

Habitat en mouvement ; un voyage d'apprentissage à la rencontre de la production sociale de l'habitat¹.

Par Charlène Lemarié et Pierre Arnold²

Depuis maintenant 5 mois, nous voyageons sur les routes d'Amérique du Sud pour réaliser un projet de recherche sur les thématiques de l'habitat, de l'autogestion et du droit à la ville. Par cette initiative personnelle nous souhaitons contribuer à une construction plus solidaire et durable des villes, en France et dans le monde.

Habitat en Mouvement consiste dans une première étape d'un an, à réaliser un voyage d'apprentissage en faisant le tour de l'Amérique du Sud (Juillet 2014-Juin 2015). L'objectif est d'aller à la rencontre des habitants, d'organisations sociales, de coopératives de logements, de quartiers d'habitat autogérés, d'architectes, de chercheurs, d'élus, ou encore de groupes d'éco-construction pour documenter et photographier les expériences collectives d'accès à la terre et au logement. Il s'agit dans cette étape de comprendre comment les habitants, en particulier les plus démunis, peuvent s'organiser collectivement, avec ou sans aide de l'État, pour accéder à la terre et créer, améliorer, rénover ou recycler leur habitat.

Dans une seconde étape, de retour en France (Juin 2015), l'objectif sera la diffusion de nos apprentissages avec l'écriture d'un livre et la réalisation d'expositions photos. Une fois produits ces supports de communication, notre intention est d'effectuer un cycle itinérant en France pour diffuser Habitat en Mouvement dans les collectivités territoriales et associations intéressées par la promotion de l'autogestion et des formes alternatives d'habitat et de gouvernance urbaine. En ce sens, le défi est de générer des débats et de participer à ceux existants sur l'habitat participatif pour faire émerger et consolider les politiques urbaines qui facilitent les initiatives collectives.

A ce stade de notre voyage, nous pouvons affirmer que l'habitat ne se résume pas à la simple construction ou à l'achat d'un logement. Pour de nombreux habitants rencontrés ici, le chemin vers l'habitat renvoie à une lutte pour le respect du droit de vivre dignement, du droit à la ville et à ses services, mais aussi à la réalisation de leur rêve d'un lieu où vivre en paix. L'habitat apparaît ainsi comme un projet de vie, comme le proclame l'article 19 de la nouvelle constitution de l'État plurinational de Bolivie : « toute personne a le droit à un habitat et à un logement adapté qui dignifie la vie familiale et communautaire ». Pour le moment, 4 grands axes ressortent de nos observations et échanges : le problème de l'accès à la terre et donc au logement ; l'autoconstruction et l'autogestion liées à la mobilisation des femmes ; les coopératives de propriétés collectives comme solution alternative ; et le retour à la terre pour cultiver et construire un monde meilleur.

1 Par production sociale de l'habitat nous entendons tous les processus générateurs d'espaces habitables, de composants urbains et de logement qui s'exécutent sous le contrôle d'auto-producteurs et autres agents sociaux qui opèrent sans but lucratif. Les processus de production et gestion sociale de l'habitat ont lieu aussi bien dans le milieu rural qu'urbain, et peuvent naître dans les propres familles agissant individuellement, en groupes organisés informels, en entreprises sociales comme les coopératives ou les ONG, entre autres. Les variantes autogérées incluent depuis l'auto-production individuelle spontanée du logement jusqu'à la collective qui implique un important niveau organisationnel des participants et, dans de nombreux cas, des processus complexes de production et gestion d'autres composants de l'habitat. Ortiz Flores, Enrique, *Producción social de la vivienda y el hábitat*, HIC-AL, México 2012, p. 73. Texte original disponible en Espagnol sur: <http://www.hic-al.org/publicaciones.cfm?pag=publicpsh>

2 Charlène et Pierre sont deux jeunes urbanistes français partis depuis 2012 vivre et travailler en Amérique Latine, à Mexico pendant plus d'un an, puis à Buenos Aires. Parallèlement à leurs activités ils écrivent des articles en lien avec l'urbanisme et l'habitat sur leur site internet metropoleaks.wix.com/metropoleaks. Depuis juillet 2014 ils parcourent le continent sudaméricain dans le cadre de leur projet Habitat en Mouvement, habitatennemovement.tumblr.com.

1. La fonction sociale de la terre

L'Amérique Latine est l'une des régions du monde dans laquelle les inégalités socio-territoriales sont les plus visibles, par la matérialisation d'un système libéral où la spéculation immobilière et les intérêts particuliers prévalent sur le droit et l'intérêt général. Si les exemples de marginalisation de la pauvreté dans les périphéries urbaines ne manquent pas en Amérique Latine, l'illustration la plus flagrante pour nous de la privatisation du sol fut au Chili. Dans un contexte de reconstruction post-tremblement de terre du 27 février 2010, de nombreuses familles modestes vivant dans les centre-villes se sont vues contraintes de céder leurs terrains pour accepter la solution de reconstruction massive du gouvernement : une subvention pour l'accès à un logement neuf accordée par l'État sous forme d'un « bon » à transférer à un promoteur immobilier agréé. Les zones centrales des villes sinistrées ainsi libérées de leurs habitants sont devenues des réserves foncières de premier choix pour que les mêmes promoteurs y construisent appartements, bureaux et centres commerciaux. Marlén, une ex-habitante du quartier historique de la ville de Talca, ayant perdu sa maison nous raconte ainsi : *« Sans aucune aide de la municipalité ou de l'armée nous avons commencé à nous organiser pour dégager les décombres et faire un état des lieux. C'est seulement au bout de deux mois que les autorités ont pointé leur nez pour évaluer les dégâts... et c'est là que la politique d'expulsion a débuté... Nous avons cherché et proposé plusieurs terrains proches du centre sur lesquels nous souhaitions être relocalisés. Mais non seulement la municipalité ne nous a pas écoutés et nous a envoyé plus loin, mais tous ces terrains ont depuis été vendus à des entreprises. En gros nous avons servi d'agence immobilière pour les intérêts des privés! »*. Ce séisme s'est ainsi révélé être le meilleur négoce du siècle pour les promoteurs immobiliers et un accélérateur de la ségrégation socio-spaciale dans les villes intermédiaires du centre du Chili³.

La situation du logement et surtout du logement social en Amérique du Sud est bien différente du contexte français. Le logement locatif social n'existant pas, l'accès à un logement signifie pour l'ensemble des couches sociales l'achat d'une propriété privée. La propriété individuelle faisant partie de « l'ADN institutionnel de nombreux pays »⁴, que ce soit dans des gouvernements de gauche ou de droite, le logement social se résume donc à la réalisation d'ensembles de petites maisons individuelles (souvent au alentours de 45m²) construites en masse et de mauvaise qualité en périphérie des villes. Elles sont acquises par les bénéficiaires avec des crédits hypothécaires subventionnés s'étalant généralement sur 30 ans.

3 Pour plus d'informations sur le thème de la reconstruction voir l'article *Reconstruction et Reconquêtes territoriales au Chili* sur notre blog : <http://habitatenuvement.tumblr.com/post/101841840455/reconstruction-et-reconquetes-territoriales-au-chili>

4 Expression empruntée à la chercheuse Ana Sugranyes, ancienne secrétaire générale de l'organisation Habitat International Coalition (HIC), rencontrée à Santiago du Chili.



Fig. 1. Alors que les bâtiments en ruine du centre-ville de Talca attendent d'être rachetés par des promoteurs qui y construiront des appartements pour les secteurs économiques aisés, leurs anciens habitants peuplent des ensembles de logements en périphérie.

Au Mexique sous les gouvernements conservateurs de Fox et Calderón, ce sont plus de 7 millions de logements pour la classe moyenne qui ont été construits de la sorte entre 2001 et 2011. Au Brésil le programme Minha Casa Minha Vida (« Ma Maison, Ma Vie ») du Plan d'Accélération de la Croissance initié par le parti socialiste de Lula Da Silva et suivi par Dilma Russef, ambitionne la construction d'1 million de logements sociaux par an... évidemment en dehors des zones urbanisées, dans les périphéries, voire souvent dans les zones rurales, où le foncier est abordable et le facteur d'échelle des ensembles de logements permet de diminuer le coût de construction tout en préservant des marges de bénéfices de plus de 25 % aux entreprises du bâtiment. Devant le succès économique de cette politique qui génère une haute rentabilité pour les entreprises et leurs actionnaires en transformant le logement en produit de consommation, cette « politique du logement » est désormais répliquée, à différentes échelles, dans à peu près tous les pays de la région.



Fig. 2. Exemples de production massive de logement au Chili et en Argentine (photo centrale).

Les secteurs les plus pauvres des sociétés étant généralement exclus de cette politique et ne pouvant accéder à un crédit, ils s'organisent pour autoconstruire leurs logements par leur propres moyens. Pour l'auteur uruguayen Eduardo Galeano « *la propriété privé châtie les privés de propriété* »⁵. La « *fonction sociale de la terre* », notion très souvent utilisée en Amérique du Sud et parfois même présente dans les constitutions des pays, renvoie au fait que le sol et l'espace urbain ne doivent pas être considérés comme une marchandise mais comme un bien social.

2. La mobilisation des femmes pour le droit au logement.

L'appropriation des terres, l'autoconstruction, la lutte pour l'accès aux services publics de base et la régularisation de leurs propriétés représentent la réalité de l'accès au logement de la majorité des personnes que nous avons rencontrées. De Buenos Aires à La Paz, en passant par le Paraguay et le Chili, les « *asentamientos* » (quartiers auto-construits possédant une trame urbaine, contrairement aux « *bidonvilles* ») sont le principal moteur de la croissance des villes, parallèlement aux ensembles de logements issus de la politique publique et des quartiers résidentiels fermés des élites économiques. Certains d'entre eux sont aujourd'hui devenus de vrais quartiers intégrés à la ville possédant équipements publics, espaces verts et tous les services urbains.

5 Eduardo Galeano est un célèbre écrivain et journaliste née à Montevideo en Uruguay en 1940, connu notamment pour les ouvrages « *Les veines ouvertes de l'Amérique Latine* » et « *Mémoire de feux* ».



Fig. 3. Occupation d'un terrain public et création du « Quartier Pape François » à Buenos Aires, Argentine.

D'après ce que nous avons pu constater, les transformations de ces quartiers sont liés essentiellement à la mobilisation des femmes qui souhaitent avant toutes choses que leurs enfants aient un toit et un environnement sain où grandir. Les femmes jouent ainsi un rôle primordial dans l'accès au logement, dans la construction et l'amélioration de celui-ci, dans la lutte pour l'accès aux services de base etc. Durant ces cinq premiers mois de voyage, nos interlocuteurs dans les différentes initiatives de logements furent essentiellement des femmes. Dans un climat d'inégalité, d'injustice, de machisme et de pauvreté, de nombreuses femmes se transforment ainsi en leaders, aussi bien dans les zones rurales qu'urbaines, afin de se battre pour défendre leur terre, leur culture et leurs droits. Se battre surtout en tant que mère afin que leurs enfants puissent connaître un autre monde... plus juste et plus solidaire.⁶

⁶ Pour plus d'informations sur la place des femmes dans la construction sociale du logement voir notre article : <http://habitenmouvement.tumblr.com/post/97401140365/la-place-de-la-femme-dans-la-construction-sociale>



Fig. 4. Des femmes actives dans la lutte pour la terre, le logement et l'accès aux services de base en Argentine et Paraguay.

Pourtant le thème du genre est encore trop souvent absent de droit à la ville. La chercheuse israélienne Tovi Fenster explique ainsi que le droit d'usage, renvoyant à la notion de participation et d'appropriation, doit être compris selon une perspective publique et privée.⁷ Si la ville peut apparaître comme le lieu de la libération, le plus souvent les femmes sont brimées dans leur droit à la ville par une violence tant psychologique que physique à l'intérieur de leur foyer.

Le quartier « Hábitat para la Mujer - Comunidad Maria Auxiliadora » à Cochabamba en Bolivie est un très bon exemple d'autogestion et surtout de processus transformateur de la société. Dans cette communauté de propriété collective initiée par la lutte de 5 femmes, le logement apparaît comme un moyen pour « la construction d'un habitat communautaire adéquat où les familles interagissent et vivent en harmonie, en construisant de manière constante et active »⁸. Rosemary, une des fondatrices du mouvement nous explique que « la communauté Maria Auxiliadora a commencé comme un rêve qui s'est concrétisé par la persévérance de notre combat. La terre, la propriété collective, l'autogestion et la participation ainsi que le pouvoir donné aux femmes sont les piliers de cette initiative. ». Dans cette communauté, l'espace privé de la maison disparaît quand le droit de la femmes et des enfants est bafoué. Un contrôle réciproque a

7 Voir article *Le droit à la ville et la vie quotidienne dans une perspective de genre*, dans *Villes pour tous et toutes*, p65-79. Disponible sur <http://www.hic-net.org/document.php?pid=3851>

8 Voir la publication de la communauté *Hábitat para la Mujer – Comunidad Maria Auxiliadora... ésta es nuestra historia y éstos son nuestros sueños*. Disponible sur <https://d3gyq8wptu1by3.cloudfront.net/attachments/ef4e93c9-4e55-4a57-a20d-6ef366c011e2.pdf>

été mis en place par les habitants afin d'éviter toutes violences et de pouvoir trouver des solutions aux problèmes familiaux par le dialogue. De fait, la loi bolivienne autorise les voisins à entrer dans une propriété pour interrompre une situation de violence familiale. Par ailleurs, dans ses statuts, la communauté se réserve le droit d'expulser un conjoint violent récidiviste, assurant à l'autre et aux enfants le droit de pouvoir rester dans leurs maisons, ce qui serait inimaginable dans un autre quartier.



Fig. 5. Communauté Maria Auxiliadora, Cochabamba, Bolivie.

3. Les coopératives de logement par aide mutuelle et la propriété collective

Une alternative à la production privée ou étatique du logement est la coopérative qui apparaît aujourd'hui de plus en plus comme un mode d'organisation d'opposition au modèle dominant, qui individualise les solutions et les attentes des habitants. Le modèle uruguayen de coopératives de logement par aide mutuelle né à la fin des années 1960 est celui qui est le plus répandu en Amérique du sud (au Paraguay et en Bolivie) et en Amérique Centrale grâce notamment à l'appui financier et technique de la coopération suédoise. L'alternative uruguayenne se base sur trois piliers fondamentaux :

- **l'autogestion** pour l'administration des fonds reçus par l'État et la gestion du quartier
- **l'aide mutuelle** pour la construction des logements
- **la propriété collective** du terrain et des constructions au nom de la coopérative avec un droit

d'usage pour les associés, ce qui empêche la spéculation et la gentrification.

Si le processus d'accès au logement est long et demande un réel engagement de la part des familles, il permet la création d'une communauté solidaire qui participe de manière démocratique dans les décisions concernant son quartier et son habitat. Les entraves à son expansion sont ; le manque de cadre institutionnel et légal, l'absence de programmes publics de financements, les frictions idéologiques avec le modèle dominant et les intérêts des entreprises et finalement la difficulté de comprendre et d'accepter le concept de propriété collective dans un continent qui n'aspire depuis son indépendance vis-à-vis des puissances coloniales européennes qu'à la propriété individuelle...



Fig. 6. Coopératives de logement par aide mutuelle en Uruguay, Bolivie et Argentine (de gauche à droite).

Nous avons passé une semaine au sein de la coopérative Aveiro au sud de Asunción au Paraguay, visité des quartiers coopératifs en Bolivie et en Uruguay et à chaque fois nous écoutons le même discours de satisfaction et de fierté venant des habitants : « *Ma maison je la dois à ma voisine, et vice versa* », « *La propriété collective nous protège. Si quelqu'un ne peut pas payer une mensualité du crédit, le groupe est solidaire et son logement n'est pas saisi par la banque comme dans le cas de la propriété individuelle* », « *En posant les briques tous ensemble nous avons créé une communauté* ». « *Toutes les décisions concernant le quartier sont prises par l'ensemble des voisins en assemblée* ». « *Tous nos jeunes sont dans des clubs sportifs du quartier, grâce aux sport et aux activités culturelles il n'y a pas de délinquance* ». « *Je n'aimerais pas changer de quartier, je me sens en sécurité ici. Je ne ferme pas la porte à clé quand je sors faire une course parce que je sais que les voisines sont là pour jeter un œil* » nous raconte encore Angelina à Aveiro pour qui la construction commune a également permis la construction de valeurs. « *J'enseigne à mes enfants les valeurs du travail, on ne reçoit rien sans rien, tout s'obtient en travaillant.* »



Fig.7. Quartier coopératif Aveiro, Itá, Paraguay.

4. Vers un retour à la Terre pour un autre Habitat

L'habitat renvoie bien plus qu'à un simple toit mais également à l'éducation, à la santé, au travail, à la sécurité, à la justice ou encore à un espace pour générer des liens et de la solidarité. C'est également à l'accès au droit et notamment à celui des femmes. Nous avons aussi rencontré lors de cette première moitié de notre voyage de recherches plusieurs initiatives concernant le "retour à la terre". En exemple nous pouvons citer l'Union des Travailleurs Ruraux Sans Terres (UST) de Mendoza en Argentine, une organisation qui a commencé à promouvoir l'occupation des terrains agricoles délaissés pour construire et cultiver et qui aujourd'hui promeut la qualité de la production agricole et la rémunération juste des agriculteurs. Elle permet également l'éducation populaire à travers la création d'une école autogérée et désormais reconnue par les autorités, qui reçoit une semaine par mois des élèves de 14 à 46 ans des communautés rurales pour qu'ils obtiennent l'équivalent de leur BEPC⁹.

Au Chili comme en Argentine, nous avons rencontré beaucoup de jeunes professionnels passionnés par écoconstruction et la diffusion de leurs connaissances sur les vertus et propriétés des matériaux naturels. Souvent désireux de reconnecter avec la nature, ils cherchent à travers un habitat différent de vivre mieux et avec un impact réduit sur l'environnement. Nous avons également rencontré de nombreuses personnes, architectes, militants et associations qui cherchent à faire évoluer les normes de l'urbanisme et de la construction pour intégrer la possibilité de construire, ou faire construire, un logement en matériaux naturels. La construction traditionnelle de toute la région andine est en « adobe », briques confectionnées d'un mélange de terre, argile et paille avec une structure en bois. Ce type de construction est bien plus économique et écologique que la construction en béton ou en briques « traditionnelles ».

Cependant, n'étant généralement pas normées, les constructions actuelles sont clandestines et ne peuvent en théorie pas recevoir accès aux services publics. La construction en matériaux naturels est pourtant un vecteur intéressant pour permettre à tout un chacun, avec de l'assistance technique, de construire en peu de temps un logement qui lui soit adapté, plus sain, agréable, que n'importe quel logement social typique d'Argentine ou du Chili. D'après Fabiana qui travaille pour la municipalité de San Carlos en Argentine : « *Sans même parler des atouts écologiques et de réduction de problèmes de santé*

9 Pour en savoir plus sur l'UST voir notre article: <http://habitatnmouvement.tumblr.com/post/98499369705/retour-a-la-terre-partie-i>

lié aux matériaux utilisés dans la construction actuelle, subventionner une construction écologique standardisée reviendrait deux à trois fois moins cher que le logement social à l'Institut Provincial du Logement ». Après de nombreuses luttes et études, Fabiana est parvenue à faire passer un décret municipal autorisant la construction d'un type de maison antisismique en terre standardisé, et 4 maisons sont actuellement en construction pour des familles défavorisées.

Qu'il s'agisse de la terre pour cultiver, de la terre comme matériau de construction écologique et économique ou de la terre comme un espace naturel nécessaire pour renouer avec l'environnement et fuir la ville, la terre est au centre de la lutte pour le droit au logement et à l'habitat.



Fig. 8. Construction en matériaux naturels en Argentine, au Chili et au Paraguay.

Les prochains pas...

Plus que des utopies communautaire, les expériences d'habitat que nous avons rencontrées et décrites ici répondent à de véritables besoins et nous permettent de repenser les nouvelles formes de concevoir tant le logement que le cadre de vie mais également de redynamiser des quartiers par ces expériences. La démocratisation de l'Habitat Alternatif passe donc par une forte médiatisation et professionnalisation des mouvements, et c'est dans ce cadre que nous nous proposons d'intervenir afin d'impulser ce mouvement avec l'appui des collectivités à notre retour en France.