marchés financiarisés, l'économie coopérative n'est pas « désencastrée » de la cité. Et les collectivités publiques (villes, agglomérations, régions) constituent, de ce point de vue, un acteur qui ne peut être ignoré par les coopératives d'habitants, en raison même de la mise en retrait ou de l'absence de l'acteur étatique sur la question du logement abordable.

Au final, les coopératives d'habitants sont-elles en capacité de renouveler les cadres de production de l'habitat abordable, face à la logique du tout-marché ? Affi-

cher le mot « coopérative » au fronton d'un bâtiment n'évite pas le conflit inhérent à toutes transactions sociales ou à l'affrontement d'intérêts par nature antagonistes. Dans le même temps, les coopératives d'habitants opèrent à la manière d'un contre-pouvoir. Elles nous donnent à voir un mode fruc-

tueux de mobilisation et de production de tout un ensemble de valeurs non financières. De la même façon, elles remettent en question « la présomption que les individus ne savent pas s'organiser eux-mêmes et auront toujours besoin d'être organisés par des autorités externes », selon la formule

d'Elinor Ostrom, prix Nobel d'économie 2009.

• Yann Maury

1. Yann Maury est professeur à l'ENTPE – Université de Lyon – et chercheur à AE & CC Craterre (ENSAG). Il pilote la chaire universitaire internationale « Habitat coopératif et coopération sociale » : <http://chairecoop.hypotheses.org>

Principaux ouvrages : *Les Coopératives d'habitants. Méthodes, pratiques et formes d'un autre habitat populaire*, sous la direction de Yann Maury, Bruxelles, Bruylant, 2011; *Le Logement social dans la métropole européenne. Les associations au centre (Londres, Rome, Barcelone, Berlin)*, ENTPE, 2005; *Les HLM. L'État providence vu d'en-bas*, L'Harmattan, 2001. Des films documentaires sur « l'habitat coopératif en Europe, voyages d'éducation populaire » mis en ligne en

accès libre :
Rome : www.youtube.com/watch?v=mO97Ge2GYEY
Londres : www.youtube.com/watch?v=wylOim5GqIk
Barcelone : www.youtube.com/watch?v=3FsLQg-XTZQ

Écoquartiers : une promesse et quelques inquiétudes

Les écoquartiers ont le vent en poupe. Mais si ces formes urbaines émergentes ouvrent sur un nouveau « vivre ensemble », elles remettent discrètement en cause d'autres solidarités.

Depuis plus de deux décennies, l'Europe réfléchit aux meilleures manières de faire baisser sa consommation énergétique et ses émissions de carbone. Or, dans la plupart des pays développés, les deux premiers émetteurs de CO₂ sont les transports et le bâtiment. Chaque année en France, sur un total de 374 millions de tonnes de CO₂, les transports émettent 130 millions de tonnes et le secteur résidentiel et tertiaire 88 millions. C'est dans ce contexte qu'ont été imaginés les premiers « écoquartiers ». À l'utopie fonctionnaliste qui a dominé le XX^e siècle et dont l'échec des « grands ensembles » a souligné les limites, ils substituent une autre façon de penser la ville : solidaire, vouée à une certaine forme de douceur dans les déplacements et l'organisation générale, et bien sûr économe en énergie.

PENSER L'URBANISME À L'ÉCHELLE DES QUARTIERS

Des lieux emblématiques sont souvent cités : les quartiers Vauban (Fribourg) et Kongsberg (Hanovre) en Allemagne, mais aussi Västra Hamnen (Malmö) et Hammerby Sjöstad (Stockholm) en Suède. Par bien des aspects, ils semblent préfigurer la ville du futur. L'idée centrale est de penser l'urbanisme à l'échelle des quartiers, et de combiner la densité urbaine avec un mode de vie associé généralement aux espaces non urbanisés. La densité est capitale, car l'étalement urbain est associé à une emprise sur l'environnement, d'une part, et à un coût en transport, d'autre

part, qui ne sont pas tenables à terme. Seule une certaine densité permet de développer des synergies entre l'habitat, les emplois, les commerces de proximité, les offres de loisir. Mais la densité demande à être gérée avec finesse, afin de ne pas perdre en qualité de vie. L'écoquartier répondrait précisément au paradoxe entre l'exigence de densité et la demande d'habitat individuel, dévoreur d'espace et d'énergie. Un habitat individuel dense, en somme.

L'exemple de BedZed (*Beddington Zero Energy Development*), lancé au Royaume-Uni en 2002, permet de préciser le concept. Il s'agit d'un îlot résidentiel qui n'émet pas plus de carbone qu'il n'en absorbe. Sur 6 ha, 85 logements, 2 500 m² de bureaux et une crèche sont organisés de façon à favoriser une architecture écologique (maisons à basse consommation), moyens de transports doux (pistes cyclables) et développement économique local. Le lieu est remarquable : de grandes baies vitrées valorisent la lumière naturelle, des panneaux solaires thermiques chauffent les espaces de vie, l'eau de pluie est récupérée, les compteurs signalent par les lumières clignotantes l'énergie consommée aux usagers, et des jardins fleurissent sur les toits des immeubles.

UNE UTOPIE VERTE

Les écoquartiers sont les lieux par excellence des *smart grids*, ces réseaux électriques intelligents qui ont pour principe d'écrêter les pics de consommation, soit en répartissant une baisse de la consommation (votre réfrigérateur est



▲ Vue des toits de l'îlot résidentiel BedZed, à Londres.

arrêté pendant 10 minutes, à distance, par le système), soit en valorisant la production locale. Ces nouveaux modèles énergétiques sont très utiles pour faire baisser la consommation d'électricité de quelques points de pourcentage au moment des pics (grands froids, vagues de chaleur) qui obligent à recourir à des modes de production intensifs en carbone (centrales à gaz et au charbon, notamment). Ils posent, on le sait, des problèmes d'acceptabilité sociale : le caractère intrusif de la gestion à distance, d'une part, la question du partage de l'effort, d'autre part, sont des points sensibles.

Sous l'utopie verte des quartiers tout en douceur et en civilité, se cachent ainsi des enjeux de redistribution, de partage, qui ne peuvent être ignorés – sauf à recommencer, sous un autre mode, les erreurs commises au moment de la construction des grands ensembles et des « villes à la campagne ». Toute utopie urbaine porte en elle son revers, car l'urbain ne se décrète pas, mais se fabrique au fil du temps, dans les

usages, et dans les conflits.

LE RISQUE DE LA GHETTOÏSATION

Un autre problème incite à conserver un regard interrogatif sur les écoquartiers. Fondés sur le mode du partage, ils façonnent des communautés qui ont certes pour enjeu de revivifier le lien social dans un certain périmètre. Mais quid de leur articulation avec la ville ? Comment ne pas voir une similarité avec les *gated cities*, ces villes refermées sur elles-mêmes qui ont fleuri aux États-Unis, et qui en un sens représentent l'antithèse absolue de la ville, en refusant le contact et la circulation, l'exposition à l'autre que représente la « condition urbaine » (Olivier Mongin) ?

Il existe, clairement, un risque non négligeable de voir les écoquartiers devenir des îles, ce qui pourrait se traduire de deux façons : la constitution de ghettos de riches, nimbés de la légitimité que leur conférerait leur mode de vie écologique ; et une réticence croissante à contribuer, par ex-

emple, aux dépenses énergétiques du reste de la ville.

Le premier risque a été pris en compte dans certains projets. Pour éviter la ghettoïsation, BedZed a ménagé une proportion non négligeable de logements sociaux. Mais ce souci ne fait pas disparaître tous les problèmes, notamment l'articulation au reste de la ville ou aux communes avoisinantes. Le second risque est encore une vue de l'esprit, mais on ne peut l'ignorer. En attestent, à leur manière, les dynamiques urbaines du grand Est de l'agglomération parisienne, qui voient l'érection de villes nouvelles plus douces et écologiques, mais aussi refermées sur elles-mêmes et exprimant de plus en plus des choix politiques hostiles à la redistribution. Là encore, sous l'apparence d'une nouvelle vision de la ville, on assiste à un retranchement hors de la ville, et plus profondément hors de la cité.

• Richard Robert

TÉMOIGNAGES

L'éduc' pop au cœur de l'autoconstruction

Les Compagnons bâtisseurs accompagnent les personnes en difficulté dans la rénovation ou la construction de leur logement.

Un moyen de reprendre les rênes de sa vie.

Autre « branche » de l'habitat participatif, l'autoconstruction consiste en l'appropriation de la construction de son logement. En la matière, l'Association nationale des compagnons bâtisseurs (ANCB), née en 1957, est une des pionnières. Dans un contexte de reconstruction de l'après-guerre, les Compagnons bâtisseurs organisaient des chantiers de jeunes bénévoles. D'activité ponctuelle, ces chantiers deviennent per-

manents dans le courant des années 1970, avec l'arrivée de volontaires sur le long terme, faux objecteurs, vrais insoumis, qui s'engageaient durablement. Les « chantiers-familles » d'amélioration de l'habitat des origines prennent dès lors un nouvel essor : au travers de chantiers d'auto-réhabilitation, d'auto-rénovation ou d'autoconstruction accompagnées, l'association se concentre sur les habitants en difficulté pour les aider dans la résolution de leurs

problèmes de logement, qu'ils soient locataires ou propriétaires.

« RÉHABILITER SON LOGEMENT, C'EST SE RÉHABILITER SOI-MÊME »

L'insertion économique est également au cœur des préoccupations de l'ANCB qui propose des chantiers d'insertion et des chantiers formation aux personnes en grandes difficultés. L'éducation populaire reste un fondement : des centaines de jeunes volontaires et bénévoles participent chaque année aux travaux. La finalité de ces actions est de permettre aux personnes de retrouver la capacité à agir au-delà des travaux entrepris et de sortir de l'isolement. « Dans les années 1980, une rupture a été constatée dans la transmission des savoir-faire ouvriers, du fait de l'urbanisation, de la tertiarisation des emplois... », explique Jacky Derennes, chef de projet des Compagnons bâtisseurs. Aujourd'hui, ce sont les classes sociales plus aisées qui se réapproprient ces savoirs, pendant que les populations fragiles n'y ont plus du tout accès. »

Un autre des buts affichés par les Compagnons est aussi d'interpeller sur la manière dont les bailleurs traitent leurs locataires. « Il y a une véritable paupérisation dans le parc HLM. Il n'y a plus de sorties, déplore Jacky Derennes. Nous travaillons avec les bailleurs sur ces thématiques de l'auto-rénovation et de l'autoconstruction accompagnées. Nous participons également à la réflexion sur les politiques publiques. »

En 2011, 830 foyers ont été accompagnés dans leur logement, 62 sont sortis de l'insalubrité, 154 personnes ont par ailleurs été embauchées en contrat d'insertion, et 350 autres formées aux métiers du bâtiment... « Réhabiliter son logement, c'est se réhabiliter soi-même », témoigne une personne sur le site Internet des Compagnons bâtisseurs. Un bon résumé de leur raison d'être.

• **Stéphanie Barzasi**

www.compagnonsbattisseurs.org

L'habitat participatif, modes de vie individuels et « vivre ensemble »

En Isère, une quinzaine de groupes vivent en habitat participatif. Domisilami est l'un d'entre eux, un projet intergénérationnel installé depuis mars 2012.

En plein cœur du quartier animé de Saint-Bruno, à Grenoble, une vieille bâtisse industrielle entame une seconde vie d'habitat groupé. Depuis mars 2012, six logements de 70 m² environ accueillent leurs huit nouveaux habitants. Ce projet d'habitat participatif intergénérationnel, regroupant un couple, deux femmes célibataires, un frère et une sœur et deux femmes plus âgées, a été porté par l'association Domisilami, idéalement baptisée à partir de syllabes des prénoms des initiateurs. « Quatre amis qui partaient souvent en vacances ensemble se disaient que, quand ils seraient vieux, ils habiteraient ensemble, retrace Boris Mollier, copropriétaire du lieu. Ils ont fini par se dire qu'il n'était pas nécessaire d'attendre. »

Les membres de l'association se mettent en quête d'un terrain et s'arrêtent sur la bâtisse de Saint-Bruno. Le cabinet d'architecte, où Boris travaille et dont ils se rapprochent, estime que six logements y sont aménageables. Il s'agit donc de trouver d'autres personnes. La mère d'un des associés du cabinet d'architecte, une femme âgée vivant seule dans un

grand appartement, se montre vite intéressée. Boris Mollier et sa sœur rejoignent le groupe à leur tour. Une autre femme, enfin, dont les enfants sont partis vivre leur vie d'adulte. La réflexion sur les travaux à prévoir débute : une salle commune est indispensable, pour les réunions du groupe, les fêtes, ou diverses activités. Une laverie, également. De la naissance de l'idée à sa concrétisation, trois ans se sont écoulés. « Nous avons été solidaires pendant la durée des travaux, de façon égalitaire, selon une méthode dite "de Grenoble", grâce à un notaire motivé. Aujourd'hui, juridiquement, c'est une copropriété classique. »

UNE COGESTION

L'association Les Habiles, pour Habitats isérois libres et solidaires, a eu un rôle de conseil dans le montage du projet. Elle promeut l'habitat groupé sur le département et accompagne les groupes. Sur l'Isère, quinze au moins sont recensés, dont le pionnier, l'écoquartier des Béalières, à Meylan, date de 1985. « Mais il en existe sans doute plus, pense Gérard Vabre, salarié des Habiles. Les groupes ne se font pas toujours aider. Le dénomina-

teur commun est que les habitants sont partie prenante dans la gestion du logement, qu'il y a des parties communes. C'est une manière de vivre ensemble en ayant des modes de vie individuels. »

Certains groupes d'habitants fixent des principes de vie commune dans une charte. Cela n'a pas été le cas de Domisilami. « Nous pouvons échanger, note Boris Mollier. Nous découvrons ensemble et estimons qu'il faut faire et vivre les choses pour avoir une idée dessus. » Le projet reste ouvert. Boris aimerait, à terme, évoluer vers une coopérative d'habitants, « pour sortir de la logique de propriétaire individuel et d'un marché spéculatif ». Le groupe s'adressera alors peut-être à Habicoop¹, association spécialisée dans ce type de montage. Dans ce cas, la coopérative est propriétaire du bâti, et les membres, possesseurs de parts sociales, ont le droit d'usage des logements. Une solution démocratique : une personne = une voix, quelle que soit la surface occupée. Néanmoins, en l'absence de statut juridique spécifique, s'engager dans cette démarche n'est pas simple. Seules deux coopératives d'habitants



© Domisilami

existent, dont le Village vertical, à 90 km de Villeurbanne, qui va être inauguré en mai prochain. « Ce sont des sociétés coopératives par actions simplifiées à capital variable. Nous faisons de la dentelle avec le droit existant », explique Emmanuel Vivien, administrateur d'Habicoop.

La ministre du Logement a an-

noncé que son projet de loi-cadre contiendrait des mesures en faveur de l'habitat participatif. « Ces solutions vont se développer, espère Boris Mollier. Je militerai pour cela. »

• **S.B.**

1. www.habicoop.fr

INITIATIVES

« Éco-Logis Participatifs », l'action au cœur des quartiers en rénovation

La Ligue de l'enseignement du Pas-de-Calais a porté pendant un an le projet « Éco-Logis Participatifs ». Militant au cœur d'un quartier en rénovation urbaine à Calais, l'équipe de la fédération est parvenue à mobiliser des familles jusque-là peu sensibles aux sujets liés à l'environnement et au développement durable.

Calais, première ville du département, est actuellement en pleine rénovation urbaine. La Ligue de l'enseignement du Pas-de-Calais travaille depuis sept ans dans le quartier du Beau-Marais, qui compte 18 000 habitants. Concerné par la première phrase du plan de rénovation urbaine, le sous-bassin Gauguin-Matisse, classé Zone urbaine sensible (ZUS), a vu ses tours de quatorze étages détruites et remplacées par des résidences de trois étages maximum. Les logements sont destinés à la location et à l'accession sociale à la propriété. Tous les anciens habitants relogés pendant la durée des travaux ne sont pas revenus ; de nouvelles têtes se sont donc installées dans le quartier.

DE L'ÉCOLO DANS L'URBAIN

Le cadre de vie a été entièrement repensé : petits bâtiments modernes avec colonnes de tri sélectif intégrées, city-stades, jardins... « Au-delà de la reconstruction des bâtiments, il y a eu un vrai réaménagement des espaces verts », se félicite Daniel Boys, président de la fédération 62. « Tant qu'à repartir d'un bon pied... autant prendre en compte la dimension environnementale. » Un constat partagé avec des partenaires tels que la ville de Calais, le conseil régional Nord-Pas-de-Calais, les associations et le bail-

leur social. En 2011, l'initiative naît « Éco-Logis Participatifs ».

« Pour nous faire connaître des habitants, nous avons tracté dans les boîtes aux lettres et nous avons lancé une opération coup-de-poing un samedi après-midi : montage de tonnelles au cœur du quartier, sono dans la rue, karaoké géant avec des chansons écocitoyennes et toute l'équipe de la Ligue en polaire bleue! (...) Il fallait aussi mobiliser le centre social pour faire des animations communes, afin que les jeunes puissent mieux identifier ce lieu », explique Céline Quéhen, coordinatrice du projet.

ASSOCIER LES HABITANTS, MOBILISER LES ASSOCIATIONS

La Ligue de l'enseignement du Pas-de-Calais a ensuite développé une équipe d'animateurs sur le quartier qui intervenait deux fois par semaine auprès des habitants sur différents thèmes (tri des déchets, gestion énergétique, consommation responsable). La confiance avec les résidents s'est progressivement installée et les réticences du début ont finalement cédé devant la détermination de l'équipe : « Nous avons toujours amené notre travail par l'animation et le jeu. »

Pendant un an, les animateurs ont multiplié les animations. Un premier éco-carnaval a ainsi vu le jour. Les familles ont fabriqué



© Ligue de l'enseignement du Pas-de-Calais

leurs propres costumes et un char. Lors de la semaine du commerce équitable, des jeux grandeur nature ont été organisés pour les enfants dans les hypermarchés pour comparer en goût et en prix les produits, et pour les familles, des projections de films documentaires. Pour aménager les espaces verts, les habitants ont conçu des nichoirs à oiseaux à partir d'objets de récupération. La traditionnelle Fête des voisins a été l'occasion d'une animation de quatre semaines : les adultes ont réalisé toute la décoration de table, les enfants les banderoles. Les ateliers cuisine ont permis de valoriser les produits des commerçants locaux et issus du commerce équitable.

Fête de la nature, Festival de l'arbre et de la forêt, village de Noël... beaucoup « d'éco-événements » ont été un prétexte pour sensibiliser des familles sur toutes les dimensions de l'environnement et du développement durable : revalorisation des déchets, formation sur le tri, consommation locale, enjeux du commerce équitable. De nombreuses associations locales ont aussi été mobilisées pour s'engager dans cette démarche d'éducation à l'environnement et au développement durable, pour que chacune intègre cette dimension dans son fonctionnement.

Six semaines après le lancement d'« Éco-Logis Participatifs », le bailleur social s'est désengagé.

La Ligue de l'enseignement du Pas-de-Calais a donc déployé beaucoup d'énergie pour que le projet, qui n'est pas reconduit, voie le jour. Une année, ce n'est sans doute pas une durée suffisante pour modifier les habitudes quotidiennes des adultes et insuffler une dynamique collective sur le long terme. Pourtant, Daniel Boys a constaté un changement de comportement chez les jeunes et dans les associations. « Au regard du bilan, nous avons pensé à mettre en place le projet sur d'autres territoires en phase de rénovation. On reste sur notre faim. » Pas pour longtemps *a priori*.

• Ariane Ioannides

À SAVOIR

LES CITOYENS S'ENGAGENT

Un peu partout en France, des familles tentent de réduire leur consommation d'énergie en participant au défi « Familles à énergie positive »¹. À Paris, des collectifs d'habitants et des professionnels se rassemblent pour multiplier les initiatives écoresponsables². Dans le Finistère, la Creuse ou la Gironde, des familles mettent en place des Agendas 21³... Toutes ces initiatives illustrent une même dynamique : dans leur commune ou leur quartier, les citoyens s'approprient les problématiques liées au développement durable et proposent des solutions pour « mieux vivre/faire/agir ensemble », avec pour mots d'ordre l'esprit d'équipe et la convivialité.

L'ambition du défi « Familles à énergie positive » est de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, de façon ludique. C'est un concours où des citoyens forment des équipes et

tentent de réaliser des économies d'énergie sur leur consommation domestique : eau chaude, chauffage... De leur côté, les acteurs de Paris durable (près de 60 000 à ce jour) proposent des solutions pour « consommer autrement », « bouger léger » mais aussi des initiatives sur l'amélioration de la qualité de vie des salariés, ou encore la création d'une pièce de théâtre pédagogique pour sensibiliser aux thématiques sociales et environnementales. Quant aux Agendas 21, l'objectif, pour les familles volontaires, est d'interroger leurs pratiques afin de mieux intégrer la question du développement durable dans leur quotidien.

Ces démarches, dans leur grande majorité, sont très localisées, et dépassent rarement le cadre du département. Elles sont aussi et surtout très récentes. Le défi « Familles à énergie posi-

tive » existe depuis seulement quatre ans. L'Agenda 21 des familles du Limousin est en phase expérimentale et celui des familles finistériennes, lancé en 2010, vient tout juste de passer à la phase suivante : sa promotion et la création de passerelles avec les Agendas 21 des familles des autres départements. Aussi intéressants soient-ils, ces projets restent fragiles et ne peuvent subsister ou se développer qu'avec la volonté de ceux qui les portent : les citoyens.

Mélanie Gallard

1. www.familles-a-energie-positive.fr
2. <http://acteursduparisdurable.fr>
3. www.agenda21dufinistieren.org