

## Au cœur des coopératives d'habitation



Constitués en association, des habitants organisent la vie collective dans leur immeuble en autogestion. En quoi consiste cette participation sociale et pour qui cette forme d'habitat est-elle imaginable ?



Par **Marie Boillat**, travail de bachelor, Haute École fribourgeoise de travail social

Les coopératives d'habitation sont apparues en Suisse dès le début du XXe siècle suite à une forte augmentation des prix de l'immobilier et alors que le logement commençait à s'inscrire dans une logique de marché [1]. Actuellement, les coopératives d'habitation représentent en moyenne 5% des logements en Suisse. Elles sont reconnues comme des logements d'utilité publique, c'est-à-dire qu'elles bénéficient d'un soutien politique dans le but de proposer une offre de logements à des prix abordables. Non soumis aux lois du marché consistant à faire du bénéfice, ces logements sont loués à des prix correspondant à leur coût réel [2].

Les coopératives d'habitation de type associatif, elles, voient le jour dans les années 80. Elles ont la particularité d'amener les habitants, constitués en association, à participer à la conception et à la gestion de leur logement [3]. La propriété du logement appartient à la coopérative faîtière, qui délègue la gestion de l'immeuble aux associations d'habitants. Les habitants sont locataires par le biais d'un contrat de bail avec leur association. En plus d'offrir des logements à des prix abordables, un autre objectif de ces coopératives est la promotion de la participation des habitants, de la convivialité ainsi que de la solidarité entre voisins. L'aspect social y a donc une place considérable et se concrétise notamment par une organisation spatiale permettant aux habitants de disposer d'espaces collectifs.

### Terrain de participation sociale

Les habitants de ces structures semblent être un exemple emblématique de populations qui parviennent à travailler sur les réponses à leurs propres besoins. Ils présentent ainsi un intérêt pour le travail social dont l'une des finalités est de permettre aux individus d'être impliqués dans les décisions et les actions les concernant et de viser leur autonomie, au sens d'agir par eux-mêmes en vue de répondre à leurs besoins [4]. Pour mon travail de bachelor en travail social, six couples d'habitants ont été interviewés [5].

La participation sociale peut être définie comme un « échange réciproque entre l'individu et la collectivité » [6]. Dans ce sens, elle est profitable autant aux individus, qui retirent des avantages en participant, qu'à la collectivité, qui se développe grâce à la participation de ses membres. C'est sur cette interaction entre les contributions données et reçues par les habitants au sein de leur immeuble que s'est appuyée mon analyse.

D'abord, trois domaines de participation ont été identifiés : la convivialité, comprenant les échanges relationnels qui se créent, ainsi que les activités, événements et projets d'immeubles auxquels participent les habitants ; la solidarité, en lien avec les échanges de services, de compétences et d'aide effectués entre les habitants, ainsi que les services mis en place au sein des immeubles ; la gestion, impliquant la création et l'organisation de l'association d'habitants, ainsi que la gérance de l'immeuble.

Le discours des habitants est fortement argumenté. Il révèle la construction du sens qu'ils attribuent à leur participation au sein de leur immeuble. Cette argumentation met en avant leurs raisons de participer, mais aussi les satisfactions retirées de leur participation et de celle des autres. Il se crée ainsi un processus d'attribution de sens à la participation qui contribue à la favoriser. Pour toute contribution donnée par un habitant, il en identifie une en retour (immédiate ou par la suite), ou retire des satisfactions, qui constituent à leur tour des raisons de participer et se renforcent au fil des expériences réalisées. Ainsi, la participation est caractérisée par des raisons de participer, par des attentes de recevoir un retour et par les satisfactions qui en découlent.

Différentes formes d'échanges illustrent concrètement ces propos. Il s'agit par exemple d'un service rendu, comme arroser les plantes d'un voisin absent, d'une compétence mise à disposition, comme effectuer une réparation dans l'appartement d'un voisin, ou d'une aide apportée, comme dans le cas de l'hospitalisation d'une personne pour qui des voisins ont fait le ménage, le jardin et les repas durant son absence et sa convalescence. Le troc est l'exemple mettant en avant le plus explicitement la dynamique d'échanges entre les habitants. Ainsi, une habitante a confectionné un pouf et l'a échangé contre un repas cuisiné par une voisine qui est traiteur. Ce type d'échanges amène différentes satisfactions : « Il crée le lien et la confiance. En même temps, il permet d'être reconnu dans ce qu'on sait faire. » La notion de confiance est identifiée comme une satisfaction pour bon nombre d'habitants et les rassure, sachant qu'ils peuvent compter sur leurs voisins en cas de nécessité. A ce titre, l'exemple des gardes d'enfants a été largement évoqué. Les habitants se rendent régulièrement disponibles pour accueillir les enfants de leurs voisins et bénéficient de la possibilité de faire garder leurs enfants en retour.

## Réseau de soutien et interdépendance

Quatre raisons principales de participer, associées à des satisfactions, ont été identifiées : la recherche de lien social, la mise en application de valeurs, la mise à profit de compétences et de connaissances et la possibilité de répondre à des besoins individuels et collectifs. En premier lieu, le développement de liens sociaux est à la fois un but et un moyen : il répond à des aspirations des habitants en termes d'ouverture, de rencontre et d'échange, mais il permet simultanément d'atteindre des objectifs collectifs. Les relations sociales développées sont qualifiées de relations de qualité et de confiance par les habitants. Ils les associent à leur bien-être et les perçoivent comme des ressources. De plus, elles permettent de faire émerger des liens de solidarité, faisant évoluer les contacts de voisinage vers des relations d'interdépendance. Les voisins sont alors identifiés comme faisant partie d'un réseau de soutien auquel les habitants se sentent appartenir, et qui contribue à faciliter leur vie quotidienne.

Le réseau les amène également à se réaliser personnellement, en appliquant au quotidien des valeurs liées à l'entraide et à la solidarité. A travers ces valeurs, ils expriment leur identité propre et développent une identité collective, en les partageant avec les autres habitants.

Par les contributions offertes, les habitants ont l'opportunité de mobiliser leurs compétences en les mettant à profit du collectif, mais aussi d'en développer de nouvelles. Ce sentiment d'utilité leur apporte une reconnaissance de leurs

compétences, et contribue à leur épanouissement personnel.

Enfin, l'opportunité de concevoir un cadre de vie adapté à leurs besoins amène aux habitants un sentiment de liberté, et les place dans une posture d'acteurs ayant une emprise sur leur environnement. Cette configuration crée un sentiment d'appartenance à l'environnement et contribue à développer leur autonomie.

Si la question du sens, à travers les raisons et les satisfactions de donner des contributions, s'est révélée être un facilitateur de la participation, des facteurs pouvant l'entraver ont également été identifiés. Parmi ceux-ci, la notion du temps a été largement évoquée, à travers le rapport entre le temps consacré à la participation à l'intérieur de l'immeuble et à l'extérieur. En effet, certains habitants fortement engagés professionnellement ou politiquement à l'extérieur de leur immeuble ont évoqué la difficulté de consacrer du temps à la vie de l'immeuble. A l'inverse, d'autres habitants très impliqués dans les interactions avec leurs voisins ont constaté que cela avait pour effet de limiter les interactions avec leurs connaissances n'habitant pas l'immeuble, et ont évoqué le risque de s'isoler de ce réseau extérieur.

Dans le cadre d'un accompagnement de ce type de projet, il est donc utile de formuler la construction d'un sens, mais aussi l'identification des obstacles à la participation afin d'amener les personnes à réfléchir à la raison de leur présence dans la coopérative et au sens qu'elles mettent à offrir des contributions dans leur immeuble. Cette démarche semble également imaginable dans un contexte différent de celui des immeubles coopératifs, pour travailler à favoriser la participation sociale en général.

## Et l'intégration de personnes vulnérables ?

Dans mon enquête, les immeubles coopératifs étudiés n'étaient pas un champ de pratique professionnelle parce que les habitants répondaient par eux-mêmes à leurs besoins. On peut cependant se demander si ces structures seraient adaptées aux besoins de bénéficiaires de services sociaux ou médicaux. Des éléments de réponse sont à chercher dans l'interaction entre contributions données et contributions reçues. Nous avons vu que les habitants semblent prêts à donner beaucoup, du moment qu'ils reçoivent quelque chose en retour. Dès lors, on peut imaginer une place pour des personnes en situation de vulnérabilité dans ce type d'habitat, du moment que ce logement associatif ne constitue pas seulement une réponse à leurs besoins, mais les amène à s'impliquer dans les échanges qui s'y déroulent.

Quant aux habitants de coopératives, ils ne peuvent pas se substituer aux travailleurs sociaux en accompagnant leurs voisins dans leurs difficultés. Cependant, les liens de solidarité facilitent le fonctionnement dans la vie quotidienne et apportent un soutien, aidant lorsque les habitants traversent des épreuves. En d'autres mots, si les coopératives d'habitation ne constituent pas en elles-mêmes des « solutions » aux difficultés rencontrées par des bénéficiaires du travail social, elles pourraient cependant soutenir leur intégration et leur participation sociale, tout en leur apportant des bénéfices en terme de fonctionnement dans la vie quotidienne.

- Lire aussi dans notre revue : [Le Nouveau Prieuré : laboratoire du « vivre ensemble »](#) et [Habitat protégé : un eldorado pour les aînés](#)

[1] PATTARONI, L., KAUFMANN, V., RABINOVICH, A., Habitat en devenir, enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2009, p. 141, et FEDERHABITATION, Construction de logements : la troisième voie, Fédérhabitation, s. l., 2007, p. 5.

[2] Ibid et DAENIKER, H. C., Communes et coopératives d'habitation, Partenaires pour solutions d'habitat durable, Druckerei Zimmermann, Uster, 2009, p. 4.

[3] PATTARONI, op. cit., p. 142.

[4] FITS/AIETS, Supplement of isw, Volume 50/2007, SAGE-Publications, Los Angeles, London, pp. 5-6, 2001, in : BECK, op. cit, p. 8.

[5] Tu connais pas tes voisins ?! La participation sociale des habitants de coopératives d'habitation de type associatif, Marie Boillat, Haute Ecole fribourgeoise

de travail social, sous la direction de Madame Sabina d'Alessandri, 2012, 98 p

[6] ANDRE, G., BOUCHER, S., LEMIEUX, J., MCKINNON, D., MIRON, M., SEVIGNY, M., La politique de développement social, Comité local de développement social de la Municipalité de Maskinongé, Québec, s.d., pp. 5-7.