



HAL
open science

Le Grand Portail à Nanterre, coopérative de l'éco-quartier Hoche à Nanterre

Claire Carriou

► **To cite this version:**

Claire Carriou. Le Grand Portail à Nanterre, coopérative de l'éco-quartier Hoche à Nanterre : La coopérative d'habitants impulsée par le haut. Territoires, 2010, 508. hal-01917376

HAL Id: hal-01917376

<https://hal.parisnanterre.fr/hal-01917376>

Submitted on 9 Nov 2018

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.

Le Grand Portail à Nanterre, coopérative de l'éco-quartier Hoche à Nanterre

Claire Carriou

Carriou Claire (2010), « La coopérative d'habitants impulsée par le haut. Le Grand Portail à Nanterre, coopérative de l'éco-quartier Hoche à Nanterre » dans le dossier « Habitat coopératif : une troisième voie pour l'accès au logement ? », *Territoires*, mai, n°508.

Dans le paysage des expériences dites d'habitat alternatif qui se développent aujourd'hui, la « coopérative de l'éco-quartier Hoche » occupe une place singulière. La dynamique y est inversée par rapport à celle de la majorité des opérations actuelles qui émane de groupes auto-constitués. A Nanterre en effet, elle provient de deux institutions, la ville et l'EPASA –établissement public Seine-Arche ayant autorité sur l'aménagement des territoires situés dans le prolongement de La Défense. En pratique, ces deux institutions ont pré-établi le cadre idéologique et méthodologique de l'opération (montage juridico-financier, modalités de la participation, recherche du foncier) avant de proposer, dans un second temps, l'expérience à des habitants. Mais l'ambition participative n'en reste pas moins au cœur du projet. Aussi ces institutions se réfèrent-elles aux registres de l'autopromotion écologique allemande et à celui, plus social, de l'auto-construction sud-américaine pour qualifier l'opération.

Le projet fait figure de pari, celui de proposer un dispositif de production du logement inspiré de la démarche des groupes auto-constitués, mais en évitant l'entre-soi –souvent relevé- de ces derniers et en en proposant une version plus sociale : « *pas question [en effet] de faire des coopératives de bobos à Nanterre* » pour les élus. Le projet répond ainsi à plusieurs objectifs : faire participer les habitants à la production de leur logement et engager une « démarche durable », mais aussi permettre l'accession à la propriété des ménages modestes de Nanterre exclus du marché local en raison de la flambée récente de l'immobilier. Le tout grâce à un prix annoncé un tiers inférieur à celui du marché, le foncier ayant été cédé à des conditions très avantageuses par l'établissement Seine-Arche. La ville et l'EPASA ont ainsi procédé à la constitution du groupe de bénéficiaires selon une logique d'attribution -et non de cooptation- fondée sur des critères financiers et géographiques, la condition étant que leurs revenus restent inférieurs aux plafonds du logement social et qu'ils résident ou travaillent à Nanterre. La notion de coopérative retenue par les institutions témoigne de ses enjeux multiples ; elle est à comprendre comme l'expression de l'esprit recherché, social, solidaire et innovant. L'opération s'inscrit en effet dans le cadre des politiques municipales d'accession sociale et des actions engagées en matière de démocratie participative visant à renouveler le mode de gestion locale. Elle répond aussi aux ambitions d'exemplarité et d'innovation sociale et environnementale de l'EPASA pour la réalisation de l'éco-quartier.

Quelques mois après le lancement public de l'opération en mai 2009, le pari de la diversité sociale semble relevé. Dans l'ensemble, les profils sociaux-économiques et culturels des futurs habitants divergent assez nettement de ceux des opérations d'autopromotion allemandes ou de ceux des nouvelles couches moyennes des années 1970/1980. Y sont ainsi largement représentés des petits employés et artisans qui jouissent de revenus suffisamment stables leur permettant « *de s'échapper des logements sociaux* » où la plupart a vécu jusqu'à présent et de consolider un parcours de petite mobilité sociale. A ces ménages s'ajoutent quelques jeunes cadres et ménages exerçant des professions intellectuelles qui trouvent difficilement place dans le marché actuel de l'immobilier. Enfin, les origines géographiques et culturelles représentées y sont nombreuses.

Mais cette opération soulève d'autres enjeux, liés notamment à la pertinence d'une dynamique portée par les institutions à faire émerger un groupe d'habitants en capacité de décision. Quelle y est en effet leur marge de manœuvre ? Les acteurs sont nombreux autour de la table des négociations : s'y font face, outre les habitants et les institutions, une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) chargée de les accompagner, l'agence d'architecture et le promoteur, chacun étant mû par des intérêts, des obligations voire des visions propres, susceptibles d'influencer le choix des habitants voire de supplanter celui-ci. Aussi des tensions ne manquent-elles pas d'émerger entre ces acteurs, ce qui place l'agence d'AMO dans une position parfois délicate à tenir, entre le soutien et la défense des intérêts aux habitants et le respect des attentes des institutions. Le bilan de ces relations sera à appréhender dans la durée. Pour le moment, on note un double mouvement : un collectif d'habitants s'affirme, mais sans toutefois revendiquer une claire volonté d'autonomisation. Il s'appuie au contraire sur ceux qui sont professionnellement reconnus comme dépositaires de savoirs et d'expériences, au risque de se dessaisir de certains choix. Pour ces ménages, l'intervention publique ne semble donc pas être perçue comme une entrave à une logique participative mais comme un appui, voire même la condition déterminant (et sécurisant) la participation à ce type de projet. L'investissement, très lourd actuellement, des institutions et des structures d'accompagnement dans l'opération pose toutefois celle de la reproductibilité de l'expérience.

Une autre question se pose quant à la teneur des liens qui fondent le groupe d'habitants, en somme la nature du collectif, quand celui-ci ne s'est pas façonné de lui-même autour d'un projet et de valeurs communes. L'un des habitants n'hésite pas à parler de « *mariage arrangé* » - même si cette dimension se doit certainement d'être minorée dans la mesure où les défections des candidats témoignent aussi d'une forme de cooptation a posteriori. Là aussi, la question mériterait d'être étudiée dans la durée. Aujourd'hui, on constate qu'un collectif d'intérêts s'est bel et bien constitué, fondé autour d'un projet essentiellement pragmatique, celui de valoriser le bien patrimonial commun et de s'assurer un « *bon voisinage* », envisagés comme éléments d'un projet plus large de protection matérielle, sociale et symbolique des parcours individuels et familiaux. Du reste c'est l'expression « Le Grand Portail » qui a été retenue pour intituler l'association, en référence à la grille d'allure bourgeoise, symbole de la propriété par excellence, qui ceinture et protège le terrain. La question reste ouverte de savoir jusqu'à quel point ce collectif pragmatique sera en mesure d'évoluer, à plus long terme, en collectif de voisins avec un projet plus affirmé en terme de vie sociale, d'ouverture au quartier voire en collectif politique.