

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Projet de recherche sur les « pratiques collaboratives dans l'habitat social »

1. Contexte et enjeux de la recherche

Ce projet de recherche a pour but d'étudier le large éventail des initiatives menées au sein des organismes Hlm en France, visant à favoriser des « pratiques collaboratives » au sein de l'habitat social. Nous entendons par « pratiques collaboratives » toutes formes d'interaction entre habitants, allant de l'instauration de micro-pratiques favorisant les liens de voisinage jusqu'à l'émergence de collectifs en capacité d'agir et d'engager des rapports différents avec les bailleurs gestionnaires. Ces pratiques peuvent être directement issues de l'initiative des organismes Hlm ou bien provenir de l'action spontanée des habitants, qu'elles soient ou non relayées par les organismes.

Les pratiques collaboratives dans l'habitat social suscitent un intérêt renouvelé aujourd'hui, en France comme en Europe, chez les chercheurs comme chez les organismes. L'intérêt pour ces pratiques est certes ancien, de même que les dispositifs de soutien, mais elles apparaissent aujourd'hui comme de possibles pistes d'action pour répondre à de nouvelles aspirations, voire pour accompagner la transformation des conditions de financement et de gestion de l'habitat social. Ces pratiques pourraient par ailleurs s'avérer centrales pour faire face aux enjeux sociétaux de plus en plus complexes auxquels sont confrontés les bailleurs (isolement, vieillesse, monoparentalité, précarisation) et à certains des défis posés dans la gestion du parc (vacance, captivité, *turnover*, développement des impayés, mais aussi dégradations, difficultés de voisinage). A cette liste s'ajoute la montée des enjeux environnementaux qui appelle aussi à des transformations profondes des modes de gestion du patrimoine. Beaucoup pressentent qu'un engagement local et massif des habitants pourrait apporter des éléments de réponse à ces enjeux.

Nombreux sont les organismes Hlm qui ont développé des pratiques ou s'apprêtent à engager des expérimentations pour accompagner ces évolutions. Mais ces expériences se développent le plus souvent à bas bruit, si l'on excepte celles concernant « l'habitat participatif », et demeurent peu étudiées. Ce projet de recherche a précisément pour but de contribuer à **rendre visible ces multiples expériences collaboratives** menées au sein des organismes et à améliorer les connaissances **sur les processus qui font émerger ces dynamiques et sur leurs effets de ces initiatives**. L'enjeu est de porter un **regard large sur l'ensemble de ces pratiques** et d'observer à la fois les efforts portés par les organismes, les initiatives engagées par les habitants en dehors de la dynamique des organisations comme les expériences qui « ne prennent pas ». De ce que nous en savons aujourd'hui, l'éventail de ces expériences est large, incluant des initiatives variées : auto-construction, expériences de colocations, solidarités de voisinage, gestion collective des espaces communs, co-conception voire mutualisation de services ou d'équipements, partage d'espaces, etc.

2. Objectifs de la recherche

La recherche a plusieurs objectifs :

- Définir et catégoriser ces expériences.
- Analyser les processus d'émergence de ces pratiques. Quels en sont les déterminants sociaux, territoriaux, institutionnels ? Quelle est la contribution des structures d'accompagnement ?
- Examiner les effets sur les pratiques habitantes comme sur les pratiques professionnelles et sur la gestion du patrimoine.
- Constituer une plateforme d'échanges entre les organismes Hlm impliqués dans ces démarches et les chercheurs à l'occasion des séminaires annuels qui ponctueront la démarche.

Pour l'USH et les organismes Hlm qui participeront à la recherche, cette étude permettra de faire le bilan d'expériences innovantes et de capitaliser les connaissances. Les résultats obtenus permettront *in fine* de réfléchir à l'évolution des pratiques professionnelles (gestion locative, logiques de peuplement, partenariats avec des acteurs tiers, etc.) et aux impacts ou bénéfices socio-économiques des expériences collaboratives pour les opérateurs Hlm (effets sur la gestion, l'entretien, la vacance, le voisinage, la responsabilisation des habitants, l'appropriation, etc.).

3. Méthodologie et calendrier

Pour des raisons de faisabilité des enquêtes, la recherche sera circonscrite à trois organismes Hlm dans trois régions : **Ile-de-France, Provence-Alpes-Côtes d'Azur, Hauts de France.**

Nous avons pour l'instant une connaissance éparse voire lacunaire des expériences « collaboratives » soutenues par le mouvement Hlm. L'un de nos premiers chantiers sera donc de faire un état des lieux des expériences observées dans ces organismes, et d'en ressortir des éléments de définition et de classification.

Dans un second temps, des recherches qualitatives plus approfondies seront menées sur quelques expériences (opérations/projets/dispositifs), sélectionnées avec ces organismes. Des enquêtes qualitatives seront mises en œuvre *in situ* par des équipes locales de chercheurs appartenant aux universités des régions concernées : entretiens/observations auprès des habitants, entretiens avec les bailleurs, avec les associations et les collectivités partenaires.

Calendrier :

- **Mercredi 19 septembre 2018, 13h30-16h30, à l'USH (salle Siegfried) : réunion de lancement** avec l'USH, l'équipe de chercheurs, les organismes Hlm sélectionnés pour participer à la recherche et les ARHlm des trois régions concernées.
- Année universitaire 2018-2019 : enquêtes dans les trois régions.
- Juin 2019 : premier séminaire de restitution et d'échanges
- Année universitaire 2019-2020 : approfondissement des enquêtes sur les mêmes expériences ou sélection de nouvelles en fonction des premiers résultats.
- Juin 2020 : second séminaire de restitution et d'échanges.
- Septembre 2020 : colloque final.

En Ile-de-France, les enquêtes seront articulées avec les travaux de recherche des étudiants de master, dans le cadre du Master « Urbanisme, aménagement et études urbaines » de l'université Paris Nanterre et du Master d'architecture à l'ENSA Paris-Val de Seine.

Dans les deux autres régions, des partenariats similaires seront mis en œuvre avec les universités locales.

4. Identification des organismes et des expériences

Les organismes Hlm intéressés pour participer à cette recherche sont invités à adresser à Dominique Belargent (coordonnées ci-dessous), **pour le vendredi 1^{er} juin 2018 au soir**, la fiche ci-jointe expliquant en

une page leur intérêt pour cette recherche et en mentionnant leurs expériences en termes de « pratiques collaboratives », qu'il s'agisse de dispositifs mis en place par l'organisme lui-même ou d'initiatives habitantes.

Neuf organismes Hlm seront retenus (trois par région) et participeront à la réunion de lancement du 19 septembre 2018.

Les pratiques et expériences collaboratives retenues à l'issue de ce séminaire feront l'objet d'enquêtes par des équipes de chercheurs constituées localement. A cet effet, des séances de travail seront organisées par l'équipe de recherche au sein de chaque organisme Hlm pour repérer la documentation disponible, les acteurs et les habitants à interroger, les pratiques et expériences à observer et les modes d'accès au terrain. Une réunion d'échanges et de réflexion sera organisée au sein de chaque organisme sur l'analyse des processus mis en évidence par les enquêtes et observations. Les résultats nourriront les deux séminaires nationaux et le colloque final dans une perspective de capitalisation et de confrontation avec d'autres recherches dans ce domaine.

5. Livrables et moyens financiers

- Séminaires organisés à Paris et Actes de ces séminaires
- Articles de vulgarisation
- Articles scientifiques

Les moyens nécessaires à cette recherche, y compris l'organisation des séminaires, sont pour l'essentiel pris en charge par l'USH. Ils n'incluent pas le salaire des chercheurs, payés par leur établissement.

Les organismes Hlm participant à la recherche auront en charge le coût des déplacements de leur(s) collaborateur(s) pour la participation à la réunion de lancement et aux deux séminaires.

6. Coordination

Pour l'USH :

- Dominique Belargent, responsable des partenariats institutionnels, direction de la communication, dominique.belargent@union-habitat.org
- Catherine Hluszko, chef de mission concertation et médiation, direction des politiques urbaines et sociales, catherine.hluszko@union-habitat.org
- Isabelle Séry, Responsable du Département Gestion urbaine et sociale des quartiers ; direction des politiques urbaines et sociales, isabelle.sery@union-habitat.org

Pour l'UMR CNRS LAVUE :

- Sabrina Bresson, maître de conférences, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Val de Seine, sabrina.bresson@paris-valdeseine.archi.fr
- Claire Carriou, maître de conférences, Université Paris Nanterre, claire.carriou@parisnanterre.fr