



HAL
open science

Habiter en copropriété peut-il être émancipateur ?

Jérôme Boissonade, Claire Carriou

► **To cite this version:**

Jérôme Boissonade, Claire Carriou. Habiter en copropriété peut-il être émancipateur ?. Le Manuscrit. Pratiques d'émancipation urbaines, 1, , pp.27-53, 2023, Devenirs urbains, 9782304054781. halshs-04242515v1

HAL Id: halshs-04242515

<https://shs.hal.science/halshs-04242515v1>

Submitted on 15 Oct 2023 (v1), last revised 13 Nov 2023 (v2)

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

Jérôme Boissonade

Claire Carriou

Habiter en copropriété peut-il être émancipateur ? Des relations ambivalentes entre le « bien » et le « commun »

Introduction	1
I. Chronique de deux mobilisations inattendues	3
II. L'émancipation des hommes doit-elle passer par le retrait de l'individu ?.....	8
III. L'habitat au fondement du commun.....	10
IV. Un "habiter" en commun.....	12
V. Pratiques et paroles d'émancipation pour sortir de l'emprise	15
VI. Pratiques de contournement et de reprise : deux formes discrètes d'émancipation ..	17
VII. Comment s'engager sans se dépendre ?.....	20
Conclusion.....	22

Introduction

De manière inattendue, deux opérations récentes d'accession sociale à la propriété, livrées à Nanterre en 2014 et à Paris en 2008, ont donné lieu à des stratégies de résistance et d'action collective d'habitants qui ont abouti, dans les deux cas étudiés ici, à des actions en justice et à l'intervention d'avocats, engagés au nom des collectifs d'habitants, à l'encontre des porteurs de l'opération, des architectes, entreprises et promoteurs, jusqu'aux pouvoirs publics à l'initiative de ces projets. Rien ne laissait pourtant prévoir la constitution de telles mobilisations. Pour ces habitants dont la majorité vivait en HLM, devenir propriétaire était une aubaine. Grâce à ces programmes d'accession réservés aux bénéficiaires du logement social, ils bénéficiaient en effet, d'un appartement à un prix inférieur d'au moins un tiers à celui du marché et aujourd'hui encore ils considèrent qu'ils ont eu beaucoup de chance.

Les accessions sociales à la propriété sont des opérations immobilières destinées aux publics populaires souhaitant acquérir leur résidence principale. Ces opérations bénéficient d'aides de l'État et sont soumises en contrepartie à des contraintes spécifiques comme le respect de plafonds de ressources pour les accédants. Les deux opérations que nous allons évoquer ont été initiées d'un côté, par la municipalité de Nanterre et l'établissement public d'aménagement

Seine Arche, et de l'autre, par la ville de Paris, avec un but différent. Pour la municipalité de Nanterre, il s'agissait à travers cette opération livrée en 2014, de fixer une population nanterrienne de longue date dans une perspective d'*empowerment* de ses habitants. La mairie de l'arrondissement du nord de la capitale à l'initiative de cette opération livrée en 2008, souhaitait implanter un bâtiment neuf en accession sociale à la copropriété au cœur d'un projet urbain de "revitalisation" d'un quartier, afin d'y créer de la mixité sociale. Réservées à des locataires HLM présents sur ces deux villes, au-delà d'une question de revenus, les considérations locales en termes de peuplement et d'urbanisme ont donc joué un rôle essentiel dans la genèse de ces projets : participation des accédants à la conception du projet et caution de la collectivité vis-à-vis des banques prêteuses aux accédants nanterriens ; respect tout relatif de la contrainte des plafonds de ressource pour l'opération parisienne, afin de faire venir des classes moyennes dans un quartier populaire.

Ces opérations n'ont pas connu l'issue attendue par leurs initiateurs¹ et les considérations locales que l'on vient d'évoquer ont joué un rôle non négligeable dans les mobilisations ultérieures des habitants concernés. Ces dernières se sont constituées avant même la livraison des bâtiments, suite à la découverte à Nanterre, d'importants défauts de construction (manque de fondations, problèmes d'étanchéité etc.) ; et à Paris, dès la réunion organisée par la société d'économie mixte qui pilotait l'opération, afin de choisir le syndic. Cette contestation se prolonge après leur entrée dans les logements, les habitants se plaignant de problèmes d'usages et de ce qui leur semble relever de défauts de réalisation. Sur nos deux terrains, ces plaintes se sont progressivement faites collectives, jusqu'à la constitution de fronts de mobilisations. C'est la dimension inattendue de ces protestations, tout autant que leur nature et le sens politique à leur donner que nous souhaitons interroger ici.

Cette démarche rejoint la perspective générale du dossier en ce qu'elle met à jour des pratiques d'émancipation peu visibles, hors des scènes d'expression traditionnelles du politique. Ces terrains proposent des configurations qui auraient tôt fait d'être rangées du côté des pratiques strictement individualistes. Pourtant, on observe dans ces deux cas, la constitution discrète mais puissante de véritables prises individuelles et collectives sur le réel. Nous tenterons de préciser la portée et les limites de ces prises qui tentent d'articuler, non sans tensions, la possession d'un "bien" et une démarche d'"émancipation".

¹ Le 7 août 2012, un long article était consacré à la « coopérative » d'habitat Le Grand Portail à Nanterre dans le cahier d'été du quotidien français *Libération*. Il commençait de la manière suivante : « [On] ne croûle pas tant sous les belles histoires qu'on puisse les négliger quand on en voit passer une ».

Notre lecture de ces relations repose sur l'idée que l'habitat n'est pas un bien comme les autres au sens où il est indissociable de "l'habiter". La sphère du privé, de la vie privée, y est par essence prédominante et dans le même temps, celle de la "vie quotidienne"² est partagée par tous. C'est, selon nous, l'importance commune donnée à cette sphère du privé qui a permis l'émergence et a donné sa force à un "public"³, et a favorisé des formes discrètes d'émancipation individuelle et collective. Cependant, dans des copropriétés de ce type, le partage nécessaire au quotidien de cet habiter, constitue un danger pour l'engagement commun et fragilise la portée de ce processus d'émancipation. Dans les deux cas en effet, nous avons constaté combien cet engagement a éprouvé les sociabilités habitantes, avec néanmoins un sentiment partagé, celui d'une histoire qui n'est pas close.

I. Chronique de deux mobilisations inattendues

Suite à la mobilisation d'une association d'habitants d'un arrondissement du nord de Paris, la mairie de cet arrondissement souhaitait créer de la mixité sociale au cœur d'un projet urbain de "revitalisation" d'un quartier populaire, en y implantant un bâtiment neuf de 27 logements en accession sociale à la copropriété. Réservé à des locataires d'HLM parisiennes et livré en 2008, ce bâtiment est constitué pour moitié d'un immeuble de cinq niveaux et pour l'autre, de maisons de ville (bande de deux duplex superposés) donnant sur une rue piétonne. Les duplex sont des quatre pièces, avec jardinet pour ceux situés au RDC. Les autres types d'appartement, plus petits pour la plupart, sont répartis dans l'immeuble. Cette configuration a conduit à une certaine différenciation sociale entre les deux parties du bâtiment, renforcée par un respect tout relatif de la contrainte des plafonds de ressource, contrainte liée à l'obtention de prêts bonifiés pour le maître d'ouvrage⁴.

Le projet de Nanterre figurait dans le programme des élections municipales de 2008 de l'équipe au pouvoir, issue depuis 2004 d'une alliance entre le parti communiste français (PCF) et la fédération pour une alternative sociale et écologique (FASE). Il répondait à son lancement en

² Lefebvre H. (1997 [1947]), *Critique de la vie quotidienne. Introduction*, Tome 1, Paris, L'arche. (1962), *Critique de la vie quotidienne. Fondements d'une sociologie de la quotidienneté*, Tome 2, Paris, L'arche. (1981), *Critique de la vie quotidienne. De la modernité au modernisme, Pour une métaphilosophie du quotidien*, Tome 3, Paris, L'arche.

³ Dewey J. (2010), *Le public et ses problèmes*, Paris, Gallimard.

⁴ Le maître d'ouvrage est celui qui finance l'ouvrage architectural ou urbain. Le maître d'œuvre est le plus souvent une équipe, comprenant l'architecte ou l'urbaniste, ainsi que des bureaux d'études plus ou moins spécialisés, un économiste qui évalue le coût de l'ouvrage, etc. qui concourent à la conception de l'ouvrage et au suivi de sa réalisation par l'entreprise, troisième acteur des projets architecturaux ou urbains. L'entreprise peut parfois piloter elle-même l'équipe de maîtrise d'œuvre.

2009 à deux intentions croisées : faciliter l'accès local à la propriété⁵ tout en créant une dynamique participative collective. Ce programme souhaitait restaurer des opportunités d'ascension résidentielle face aux pressions métropolitaines d'extension de la capitale vers l'ouest, entraînée par le développement de La Défense et les projets du Grand Paris. Ces pressions ont en effet, alimenté un embourgeoisement accéléré de certains de ces quartiers, ce qui ne permettait plus aux populations ouvrières installées de longue date d'accéder localement à la propriété⁶. Il s'inscrivait par ailleurs dans la perspective, engagée par la municipalité, de reconfiguration des traditionnels positionnements politiques en perte de vitesse. Celle-ci encourageait les initiatives dites participatives qui lui apparaissent comme un moyen de reconfigurer la gestion politique locale, de renouer un dialogue avec la population (Nez, Talpin, 2009), voire pour cette opération, qualifiée de « coopérative », de l'autonomiser dans une perspective d'*empowerment*. Des ateliers participatifs financés par la municipalité sont ainsi mis en place chaque semaine pour faire participer les habitants à la conception du projet, puis les préparer à l'autogestion future de leur lieu de vie. L'enjeu était de réaliser une opération d'accession participative « mais en social » selon les propres mots de l'adjoint au logement. Ces deux opérations ont donc en commun d'être des programmes d'accession sociale, mais elles répondent à des enjeux politiques locaux de peuplement et d'urbanisme différents – programme de « revitalisation » d'un quartier populaire à Paris visant à réintroduire des formes de « mixité sociale » et programme de diversification de l'offre de logements à Nanterre. Dans les deux cas, les populations sélectionnées le sont sur la base de critères sociaux de revenus, mais certaines spécificités altèrent cette condition initiale. À Nanterre, les élus dégagent ainsi d'autres critères de sélection pour s'assurer non seulement de la dimension sociale mais aussi locale du projet : être primo-accédant, vivre ou travailler à Nanterre, enfin bénéficier de revenus compatibles avec les plafonds pratiqués dans le logement social. Quinze ménages nanterriens qui ne se connaissaient pas au préalable ont ainsi été « mariés » par les institutions au cours de l'été et de l'automne 2009. Jusqu'à la livraison du bâtiment en 2014, ils se sont retrouvés à un rythme soutenu lors « d'ateliers du lundi soir » – le nombre de leurs réunions a atteint la centaine – d'abord accompagnés par une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage mandatée et financée par les institutions, puis de leur propre initiative.

⁵ Roncayolo M. (2007), *Territoires en partage. Nanterre, Seine-Arche : en recherche d'identité(s)*, Marseille, Parenthèses.

⁶ Dans ce contexte, la municipalité qui a traditionnellement privilégié la construction de logements sociaux s'est engagée dans des programmes d'accession sociale.

À Paris, le tirage au sort parmi les locataires d'HLM ayant postulé pour ce bâtiment de 27 logements est organisé par tranches de revenus, les plus modestes étant situés en haut de la liste. Cependant, l'incapacité de ces ménages à faibles revenus de répondre aux exigences des banques et l'absence totale de soutien de la Mairie de Paris à leur endroit, ont conduit la société d'économie mixte qui pilotait le tirage au sort, à solliciter des ménages plus solvables et donc descendre dans la liste, vers les candidats ayant les revenus les moins faibles. Cette épreuve du prêt bancaire a donc laissé des traces, puisqu'elle a éliminé des centaines de prétendants parmi les 800 dossiers déposés.

In fine, les accédants sont dans les deux cas, globalement issus des milieux populaires et relèvent plus spécifiquement de la catégorie dite des "petits-moyens" décrite dans la littérature récente⁷. Y sont ainsi largement représentés des employés, notamment de la fonction publique (conducteurs de bus et de métro, agent du trésor public, gardien de la paix, infirmière, etc.), et des artisans (pâtissier, cuisinier, plombier) qui jouissent de revenus modestes mais stables. À ces ménages s'ajoutent quelques cadres (ingénieurs informatique, enseignants, administratifs), ayant réalisé une mobilité sociale plus nette (notamment dans le cas parisien) et de façon plus minoritaire des ménages exerçant des professions intellectuelles ou artistiques. À Nanterre, une moitié d'entre eux est issue de l'immigration. Les ménages d'origine maghrébine y sont particulièrement bien représentés. On y relève ainsi la présence de plusieurs hommes qui ont grandi dans les bidonvilles de Nanterre, y ont toute leur famille et ont effectué tout leur parcours résidentiel sur place. La proportion de familles issue de l'immigration est moins forte dans la capitale, mais plus diversifiée, notamment avec la présence de ménages issus d'Afrique de l'ouest et de nombreux couples mixtes.

Alors qu'à Paris le bâtiment est conçu de manière classique, sans associer les futurs occupants, l'opération de Nanterre se singularise par sa dimension participative. La conception architecturale des bâtiments y est réalisée en dialogue avec les habitants : l'architecte mandaté par la ville vient régulièrement présenter l'état d'avancement de ses réflexions lors des ateliers du lundi soir. Les habitants n'interviennent pas directement dans les choix réalisés à cette échelle, mais donnent leur avis sur les matériaux. Ils sont en revanche directement mobilisés dans la conception de leurs logements personnels, dont ils réalisent les plans avec les architectes, ainsi que dans la conception des espaces communs. Un jardin commun, une salle commune, un local vélo, une buanderie et un atelier bricolage complètent l'opération. De son

⁷ Cartier M., Coutant I., Masclat O. et Y. Siblot (2008), *La France des "petits-moyens". Enquête sur la banlieue pavillonnaire*. Paris, La Découverte.

côté, la société d'économie mixte qui pilote l'opération parisienne refuse, malgré la demande de certains, de mettre en relation les accédants entre eux jusqu'à la livraison finale du bâtiment. Ces deux opérations relèvent de processus opposés, visée d'empowerment⁸ pour l'un, refus de tout rapprochement entre copropriétaires pour l'autre. On assiste pourtant dans les deux cas à la formation d'un collectif et d'une mise en commun se traduisant par la formulation explicite d'un "nous", qui va faire émerger des mobilisations inattendues. L'ampleur de cette mise en commun et sa dimension conflictuelle surprennent les initiateurs de ces deux opérations.

À Nanterre, la constitution d'un « nous » est bien antérieure aux mobilisations. L'équipe assistante à maîtrise d'ouvrage mandatée par la ville, qui organise chacune des séances du lundi soir, s'attache à faire émerger une dynamique interne dans ce groupe d'habitants qui ne se connaissaient pas au départ. Au fil des ateliers, où se succèdent des moments de partage informels ou de prise de décision qui engagent les habitants, un groupe se constitue progressivement. Mais en pratique, ce sont les déboires rencontrés lors du chantier nanterrien qui achèvent de consolider ce collectif et font émerger les mobilisations. À l'automne 2012, alors que le chantier est déjà bien avancé, des malfaçons lourdes sont mises en évidence. L'organisme bailleur social qui construit sur la parcelle d'à côté découvre en faisant des sondages dans le sol que le bâtiment de la « coopérative » a été construit sans fondations. Plusieurs experts sont mandatés pour vérifier l'état du bâtiment. Quelques mois à peine plus tard, c'est le toit, réalisé en zinc, qui est mis en doute. Ces révélations, outre qu'elles affectent fortement les habitants, retardent très concrètement la livraison de plus de dix-huit mois, alors que nombre d'entre eux avaient déjà donné leur préavis pour quitter leur logement antérieur ou avaient même commencé à payer le remboursement de l'emprunt. Pour les habitants, les conséquences pratiques de ces malfaçons sont lourdes. La contestation prend différentes formes : durcissement de la tonalité des échanges avec les professionnels, envoi de courriers à la municipalité, appel à la presse (en particulier au quotidien *Libération*), enfin recours aux services d'une avocate. Ces réactions sont dirigées à l'encontre des promoteurs du projet et de l'architecte, accusés de négligence dans le suivi du chantier.

À Paris, c'est la création spontanée et immédiate d'un front commun juste avant l'entrée dans les appartements, qui bouleverse l'opération de manière inattendue. L'objet de la mobilisation concerne le refus, en pleine réunion, de se voir imposer un syndic de copropriété par la société d'économie mixte. Malgré les menaces de tutelle préfectorale, les accédants vont se constituer en syndic coopératif :

⁸ Bacqué M.-H. et C. Biewener, *L'Empowerment, une pratique émancipatrice ?* Paris, La Découverte.

« Quand je me suis senti copropriétaire ? C'est lors de cette réunion pour choisir le syndic à la société d'économie mixte, qui nous avait été annoncée comme une formalité. C'est [la personne de la société d'économie mixte] qui avait fait ça. Elle nous l'avait annoncé comme une formalité. L'intervention [de l'accédant] a été essentielle. Pour moi, je ne m'étais pas posé une seule fois la question que on pouvait être nous-mêmes syndic. On nous propose un syndic professionnel, qui est sympathique, qui nous aide à signer le truc. Pourquoi le contester ? J'ai pas du tout anticipé le fait d'être copro. À partir du moment où [la responsable de la société d'économie mixte] a essayé de nous forcer la main avec son syndic et [qu'un accédant] a levé la main en disant : « Là, il est écrit qu'il y a un syndic provisoire jusqu'au moment où les copropriétaires décident du syndic », ça a été absolument déterminant. S'il n'avait pas levé la main, on aurait choisi ce syndic là. [*Il aurait pu se retrouver seul*] Non, parce qu'il a été bon et moi, je sentais qu'on pouvait le faire. Au tour de table, là, on pouvait le faire. On pouvait prendre en charge nous-mêmes le syndic. Et la mayonnaise a pris ce jour-là. »⁹.

Ce collectif regroupant et représentant l'ensemble des accédants joue ensuite un rôle essentiel dans la dénonciation des malfaçons et leur judiciarisation ultérieure. Il élabore des "cahiers techniques" (un pour les réserves qui concernent les parties communes et un pour les parties privées) qui seront remis à l'assurance des constructeurs pour ce qui la concerne et lors du dépôt de plainte pour les autres dommages. Les malfaçons sont nombreuses : bruits de chute d'eaux usées confirmés par un expert acousticien, moisissures et infiltrations dues à des défauts d'étanchéité (murs, terrasses, fenêtres ou toiture), défaillance récurrente de l'isolation phonique et thermique des parois, (murs, dalles et fenêtres) "qui entraîne un trouble de jouissance quasi quotidien. Ce désordre est d'ampleur générale et concerne tous les logements"¹⁰, réalisation non conforme et dégradation générale des murets des cours et jardins, lasures extérieures des menuiseries diluées à l'eau et rendant leur capacité de protection insuffisante, absence d'évacuation masquée par la couche de terre de certains jardins sur dalle, inadaptation de mains courantes d'escalier, bruit dû aux vibrations de chaudières murales, etc.

Dans les deux opérations, les moments de mise en justice ont donc constitué une étape essentielle des processus qui ont succédé aux vaines tentatives pour faire reconnaître la réalité des dommages. À Paris, la plainte déposée au tribunal a été suivie de nombreuses réunions marathon avec l'expert mandaté par la justice, lors desquelles la "réalité" de certaines de réserves était évaluée. À Nanterre, les moments qui ont suivi les révélations sur les malfaçons ont constitué des moments de grande intensité dans la vie du groupe, occasionnant réunions, appels et échanges à foison.

⁹ Copropriétaire de l'accession sociale à la copropriété parisienne, devenu pendant quelques années conseiller de quartier et auparavant représentant des locataires auprès du bailleur, salarié dans une grosse entreprise privée, père de deux enfants (10 juin 2009).

¹⁰ Extrait du Cahier technique.

Cet article s'appuie sur le croisement de deux enquêtes ethnographiques au long cours dans lesquelles les chercheurs occupaient des positions différentes et complémentaires : dans un cas il s'agissait d'un habitant observateur et participant de l'intérieur, dans l'autre d'un observateur extérieur. Concernant le terrain parisien, le chercheur-participant était à la fois architecte et sociologue. Il a procédé de manière habituelle (carnet de terrain, observation participante, entretiens, etc.), mais son engagement a notamment consisté à rendre techniquement accessibles certaines aspirations du collectif. Cette position s'est avérée essentielle, mais elle reste toujours délicate¹¹. Dans le cas nanterrien, la chercheuse occupait une position plus extérieure, mais a suivi l'évolution du projet pendant plusieurs années aux côtés des habitants. Elle a observé une centaine d'ateliers participatifs, réalisé des entretiens et partage toujours aujourd'hui des moments de convivialité avec les habitants. Cet article est écrit une fois que le soufflet de ces mobilisations est retombé, quand la vie de l'immeuble offre l'opportunité de lire après coup ce qui perdure de cette mise en commun.

II. L'émancipation des hommes doit-elle passer par le retrait de l'individu ?

À première vue, on pourrait penser que ces protestations relèvent typiquement de réactions NIMBY (Not In My Backyard) et qu'elles sont menées dans le seul but de défendre des intérêts privés. Certains techniciens municipaux de Nanterre, fatigués par ces revendications, n'hésitent pas en effet, à avancer que « ce projet est un projet privé ». À Paris, l'architecte, le vendeur et le constructeur s'appuient sur leur statut de professionnels, seuls qualifiés à énoncer la norme, pour mettre eux aussi en cause la légitimité des plaintes. Les arguments moraux vont s'ajouter aux assertions techniques adressées aux copropriétaires, au fur et à mesure que ces derniers vont faire preuve de leur habileté à défendre leur cause. Lors d'une visite sollicitée par les accédants en vue de mettre fin aux malfaçons, la représentante de la société d'économie mixte en charge du suivi d'opération rappelle la chance qu'ont ces anciens locataires d'HLM tirés au sort (27 sur 800 dossiers déposés) à être désormais propriétaires d'appartements ou de « maisons de ville » avec jardin pour certaines : « J'aimerais bien être à votre place ». Ces professionnels soulignent ainsi l'indécence qu'il y aurait à se mobiliser, alors que c'est de l'argent public qui a financé en grande partie le bien des copropriétaires. Une remarque similaire faite par un retraité, fils d'émigré républicain espagnol et parent de copropriétaire, vient confirmer

¹¹ Les problèmes rencontrés lors de cette recherche et les constructions épistémologiques et méthodologiques qui ont été mises sur pieds pour y répondre sont détaillés dans : Boissonade J. (2013), « L'émancipation coopérative face à la compétence participative », *Politique et Sociétés*, Société québécoise de science politique, Montréal, vol.32, n°1, 2013, p.107-127.

indirectement la précédente : « On s'est battu pour autre chose ». Il dénonce par-là, la vénalité d'une démarche qui viserait à obtenir réparation des malfaçons, alors que les seules mobilisations qui vailent selon lui, sont celles qui se préoccupent de l'intérêt général et plus profondément, de l'émancipation des peuples. Par des voies différentes, les intérêts privés sont donc présentés dans les deux cas, comme opposés au bien public et dans cette hypothèse, sous-entendent que l'émancipation des hommes devrait passer par le retrait de l'individu.

C'est en effet, dans cette opposition entre perspectives privée et collective que les questions d'émancipation sont classiquement théorisées. D'un côté, la théorie marxiste valorise l'émancipation collective, seul moyen de faire advenir une émancipation individuelle véritable. De l'autre, Michel Foucault montre les difficultés d'une émancipation individuelle en raison d'un gouvernement des conduites qui a avant tout pour but de "faire faire" aux individus, afin qu'ils produisent par eux-mêmes leur situation de dominés. Leur émancipation passe donc par un effort de chacun pour faire émerger un "devenir majeur". Ce devenir doit être capable de produire une majorité, en termes de nombre, de valeur, etc., afin de faire de la résistance du sujet autre chose qu'une marque en creux de ce pouvoir intériorisé¹².

La notion de "commun"¹³ reconfigure en partie ce débat, en dressant un tableau borné d'un côté par les approches libérales selon lesquelles la propriété privée produit avant tout une émancipation individuelle, et de l'autre par les approches soulignant le rôle essentiel de l'intérêt général, incarné notamment par l'État, comme garant d'une émancipation collective et du caractère démocratique de nos sociétés.

Des travaux plus récents sur les communs tendent cependant à réviser cette polarisation et n'opposent plus si fortement le commun et le privé¹⁴. L'habiter pourrait-il alors être considéré non pas seulement comme un bien privé, mais aussi au fondement d'un bien commun ? Comment des mobilisations autour de la propriété privée pourraient-elles conduire à des formes d'émancipation à destination plus collective ?

Nous faisons ici l'hypothèse, fondée sur nos enquêtes d'ordre ethnographique, que ces cas de figure traduisent des configurations plus complexes et des formes d'articulation bien plus

¹² Foucault M. (2004), *Naissance de la biopolitique. Cours au Collège de France, 1978-1979*, Paris, Gallimard/Seuil, coll. « Hautes Études » et Sardinha D. (2011), « L'émancipation, de Kant à Deleuze : devenir majeur, devenir mineur », *Les Temps Modernes*, 665(4), 145-164. Voir aussi Cukier A., Delmotte F., Lavergne C. (dir.) (2013), *Émancipation, les métamorphoses de la critique sociale*, Paris, Éditions du Croquant ; et G-N. Pasquier (2013), « Autonomie, émancipation et liberté », *Le sociographe*, 2013/5, (Hors-série 6), p. 9-12.

¹³ Ostrom, E. (2010), *La gouvernance des biens communs : pour une nouvelle approche des ressources naturelles/ Traduction et révision scientifique de Laurent Baechler*, Bruxelles ; Paris, De Boeck.

¹⁴ Nicolas-Le Strat P. (2016), *Le travail du commun*, Paris, Éditions du Commun.

ambivalentes entre le “bien” (au sens privé) et le “commun”, que celles habituellement évoquées dans la littérature sur les communs ou la propriété. Bien que reposant sur une légitimité contractuelle de droit privé, les mobilisations que nous avons évoquées témoignent d’une forte dimension de mise en commun qui repose sur une défense des intérêts privés. Cette mise en commun autour de biens privés partagés se construit non seulement par un agir en commun¹⁵ mais aussi par la réappropriation d’un intérêt général. Par exemple, certains bénéficiaires des deux accessions sociales à la copropriété qui nous concernent, ont exigé explicitement la réparation des malfaçons parce qu’il s’agissait d’un marché public financé par l’ensemble des contribuables. D’autres ont repris directement à leur compte le registre sémantique de l’émancipation : « cette opération pour nous, c’est le chemin vers la liberté ! ».

III. L’habitat au fondement du commun

À Nanterre, au fil des rencontres, c’est d’abord la promesse d’accéder à la propriété privée, individuelle et collective¹⁶, qui a constitué le support d’une implication croissante dans le projet, puis l’affirmation progressive des accédants face aux professionnels. L’espoir de devenir propriétaire dans la ville où l’on a grandi et où l’on travaille a été au cœur d’une dynamique d’appropriation de l’espace à construire et de l’espace de débat, ainsi que dans la formulation d’une identité collective. « S’il n’y avait pas de projet de construction, on ne serait pas ensemble », indique Ahmed, le premier président de l’association, pour montrer que c’est le futur bien qui est au cœur de cette dynamique commune et soude le groupe malgré les divergences. L’opportunité « d’accéder enfin à la propriété » répond à leurs intérêts personnels profonds, mais apparaît aussi au fondement des valeurs communes qui ont progressivement structuré le groupe.

Dès la première réunion de l’opération parisienne, on assiste de façon accélérée à un processus d’appropriation du nouveau statut de propriétaire, émancipé de l’assujettissement propre au statut précédent de locataire. Comme dans le cas nanterrien, le nouveau statut de propriétaire et l’opportunité que représente leur futur bien pour se projeter, engage les accédants à valoriser collectivement ce bien commun, envisagé au sens matériel, mais aussi et surtout en termes de milieu et de forme de vie :

« Nous, on pensait louer un jour un pavillon, quelque chose comme ça. Donc être propriétaire, c’est mieux. C’est un patrimoine, d’accord. Mais c’est pas forcément le côté propriétaire qui nous

¹⁵ Dardot P., Laval C. (2014), *Commun. Essai sur la révolution au XXI^e siècle*, Paris, La Découverte

¹⁶ La manière avec laquelle les familles se sont, individuellement et collectivement, approprié le projet d’accession a fait l’objet d’un article spécifique : Carriou C. (2014), « Propriété privée, propriété de soi et sens du collectif. La « coopérative d’habitat Le Grand Portail » à Nanterre (France) », *Espaces et sociétés*, n° 156-157, p. 213-227.

a plu. C'est de se dire : "On va avoir la possibilité de vivre dans un endroit plus grand, qui offre plus de confort, de qualité de vie à l'intérieur des murs. Parce qu'on savait pas pour le quartier autour, tu vois. Avec un peu de prudence, avec nos enfants qui sont en bas âge. Donc la scolarité, pas facile ici. Avec, on le sait depuis longtemps, le côté délinquant [de l'arrondissement]. Donc tout ça, ça s'est mélangé. Le bonus, c'est de l'avoir à soi, mais c'était pas la finalité. Finalement, c'est plutôt en premier d'avoir un endroit sympa pour vivre. (...) Avec le chauffage à gaz par exemple. Nous, on était dans un petit truc. Donc, c'est plus tous ces aspects-là. Alors après oui, tu es propriétaire, c'est super, mais... Je sais pas. Moi, j'avais même pas pensé qu'un jour je serai propriétaire alors, bon. C'était plus le fait d'occuper l'espace. (...) J'avais vachement d'a priori sur la copropriété. (...) donc c'est vrai que, quand je suis arrivé ici et que j'ai vu que vous aviez lancé l'idée du coopératif, j'ai foncé en disant 100%. (...) C'est la première chose que j'ai dit [à mon mari]. C'est : "Ça va être une copro, ça va être chiant, mais si au moins on peut autogérer. Si on pouvait prendre la main là-dessus, ce serait génial »¹⁷.

Au sein de ces deux opérations, la capacité des habitants à pouvoir s'approprier leur habitat apparaît donc paradoxalement comme l'une des conditions fortes des pratiques de mise en commun observées. Par cette appropriation, la propriété privée ne relève plus uniquement du patrimoine ou du droit, mais repose aussi et surtout au quotidien sur des usages, des expériences et des "arts de faire"¹⁸. Deux éléments singuliers au moins permettent d'expliquer le rôle essentiel de cette dimension privée dans la construction du commun, le premier est lié à l'accès simultané à la copropriété¹⁹ (et non à la propriété simple) et le deuxième, aux malfaçons qui vont fédérer les copropriétaires.

À Paris, au-delà de la mise en place du syndic coopératif, la fréquence des échanges est d'abord liée au fait que la moitié des habitations a un accès direct sur une rue piétonne. Ensuite, la société d'économie mixte ayant refusé la moindre adaptation du projet initial en fonction des profils des ménages prenant possession des lieux, ces derniers ont dû réaliser peu après leur entrée dans les appartements, de manière quasi simultanée, des travaux d'aménagement pour lesquels il a souvent fallu se prêter main forte, échanger des outils, des savoir-faire, amener collectivement les gravats à la déchèterie, etc.

Le côtoiement régulier, les nombreux moments passés ensemble, formels et informels, les expériences partagées, bonnes ou mauvaises, ont donc progressivement instauré une familiarité et une interconnaissance approfondie des habitants. À Nanterre, ce même processus s'est

¹⁷ Copropriétaire de l'accession sociale à la copropriété parisienne, première présidente du syndic coopératif, devenu pendant quelques années conseillère de quartier, fonctionnaire, mère de deux enfants (12 juin 2009).

¹⁸ Certeau M. de (1990), *L'invention du quotidien. 1. Arts de faire*, Paris, Gallimard.

¹⁹ Lefebvre H. (1971), Préface à *La copropriété*, Centre de Recherche d'Urbanisme. Xifaras, M. (2004), *La propriété*. Étude de philosophie du droit, Paris, Presses Universitaires de France. Lefebvre M-P. (2003), « Confiance et rationalité de la méconnaissance des risques dans la (co)propriété », *Cahiers internationaux de sociologie*, N° 114, p. 73-92.

construit plus en amont et sur la durée, lors des ateliers participatifs, à des moments forts, au jury pour le choix du promoteur, puis après l’emménagement, une fois les habitants installés dans leurs murs.

Dans cette perspective, les malfaçons ont aussi joué un rôle central dans le déclenchement des tensions ouvertes avec les professionnels et le basculement vers le registre des mobilisations, dans la mesure où celles-ci concernent ce qui est au cœur des intérêts privés partagés. Les collectifs vont se construire dans ce sentiment d’urgence, lié aux conséquences quotidiennes de ces malfaçons et aux délais de recours légaux à respecter.

IV. Un “habiter” en commun

Les contextes structurels qui conduisent aux mobilisations sur nos deux terrains ont pour trait commun de concerner le caractère à la fois vital et hautement symbolique de ce qui est touché : le bien lui-même, qui renvoie au bâtiment et à la promesse qu’il suppose d’une promotion sociale par l’accès au statut de propriétaire. Mais il ne s’agit pas de n’importe quel bien. Il a d’autant plus de force qu’il concerne l’habiter, nécessité anthropologique première, dont la dimension privée relève de l’intime et est partagée par tous :

« On est venu souvent ici et (...) c’est vrai que c’était un peu chaud, donc on avait des doutes si tu veux. Sur la vie de quartier. Sur la façon dont ça allait se passer. Donc, c’était aussi une manière de s’approprier les lieux, l’endroit, etc. Donc on est venu très souvent. (...) A partir du moment où [mon mari] a réalisé le fait qu’il allait avoir une maison de ville, dans Paris. Peut-être pas dans le quartier qu’il aurait choisi, parce qu’on est passé une fois, il y a très longtemps avant que l’accession sociale soit ouverte dans ce quartier. Il m’a dit : “J’habiterai jamais là”. Bon voilà, ça a commencé comme ça. Donc le fait, que d’un coup il réalise que oui, les pierres qui étaient montées, le trou qui était fait, tout ça. C’était pour faire quelque chose qui était pour nous. Ben, finalement, il s’est approprié les choses beaucoup plus vite et beaucoup mieux que moi. Finalement, c’est moi qui me suis dit : “On a peut-être fait une connerie. Je sais pas. On va se retrouver là. En plus, c’est une copro”. [Pourquoi ? Parce que le désir d’être propriétaire était plus fort chez lui ?] Non. Désir d’être propriétaire ? Non. Peut-être pas. Je sais pas. Ouais, avoir une maison, c’est être propriétaire, remarque. C’est idiot ce que je te dis. D’offrir un toit à ta famille, quoi peut-être. Après, la propriété c’était le bonus »²⁰.

On le voit, cet attachement²¹ au caractère vital des intérêts privés relève aussi et surtout d’un “habiter” (anthropologique), qui va rapidement se confondre en partie avec un intérêt général pris en charge par le collectif. Cette conjonction entre attachement et prise en charge donne le

²⁰ Copropriétaire de l’accession sociale à la copropriété parisienne, première présidente du syndic coopératif, devenu pendant quelques années conseillère de quartier, fonctionnaire, mère de deux enfants (12 juin 2009).

²¹ Hennion A. (2004), « Une sociologie des attachements : D’une sociologie de la culture à une pragmatique de l’amateur », *Sociétés*, n° 85(3), pp.9-24.

sentiment à tous de devoir et de pouvoir agir, même si ce sentiment ne s'impose pas à tous d'emblée, puisqu'il émerge de pratiques conjointes qui vont rapidement s'imposer.

À Nanterre, au cours du chantier, les constructeurs de la parcelle d'à côté découvrent que l'immeuble coopératif a été construit sans fondations. L'absence de fondations remet symboliquement en cause la survie du bâtiment et techniquement, sa pérennité. Par extension, elle remet aussi en cause la promesse sous-tendue par l'accès à la propriété « d'avoir prise sur les choses », selon l'expression d'un futur habitant, de devenir acteurs et actifs dans la gestion de sa vie, notamment par le contrôle du bâti et de sa gestion future²². À la différence du logement social « où on est passifs »²³, de futurs accédants, ouvriers en bâtiment, avaient alertés les responsables du projet, concernant la mauvaise qualité du chantier sans être pris au sérieux. L'annonce de l'absence de fondations, qui survient comme un coup de tonnerre, met alors à bas deux éléments constitutifs de la relation de confiance qui s'était instaurée au cours des ateliers participatifs : la compétence des professionnels, ainsi que le processus de participation et le sens accordé à leur implication. De leur côté, les habitants de l'opération parisienne, une fois installés, démontrent eux aussi que les malfaçons rendent leur habitat impropre à l'usage et bafouent le contrat qu'ils avaient signé.

En ce qu'elle touche au cœur du contrat qui lie les habitants aux institutions - la possibilité d'"habiter" ensemble- , la découverte des malfaçons autorise les habitants à s'engager par eux-mêmes pour défendre ce à quoi ils tiennent, à Paris en réalisant un "cahier technique" qui va servir de base à une future action en justice, et hors des espaces participatifs dédiés pour Nanterre. Ils se décalent ainsi de la position implicitement attendue d'eux par les institutions. Ces processus sont d'autant plus puissants qu'ils reposent sur des perceptions partagées. À Nanterre, les accédants, bien qu'ils présentent des profils culturels très variés, ont néanmoins en commun des parcours résidentiels ainsi que des aspirations proches. Cette assurance de vivre un "destin commun" est renforcée dès lors que les familles parviennent, chacune individuellement, à surmonter l'épreuve de l'obtention du prêt immobilier, ce qui renforce leur sentiment d'appartenir à une même condition sociale, modeste certes, mais finalement en capacité de pouvoir accéder au bien, et de manière symbolique à une forme de considération. À Paris, au-delà de la question des ressources financières, la diversité des parcours et des profils des ménages était potentiellement un facteur de division. Cette diversité devient en effet, inégalité lorsqu'elle impacte la durée des prêts et des mensualités à verser qui fragilisent de manière différenciée les accédants. Ces derniers doivent en effet, s'engager pour vingt ans, à

²² Schwartz O. (1990), *Le monde privé des ouvriers*. Paris, PUF.

²³ Voir Carriou C. (2014), déjà cité.

ne pas revendre leur appartement à un autre acheteur que la Mairie de Paris, au prix d'achat actualisé, bien en-dessous du prix du marché :

« Maintenant, on n'a plus des vies avec un métier jusqu'à la retraite, le même truc, le même parcours. On change, on évolue, on mute, on change d'endroit géographique. La famille se compose, se décompose, se recompose. Il y a effectivement un antagonisme entre le fait de quelque chose, d'un peu comme ça, définitif sur du très long terme qu'est la propriété sur au moins vingt ans, et le fait que, à côté de ça, on a tous conscience que la vie n'est pas aussi bien programmée sur vingt ans. Et que donc, en vingt ans, statistiquement parlant, humainement parlant, il est logique que il va y avoir des séparations, des familles qui se recomposent, se décomposent. Il va y avoir du mouvement : des mutations, des changements de profession. Donc, c'est en contradiction avec cette clause des vingt ans. C'est clair. Et puis même, si on se dit qu'on est là pour longtemps... D'abord, on se dit pas qu'on est là pour vingt ans, on se dit qu'on est là pour longtemps, déjà. C'est moins tangible que vingt ans. Et c'est vrai que se dire : "c'est vingt ans définitifs parce qu'il y a cette clause, là c'est terrible, parce que ça te tient vraiment dans les vingt ans. Donc, c'est pas juste par rapport à l'évolution de la vie que tu peux avoir, de ton évolution personnelle. Du coup, je trouve ça un peu injuste aussi. (...) Je crois que ça fait un peu peur. C'est un petit peu angoissant, de se dire, est-ce que c'est le bon choix ? Est-ce que c'était le bon endroit ? La bonne vie qu'on a choisie ? Est-ce qu'on va y arriver jusqu'au bout à payer ? À faire en sorte que ça marche ? Est-ce que le syndic coopératif va tenir ? Le quartier va s'améliorer ? Tu vois, il y a plein de paramètres qui se croisent, qui font que si tu prends les choses froidement, c'est super angoissant »²⁴.

Cette clause anti-spéculative du contrat d'acquisition, juste de prime abord pour garantir le bon usage des deniers publics, ne s'inscrit donc pas dans la réalité des vies quotidiennes des copropriétaires, mais de plus, elle défavorise les ménages déjà les plus fragiles : deux couples se sont séparés au bout de quelques années. La première, restée seule avec deux enfants à charge, infirmière, est en impayé depuis. La seconde, anesthésiste, elle aussi avec deux enfants à charge, mais issue d'une famille plus aisée, a pu surmonter cette situation. Malgré ces inégalités bien réelles, on retrouve l'idée parmi les bénéficiaires que ces parcours différenciés se croisent ici et maintenant et que l'on partage ensemble ce moment. Dans ce contexte, l'association d'individuation et de proximité qui caractérise nos deux collectifs produit une tolérance et une confiance qui, loin de faire de l'autre une menace, est au cœur des dynamiques de revendication, chacun considérant qu'il pourrait être à la place de l'autre.

²⁴ Copropriétaire de l'accession sociale à la copropriété parisienne, première présidente du syndic coopératif, devenu pendant quelques années conseillère de quartier, fonctionnaire, mère de deux enfants (12 juin 2009).

V. Pratiques et paroles d'émancipation pour sortir de l'emprise

Les mobilisations que nous venons d'évoquer engagent selon nous des processus d'émancipation moins visibles que ceux qui s'expriment sur les scènes d'expression traditionnelles du politique sous forme de manifestations, grèves, débats publics, etc. Ils n'en témoignent pas moins de la constitution discrète mais puissante de véritables prises individuelles et collectives sur le réel. Ces processus liant propriété, appropriation et mobilisation mettent en jeu selon nous, plusieurs registres d'émancipation : des formes d'émancipation qui relèvent de contextes structurels, des pratiques et paroles d'émancipation qui impliquent la question du faire et du dire, enfin des moments d'émancipation qui marquent des bifurcations. Leur mise en œuvre se produit selon des modalités spécifiques et suppose l'existence de supports qui rendent possible un contournement des processus d'emprise.

Né lors de la première réunion convoquée par la société d'économie mixte mandatée par la ville de Paris, où les accédants refusent en bloc le seul syndic qui leur est proposé et décident de se constituer en syndic coopératif, le processus d'émancipation vis-à-vis des institutions qui avaient piloté le projet, ne s'est pas arrêté là. Devant la fin de non recevoir à laquelle ils ont été confrontés, les demandes individuelles se sont transformées en contestation collective et ont finalement abouti à un dépôt de plainte au Tribunal de Grande Instance de Paris²⁵, contre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, les entreprises et le bureau de contrôle. Plus encore, les habitants se sont mobilisés pour la piétonisation de la rue mitoyenne et certains ont participé au conseil de quartier pendant quelques années.

C'est donc à la fois par le "faire", qui engage un "agir en commun"²⁶, et par le dire que les habitants de ces deux opérations sont parvenus en pratique à s'extraire du rôle du « bon » habitant, accédant social ou "gentrifieur" et à se décaler progressivement des attentes des institutions ou des professionnels, promoteurs, architectes comme société d'économie mixte pour défendre des positions en propre. Francis Chateauraynaud définit l'emprise comme la prise de contrôle des expériences du monde social par certains acteurs, individus ou groupes²⁷. À

²⁵ Pour un préjudice estimé à plus de 200.000€, cette plainte a abouti à la condamnation en référé, puis sur le fond, de tous les acteurs qui avaient participé au financement, à la conception et à la réalisation du bâtiment. Plus de dix ans après la livraison, la dernière décision sur le fond est cependant encore susceptible de faire l'objet d'un appel non suspensif de la part d'un ou de plusieurs acteurs condamnés.

²⁶ Voir Dardot et Laval (2014), cité plus haut.

²⁷ Cette prise de contrôle des expériences, sinon invisible, du moins imparable, s'exerce pour une durée plus ou moins longue, de trois manières : "l'activation d'un impératif de justification (accountability) ; le contrôle de l'espace de calcul et des outils d'évaluation (pouvoir de définition des intérêts et des représentations) ; la faculté d'octroyer de la reconnaissance (jeu de l'amour ou de l'admiration) ; système de don et de contre-don recouvrant d'un voile d'ignorance l'incommensurabilité des accès aux réseaux (échange coopératif voilant un système d'échange inégal et production d'une forme d'endettement)" (Chateauraynaud F. (2015), « L'emprise comme

Paris, les ex-locataires sont sortis de l'emprise exercée par la société d'économie mixte en démontrant leur capacité à gérer au quotidien la copropriété de manière coopérative²⁸ ou en organisant le recensement de centaines de malfaçons, en lien avec les pratiques quotidiennes, les normes et les règles de l'art en vigueur, afin de constituer le dossier à charge lors du dépôt de plainte. Ce "faire" engage une dynamique de contournement qui consiste en un décalage plus ou moins progressif par rapport à l'emprise du "savoir-faire" des professionnels du bâtiment. Pour le projet nanterrien, ce décalage s'est d'abord manifestée par l'affirmation, par la parole, de valeurs communes qui ne sont pas celles que les institutions et professionnels auraient aimé qu'ils choisissent. Il en est ainsi par exemple de leur choix de faire de la "copropriété" - et ce qu'elle sous-tend, l'autonomie individuelle et collective, la réciprocité des relations impliquant des droits et des devoirs - le socle d'une identité collective qui sera au cœur des mobilisations²⁹. Dans le même ordre d'esprit, les futurs habitants requalifient l'enjeu écologique qui leur est imposé, en enjeu économique de maîtrise des dépenses énergétiques et d'entretien, par le choix de matériaux qu'ils souhaitent pérennes dans le temps, de dispositifs sobres d'éclairage automatiques, etc. En matière de programmation des espaces, ils parviennent progressivement à faire valoir l'utilité d'une salle de musculation, qui devient l'un des projets collectifs phares, au détriment de la buanderie collective imaginée par les concepteurs. Avec la découverte des malfaçons, ce contournement se traduit par une reprise en main par les habitants, du processus participatif lui-même et par l'affirmation d'une parole face aux promoteurs et architectes. Si la participation des habitants était bien espérée par les initiateurs du projet, c'est le sens qu'a pris cette mise en commun qui a surpris ces derniers. Elle ne s'est pas orientée « de la manière souhaitée »³⁰ : sa forme était conflictuelle, et son objet était considéré comme privatif. Ce détournement vis-à-vis des attentes des institutions apparaît comme un des processus structurants de ces démarches d'émancipation, puisqu'il permet aux accédants de modifier la finalité même des dispositifs publics qui leurs sont alloués, afin que ces derniers

expérience », *SociologieS* [En ligne], Dossiers, Pragmatisme et sciences sociales : explorations, enquêtes, expérimentations, URL : <http://journals.openedition.org/sociologies/4931>

²⁸ Boissonade J. (2013), « Du dispositif délibératif à la pragmatique coopérative », in Louis A. & Revel A. (dir.), *L'art de gouverner : entre éthique et politique*, ed. Peter Lang, 2013, pp.179-192

²⁹ Sur la dimension centrale de l'identité collective comme condition des mobilisations, voir Filleule O. (1993), *Lutter ensemble : les théories de l'action collective*. Paris, L'Harmattan, ou encore Blatrix C. (2002), « Devoir débattre. Les effets de l'institutionnalisation de la participation sur les formes de l'action collective », *Politix*, 57 : 79-102.

³⁰ Carriou C. (2015), « Malentendus et inattendus autour de la participation habitante. La « coopérative » d'accession sociale Le Grand Portail à Nanterre (France) ». *Lien social et Politiques*, no. 73: 215. <https://doi.org/10.7202/1030959ar>.

prennent en compte leurs souhaits et désirs. Elle se construit progressivement, par l'action et la parole.

La dimension émancipatrice de cette histoire commune tient ainsi fortement à une dimension performative de l'engagement. Plus on fait ensemble (et plus ça tient), plus on s'autorise à faire encore plus. À Paris, c'est le fait de s'être autorisé à faire vivre un syndic coopératif qui conduit plus facilement les habitants à s'entraider, permet de se lancer dans une action en justice, de s'engager à refaire ensemble le jardin collectif ou devenir conseiller de quartier³¹.

« Un jour, il faudrait qu'on intègre plus les instances [de l'arrondissement] en créant une association. À partir du moment où on crée une association, on est reconnu comme une association et on peut intégrer le conseil de quartier en tant qu'association, on peut intégrer le CICA [Comité d'initiative et de Consultation d'arrondissement]³² en tant qu'association, etc. Alors que là, syndic, dans la tête des élus, un syndic, c'est vraiment des gens qui gèrent un bien immobilier privé. Moi, c'est ce que je voudrais faire. Faire passer auprès des élus, que du fait qu'on est un syndic coopératif, on est plus... En plus, c'était mon mémoire de maîtrise. L'économie sociale, c'est un truc passionnant. L'homo coopératif, c'est un plaisir pour moi. C'était mon mémoire de maîtrise sur les coopératives. Sur l'économie sociale qui a existé avant le capitalisme. (...) Donc c'est un truc qui, intellectuellement, me satisfait complètement. Quelques fois, il faut poser les trucs dès le départ pour poser le décor, mais ici, on agit sur la durée »³³.

À Nanterre, ce sont les petits succès face aux professionnels, en particulier le fait d'avoir imposé certains principes architecturaux de conception aux professionnels contre leur avis – salle de musculation, séparation des parcelles privatives de jardin, installation d'un dispositif de grilles hautes par rapport à la rue – qui les a assurés et encouragés à se lancer eux aussi dans une action en justice.

VI. Pratiques de contournement et de reprise : deux formes discrètes d'émancipation

Les processus que nous venons de décrire relèvent du contournement en raison de l'emprise qui est à l'œuvre. Le seul moyen d'y faire face, c'est de passer à côté. Comment en effet,

³¹ Pour un développement sur les obstacles à l'émancipation posés par cette participation au conseil de quartier et leur relation avec la copropriété coopérative, voir Boissonade J. (2013), « La gouvernance instrumentale mise à l'épreuve. Une accession sociale coopérative face à l'institution participative », in Gobin C., Matagne G., Reuchamps M. et Van Ingelgom V. (dir.), Être gouverné au 21^{ème} siècle, coll. "Science Politique", Louvain-la-Neuve (Belgique), ed. Academia, pp.147-169.

³² Le CICA est l'équivalent d'un conseil de quartier, mais dédié aux représentants des associations de l'arrondissement. Ses groupes de travail et son assemblée plénière, sollicitent le Conseil d'arrondissement sur des problèmes de la Cité sous forme de questions transmises au maire qui les inscrit à l'ordre du jour du Conseil d'arrondissement.

³³ Copropriétaire de l'accession sociale à la copropriété parisienne, devenu pendant quelques années conseiller de quartier et auparavant représentant des locataires auprès du bailleur, salarié dans une grosse entreprise privée, père de deux enfants (10 juin 2009).

justifier une plainte contre des pouvoirs publics qui nous sortent de notre statut de locataire assujéti pour nous rendre autonomes, autrement qu'en portant une forme de vie alternative à celle du copropriétaire attendu ? Comment avoir prise sur la dimension technique face à des professionnels qui en sont les porteurs, autrement qu'en trouvant d'autres interlocuteurs à qui parler (judiciaires notamment) ? Comment vouloir mieux ou plus, alors que l'on devrait déjà être reconnaissant d'avoir ce que l'on a, autrement qu'en se mettant à la place du contribuable parisien ou du citoyen nanterrien ? Quelle portée pour la mise en commun dans l'habitat ?

La portée de ces mobilisations s'observe à différents niveaux – même si c'est parfois de manière ténue : d'abord en termes d'espace bâti : celles-ci ont permis, dans les deux cas, de faire reconnaître un certain nombre de malfaçons et d'obtenir le plus souvent gain de cause. Elle s'observe également en matière d'engagement, par une appropriation nouvelle de l'espace de la parole par les futurs habitants, c'est-à-dire par le fait de s'autoriser à parler en public, de défendre ce qu'on n'a pas osé ou pas su dire avant. À Nanterre par exemple, l'espace social créé dans le bâtiment constitue un espace "intermédiaire" entre la rue et l'habitat, où se déploient des formes de mises en commun et d'entraide (séance de musculation collective, prêt de véhicule, matériel collectif mutualisé, jardinage en commun, gestion autonome de la copropriété, etc.) qui n'existent pas dans les copropriétés classiques. Mais plusieurs habitants, dont des femmes, qui s'étaient mises à distance de la vie du groupe au début du processus s'y sont investies de nouveau au fur et à mesure que les mobilisations ont pris de l'ampleur et qu'elles ont obtenu des soutiens. À Paris, l'habitante qui va prendre la présidence du syndicat coopératif s'engage pour la première fois de sa vie. Dans les deux cas, le recours aux avocats pour structurer, soutenir et légitimer leurs revendications concernant les délais de chantier et la reprise des malfaçons leur a permis de légitimer le sens de leur action. La portée de ces mobilisations se traduit aussi en termes de prise de conscience collective d'une capacité d'action³⁴, voire pour certains habitants, par une forme d'éveil politique – parfois même reconverti sur d'autres plans de leur vie sociale ou professionnelle. À Nanterre par exemple, Ahmed devient délégué du personnel dans son entreprise. On en observe également les effets au niveau de la solidarité. Sur le plan du collectif, même si les liens sont plus faibles aujourd'hui entre les voisins, on observe que dans ces deux cas la gestion coopérative a permis de renforcer la "propriété sociale" et la "propriété de soi"³⁵ des accédants en construisant des appuis complémentaires à ceux offerts par la nation. Par exemple, une des habitantes parisiennes qui

³⁴ Voir sur les possibilités d'articulation entre responsabilité et pouvoir d'agir : E. hache, « La responsabilité, une technique de gouvernementalité néolibérale ? », *Raisons politiques*, n° 28, 2007/4, p. 54.

³⁵ Castel R., Haroche C. (2001), *Propriété privée, propriété sociale, propriété de soi*, Paris, Fayard.

n'arrivait plus à payer ses charges suite à un divorce, a bénéficié pendant de nombreuses années de la solidarité des autres accédants qui ont tenté de trouver des solutions bancaires ou juridiques.

Enfin, on repère des moments de dépassement de la cause initiale des mobilisations, par exemple lorsque, dans le cas parisien, les accédants s'engagent dans une performance publique (affiches, interventions lors des réunions publiques, etc.) pour demander la piétonisation de la rue ou lorsque certains d'entre eux participent au conseil de quartier, ou encore à Nanterre, par l'accès, individuel autant que collectif, d'un groupe d'individus, jusqu'alors en retrait de la vie publique, à l'espace de la parole et de l'agir.

À Nanterre, le "contrat" avec les institutions relève d'une accession-empowerment qui implique la participation des bénéficiaires, dans une perspective de promotion sociale et d'ancrage local. Ce sont les manquements à ces promesses qui fondent une légitimité des revendications, directement liée aux objectifs spécifiques du projet. Le Maire, en tant que garant symbolique du projet, reste d'ailleurs une figure tutélaire et un interlocuteur privilégié tout au long de la contestation. L'opération parisienne poursuit un double objectif contradictoire. Si la mairie de Paris souhaite officiellement émanciper les plus pauvres grâce à cette accession sociale, la mairie d'arrondissement a au contraire pour objectif de faire venir des classes moyennes, afin d'instaurer plus de "mixité sociale" dans ce quartier populaire³⁶. Ce sont donc des légitimations plus "extérieures" à l'opération qui sont mises en avant par les accédants. Ces derniers exigent non seulement la bonne réalisation du bâtiment par l'entreprise, puisque celui-ci a été financé par l'argent du contribuable. Mais ils mettent aussi en avant le rôle tacite de gentrifieur que les pouvoirs publics leur ont attribué dans le quartier, pour réfuter les accusations d'ingratitude qui leur sont retournées lorsqu'ils remettent en cause la qualité du bien qui leur est livré.

Bien que les contextes parisiens et nanterriens aient produit des dynamiques contestataires différentes, ces deux mobilisations ne se sont pas construites en opposition aux institutions. Pour déployer leur action, elles se sont d'une part, appuyées sur les promesses des institutions à leur endroit. D'autre part, elles ont repris les dispositifs de régulation incarnant les valeurs portées par ces institutions (textes règlementaires, élus, marchés publics, etc.).

L'émancipation a bien eu lieu donc, par des pratiques de contournement et de reprise des dispositifs mis en place par les pouvoirs publics, par l'affranchissement implicite vis-à-vis des injonctions imposées par les professionnels, ou encore à Paris, par le refus du syndic privé que

³⁶ De fait, cette opération remplit ce deuxième objectif et non le premier, puisque face aux exigences des banques, les candidats retenus appartiennent en majorité aux "petits moyens" et aucun ou presque ne provient du quartier.

voulait leur imposer la société d'économie mixte, ainsi que par les conflits judiciaires qui ont suivi.

VII. Comment s'engager sans se dépendre ?

Nos deux terrains nous invitent à souligner le rôle du temps dans la capacité de ces processus critiques à produire de l'émancipation. Il faut du temps pour "faire" ensemble, dire, et s'affranchir des injonctions tacites ou explicites de la collectivité ou des professionnels. Même si nos deux collectifs présentent le fait qu'ils font "commun" comme une évidence - comme si l'évidence de leur association incarnait celle de leur cause -, toute entreprise de constitution et de pérennisation d'un collectif relève d'un véritable travail. C'est d'ailleurs le sens de la mission du "facilitateur", mandaté par la ville de Nanterre, anticipant les difficultés pratiques liées à l'élaboration collective du projet d'habitation. Cette initiative interroge plus largement le cadrage politique de ces deux opérations et le rapport que les deux collectifs ont entretenu avec les institutions. Aujourd'hui, les institutions qui sont à l'origine de ces projets sont plus que mitigées à leur propos. La mairie de Nanterre, qui souhaitait l'émancipation des bénéficiaires grâce à cette opération, peine encore à considérer cette opération comme une réussite, alors même qu'on peut considérer qu'elle est arrivée à ses fins en matière d'empowerment³⁷. Quant à la mairie de Paris, elle considère cette opération d'accession sociale à la propriété comme une erreur et a clairement indiqué qu'il s'agissait de la dernière opération de ce genre dans la capitale.

Pour nos deux collectifs, l'altération de l'opposition habituelle privé / public, au profit d'une porosité dans laquelle l'intime devient de fait partagé et le collectif devient omniprésent dans la vie privée, a eu des effets contradictoires. Elle a certes renforcé la capacité à travailler de manière collective, mais elle a eu aussi un caractère intrusif, qui a forgé un collectif complexe et fragile. À Paris par exemple, les visites dans chaque appartement pour valider les réserves, disent tout de la manière dont les gens vivent. À Nanterre, cette mise à nu, qui se révèle fortement à travers les enfants et les diverses manières qu'ont les familles d'envisager leur éducation, le rapport à l'école ou encore l'usage du jardin et des espaces collectifs, peut créer des formes d'inconfort et de vulnérabilité. Cette proximité permet donc de porter collectivement les intérêts de tous, mais elle fragilise aussi l'intimité de personnes qui ont des niveaux de revenus proches, mais ne proviennent pas pour autant de cultures et de milieux identiques,

³⁷ Une nouvelle opération participative d'accession sociale à la propriété vient toutefois d'être relancée par la municipalité, au début de l'année 2019, dans le quartier des Groues de Nanterre, avec des intentions assez proches.

même si l'exigence de similarité, dans ces opérations, est moins élevée que dans une opération classique d'habitat participatif où les membres bénéficiaires se sélectionnent par cooptation et rassemble le plus souvent des semblables. À Paris comme à Nanterre, les accédants se sont finalement engagés dans un conflit judiciaire qui a lui aussi renforcé cette proximité ambiguë, puisqu'il a porté sur les espaces communs et privés, ce qui impliquait d'échanger et revendiquer avec ses voisins, mais aussi de dévoiler une part de son intimité pour montrer les malfaçons compilées dans le rapport technique qui a servi de base à la judiciarisation de la mobilisation parisienne. Cependant, malgré ces ambiguïtés, les deux collectifs ont réussi à construire un processus itératif de mise en confiance qui a certes révélé la singularité des modes de vie de chacun, mais a fait de ces singularités assemblées une force commune légitime³⁸.

La copropriété rapproche, le coopératif amenuise la séparation entre privé et public, et la nécessité de se mobiliser implique elle aussi de la proximité. Nous avons cependant souligné la complexité et la fragilité de cette gestion collective d'une copropriété privée. Ces deux accessions sociales reposent en effet sur une réalité contradictoire : si la dimension privée apparaît ici comme la condition nécessaire à la mise en commun, elle menace dans le même temps toute perspective émancipatrice dans la durée. La mise à nu qu'implique l'engagement apparaît difficilement tenable à long terme. La nécessité d'être proche un jour et plus distant un autre, bref, celle de se déprendre³⁹, traverse en pratique toute entreprise coopérative. Or, dans nos opérations d'habitat, où l'échange et la proximité sont quotidiens, du fait que l'on partage, non pas seulement un combat, mais aussi un lieu de vie et que l'on met en jeu l'intime, cette déprise qui permet de se ressourcer et prendre ses distances peut difficilement se réaliser. Aussi, sur nos deux terrains, l'engagement en situation de proximité a éprouvé les sociabilités et a conduit à une forme d'épuisement, puis une déception relative. Sont invoqués tour à tour les lenteurs des procédures (rapports d'expertise à Nanterre, action en justice à Paris) l'incapacité des tiers (avocate remplacée pour Paris) à faire aboutir positivement l'intégralité des actions entreprises ; l'incapacité des dispositifs imputée à des effets pervers, un mauvais fonctionnement ou à des personnes « toxiques » accusées de manipulation. Par exemple, à

³⁸ Cf. les forums hybrides développés par Callon M. Lascoumes P., Barthe Y. (2001), *Agir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique*, Paris, Seuil.

³⁹ "L'hospitalité paradoxale et minimale que nous attendons d'un espace public urbain, espace de circulation susceptible d'être « visité » (Kant) par tout un chacun, et espace de rencontre avec l'étranger, veut qu'il soit accessible et nous offre des prises pour l'activité en cours, tout en ménageant la possibilité de se déprendre, d'évoluer dans un monde de liens faibles" (Joseph I. (1996), « Les compétences de rassemblement », Enquête [En ligne], 4 | 1996, mis en ligne le 11 juillet 2013. URL : <http://journals.openedition.org/enquete/773>). Voir aussi : Breviglieri M., Pattaroni L., Stavo-Debauge J. (2004), *Les choses dues. Propriétés, hospitalités et responsabilités*, Rapport à la Mission à l'ethnologie. Voir enfin "En-deçà de la critique, expériences de la déprise. Pour une sociologie des resymétrisations dans les mondes urbains", Mémoire d'habilitation à diriger les recherches, Boissonnade Jérôme, EHESS, 2019.

Nanterre, un des accédants est stigmatisé en raison de son incapacité à rendre son expertise collective. À Paris, un des accédants est stigmatisé en raison de son emprise sur un groupe restreint de copropriétaires et sur un usage stratégique des différences socio-spatiales entre les deux corps du bâtiment, qui lui permettent de conserver directement ou indirectement la maîtrise du collectif. Dans le fond, il ne peut vraiment y avoir de déprise quand la mobilisation a lieu chez soi.

Conclusion

Entre l'émancipation comme "devenir majeur" ou comme réalisation individuelle, "l'habiter" est susceptible de donner sa force à un "public". Si la vie privée est par essence personnelle, la "vie quotidienne"⁴⁰ est partagée par tous. Nous avons vu sur deux terrains différents que la gestion collective de cet habiter produit des pratiques d'émancipation discrètes, mais aussi des dynamiques conflictuelles collectives. Trois "registres" d'émancipation ont été mis en évidence : des formes d'émancipation d'abord qui relèvent de contextes structurels. Elles articulent un attachement⁴¹ au caractère vital de cet habiter pour chacun d'entre nous et l'intérêt commun incarné par le collectif qui donne le sentiment à tous de pouvoir agir. Le deuxième registre d'émancipation est celui des pratiques et paroles d'émancipation qui impliquent la question du faire. Une gestion coopérative pérenne de cet habiter nécessite un véritable travail qui participe déjà d'un processus d'émancipation. Face à l'emprise des acteurs publics et urbains, ce travail a engagé des dynamiques de contournement et de reprise, permettant aux futurs habitants de modifier la finalité même des dispositifs publics qui leurs étaient alloués, afin que ces derniers prennent en compte leurs souhaits. Ce travail coopératif comporte par ailleurs une dimension performative de l'engagement qui permet de pousser plus avant ce qu'il nous a permis d'obtenir. Le troisième registre d'émancipation est constitué de moments d'émancipation qui marquent des bifurcations : que ces moments, et les bifurcations qu'ils ont produites, soient inauguraux, de légitimation, de mise en justice ou de dépassement. Ces moments reposaient, soit sur des perceptions partagées, en raison de parcours résidentiels proches ainsi que d'aspirations communes, soit sur des parcours différenciés qui se croisaient et devaient se partager, quoi qu'il arrive, ici et maintenant.

Sur la base d'une altération de l'opposition privé / public habituelle, nous avons vu se mettre en place un processus itératif de mise en confiance qui a certes révélé la singularité des modes

⁴⁰ Lefebvre H. (1958, 1962, 1981), *Critique de la vie quotidienne*, tomes 1, 2 et 3, Paris, L'arche.

⁴¹ Hennion A. (2004), « Une sociologie des attachements : D'une sociologie de la culture à une pragmatique de l'amateur », *Sociétés*, n° 85(3), pp.9-24.

de vie de chacun, mais a fait de ces singularités assemblées une force commune légitime. La portée des mobilisations qu'elle a permise, peut se mesurer en termes d'amélioration du bâti, de construction de l'engagement, de prise de conscience de sa capacité transformatrice, de solidarité ou d'engagements au-delà de l'espace de la copropriété. Si les mobilisations se sont appuyées sur des questions de justice et de reconnaissance, qu'étaient censées porter les institutions à travers ces opérations (justice sociale, émancipation, citoyenneté, etc.), elles l'ont fait en portant une forme de vie alternative à celle du copropriétaire attendu, en trouvant d'autres interlocuteurs à qui parler (judiciaires notamment), en se mettant à la place du contribuable parisien ou du citoyen nanterrien.

L'émancipation a donc bien eu lieu, mais par le contournement progressif, la reprise à leur compte ou la sortie brutale des dispositifs qu'avaient mis en place ces institutions. Enfin, si la propriété privée a joué un rôle essentiel dans la mise en commun, nous avons vu qu'elle menace dans le même temps toute perspective émancipatrice commune. La difficulté, voire l'impossibilité de se déprendre de cet engagement en proximité a provoqué sur la durée, un certain épuisement, puis une déception, d'où la nécessité pour les collectifs de pouvoir compter sur des tiers susceptibles de remettre de la distance, condition indispensable à la pérennisation d'une confiance, source de tout travail d'émancipation coopérative. À Paris, après quelques années de syndicat coopératif, le choix a été fait de confier la gestion du bâtiment à un syndicat privé pour éviter les tensions entre copropriétaires, mais le procès, intenté contre le vendeur, l'architecte et le constructeur a été gagné. On peut considérer aujourd'hui que malgré l'instabilité constitutive de toute construction du commun, celui qui a été construit sur nos deux terrains est toujours latent, mobilisable. Bien qu'il y ait moins de collectif qu'il n'y en a eu par le passé, il s'agit d'un horizon toujours présent, avec le sentiment partagé que l'histoire n'est pas close.