

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 86 (2014)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** Les coopératives à l'assaut du monde

**Autor:** Borcard, Vincent

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-514010>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Les coopératives à l'assaut du monde

**Un Forum «Production sociale de l'Habitat», du 2 au 4 octobre à Genève, a offert un panorama des actions de la société civile pour la construction de logement aux plus démunis de tous horizons. Curieusement, des stratégies gagnantes et des pratiques semblables ont été développées par les constructeurs de l'impossible, sur tous les continents.**

L'association Urbamonde a organisé, du 2 au 4 octobre dernier, à la Maison des associations, à Genève, un Forum Production sociale de l'Habitat. La journée de clôture s'est déroulée en une série de présentations de projets et de réalisations du monde entier. L'occasion de vérifier que l'habitat coopératif demeure une solution privilégiée par la société civile pour résoudre les situations les plus compromises, de la Thaïlande au Canada, du Kenya, du Cameroun au Sénégal en passant par les Etats-Unis et le Nicaragua. Entre autres.

### Fédérer au maximum

Le programme de Baan Mankong Collective Housing est opérationnel depuis 2003 en Thaïlande, effectif aujourd'hui dans 300 villes. Il est le résultat d'une vingtaine d'années d'expériences et de négociations, menées afin d'améliorer la situation des plus défavorisés. Secrétaire générale de l'Asian Coalition for Housing Rights (ACHR) Somsook Boonyabancha a centré son exposé autour de la présentation d'une réalisation récente – la construction de bâtiments fonctionnels pour familles –, dans un bidonville situé partiellement sur l'eau, à Bangkok. La mobilisation des habitants, l'importance de leur participation financière, même modérée, afin d'accéder à une cascade de subventions, la collaboration des architectes ont été évoqués, avec toujours à chaque étape, les mêmes injonctions: «Les défavorisés doivent s'emparer du projet.» Et leur épargne, même modeste, permet de débloquent des fonds. Les futurs habitants sont présents lors des tractations visant à l'acquisition des terres. Les maisons sont conçues à partir de discussions menées entre eux et les architectes. «A chaque fois, les communautés ont été placées au centre du processus de négociations et de décisions», a répété Somsook Boonyabancha. Des décennies de ter-

rain l'ont aussi convaincue de fédérer un maximum d'acteurs: communautés, quartiers, associations, ONG... Plus le cercle s'élargit, plus grandes sont les chances de succès.

Somsook Boonyabancha a également rappelé les particularités de la vie dans un bidonville. Précaires, privés de droit au logement, les habitants peuvent également être stigmatisés. Dans le cas présenté, ils étaient rendus responsables des inondations qui se produisaient régulièrement dans le secteur. En organisant un nettoyage et un assainissement de la rivière par les habitants du bidonville, les associations avaient réussi à modifier l'image du site et de ses habitants.

Au fil de la journée, des caractéristiques de cette réussite exemplaire ont trouvé des échos dans les présentations venues de tous horizons. Directeur exécutif de la Fédération sénégalaise des habitants, Papa Ameth Keita a confirmé l'importance de la création d'un capital par les habitants, condition sine qua non afin de pouvoir démarcher les banques.

Construire des habitations exige aussi un contrôle du foncier, difficile à mettre en place en l'absence de cadastre ou de documents crédibles. Ce problème est central pour les représentants des associations africaines en lutte contre les expulsions ou pour la réinstallation des communautés. Souvent évoquée par les uns et les autres, la piste d'un droit inaliénable à l'habitat est aussi l'un des chevaux de bataille de Faniz Jiron Valenzuela, présidente nationale de la Coopérative pour l'aide mutuelle, Central Nicaragüense de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua Comunidades Dignas (CENCOVICOD R. L.) «Dans les négociations avec le gouvernement, nous demandions un cheval, nous avons obtenu un chameau! Le mouvement a de plus en plus besoin d'un droit au logement, qui autoriserait la mise en place d'un

fonds public. On ne demande pas un budget, mais un fonds de prêt à intérêt juste. On voit ce mouvement se dessiner à l'échelle du continent.»

### Contre la spéculation

Le primat du foncier dans les discussions ne se retrouve pas forcément là où il était le plus attendu: aux Etats-Unis. Brenda Torpy, présidente du National Community Land Trust Network (NCLTN), a mené des projets dans le Vermont. L'objectif est simple: sortir le foncier du marché et de la spéculation. Des groupes formés notamment des autorités locales et des résidents acquièrent des terrains pour la société – Le Land Trust. Les maisons construites sur ces terrains peuvent avoir un propriétaire qui pourra bénéficier d'une augmentation de la valeur du bien au moment de le revendre. Mais la valeur du terrain, bloquée, contribue à maintenir les prix dans une zone abordable. Le principe du Community Land Trust vise à un accès démocratique à la propriété. L'association se contente d'aider les groupes à s'organiser. On vérifie au passage que ce système confirme le rôle importantissime de facilitateur et de partenaire que peuvent jouer les autorités locales – Thaïlande, Vermont: même combat!

La société civile a aussi réussi à soulever des montagnes – et à construire des maisons! – dans les pays les plus compliqués. Joseph Muturi, représentant de Slum Dwellers International, au Kenya, a raconté la construction d'un quartier d'habitation de 1 hectare pour 200 familles (1300 personnes) dans un bidonville. Son parcours présentait des similitudes troublantes avec celui du bidonville de Bangkok. Grande importance du fonds, résultant d'une épargne modeste mais quotidienne des futurs habitants. Participation à l'élaboration du projet – les architectes ont travaillé à partir de dessins et de schémas discutés et négociés entre futurs habitants.





Le Forum international «Production sociale de l'habitat» a donné lieu à de nombreux débats et échanges d'idées et de bonnes pratiques. © Hadrien Hâner 2014

Et préexistence d'un dialogue entamé de longue date avec les instances nationales et locales. Autant Somsook Boonyabancha le raconte avec un grand sourire et des yeux rieurs, autant Joseph Muturi ne se départit pas de son attitude farouche lorsqu'il évoque les principes qui animent son organisation: «On ne quitte pas la table des négociations avant d'avoir obtenu ce qu'on voulait!»

#### «Abolir la propriété privée!»

La force de la société civile s'est aussi incarnée dans l'aventure de Milton-Parc, à Montréal, et de la sous-traction d'un quartier entier de la ville à la spéculation. 647 logements passant dans les mains d'une vingtaine de coopératives. Leader du mouvement, Dimitri Roussopoulos a présenté cette lutte avec la verve du militant des années 70: «Nous avons aboli la pro-

priété privée!» S'appuyant sur ce succès, le mouvement a poursuivi son action pour le changement social. Et il a réussi à imposer sa charte (éthique) de Montréal des droits des citoyens et des responsabilités. Ceci pour préciser que le contrôle du foncier et de l'habitat par ceux qui les occupent n'est pas considéré partout comme un aboutissement!

La journée de présentations s'est poursuivie avec un débat de synthèse. Diana Mitlin, économiste, spécialiste du développement social à l'Université de Manchester, a noté les défis incontournables de la maîtrise du foncier et de l'accès au financement. Elle a aussi mis en parallèle le milliard de personnes qui vivent sans logis et la modeste ampleur du mouvement qui leur vient en aide.

Les exposés de la journée ont démontré que de manière indépen-

dante, la société civile tend à démontrer l'efficacité de modèles comparables, et ceci sous des cieux et au sein de sociétés les plus diverses. Mais comment organiser la mise en réseau de ces bonnes pratiques? Des ONG se spécialisent dans ce domaine. Pour aller plus loin, Diana Mitlin considère la position incontournable du programme ONU Habitat, qui aurait le poids et les moyens d'aller plus loin. Convaincre jusque là exige l'existence d'un catalogue de bonnes pratiques – et des preuves de son efficacité. Convaincre en ces cercles exigerait tact et finesse... Une méthode qui n'a pas eu l'air de convaincre Dimitri Roussopoulos pour qui, pour convaincre, il est toujours nécessaire de montrer sa force. A suivre, notamment sur <http://urbamonde.org/site/fr/forum-2014>.

Vincent Borcard