# Etude mondiale : L'Habitat Collaboratif dans le contexte de la COVID-19

**Décembre 2020**

urbamonde
des villes durables par et pour les habitants

CoHabitat Network

WE EFFECT

*Coopérative de logement COVISANL, San Lorenzo, Honduras (©We Effect)*

**We Effect** est une organisation née du mouvement coopératif suédois qui travaille depuis plus de 60 ans pour un monde équitable et durable, exempt de pauvreté. We Effect a financé cette étude et a fourni des contacts et des informations par l'intermédiaire de ses équipes régionales en Amérique Latine, en Afrique de l'Est et du Sud, en Asie et en Suède.

**weeffect.org**

**UrbaMonde** est une organisation suisse et française à but non lucratif qui promeut la production sociale d'habitat. UrbaMonde a créé et appliqué la méthodologie de cette étude, y compris un sondage mondial, des entretiens et une révision de publications récentes, et a produit le contenu de ce document.

**urbamonde.org**

UrbaMonde et We Effect font partie du **réseau CoHabitat** qui regroupe des fédérations d'organisations de base et des organisations faîtières, ainsi que des organisations à but non lucratif et des institutions universitaires travaillant dans le domaine du logement collaboratif afin de promouvoir des politiques et des projets de logement qui placent les habitant·e·s au centre des décisions concernant leur habitat. Les partenaires du réseau ont contribué à la diffusion du sondage mondial.

**co-habitat.net**

# Crédits

**Coordination du projet**

Mónica Hernández, coordinatrice régionale de We Effect pour le logement et l'habitat en Amérique Latine monica.hernandez@weeffect.org
Pierre Arnold, urbaMonde-France chargé de projet, pierre.arnold@urbamonde.org

**Auteur/trice**

Pierre Arnold, chargé de projet urbaMonde-France, Rennes
Nina Quintas, chargée de projet urbaMonde-Suisse, Genève

**Traduction de la version originale (anglaise) en français**

Pierre Arnold (urbaMonde), Luisa Imperato (urbaMonde)

**Licence Creative Commons (CC BY-NC-SA 4.0)**

*Attribution-NonCommerciale-Partage à l'identique 4.0 International*

**Première version en ligne : Décembre 2020**

# Remerciements

We Effect et urbaMonde tiennent à remercier celles et ceux qui ont contribué à cette étude en aidant à la traduction et à la diffusion du sondage mondial.

**Traductions du sondage :** Andrea Favaro, George Gachi, Hussein Dib, Mahmuda Alam, Marina Alk, Minh Chau Tran, Passit Isaran.

**Diffusion du sondage :**

Alianza Latinoamericana de Cooperativas de Vivienda : Jairo Gámez
Asian Coalition for Housing Rights : Brenda Pérez, Minh Chau Tran
Center for CLT Innovation : Greg Rosenberg, John E. Davis
Coordinadora Centroamericana Autogestionaria de Vivienda Solidaria : Iris Pérez
Cooperative Housing International : Julie Lapalme
Habitat International Coalition : Ariana Allen, Silvia Emanuelli, Yolande Hendler
Habitat Participatif France : Ludovic Parenty
Groupe de recherche et d'échange technologique (Gret) : Virginie Rachmuhl
Slum Dwellers International : Ariana MacPherson, Mara Forbes, Andrew Maki
UrbaMonde : Anne-Lize Hertgers, Bea Varnai, Eloïse Pelaud, Léa Oswald, Léa Teillet, Luisa Imperato, Pauline Leporcq, Suzanne Lerch.
We Effect : Ardelline Masinde, Celia Enosse, Damaris Ruiz, Jessica Soto, Mayooran Thevasigamany, Nina Larrea, Sandra Bustamante.
World Habitat : Mariangela Veronesi

Nous remercions aussi les 1047 personnes qui ont répondu au sondage et les 52 personnes qui ont donné de leur temps pour les entretiens et nous ont envoyé des photos pour ce rapport.

*Communauté du « Slum » (quartier précaire) de Trenance, Zimbabwe (©Sazini Ndlovu)*

# Contenu


I. Contexte de l'étude ..... 5

Les activités de CoHabitat dans le contexte de la COVID-19 ..... 7

II. Qu'est-ce que l'Habitat Collaboratif ? ..... 9

A. L'Habitat Collaboratif : une introduction à un monde diversifié ..... 9

B. Coopératives de Logement ..... 10

C. Fiducies foncières communautaires ..... 13

D. Habitat participatif et communautés intentionnelles ..... 14

III. Étude mondiale sur l'Habitat Collaboratif dans le contexte de la COVID-19 ..... 16

A. Méthodologie et avertissement sur l'utilisation de l'information ..... 16

B. Participant·e·s au sondage ..... 19

C. Effets de la pandémie de COVID-19 sur la santé et l'économie ..... 24

D. Expulsions forcées pendant la COVID-19 ..... 28

E. Organisation communautaire pour faire face à la pandémie ..... 36

IV. Catalogue de projets d'habitat collaboratif ..... 54

Conclusion : Un besoin de politiques facilitatrices pour l'Habitat Collaboratif, aujourd'hui et à l'avenir ..... 117

## Catalogue de projets d'Habitat Collaboratif:

**Projet N°1.** Coopérative de logement de 13 de Enero : Persévérance et résilience....56
**Projet N°2.** Coopérative de logement Fe y Esperanza : Un lieu sûr pour grandir et étudier....58
**Projet N°3.** Coopérative de logement Señor de Piñami : Travailler dur pour un meilleur habitat....60
**Projet N°4.** Coopérative de logement SidePar 3000 Ltda : Retour à la campagne pour défendre le territoire....62
**Projet N°5.** Une banque foncière et un fonds rotatif pour les coopératives au Nicaragua....64
**Projet N°6.** Coopérative de logement de San Lorenzo : Solidarité et soins de proximité....66
**Projet N°7.** Coopérative de logement COVICHOLUMARL : Solidarité et force collective....68
**Projet N°8.** Coopérative de logement TEBELPA : Solidarité et soutien mutuel au profit de l'ensemble de la communauté....70
**Projet N°9.** We Effect : Adaptation des Coopératives de Logement d'aide mutuelle en Asie....73
**Projet N°10.** We Effect : Développement des Coopératives de Logement d'Aide Mutuelle en Afrique orientale et australe....77
**Projet N°11.** Coopérative Groupe du 4 Mars : Créer des logements et du commun dans le centre de Lyon....80
**Projet N°12.** Ecoquartier des Vergers et coopérative CODHA : Mode de vie innovant et durable....82
**Projet N°13.** Coopérative de logement La Borda : Des liens de solidarité qui transcendent la coopérative....84
**Projet N°14.** CLT Dudley Neighbours Incorporated : L'importance de l'agriculture urbaine en temps de pandémie....86
**Projet N°15.** CLT Champlain Housing Trust : Un large éventail de solutions de logement du refuge pour sans-abris à la vente de maisons en propriété dissociée....88
**Projet N°16.** Ferme de Lizée : Un CLT rural autosuffisant en Belgique ?....92
**Projet N°17.** CLT du Caño Martín Peña: "*Nous résistons, nous sommes résistants. Il y a toujours des problèmes et nous allons toujours de l'avant*"....94
**Projet N°18.** *Council of Minorities* : Un CLT pour la régularisation foncière et l'amélioration des camps de Bihari au Bangladesh ?....97
**Projet N°19.** Réhabilitation des quartier précaires à Mumbai, Inde : Du schéma capitaliste à la production et gestion sociale de l'habitat ?....99
**Projet N°20.** Pamoja Trust : CLT, foncier communal, coopératives de logement... des instruments innovants pour améliorer les établissements informels sans déplacement....100
**Projet N°21.** Katani Greenfield Housing Project : Des *slums* et des expulsions au logement permanent....103
**Projet N°22.** Cowdray Park : Habitat Collaboratif sur un terrain public en bail emphytéotique....105
**Projet N°23.** Fédération Sénégalaise des Habitant·e·s : « L'union fait la force »....108
**Projet N°24.** L'ile de Barbuda : Une bataille entre la propriété foncière communale et les développements immobiliers touristiques dans un paradis terrestre....110
**Projet N°25.** L'écovillage Source Farm : Retour aux sources....112
**Projet N°26.** Older Women's CoHousing: vivre et vieillir dans une communauté unie....114
**Projet N°27.** Rio Vermelho : La solidarité comme détonateur pour un réseau de voisinage....115

# I. Contexte de l'étude

L'année 2020 a été marquée par le nouveau coronavirus (COVID-19), avec des conséquences socio-économiques importantes pour la majeure partie de la population mondiale. Partout dans le monde, les gouvernements nationaux, régionaux ou locaux et les organisations internationales ont recommandé à la population de se confiner, de rester et travailler de chez soi, de réduire contacts physiques et interactions sociales, de limiter à "l'essentiel" les déplacements et les activités économiques.

Tout au long de l'année, des centaines de webinaires ont été organisés dans le domaine des droits de l'homme, de la justice en matière de logement, de l'urbanisme féministe et inclusif, entre autres. Voici quelques-uns des messages clés :

- Une partie considérable de l'humanité ne peut pas rester, étudier ou travailler chez elle, car elle n'a pas de logement convenable pour le faire.
- Dans de nombreux pays, les personnes au foyer non-rémunérées - en particulier les femmes - ou actives dans l'économie informelle sont exclues des systèmes sociaux et de santé, ne peuvent pas rester chez elles car elles dépendent de leur revenu quotidien pour manger, payer le loyer, envoyer de l'argent à leur famille, etc.
- Les expulsions de logements par des propriétaires privés ou par les États dans le contexte de la pandémie exposent enfants, adultes et l'ensemble de la société au virus et à divers problèmes sociaux.
- Les femmes sont plus touchées que les hommes par les mesures de confinement et autres, étant donné leur rôle dans les activités de soins au sein du ménage (prise en charge des personnes vulnérables, des enfants, des travaux ménagers, du télétravail, de la génération de revenus, du soutien affectif, etc.). Les femmes sont également plus exposées à la violence domestique, qui est en augmentation depuis le début des mesures de confinement.
- Les inégalités préexistantes en termes d'accès à la santé et à l'économie ont augmenté de manière spectaculaire, touchant en particulier les sans-abri, les habitant·e·s de quartier précaires, de logements locatifs surpeuplés, de logements sociaux périurbains ou de camps de réfugié·e·s, ainsi que les populations vulnérables, notamment les migrant·e·s, les travailleur·euses informel·le·s et temporaires, les enfants, les personnes âgées ou souffrant de maladies et de handicaps mentaux ou physiques, les personnes isolées ou incarcérées, les victimes du racisme et de la marginalisation, et bien d'autres encore.
- Le "logement convenable" est un droit humain - reconnu dans la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme de 1948 et dans le Pacte International relatif aux Droits Economiques, Sociaux et Culturels de 1966 - qui est indispensable à la réalisation d'autres droits. Bien qu'il soit communément mentionné dans les constitutions nationales, ce droit n'est souvent pas garanti dans la pratique ou est violé, surtout en temps de crise.

En août 2020, We Effect a mandaté urbaMonde pour mener une étude mondiale afin d'évaluer les interrelations entre le type de logement et la mesure dans laquelle leurs résident·e·s sont affecté·e·s par la pandémie COVID-19 (en termes de santé, d'impacts sociaux et économiques). L'étude est basée sur l'hypothèse que les initiatives d'**Habitat Collaboratif** (coopératives de logement, fiducies foncières communautaires, habitat participatifs, communautés intentionnelles et quartiers avec un fort sentiment de solidarité et de participation) ont permis à leurs résident·e·s de s'organiser collectivement pour s'entraider, défendre leurs droits, prévenir les expulsions forcées, et de développer des mécanismes de résilience face à la perte de revenus.

Un sondage mondial et 52 entretiens ont été réalisés entre septembre et novembre 2020 pour documenter, comprendre et analyser les réponses aux multiples crises causées par la pandémie, élaborées par les communautés et les individus vivant dans différents types de logements.

*Quartier précaire à Thane, banlieue de Mumbai, Inde (©Rohit Lahoti)*

# Les activités de CoHabitat dans le contexte de la COVID-19

**Le Réseau CoHabitat** est une initiative conjointe d'organisations de base et d'organisations faîtières, ainsi que d'organisations à but non lucratif et d'institutions universitaires travaillant dans le domaine de l'Habitat Collaboratif/Production Sociale de l'Habitat. Le réseau documente et sensibilise aux initiatives locales, aux politiques favorables et aux instruments de soutien, tout en facilitant l'échange entre pairs et en défendant l'importance des approches communautaires pour réaliser le droit à un logement convenable et à la ville. CoHabitat est un espace de collaboration pratique et axé sur les projets, dont la mission est de présenter et de promouvoir des alternatives au développement urbain spéculatif et inégal, ainsi que de documenter les voies permettant de mettre à l'échelle la Production Sociale de l'Habitat.

Le **Co-Lab Research** de la Technical University de Delft a publié une *série spéciale du blog Co-Lab* sur logement collaboratif et COVID-19

La **Coalition Asiatique pour le Droit au Logement** et ses membres ont soutenu les communautés dans leurs propres activités de secours autour de l'évaluation des besoins et de la collecte de données, de la prévention, de l'aide alimentaire, des activités de bien-être pour les pauvres et les malades, du jardinage communautaire et familial, de la production de masques et de désinfectant, de la fourniture de logements temporaires ou permanents, de la formation des communautés à l'utilisation des outils de conférence en ligne. Ils ont également fait du plaidoyer sur le droit au logement dans le contexte de la COVID-19.

**Habitat International Coalition** a écrit avec des proches et des alliés différents Manifestes et a créé la campagne "Voix de l'Habitat" pour partager des expériences et des réflexions qui analysent les causes des inégalités existantes mises à jour par la pandémie actuelle du point de vue des droits humains liés à l'habitat, à travers les voix des mouvements de base et des praticiens.

**La Plateforme mondiale pour le droit à la ville** a créé une carte interactive avec les initiatives de ses membres et alliés dans le monde entier et a envoyé un communiqué au début de la pandémie.

**Cooperative Housing International** a recueilli et communiqué les bonnes pratiques de ses membres et des informations pratiques sur la manière de gérer la COVID-19. Grâce au financement du secteur canadien du logement coopératif, CHI a également produit une série de vidéos d'une minute qui expliquent les avantages de vivre dans une communauté de logement coopératif.

Explorez, mettez à jour et ajoutez de nouveaux projets à la base de données collaborative CoHabitat pour le Habitat Collaboratif : cohabitat.io

**World Habitat** a publié un rapport avec des études de cas de la campagne européenne End Street Homelessness et a publié des articles de blog sur les réponses de la communauté à la COVID-19 et sur les réponses dans les quartiers précaires.

**L'Unité de Planification du Développement (DPU)** de l'University College of London a produit une série de webinaires sur l'avenir urbain après la COVID-19 ainsi qu'une carte interactive des réponses communautaires à la pandémie.

**Slum Dwellers International (Sdi) a soutenu des fédérations nationales d'habitant·e·s de taudis en** Afrique du Sud, au Kenya, au Liberia, au Malawi, en Ouganda et en Tanzanie, par des activités de secours et de renforcement des capacités, a encouragé l'autonomisation des jeunes par le biais du programme KnowYourCity.TV (initiative #FaceResilience) et diverses activités de prévention COVID-19. Les fédérations Sdi du Bénin et du Nigeria ont produit les « Coronadiaries », qui documentent les histoires de citoyen·ne·s autour de la COVID-19 avec le soutien de l'ONG Justice and Empowerment Initiative (JEI).

**Grounded Solution Network** a défendu le droit au logement pendant la pandémie, les reports de paiement et les moratoires sur les expulsions aux États-Unis et a compilé des informations utiles aux communautés de base.

**Misereor** a organisé un webinaire présentant des initiatives de Berlin, d'Inde et d'Afrique du Sud sur les "stratégies contre les déplacements et les expulsions forcées dans le contexte de la pandémie", et a publié un article en allemand sur les enseignements de cet échange.

# II. Qu'est-ce que l'Habitat Collaboratif ?

## A. L'Habitat Collaboratif : une introduction à un monde diversifié

We Effect, urbaMonde et d'autres organisations qui font partie du Réseau CoHabitat promeuvent différentes formes d'Habitat Collaboratif (HC) comme moyen pour les personnes de s'organiser et de participer à la prise de décision concernant leur logement et leur quartier.

Partout dans le monde, de nombreuses méthodes ancestrales, traditionnelles et modernes de production de logements peuvent être considérées comme collaboratives lorsqu'elles reposent sur la participation des résident·e·s à la conception, et parfois au processus constructif et de gestion des logements, des installations communes, voire des quartiers. Dans certaines approches d'HC, la gestion non spéculative du foncier et des logements par une entité telle qu'une organisation communautaire, une coopérative, une fondation ou une fiducie foncière est au cœur de la conception du projet. Ces modèles de propriété collective non spéculative sont des alternatives à la marchandisation et à la financiarisation du logement, et sont une manière de matérialiser le droit à un logement convenable et la fonction sociale de la terre (voir référence ci-dessous).

L'HC est également connue sous le nom de "Community-Led Housing", surtout en Europe, ou de "production et gestion sociale de l'habitat" en Amérique latine (voir références ci-dessous).

Dans de nombreux contextes, l'HC est le seul moyen pour les ménages à revenus faibles ou du secteur informel d'accéder au logement. Dans d'autres cas, le développement de l'HC répond au désir d'une communauté ou d'un groupe de personnes de vivre ensemble et de partager des espaces, des valeurs et des activités quotidiennes qui vont au-delà du logement. Dans tous les cas, la vie en communauté, la prise de décision collective, la solidarité entre les membres et avec le voisinage au sens large sont au cœur des projets d'HC, qui peuvent également représenter des solutions socialement et environnementalement innovantes pour transformer les façons dont nous concevons le logement et le rôle des citoyen·ne·s dans sa production et gestion.

Certains des types d'HC qui sont mentionnés dans ce document sont brièvement décrits dans les pages suivantes. 27 initiatives d'HC et leur action face à la COVID-19 sont détaillées dans la

**Références sur l'Habitat Collaboratif et la Production et Gestion Sociale de l'Habitat**


***(EN)*** **Co-Lab Research (2020).** *Special Co-Lab Blog Series: COVID19 and Collaborative Housing*

***(EN)*** **Lang, Richard ; Carriou, Claire & Czischke, Darinka (2018).** Collaborative Housing Research (1990-2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field. *Housing, Theory and Society*.

***(FR)*** **OHCHR & ONU-Habitat (2014).** *Le droit à un logement convenable*. Fiche N°21. Genève: Nations Unies

***(FR-ES)*** **Arnold, Pierre & Lemarié, Charlène (2016).** *Habitat en Mouvement. Voyage à la rencontre de l'habitat populaire en Amérique du Sud*. s.l.: Autoédité

***(FR)*** **Mathivet, Charlotte (coord.) (2014)**. *La terre est à nous ! Pour la fonction sociale du logement et du foncier, résistances et alternatives.* Paris: Ritimo.

***(FR)*** **urbaMonde (2016).** *Production Sociale de l'Habitat*. Genève : urbaMonde

***(ES)*** **HIC-AL (2017).** *Utopías en construcción. Experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat*. Mexico: Habitat International Coalition-Latin America.

***(ES)*** **Ortíz, Enrique (2012).** *Producción social de la vivienda y el hábitat. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales.* Mexico : Habitat International Coalition.

***(ES)*** **We Effect (2014).** *La vivienda entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina.* Montevideo: Trilce.

dernière partie de cette étude (Catalogue de projets d'Habitat Collaboratif). Les résultats sont basés sur les réponses au sondage, les entretiens réalisés et la bibliographie complémentaire.

## B. Coopératives de Logement

Les coopératives de logement se sont développées depuis la fin du XIXe siècle dans le monde entier et ont pris des formes diverses selon le contexte. De la Scandinavie à l'Afrique du Sud, du Canada à l'Argentine, de la Suisse et de la Serbie à la Thaïlande, les coopératives de logement ont des caractéristiques et des noms différents (coopératives de propriétaires ou de locataires, d'habitant·e·s, coopératives ouvertes/fermées, coopératives de leasing, Baugruppen, entre autres).

Certaines sont construites par des entreprises publiques ou privées, d'autres sont partiellement ou entièrement construits par leurs résident·e·s. Certaines sont financées par des fonds privés, d'autres bénéficient de subventions ou de prêts publics, ciblant les ménages à faibles revenus. Dans certains cas, les logements n'appartiennent à la coopérative que jusqu'à ce qu'ils soient entièrement construits ou remboursés, puis la propriété est répartie entre les membres, tandis que d'autres conservent et gèrent pour toujours le foncier et le bâti qui est loué aux membres de la coopérative. Certaines rassemblent leurs membres occasionnellement pour une assemblée ou une réunion, tandis que d'autres cultivent une communauté dynamique, basée sur la solidarité et l'entraide. Certaines coopératives fournissent des unités de logement et des espaces communs, d'autres ont développé un large éventail d'équipements communautaires : salles de réunion, salles d'école, crèches, magasins de proximité, bars, jardins potagers, espaces de loisirs, etc.

Entre autres activités de coopération internationale, We Effect promeut l'accès à un logement convenable pour les ménages à faibles revenus en Afrique, en Asie et en Amérique latine, grâce à un modèle spécifique de sociétés coopératives : Les Coopératives de Logement d'Aide Mutuelle ou (CVAM - Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua en espagnol). Dans les années 1960, ce système - inspiré des coopératives de logement d'usagers suédoises mais aussi de l'entraide indigène en Bolivie et au Venezuela et des coopératives d'épargne pour le logement au Chili - a été expérimenté puis intégré à la loi nationale sur le logement de 1968 en Uruguay. Depuis lors, le système s'est largement répandu en Amérique latine grâce aux efforts de l'organisation faîtière FUCVAM (*Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua*). Il repose sur les principes suivants :

- L'autogestion du projet par les coopérateurs·trices qui sont au centre de tous les processus décisionnels concernant la gestion des subventions et des prêts, le choix de l'Institut d'Assistance Technique (Assistance à Maitrise d'Ouvrage + Maitrise d'Œuvre), la conception et la mise en œuvre participative du projet de logement. Les éléments fondamentaux sont l'autonomisation des résident·e·s et le renforcement de la communauté. Avec un processus décisionnel démocratique et inclusif en assemblée générale, les coopérateurs·trices gardent le contrôle politique de tout le projet, même lorsque les logements sont habités et que l'emprunt collectif est remboursé.
- L'aide mutuelle (entraide) entre les associé·e·s pour la construction des logements, des infrastructures et des équipements. La main-d'œuvre des chantiers de construction représente au moins 15 % de la valeur de chaque unité de logement. L'aide mutuelle permet de remplacer l'apport initial de capital, réduisant ainsi les coûts du projet et l'endettement des ménages coopérateurs.

- La **propriété collective du foncier et des logements**, propriété permanente de la coopérative, qui empêche la spéculation et la génération de plus-value, ainsi que les processus d'embourgeoisement (gentrification) qui déplacement la population d'origine.
- Une **assistance technique intégrale** par une structure multidisciplinaire qui guide et responsabilise les coopérateurs·trices dans les domaines constructif, juridique, comptable et social, pour garantir que l'ensemble du projet se déroule dans les règles.

Comme le montrent les témoignages de nombreux pays dans cette étude, les CVAM sont souvent le seul moyen d'accéder à un logement convenable pour les ménages à faibles revenus, qui ne sont pas éligibles à un programme d'accession sociale à la propriété, et dans des contextes où les logements sociaux locatifs et les aides publiques au loyer sont inexistantes ou insuffisantes.

En 1998, We Effect et FUCVAM ont établi un partenariat pour diffuser la CVAM uruguayenne dans le monde entier (à l'époque, elle n'avait été expérimentée qu'en Argentine, au Brésil et au Mexique) afin d'aider davantage de personnes dans le besoin à s'organiser et à construire leurs logements, en incluant les quatre composants fondamentaux précédents. En commençant par l'organisation et « l'empouvoirement » (empowerment/empoderamiento) des mouvements locaux pour le logement, la mise en œuvre de projets pilotes, We Effect et FUCVAM ont aidé à mettre en place des fédérations locales et régionales de CVAM qui plaident pour un cadre règlementaire favorable, des financements publics et un accès facilité à au foncier pour les CVAM.

La diffusion du modèle a commencé en Amérique latine. Dans certains pays, des projets pilotes ont été développés, mais aucune politique publique facilitatrice n'a encore été établie (Bolivie, Chili, Guatemala, Haïti, Mexique). Dans d'autres, certaines autorités nationales et locales facilitent l'accès au financement et/ou au foncier aux CVAM pour les ménages à faibles revenus (El Salvador, Honduras, Nicaragua, Paraguay) sans que ce soutien soit nécessairement cohérent dans le temps. En Asie, le système uruguayen a été adapté au Sri Lanka pour les ménages ayant perdu leur maison lors du tsunami de 2004, tandis qu'il est également largement diffusé aux Philippines pour reloger les habitant·e·s de quartiers précaires vivant dans des zones à risque.

Ces dernières années, We Effect et FUCVAM ont travaillé dans les pays d'Afrique orientale et australe pour développer les CVAM. Plusieurs coopératives de logement ont été créées dans les

**Références sur les coopératives de logement**


**(EN)** **ICA Housing & CECODHAS Housing Europe (2012).** *Profiles of a Mouvement: Co-operative Housing around the world* **.**

**(EN)** **Arnold, Pierre; Díaz, Jerónimo & Algoed, Line (2020).** Collective Land Tenure in Latin America and Caribbean. Past and present in Davis, J.E., Algoed, L. & Hernández-Torrales, M. E. (eds.) *On common ground: International Perspectives on the Community Land Trust.* Madison: Terra Nostra Press, pp. 167-188.

**(EN)** **Carles Baiges, Carles ; Ferreri, Mara & Vidal, Lorenzo (2020).** International policies to promote cooperative housing. Ladinamo, Lacol, CIDOB.

**(EN)** **Gagyi, Agnes (2019).** Building bottom-up finance solutions for cooperative housing in central and southeastern Europe, in *Steinfort, Lavinia & Kishimoto, Satoko (ed). Public Finance for the Future We Want.* Amsterdam: Transnational Institute (

**(EN)** **Quiñónes, Natalia (2019).** The fight of housing cooperatives against gentrification in the Historic Centre of San Salvador, in *Radical Housing Journal*, Vol 1(2): 103-117

**(ES)** **González, Gustavo (2013).** *Una historia de FUCVAM*, Montevideo: Trilce.

**(ES)** **Nahoum, Benjamin (2013).** *Algunas Claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua.* Montevideo: Trilce

**(ES)** **We Effect Latin America:** https://latin.weeffect.org/el-modelo-cvam/

**(FR)** **Fédération Habicoop (2020).** *Des coopératives dans vos villes*. Site web Habicoop

zones urbaines et rurales, mais peu ont été construites étant donné le soutien économique faible ou inexistant des gouvernements pour le logement. Néanmoins, quelques projets pilotes ont pu être construits ou sont en cours de construction au Kenya, en Ouganda, en Zambie et au Zimbabwe, et d'autres seront construits dans les années à venir au Malawi, au Mozambique et en Tanzanie (voir les études de cas dans le Catalogue de projets d'Habitat Collaboratif ce rapport).

En 2020, les mesures prises par les gouvernements pour faire face à la pandémie de COVID-19 ont eu un impact important sur les économies locales et nationales, et sur les moyens de subsistance des pauvres des villes et des campagnes. En conséquence, les projets ont été retardés, ou l'épargne mise de côté par les familles pour leur projet de logement a dû être utilisée pour satisfaire des besoins de base et assurer la survie. Mais dans les cas où des familles vivent déjà dans des CVAM, la créativité et la solidarité entre les coopérateurs·trices ont permis de surmonter des situations sanitaires, sociales et économiques difficiles.

Note : dans cette étude, nous utiliserons la terminologie "coopérative de logement d'utilisateurs" pour désigner les coopératives - indépendamment de la manière dont elles sont construites ou achetées - qui conservent de manière permanente la propriété collective sur des terrains et/ou des logements dans le but d'empêcher la spéculation, d'assurer l'accessibilité financière permanente au logement et d'empêcher le déplacement de leurs "utilisateurs·trices" (parfois appelés membres, associé·e·s ou coopérateurs·trices).

*Réunion du Réseau CoHabitat 2019 dans la coopérative de logement Codha à Genève, Suisse (©Pierre Arnold)*

### C. Fiducies foncières communautaires

Le modèle du **Community Land Trust (CLT)** est né en 1968 dans la Géorgie rurale, aux États-Unis, dans le contexte de la lutte politique des communautés afro-américaines et du mouvement des droits civils, créant un mécanisme pour garantir la sécurité foncière par le biais de la propriété collective. La propriété collective du foncier est combinée à la propriété individuelle des logements pour les ménages à faibles revenus et à la location de terrains à des coopératives et autres organisations à but non lucratif pour développer l'Economie Sociale et Solidaire locale.

Depuis les années 1980, le modèle CLT (le terme *fiducie foncière communautaire* en français est moins connu) a commencé à se développer au-delà des zones rurales, dans les villes et leurs banlieues. Aujourd'hui, il existe plus de 260 CLT aux États-Unis, qui gèrent du foncier extrait du marché spéculatif (*voir références ci-dessous*). Le conseil d'administration des CLT est généralement composé de trois types de membres afin de garantir que leur objectif, qui consiste à maintenir le foncier et les logements à un niveau abordable, soit rempli au fil du temps :

- **1/3 des membres sont des propriétaires de logements** construits sur des terrains gérés par le CLT ; il peut s'agir de particuliers, mais aussi de coopératives de logement ou de bailleurs sociaux qui offrent des logements abordables à leurs membres ou locataires.
- **1/3 des membres sont des fonctionnaires ou élu·e·s** d'autorités locales et/ou régionales ou autres acteurs représentant l'intérêt public, pouvant faciliter financement/foncier au CLT.
- **1/3 des membres représentent la communauté environnante,** pour garantir que sur le long terme, les logements resteront accessibles aux voisin·e·s de la communauté et que les terrains et les zones commerciales profiteront à l'ensemble du quartier (agriculture urbaine, magasins, terrains de jeux et espaces verts, salles polyvalentes et bureaux pour les organisations locales à but non-lucratif, etc.).

Depuis les années 1980, le modèle a franchi la frontière canadienne et traversé les océans pour s'établir en Australie et au Royaume-Uni, où existent plus de 300 CLT. Plus récemment, des CLT ont été créées en Belgique, et d'autres arriveront bientôt en Allemagne, en Irlande, en Italie, aux Pays-Bas, au Portugal, en Écosse et en Espagne. Dans les pays du Sud, des variantes de CLT sont apparues comme solutions pour régulariser les quartiers informels avec un titre individuel des maisons existantes et un acte de droit de superficie sur les terrains détenus par le CLT. Grâce à un processus d'empouvoirement, cette solution a été mise en place avec succès à San Juan, Porto Rico, pour protéger les résident·e·s de l'embourgeoisement et du déplacement. Des mouvements sociaux, des activistes et des juristes à Rio de Janeiro (Brésil), et Dhaka (Bangladesh) tentent d'obtenir du soutien des autorités pour adapter des variantes de CLT à leur contexte.

**Références sur les fiducies foncières communautaires (Community Land Trusts)**


***(EN-ES)*** **Davis, John Emmeus ; Algoed, Line & Hernández-Torrales, María (eds.) (2020).** *On common ground: International Perspectives on the Community Land Trust.* Madison: Terra Nostra Press,

***(EN)*** **FMDV (2020).** *Urban CLT in Europe: Towards a Transnational Movement*. Fonds Mondial pour le Développement des Villes

***(EN)*** **Thaden, Emily (2011).** *Stable Home Ownership in a Turbulent Economy Delinquencies and Foreclosures Remain Low in Community Land Trusts*. Lincoln Institute of Land Policy

***(EN)*** **Algoed, Line ; Hernández Torrales, María & Rodríguez Del Valle, Lyvia (2018).** *El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña: Instrumento Notable de Regularización de Suelo en Asentamientos Informales*, Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.

***(FR, EN, DE, NL)*** Publications du **projet SHICC** (Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities) sur les CLT en Europe du Nord-Ouest

***(EN, ES, PT)*** **World Habitat** : Canal vidéo sur les CLT

## D. Habitat participatif et communautés intentionnelles

L'Habitat participatif (ou groupé) et les Communautés intentionnelles sont un vaste monde d'initiatives d'Habitat Collaboratif qui peuvent prendre diverses formes et s'adresser à différents types de publics. Elles ont en commun de promouvoir des installations partagées, des espaces communs, des valeurs et des intérêts qui unissent leurs membres dans un projet d'habitat.

Par exemple, il existe des habitats participatifs pour personnes âgées qui choisissent de vivre et de passer du temps ensemble en partageant les soins ou services de santé, plutôt que d'être isolées, dépendantes de leur famille ou vivant dans un établissement spécialisé. D'autres types d'habitats participatifs sont intergénérationnels, interraciaux, interreligieux ou entre membres LGBTIQ+. Souvent ces initiatives recherchent aussi un mode de vie plus écologique, en réduisant la consommation d'énergie et d'eau grâce à une conception et construction efficaces des bâtiments, en partageant un potager et en échangeant des services entre voisin·e·s. Parfois, il s'agit même de tout un éco-quartier, d'un éco-hameau ou d'une « Oasis » autosuffisante.

Certaines communautés ont un engagement social fort pour faciliter l'inclusion de familles à faible revenu, de migrant·e·s, de mères célibataires avec enfants, d'habitant·e·s des rues ou d'autres populations qui ont des difficultés à se loger, avec un mécanisme dans lequel chaque membre paie le prix du logement en fonction de ses revenus, de sorte que les plus riches paient plus que les plus pauvres pour le même type de logement et les équipements communs.

En termes de propriété, il existe également diverses alternatives qui vont des bâtiments squattés aux copropriétés de propriétaires individuel·le·s ou aux projets de logement loués aux occupants par des entités publiques, des fondations privées, des coopératives ou des associations. Dans certains projets, une communauté intentionnelle cocrée un projet avec un bailleur social pour les familles à faibles revenus ou une organisation spécialisée dans l'inclusion sociale par le logement.

En raison de leur diversité, les Habitats participatifs et les Communautés intentionnelles ne peuvent être décrites comme une catégorie de logement homogène, mais il est probable qu'elles partagent l'importance de la "convivialité" au sens d'Ivan Illich, comme suggéré par une personne dans notre sondage : "*Une société conviviale serait le résultat d'arrangements sociaux qui garantissent à chaque membre l'accès le plus large et le plus libre aux outils de la communauté et ne limitent cette liberté qu'en faveur de la liberté égale d'un autre membre*" (Illich, Tools for Conviviality, 1973).

*Source Farm Foundation et Ecovillage, Saint-Thomas, Jamaïque (©Michele Geister)*

*Coopérative d'habitant·e·s du Groupe du 4 Mars, Lyon, France (©Christine Chaudagne)*

# III. Étude mondiale sur l'Habitat Collaboratif dans le contexte de la COVID-19

## A. Méthodologie et avertissement sur l'utilisation de l'information

Pour analyser la manière dont les habitant·e·s des initiatives d'Habitat Collaboratif (HC) se sont organisé·e·s pendant la pandémie par rapport à d'autres types de situations de logement, urbaMonde a mené un sondage mondial et une série d'entretiens. Cette étude s'appuie également sur des publications récentes de différentes institutions et mouvements sociaux sur les interrelations entre le logement et la COVID-19.

Entre le 4 septembre et le 4 novembre 2020, un sondage mondial était disponible pour recueillir des informations sur les bonnes pratiques des initiatives de voisinage face à la pandémie. Le sondage était disponible dans les langues suivantes : allemand, anglais, arabe, bengali, cebuano, espagnol, français, italien, portugais, swahili, tagalog, thaï, vietnamien.

Nous avons reçu et analysé un total de 1 047 réponses valides de 72 pays et îles des Caraïbes (Barbuda, Jamaïque, Martinique, Porto Rico).

Le sondage a été réalisée sur la plateforme KoboToolBox pour les activités humanitaires et à but non-lucratif. Elle a été diffusée par le biais des listes de diffusion et des réseaux sociaux d'urbaMonde et de We Effect, ainsi que les courriels et les réseaux sociaux personnels de leurs collaborateurs·trices. Des alliés du réseau CoHabitat, tels que la Coalition Asiatique pour le Droit au Logement (ACHR), Cooperative Housing International (CHI), Habitat International Coalition (HIC) et Slum Dweller International (SDI), ainsi que de nombreuses autres personnes ont contribué à la diffusion du sondage dans leurs réseaux.

Toute personne en possession du lien pouvait répondre au sondage sur un téléphone intelligent ou un ordinateur. Dans certains cas spécifiques, grâce à un travail de terrain effectué par des organisations locales, des personnes n'ayant pas de connexion internet ont pu répondre au sondage en utilisant l'application hors ligne Kobo Collect (Bangladesh, Kenya et Vietnam).

**Avertissement sur l'utilisation des données du sondage :**

- La distribution mondiale des réponses au sondage est liée à notre capacité de le faire circuler sur les réseaux sociaux et via des contacts directs sur le terrain dans un contexte assez difficile de crise sanitaire, sociale et économique mondiale. En outre, un grand nombre d'enquêtes et d'études ont été réalisées au cours des derniers mois dans différentes régions et par différents types d'acteurs (gouvernements locaux, universités, ONG, organisations et réseaux de la société civile), ce qui pourrait avoir contribué à un manque de disponibilité ou d'intérêt pour participer à notre sondage sur cette période.
- Par conséquent, la participation est plus élevée en Europe occidentale, en Amérique centrale et du Sud, dans les pays d'Afrique orientale et australe et aux Philippines.
- Le taux de participation le plus élevé a été enregistré au Vietnam, où l'ACHR a aidé à diffuser le sondage auprès des étudiant·e·s en architecture de l'université de Da Nang, qui ont répondu eux-mêmes au sondage et ont interrogé les membres de leurs entourage et communautés, dans le cadre de leur cours de sociologie urbaine.

- Dans 50 % des 72 pays, le sondage n'a reçu que 1 à 5 réponses, et il n'y a eu pratiquement aucune réponse d'Amérique anglophone, du Moyen-Orient, d'Asie centrale et orientale, d'Océanie ou d'Europe de l'Est.
- En outre, la participation des Coopératives de Logement de 26 pays était relativement élevée, en raison de la communication spécifique de We Effect et d'urbaMonde avec leurs habitant·e·s là où nous travaillons. Par conséquent, la répartition des coopératives de logement dans le sondage (voir figure 2) n'est représentative ni de la présence globale des coopératives de logement dans le monde ni du poids relatif des coopératives de logement par rapport aux autres formes de logement dans ces pays.

Par conséquent, l'étude ne peut être considérée comme statistiquement représentative de la population d'un pays ou d'une région. Néanmoins, elle permet d'observer les tendances au sein des différentes catégories de logement en ce qui concerne des éléments clés : la résistance aux expulsions forcées et le rôle des liens de voisinage dans l'élaboration des réponses collectives au confinement et aux effets économiques de la pandémie. Le sondage a permis d'identifier des cas intéressants, dont certains ont été interviewés pour compléter l'information, afin de diffuser des pratiques inspirantes qui peuvent être adaptées à d'autres endroits pendant cette crise mondiale de COVID-19 ou à l'avenir.

Figure 1. Localisation des 1047 réponses au sondage

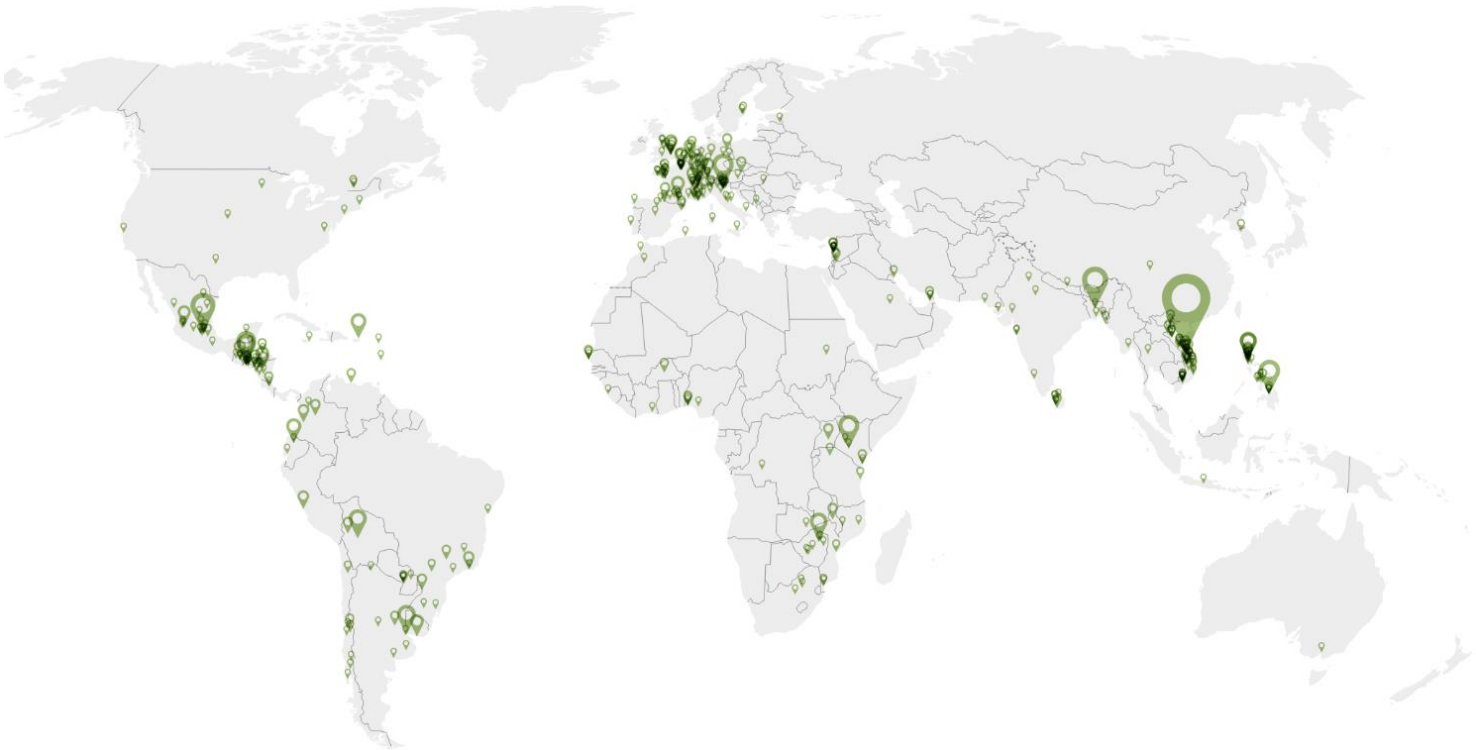
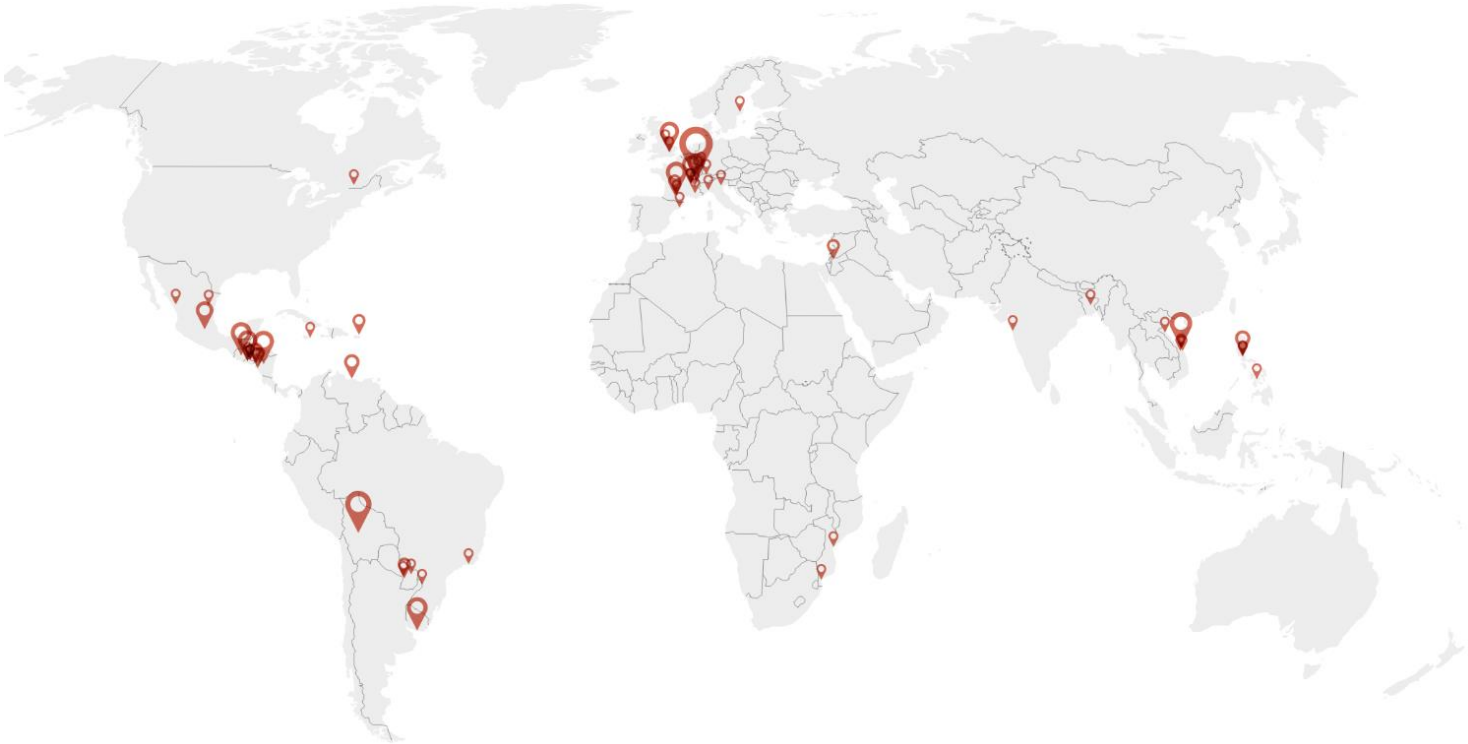


Figure 2. Localisation des 136 réponses au sondage des coopératives de logement

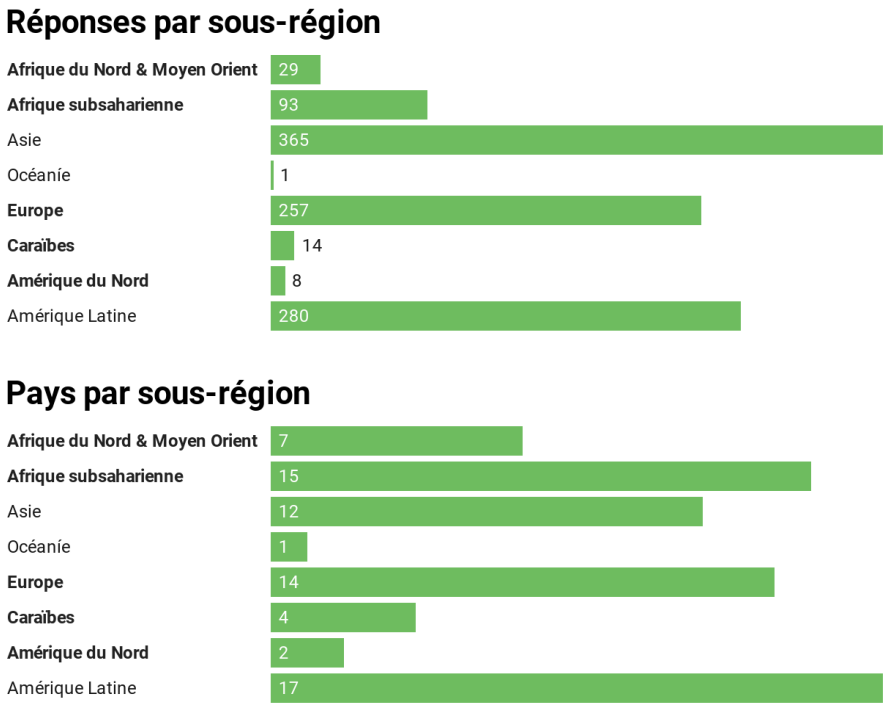


*Quartier coopératif 26 de Octubre, Montevideo, Uruguay (©We Effect)*

## B. Participant·e·s au sondage

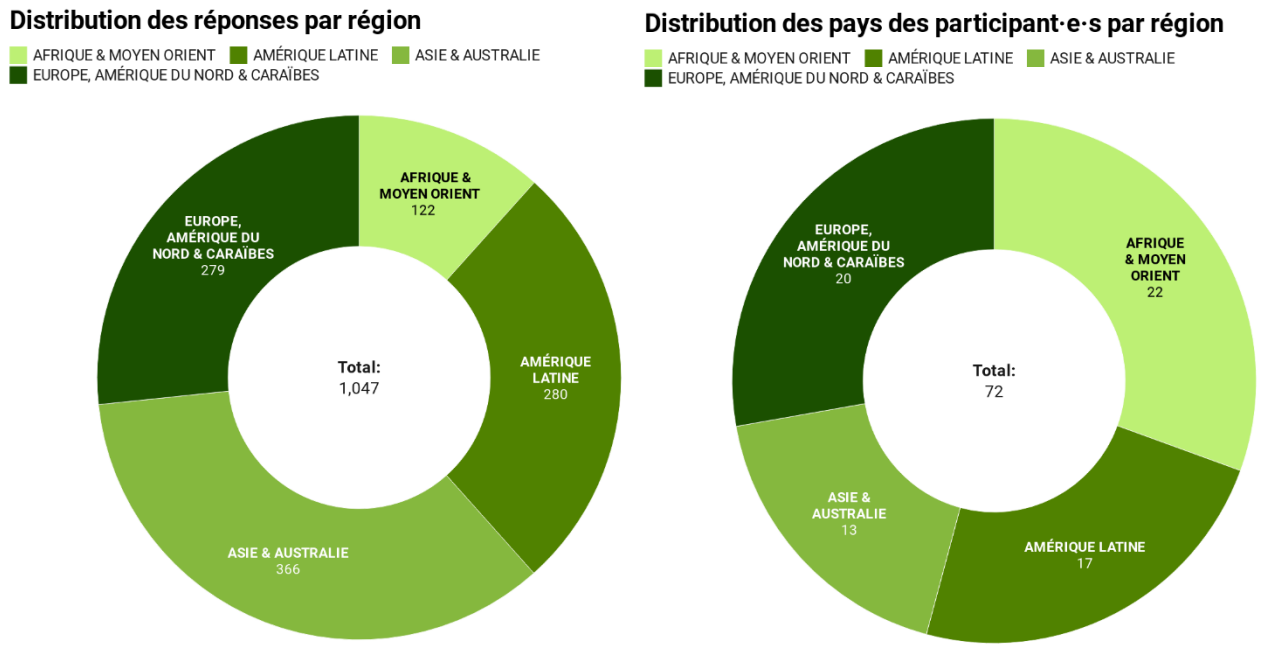
Les chiffres suivants montrent la répartition géographique des réponses au sondage.

Figure 3. Répartition géographique des réponses et des pays par sous-région



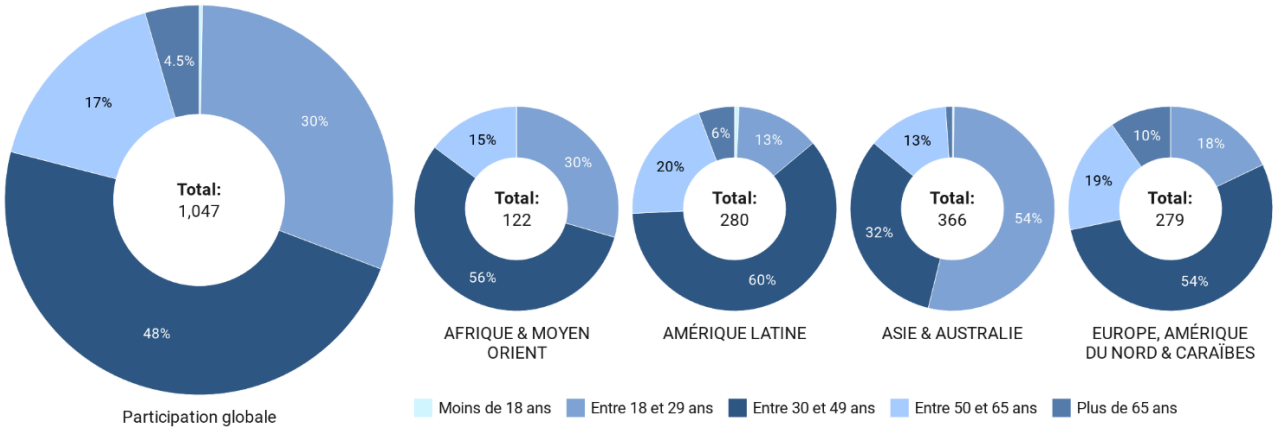

Afin d'avoir des groupes plus homogènes en termes de quantité de réponses et de pays pour le reste de l'analyse, nous avons regroupé les réponses en quatre grandes régions : Afrique & Moyen-Orient / Asie & Australie / Europe, Amérique du Nord & Caraïbes / Amérique latine.

Figure 4. Répartition géographique des réponses et des pays par région



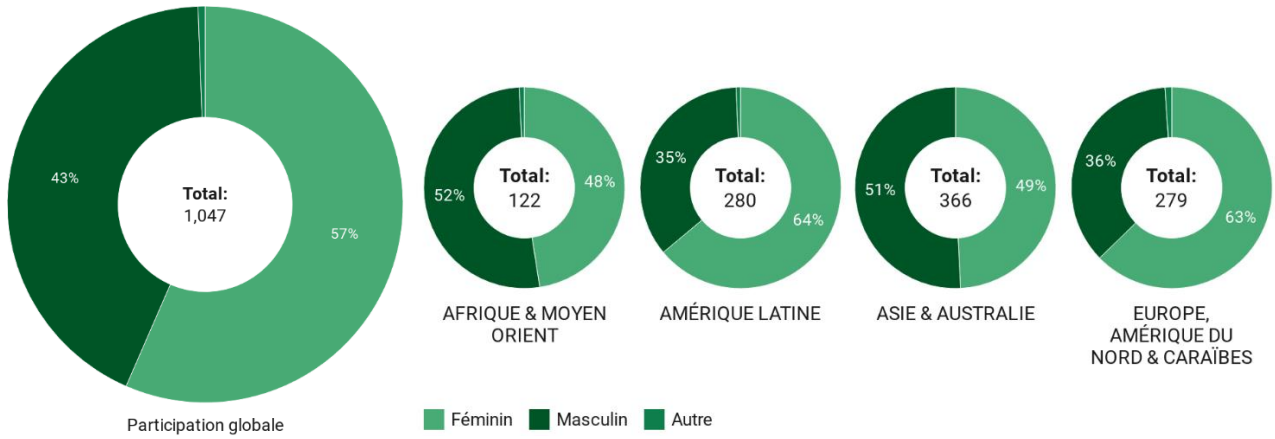
En termes d'âge, la moitié des participant·e·s avaient entre 30 et 49 ans au moment de répondre au sondage. Les participant·e·s en Asie étaient en grande majorité âgées de 18 à 29 ans, en raison de la forte participation des étudiant·e·s universitaires de Da Nang, au Vietnam.

Figure 5. Répartition des participant·e·s par âge




Les femmes représentent 57% du total des participant·e·s. Leur participation au sondage est d'environ 64 % tant en Amérique latine qu'en Europe, Amérique du Nord & Caraïbes, tandis qu'elle est d'environ 49 % en Asie et en Afrique & Moyen-Orient. Seulement 6 personnes sur 1 047 ont répondu avoir un autre genre.

Figure 6. Répartition des participant·e·s par sexe




*Quartier précaire, Nairobi, Kenya (©Pamoja Trust)*

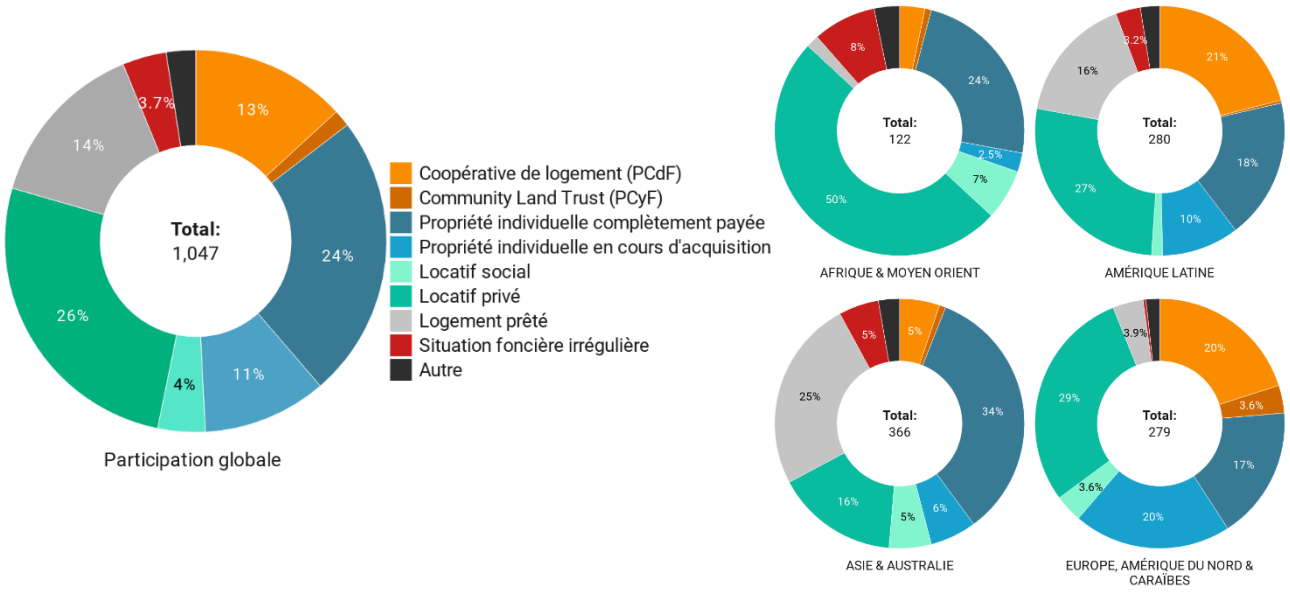
Afin de pouvoir identifier les différences entre les **Habitats Collaboratifs** des autres formes de logement, les participant·e·s ont dû choisir le type de statut d'occupation du terrain.

La moitié des participant·e·s vivent soit dans un **logement locatif privé** (26 %), soit dans une **propriété individuelle entièrement payée** (24 %). La **propriété collective du foncier (PCdF)** est représentée par les **coopératives de logement** (13 %) et les **Community Land Trusts** (1,4 %).

Les personnes vivant dans un **logement prêté** (généralement loué de manière informelle ou prêté à titre gratuit) représentent 14 % des participant·e·s et 11 % sont en train d'**acquérir une propriété privée**. Enfin, les personnes vivant dans un logement dont la **situation de possession est irrégulière** représentent 3,7 % des participant·e·s à le sondage, et les **autres,** 2,5 %. Cette dernière catégorie a été invitée à préciser sa situation. Il s'agit dans certains cas de la propriété d'un autre membre de la famille, tandis que d'autres vivent dans des logements étudiants (appartenant à l'État ou à une université), des **baux fonciers publics** (Zimbabwe), des **terres communales** (également appelées "terres familiales" à Barbuda) et une personne **sans domicile fixe** (Nigeria).

Certains participant·e·s ont expliqué qu'ils vivent dans un **Habitat participatif** avec des voisin·e·s avec lesquel·le·s ils/elles ont choisi de vivre et avec qui ils/elles partagent des espaces au sein de leur projet de logement. Dans ces cas, le terrain peut être soit loué collectivement à un bailleur social (France), soit appartenir individuellement à chaque copropriétaire (Royaume-Uni).

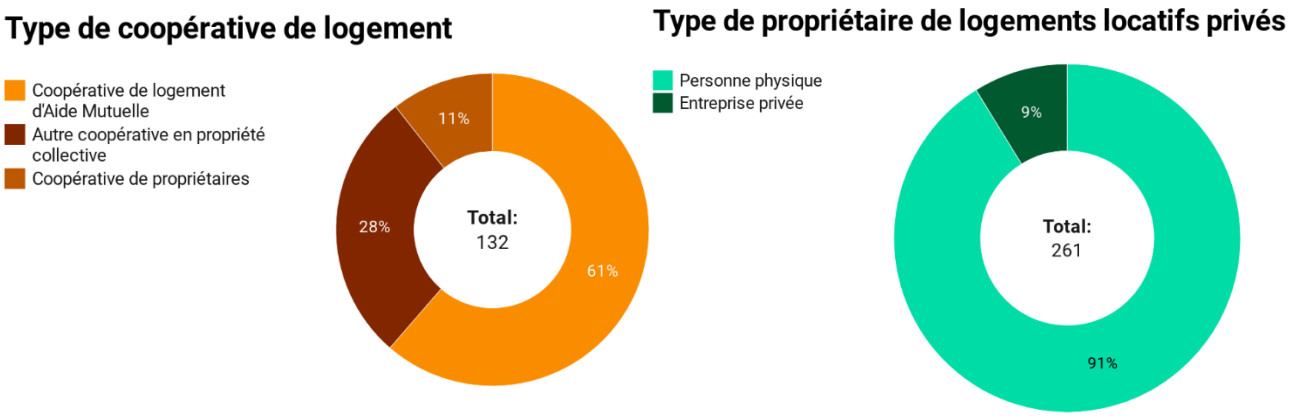
Figure 7. Répartition du type d'occupation du logement des participant·e·s




Les **coopératives de logement** sont particulièrement représentées en Amérique latine (21 %) et en Europe, Amérique du Nord & Caraïbes (20 %). Les **CLT** et mécanismes équivalents de gestion collectives de la terre sont plus présents en Europe, en Amérique du Nord & Caraïbes que dans d'autres régions où, par contre, la participation des habitant·e·s en situations irrégulières est plus importante. En Afrique & Moyen-Orient, la moitié des personnes participantes vivent dans des logements locatifs privés, tandis qu'en Asie, la plupart d'entre elles vivent dans des propriétés individuelles entièrement payées et dans des logements empruntés à quelqu'un.

La figure suivante détaille le type de coopératives de logement et de bailleurs. Les coopératives de logement d'Amérique latine sont presque toutes des coopératives d'aide mutuelle (la construction par entraide des membres remplacer l'apport initial en capital), alors que dans d'autres régions, il existe d'autres types de coopératives. La plupart des locataires qui ont répondu au sondage louent à une personne privée. Les sociétés privées qui louent des logements ne sont pratiquement représentées qu'en Europe, en Amérique du Nord & Caraïbes.

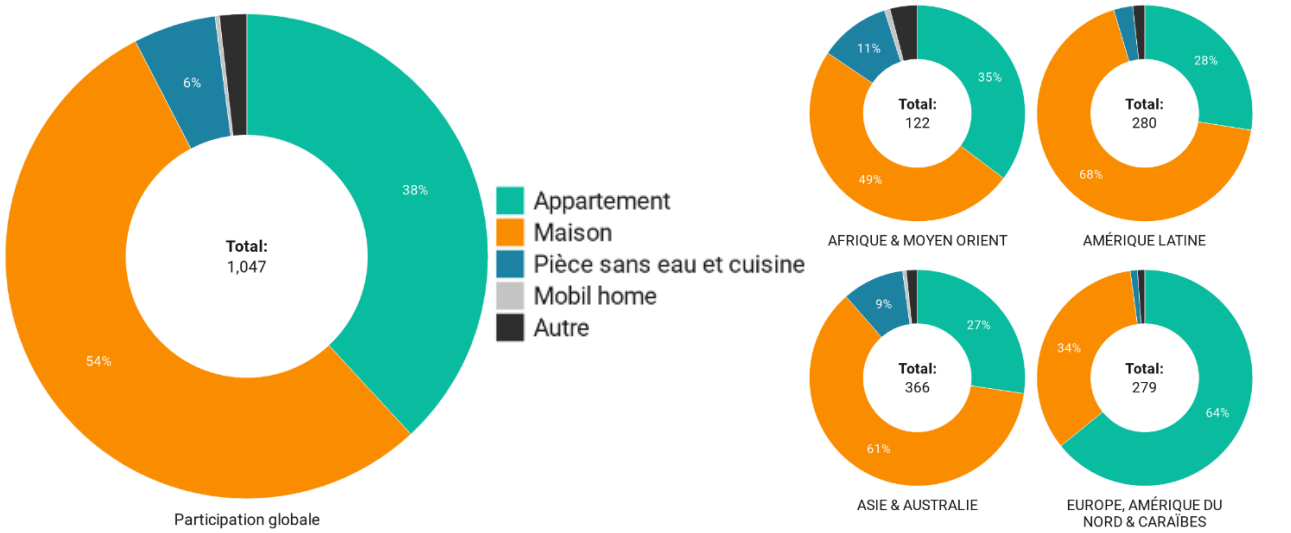
Figure 8. Types de coopératives de logement et de bailleurs de logements locatifs




En ce qui concerne la typologie de logement, la moitié des participant·e·s vivent dans des **maisons individuelles** et près de 40 % dans des **appartements**. 5,5 % des participant·e·s vivent dans des **chambres sans salle de bain ni cuisine** (dortoir dans une résidence d'étudiant·e·s, foyers de jeunes, maisons de retraite, chambres louées chez l'habitant·e, hôtel, marchand de sommeil, etc.) "**Autres**" a été choisi surtout par des personnes vivant dans des camps de réfugiés (Philippines), dans des constructions précaires, parfois décrites par comme des "quartier précaires" (Argentine, Brésil, Chili, République démocratique du Congo et Kenya) ou, dans le cas atypique d'un château squatté transformé en logement collectif (France).

En Europe, Amérique du Nord & Caraïbes, 2/3 des participant·e·s vivent dans des appartements, tandis qu'en Amérique latine et en Asie, 2/3 vivent dans des maisons individuelles. En Afrique & Moyen-Orient et en Asie, le pourcentage de personnes vivant soit dans des "chambres sans salle de bain ni cuisine", soit "autres" est plus élevé que dans les autres régions.

Figure 9. Typologie de logement

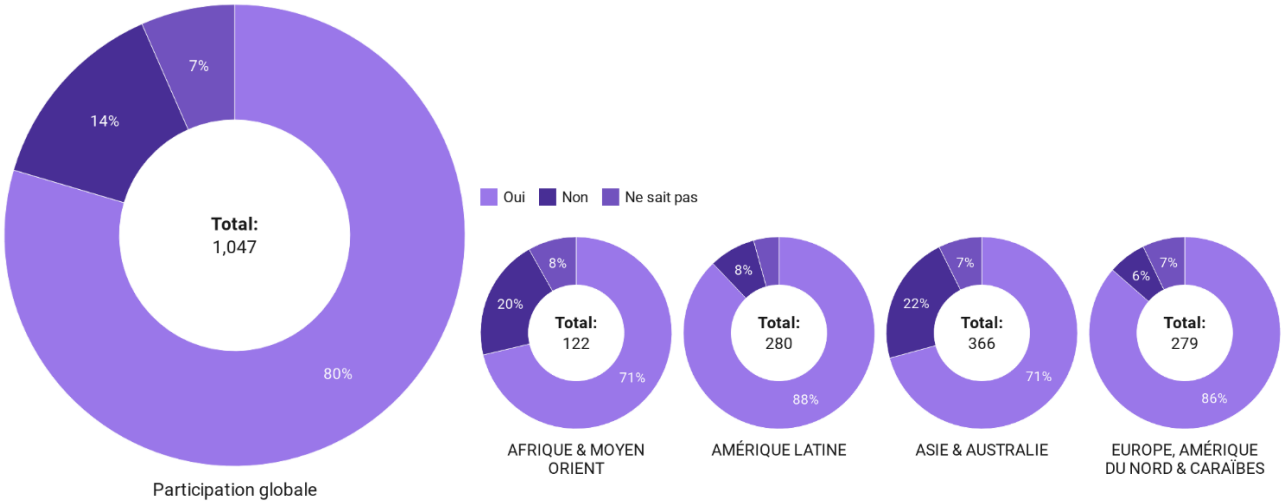


*Fabrication de savon par un groupe de femmes, Cowdray Park, Zimbabwe (©Sazini Ndlovu)*

## C. Effets de la pandémie de COVID-19 sur la santé et l'économie

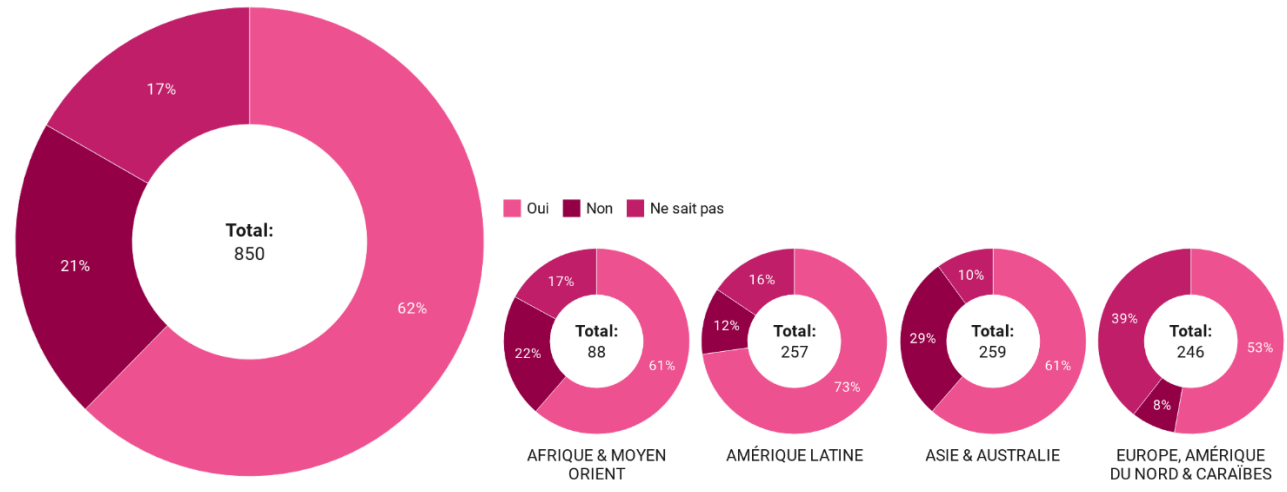
La pandémie a eu de fortes répercussions sur la santé et les situations sociales et économiques sur tous les continents. 80 % des participant·e·s ont mentionné que des cas de COVID-19 ont été détectés dans leur localité (ville, village) entre février et juillet 2020, en particulier en Amérique latine (86 %) et en Europe, Amérique du Nord & Caraïbes (86 %), tandis qu'en Afrique & Moyen-Orient ainsi qu'en Asie & Australie, le taux est plus faible (71 % de réponses positives).

Figure 10. Présence des cas de COVID-19 dans la localité des participant·e·s



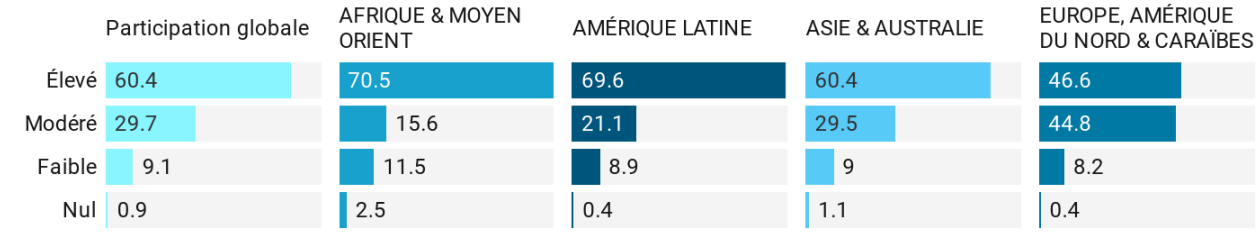

Environ 60 % des participant·e·s qui ont confirmé des cas de COVID-19 dans leur localité, ont également mentionné des cas positifs survenus dans leur quartier. En Amérique latine, ce taux était de 73% contre 53% pour les participant·e·s d'Europe, Amérique du Nord & Caraïbes.

Figure 11. Présence des cas de COVID-19 dans le voisinage des participant·e·s



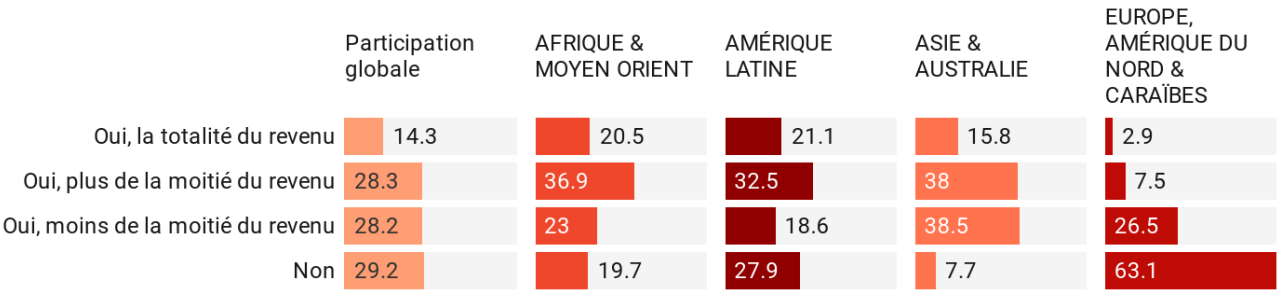
Même lorsqu'aucun cas de COVID-19 n'a été détecté, le confinement et la distanciation sociale ont eu un fort impact sur les économies locales et l'emploi, surtout lorsque les aides publiques faisaient défaut. **60% des participant·e·s au sondage ont considéré l'impact sur l'économie et l'emploi local comme ÉLEVÉ** et seulement 10% l'ont considéré comme FAIBLE et inexistant. En Europe, Amérique du Nord & Caraïbes, 46 % seulement des participant·e·s considèrent que l'impact est ÉLEVÉ, contre 70 % en Afrique & Moyen-Orient et en Amérique latine.

Figure 12. Perception de l'importance de l'impact sur l'économie locale et l'emploi



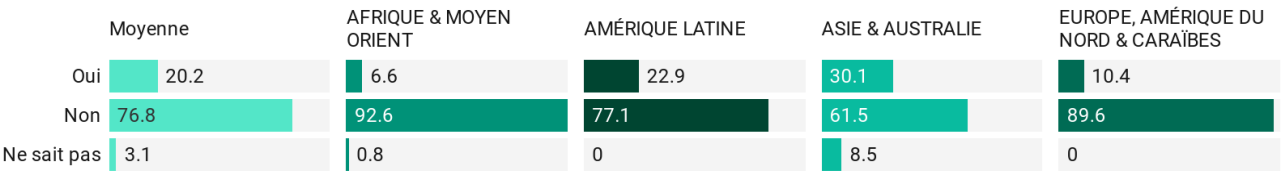

Comme le montre la figure suivante, à l'**échelle mondiale, 42,6 % des participant·e·s ont perdu plus de la moitié ou la totalité de leurs revenus depuis le début de la pandémie** (41,6 % des femmes contre 43,9 % des hommes). Le taux est plus élevé en Afrique & Moyen-Orient (57,4 %), en Asie (53,8 %) et en Amérique latine (53,5 %) qu'en Europe, Amérique du Nord & Caraïbes (10,4 %).

Figure 13. Impact de la pandémie sur le revenu des participant·e·s




Dans ce contexte, divers gouvernements nationaux ainsi que des gouvernements locaux et régionaux du monde entier ont mis en place des fonds publiques pour aider leurs populations ou des groupes spécifiques à faire face à leurs dépenses. Des pourcentages plus élevés de participant·e·s d'Asie (30,1 %) et d'Amérique latine (22,9 %) ont reçu une aide au logement.

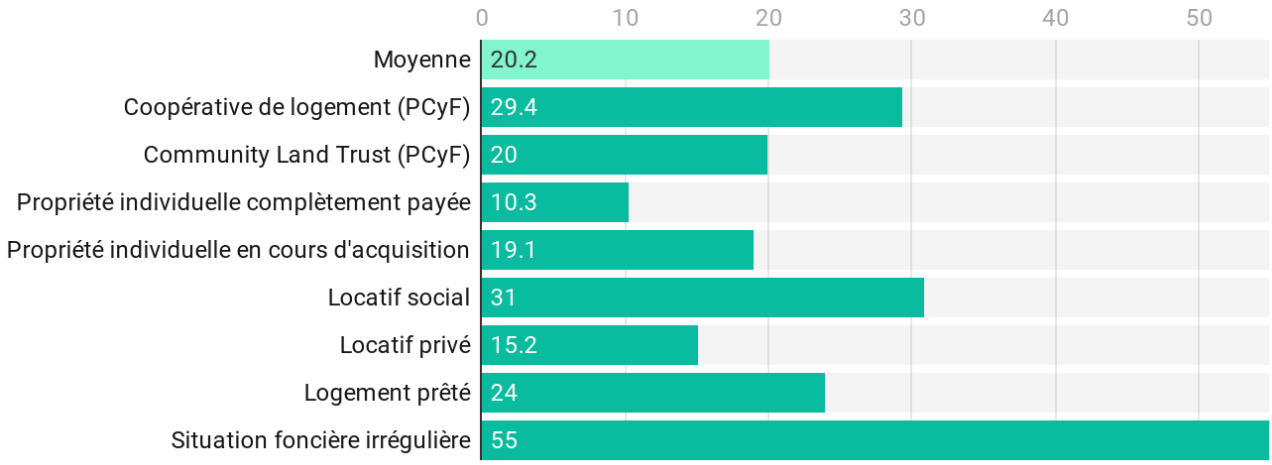
Figure 14. Programmes sociaux publics d'aide au logement reçus



Le type de soutien le plus souvent mentionné concerne les subventions économiques des gouvernements nationaux (44 %) et les paniers alimentaires (22 %). Les participant·e·s de Bolivie, d'Équateur, du Salvador, du Guatemala, du Honduras, du Mexique, de Thaïlande, des Philippines et du Vietnam ont mentionné le gel des paiements ou la réduction du coût des loyers pour le logement. Dans certains pays, les paiements des services d'électricité et d'eau ont été gelés pendant un ou plusieurs mois. À Cagayan de Oro et Opol (Philippines), Barcelone, Mexico et Francfort, les gouvernements locaux ont apporté leur aide sous forme de subventions directes.

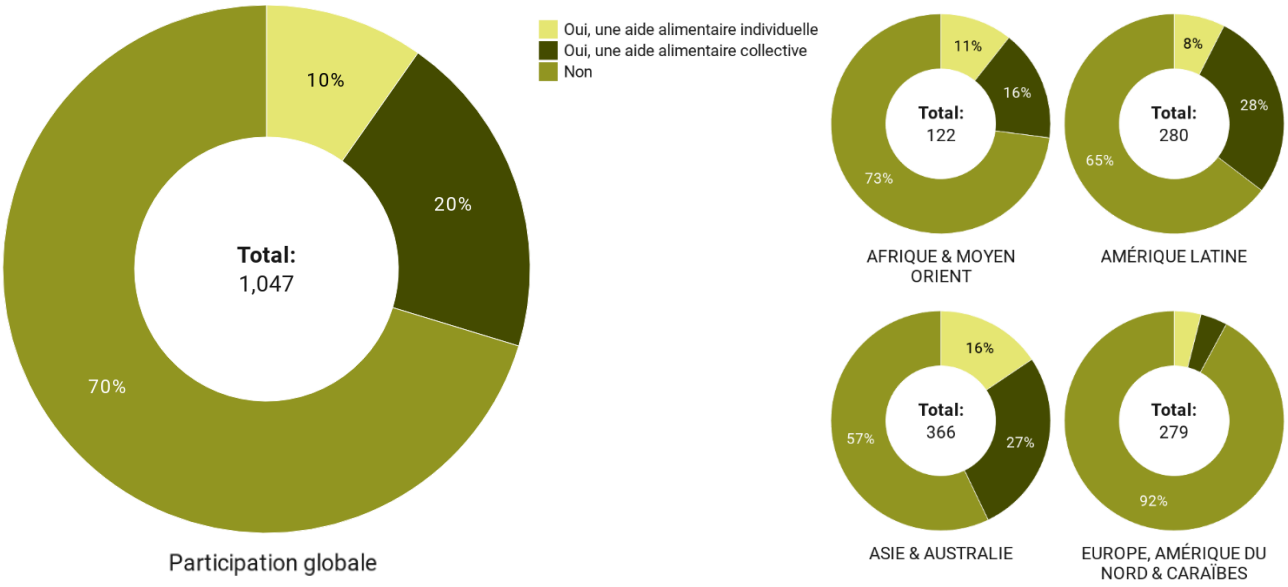
En analysant le soutien reçu en fonction du type de statut d'occupation du logement, la plupart des participant·e·s qui vivent en situation irrégulière ont reçu un soutien (55%), tout comme un tiers des participant·e·s qui vivent dans des logements locatifs publics et des coopératives de logement.

Figure 15. Programmes sociaux publics d'aide au logement reçus, par statut d'occupation




En outre, certain·e·s participant·e·s ont reçu un soutien alimentaire de la part d'organisations publiques, privées ou à but non lucratif, soit collectivement, avec leurs voisin·e·s ou leur communauté (20 %), soit individuellement (10 %), principalement en Asie et en Amérique latine.

Figure 16. Soutien alimentaire public, privé ou de la société civile reçu par les participant·e·s



*Familles expulsées de leurs terres communautaires au début de l'année 2020 à Tarkwa Bay, Lagos, Nigeria, pour un projet immobilier touristique. La pandémie COVID-19 a mis en suspens toutes les actions en justice, y compris les demandes des familles expulsées de se réinstaller sur leurs terres ou de recevoir des compensations.*
*(©Justice and Empowerment Initiatives)*

## D. Expulsions forcées pendant la COVID-19

Les difficultés économiques rencontrées par les populations qui ne pouvaient pas travailler ou qui ont perdu leurs revenus en raison des mesures de restriction imposées par les gouvernements face à la pandémie, ont eu un impact important sur la situation du logement.

Même si, dans certains pays du monde, les campagnes "Zéro expulsion" menées par les mouvements sociaux ont permis d'éviter les expulsions forcées pendant la période de fermeture, de nombreux ménages ont été expulsés : soit individuellement par des propriétaires ou des entreprises privées, qui ont trouvé d'autres locataires capables de payer le loyer, soit collectivement par des entités publiques ou privées qui ont imposé des projets affectant totalement ou partiellement des quartiers précaires (projets d'infrastructure, industries extractives, immobilier, projets touristiques, etc.) Dans tous ces cas, des adultes et des enfants ont été déplacés sans aucune solution de relogement ni indemnisation, ce qui les a exposés non seulement au virus, mais aussi à la violence, à la discrimination, à l'isolement et aux difficultés à générer des revenus, sans accès à l'éducation, aux soins médicaux et aux services de base.

Dans une enquête menée auprès de ses membres, la Coalition européenne d'action pour le droit au logement et à la ville a analysé que les mesures prises par les gouvernements européens entre mars et juin 2020 ont donné la priorité à l'aide aux employeurs formels plutôt qu'aux populations souffrant de réduction de revenus ou de perte d'emploi. Ainsi, certaines des populations les plus vulnérables (saisonnier·e·s, travailleurs·euses informel·le·s ou autres travailleurs·euses précaires en Allemagne, Croatie, Écosse, Portugal, Roumanie ou Serbie) n'ont pas reçu d'aide, malgré les pertes économiques dues au confinement et à d'autres mesures. En matière de logement, de nombreux gouvernements européens ont mis en place des reports de paiement des loyers pour les locataires ou des emprunts hypothécaires pour les personnes qui acquièrent une propriété individuelle, ce qui aide à court terme. Mais cette mesure provoque une accumulation de dettes qu'il est difficile de rembourser lorsqu'on y est contraint, et les expulsions et les saisies pourraient être très importantes une fois que les moratoires sur les expulsions forcées prendront fin. Dans les villes européennes et sur les autres continents, malgré les moratoires, de nombreux ménages ont été expulsés d'immeubles squattés ou de logements loués de manière informelle.

En mai 2020, HIC-Amérique latine a également mené une enquête dans la zone métropolitaine de Mexico. Sur les 1 498 participant·e·s, 134 (9 %) ont été menacées d'expulsion de leur domicile depuis le début de la pandémie. 56 des participant·e·s avaient effectivement été expulsé·e·s avec leur famille (256 personnes), principalement en raison de leur incapacité à payer le loyer.

**Références sur les expulsions et la justice en matière de logement pendant la pandémie**


(EN) **European Action Coalition (2020).** *Organising for Housing Justice in times of the COVID-19 pandemic.*

(EN) **HLRN (2020).** *A pandemic of evictions. Forced evictions and other habitat-related human rights violations amid COVID-19*. Housing and Land Rights Network - Habitat International Coalition

(EN) **Global Land Tool Network (2020).** *Tenure Security and COVID-19 Pandemic*

(EN) **OHCHR (2020).** *COVID-19 guidance note: Prohibition of Evictions. Leilani Fahra Special Rapporteur on the right to adequate housing.* Geneva: Office of the High Commissioner for Human Rights

(EN) **UN-Habitat (2020).** *Prevention of Evictions and Relocations during the COVID-19 crisis*.

(EN) **Center for Critical Internet Inquiry (2020)**. *Projet de cartographie antiéviction.* Université de Californie Los Angeles

(ES) **Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (2020).** *Acceso a la Justicia en Latinoamérica. Reporte de resultados de la encuesta sobre la situación de acceso a la justicia en contexto de pandemia, desde la perspectiva de las organisaciones y activistas.*

(ES) **HIC-AL (2020).** *Resultados del sondeo sobre condiciones de vivienda y acceso al agua en la CDMX y su zona metropolitana*. Ciudad de México: Habitat International Coalition – América Latina

Dans notre sondage, les participant·e·s ont été interrogé·e·s sur la nécessité de déménager et sur la nécessité d'accueillir des parents ou proches pour réduire les dépenses de logement. L'Afrique & Moyen-Orient est la région où le plus de participant·e·s ont été contraint·e·s de déménager (18 %) ou d'accueillir des parents ou des proches (25,4 %) depuis le début de la pandémie.

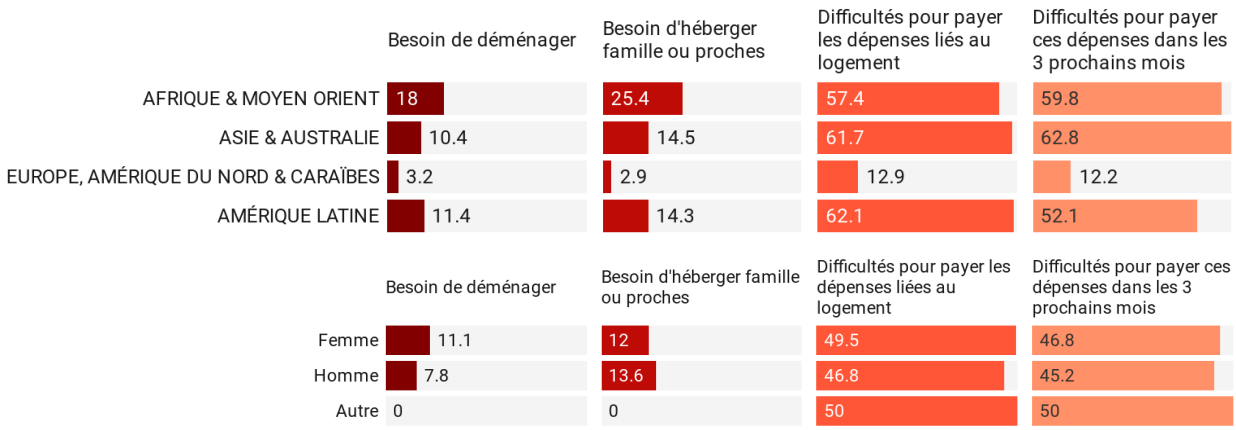
D'autres questions demandaient si les participant·e·s avaient eu des difficultés à payer les frais liés au logement (loyer, emprunt, charges, services publics ou autres dépenses) depuis le début de la pandémie et si elles pensaient avoir de telles difficultés dans les trois prochains mois.

La plupart des participant·e·s en Afrique & Moyen-Orient (57,4 %), en Asie (61,7 %) et en Amérique latine (62,1 %) ont mentionné avoir des difficultés à payer les frais de logement et ont prédit de telles difficultés pour les trois prochains mois. Le pourcentage de participant·e·s qui prévoyaient des difficultés dans les prochains mois est similaire au précédent, sauf en Amérique latine, où il est inférieur de 10 % (voir figure 17).

En comparaison, les participant·e·s d'Europe, Amérique du Nord & Caraïbes ont été moins touché·e·s dans leur situation de logement. Seulement 12,9 % d'entre eux/elles disent avoir des difficultés à assumer de tels coûts.

En termes de différences de genre, un pourcentage légèrement plus élevé de femmes que d'hommes a eu des difficultés ou prévoit des difficultés dans les mois à venir pour payer les frais de logement. Il est néanmoins à noter que plus de femmes (11,1 %) que d'hommes (7,8 %) ont dû quitter leur domicile pour réduire leurs dépenses de logement.

Figure 17. Difficultés en termes de logement rencontrées par région et par sexe

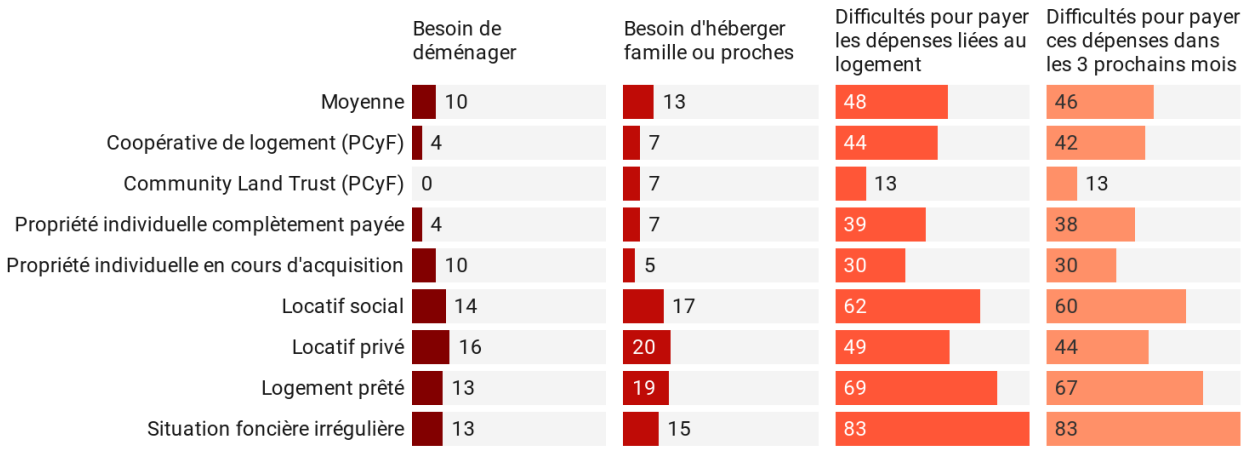



En croisant les résultats précédents avec le statut d'occupation du logement, on observe que 83 % des participant·e·s en situation irrégulière de propriété foncière ont actuellement des difficultés à payer les frais de logement, contre seulement 13 % dans les Community Land Trusts. Ce pourcentage des participant·e·s de logements empruntés (69 %), de logements locatifs publics (62 %) ou locatifs privés (49 %) sont également supérieurs à la moyenne, alors qu'ils sont plus faibles pour les coopératives de logement (44 %), ainsi que pour les propriétés individuelles, totalement payées (39 %), ou en cours d'acquisition (30 %).

Les participant·e·s vivant en propriété collective du foncier (PCdF) et en propriété individuelle entièrement payée ont présenté une très faible nécessité de déménager ou d'accueillir des parents pour pouvoir payer les frais de logement. En revanche, un pourcentage légèrement plus

élevé de participant·e·s occupant un logement locatif ou emprunté ont indiqué la nécessité de déménager ou de partager leur logement avec d'autres personnes pour réduire les dépenses.

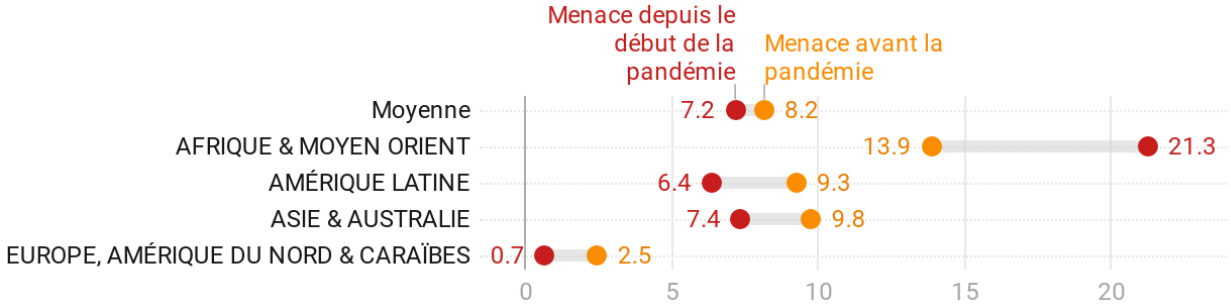
Figure 18. Difficultés rencontrées en matière de logement, selon le statut d'occupation.




En termes de menaces d'expulsion, les participant·e·s qui avaient été menacées d'expulsion avant 2020 représentent 8,2 %. Ce taux est plus élevé chez les femmes (9,5 %) que chez les hommes (6,7 %). Depuis le début de la pandémie, 7,2 % des participant·e·s ont été menacé·e·s d'expulsion forcée (7,6 % des femmes contre 6,2 % des hommes et 0 % des autres sexes).

En Afrique & Moyen-Orient, cependant, 21,3 % des participant·e·s ont été menacées depuis le début de la pandémie, soit plus que les années précédentes (13,9 %). Les pays où les participant·e·s n'avaient jamais été menacées auparavant mais l'ont été depuis le début de la pandémie sont l'Argentine, le Bangladesh, le Brésil, le Salvador, le Honduras, l'Inde, le Kenya, le Malawi, le Mexique, le Mozambique, les Philippines, le Sri Lanka, le Vietnam, le Zimbabwe, ainsi que l'Allemagne et la Suisse.

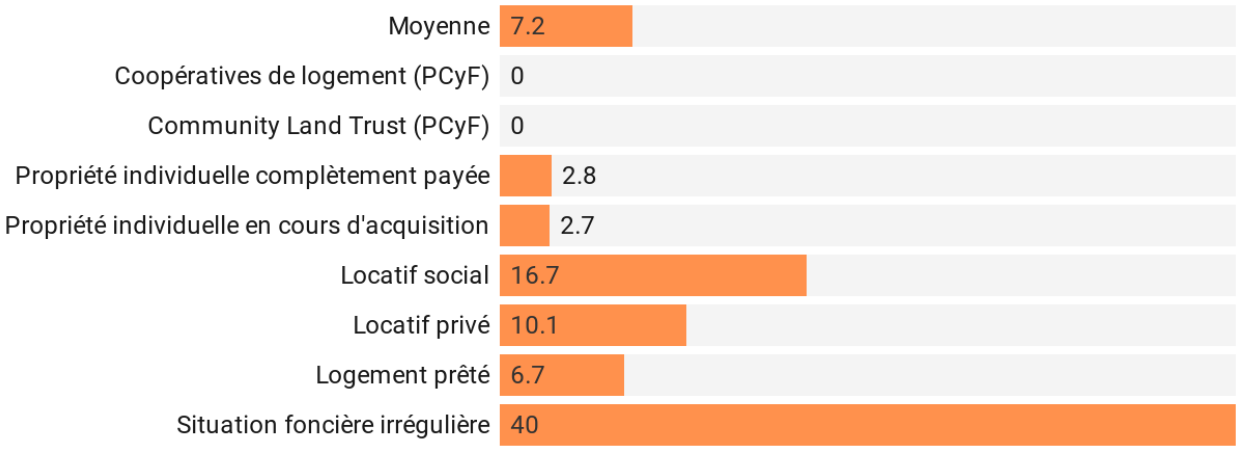
Figure 19. Menaces d'expulsion reçues avant la pandémie et depuis le début de la pandémie




En analysant ces menaces d'expulsion depuis le début de la pandémie en fonction du statut d'occupation du logement, le sondage montre qu'environ 40 % des participant·e·s vivant en situation irrégulière ont été menacé·e·s d'expulsion. En outre, certaines des participant·e·s vivant dans des logements locatifs publics (16,7 %), des logements locatifs privés (10,1 %) ou des logements empruntés (6,7 %) ont également été menacées.

Il est important de noter que les participant·e·s au sondage habitant des coopératives de logement ou des Community Land Trust sont les seul·e·s à ne pas avoir été menacé·e·s d'expulsion au cours des derniers mois.

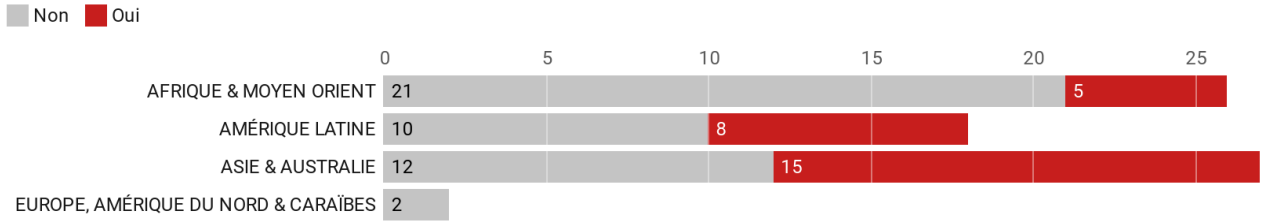
Figure 20. Menaces d'expulsion reçues depuis le début de la pandémie, selon le statut d'occupation du logement.




*Occupation de terrains à Siloé par des familles qui ne peuvent plus payer leur loyer avec d'autres qui ont été expulsées de leur emplacement en pleine pandémie par la force publique de la mairie de Cali, Colombie (©Natalia Quiñónez)*

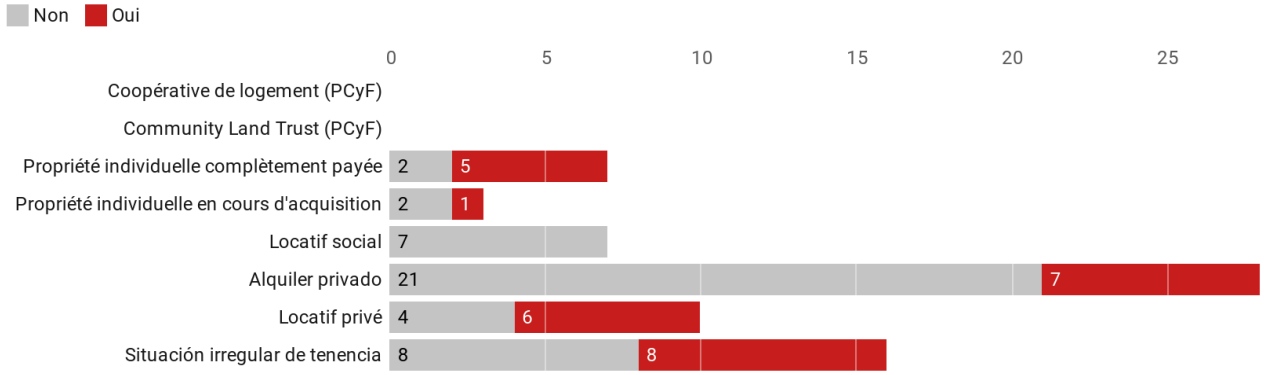
Sur les 73 participant·e·s (7 %) qui ont été menacé·e·s d'expulsion depuis le début de la pandémie, 28 ont déclaré avoir effectivement été expulsé·e·s : 21 femmes (75 %) et 7 hommes (25 %). Ces réponses proviennent de personnes vivant en Asie (Bangladesh, Inde, Philippines, Sri Lanka, Vietnam), en Amérique latine (Brésil, Salvador, Nicaragua) et en Afrique & Moyen-Orient (Kenya, Nigeria, Zimbabwe).

Figure 21. Expulsion effective des participant·e·s qui menacé·e·s depuis le début de la pandémie.




La plupart des participant·e·s qui ont été expulsées pendant la pandémie vivaient en situation irrégulière, dans des locations privées mais aussi dans des logements empruntés (probablement loués ou sous-loués de manière informelle) et dans des logements individuels entièrement payés.

Figure 22. Expulsion effective des participant·e·s qui avaient été menacé·e·s depuis le début de la pandémie, par type d'occupationdu logement



*Estimez-vous que vivre dans un logement en propriété collective est un avantage face à cette crise sanitaire et économique par rapport à d'autres formes de logement (location, propriété individuelle, logement emprunté) ? Pourquoi ?*

**De nombreuses réponses de participant·e·s des Community Land Trusts et des Coopératives de Logement faisaient directement référence à la protection contre les expulsions et saisies immobilières offerte par la propriété foncière collective :**

***Pour la possibilité de résister aux expulsions***

♂ Coopérative de logement Sidepar 3000 Ltda, Sidepar, Paraguay

***que le marché immobilier soit stable ou non, le fait d'être dans un bâtiment hors spéculation est rassurant.***

♀ Coopérative d'habitant·e·s Alter-Habitat-Lislois, L'Isle Jourdain, France

***Avant je vivais dans un logement locatif et j'aurais déjà été expulsée comme tous ces gens qui ont perdu leurs revenus. Grâce à la coopérative, nous avons été protégés et avons pris soin les uns des autres pour éviter la contagion.***

♀ Coopérative d'habitation Señor de Piñami, Quillacollo, Bolivie

***Le modèle de CLT est conçu pour préserver l'accessibilité financière des logements et empêcher la saisie immobilière.***

♂ CLT Dudley Neighbours Incorporated, Boston, États-Unis

***Pour la sécurité d'avoir un logement où tu ne risques pas d'être expulsé.***

♂ Coopérative de logement Urbanización Amatina, Caracas, Venezuela

***Avec la propriété collective, de nombreux risques comme la peur de l'expulsion et la vulnérabilité sont atténués.***

♂ Société Coopérative de Logement Laxmi Park, Thane, Inde

***"Nous sommes une communauté multiethnique et multiculturelle. Nous avons une sécurité du logement à vie pour nous et nos héritiers, c'est : 100% Zéro expulsions !***

♂ Coopérative de logement Coralli, Padoue, Italie

***Le fait de savoir que je suis propriétaire de la construction et que je dispose d'un droit de superficie sur le terrain collectif me donne un sentiment de sécurité. Le CLT garantit que personne ne me fera perdre ma maison.***

♀ CLT Caño Martín Peña, San Juan, Porto Rico

***Même si le travail de plusieurs coopérateurs est menacé je pense que c'est une sécurité de rembourser l'emprunt collectivement***

♀ Coopérative d'habitant·e·s Abricoop, Toulouse, France

**Conclusion du sondage sur le risque d'expulsion et de saisie immobilières**

Bien que les expulsions dans le contexte de la pandémie représentent une violation des droits humains fondamentaux des adultes et enfants et augmentent fortement leur exposition au virus et à d'autres dangers, les expulsions forcées ont continué en 2020. Une partie centrale des entretiens réalisés a fait référence à la sécurité foncière, comme le montrent les études de cas qui en résultent dans la troisième partie (Catalogue de projets d'Habitat Collaboratif).

La figure 23 est une illustration de la sécurité foncière des différents types d'occupation du foncier basée sur les entretiens et les réponses au sondage. Plus le type d'occupation est proche du centre de la figure, plus il est sûr contre les menaces telles que :

- Expulsions de logements locatifs ou de quartiers précaires par les propriétaires ou l'État.
- Saisie immobilière du logement du débiteur hypothécaire par les banques.
- Les processus de gentrification, de touristification des quartiers ou les mégaprojets qui incitent/obligent les propriétaires à vendre leur propriété provoquant leur déplacement.
- Crises et dangers multiples qui déplacent temporairement des personnes mais qui peuvent être utilisés par des agents publics et/ou privés pour les expulser définitivement afin d'utiliser leurs terrains pour des activités immobilières ou extractives (tremblements de terre, ouragans, glissements de terrain, conflits armés, etc.)

Les occupations irrégulières et les logements locatifs privés sans contrat peuvent être considérés comme des régimes fonciers précaires, alors que dans de nombreux pays, les logements locatifs avec contrat ne donnent pas plus de quelques semaines ou mois aux locataires qui n'ont plus les moyens de payer leur loyer avant d'être expulsé·e·s. Les crises économiques mettent en évidence la vulnérabilité à la saisie des ménages qui perdent leurs revenus et qui remboursaient un emprunt pour une propriété individuelle. La propriété individuelle entièrement payée et la propriété communautaire ou coutumière peuvent offrir une certaine sécurité foncière à leurs habitant·e·s, mais comme le montrent le sondage et les témoignages des différents entretiens, cela ne suffit pas toujours à protéger les habitant·e·s contre les processus de dépossession. Les logements locatifs publics et les baux fonciers publics offrent généralement une protection importante aux habitant·e·s, puisque normalement les autorités n'ont aucun intérêt à expulser les gens de leur parc de logements ou de leur terrain.

Les réponses au sondage et les entretiens avec les Coopératives de logement et les CLT montrent que la protection contre la saisie et les expulsions est un élément clé de ces modèles d'occupation du logement, offrant une grande sécurité foncière, même lorsque leurs membres perdent une partie de leurs revenus :

Les coopératives de logement d'aide mutuelle en Amérique latine disposent généralement d'un "fonds de sécurité" pour lequel les coopérateurs·trices versent des contributions mensuelles en complément du remboursement de l'emprunt à la coopérative. Les contributions peuvent également être versées pendant la première année d'occupation de la coopérative (année à partir de la fin de la construction) avant de commencer à rembourser l'emprunt. Cette épargne collective, destinée à aider les coopérateurs·trices en cas de difficultés économiques, s'est avérée très utile pendant la pandémie, notamment pour les ménages qui n'avaient pas de revenus et ne recevaient pas de subventions publiques de la part des autorités.

Dans d'autres types de coopératives et des habitats coopératifs, le remboursement mensuel du prêt du logement est proportionnel aux revenus de l'année précédente de chaque ménage. Un

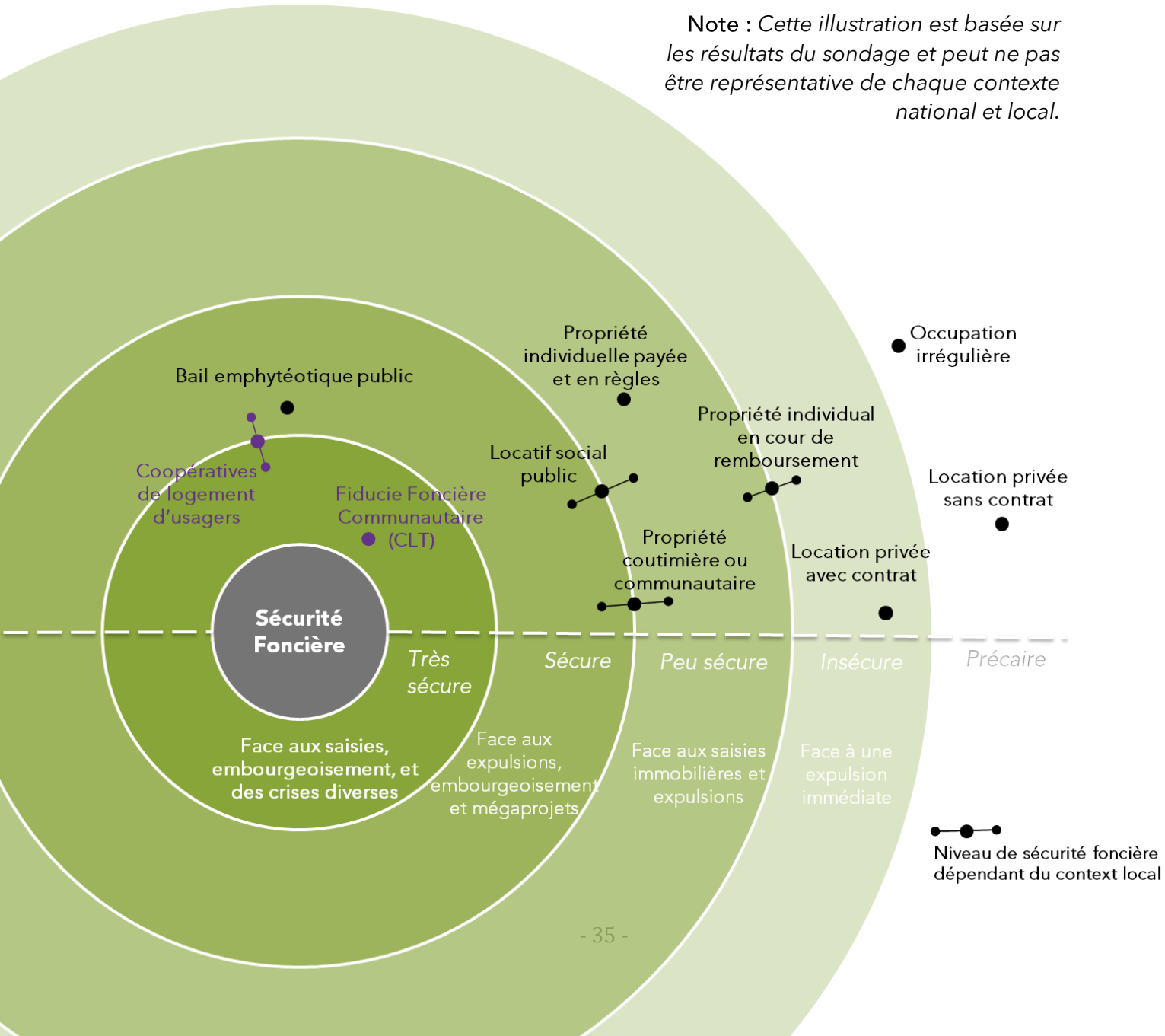
tel mécanisme n'est pas efficace pour réduire instantanément le coût du logement, mais il peut permettre aux ménages qui ont perdu une partie de leurs revenus du fait de la pandémie de mieux redresser leur économie en 2021, avec un coût du logement moins élevé.

Les **Community Land Trusts** font également preuve d'une forte résilience aux crises économiques, comme la crise des *subprimes* en 2008-2010 aux États-Unis et les crises économiques actuelles liées à la pandémie de COVID-19. Certains CLT ont réduit ou annulé les loyers mensuels des terrains administrés pour aider les propriétaires de magasins, les coopératives de logement et les locataires. Dans le cas où les propriétaires qui paient un prêt hypothécaire ont des difficultés économiques, le CLT peut par exemple les aider à négocier avec la banque, et dans le pire des cas, elle peut racheter le logement pour éviter la saisie et aider le ménage à trouver un logement locatif adéquat au sein ou en dehors des terrains du CLT.

Vivre dans un Habitat Collaboratif augmente aussi la capacité à négocier collectivement un ajustement du remboursement avec l'institution financière (report ou réduction des mensualités, baisse du taux d'intérêt, etc.), ou à obtenir l'aide d'institutions du logement social ou des autorités.

Figure 23. Illustration de la sécurité foncière pour différents types d'occupation du logement

Note : *Cette illustration est basée sur les résultats du sondage et peut ne pas être représentative de chaque contexte national et local.*



*Coopérative de logement COVISANL, San Lorenzo, Honduras (©Jeidy López)*

## E. Organisation communautaire pour faire face à la pandémie

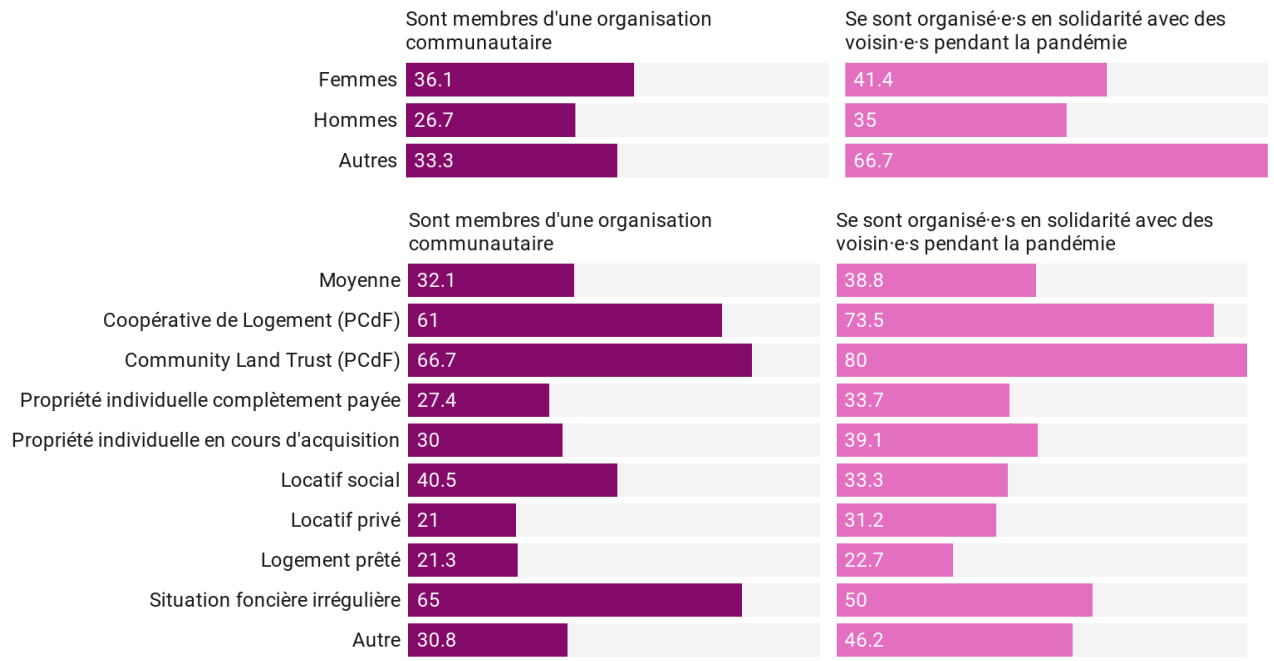
Les voisin·e·s peuvent être d'une importance vitale pour toute personne confrontée à la pandémie, au confinement et à l'isolement de la famille et des proches, à la fermeture des écoles et à la perte d'emploi, à une atmosphère stressante et anxiogène, à l'augmentation de la faim et de l'insécurité alimentaire. Si la pandémie a pu être l'occasion pour certain·e·s de rencontrer leurs voisin·e·s pour la première fois, les réseaux de voisinage déjà bien établis ont favorisé l'entraide et la résilience collective pendant cette pandémie comme pendant d'autres crises.

La figure 24 montre le pourcentage de participant·e·s qui faisaient partie d'organisations communautaires avant la pandémie, et le pourcentage de participant·e·s qui se sont organisé·e·s en solidarité avec leurs voisin·e·s pendant la pandémie, par sexe et par statut d'occupation.

Le premier graphique montre que la proportion de femmes actives dans les organisations communautaires (36,1 %) est supérieure de près de 10 points à celle des hommes. De même, la proportion de femmes interrogées qui se sont organisées collectivement avec leurs voisin·e·s pour faire face à la pandémie (41,4 %) est supérieure de 6 points à celle des hommes interrogés. Quatre participant·e·s sur six qui ont choisi leur un "autre" genre dans le sondage, se sont organisé·e·s en solidarité avec leurs voisin·e·s au cours de cette période, mais comme ce nombre de participant·e·s est très faible par rapport aux participant·e·s femmes (592) et hommes (449), il est impossible de tirer des conclusions sur l'importance de la participation des autres genres.

En termes de statut d'occupation, les participant·e·s de logements en Propriété Collective du Foncier (PCdF) montrent une très HAUTE participation à la fois à des organisations communautaires (61 % des participant·e·s des coopératives de logement et 67 % des participant·e·s des Community Land Trust) et aux initiatives de voisinage pendant la pandémie (73 % des participant·e·s des coopératives de logement et 80% des participant·e·s des CLT). Les participant·e·s qui vivent dans une situation irrégulière montrent également une participation importante aux organisations communautaires (65 %) et aux activités de voisinage dans le contexte pandémique (50 %). Les participant·e·s de propriétés privées, du logement locatif ou "emprunté" affichent des taux de participation plus faibles dans ces domaines.

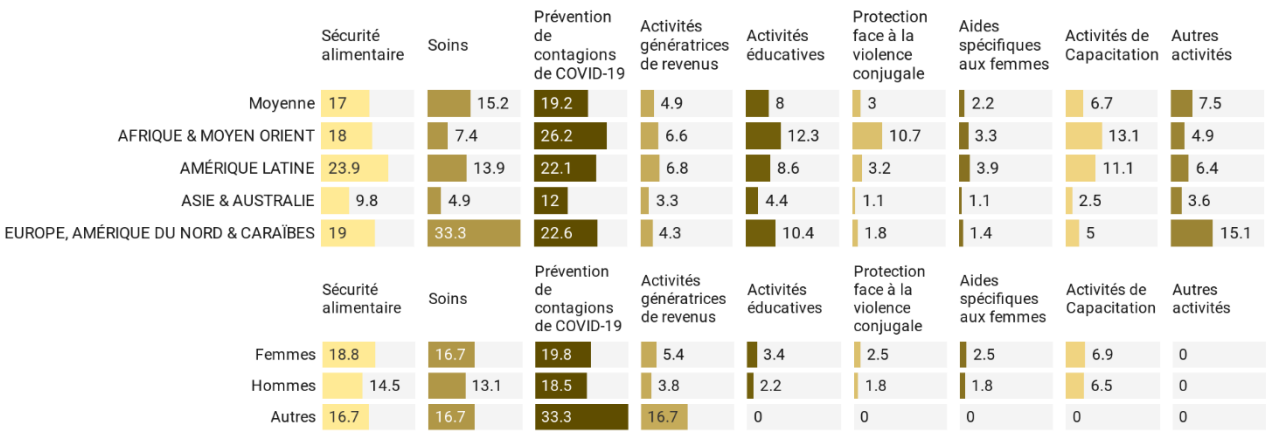
Figure 24. Pourcentage de participant·e·s membres d'organisations communautaires et de d'organisation en solidarité avec leurs voisin·e·s pendant la pandémie




Les figures suivantes (25 et 26) montrent le détail de la participation des participant·e·s aux initiatives communautaires dans les domaines suivants : Sécurité alimentaire ; Soins de proximité ; Prévention de la contagion COVID-19 ; Activités génératrices de revenus ; Activités éducatives pour les enfants ; Protection contre la violence domestique ; Initiatives de soutien spécifique aux femmes ; Activités de formation.

La participation aux activités de voisinage pour la sécurité alimentaire et la prévention à la COVID-19 est relativement importante dans toutes les régions, en particulier chez les participant·e·s d'Afrique & Moyen-Orient, qui ont également beaucoup mentionné l'éducation des enfants et les initiatives liées à la protection contre la violence domestique. Les initiatives communautaires en matière de santé sont fréquentes chez les participant·e·s d'Europe, Amérique du Nord & Caraïbes (33 %). En termes de différences entre les sexes, la proportion de femmes ayant participé est plus élevée pour tous les types d'activités, les différences les plus importantes se situant au niveau des activités de sécurité alimentaire (18,8 % des femmes contre 14,5 % des hommes) et des activités de soins de proximité (16,7 % contre 13,1 %).

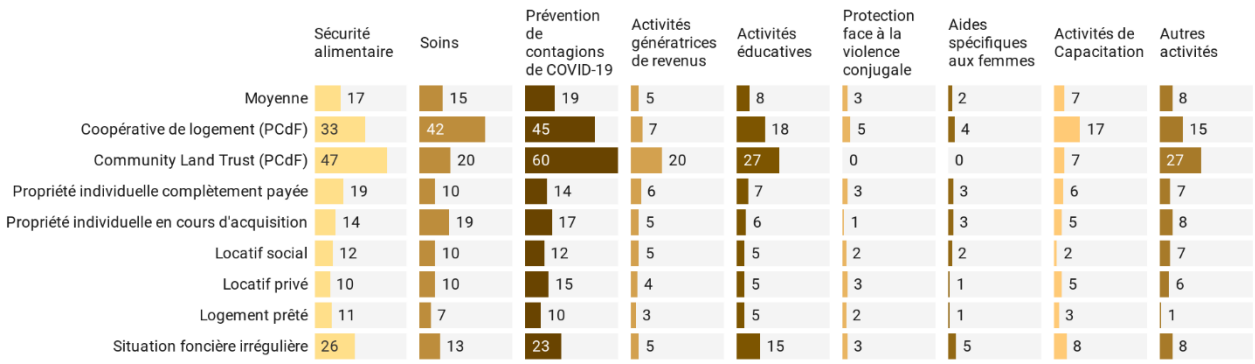
Figure 25. Participation à différents types d'activités par région et par sexe



En analysant ces résultats par statut d'occupation, l'étude montre que, comme les participant·e·s en situation foncière irrégulière, ceux/celles de PCdF participent plus que la moyenne à des activités dans les domaines de la sécurité alimentaire, des soins, de la prévention de la COVID-19, et de l'éducation. Les participant·e·s habitant des logements en propriété individuelle et locatifs montrent des niveaux de participation plus faibles aux activités de voisinage.

Les participant·e·s qui habitent en propriétés individuelles mais qui ont spécifié vivre dans un habitat participatif ainsi que celles/ceux qui vivent sur des terrains communaux ou des terrains publics loués ont également participé à diverses activités de solidarité avec leurs voisin·e·s. Les résident·e·s de logements locatifs publics font preuve d'une organisation similaire avec leurs voisin·e·s que ceux qui vivent dans des logements locatifs privés et des propriétés individuelles.

Figure 26. Participation à différents types d'activités par type d'occupation du logement




Dans les pages suivantes, chaque catégorie est détaillée, regroupant les initiatives qui ont été mentionnées par les participant·e·s au sondage pour préciser la question précédente. Tous les pourcentages mentionnés dans les pages suivantes sont basés sur des réponses valables (obtenues après une analyse qualitative des réponses fournies par les participant·e·s) pour chaque type d'initiatives décrites ci-dessus.

*Jardin communautaire de l'ensemble de logement Cananea, Iztapalapa, Mexique (©José Luis Lara)*

### Initiatives en matière de sécurité alimentaire

Environ 14,8 % de l'ensemble des participant·e·s du sondage ont participé, avec leurs voisin·e·s, à des initiatives de sécurité alimentaire. Parmi les initiatives les plus fréquemment mentionnées (42 %), on trouve le don et la distribution de nourriture. Des participant·e·s du monde entier ont mentionné des activités inspirantes, montrant que la solidarité était une règle commune pour faire face à la pandémie. Un homme du Costa Rica a mentionné des "*campagnes de collecte et de distribution solidaire de nourriture et de produits de base*", tandis qu'au Bangladesh, une femme a cité la "*distribution de nourriture aux pauvres en ce Ramadan 2020*". En Jordanie, une personne vivant dans une coopérative de logement explique : "*pendant le confinement, nous avons fourni aux personnes dans le besoin des denrées alimentaires provenant de notre magasin*". Au Kenya, une participante mentionne qu'elle a reçu "des *dons de la part de personnes bien intentionnées pour acheter de la nourriture et des fournitures qui ont été distribuées aux foyers des moins fortunés des maisons et des quartiers pauvres*". Un témoignage du Mexique illustre l'importance d'unir ses efforts pour faire preuve de solidarité envers les plus vulnérables : "*Parmi les étudiants diplômés, nous avons recueilli des fonds pendant 4 mois pour donner de la nourriture à des associations qui travaillent avec les migrants, les personnes handicapées, les refuges pour sans-abri et 25 paniers de nourriture ont également été livrés à des familles travaillant dans la rue*".

En outre, la deuxième initiative la plus mentionnée concerne les potagers collectifs ou individuels (24,8 %). En plus d'offrir un espace de socialisation et d'échange d'apprentissage, ces jardins fournissent une nourriture saine et gratuite, ce qui est particulièrement important en période de crise et de perte de revenus. En Bolivie, une femme déclare "*nous assurons notre alimentation grâce à nos jardins familiaux*", tandis qu'un répondant français écrit : "*jardin commun, partage des graines et des récoltes individuelles*".

Les participant·e·s ont également mentionné l'achat collectif de nourriture (9,5 %) et le partage de la nourriture (7 %). Dans une coopérative de logement vénézuélienne, une participante mentionne "l'*achat collectif de nourriture*", tandis que dans une communauté de Co-Housing anglaise, une personne déclare avoir organisé des "*livraisons de nourriture en vrac dans la salle commune*". Une autre personne interrogée au Royaume-Uni déclare que les voisin·e·s ont "*partagé les livraisons de nourriture, pour soutenir les entreprises locales et réduire la nécessité d'aller dans les magasins*" tandis qu'au Nicaragua, une participante déclare avoir "*partagé des aliments préparés, tels que des haricots, du riz, du fromage*".

Parmi les autres initiatives moins mentionnées, on peut citer le plaidoyer pour un soutien alimentaire des autorités locales ; achat auprès de producteurs·trices ou de coopératives alimentaires locales ; mise à disposition de cuisines et d'espaces communs pour les personnes du quartier ; utilisation de l'épargne collective pour acheter de la nourriture, etc. Aux Philippines, une participante a "*formulé des plans et des programmes pour l'aquaponie et le jardinage urbain*" ; en Belgique, une personne vivant dans une coopérative de logement déclare "*nous avons un jardin potager commun qui nous fournit en légumes toute l'année si nous y travaillons ensemble*".

Ces témoignages montrent la pertinence des réseaux de voisinage face à la pandémie qui expose les groupes vulnérables à des difficultés majeures. La solidarité entre voisin·e·s et communautés a souvent été la seule ressource pour les populations isolées et vulnérables, surtout en l'absence de soutien des autorités. "L'*union fait la vie*" résume un participant du Burkina Faso.

### Initiatives de soins entre voisin·e·s

Environ 14,4 % des participant·e·s ont contribué avec leurs voisin·e·s à des initiatives de soins. Près de la moitié des personnes (48,3 %) qui se sont organisées collectivement ont mentionné l'aide aux voisin·e·s pour les achats. En Suède, un témoignage inspirant raconte : "*Nous avons envoyé un courrier électronique et postal aux membres de notre club (qui ont pour la plupart plus de 70 ans) et leur avons dit de prendre contact avec le conseil d'administration s'ils avaient besoin d'aide pour faire leurs courses pendant la pandémie*". En Colombie et au Royaume-Uni, différent·e·s participant·e·s ont affiché des messages dans leurs immeubles afin que les personnes âgées et autres voisin·e·s vulnérables puissent appeler pour recevoir de l'aide pour faire leurs courses (nourriture et médicaments) ou pour d'autres coups de mains. En Italie, une femme mentionne que *"les jeunes qui étaient moins à risque en cas d'infection faisaient leurs courses pour les personnes âgées"*. Ces témoignages illustrent l'importance de la solidarité et de l'entraide entre voisin·e·s et leurs réseaux.

Parmi les autres initiatives citées, figurent l'attention aux besoins des voisin·e·s (11,3 %) et le soutien et l'assistance aux enfants (11,3 %). En Suisse, un participant partage : "*Nous avons une petite communauté (environ 20 ménages) et nous avons un groupe collectif WhatsApp grâce auquel nous avons gardé le contact et nous nous sommes soutenus mutuellement pour prendre soin des enfants, livrer de la nourriture, etc*. " Au Royaume-Uni, une femme d'un Co-Housing partage une activité créative : *Nous nous sommes arrangés pour que chaque résident ait au moins un voisin comme 'Health Buddy'*". L'entraide a également été essentielle pour la prise en charge des enfants, notamment lorsque les écoles étaient fermées. En Belgique, quelqu'un partage : *"plus que dans des circonstances 'normales', nous sommes restés en contact avec nos parents ou petits-enfants, nous sommes intervenus si nécessaire, nous avons fait des courses..."*.

Parmi les autres initiatives pertinentes, il y a la sensibilisation aux mesures de prévention (7,9 %) et l'apport d'un soutien psychologique (7,3 %). Dans une coopérative de logement au Nicaragua, des "*discussions porte à porte sur le lavage des mains et le port de masques*" ont été organisées. Au Kenya, un homme a sensibilisé les membres de sa communauté "*afin qu'ils prennent leurs propres responsabilités face à la pandémie*", tandis que dans une autre coopérative de logement, en Suisse, "le *soutien psychologique et le maintien des contacts de voisinage par le biais de vidéos, de messages, etc.*" Parmi les autres initiatives moins mentionnées, on peut citer : les soins aux personnes malades et en quarantaine, les soins aux personnes à risque, le partage, l'échange et l'écoute, les dons, le nettoyage et l'assainissement, entre autres.

De nombreux témoignages inspirants ont été partagés, certains mettant en avant l'engagement dans plusieurs initiatives de soins. Certaines initiatives ont même dépassé l'échelle des unités de logement ou des bâtiments, comme le partage une répondante mexicaine : *"Je fais partie d'un groupe de femmes qui a émergé pendant la pandémie pour nous soutenir et c'était un espace vital d'échanges, pour aider à maintenir toute la pression que nous avons vécue pendant ces mois. Nous nous sommes retrouvées virtuellement pratiquement une ou deux fois par semaine pendant les pires mois de la pandémie"*. Dans un témoignage inspirant en provenance de Suisse, une participante explique qu'une personne sans-abri a pu être hébergée dans sa coopérative de logement. Dans l'ensemble, ces exemples montrent les avantages pour la communauté d'un lien fort au sein des quartiers et que cette solidarité transcende les sphères des bâtiments, créant un environnement plus solidaire, en particulier pour les plus vulnérables.

## Initiatives de prévention COVID-19

Environ **16,4 %** de l'ensemble des participant·e·s ont participé à des **initiatives de prévention** avec leurs voisin·e·s. Parmi ces initiatives, les deux qui ont été le plus souvent mentionnées (chacune citée par **27,3 %** des participant·e·s) sont la **désinfection des espaces publics ou privés et l'information et la sensibilisation aux mesures de prévention**. Un participant français vivant dans une coopérative de logement mentionne "*Nous nous sommes organisés pour désinfecter les espaces communs*" tandis qu'à l'autre bout du monde, aux Philippines, un répondant vivant dans un CLT dit avoir fait "*un nettoyage et une désinfection réguliers de toute la communauté, notamment dans les bâtiments, pour réduire le risque d'infections de COVID 19*".

En ce qui concerne la **sensibilisation aux mesures préventives**, les témoignages sont venus de plusieurs endroits du monde, du Paraguay à la Zambie. Au Royaume-Uni, une personne mentionne le "*partage des dernières informations sur les recommandations et les services locaux*" ; au Honduras, une femme vivant dans une coopérative de logement fait référence à des "*discussions sur les mesures de biosécurité*", tandis qu'au Mozambique, un homme a participé à la "*sensibilisation aux moyens de prévention de la COVID19*".

D'autres initiatives ont également été lancées, telles que **la distribution d'articles sanitaires, l'établissement de règles collectives pour les espaces communs, le respect des protocoles de biosécurité ou gouvernementaux, la limitation des déplacements et des voyages, la production de masques, la limitation de la taille des rassemblements, le respect du confinement, le contrôle des entrées et des sorties des bâtiments.**

Les voisin·e·s organisé·e·s dans le cadre d'une action collective visant à prévenir l'infection peuvent servir d'exemple à l'ensemble de la communauté ou même inspirer des actions similaires dans différentes parties de leur ville. En donnant l'exemple, les communautés ont le pouvoir de promouvoir le changement et de contribuer à la lutte contre la pandémie, en particulier lorsque les gouvernements n'ont pas eu la capacité de fournir un soutien suffisant, voire aucun soutien.

*Lusaka, Zambie (©Civic Forum for Housing and Habitat Zambia)*

### Initiatives génératrices de revenus

Environ **3,1 %** du total des participant·e·s ont mentionné le développement d'**initiatives génératrices de revenus**. Les initiatives les plus fréquemment mentionnées (**25 %**) sont le **soutien solidaire aux commerces locales et de quartier**, qui comprend le soutien aux restaurants et magasins locaux mais aussi aux vendeurs·euses de rue informel·le·s. Un participant brésilien mentionne le "*soutien collectif aux commerçants et aux vendeurs ambulants du quartier*". Deux témoignages inspirants reçus du Mexique illustrent l'importance de réseaux de voisinage solides pour soutenir les voisin·e·s dans le besoin : une personne de Mexico City témoigne que "*quelques familles étaient sans emploi et offrent maintenant des services de vente d'épicerie au sein de l'unité résidentielle*", tandis qu'une autre personne de Puebla mentionne la création "*d'un groupe de discussion Whatsapp pour vendre des articles et offrir des services entre voisin·e·s*".

**18,7 %** des participant·e·s ont mentionné des **fonds de solidarité ou les activités de collecte de fonds**. Aux États-Unis, une personne interrogée vivant dans un CLT mentionne la "*collaboration avec des fondations pour distribuer des fonds aux plus démunis et aux petites entreprises*". Au Myanmar, un participant mentionne un "*Fonds commun bénévole pour soutenir les autres (donations monétaires)*" tandis qu'en Argentine, une activité similaire a été développée avec des "*missions de collecte de fonds de solidarité*".

D'autres initiatives moins mentionnées par les participant·e·s sont la **vente de nourriture, la vente de masques, de désinfectant pour les mains ou de savons, la vente d'artisanat**, entre autres.

*Réunion du groupe d'épargne de femmes de Nanchapa, Mozambique (©Francisco Ali)*

### Initiatives éducatives

Environ 5,9 % du total des participant·e·s ont répondu positivement aux initiatives éducatives pour les enfants et les jeunes. Les réponses les plus souvent mentionnées (22,6 %) font référence à l'aide collective aux enfants pour les devoirs et les activités d'apprentissage. Dans une coopérative de logement française, un témoignage illustre le caractère solidaire et d'entraide du logement collectif : un certain nombre de parents ont fourni une "*aide aux devoirs pour les enfants de trois ménages dans notre habitat participatif* ".

19,3 % des réponses font référence à l'enseignement à domicile ou à l'enseignement communautaire, que ce soit individuellement et en groupe. Au Sri Lanka, une personne mentionne l'enseignement "*aux enfants du voisinage*" tandis qu'au Chili, une participante faire référence à "*l'enseignement à domicile entre voisin·e·s*". Au Nigeria, les cours à domicile ont été mis en œuvre "*pour les enfants par des membres de la communauté qui enseignent dans différentes écoles de l'État de Lagos et qui vivent dans la communauté*".

Lorsqu'ils étaient disponibles, les outils numériques ont également joué un rôle clé pendant la pandémie, notamment avec la fermeture des écoles. 16,1 % des réponses mentionnent l'apprentissage en ligne. L'accès à l'internet pouvant constituer un sérieux obstacle pour un nombre important d'élèves, la solidarité était essentielle à cet égard. Un enseignant du Bangladesh témoigne : "*J'ai régulièrement fait le point avec les élèves, leurs familles et les ai sensibilisés à la situation de la pandémie (depuis l'école, où j'enseigne). J'ai donné des cours en ligne et j'ai encouragé les élèves qui n'avaient pas accès à Internet à continuer à étudier par le biais de la radio et de la télévision*". Dans une coopérative de logement au Guatemala, Internet a été fourni gratuitement par la coopérative aux membres qui ont suivi des cours en ligne.

Cependant, tout l'apprentissage ne se fait pas par le biais de cours formels et de devoirs. 12,9 % des réponses mentionnent également plusieurs activités ludiques, notamment des séances de peinture, de sport, de jeux, de promenades dans la nature, etc. En Suisse, une participante vivant dans une coopérative de logement mentionne "*la lecture d'histoires depuis le balcon*", tandis qu'au Mexique, un participant explique qu'"*un cours de gym dirigé par un voisin coach sportif a été mis en place. Une équipe de football pour enfants a été créée*".

Il était tout aussi important de fournir des informations et d'enseigner sur la pandémie et sur la COVID-19, qui a été mentionné dans 11,3 % des réponses. Une coopérative de logement au Honduras a développé des *"ateliers sur la prévention de la COVID-19 pour les enfants, donnés par les jeunes de la coopérative avec le soutien de MECOOVISURH* [organisation faîtière]". En attendant, au Nicaragua, une personne interrogée mentionne "*enseigner aux enfants à garder leurs distances, à se laver les mains, à utiliser du désinfectant pour les mains*".

Parmi les autres initiatives mentionnées, on peut citer : des cours privés, des ateliers pour les enfants, la distribution de matériel pédagogique, un atelier pour les adultes, une radio communale et un échange d'expériences entre voisin·e·s.

Ces témoignages montrent que les enfants et les jeunes peuvent grandement bénéficier d'une communauté unie et solidaire, surtout dans des moments qui peuvent être déroutants aussi pour les adultes.

## Initiatives de protection contre la violence conjugale

L'augmentation manifeste de la violence conjugale et envers les enfants depuis le début de la pandémie est préoccupante dans de nombreux pays. Pour les victimes d'abus et de violence domestique, le soutien de leurs communautés est essentiel pour agir et briser le cercle vicieux de la violence. Les voisin·e·s et les réseaux qui viennent en aide aux femmes - en leur donnant les moyens d'agir et en les aidant à répondre à leurs besoins - sont donc essentiels dans la lutte contre la violence dans les foyers

Environ **2,3 %** du total des participant·e·s ont mis en place avec leurs voisin·e·s une **initiative de protection contre la violence**. Parmi les plus cités (**45,8 %**) : **Sensibilisation, « empouvoirement », défense des droits, information et sensibilisation**. Par exemple, au Mozambique, une femme a participé à "l'*information et à la sensibilisation pour que les femmes connaissent leurs droits et que ces droits doivent être respectés*".

Mentionnée dans **25 %** des réponses, la deuxième activité la plus fréquemment citée concerne l'apport d'un **soutien social, psychologique et émotionnel**. Les autres initiatives faisant référence à l'**accompagnement des victimes de violence auprès des autorités ou des organisations de protection des femmes et des enfants** ont été mentionnées par **12,5 %** des participant·e·s. Une femme vivant dans une coopérative de logement au Honduras a déclaré avoir répondu à un "*appel téléphonique d'une femme en danger et l'avoir accompagnée pour déposer sa plainte en lui apportant un soutien solidaire*", tandis qu'une autre au Zimbabwe a mentionné "*l'orientation vers des organisations traitant de* ces situations".

D'autres initiatives ont été mise en oeuvre : **Dialogues communautaires ; juristes communautaires ; groupes de vigilance contre la violence ; comités de genre ; promotion de la réconciliation ; groupe Whatsapp pour les urgences et le conseil**.

*"La place de la femme c'est là où elle le décide ", Ribeirão Preto, Brésil (©Jucilene)*

## Soutenir les initiatives en faveur des femmes

**Seulement 1,8 %** du total des participant·e·s ont mentionné le développement d'**initiatives de soutien aux femmes**. Parmi celles-ci, l'activité la plus fréquemment mentionnée (**26,3 %**) concerne les **initiatives génératrices de revenus**. Comme le dit une participante du Zimbabwe, "le *gouvernement n'apporte pas beaucoup de soutien, mais en tant qu'organisation, les femmes se forment mutuellement à la fabrication de masques et de savon liquide pour leurs familles et pour générer des revenus. Grâce à ces revenus, on peut faire progresser nos petites entreprises qui se sont effondrées*". Mentionnées par **21 %** des participant·e·s, les initiatives de soutien comprennent également différents **ateliers, formations et cours,** aussi variés que des "*ateliers textiles*" en Argentine ou des "cours de *plantes médicinales*" au Brésil.

Parmi les autres initiatives de soutien aux femmes, on peut citer le **soutien informatique et en technologies de l'information ; soutien financier et paiement de services**. Une participante vivant dans une coopérative de logement au Paraguay a contribué à "*l'achat de produits fabriqués par d'autres femmes (nourriture, artisanat et vente en général)*" ; des **groupes de discussion et des activités conviviales** ont été organisés par l'Older Women's CoHousing (OWCH) de Londres, qui a mis sur pied des "*activités sociales dans le cadre des restrictions imposées par les directives*". Une des habitantes d'OWCH confesse : "*Nous avons la chance d'avoir un grand jardin et un verger,* ce qui a permis des *réunions et des discussions autour du théâtre visionné en ligne, des célébrations d'anniversaire, des matinées café*".

D'autres initiatives, telles que la **distribution de kits de protection individuelle (masques, gel, etc.),** ont été mentionnées, par exemple dans le cas du Mozambique où une personne indique la *"fourniture de masques préventifs de la COVID-19 aux femmes dans les marchés ruraux"* ; Une participante brésilienne cite *"la création d'une association de femmes dans la favela". D*'autres participant·e·s ont également mentionné les **petits prêts, le conseil, la promotion d'une santé inclusive, la distribution de nourriture, le sport et l'exercice.**

*Cartographie communautaire, Communauté Gabtoli, Dhaka, Bangladesh (©POCAA)*

## Initiatives de formation

**5,4 %** du total des participant·e·s ont mentionné qu'ils avaient participé à différentes **initiatives de formation avec leurs voisin·e·s**. L'initiative la plus citée est liée à la **prévention et au contrôle de la COVID-19**, avec **40,3 %** de réponses valides. Un participant du Mozambique a formé "*des leaders communautaires et des jeunes aux mesures préventives de base*", tandis qu'un répondant d'une coopérative de logement au Honduras a organisé une "*formation virtuelle pour la prévention de l'infection par la COVID-19*".

La deuxième initiative la plus citée est l'organisation d'**ateliers et de formations en ligne (38,4 %).** Dans une coopérative de logement au Mexique, "*les rencontres de l'école coopérative régionale et des ateliers de formation se sont fait en ligne dans le contexte de la pandémie*". Aux Philippines, une participante s'est "*coordonnée avec le Bureau des Industries Végétales pour mener une formation de base en ligne sur l'agriculture urbaine*".

D'autres initiatives de formation ont été prises : l'**éducation coopérative,** telle que mentionnée par un participant du Honduras qui mentionne "*l'École nationale de formation coopérative*" ; la **prévention de la violence sexuelle et sexiste ; l'agriculture/permaculture ; le sport et l'exercice ; les échanges de connaissances ; la cuisine ; la transition écologique ; le zéro déchet ; les langues ; la gestion communautaire de l'habitat ; enseignement à distance par la radio ; autonomisation financière et l'informatique / technologies numériques,** dont un beau témoignage du Kenya où une femme a participé à "*l'enseignement de l'informatique aux jeunes des quartier précaires qui n'ont pas ou peu d'expérience de l'utilisation des ordinateurs, d'internet, etc., pour les aider en ces temps où presque tout est fait numériquement*".

*"Wifi et ordinateurs pour étudier", Buenos Aires, Argentine (©Federación Tierra, Vivienda y Hábitat -FTV)*

### Initiatives à l'échelle du quartier

16,8 % des participant·e·s ont développé et participé à diverses initiatives à l'échelle du quartier. Parmi elles, 34,1 % ont mentionné la contribution aux mesures de prévention COVID-19. Par exemple, un Ougandais a mentionné "*des campagnes de nettoyage du quartier pour réduire le potentiel de propagation de la COVID-19 dans la région*", tandis qu'un autre participant du Nicaragua parle de "*visites de maison en maison pour informer sur les mesures de prévention et proposer une aide pour se rendre à l'hôpital ou au centre de santé en cas de* symptômes".

Avec 31,8 %, l'initiative suivante la plus souvent citée est celle qui concerne l'aide alimentaire. Une participante du Guatemala déclare "*collecter de la nourriture pour aider les familles touchées",* tandis qu'une autre des Philippines partage qu'elle *"est devenue bénévole dans la paroisse pour aider à la distribution de colis de secours dans (sa) communauté*".

La troisième initiative la plus citée concerne les réseaux de soutien, la solidarité et l'organisation (19,3 %), qui comprennent des actions de solidarité spontanées et co-organisées au sein des communautés, allant du soutien aux groupes vulnérables à la communication avec les autorités locales autour des besoins urgents. En Suisse, un participant a cité la "*création d'une page Facebook d'entraide pour le quartier et la distribution dans les supermarchés d'une liste de volontaires disponibles*". Au Salvador, une autre personne interrogée a mentionné le "*dialogue avec les entités publiques pour discuter des besoins de la coopérative et du quartier",* tandis qu'au Bangladesh, une personne interrogée vivant dans une situation foncière irrégulière a expliqué le "*travail en réseau et la mise en relation avec différentes organisations et personnes pour trouver de l'aide au début du confinement*". En outre, la distribution ou la production d'articles d'hygiène (masques, désinfectant pour les mains, etc.) a été citée dans 10,2% des réponses valides. Une participante française a mentionné la "*fabrication de masques par les tailleurs de l'habitat participatif*" tandis qu'une personne interrogée de Tanzanie cite le "*soutien aux familles pauvres avec du savon et la formation des femmes à la fabrication du savon liquide*".

D'autres initiatives incluent des Activités de formation et soutien à l'éducation, comme le développement au Kenya d'un "*programme pour les enfants adolescents du quartier précaire voisin qui fournit des espaces sûrs où ils peuvent lire (bibliothèque locale de fortune) et être encadrés par la réserve de talents disponibles auprès des volontaires (du quartier)*" ; Soutien financier, par exemple "*Collecte de fonds pour les familles qui ont été testées positives à la COVID-19*" comme mentionné par un participant des Philippines ; La collecte d'informations, comme la "*collecte de données sous forme de dénombrement et de profilage pour comprendre comment les gens font face au confinement et quelle est leur connaissance de COVID-19*" mentionnée par un répondant du Zimbabwe ; Les réunions et la communication en ligne, comme la création d'un "*groupe local WhatsApp, aidant les voisin·e·s à se sentir connectés*" mentionné au Royaume-Uni et les "*réunions à distance via Facebook pour apprendre aux personnes âgées de 55 ans et plus à utiliser les nouvelles technologies comme les outils de communication vidéo, les achats, les outils de réservation (en ligne), etc.*" mentionné par un participant italien. En outre, des activités de socialisation pendant le confinement ont également été menées : en France, "des *performances musicales en soirée au rez-de-chaussée du bâtiment*" ont été mentionnées par une personne, tandis qu'un "*programme artistique en plein air*" a été cité par une autre du Royaume-Uni.

Parmi les initiatives moins mentionnées figurent le soutien psychologique et les jardins collectifs.

### Initiatives à l'échelle nationale ou internationale

11,8 % du total des participant·e·s au sondage ont mentionné qu'ils/elles avaient participé à différentes activités nationales ou internationales. L'initiative la plus souvent mentionnée (32,3 %) est le soutien à des organisations ou à des causes pendant la pandémie. Par exemple, les initiatives de soutien économique aux opérations de secours, aux membres vulnérables des communautés, aux organisations à but non lucratif et aux coopérateurs·trices dans le besoin. Certain·e·s ont pris part à des campagnes de lutte contre les expulsions et pour le droit à la ville, tandis que d'autres étaient attentifs·ves aux besoins des plus vulnérables dans leur ville ou leur pays en faisant du bénévolat et en agissant de manière solidaire.

Avec 14,5 %, l'initiative qui a reçu le deuxième plus grand nombre de mentions est liée à la sensibilisation à la pandémie et aux mesures préventives. Un participant de Jordanie dit avoir participé à la "*coordination avec les travailleurs humanitaires pour communiquer avec les groupes de personnes vulnérables afin de les sensibiliser aux mesures de précaution*".

D'autres initiatives nationales ou internationales ont également été menées :

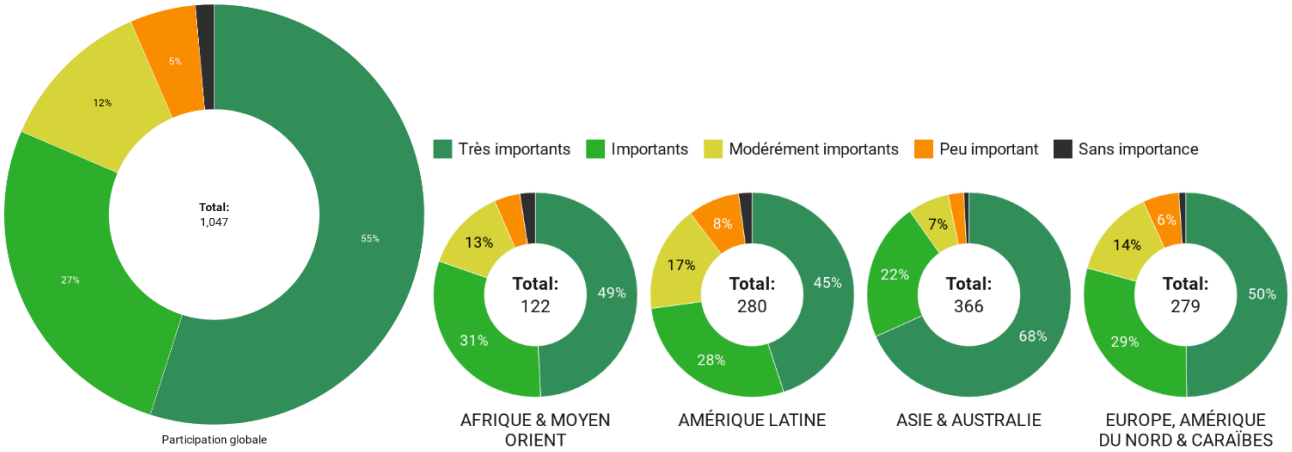
- Soutien alimentaire aux personnes dans le besoin et don de nourriture (12,9 %), avec de beaux témoignages du monde entier, du Bangladesh au Liban. Un homme du Liberia a participé à la "*distribution de nourriture pour les personnes handicapées*", tandis qu'une femme des Philippines s'est portée volontaire pour "*aider à la livraison de riz, de lait et à l'approvisionnement quotidien en pandesal (pain philippin)*" dans sa communauté.
- Soutien aux familles et aux groupes vulnérables (9,7 %), dans lequel certains participant·e·s ont témoigné de leur soutien aux migrant·e·s et aux réfugié·e·s ainsi qu'à d'autres groupes vulnérables, tels que les sans-abris et les chômeurs·euses. Une participante du Mexique explique avoir participé à un "*réseau de soutien universitaire pour les familles touchées par la COVID-19*", tandis qu'une autre en Belgique a fourni "*un soutien émotionnel par téléphone aux personnes en situation de vulnérabilité*".
- Les activités de formation (8,9 %), qui vont du soutien technologique sur l'usage les médias en ligne pendant le confinement au soutien du développement des activités économiques. Par exemple, un participant du Zimbabwe cite "*l'organisation de groupes dirigés par des femmes, la capacité des groupes à fabriquer du savon liquide, des masques réutilisables*".
- La distribution d'articles sanitaires, tels que masques, désinfectants pour les mains, etc. (8,9%), qui a non seulement profité à la population générale mais aussi au personnel de santé, comme mentionné par une personne qui a participé à la "*fabrication de protections faciales pour les médecins des régions éloignées du Bangladesh*".
- La communication avec les autorités municipales, régionales ou nationales (7,3 %), qui comprend la coordination entre le gouvernement et les résident·e·s pour poursuivre les différentes aides, ainsi que la proposition de solutions par les résident·e·s et les organisations locales. Par exemple, un participant argentin a mentionné qu'il s'était engagé dans des "*propositions collectives de politique publique de soins et de défense des droits*", tandis qu'un brésilien a participé à l'élaboration d'une proposition "*d'actions à mettre en œuvre par la municipalité de Salvador*" face à la pandémie.

Parmi les autres initiatives, on retrouve les discussions et débats virtuels, les initiatives et études de recherche, le soutien économique au personnel médical et la collecte de données.

**Quelle est la pertinence des réseaux de voisinage pour faire face aux impacts de la pandémie COVID-19 ?**

82 % des participant·e·s considèrent que les réseaux de voisinage sont soit pertinents soit très pertinents pour faire face aux effets de la pandémie (79,7 % des femmes interrogées contre 83,5 % des hommes). Ce taux varie selon les régions : 90% en Asie, 80% en Afrique & Moyen-Orient, 79% en Europe, Amérique du Nord & Caraïbes, 73% en Amérique latine.

Figure 27. Importance des réseaux de voisinage pour faire face aux effets de la pandémie par région



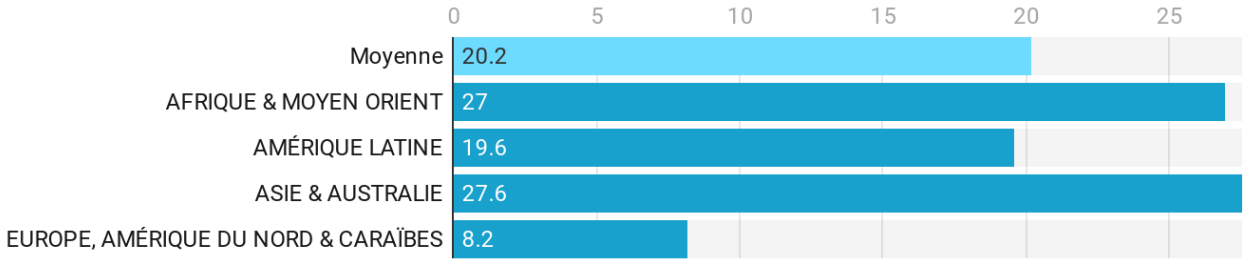

Les participant·e·s qui possèdent vivent en propriété collective sont ceux/celles qui considèrent le plus que les réseaux de voisinage sont très pertinents et utiles : 94 % des participant·e·s vivant dans un CLT, et 86 % des participant·e·s vivant dans une coopérative de logement. Les participant·e·s des logements locatifs publics et privés sont ceux qui ont le plus répondu que les réseaux de solidarité ne sont pas très pertinents et non pertinents.

Figure 28. Importance des réseaux de voisinage pour faire face aux effets de la pandémie selon le type d'occupation du logement

| | Très importants | Importants | Modérément importants | Peu importants | Sans importance |
|---|---|---|---|---|---|
| Moyenne | 55 | 27 | 12 | 5 | 1 |
| Coopérative de logement (PCdF) | 62 | 24 | 10 | 4 | 0 |
| Community Land Trust (PCdF) | 67 | 27 | 7 | 0 | 0 |
| Propriété individuelle complètement payée | 58 | 25 | 10 | 4 | 3 |
| Propriété individuelle en cours d'acquisition | 41 | 38 | 15 | 5 | 2 |
| Locatif social | 60 | 21 | 10 | 5 | 5 |
| Locatif privé | 48 | 28 | 15 | 8 | 1 |
| Logement prêté | 63 | 22 | 12 | 3 | 0 |
| Situation foncière irrégulière | 60 | 23 | 10 | 8 | 0 |

En moyenne, 20,2 % des participant·e·s considèrent avoir appliqué pendant la pandémie de COVID-19 les enseignements tirés de crises précédentes, en particulier en Asie, en Afrique & Moyen-Orient et en Amérique latine.

Figure 29. Pourcentage de participant·e·s ayant appliqué dans leur quartier les enseignements tirés des crises précédentes



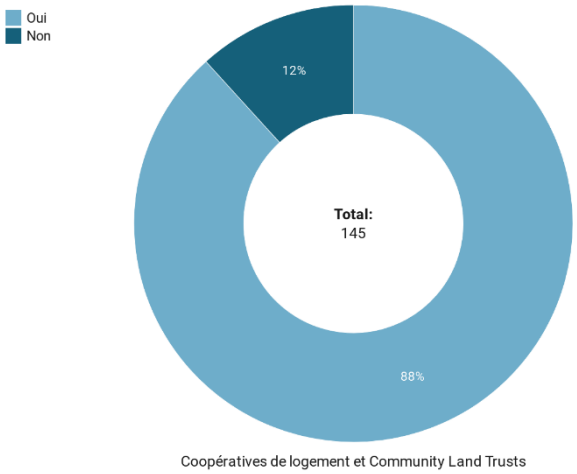

Néanmoins, en analysant la description faite par les participant·e·s du sondage pour préciser dans quelles crises précédentes et quels enseignements avaient été tirés, seuls **4,7 %** des participant·e·s ont apporté des réponses valides à cette question.

**49%** d'entre eux/elles mentionnent que la gestion de **catastrophes naturelles** a en quelque sorte fourni des connaissances appliquées pendant la pandémie. Par exemple, une femme mexicaine a déclaré avoir tiré des enseignements de *"l'expérience du tremblement de terre [2017], notamment en ce qui concerne la manière dont l'information est diffusée*". De même, une participante de Porto Rico mentionne que "*les expériences acquises lors de l'ouragan Maria l'ont renforcée et qu*'elle *a pu les appliquer à la COVID-19*". Avec **20,4 %,** la deuxième initiative la plus mentionnée est l'**expérience acquise dans le cadre de la lutte contre d'autres maladies.** Au Liberia, une personne a *"appliqué les leçons tirées de l'épidémie d'Ebola : Éviter de toucher les personnes malades, réactiver les structures de santé communautaires et chercher à confirmer les informations auprès de l'autorité sanitaire, rester chez soi le plus souvent. Ne sortir que lorsque c'est important"*. Un participant du Zambie mentionne que "*pendant l'épidémie de choléra, nous avons beaucoup plaidé en faveur de l'accès à l'eau, de la sensibilisation à la maladie et d'une bonne hygiène*". Au Malawi, par exemple, la distance sociale n'était pas nouvelle car elle "*faisait partie des mesures d'atténuation de la grippe porcine",* comme souligné par un participant.

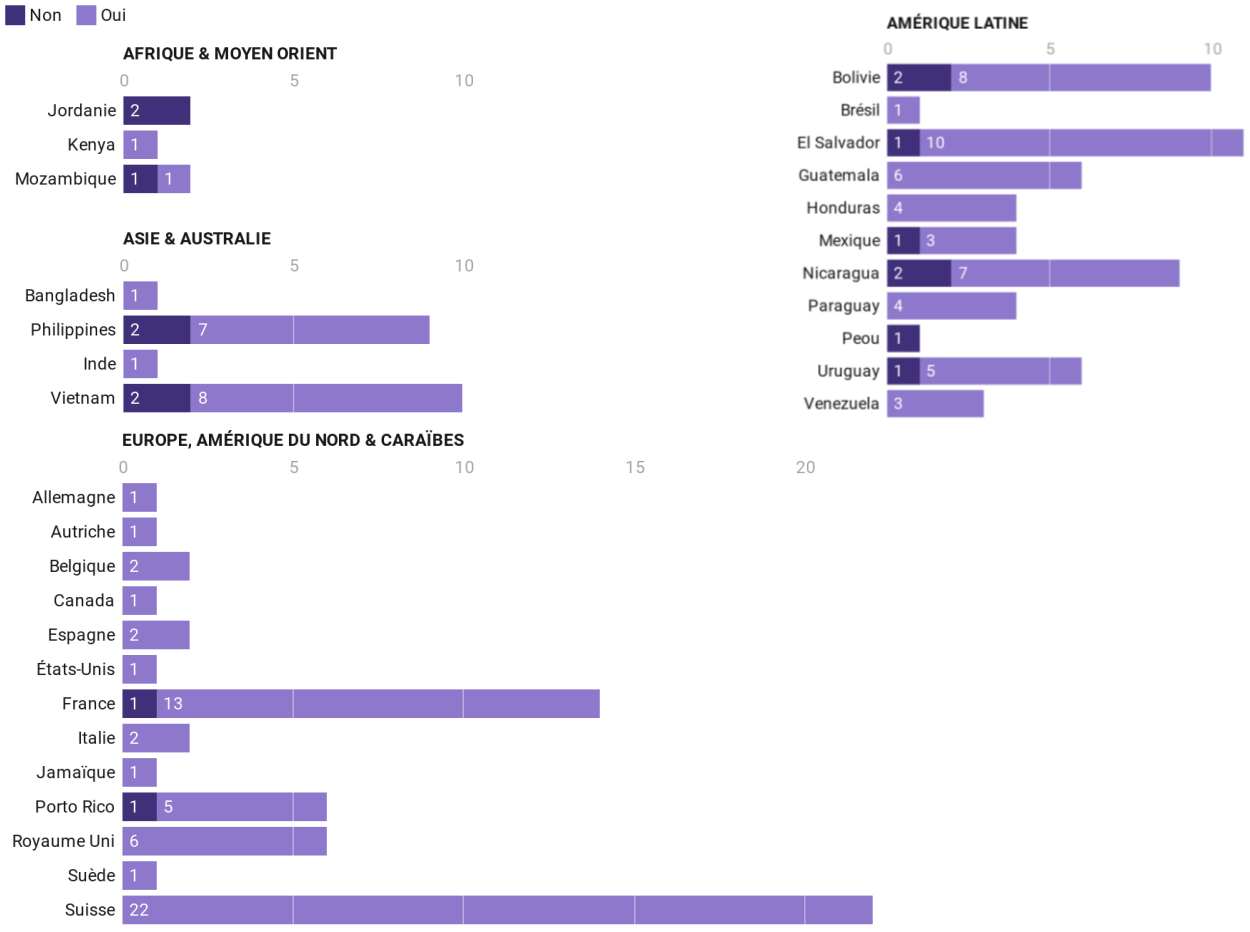
*D*'autres crises **politiques et sociales** ont également été mentionnées dans **20,4%** des réponses valides. Un participant vivant dans une coopérative de logement en Bolivie mentionne que "*les dernières crises politiques nous ont appris qu'il faut prendre soin de nos membres*" ; de même, un répondant de France dit qu'il s'est "*appuyé sur les réseaux de voisins créés lors des crises précédentes*". Au Salvador, une personne mentionne l'expérience acquise au cours de diverses épreuves : "*En temps de conflit armé, tout était fait collectivement dans notre communauté. Si nous récoltions du maïs ou des haricots, tout le monde travaillait et tout était distribué à chaque famille en parts égales, de sorte que personne n'avait plus que les autres car tout était fait en communauté. Après les tremblements de terre, chaque famille collecte de la nourriture et des vêtements et les envoie aux communautés les plus touchées*". Ces témoignages illustrent le fait que la solidarité et l'entraide émergent et se renforcent en temps de crise. Enfin, d'autres participant·e·s ont estimé que la dernière crise économique, et le fait de vivre dans des zones où les infrastructures et les services sont de mauvaise qualité, les avaient en quelque sorte préparé·e·s à faire face à la crise actuelle.

Enfin, 88% des participant·e·s qui vivent dans des CLT et des coopératives de logement considèrent que la propriété foncière collective est un avantage face au confinement et à la pandémie (89,4% des femmes contre 85,1% des hommes dans ces types de logement).

Figure 30. Considérez-vous que le fait de vivre dans un logement en propriété collective représente un avantage pour affronter la crise sanitaire et économique, comparé à d'autres types d'occupation dans lesquels vous avez habité ?




En analysant les réponses à la question précédente par pays, il apparaît que dans les coopératives de logement établies avec le soutien de We Effect, au Kenya, aux Philippines, en Bolivie, au Salvador, au Guatemala, au Honduras, au Nicaragua et au Paraguay, les réponses à cette question ont été généralement très positives.



***Considérez-vous que le fait de vivre dans un logement en propriété collective est un avantage face à cette crise sanitaire et économique par rapport à d'autres types d'occupation (location, propriété individuelle, logement emprunté) ? Pourquoi ?***

***Ici, nous sommes plus solidaires et il y a un esprit d'entraide.***

♀ União local das Cooperativas de Bobole, Marracuene, Mozambique

***Nous avons pu prendre des décisions plus éclairées. Nous sommes aussi habitués à prendre des décisions collectives, ce qui n'est pas toujours le cas lorsque vous partagez un logement avec des colocataires***

♀♂ Coopérative de Logement Neds, Nottingham, Royaume-Uni

***En plus d'un loyer abordable, il existe un soutien et des ressources au sein de la communauté.***

♀ Coopérative de logement Milton Parc, Montréal, Canada

***Il existe un tissu social et une solidarité qui n'existent pas ou ne sont pas aussi fréquents dans les logements individuels.***

♀ Coopérative de logement Ciudad Universitaria, San Juan, Porto Rico

***La communication est facile est rapide, idem pour l'entraide. Disons que le réseau dans un immeuble coop est beaucoup plus soudé que dans un immeuble de copropriété.***

♀ Coopérative de logement La Cigüe, Genève. Suisse

***(Il est) beaucoup plus simple de "s'isoler" à plusieurs, continuer à avoir une vie sociale, à débattre, à partager nos savoirs et savoirs faire, parce qu'on partage la même terre.***

♀ Fondation Privée Champs et Lizée CLT, Crupet, Belgium

***La possibilité de se battre pour nos revendications est plus grande.***

♂ Coopérative de logement TEBELPA, Montevideo, Uruguay

***(Il y a) une solidarité mutuelle, un soutien financier, émotionnel et organisationnel. En tant que groupe, la perte de revenus et la solitude peuvent être surmontées ensemble.***

♀ ♂ Mietshäuser Syndikat, Kassel, Allemagne

*Coopérative de logement La Borda, Barcelone, Espagne (©Lacol)*

# IV. Catalogue de projets d'habitat collaboratif

D'octobre à novembre 2020, urbaMonde a conduit **52 entretiens approfondis** avec une sélection de participant·e·s qui avaient fourni leurs coordonnées dans le sondage mondial, ainsi qu'avec des représentant·e·s de We Effect en Afrique et en Asie. Le critère de sélection pour ces entretiens a été l'intérêt généré par les réponses aux questions du sondage, la situation géographique, le type de logement et la diversité des régimes fonciers. Ces entretiens fournissent des informations plus précises et qualitatives sur les réponses des citoyen·ne·s à la pandémie.

Dans les pages suivantes, 27 des projets d'Habitat Collaboratif décrits par leurs résident·e·s sont détaillés avec des informations concernant à la fois leur contexte et la façon dont ils/elles ont fait face à la situation de la COVID-19.

La liste suivante présente les entretiens menés par région et par pays ainsi qu'un lien direct vers les descriptions des études de cas.

**Afrique (12) :**

- Kenya (3) : Shamila, résidente du quartier précaire Kwa Bulo, Mobassa ; Nairobi (Projet n°10); Irene, Pamoja Trust, Nairobi (n°20) ; Nancy, Katani Greenfield Housing Project, Machakos (n°21)
- Mozambique (2) : Francisco, Associação Mista Religiosa para Educação Plural, Mecanhelas ; João, Associação Multisectorial para Desenvolvimento Sustentável (AMDS), Nampula.
- Nigeria (1) : Mohammed, Nigeria slums/informal Settlement federation, Lagos.
- Sénégal (1) : Pauline, urbaMonde, Dakar (N°23)
- Tanzanie (1) : Musa, Tanzania Home Economics Association (TAHEA), Mwanza (N°10).
- Zambie (2) : Melanie, People's Processes in Housing and Poverty Zambia (PPHPZ), Lusaka ; Grace, Civic Forum for Housing and Habitat Zambia (CFHHZ), Lusaka (N°10).
- Zimbabwe (2) : Nanganidzai, Self Help Development Foundation , Harare ; Sazini, Sdi Zimbabwe women's groups, Bulawayo (N°22).

**Asie (4) :**

- Bangladesh (1) : Khalid, Council of Minorities, Dhaka (N°18)
- Inde (1) : Rohit, DIY toolkit for community-led housing, Thane, Mumbai (N°19)
- Indonésie (1) : Rizqa, association Kota Kita, Yogyakarta
- Philippines (1) : Corazon, Fédération des Coopératives, Manille (N°9)

**Europe, Amérique du Nord & Caraïbes (18) :**

- Antigua & Barbuda (1) : John, habitant de l'île de Barbuda (N°24)
- Belgium (2): Léa, CLT Fondation Privée Champs et Lizée, Crupet ; Geert, CLT Bruxelles (N°16)
- Canada (1) : Pascale, coopérative de logement de Milton Park, Montréal
- France (3): Thomas, Coopérative Abricoop, Toulouse ; Luc, Habitat participatif Côteau de la Chaudanne, Grézieu La Varenne ; Nicolas, Coopérative Groupe du 4 Mars, Lyon (N°11)
- Jamaïque (2) : A'd-Ziko, communauté intentionnelle ; Nicola, The Source Farm Foundation (N°25)

- **Porto Rico (2) :** Mariolga, CLT Caño Martín Peña, Evelyn, résidente du CLT Caño Martín Peña, San Juan (N°17)
- **Espagne (2) :** Pedro, Plataforma de Afectados por Hipotecas (PAH), Irún ; Helena, Coopérative de Logement La Borda, Barcelone (N°13)
- **Suisse (1) :** Noelia, Coopérative CODHA Les Vergers, Meyrin (N°12)
- **Royaume-Uni (2) :** Silvie, groupe NW3 CLT, Londres ; Deirdre, Older Women's CoHousing (OWCH), Londres (N°26)
- **États-Unis (2) :** Brenda, Champlain Housing Trust, Burlington (N°15) ; Tony, Dudley Neighbours Incorporated, Boston (N°14)

**Amérique latine (18) :**

- **Argentine (2) :** Guillermo, Federación Tierra Vivienda y Hábitat (FTV), Buenos Aires ; Pablo, Red de Barrios, Buenos Aires
- **Bolivie (2) :** Juana, Communauté María Auxiliadora - Habitat pour les femmes, Cochabamba ; Edgar, Coopérative de logement COVISEP, Cochabamba (N°3)
- **Brésil (1) :** Luis Alberto, professeur et résident de Salvador de Bahía (N°27)
- **Colombie (1) :** Natalia, locataire à Cali
- **Costa Rica (1) :** Kattia, résidente du quartier précaire La Carpio, San José
- **El Salvador (2) :** Lucy, Coopérative de logement ACOVIVAMSE, San Salvador ; Iris, Coopérative de logement 13 de Enero, La Libertad (N°1)
- **Guatemala (1) :** Silvia, Coopérative de logement Fe y Esperanza, San Pedro Sacatepéquez (N°2)
- **Honduras (2) :** Jeidy, Coopérative de logement COVISANL, San Lorenzo (N°6) ; Lesly, Coopérative de logement COVICHOLUMARL, Choluteca (N°7 )
- **Mexique (2) :** Luis, Coopérative de logement Palo Alto, Mexico City ; José Luis, résident de l'ensemble de logements Cananea, Mexico City
- **Nicaragua (2) :** Jorge, Multipro, Matagalpa ; Damaris, Coopérative de logement Altos de León Sureste, León (N°5),
- **Paraguay (1) :** Calixto, Coopérative de logement Sidepar 3000 Ltd, Sidepar 3000 (N°4)
- **Uruguay (1) :** Fernando, Coopérative de logement Tebelpa FUCVAM (N°8)

*CLT Dudley Neighbours Inc., Boston, États-Unis (©Luz Colón)*

# Projet N°1. Coopérative de logement de 13 de Enero : Persévérance et résilience

Localisation : La Libertad, El Salvador
Type : Coopérative de logement d'aide mutuelle (CVAM) rurale
Nombre d'unités de logement : 34 (170 résident·e·s)
Année d'achèvement : 2008
Web : cohabitat.io | Fundasal

**Contexte**

Le tremblement de terre de magnitude 7,9 du 13 janvier 2001 a laissé des centaines de familles sans abri au Salvador. Certaines se sont organisées en coopératives afin de recevoir un financement collectif pour reconstruire leurs maisons, comme la coopérative 13 de Enero. Cependant le gouvernement a refusé le faire un prêt à cette coopérative sous prétexte que la plupart de ses membres travaillent dans le secteur informel (vente de fruits de mer, de fruits, etc.). Au fil du temps, de nombreuses familles se sont découragées et ont quitté la coopérative. D'autres ont persisté et, en 2003, ont demandé l'aide de FUNDASAL, qui venait de commencer à travailler avec We Effect et FUCVAM pour promouvoir le développement du système uruguayen de Coopérative de Logement d'Aide Mutuelle (CVAM) en Amérique centrale. Les membres ont alors commencé à se former pour constituer le projet pilote de CVAM pour le Salvador.

En juillet 2008, après des années dans des conditions difficiles, à louer des logements précaires dans le port et huit mois d'organisation communautaire d'entraide, les familles ont achevé la construction des logements. La coopérative compte 34 maisons de 48m², un centre communautaire et des terrains pour l'agriculture familiale. Iris, membre de la coopérative depuis le début explique, "*On vit mieux dans une coopérative. Ce ne sont pas que des paroles. L'empathie et la solidarité font partie de notre vie quotidienne. En nous organisant, nous maintenons nous-mêmes les logements et la coopérative. Notre structure est pérenne*".

La solidarité et l'engagement social ne sont pas seulement pratiqués au sein de la coopérative, mais aussi avec la communauté au sens large : "*Durant la pandémie, la rivière a débordé suite à la tempête Amanda. De nombreuses familles se sont retrouvées sans abri. Nous avons accueilli dix personnes dans notre salle commune et avons collecté des fonds pour leur fournir de la nourriture pendant deux semaines jusqu'à ce qu'elles partent reconstruire leurs maisons. Nous nous sommes aussi organisés avec la municipalité pour leur trouver des vêtements, car elles avaient tout perdu*".

**Des efforts continus pour diffuser le modèle de logement coopératif**

Même après avoir sécurisé leurs logements, Iris et ses voisin·e·s se battent toujours pour que d'autres familles puissent accéder à un habitat convenable en "*changeant (leur) perspective d'une approche individuelle à une approche collective*". Ils/elles s'engagent également à permettre à leurs enfants désormais adultes de devenir pleinement indépendants en construisant une coopérative sur un terrain voisin. Pour cela, le gouvernement doit faciliter trois aspects essentiels : le cadre juridique, l'accès au foncier et le financement.

Au Salvador, quatre coopératives sont déjà habitées, cinq ont acquis des terrains pour construire et onze sont en phase pré-coopérative et cherchent des terrains. Iris explique : "*En douze ans, seuls trois membres ont quitté la coopérative et il y a une longue liste d'attente de personnes qui*

*veulent vivre ici. Les gens voient que c'est différent de faire partie de notre projet. C'est plus sûr. La part payée par chaque membre est équitable car elle est adaptée aux revenus et aux dépenses de chaque maison, comme les frais d'éducation, de santé, de location d'un local commercial, etc."*

Grâce à FESCOVAM, la Fédération salvadorienne des coopératives de logement d'aide mutuelle, une loi a été élaborée et approuvée en 2018 permettant un prêt bancaire public et le transfert de subventions collectives aux CVAM. Le prêt est collectif, et la subvention de l'État couvre jusqu'à 70 % du coût du logement. Dans le cas de la capitale San Salvador, la loi permet également de transférer les terrains de la réserve foncière aux coopératives établies dans le centre historique.

**La résilience économique face à la COVID-19**

Face à la pandémie, les familles de la coopérative 13 de Enero se sont organisées avec les communautés voisines pour développer points de contrôles sanitaires et de désinfection, assurant le respect des protocoles de prévention. Leurs efforts ont contribué à prévenir des cas de COVID-19 dans le voisinage.

Cependant, 95% des membres ont perdu leurs revenus en raison des restrictions et des mesures imposées par le gouvernement pendant la pandémie. La coopérative a alors pris des dispositions pour acheter des paniers de nourriture pour celles/ceux qui en ont besoin. Le comité de projet de la coopérative a généré des revenus au fil du temps grâce à la location de chaises pour des événements ainsi qu'à la supérette de la coopérative. Le conseil d'administration a voté la distribution aux membres de cet épargne sous forme de bons d'achat à utiliser à la supérette. Il a aussi réussi à geler le remboursement du prêt de la coopérative à We Effect durant sept mois.

Au cours de la première année suivant l'achèvement de la construction, les coopérateurs·trices ont convenu avec We Effect de constituer un *fonds de sécurité* au lieu de commencer à rembourser le prêt. Chaque membre a versé sa part mensuelle au fonds de sécurité, permettant de rassembler 7 700 dollars. Ce fonds permet de s'assurer que les remboursements à We Effect sont toujours effectués à temps. Si un membre rencontre des difficultés économiques pendant une période donnée, il est autorisé à faire usage du fonds de sécurité et s'engage à reverser ce montant au fonds dans les mois suivants. "*Le fonds de sécurité s'est avéré essentiel pendant la pandémie pour que nous nous sentions tranquiles et puissions rester chez nous. Il nous manque encore cinq ans pour rembourser nos maisons - ou peut-être plus en raison de la pandémie.*"

*Coopérative de logement 13 de Enero, El Salvador (©Iris Pérez)*

# Projet N°2. Coopérative de logement Fe y Esperanza : Un lieu sûr pour grandir et étudier

**Localisation :** San Pedro Sacatepéquez, Guatemala
**Type :** Coopérative de logement d'aide mutuelle (CVAM) urbaine
**Nombre d'unités de logement :** 15 (27 adultes, 45 enfants)
**Année d'achèvement :** 2010
**Web :** étude officielle de We Effect

**Contexte :**

Au Guatemala, seules deux coopératives de logement d'aide mutuelle sont actuellement habitées. Depuis 2004, des efforts ont été faits pour mobiliser les autorités responsables afin de mettre en place un cadre juridique et des financements publics en faveur des coopératives, malheureusement, avec peu de succès. Silvia, une coopérativiste, se rappelle : *"cinq ministres du logement sont venus voir nos coopératives ou se sont rendus en Uruguay. Ils admirent le processus, font de beaux discours, donnent de l'espoir, mais une fois qu'ils sont convaincus, les ministres changent et tout est à recommencer"*.

Pour cette raison, et contrairement à d'autres pays, depuis 2010, les deux coopératives construisent les maisons de trois en trois, à la fois chaque fois qu'elles reçoivent un financement. Les deux coopératives comptent 20 membres chacune et ont pu acquérir leurs parcelles de terrain grâce au financement de We Effect. Ainsi, la coopérative El Esfuerzo Solidario a pu construire quatorze maisons, tandis que Fe y Esperanza en a construit quinze (bien que l'espace pour les cinq maisons restantes soit disponible, personne ne sait quand elles seront construites).

Silvia fait partie de l'une des familles qui ont participé au projet Fe y Esperanza dès le début. Le projet est situé dans les hautes terres de Guatemala City. En raison du manque de ressources financières, sur les 150 familles initialement intéressées par le projet, seules la sienne et celle de sa sœur sont restées jusqu'à ce qu'elles puissent construire et démontrer que le projet était effectivement un moyen viable d'accéder à un logement convenable pour les familles à faibles revenus. *"Le salaire minimum est de 1 500 quetzales (322 dollars US). Pour acheter une maison, on doit gagner au moins 14 000 quetzales pour en payer 7 000 par mois. Nous avons démontré qu'en travaillant le week-end sur le chantier, les personnes vulnérables peuvent également accéder au logement. Notre remboursement mensuel dans la coopérative se situe actuellement entre 900 et 1 100 quetzales - ce qui est abordable, comparé au logement locatif qui peut couter jusqu'à 1 800 quetzales mensuels par ici"*.

**Un lieu sûr pour les enfants**

Avant de s'installer dans la coopérative, Silva et ses deux enfants ont vécu dans un "Palomar" pendant un an. Palomar (pigeonnier) est un terme qui désigne les logements exigus occupées par 5 à 10 familles, chacune vivant dans une pièce de 9m², partageant une salle de bain et une cuisine. C'est dans les quartiers où les *palomares* sont nombreux que la COVID-19 s'est le plus vite répandue. Selon Silvia, "*les propriétaires sont parfois des personnes habituées à ce négoce. Ils manipulent, envoient les pauvres squatter des terres et leur disent qu'ils en posséderont une partie par la suite, ce qui n'est pas vrai. Ils dégagent rapidement ces personnes et construisent ces palomares pour les louer*". Dans ces endroits, les enfants ne peuvent pas sortir pour jouer, les

autres familles les traitent souvent mal. La délinquance est courante car peu d'enfants vont au-delà de l'école primaire et ils n'ont ni inspiration ni avenir. *"On dit que les enfants sont toujours heureux, mais ce n'est pas vrai. On pouvait lire la tristesse sur leurs visages. Quand nous avons terminé les maisons, avec des chambres pour chaque enfant, les sourires ont enfin repris le dessus, cela a changé leur vie. Ce sont les enfants les plus heureux de l'univers, avec tant d'espace pour jouer et étudier. On voit le changement à 300% : les enfants de la coopérative sont les meilleurs élèves maintenant, ils se soucient d'avoir de bonnes notes, et les obtiennent"*.

L'un de ses fils en est à ses dernières années de formation en graphisme et l'autre est diplômé en sciences sociales. Tous deux veulent poursuivre leurs études à l'université. "*C'est ce qui nous motive à continuer à mobiliser davantage de familles pour constituer des coopératives de logement. Nous espérons qu'un jour la mentalité de nos autorités changera et qu'elles nous soutiendront*".

**Soins de proximité et sécurité d'occupation en période de COVID-19**

Lorsque trois familles de la coopérative ont été testées positives à la COVID-19, les autres membres du collectif sont passés à l'action. Ils ont collecté de la nourriture et des médicaments pour elles, sont allées en ville pour effectuer leurs paiements et ont acheté du crédit pour leurs téléphones portables pour s'assurer que ces familles puissent rester en quarantaine mais bien connectées à leurs proches. Ils leur ont également préparé des remèdes naturels : "*Nous faisons toutes sortes de remèdes maison : thé au citron avec de l'eucalyptus, de la menthe, du romarin, du vinaigre domestique, de l'eau avec du sel. Les inhalations avec de l'eau chaude et de l'eucalyptus calment quand on a la grippe ordinaire et aussi avec des feuilles de citron ou d'orange. Nos parents ne se soignaient que de cette manière et avec des Temazcales (bains de vapeur)*". Grâce à ces mesures de soins de proximité et d'isolement, la propagation du virus a été arrêtée et toutes les personnes malades se sont bien rétablies.

Avec les couvre-feux très tôt et l'impossibilité d'aller travailler, de nombreuses familles se sont retrouvées sans revenus. Le groupe de femmes de la coopérative a apporté son soutien pour échanger de la nourriture : *"quand quelqu'un veut aider, peu importe que ce soit des haricots, des tortillas de maïs, du riz, c'est toujours bienvenu"* explique Silvia.

Les enfants n'étaient pas du tout scolarisés, partageant l'accès à l'internet pour suivre les cours en ligne, jusqu'à ce que davantage de familles puissent se permettre les dépenses liées à l'internet. *"Nous avons un petit terrain de football ; les enfants jouent à tour de rôle à l'extérieur. Nous nous organisons par le biais d'un groupe Whatsapp. Nous avons observé comment les enfants prennent d'eux-mêmes leurs petites tables et vont sous un arbre pour faire leurs devoirs"*.

Concernant le sentiment de sécurité foncière, Silvia commente *"les nouvelles sont très tristes. Des gens sont expulsés parce qu'ils ne pouvaient pas payer leur crédit ou leur loyer. Ils vont dans la rue en emportant ce qu'ils ont pu de leur maison, couverts d'une bâche de nylon avec leurs enfants... Sur un millier de propriétaires, une cinquantaine ou une centaine au mieux acceptent de réduire le loyer de leurs locataires comme le recommande le gouvernement. Le reste les jette dehors. Sans la propriété collective, une banque nous aurait déjà expulsés du fait de ne pas être à jour dans les paiements mensuels, mais ici, personne ne va nous prendre notre maison*".

*Coopérative de logement d'aide mutuelle Fe y Esperanza, Guatemala (©Gabriel Contreras)*

## Projet N°3. Coopérative de logement Señor de Piñami : Travailler dur pour un meilleur habitat

**Localisation :** Quillacollo, Cochabamba, Bolivie
**Type :** Coopérative de logement d'aide mutuelle (CVAM) urbaine
**Nombre d'unités de logement :** 30
**Année d'achèvement :** 2011
**Web :** cohabitat.io | CACVAM

### Contexte

La coopérative de logement Señor de Piñami (COVISEP), située dans la zone métropolitaine de Cochabamba, est l'une des deux seules coopératives de logement d'aide mutuelle en Bolivie. Contrairement à d'autres pays, le travail de plaidoyer initié en 2001 par les coopératives, leur fédération nationale (CACVAM) et We Effect, n'a pas abouti à un cadre juridique favorable aux coopératives de logement d'usagers. Les ministres et vice-ministres boliviens se sont rendus en Uruguay pour se familiariser avec le système CVAM, mais il n'a pas été possible jusqu'à présent d'obtenir des fonds pour de nouveaux projets.

Le terrain de la coopérative a coûté 18 000 dollars US. We Effect en a subventionné une partie et les voisin·e·s ont contribué à en acheter une autre en apportant chaque mois. La construction des trente maisons n'a pris que huit mois grâce aux membres des familles qui se sont relayés jour et nuit pour contribuer aux 120 heures de travail hebdomadaire par famille. Edgar se souvient : "*Nous n'avons pas fait seulement office d'auxiliaires de construction comme en Uruguay. Nous n'avions que trois maçons et nous faisions de tout avec les conseils d'architectes pour le chantier, et de sociologues, de comptables et d'avocats pour les questions administratives*". En juin 2011, s'est achevé le gros-œuvre ainsi que tous les services, et chaque famille a amélioré sa maison au

fil du temps. Chaque maison est en duplex, avec une surface habitable de 94 m², des espaces productifs ainsi que des jardins individuels. *"Nos maisons nous ont coûtées plus cher que celles 'clé-en-main' que vendent les entreprises de construction en raison des intérêts élevés que nous avons dû payer, mais ici nous avons deux fois plus de surface par famille. Ce sont des maisons confortables faites avec de bons matériaux. Si je devais refaire le choix, je referais le même"*.

Malheureusement, la question de la propriété collective continue d'être une source de conflit avec la municipalité, qui n'a pas encore remis le titre collectif à la coopérative et insiste pour que les titres de propriété soient individuels. *"Ils promettent toujours mais ne résolvent pas la question de la propriété. Nous voulons libérer le terrain de cette situation bureaucratique le plus rapidement possible afin que nos enfants puissent bénéficier aussi de la propriété collective. Si nous y parvenons, cela pourrait inspirer davantage de coopératives"*.

**Avec la COVID-19, pas de *"Fête des Morts"***

Dès le début de la pandémie, une zone d'isolement a été établie dans le bâtiment commun pour les personnes présentant des symptômes. Durant les trois mois de confinement imposés, de nombreux membres ont dû sortir travailler pour gagner leur pain. La coopérative a encouragé l'usage du vélo pour éviter d'utiliser les transports publics. "*En 56 ans, je n'avais jamais entendu parler d'une pandémie ou d'un confinement*". La situation sanitaire a été difficile à Cochabamba, où l'on recense un quart des décès du pays. "*Les gens étaient enterrés sans cercueil, avec des petites croix en bois... On ne pouvait même pas veiller et faire ses adieux aux défunts au cimetière. Certains mots ont dû être enterrés dans des fosses communes*".

La Fiesta de los Muertos (fête des morts) en Bolivie se caractérise d'habitude par la joie, avec des milliers de personnes qui chantent, mangent et prient pour les morts d'autres familles en échange d'un biscuit ou d'un verre d'alcool dans les cimetières. Mais cette année, c'était différent. Seules une ou deux personnes par famille pouvaient entrer dans le cimetière pendant une demi-heure maximum pour voir leurs défunts, en respectant toutes les mesures de sécurité sanitaire. *"Dans chaque maison de la coopérative, nous avons un petit autel avec des pots de fleurs, une boisson que le défunt aimait et nous allons les honorer ici, chacun chez soi"*.

*COVISEP Coopérative de logement d'aide mutuelle, Bolivie (©Pierre Arnold)*

# Projet N°4. Coopérative de logement SidePar 3000 Limitada : Retour à la campagne pour défendre le territoire

**Localisation :** Yhu Caaguazú, Paraguay
**Type :** Coopérative de logement d'aide mutuelle (CVAM) rurale
**Nombre d'unités de logement :** 52
**Année d'achèvement :** 2020
**Web :** CCVAMP

## Contexte

SidePar 3000 Limitada est une coopérative de logement rurale située à 350 km à l'est d'Asunción, près de la frontière Paraguay-Brésil. Elle est le fruit d'une union formée en 2011 entre une organisation paysanne et un mouvement de peuples indigènes. Inspirés par le premier projet de CVAM de 300 logements, construit dans un contexte urbain à Itá, Calixto et d'autres membres du Mouvement agri-populaire ont essayé de promouvoir cinq coopératives pilotes dans différentes localités du secteur afin de fournir des solutions de logement convenables à la campagne.

Une seule coopérative a prospéré et a été inscrite à l'Institut national du coopérativisme (INCOOP) en 2012. Le projet a ensuite été présenté au Ministère du logement, afin d'obtenir des subventions pour construire sur un terrain qui avait déjà un régime d'occupation collectif rural, qui ne peut être vendu, dans le village de SidePar 3000. La proposition consistait à appliquer les principes des CVAM, mais sur des parcelles dispersées sur ce terrain propriété de l'État, dont l'usage serait cédé aux familles paysannes de la coopérative. Cependant, les négociations avec le ministère et les fonds de logement ont été difficiles, les familles paysannes n'ayant pas de revenus stables sur l'année pour rembourser un emprunt. Les échanges ont duré jusqu'en 2017 quand, le financement a été obtenu par le biais de FONDAVIS, qui finance habituellement des maisons de 40m² construites par des promoteurs privés. Grâce à la conception participative et à l'entraide, les membres ont pu construire des maisons de 51m², qui peuvent être agrandies progressivement par chaque membre en fonction de ses besoins.

En 2020, la coopérative a pu finaliser les 52 premières maisons et des discussions sont en cours avec le ministère pour recevoir des fonds pour les 32 logements restants. La coopérative pense également à intégrer au projet la production agricole, comme par exemple une entreprise collective de production laitière. Les femmes se sont regroupées pour réaliser des projets de formation à l'autogestion productive pour la production d'œufs dans chaque terrain.

## La menace de l'agrobusiness du soja

Bien qu'au Paraguay la population urbaine atteigne à peine la moitié de la population totale et que de nombreux Paraguayen·ne·s vivent dans des zones rurales (28 %) ou périurbaines (20 %), la population rurale est sujette à des déplacements forcés. Les salaires agricoles sont faibles du fait de la concurrence avec l'agro-industrie, et de nombreuses familles se tournent donc vers les villes en pensant y améliorer leurs revenus. La moitié du département de Caaguazú est déjà exploitée par de grands propriétaires fonciers nationaux et étrangers, ce qui menace la production vivrière et familiale à petite échelle. Calixto, un coopérateur de SidePar 3000 raconte : *"Nous sommes la seule communauté où l'agro-industrie n'a pas pu pénétrer. Nous exhortons les paysans à ne pas vendre leurs terres parce qu'il y a beaucoup de communautés qui disparaissent*

*autour de Sidepar. Les investisseurs achètent de grandes étendues de terre aux agriculteurs pour quelques 15 000 dollars. C'est très peu pour eux, mais surtout une fois en ville cet argent ne suffit pas pour se loger. Il y a aussi beaucoup d'expulsions sur les terres qui bordent l'agrobusiness. Récemment, il y a eu une expulsion très violente d'une communauté qui vivait sur des terres de l'Etat depuis 3 ans. Ça ne change rien que les terres soient privées ou publiques, on t'expulse".*

Dans ce contexte, les groupes paysans et indigènes s'efforcent de politiser et de sensibiliser à ces processus et de défendre le territoire bien au-delà de la coopérative. *"La lutte pour le logement nous a permis de maintenir un espace de dialogue et réflexion. Nous avons renforcé notre niveau culturel et nos façons de voir la vie, la situation actuelle. Ici, il y a 30 ans d'histoire de luttes parce que Sidepar 3000 est une conquête de nos parents. Même si maintenant nous pouvons utiliser et habiter ce terrain public, nous devons continuer à nous battre et à consolider la communauté. Nous avons même récupéré un terrain qui avait été acheté par un propriétaire brésilien pour y faire du soja transgénique. Nous l'utiliserons pour la production de lait de la coopérative".*

**La pandémie de COVID-19 a favorisé le retour aux « *chacras* »**

La pandémie a touché la population urbaine plus que la population rurale en termes de santé et d'économie. Une cinquantaine de jeunes qui avaient perdu leur emploi ou leurs études dans les villes ont décidé de retourner dans leurs familles pour travailler dans les *"chacras"* (fermes), au lieu de rester dans des conditions précaires dans les villes. *"Les gens se sont concentrés sur la récupération de l'usage productif de la terre ainsi que sur la planification de sa production. Alors que nous constatons des impacts négatifs importants dans les villes, la pandémie a un effet secondaire positif sur les campagnes".* L'aide gouvernementale a également atteint les campagnes, soit par le biais d'une aide économique, soit par des bons pouvant être échangés dans les magasins qui vendent des produits et des outils pour l'activité agricole.

Les membres de la communauté n'ont eu aucune difficulté à se nourrir pendant la pandémie car beaucoup d'entre eux produisent de la nourriture. Malgré tout, des collectes de nourriture ont dû être organisées pour les personnes vulnérables de la communauté. Dans les coopératives urbaines, des repas communautaires ont été servis pour les membres ayant perdu leurs revenus. De plus, comme il n'était plus possible de se rencontrer en personne les CVAM de divers pays d'Amérique centrale et du Sud ont organisé des cours et des échanges d'expériences en ligne.

*Coopérative de logement d'aide mutuelle Kuarahy Rese, Paraguay (©Pierre Arnold)*

# Projet N°5. Une banque foncière et un fonds rotatif pour les coopératives au Nicaragua

Localisation : Nicaragua
Type : Coopérative de logement d'aide mutuelle (CVAM) urbaine
Nombre d'unités de logement : 100
Année d'achèvement : 2018
Web : Multipro CENCOVICOD | Bosque de Pochocuape | Juntando Manos | Manos Amigas | Los Volcanes | Victorias de Noviembre | ModestoZeledón | SantaMaríade Esquipulas | Solidaridad La Perla | Bendición de Dios

**Contexte**

Au Nicaragua, après l'arrivée de We Effect et de la FUCVAM en 2004, un cadre juridique favorable aux coopératives de logement d'aide mutuelle a été mis en place avec une loi de 2005 qui les définit. En 2009, un décret a créé une « banque foncière » pour les CVAM dans la ville de León, située au nord-ouest du Nicaragua. La municipalité de León est ainsi l'une des premières de la région à créer une réserve foncière pour le logement social et en particulier pour les CVAM. Une employée de la mairie a fait partie du premier projet de coopérative à León qui a reçu un financement initial de We Effect. Elle s'est ensuite battue pour la création d'une banque foncière municipale afin d'encourager des projets similaires. Plus tard, elle est devenue la coordinatrice de la centrale nicaraguayenne de CVAM (CENCOVICOD), qui regroupe actuellement 15 CVAM. Aujourd'hui, en raison de l'absence de réserves foncières similaires, les coopératives établies à Managua et ailleurs n'ont pas encore pu trouver de terrains où construire.

Depuis 2015, la coopérative multiservices Multipro fait la promotion du système CVAM dans la région de Matagalpa. Six coopératives (173 familles) ont été légalement constituées depuis, établissant une organisation faîtière locale (CECOVI). Trois coopératives ont pu obtenir des terrains pour leurs projets de logement grâce à un fonds rotatif local alimenté par les agences de coopération cantonales suisses et le Fonds pour l'Habitat Solidaire d'urbaMonde.

Avec le soutien de We Effect, cinq coopératives ont été construites dans la zone urbaine de León : Juntando Manos (23 logements), Manos Amigas (20), Los Volcanes (20), Veronica Lacayo (4) et Altos de León Sureste (10), ainsi que la coopérative Bosque de Pochocuape à Managua (20). *"D'autres coopératives attendent de pouvoir commencer à construire. Les coopératives ont tarif réduit : au lieu de payer 5 000 dollars US pour la parcelle, par exemple, la municipalité nous les vend autour de 2 000 dollars US. Autour de notre lotissement, il y a d'autres personnes qui ont acheté des terrains à la mairie, ou des maisons pour les fonctionnaires produites par l'entreprise municipale de construction",* dit Damaris qui vit dans la Coopérative Altos de León Sureste.

Sa coopérative a été achevée en 2018 après trois mois intensifs de construction par entraide, se relayant pour travailler à plein temps sur le chantier. De la même façon que Damaris et ses voisin·e·s avaient aidé d'autres coopératives dans leurs travaux de construction durant les journées solidaires, elles/ils ont également reçu l'aide d'autres coopérateurs·trices de León sur leur chantier certains week-ends. Les maisons font 46 m², mais les coopérateurs·trices pourront les agrandir progressivement. Chaque parcelle a de l'espace pour un jardin potager. *"Certains cultivent dans leur jardin des bananes, des papayes, du corossol, des fruits de la passion, des avocats, des citrons, des oranges douces - toutes sortes de plantes qui sont échangées entre*

*voisin·e·s. Nous avons aussi des terrains pour une zone productive, où nous espérons que dans quelques années, lorsque nous aurons avancé dans le remboursement de notre emprunt pour la maison, nous pourrons demander d'autres financements pour construire des locaux commerciaux, pour des entreprises productives des membres qui amélioreront l'économie de la coopérative".*

**Des difficultés économiques, mais un sentiment de sécurité**

*"Bien que le gouvernement n'ait pas imposé un confinement, ceux d'entre nous qui pouvaient rester chez eux pour éviter d'être exposés à la maladie l'ont fait. L'une des membres est infirmière et est sur le point de quitter son emploi en raison du surmenage qu'elle vit avec le COVID-19. Mais, pour le reste d'entre nous, nous sommes pour la plupart sans travail car nous dépendions de nos propres négoces, et d'autres ont également vu leur salaire réduit".*

Le fonds de sécurité de la coopérative a permis de payer trois mensualités par membre au début de la pandémie. Mais celui-ci est désormais vide et les membres accumulent les retards de paiement. *"Nous essayons d'obtenir de We Effect le report de la dette jusqu'à ce que nous puissions reprendre nos activités économiques ou du moins essayer de réduire le taux d'intérêt que la coopérative doit payer. Je me sens tranquille, c'est très différent d'un prêt bancaire individue. Une banque peut vous expulser sans compassion parce que c'est sa politique. Nous, nous avons le soutien de la Centrale des Coopératives ainsi que de We Effect"* assure Damaris.

De même, dans la région de Matagalpa, les effets économiques de la pandémie de COVID-19 ont gravement affecté les moyens de subsistance des coopérateurs·trices, et ont aussi eu un effet néfaste sur leur santé psychologique. Certains ont souffert de discrimination en raison de leur profession de personnel médical. L'organisation collective, le soutien mutuel et la possibilité de renégocier leur prêt pour l'achat de terrains ont aidé les familles à traverser cette période difficile.

*Coopérative de logement d'aide mutuelle Manos Amigas, Nicaragua (©We Effect)*

## Projet N°6. Coopérative de logement de San Lorenzo : Solidarité et soins de proximité

- Localisation : San Lorenzo, Honduras
- Type : Coopérative de logement d'aide mutuelle (CVAM) urbaine
- Nombre d'unités de logement : 100
- Année d'achèvement : 2014
- Web : MECOOVISURH

**Contexte**

La coopérative COVISANL est une CVAM située à San Lorenzo, sur la côte pacifique du Honduras. Les membres de la coopérative ont dû faire face à un processus long et difficile pour obtenir le terrain et un prêt pour la construction, car la plupart d'entre eux sont des mères célibataires et des travailleurs·euses informel·le·s. Pour Jeidy, coopérativiste, l'organisation communautaire de COVISANL était fondamentale dans la lutte pour le logement, car il était très peu probable qu'un ménage seul puisse accéder à un logement convenable autrement.

La construction par entraide du complexe de 100 maisons ainsi que du centre communautaire a pris environ un an et demi et a été achevée en 2014. Une fois le chantier conclu, la coopérative a continué à travailler sur d'autres projets - également développés grâce à l'aide mutuelle des membres - tels que la construction d'un centre communautaire de soins avec le soutien de We Effect. Avant d'emménager ici, la plupart des membres louait de petits logements surpeuplés. "*Là où je louais avant, je ne me souciais pas beaucoup de ce qui arrivait à mes voisins, et vice versa. Ici, c'est différent, le logement et le bien-être de mon voisin comptent pour moi. Dans les quartiers et de lotissements privés il n'y a pas cette convivialité et cette attention mutuelle*".

**Premiers cas de COVID-19 : enfermé·e·s dans la coopérative**

L'arrivée de la pandémie a été une épreuve difficile pour les coopérateurs·trices : certains des premiers cas de COVID-19 dans le pays ont été signalés à COVISANL. L'armée hondurienne a bloqué les entrées du complexe de logements pour empêcher la transmission du virus et a même parfois nié l'accès à des résident·e·s de la coopérative qui rentraient chez eux/elles. Pendant plus d'un mois, jusqu'à ce qu'il n'y ait plus de cas positifs, les résident·e·s ont dû se relayer entre 6h et 20h pour aider les militaires à contrôler les entrées - sorties de la coopérative. "*Nous devions nous organiser en équipes, quatre personnes par jour. Tous les membres ont été impliqués, tout le monde a joué le jeu*".

L'apparition de ces premiers cas a fait l'objet d'une forte couverture médiatique, exploitée par le conseil d'administration de la coopérative pour faire connaitre les besoins de soutien alimentaire pour les familles confinées. Les autorités ont envoyé de la nourriture et des produits désinfectants utilisés pour les locaux de la coopérative. Chaque ménage a aussi reçu trois colis alimentaires de la municipalité, et certains ont choisi d'en faire don à des familles plus démunies. Le Comité des CVAM du Sud du Honduras (MECOOVISURH) a également réussi à collecter et à fournir à COVISANL du gel hydroalcoolique et des masques pour les enfants et les membres qui gardaient l'entrée de la coopérative. MECOOVISURH a en outre organisé des ateliers virtuels de prévention de la COVID-19 pour les enfants et les jeunes des coopératives affiliées, donnés par une pédagogue. Lors de la « Journée de l'Enfant », jour très important en Amérique Centrale, la

coopérative a organisé un rassemblement pour égayer et divertir les enfants de la coopérative avec des collations, des jeux et des piñatas, tout en respectant les « gestes barrière ».

D'autres réunions virtuelles ont été organisées par l'intermédiaire de la Coordination Centraméricain Autogérée du Logement Solidaire (COCEAVIS), de MECOOVISURH et de We Effect afin de partager les expériences des membres des coopératives d'Amérique Latine. La violence contre les femmes et la surcharge à laquelle elles sont soumises pendant le confinement font partie des sujets abordés dans ces conversations virtuelles.

**Soins de proximité et autosuffisance alimentaire**

Avec la fermeture des marchés, de nombreux membres de la coopérative ont perdu leur emploi de vendeurs·ses de rue (tortillas, bonbons, etc.), et ainsi une partie ou totalité de leur revenu familial. Pour soutenir financièrement ces familles, d'autres membres leur ont acheté leurs produits. Le conseil d'administration de COVISANL est également venu en aide en approuvant une suspension temporaire des frais de consommation de l'eau provenant du puits de la coopérative pendant le confinement. De plus, la coopérative a pu obtenir de la coopérative bancaire Banhprovi à laquelle chaque membre rembourse son prêt, un gel des paiements pour les mois d'avril, mai et juin, sans aucune pénalité.

Bien avant la pandémie, le jardin collectif procurait déjà aux ménages participant au jardinage une grande variété de fruits et légumes biologiques dont le surplus est vendu aux *pulperías* (magasins) voisines. "*L'accès au jardin n'est refusé à personne, mais ce sont surtout les femmes et les enfants qui y participent. Heureusement, nous avons récolté beaucoup de fruits et légumes (piments doux, concombres, tomates, citrons, entre autres). Cette année, l'autoconsommation a été cruciale pour réduire les dépenses des familles*" se réjouit Lesly.

La pandémie a largement renforcé les réseaux de solidarité qui existent dans la communauté coopérative, car les gens se connaissent et se soutiennent mutuellement. "*Pour moi, vivre dans une coopérative ça change tout. J'essaie d'aider mes voisin·e·s et les personnes vulnérables. J'achète les tortillas à une coopératrice d'ici, car je sais que je l'aide, elle et sa famille. J'essaie également de consommer dans les magasins de mes voisin·e·s, parce que je me soucie de leur bien-être, ce que je ne ferais peut-être pas naturellement si je vivais ailleurs*".

*Coopérative de logement d'aide mutuelle COVICHOLUMARL, Honduras (©Lesly)*

## Projet N°7. Coopérative de logement COVICHOLUMARL : Solidarité et force collective

- Localisation : Département de Choluteca, Honduras
- Type : Coopérative de logement d'aide mutuelle (CVAM) rurale
- Nombre d'unités de logement : 173
- Année d'achèvement : 2015
- Web : officiel | MECOOVISURH

**Contexte**

COVICHOLUMARL est une Coopérative de logement d'aide mutuelle située dans le département de Choluteca au Honduras. Pour ses 173 ménages, le processus d'accès à la terre et au financement pour le logement a commencé en 2010 et s'est terminé avec l'inauguration des logements en 2015. Chaque ménage de la coopérative a fourni 64 jours de travail par an sur le chantier ainsi que dans les activités administratives qui vont de l'achat de matériaux de construction au suivi de chantier. Cependant, l'entraide ne s'est pas arrêté une fois les logements achevés. Elle continue de s'exprimer dans l'organisation d'activités pour le maintien de l'esprit communautaire et de la solidarité entre les coopérateurs·trices et avec le voisinage.

COVICHOLUMARL ne dispose plus d'un fonds de sécurité comme les autres coopératives du Honduras, car l'épargne a dû être investie dans l'achat d'un moteur pour la pompe de la station d'épuration, qui avait été volé. Cependant, la coopérative a développé un incubateur de micro-entreprises avec un fonds d'environ 25,000 Lempiras (environ 1 035 dollars US), qui fournit de petits prêts aux membres qui veulent démarrer ou améliorer leur négoce. COVICHOLUMARL prévoit une deuxième phase qui vise à construire 120 maisons supplémentaires. En raison de la pandémie, les travaux de construction n'ont pas encore pu commencer.

**La force collective face à la pandémie**

Avec l'arrivée de la pandémie en mars, les coopérateurs·trices ont été contraint·e·s de rester confiné·e·s et de nombreuses familles ont été affectées par des pertes d'emplois et de revenus. Plusieurs activités solidaires et initiatives collectives ont alors été développées pour soutenir les membres les plus touchés de la coopérative.

La coopérative a obtenu une période d'exemption de trois mois sans pénalité pour le remboursement des mensualités du prêt au logement. De plus, plusieurs activités de prévention ont été mises en place : une entrée de COVICHOLUMARL a été condamnée pour mieux contrôler l'accès aux espaces collectifs, pour faciliter l'éducation sur les mesures préventives à qui entre dans l'enceinte et pour fumiger les véhicules afin d'éviter la prolifération du virus.

Malgré ces mesures préventives, la coopérative a compté un cas de COVID-19. Le collectif a été attentif et a facilité le rétablissement de la personne malade, venant en soutien pour que celle-ci reçoive toute l'aide nécessaire pour faire des courses ou autres, afin qu'elle n'ait pas à quitter sa maison. De plus, la coopérative assuré un soutien psychologique via des sessions en ligne.

Durant la pandémie, en plus d'autres comités existants, tels que le conseil d'administration et le comité pour l'égalité des sexes, un comité de vigilance a été formé face à l'augmentation de l'insécurité et de la criminalité. Pour cela, certains membres ont effectué des rondes de gardes

nocturnes. En ce qui concerne la sécurité alimentaire, la coopérative dispose d'un potager collectif biologique qui donne une grande variété de légumes. Vingt familles ont participé à différentes journées de travail collectif au jardin potager, en respectant les mesures barrière, ce qui représente un nombre plus important qu'avant la pandémie.

Le groupe a également organisé des activités éducatives pour les enfants et les adolescents, telles que des ateliers sur la nature de la pandémie et l'importance des mesures préventives. MECOVISUR s'efforce également de renforcer les comités de genre de chaque coopérative par le biais d'ateliers. L'un des principaux objectifs en est de renforcer la lutte contre la violence au sein des foyers. À COVICHOLUMARL, aucun cas de violence physique à l'égard des femmes n'a été détecté durant la pandémie, mais des réunions virtuelles ont été organisées pour expliquer le processus de dépôt de plainte (quels numéros appeler, qui contacter), en soulignant que le collectif est toujours prêt à aider dans n'importe quelle situation.

Toutes ces différentes activités démontrent qu'un collectif organisé et uni est mieux préparé pour faire face à une crise sans que personne ne soit laissé pour compte en raison de difficultés économiques et sanitaires. Selon Lesly, résidente de COVICHOLUMARL : *"Nous avons l'avantage de tous nous connaitre dans la coopérative, et face à n'importe quelle difficulté nous pouvons compter sur le collectif. Aucune de nos familles n'a été expulsée pour ne pas avoir payé sa mensualité de l'emprunt. Mais nous sommes conscients que si nous vivions dans un autre quartier, nous risquerions de perdre nos maisons*".

*Coopérative de logement d'aide mutuelle COVICHOLUMARL, Honduras (©Lesly)*

## Projet N°8. Coopérative de logement TEBELPA : Solidarité et soutien mutuel au profit de l'ensemble de la communauté

- Localisation : Montevideo, Uruguay
- Type : Coopérative de logement d'aide mutuelle (CVAM) urbaine
- Nombre d'unités de logement : 200
- Année d'achèvement : 1977
- Web : TEBELPA | FUCVAM | Prix mondial de l'habitat | Blog de la production sociale de logements

**Contexte**

L'Uruguay est le lieu de naissance du système de coopératives de logement d'aide mutuelle, qui s'est répandu à travers le monde, de l'Amérique du Sud à l'Amérique centrale, mais aussi en Asie, en Afrique et en Europe. La Fédération Uruguayenne des Coopératives de Logement d'Aide Mutuelle (FUCVAM) a été fondée en 1970. Sa mission est de défendre l'accès à un logement abordable et convenable et d'un cadre juridique et institutionnel favorable aux CVAM dans le pays. La FUCVAM a également joué un rôle important dans le mouvement de résistance contre la dictature uruguayenne (1973-1985), lorsque l'idéal de la propriété collective du foncier a été façonné et affirmé. Aujourd'hui, elle soutient plusieurs causes sociales tout en plaidant pour une société plus égalitaire, plus inclusive et plus solidaire.

Grâce aux efforts de la FUCVAM pour offrir des formations et soutenir les coopérateurs·trices et à la lutte menée pour obtenir des financements et des terrains, le mouvement coopératif s'est étendu dans tout le pays. En 2019, 627 CVAM (22,700 familles) faisaient partie de la FUCVAM.

Entre autres, la FUCVAM fournit à ses coopératives membres des conseils techniques et juridiques ainsi que des formations. De plus, elle constitue un espace d'accueil pour les coopérateurs·trices pour organiser, communiquer et partager des informations tout en intégrant un réseau engagé dans la croissance du mouvement et la lutte pour le droit au logement et le droit à la ville. La FUCVAM a également créé son propre département d'assistance technique, qui vise à documenter et à systématiser les connaissances afin d'accélérer et d'améliorer le développement des projets et de promouvoir l'apprentissage à partir des expériences précédentes. La Fédération a également créé l'école coopérative ENFORMA pour former les coopérateurs·trices à la gestion et aux valeurs des CVAM, en proposant des cours et des ateliers basés sur des méthodes d'éducation populaire.

Depuis 1998, la FUCVAM, avec le soutien de We Effect, promeut le modèle CVAM dans le monde entier, en lançant des projets pilotes et en créant des organisations faîtières de CVAM dans différents pays. Leur objectif est de permettre aux ménages, qui sont exclus des politiques de logement et des systèmes bancaires, d'accéder collectivement à un logement convenable et non spéculatif. En 2012, la FUCVAM a reçu le Prix mondial de l'habitat, qui reconnaît les efforts déployés pour diffuser ce système inspirant de production et de gestion sociale de l'habitat.

En Uruguay, contrairement à de nombreux autres pays, les coopératives de logement bénéficient d'un soutien important de la part des gouvernements nationaux et locaux, notamment en ce qui concerne les prêts au logement et l'accès à la terre. À Montevideo, par exemple, une « banque foncière » a été créée par la mairie pour faciliter l'accès aux parcelles pour les coopératives de

logement, y compris la réhabilitation (ou "recyclage") de bâtiments historiques vides dans la Vieille Ville (*Ciudad Vieja*). Un partenariat avec le gouvernement municipal assure également l'intégration de l'approche CVAM dans les pratiques et les plans d'urbanisme, dans un effort pour créer des quartiers plus unis et plus diversifiés tout en facilitant l'accès à des emplacements plus centraux dans l'aire métropolitaine de Montevideo pour les CVAM. En outre, des prêts au logement sont accordés par le gouvernement national à un taux d'intérêt de 5 %, remboursés en 25 ans après l'achèvement de la construction. Les ménages à faibles revenus peuvent recevoir des subventions supplémentaires pour réduire le montant de leur prêt.

Pour assurer la qualité et bon déroulement des projets, les départements techniques du Ministère du logement supervisent la mise en œuvre des chantiers et ont établi un cadre institutionnel, avec des règlements et des processus administratifs que les CVAM doivent suivre.

**Une vague de solidarité et de soutien mutuel au centre des CVAM durant la pandémie**

L'Uruguay a réussi à maintenir le nombre de cas d'infections par COVID-19 et de décès par habitant·e bien en dessous des pays voisins. Malgré ce succès relatif, les revenus des ménages et l'emploi ont été affectés et ont précarisé une partie de la population. Les plus vulnérables sont les personnes employées dans le secteur informel. En réponse à cette situation, le gouvernement a gelé le remboursement des emprunts en cours pour les CVAM pendant une période de 5 mois.

A TEBELPA, l'une des plus anciennes et des plus grandes CVAM d'Uruguay, plusieurs initiatives ont été organisées. La coopérative a été fondée en 1971 et construite entre 1974 et 1977, pendant la dictature, par 200 travailleurs·euses de l'industrie textile des usines de La Teja, Belvedere et Paso Molino. Inspirée de l'architecture de la cité-jardin, elle comprend également d'importants espaces verts, des infrastructures sportives ainsi qu'un magasin de proximité pour les voisin·e·s, une bibliothèque et même une polyclinique.

Selon Fernando, résident de cette coopérative et membre actif de la FUCVAM et d'ENFORMA, l'arrivée de la pandémie, suivie du confinement et d'un arrêt des activités, a eu un fort impact sur la population. Avec la fermeture des magasins et des marchés de rue, de nombreux Uruguayen·ne·s ont perdu leurs revenus. Pour soutenir les personnes dans le besoin, plusieurs "soupes populaires" (ollas populares), ouvertes aux résident·e·s de leurs quartiers, ont été organisées dans des CVAM.

À TEBELPA, en réponse à la situation sanitaire, un comité de crise a été créé et plusieurs initiatives ont été menées à bien. Dans la supérette coopérative, qui vend des marchandises aux coopérateurs·trices, un panier alimentaire de base a été mis en place et vendu en dessous du prix coutant mais aussi distribué gratuitement aux membres qui ne pouvaient pas se le payer.

De plus, la coopérative a soutenu une école située dans une zone défavorisée, fermée durant la pandémie et laissant les élèves sans leurs repas scolaires quotidiens. Pour aider leurs familles, les enseignant·e·s et TEBELPA ont veillé à ce que des collations et du lait soient fournis les week-ends. Un compte et un numéro de téléphone ont également été mis en place pour collecter des fonds s afin de soutenir l'achat de nourriture pour tous les mineur·e·s des familles. Lors des distributions, des mesures préventives ont été prises : distanciation sociale, utilisation de masques, nettoyage de mains et un seul parent pouvait venir chercher le soutien alimentaire de sa famille. Au total, 4 850 repas et 25,000 litres de lait ont été distribués en trois mois

Une autre initiative développée à TEBELPA a été la création de groupes en ligne de lecture de contes, dans le but de réduire l'isolement et de maintenir les liens sociaux. Comme de nombreux membres sont âgés et ont du mal à utiliser les outils en ligne, les plus jeunes se sont portés volontaires pour les aider à installer les logiciels et le matériel nécessaires. Après le confinement, les coopérateurs·trices ont pu utiliser le vaste terrain de football de la coopérative pour organiser des activités culturelles en plein air.

ENFORMA a aussi organisé certains de ses cours en ligne, en proposant des formations et des ateliers virtuels. Cependant, même si cela a permis aux coopérateurs·trices de se familiariser avec différents outils numériques, les échanges d'idées ont été plus limités qu'avant, en particulier dans des groupes importants de 30 à 40 personnes. Selon Fernando, les CVAM uruguayennes ont très vite pris l'initiative d'organiser des activités solidaires et de soutenir les plus vulnérables, montrant ainsi le potentiel et l'efficacité du système coopératif lorsqu'il s'agit d'assurer une entraide et une solidarité qui profitent à l'ensemble de la communauté.

Avec la deuxième vague épidémique, le pays est confronté à des défis importants. Face aux nouvelles mesures prises par le gouvernement national, la FUCVAM vient en soutien aux travailleurs·euses, défendant les causes suivantes : soutien du gouvernement aux hôpitaux publics pour tout équipement nécessaire, fourniture de kits d'hygiène (désinfectant pour les mains, masques, savon, gants et médicaments), fourniture d'eau potable dans tous les quartiers populaires ainsi que de paniers alimentaires pour les plus vulnérables, protection des droits des travailleurs·euses, gel des loyers et des emprunts hypothécaires, aide financière de base à la population sans emploi, entre autres. Ces efforts de plaidoyer en faveur de la classe ouvrière démontrent une fois de plus l'importance de la Fédération dans la défense des droits des travailleurs·euses et la lutte pour une société plus égalitaire. Il s'agit d'un engagement qui profite à l'ensemble de la communauté, bien au-delà des coopératives de logement.

*Coopérative de logement d'aide mutuelle TEBELPA, Montevideo Uruguay (©Fernando Zerboni)*

## Projet N°9. We Effect : Adaptation des Coopératives de Logement d'aide mutuelle en Asie

**Des coopératives de logement post-tsunami au Sri Lanka**

En 2006, deux ans après le grand tsunami qui a frappé l'Asie du Sud-Est, We Effect a commencé à mettre en œuvre le système de Coopérative de logement d'Aide Mutuelle (CVAM), qui constitue une solution innovante pour soutenir la reconstruction des logements et des moyens de subsistance des communautés pauvres du Sri Lanka.

Sept coopératives ont été créées dans des communautés rurales, comptant chacune 40 à 50 membres. La réponse du gouvernement à l'octroi de terrains et de financements a duré plusieurs années et finalement seul deux projets ont pu être financés : l'un était la Société Coopérative des Pêcheurs de Thalawai dans le district de Batticaloo pour 50 pêcheurs·euses et leurs familles qui avaient perdu leurs maisons et leurs terrains (cohabitat.io). Le second est le projet de logement de Siriyagama dans la zone côtière de Bundala, où 72 maisons ont été reconstruites ou améliorées *in situ* (cohabitat.io).

Au bout de cinq ans, les projets ont été officiellement approuvés par le gouvernement et mis en œuvre. Aucune contribution économique n'a été demandée aux coopérateurs·trices, mais ils/elles ont dû contribuer par aide mutuelle à la construction et l'amélioration des logements. La propriété est collective : les logements ne peuvent pas être vendus à un tiers, la coopérative décide de la manière dont un membre sortant est remplacé. En outre, des programmes de développement économique et d'inclusion sociale ont été élaborés pour chaque coopérative. Des microentreprises sont créées pour soutenir les coopératives sur le plan économique et social.

Actuellement, une nouvelle Coopérative de logement d'aide mutuelle est en cours de développement pour les travailleurs·euses pauvres issu·e·s de minorités ethniques qui travaillent dans des plantations. Leurs entreprises fournissent des logements où ils/elles peuvent habiter le temps de leur contrat, mais ceux-ci sont précaires et exigus. Les contributions patronales pour leurs employé·e·s couvriront le financement du logement et l'assistance technique sera fournie par We Effect. Bientôt, 20 hectares de terrain seront attribués à une CVAM et 50 logements construits pair entraide dans la première phase. Une autre partie du terrain sera utilisée pour l'agriculture biologique et les entreprises coopératives, qui seront créées par les familles des travailleurs·euses.

Ce nouveau projet répond aux cinq domaines d'action promus par We Effect au Sri Lanka : logement convenable ; agriculture durable ; inclusion financière et développement d'entreprises ; inclusion sociale ; égalité des sexes. We Effect garantit que les femmes et les hommes bénéficient du même soutien, de salaires égaux et qu'il n'y aura pas de discrimination. Les titres de propriété appartiendront à la fois aux femmes et aux hommes, ce qui n'est généralement pas le cas dans les zones rurales où seuls les hommes sont propriétaires. En cas de succès, le projet pilote pourrait être reproduit dans d'autres contextes similaires.

Peu de cas de COVID-19 ont été constatés au Sri Lanka, mais avec le confinement et la fermeture des frontières maritimes et aériennes, l'économie a été sévèrement touchée. En particulier les travailleurs·euses journalier·e·s informel·le·s. Dans le secteur privé, les salaires ont aussi souvent été réduits. Les ONG internationales et les organisations de base tentent au mieux d'aider les familles les plus vulnérables grâce à des programmes d'assistance humanitaire.

*Maison rénovée après le tsunami dans la coopérative de logement de Siriyagama, Sri Lanka (©We Effect)*

**Changement d'échelle pour les coopératives de logement pour le relogement de citadin·e·s pauvres aux Philippines**

En 2010, We Effect a commencé à travailler aux Philippines, où 35 % du parc de logement du pays se trouve dans des quartiers précaires. Les familles pauvres, qui migrent vers les villes pour y trouver du travail, s'installent dans ces quartiers périurbains, le long des berges de cours d'eau et des voies ferrées. En raison de l'urbanisation et des processus d'accaparement des terres pour des projets immobiliers, ces familles sont continuellement déplacées hors des villes, vivant dans des conditions précaires et souvent des zones à risque.

La mission de We Effect est de soutenir l'organisation communautaire et la défense des droits au niveau local et national pour réaliser des projets de relogement garantissant le droit à un logement convenable. Compte tenu de l'ampleur du défi du logement aux Philippines, qui nécessite le relogement de centaines de milliers de familles, le modèle de CVAM tel qu'il est mis en œuvre en Amérique latine, a été adapté au contexte philippin.

Aux Philippines, les habitant·e·s des quartiers précaires doivent constituer des coopératives de logement, rechercher des opportunités foncières et établir un plan de financement, avec l'aide de We Effect. Le bureau local de We Effect apporte un renforcement des capacités et une assistance technique, mais pas le financement, qui provient généralement de prêts publics remboursés sur une période de 30 ans.

Malheureusement, en 2016, le président des Philippines a supprimé le fonds de logement qui permettait de financer les premières coopératives. Désormais, les communautés urbaines pauvres doivent demander des prêts financés par la Socialised Housing Finance Corporation, plus difficile à obtenir. Dans les petites villes, il arrive cependant que les gouvernements locaux facilitent l'obtention de terrains et de prêts pour les coopératives de logement.

**Coopératives en propriété collective, de construction privée, dirigée par la communauté**

Une fois le terrain obtenu, les coopératives choisissent un promoteur immobilier, qui construira le complexe de logements et elles participent à la planification, à la conception et au suivi de la construction. Afin de garantir la nature non spéculative du régime foncier, le terrain est conservé en propriété coopérative et les logements ne peuvent pas être vendus individuellement par les coopérateurs·trices. Dans les zones urbaines, les appartements dans immeubles de plusieurs étages sont assez petits, environ 28-34 m², mais dans les zones rurales, des maisons individuelles de 40 m² peuvent être construites car le terrain est moins cher.

Les coopératives sont organisées pour protéger les personnes, créer des emplois et des jardins potagers dans les complexes d'habitation et renforcer l'économie sociale et solidaire pour que chaque ménage puisse gagner sa vie et être en mesure de rembourser le prêt. Pour éviter les saisies, les ménages s'entraident quand quelqu'un traverse des difficultés économiques. Grâce à l'important travail « d'empouvoirement » des femmes, soutenu par We Effect, les conseils d'administrations des coopératives de logement sont souvent dirigés par celles-ci.

Ce partenariat multipartite pragmatique entre le secteur public, secteur privé et coopératives obtient des résultats intéressants et permet d'étendre le modèle de logement coopératif. Près de 13,600 ménages sont actuellement membres de ces coopératives aux Philippines et pourraient bientôt créer une fédération nationale de coopératives de logement :

- **2 660** familles organisées en six coopératives ont été relogées dans leurs nouveaux logements à Metro Manila, Bulacan, Negros Occidental et Samar et **1 118** autres membres de ces mêmes coopératives suivront bientôt.
- **2 629** autres logements sont en construction dans la région métropolitaine de Manille, à Cavite et à Misamis Oriental pour huit coopératives supplémentaires.
- **9 807** ménages de 14 autres coopératives en sont aux premiers stades d'organisation et de planification, de mobilisation des ressources ou d'approbation de leur financement, mais n'ont pas encore construit dans les villes de Manille, Bataan et Negros Occidental.

En 2019, le programme national de We Effect aux Philippines a lancé le projet "1 million de maisons pour 1 million de sans-abri" pour 2030, afin d'atteindre les Objectifs de Développement Durable (SDD) des Nations Unies et de "ne laisser personne derrière", ainsi que de garantir les sept éléments du droit à un logement convenable. Un protocole d'accord multipartite a été signé en octobre 2019 pour atteindre cet objectif ambitieux.

Des villes-nouvelles de logement coopératif avec des logement et commerce pourraient être le futur modèle. Une fois le financement assuré, la première coopérative pourrait voir le jour à Pasig City, sur un terrain de 200 hectares surplombant la baie de Manille, avec 5 000 familles à reloger dans un premier temps et 66 hectares réservés aux activités commerciales.

## Soins communautaires pendant la COVID-19

Corazón est la présidente du conseil d'administration de sa coopérative de logement à Quezón City, Metro Manila, qui lutte pour trouver un terrain pour un relogement à l'intérieur de la ville. Pour le moment, elle vit dans un campement précaire d'environ 5 000 âmes au bord d'une rivière. Certaines familles ont été contraintes de s'installer sous un pont. Le quartier précaire est constamment inondé. Corazón explique *: "We Effect nous a montré comment nous organiser et*

*nous a donné de la force. Ils nous ont donné du pouvoir, surtout aux femmes, car la participation des femmes est fondamentale dans la gestion communautaire pour le logement*".

Dans sa communauté, de nombreuses personnes ont été infectées par la COVID-19, d'autres sont malnutries et beaucoup ont perdu leur emploi pendant le confinement. "*Le gouvernement et le maire donnent de très petites quantités de nourriture, il faut faire la queue pendant des heures pour obtenir un peu de nourriture ou d'argent. C'est tellement douloureux de voir des personnes âgées faire la queue au soleil, pour presque rien. Beaucoup d'entre elles s'effondrent et tombent à cause de la chaleur et de la faim, elles pleurent... "*. Corazón explique également que certaines ONG parviennent à donner de temps en temps quelques kilos de riz aux familles pauvres, mais qu'il n'y a pas assez de nourriture et pas de lait pour les bébés. "*Les politiciens se servent des pauvres, ils ne les aident pas. Les programmes d'aide sociale ne sont pas pour tout le monde... ou alors ils ne reçoivent pas toute l'aide*".

Corazón ayant travaillé dans un hôpital de Taïwan, où elle a reçu une formation de la Croix-Rouge, elle essaye maintenant d'aider ses voisin·e·s grâce à ses compétences. *"Je ne suis pas médecin, mais j'ai un grand instinct pour savoir comment aider. Prendre soin des autres. Nous aidons les familles à comprendre ce qu'elles doivent faire, à s'isoler si elles ont des symptômes, à prendre des repas chauds, des plantes médicinales... De cette façon, elles vont mieux en une semaine. Si les malades vont à l'hôpital, on ne sait pas pendant plusieurs jours ce qui leur arrive, quels sont les médicaments qu'ils reçoivent… Souvent ils ne reçoivent aucune attention et ressortent plus malades qu'à leur arrivée. De plus, les membres de la famille se contaminent également de la COVID-19 lorsqu'ils les amènent à l'hôpital ou quand ils vont les chercher ".*

À sa manière, Corazon a déjà aidé 90 voisin·e·s de sa communauté qui étaient malades et elle veut en aider beaucoup d'autres. Elle met en pratique les principes de solidarité et de coopération comme elle les décrit avec ses mots : *"Coopérer, c'est avoir une seule âme, une seule voix, une seule action"*.

*Coopérative de logement, Quezón Town, Philippines (©We Effect)*

## Projet N°10. We Effect : Développement des Coopératives de Logement d'Aide Mutuelle en Afrique orientale et australe

We Effect est arrivé dans les régions d'Afrique orientale et australe il y a plusieurs décennies, en travaillant avec des communautés urbaines et rurales pauvres à la promotion du mouvement coopératif, principalement en ce qui concerne l'agriculture durable et l'épargne. Les coopératives de logement d'aide mutuelle (CVAM) n'ont été expérimentées que ces dernières années, en adaptant le modèle latino-américain à la réalité de chaque pays, où les politiques publiques de logement et les prêts abordables pour le logement sont généralement quasi inexistants. We Effect travaille au renforcement des capacités des groupes de coopératives de logement et des partenaires locaux, en aidant les communautés à créer leurs propres fonds rotatifs avec leur épargne (au niveau national, régional ou locale), puis à alimenter ces fonds pour garantir le financement de nouveaux projets.

En général, les groupes d'épargne collective se constituent en coopératives de logement comme une société de construction, en achetant des terrains où construire, mais il s'agit d'un processus long, car les habitant·e·s des quartiers informels urbains ou des communautés rurales n'ont généralement pas de revenus réguliers leur permettant d'épargner de l'argent pour le logement. L'ensemble du processus d'accès au logement peut donc parfois prendre dix ans ou plus et comprend : l'épargne pour le terrain, les ateliers de formation et de planification de la coopérative, la création légale de la coopérative de logement, l'achat du terrain, l'achat ou l'autoproduction des matériaux de construction, l'épargne pour la construction et les services de base (eau, assainissement, électricité), l'obtention d'un prêt auprès d'une banque ou d'une ONG, l'auto-construction ou l'embauche d'une entreprise de construction et l'habilitation des services de base pour les unités de logement, pour enfin vivre dans la maison et rembourser un prêt.

Dans les zones rurales, la dynamique peut être un peu plus facile car les communautés possèdent généralement déjà des terres, tandis que dans les zones périurbaines et urbaines, elles doivent être achetées à des propriétaires privés qui spéculent sur le prix. Lorsque la terre est détenue de manière coutumière, les membres de la communauté bénéficient généralement d'une certaine reconnaissance de la part des chefs locaux et la coopérative de logement peut acheter des parcelles sur lesquelles elle maintient une propriété collective. Quand les familles possèdent légalement des parcelles individuelles, la propriété foncière reste individuelle une fois construit. Même si la propriété des terres n'est pas collective, les membres s'organisent pour construire ensemble, et partagent parfois des activités génératrices de revenus comme la production de matériaux de construction (pour eux-mêmes ou la vente), l'artisanat, l'élevage, l'agriculture, etc.

En Afrique de l'Est, la plupart des coopératives comptent plus de femmes que d'hommes, souvent des veuves ou des mères célibataires. En général, elles sont réunies par la nécessité de construire ou d'améliorer leur maison ou pour bénéficier d'un soutien social, puis elles apprennent l'existence des coopératives de logement.

- Au Kenya, près de 2 000 coopérateurs·trices sont organisé·e·s en coopératives de logement à différents stades. Dans celle de Nakuru West Muungano wa Wanavijiji, 171 maisons ont été construites mais 80 d'entre elles ont été submergées par la dernière inondation du lac Nakuru en 2020. Neuf coopératives de logement (591 membres) possèdent déjà des terrains et 25 (878 membres) économisent encore pour en acquérir.

- En **Ouganda**, 15 coopératives (481 membres) ont déjà acheté des terrains ou possèdent des terres coutumières où elles construiront leurs projets. Une seule est déjà habitée (Kwefako, cohabitat.io) et une autre est en construction, Nkokonjeru Caritas à Buikwe. Certaines des coopératives ont entrepris des activités génératrices de revenus sur leurs terres, comme le tissage d'artisanat, l'agriculture urbaine, la culture de champignons, la production de manioc ou de semences, et récemment la production de savon liquide pour la vente. Huit autres coopératives (371 membres) sont toujours sans foncier.

- En **Tanzanie**, 12 coopératives de logement (670 membres) ont également entamé leur processus de constitution et d'épargne pour acheter des terrains selon le même modèle promu par We Effect, mais aucune d'entre elles n'a commencé à construire. La Tanzania Home Economics Association (TAHEA), organisation qui promeut le logement convenable dans les communautés de Mwanza, lance actuellement le modèle de coopérative de logement, soutenu par We Effect. L'État est propriétaire de toute la terre en Tanzanie, mais le gouvernement vend de petites unités de logement à 15,000 dollars US, ce qui est très cher pour la population. La construction progressive de logements est plus abordable pour les communautés pauvres, c'est pourquoi TAHEA encourage les groupes d'épargne afin que les familles puissent construire par entraide. Si le terrain n'est pas un problème pour les coopératives, pour commencer la construction des logements progressifs, les membres doivent économiser 5 % du coût total de la maison, ce qui reste un défi.

En Afrique australe, We Effect travaille au Malawi, au Mozambique, au Zimbabwe et en Zambie. Ce dernier pays est le seul où des coopératives de logement ont déjà été développées.

- Au **Zimbabwe**, avec le soutien de différents bailleurs de fonds, dont We Effect, la Self Help Development Foundation a lancé un programme de développement d'entreprises vertes pour développer les moyens de subsistance des communautés, les énergies renouvelables et les logements avec une sécurité foncière. Dans ce domaine, aucune coopérative de logement n'a encore vu le jour, mais l'organisation défend les droits à la terre et aux ressources et encourage les groupes d'épargne pour le logement convenable.

*Site de construction de logements bon marché à Kasupe, Zambie (©People's Process on Housing and Poverty in Zambia)*

- En Zambie, deux projets sont en cours de construction avec l'aide du partenaire local de We Effect, Civic Forum for Housing and Habitat Zambia (CFHHZ), en utilisant une technique développée par l'Université de Zambie : le Soil Stabilised Block (SSB). Ces blocs de terre et de ciment sont facilement compactés sur le chantier par les membres de la coopérative à l'aide d'une presse, réduisant le budget de matériaux industriels. Deux coopératives sont actuellement en cours de construction avec cette technologie dans la région de Lusaka (Mahopo HC cohabitat.io) et dans la province orientale (Chadiza HC cohabitat.io). Les neuf autres coopératives, qui regroupent plus de 400 membres, disposent déjà de leur propre terrain individuel ou de terrains achetés collectivement, où elles construiront dès que les économies réalisées seront suffisantes. Dans trois autres coopératives, 140 ménages continuent d'épargner pour acheter des terres.

**Perte de temps et d'argent lors de la pandémie de COVID-19**

Beaucoup de choses ont changé avec la pandémie et les mesures de confinement. De nombreuses personnes ont perdu leur emploi et ne peuvent plus utiliser leurs économies pour se loger, car leur priorité est de se nourrir. Certaines coopératives n'ont pas été en mesure de mettre de l'argent de côté durant plusieurs mois. Dans le cas du remboursement aux fonds rotatifs, les communautés ont pu décider d'utiliser l'argent pour aider les membres en situation difficile (par exemple pour acheter des aliments) et tolérer que les membres ne remboursent pas leurs prêts pendant quelques mois, contrairement aux institutions financières qui ne tolèrent aucun défaut de remboursement, même dans ce contexte de pandémie et de crise économique. Comme le montrent les projets sur les pays africains dans les pages suivantes, les membres de coopératives de logement et d'autres groupes d'épargne actifs ont souvent pu s'organiser en solidarité avec leurs voisin·e·s et d'autres communautés dans le besoin, également pour générer des revenus, par exemple en produisant et en vendant des masques et du savon.

Face aux expulsions massives au Kenya et en Ouganda, la société civile tente de défendre les droits des familles en visualisant les cas dans les médias. Elles négocient avec les autorités pour obtenir des moratoires sur les expulsions ou au moins pour donner du temps et des possibilités de relogement aux familles. Installées sur des terrains publics où sont mis en œuvre des projets d'infrastructures (routes, réseaux d'eau et d'assainissement, etc.), des centaines de familles pauvres ont été menacées de perdre leur maison au milieu de la pandémie.

*Logements traditionnels du village de Masamele, Tanzanie (©Musa)*

# Projet N°11. Coopérative Groupe du 4 Mars : Créer des logements et du commun dans le centre de Lyon

- Localisation : Lyon, France
- Type : Coopérative d'habitant·e·s logement urbain et logement social locatif
- Nombre d'unités de logement : 24
- Année d'achèvement : 2019
- Web : page officielle | fédération habicoop

Contexte

La coopérative est née d'un groupe d'ami·e·s qui s'est réuni le 4 mars 2009 à Lyon dans le quartier historique de la Croix-Rousse, en plein processus de gentrification depuis plusieurs années. Tou·te·s habitaient ce quartier et souhaitaient trouver une alternative à la pleine propriété qui favorise le processus spéculatif et la hausse des loyers du quartier. A l'époque, le projet pionnier du Village Verticale à Villeurbanne, dans la métropole lyonnaise, avait ouvert la voie pour des coopératives d'habitant·e·s qui souhaitaient monter un projet d'habitat en zone urbaine avec un bailleur social.

Comme beaucoup de collectifs cherchant à innover dans le champ de l'habitat en France, le Groupe du 4 Mars a rencontré des difficultés à trouver un terrain dans le quartier souhaité, la métropole de Lyon prétendant qu'il n'y avait pas de foncier disponible. Des six ménages initiaux, trois se sont démotivés, puis d'autres ont rejoint le groupe, acceptant l'idée de la "non-patrimonialisation" sur le logement, à contre-courant du modèle dominant. Finalement, le groupe a dû user de ruse pour faire venir le maire sur un terrain qu'ils avaient trouvé, pour lui expliquer leur projet et finalement obtenir un accord pour le réaliser. Le groupe a eu la chance de trouver un bailleur social dont l'équipe de direction intéressée par l'innovation sociale à ce moment-là, ait été réceptive à leur idée et se soit engagé à concevoir un projet mixte : 13 logements en propriété coopérative, pour des ménages de niveaux de revenus très variés, mais avec un mécanisme solidaire entre eux pour le remboursement de leur emprunt, et 11 logements sociaux locatifs pour des ménages de revenus faibles et très faibles. Les 13 ménages de la coopérative comptent 19 adultes et 18 enfants. Avec les locataires des logements sociaux, l'immeuble « du Cairn » compte aujourd'hui 80 habitant·e·s.

La charte établie par la Coopérative d'Habitant·e·s a été une boussole tout au long du montage du projet de manière participative avec le bailleur social. Bien que du fait de la loi française d'attribution des logements sociaux, les coopérateurs·trices n'aient pas pu connaître leurs futur·e·s voisin·e·s avant l'emménagement, ils/elles ont souhaité ne pas créer de distinction entre les différents types de logements. Les coursives connectent à chaque palier des logements attribués aux locataires de logements sociaux à ceux de la coopérative. Ces derniers sont même un peu plus petits, car les membres ont fait le choix de sacrifier des mètres carrés individuels pour mettre en commun des surfaces collectives : buanderie, salle commune, bureau, jardin et potager, qui ont porté leurs fruits lors durant les confinements de 2020. Les logements ont par ailleurs un haut niveau de performance énergétique avec l'usage d'une chaudière collective à bois et de panneaux solaires photovoltaïques.

Les coopérateurs·trices s'organisent depuis le début du projet en groupes de travail thématiques, dans lesquels ils s'informent, travaillent et partagent périodiquement leurs avancées lors des réunions plénières. Ils ont également pris le temps de partager sur leur site web leurs réflexions, lectures et le montage de leur projet d'habitat collaboratif pour aider d'autres groupes intéressés à se lancer dans des projets d'habitat non-spéculatif en France.

**L'immeuble du Cairn à l'épreuve de la pandémie**

Les coopérateurs·trices sont arrivé·e·s dans le bâtiment fin 2019 et les locataires en juin 2020, plusieurs mois en retard du fait de la pandémie. Pour Nicolas, un des coopérateurs, *"le confinement a plutôt accéléré les activités qu'on avait prévues : sur le jardin et le temps de vie collective. Nous avons mis en place des temps conviviaux une fois par jour à 18.30 sur les coursives. Certains à lire des textes à voix haute, jouer de la musique, les enfants ont présenté leur spectacle de danse, nous avons fait des apéritifs avec gestes barrière, car parmi nous il y a une personne âgée, retraitée et des personnels soignants"*. L'usage du jardin se faisait aussi tour à tour et les activités pour les enfants étaient organisées pour éviter le contact entre eux.

Les espaces mis en commun ont été très importants pour de nombreux résidents pour pouvoir télétravailler en préservant une distinction avec leur lieu de vie et familiale. *"On n'avait pas du tout prévu que notre bureau coopératif et la salle polyvalente seraient utilisés comme lieux de coworking. De l'avoir su, nous aurions mieux adapté les espaces"*. Le groupe a également mis en place des achats groupés à des producteurs bio locaux et réalisait aussi d'autres courses en commun pour limiter l'exposition des résident·e·s à la COVID-19.

"*L'arrivée des locataires en juin s'est bien passée. Chaque étage s'organise pour les tours de ménages de l'espace partagé de la coursive. La co-construction d'une charte est en cours sur comment on vit tous ensemble, en se basant sur le consensus. Ils sont plutôt contents de comment ça se passe, de pouvoir utiliser les espaces communs. Le bailleur social ne pensait pas qu'il y aurait autant de monde aux réunions de l'immeuble. Actuellement ils se constituent en association de locataires de façon à ce que nous puissions signer avec eux une charte d'occupation des lieux communs de la coopérative*". Les enfants de l'immeuble jouent ensemble, sans distinction de statut d'occupation du logement et progressivement la communauté de l'immeuble du Cairn se consolide.

*Coopérative d'habitant·e·s Groupe du 4 Mars, France (©Christine Chaudagne)*

## Projet N°12. Ecoquartier des Vergers et coopérative CODHA : Mode de vie innovant et durable

- **Localisation :** Meyrin, Genève, Suisse
- **Type** : Coopérative de logement urbain
- **Nombre d'unités de logement** : 429
- **Année de création** : 2013
- **Web** : Officiel Les Vergers | CODHA | cohabitat.io

**Contexte**

L'écoquartier des Vergers situé dans l'agglomération genevoise compte 30 bâtiments différents et plus de 3 000 habitant·e·s. Une partie de ces bâtiments sont la propriété de différentes coopératives de logement, parmi lesquelles CODHA, Voisinage et Équilibre. Ces trois coopératives totalisent 429 unités de logement et garantissent un loyer abordable à leurs résident·e·s dans le contexte du marché immobilier genevois : saturé et aux prix très élevés.

Situé dans la municipalité de Meyrin, l'écoquartier est construit sur 16 hectares et suit les trois différents principes de durabilité : solidarité sociale, responsabilité environnementale et efficacité économique. Une approche participative a été utilisée dès le début pour concevoir l'ensemble du projet, donnant la parole à toutes les parties prenantes. Aux Vergers, plusieurs points ont été mis en avant dans le développement du projet, tels que l'efficacité énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la gestion de l'eau et des déchets, la diversité sociale, la convivialité urbaine, entre autres.

Les nombreux espaces communs créent une atmosphère de sociabilité, souvent difficile à trouver en milieu urbain dense. Le partage des espaces a été un aspect important mis en avant par la municipalité, qui a organisé avec les propriétaires privés la jonction des façades privées avec les espaces communs, créant ainsi aux Vergers un espace public unique, favorisant la convivialité entre voisin·e·s. Cette caractéristique est accentuée par le fait que le quartier est entièrement piéton qui facilite l'appropriation des espaces extérieurs par les résident·e·s.

*Bâtiment Soubreyan, Coopératives d'habitant·e·s Equilibre et Luciole, Genève, Suisse (©Pierre Arnold)*

Selon Noelia, résidente de la coopérative d'habitant·e·s CODHA, vivre dans une coopérative aux Vergers offre les avantages de la vie en ville en ce qui concerne tous les aspects sociaux, économiques et culturels, mais aussi ceux d'un village, notamment en ce qui concerne la facilité de se rencontrer et de socialiser avec les voisin·e·s. Le souci de l'environnement et les liens forts de voisinage font des Vergers un projet innovant et unique en Suisse. La qualité de vie, l'entraide et la durabilité apportent un bien-être important et donnent lieu à un réseau de voisinage fort, tout en démontrant qu'un mode de vie alternatif et respectueux de l'environnement est possible.

**Réseaux de coopératives et réseaux de voisinage : plus il y en a, mieux c'est !**

Le premier confinement en Suisse a été moins strict que dans les pays voisin·e·s, ce qui a permis aux citoyen·ne·s de sortir si nécessaire. Ainsi, certain·e·s habitant·e·s de la CODHA ont pu organiser des promenades en forêt en petits groupes pour contribuer au bien-être émotionnel et maintenir les liens sociaux. De plus, un petit concert en plein air a été organisé et les coopérateurs·trices ont pu en profiter depuis leur balcon, démontrant la force du réseau présent dans les coopératives de logement et les quartiers participatifs.

En outre, une importante sensibilisation aux mesures préventives a été menée pour éviter la propagation du virus. Des initiatives de prise en charge des membres ont également été mises en place, et tous les voisin·e·s qui ne pouvaient ou ne voulaient pas faire leurs courses ont pu trouver un soutien dans le collectif.

Selon Noelia, le fait d'être enfermée dans une coopérative de logement aux Vergers est très différent et bien meilleur que ce qu'elle aurait fait pour faire face à la pandémie dans son ancien logement, un appartement qu'elle louait dans un immeuble ordinaire de la ville. Les espaces ouverts et communs, les balcons et la convivialité avec les voisin·e·s ont beaucoup facilité le bien-être pendant ces moments difficiles.

*Bâtiment Soubreyan, Coopératives d' habitant·e·s Equilibre et Luciole, Genève, Suisse (©Pierre Arnold)*

## Projet N°13. Coopérative de logement La Borda : Des liens de solidarité qui transcendent la coopérative

- **Localisation :** Barcelone, Espagne
- **Type :** Coopérative de logement urbaine en droit d'usage
- **Nombre d'unités de logement** : 28
- **Année d'achèvement** : 2018
- **Web :** officiel | Coop 57 | cohabitat.io | article urbannext

**Contexte**

La Borda est une coopérative de logement pionnière en Espagne, suivant le modèle du *droit d'usage,* qui se caractérise par la propriété collective du projet de logement, empêchant ainsi la spéculation sur les terrains et les logements. Le projet s'est déroulé dans le cadre de la réhabilitation urbaine de Can Batlló - une ancienne zone industrielle située dans le quartier de Sants-Monjuïc. Depuis les années 70, la municipalité de Barcelone avait l'intention de réhabiliter l'espace et de le mettre à disposition des citoyen·ne·s, notamment à travers du logement social. Cependant, 30 ans se sont écoulés sans qu'aucune mesure ne soit prise dans ce sens. En juin 2011, une plateforme de quartier a alors été créée pour occuper et gérer le site. Grâce à un processus de gestion collective et participative, la plateforme a cherché des options pour un logement convenable, abordable, démocratique et non-spéculatif.

Après avoir étudié les systèmes coopératifs uruguayen et danois, le collectif a proposé au conseil municipal l'idée de la propriété collective, dans laquelle la municipalité ne vendrait pas la propriété, mais la louerait sur 75 ans. Avec l'aval du gouvernement local, La Borda est devenue la première coopérative de Barcelone à mettre en œuvre le modèle de *droit d'usage (ou concession d'usage)*. La coopérative compte 28 appartements, tous sociaux, et plusieurs espaces communs, tels qu'une salle polyvalente, une salle de service, une chambre d'amis, un jardin collectif, entre autres, qui visent à favoriser et à renforcer la vie en commun. L'ensemble du projet a été conçu selon une approche participative. Selon Helena, une résidente de La Borda, les coopératives de logement de *droit d'usage* réduisent non seulement le risque d'expulsion, mais augmentent également la solidarité entre voisin·e·s et fournissent un soutien mutuel important.

Pour financer le projet, les membres de la coopérative ont dû faire face à une grande résistance de la part des banques concernant la propriété collective. Un système financier solidaire a alors été mis en place, et le projet a été financé grâce aux contributions des membres (groupes ou individus) ainsi qu'au soutien apporté par une coopérative de financement (Coop 57) par le biais de prêts et de l'émission de titres collectifs. En outre, les résident·e·s ont participé activement à tous les travaux de construction, organisant chaque mois des chantiers participatifs où tous les membres ont contribué, à l'instar des coopératives de logement d'aide mutuelle latinoaméricaines. Cet apport-travail a non seulement permis de réduire les coûts du projet, mais elle a également contribué à la cohésion et à l'intégration des membres au collectif.

En plus de la propriété collective, la coopérative a également intégré le défi d'une transition durable en termes politiques, environnementaux, sociaux et économiques. Une caractéristique importante de sa construction est de minimiser les impacts écologiques de ses bâtiments à tous les stades de leur cycle de vie. L'efficacité énergétique des bâtiments contribue également à

réduire les coûts d'électricité. Selon Helena, La Borda a également été un détonateur national pour les initiatives autogérées d'accès au logement convenable non spéculatif et très abordable.

**Des liens de solidarité qui transcendent la coopération en temps de pandémie**

La solidarité et les liens communautaires au sein de la coopérative, formés dès le début du projet, ont été d'une grande importance durant la pandémie. L'un des mécanismes solidaires est la "caisse de solidarité", très similaire au "fonds de sécurité" présent dans de nombreuses coopératives d'Amérique latine. La "caisse de solidarité" est alimentée chaque mois par les membres et permet de faire des prêts aux membres qui font face à une situation difficile. Ceux-ci s'engagent à rembourser ce "prêt à taux zéro" dès que leur situation s'améliore. Depuis le début de la pandémie, certain·e·s résident·e·s ont bénéficié de ce mécanisme de soutien solidaire.

Lors du confinement, La Borda a également mis en place une école communautaire pour les enfants, une des initiatives les plus importantes développées par le collectif durant cette période selon Helena. Dans l'école communautaire, tous les enfants ont été invités à partager un espace et à jouer avec les adultes à différents moments de la journée. Cette organisation était très importante, car elle apportait une solution collective à un problème (la fermeture des écoles) auquel tou·te·s les résident·e·s étaient confronté·e·s. Le réajustement des espaces collectifs de la coopérative a été tout aussi important : les salles communes ont été réaménagées et utilisées comme espaces de coworking, salles de cinéma et même comme salles de quarantaine pour les personnes malades voulant s'isoler.

Néanmoins, les actions de solidarité ne se sont pas limitées aux membres de la coopérative : les liens de solidarité avec le voisinage, qui ont toujours été présents, se sont encore renforcés pendant cette période. Des groupes ont été créés sur des applications de messagerie, pour diffuser des actualités et se rendre s'entraider. Dans ces groupes, les voisin·e·s ont pu organiser des banques alimentaires et venir en aide à celles/ceux qui en avaient le plus besoin. Dans le quartier de La Borda, deux points de collecte et distribution de nourriture ont été organisés et autogérés par des riverain·e·s. Ces initiatives qui avaient initié bien avant la pandémie ont été intensifiées dans ce contexte difficile pour de nombreux groupes de la population.

La solidarité coopérative est également venue en aide aux familles expulsées. Comme l'explique Helena, "*Une fois, des personnes qui habitaient dans une maison squattée ont été expulsées et nous les avons accueillies afin qu'elles aient un endroit où stocker leurs affaires, utiliser la cuisine et la salle à manger, etc. Elles sont restées ici jusqu'à ce qu'elles trouvent une alternative. D'autres familles victimes d'expulsions sont venues ici pour laver leurs vêtements pendant la pandémie*". Ces exemples démontrent l'importance et la force d'un réseau de voisinage unifié et solidaire. Un tel réseau devient encore plus essentiel en temps de crise, lorsque tant de familles ne sont pas en mesure d'accéder rapidement au soutien gouvernemental dont elles ont besoin. Pour Helena, vivre un confinement dans son ancien logement aurait été très différent de le vivre dans son collectif de La Borda : *"Il y aurait eu plus d'isolement, moins de solidarité, moins de donner et de recevoir, plus de tristesse"*.

## Projet N°14. CLT Dudley Neighbours Incorporated : L'importance de l'agriculture urbaine en temps de pandémie

- Localisation : Boston, Massachusetts, États-Unis
- Type : Community Land Trust (CLT) urbain
- Nombre de logements : 222 (90 logements en propriété + 70 coopératives de logement à capital limité + 55 logements locatifs)
- Année d'achèvement : 2001 (pour les 98 premiers logements abordables)
- Web : DSNI officiel | DNI officiel

**Contexte**

Le CLT Dudley Neighbours Incorporated (DNI) est le résultat d'un processus de développement communautaire autogéré de longue date dans le quartier de Dudley. Dans les années 80, le quartier était une zone urbaine culturellement mixte mais politiquement désinvestie et défavorisée : "*La décharge et le quartier oublié de Boston*". En 1983, les résident·e·s se sont uni·e·s et ont créé la Dudley Street Neighbourhood Initiative (DSNI) qui a commencé à donner du pouvoir d'agir à la communauté, la sensibiliser aux droits sociaux et à plaider pour la participation des citoyen·ne·s à la prise de décision concernant leur quartier. DSNI, a quatre lignes d'action :

- Le développement communautaire intégral pour revitaliser le quartier.
- « L'empouvoirement » des résident·e·s pour développer une vision collective du quartier.
- Le leadership des jeunes.
- Le développement du quartier sans déplacement des riverain·e·s dus à l'augmentation des loyers et de la valeur des biens immobiliers.

Le CLT DNI a été créé en 1988 pour assurer un logement abordable permanent aux résident·e·s et a obtenu 1 300 parcelles de terrain public vacant (plus de 12 hectares), cédées par la municipalité à la fiducie (trust). Le CLT y a développé différents types d'activités : logements abordables, agriculture urbaine, terrains de jeux pour enfants, espaces verts et commerces qui peuvent être loués à des petites entreprises locales gérées par les résident·e·s ou des organisations à but non lucratif. Du foncier est aussi loué à des sociétés de logement qui acceptent de maintenir des loyers bas pour les locataires.

Les logements en accession à la propriété construits sur le terrain du CLT sont vendus avec un bail foncier de 99 ans, qui est renouvelé chaque fois qu'un·e résident·e vend le logement pour déménager ailleurs ou acheter une propriété individuelle dans le quartier, en dehors du CLT. Ainsi, le mécanisme garantit que ces logements soient toujours disponibles pour les ménages qui ne gagnent pas plus de 80 % du revenu médian du secteur (AMI) et empêche l'embourgeoisement. Certain logement sont gérées par des coopératives de logement. Les appartements détenus par les sociétés de logements locatifs sur le terrain de la CLT, sont éligibles à des loyers subventionnés et sont donc accessibles aux ménages à très faibles revenus.

**Les résident·e·s à bord**

Comme les autres CLT, DNI a un conseil d'administration composé de résident·e·s, d'organisations communautaires et d'élu·e·s. Le conseil est composé de onze membres (deux membres sans droit de vote et neuf avec droit de vote). Six d'entre eux sont choisis par DSNI parmi les membres de son propre conseil d'administration, afin de garantir une représentation majoritaire de la communauté dans la prise de décisions du CLT. Les trois autres membres votants

sont des représentant·e·s du conseil de quartier, du conseil municipal et du bureau du/de la maire, tandis que les deux sièges sans droit de vote sont occupés par un·e sénateur·trice et un·e représentant·e de l'État.

Le personnel du CLT travaille avec la municipalité sur le développement des terrains qu'il gère et essaie d'intégrer de nouveaux logements chaque fois qu'une opération immobilière est faite par des promoteurs privés dans le secteur, en mélangeant les types de prix dans un même projet (par exemple ⅓ locatif, ⅓ pour accession CLT, ⅓ "libre" au prix du marché). Le CLT travaille main dans la main avec DSNI pour offrir des terrains et des zones commerciales à des initiatives communautaires, comme le Food Project qui a créé 5 fermes et des serres sur les terrains du CLT.

**Protection des ménages à faible revenu durant la pandémie**

Déjà lors de la crise des *subprimes* en 2008-2010, DNI avait prouvé que le CLT protège efficacement les propriétaires contre la saisie. "*Il y a quelques années, un chercheur a fait une recherche sur les effets de la crise des subprimes à Boston et il n'y a eu pratiquement aucune saisie chez les propriétaires sur le foncier du CLT, alors que dans le quartier, environ 500 personnes ont été touchées. En fait, en 21 ans, il n'y a eu que quatre cas de saisie dans des maisons appartenant à DNI. Non pas parce qu'il n'y avait pas de solutions pour ces quatre ménages, mais parce qu'ils avaient honte de recevoir de l'aide et n'ont pas accepté*" explique Tony, le directeur de DNI. "*Lorsqu'il y a un risque de saisie, nous essayons d'aider les familles, nous essayons de renégocier leur hypothèque avec la banque, nous aidons les propriétaires à trouver du travail. DNI peut proposer de payer le défaut de paiement du propriétaire, mais la banque peut refuser et le vendre à quelqu'un d'autre qui remplit les conditions de revenu du CLT. Nous essayons également de créer un fonds de sécurité, en mettant de l'argent de côté et en recevant des dons de philanthropes pour aider dans ces situations*".

Depuis le début de la pandémie, DSI a contacté les 98 propriétaires de logements, mais aucun·e d'entre eux/elles n'a exprimé de craintes quant à la perte d'emplois ou de revenus. Néanmoins, DSNI et DSI ont soutenu la communauté en ces temps difficiles, par exemple en organisant des forums de santé communautaire pour évaluer l'impact de la COVID-19 sur la santé mentale. *"Nous avons beaucoup de méthodes à l'ancienne : des appels téléphoniques aux réunions virtuelles, en passant par le courrier. Nous disposons d'une grande salle communautaire pouvant accueillir 75 personnes où des réunions en petits groupes ont pu être organisées avec toutes les mesures de sécurité pour celles et ceux qui ne pouvaient pas assister aux réunions virtuelles"*.

Afin de soutenir les plus vulnérables, le personnel et les bénévoles du DNI distribuaient des bons-cadeaux pour aider les gens à payer leurs factures ou leur loyer et ont établi une collaboration avec des fondations afin de distribuer des fonds aux plus démuni·e·s et aux petites entreprises. Le projet alimentaire « Food Project » distribuait gratuitement des produits cultivés localement dans les fermes urbaines aux résident·e·s tous les vendredis.

Comme les résident·e·s du CLT, les propriétaires, les coopérateurs·trices et les locataires vivent dans différents endroits du quartier, ils ne se connaissent pas tou·te·s comme dans une coopérative de logement et il n'y a aucune obligation de participer aux activités communautaires. "*Si vous êtes propriétaire d'une maison dans le CLT, vous pouvez vivre votre vie comme vous le souhaitez, sans participer, mais il y a des invitations constantes à prendre part aux activités. Vous pouvez voir les changements chez ceux qui participent. Je les vois s'émanciper. Après un certain temps, ils sont capables de faire entendre leur voix dans les assemblées et les réunions du conseil d'administration. Cela fait partie du processus d'empouvoirement*".

## Projet N°15. CLT Champlain Housing Trust : Un large éventail de solutions de logement du refuge pour sans-abris à la vente de maisons en propriété dissociée

- **Localisation :** Burlington, Vermont, États-Unis
- **Type :** Community Land Trust (CLT) régional
- **Nombre d'unités de logement :** 3 180 (6 000 résident·e·s)
- **Année de fondation :** 1984
- **Web :** officiel | cohabitat.io

**Contexte**

Avec plus de 6 000 résident·e·s, le Champlain Housing Trust (CHT) est le plus grand CLT des États-Unis. CHT a près de 300 millions de dollars US d'actifs sous sa gestion : 2 431 propriétés locatives et 121 logements coopératifs à apport nul ou limité. En outre, 628 maisons, appartements et habitat participatifs sont en « propriété dissociée » : le terrain appartient au CLT et la construction est achetée avec un prêt hypothécaire individuel par des ménages qui gagnent en moyenne 70% du revenu médian du secteur (AMI). En outre, le CHT administre environ 15 700 m² d'espaces commerciaux, ainsi que des centres communautaires. Pour gérer cet important parc résidentiel, CHT emploie 115 personnes, dont environ 15 % vivent elles-mêmes dans ces logements.

Les solutions de logement abordables et non-spéculatives sont la marque de fabrique du CHT, né en 2006 de la fusion de deux associations de logement à but non lucratif fondées en 1984. CHT a reçu un soutien important de la municipalité de Burlington. Les logements locatifs du CHT sont environ 30 % moins chers que les logements locatifs privés de la ville, et les locataires peuvent recevoir des subventions supplémentaires qui permettent de payer une autre partie du loyer, de façon à ce qu'il ne représente pas plus de 30 % du revenu du ménage. Dans les six coopératives, les logements sont également très abordables pour leurs membres. "*Une partie du travail du CLT consiste à trouver toutes sortes de subventions publiques et privées pour nos résident·e·s afin que nous puissions offrir des logements très abordables*", indique Brenda, qui a été PDG de CHT de 1991 à 2020.

Sur les 15 membres du conseil d'administration du CLT, cinq sont des résident·e·s. Les points de vue qu'ils apportent aux discussions du conseil sont variés, selon qu'ils/elles représentent des logements locatifs, coopératifs ou en propriété dissociée. Elles vont de la fourniture et de l'entretien des services de base au quotidien au développement communautaire (programmes pour les jeunes, jardins communautaires, activités pour les réfugié·e·s et les migrant·e·s, etc.), en passant par la politique de développement du CHT (achat ou vente de terrains, construction compacte, production d'énergie renouvelable, etc.). "*Chaque fois qu'un propriétaire quitte une maison nous l'achetons et la vendons à une autre personne. Les membres du conseil d'administration doivent approuver la vente et, par d'après le règlement, assurer l'éligibilité du nouvel acheteur*". Chaque année, une dizaine de locataires du CLT deviennent propriétaires grâce au programme d'accession aidée de CHT.

**COVID-19 : garantir la sécurité aux résident·e·s et héberger les sans-abris**

Depuis le début de la pandémie, CHT a reporté ou annulé les loyers de certaines petites entreprises et de certains établissements à but non lucratif et a contacté chaque résident·e pour évaluer sa situation sociale et économique. Au total, CHT a obtenu une réduction de loyer d'un

million de dollars pour les locataires en 2020. Les propriétaires ont peu rencontré ces difficultés économiques, mais cela pourrait changer à mesure que le ralentissement économique se poursuit. *"Si les gens sont en difficulté, nous négocions avec les banques et, dans le pire des cas, nous proposons au propriétaire d'acheter sa maison avant qu'elle ne soit saisie et nous l'aidons à trouver un logement de remplacement adéquat"* explique Brenda.

Le gouvernement fédéral des Etats-Unis a créé un fonds de secours destiné aux propriétaires qui louent des logements, leur permettant d'accorder à leurs locataires une réduction de loyer. Malheureusement, en raison d'une crise d'accessibilité et d'une pénurie de logements locatifs dans le Vermont, de nombreux propriétaires refusent de recevoir ce fonds fédéral et préfèrent expulser les locataires pour en trouver d'autres en capacités de payer le loyer. *"Actuellement, dans le Vermont, un moratoire sur les expulsions est prolongé de mois en mois par le gouverneur, mais les expulsions pourraient reprendre à la fin du moratoire et, en attendant, cela n'aide pas les gens à payer leur logement"*.

Ayant atteint une taille importante, CHT a développé des stratégies de résilience et a offert la possibilité d'aider des personnes dans des situations précaires et qui ne résident pas sur le foncier du CLT. Comme des tempêtes tropicales frappent parfois le Vermont, CHT a mis en place un programme à l'échelle de l'État pour aider les personnes qui perdent leur logement à en retrouver un. À la suite de la crise des *Subprimes*, le CLT a également acheté trois motels pour fournir un refuge au nombre croissant de sans-abris, aidé les ONG locales qui travaillent avec les sans-abris et a plaidé pour que le gouvernement de l'État crée des logements abordables pour loger de façon permanente les personnes hébergées. Récemment, dans le cadre de la pandémie, CHT a acheté un autre motel comme installation de quarantaine et d'isolement pour les patient·e·s infécté·e·s et un hôtel a été converti en un nouvel immeuble d'appartements pouvant accueillir 68 ménages sans abri.

Des services de santé et des livraisons de repas et ont également été mises en place. Par exemple, la création d'un service de soutien aux personnes âgées pour prévenir l'isolement et l'achat d'un minivan pour faire du dépistage mobile des sans-abris aux endroits où ils/elles vivent, qui a été ensuite prêté gratuitement aux centres de santé communautaires de Burlington. Avec l'aide de résident·e·s et de bénévoles, un million de repas ont été livrés aux locataires de CHT en 2020. Afin de pouvoir identifier et répondre aux besoins des résident·e·s, CHT a engagé huit travailleurs·euses sociaux·ales. Enfin, il est important de noter l'importance des locaux commerciaux loués par le CLT à des centres communautaires, des initiatives à but non lucratif et communautaires qui sont fondamentales dans le contexte de crise. C'est le cas de l'association « Steps to End Domestic Violence », qui a reçu de nouvelles installations du CHT pour ses bureaux, ses espaces de programmes et même des appartements pour les familles échappant à des situations de violence domestique, s'attaquant ainsi à cet important problème aggravé par la pandémie.

Plus que le logement, avec ce large éventail de solutions allant de l'hébergement temporaire au logement permanent, le CHT est un acteur fondamental non seulement dans le développement urbain mais aussi dans le paysage social, sanitaire et économique du petit état du Vermont, depuis bien avant la pandémie. En outre, il a largement inspiré de nombreux autres CLT à travers le pays, ainsi qu'au Canada, en Australie, au Royaume-Uni, en Belgique et plus récemment en France dans leur cheminement vers des politiques concrètes de "définanciarisation" du logement et de renforcement des tissus économiques et communautaires locaux.

*Jardins sécures, Champlain Housing Trust, États-Unis (©Sylvie Vidrine)*

## Projet N°16. Ferme de Lizée : Un CLT rural autosuffisant en Belgique ?

- Localisation : Crupet, Belgique
- Type : Community Land Trust (CLT) rural
- Nombre d'unités de logement : 8 (15 adultes et 14 enfants)
- Année d'achèvement : 2021
- Web : officiel | CLTB | Habitat & participation

**Contexte des CLT à Bruxelles**

Les CLT sont assez récents en Belgique par rapport aux États-Unis, au Canada et au Royaume-Uni. Inspiré par ces pays et notamment par le Champlain Housing Trust à Burlington, le CLT Bruxelles (CLTB) a été créé il y a dix ans dans un contexte de pénurie croissante et de financiarisation du logement. Son objectif est de construire et de gérer des logements abordables en utilisant les subventions publiques du gouvernement régional et des crédits du *Fonds du Logement* social. Depuis 2016, trois projets ont été construits (48 logements au total), deux autres sont en construction (environ 50 logements) et d'autres sont à venir dans les prochaines années car l'intérêt pour les CLT est croissant. Les personnes seules ou les familles se tournent vers les CLT parce qu'elles consacrent une trop grande partie de leurs revenus au loyer en ville ou parce qu'elles devraient quitter la capitale pour louer un logement convenable.

Les premiers projets ont été édifiés dans les quartiers populaires Molenbeek et Anderlecht, où une partie importante des membres sont des immigrant·e·s de Guinée et d'autres pays d'Afrique de l'Ouest. Un nouveau projet sera bientôt lancé à Uccle, le quartier le plus cher de Bruxelles, montrant que des logements abordables et non spéculatifs peuvent également y être construits.

Avec la pandémie, les bénévoles de CLTB mettent les membres résidents et les non-résidents en contact avec des organisations de solidarité locales pour les aider à recevoir des dons de nourriture et à mener d'autres activités de secours. Le CLTB va bientôt étendre ses activités à création de logements pour les sans-abris qui ont été logés pendant la période de confinement avec la Région bruxelloise. Pour cela, le CLTB a créé une coopérative, Common Ground, qui incitera les investisseurs privés à créer des logements locatifs spécifiquement ces personnes.

Comme le gouvernement a aidé les personnes en difficulté économique, aucun risque de manquement au remboursement des prêts hypothécaires n'a été détecté parmi les 48 propriétaires d'appartements sur le terrain du CLT. À court terme, grâce à plusieurs mesures d'urgence, la plupart des propriétaires bruxellois ont été épargnés par les saisies. A long terme, le CLTB craint que de nombreux propriétaires ayant perdu leurs revenus ne perdent également leur logement. C'est pourquoi le CLTB étudie actuellement la possibilité d'acheter leur terrain pour réduire leur charge hypothécaire et prévenir la saisie, en intégrant leur logement au terrain détenu en propriété collective. Ce principe est déjà appliqué avec succès par les CLT à Denver et Minneapolis aux États-Unis.

**Un CLT rural "Fondation Privée Champs et Lizée"**

Huit jeunes couples âgés de 30 à 45 ans, de différentes origines et classes sociales, se sont rencontrés dans un forum sur le site web d'Habitat et Participation, l'organisation faîtière de l'habitat groupé en Belgique francophone. Le groupe a acheté un terrain de neuf hectares et restaure actuellement l'ancien corps de ferme pour y vivre avec leurs enfants. Ils/elles partageront des espaces et des activités dans un cadre naturel exceptionnel, à Crupet, près de Namur en

Wallonie. A propos de l'achat collectif du terrain, Léa, une des habitant·e·s, déclare : *"Nous avons cherché des informations sur la meilleure façon de gérer le projet sur le long terme. Nous voulions nous assurer qu'aucun profit ne serait réalisé par l'un d'entre nous en cas de départ du groupe, afin de prévenir les conflits et de maintenir le terrain et le logement à un niveau abordable. En discutant avec d'autres groupes d'habitat groupé et notre notaire, nous avons adopté le modèle CLT".* Le groupe a pris des éléments du modèle CLT et a établi son propre système de gestion :

- Le foncier est propriété de la fondation "Champs et Lizée" créée par les membres.
- Les logements dans les bâtiments rénovés seront la propriété de chaque ménage individuellement, sous la forme d'une copropriété.
- Les futures activités productives réalisées sur le terrain et les constructions collectives (agriculture, boulangerie, gîte, etc.) seront gérées sous forme de société coopérative.

Chaque mois, les familles remboursent leurs emprunts pour les travaux de rénovation des logements et une contribution pour le droit de superficie à la fondation qui rembourse l'hypothèque pour l'achat du terrain. À l'heure actuelle, la fondation n'est composée que de résident·e·s, mais elle pourrait être intégrée à l'avenir par d'autres personnes ou entités intéressées à soutenir le projet et les activités de production.

La fondation génère ses propres revenus : la cuisine professionnelle est louée à une résidente qui l'utilise pour sa boulangerie, et à une personne extérieure qui y produit du fromage. La salle commune et l'espace de coworking seront également loués occasionnellement aux villageois·es voisin·e·s et le terrain sera également loué pour des projets de production alimentaire respectueux de l'environnement. Par l'intermédiaire de la fondation, le groupe finance l'installation géothermique pour le système d'eau chaude et de chauffage, une lagune artificielle pour filtrer l'eau des fosses septiques et achètera 200 panneaux solaires et des batteries pour produire et stocker de l'électricité sur place. La gare est à dix minutes à vélo, et les membres se partageront des voitures au lieu d'en avoir une par famille.

Les résident·e·s mettent en œuvre des activités collectives, contribuant aux travaux de rénovation des bâtiments, du jardin, et à l'administration de la fondation. La prise de décision au sein du groupe ne se fait pas avec des voix proportionnelles à la surface possédée par chaque copropriétaire, comme c'est généralement le cas en copropriété. Chaque décision doit être approuvée par tous les membres au consensus. Si une personne n'est pas d'accord avec une idée, elle doit proposer des alternatives ; s'il n'y a pas de contre-proposition, l'idée est acceptée et mise en œuvre.

### ***"Vivre dans un autre monde "*** **lors de la pandémie**

Lorsque la pandémie a commencé, deux familles vivaient déjà dans l'un des bâtiments, partageant une salle de bain et une cuisine dans le bâtiment collectif tout en travaillant à la rénovation. *Deux familles y vivaient déjà en "mode camping", et trois autres familles sont arrivées quelques semaines plus tard. C'était étrange de devoir garder la distance, mais après quelques semaines, nous avons repris les travaux de rénovation et les activités communes, en adoptant les mesures de protection"*. Vivre ensemble pendant le confinement présentait de nombreux avantages, comme l'alternance de la garde des enfants pendant que d'autres travaillaient, le temps passé ensemble dans le potager, le partage de la nourriture et de connaissances. *"S'isoler à plusieurs était idéal pour continuer d'avoir une vie sociale. C'était bizarre d'aller en ville où tout le monde porte des masques et a peur d'avoir des contacts avec les autres... C'était comme vivre dans un autre monde ".*

## Projet N°17. CLT du Caño Martín Peña: "*Nous résistons, nous sommes résistants. Il y a toujours des problèmes et nous allons toujours de l'avant*".

- Localisation : San Juan, Porto Rico
- Type : Community Land Trust (CLT) urbain
- Nombre de logements : 1 500
- Année de création : 2004
- Web : officiel | G8 | cohabitat.io

**Contexte**

Le *Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña* (CLT-CMP) à San Juan, Porto Rico, est un CLT unique qui s'est inspiré du modèle américain et qui, à son tour, en inspire déjà d'autres dans le Sud global. Il a été créé par une loi en 2004, après plusieurs années d'organisation communautaire et de plaidoyer pour régulariser le foncier urbain sans générer de déplacement des habitant·e·s. La lutte pour la régularisation foncière s'est déroulée dans le cadre d'un important projet de restauration environnementale qui consiste à draguer le canal naturel "Caño Martín Peña" qui coule dans le centre de San Juan. Le projet comprend également la construction d'infrastructures basique et le réaménagement de la zone avec la participation des habitant·e·s.

Evelyn, une dirigeante de la communauté Israel y Bitumul, se souvient : *"Ma famille est arrivée ici avant ma naissance, et j'ai maintenant 65 ans. Au début, on pouvait dire que c'était pittoresque. Les différentes professions passaient dans les rues, les dentistes itinérants, les aiguiseurs de couteaux, etc. Mais la communauté s'est densifiée, avec davantage de membres des familles qui arrivaient de la campagne pour vivre ici. Les maisons étaient construites la nuit en secret. Si les autorités le découvraient le lendemain, elles les détruisaient. Je me souviens que mes parents disaient : "Un jour, ils nous expulseront "*. Finalement, les autorités ont cédé et accepté de mettre du bitume dans les rues. *J'étais une petite fille quand l'eau et l'électricité sont arrivées"*.

*"Quand j'étais enfant, il n'y avait pas d'inondation parce que l'eau coulait bien. Pour moi, c'était toujours la lagune, pas le "Caño". Elle faisait plus de 80 m de large, mais avec les nouvelles constructions, la lagune s'est progressivement fermée et s'est asséchée. Les gens jetaient leurs déchets dans le canal et le gouvernement y a contribué, car il a envoyé des camions de terre pour stabiliser le sol gagné sur l'eau. Et maintenant, quand il pleut fort, une l'eau très sale contaminée par les eaux usées des maisons inonde les quartiers parce qu'elle n'a pas de sortie. C'est pourquoi nous voulons le dragage du Caño, mais sans le déplacement des communautés"*.

Sept communautés se sont développées et consolidées le long du canal, d'abord sans sécurité foncière, sans services publics adéquats et avec les problèmes d'inondation constants, à quelques pâtés de maisons seulement du district financier de San Juan. *"L'intérêt pour le Caño de la part de personnes fortunées ne cessait de croître. En 2001, nous avons vu que le déplacement était déjà imminent. Les gens du projet ENLACE sont arrivés et les travailleurs sociaux ont vu que les gens d'ici étaient déjà très organisés et avaient un sentiment d'appartenance. Ils ont commencé à nous aider. Ils ont changé la façon de penser du gouvernement qui voulait se débarrasser de nous. Ils ont organisé des groupes de discussion et des réunions avec nous. C'est alors qu'a été créé le Plan de développement intégral, auquel les leaders ont participé en imaginant comment nous voulions que le quartier soit à l'avenir"*.

Sur la création du CLT-CMP, Evelyn ajoute *"Les élections pour le poste de gouverneur de Porto Rico approchaient et nous avons pensé que nous devions faire quelque chose. Et là, nous avons reçu l'aide d'avocats et de nombreuses personnes qui étaient intéressées à nous aider sans recevoir un centime. Ils nous ont orientés sur les coopératives, sur les titres de propriété individuels. Mais nous savions qu'un titre individuel ne vaut rien. Si vous vendez votre maison à un investisseur, la voisine le voit et vend à son tour, et rapidement toute la communauté est déplacée. Nous avons vu cela se produire dans d'autres quartiers, et nous ne voulions pas que la même chose nous arrive. Ils nous ont parlé du modèle CLT des Etats-Unis, et nous l'avons adopté parce que nous avons compris que de cette façon, personne ne nous déplacerait jamais. Après de nombreux événements négatifs, ils nous ont donné la terre, puis nous l'ont prise, et il a fallu à nouveau beaucoup de lutte pour la récupérer"*.

Une fois établi, le CLT-CMP a reçu le transfert d'environ 80 hectares de terres publiques avec pour mission de délivrer des Titres Droits de Surface (TDS) aux résident·e·s pour garantir leur sécurité foncière et reconnaître la propriété individuelle de leurs maisons. Plus de 120 TDS ont déjà été accordés sur un total de 1 300 à 1 500 TDS qui seront délivrés dans les années à venir pour finir le processus de régularisation des terrains habités, ainsi que de nouveaux logements qui y seront construits. Le CMP-CLT possède une douzaine d'espaces commerciaux et reçoit des revenus locatifs pour contribuer à ses activités. Actuellement, le CLT soutient également le processus de relogement des familles vivant dans la zone à draguer près du Caño quand les familles souhaitent être relogées dans son périmètre, dans un logement inoccupé ou neuf.

Evelyn est l'une des personnes qui ont déjà été relogées, et son nouveau domicile se trouve à l'extérieur du District Spécial de Planification du Caño Martin Peña où opère le CLT. *"On aurait pu me donner un titre individuel, mais j'ai toujours dit que je voulais que ma maison reste dans le CLT. J'ai donc demandé que ma nouvelle maison fasse également partie de la fiducie, bien qu'elle soit en dehors du périmètre. Et ça a été le cas. Je peux vendre la maison, mais seulement 25% des bénéfices sur la valeur du terrain me reviennent et celui qui l'achète doit également rester dans le CLT. Quoi qu'il arrive dans ce quartier, je sais que je ne serai pas déplacé, ma maison reste ici"*.

**De l'ouragan Maria à la pandémie de coronavirus... résilience et résistance**

*"J'ai passé l'ouragan seule dans ma maison. Quand il s'est terminé, on aurait dit qu'une bombe avait été larguée, tous les arbres étaient déracinés... J'ai marché comme un zombie et je ne reconnaissais pas les lieux sans les arbres. Des maisons ont été détruites, environ 1 000 toits s'étaient envolés, c'était traumatisant. J'ai dû voir un psychologue tellement c'était brutal. Grâce à l'entraide, les gens ont commencé à ouvrir des routes, à déplacer des arbres... Le projet ENLACE s'est organisé pour mobiliser la diaspora portoricaine et des dons internationaux pour acheter de l'eau, de la nourriture, des bâches pour couvrir les toits cassés, des camions et des machines... Des panneaux solaires aussi, pour recharger nos téléphones portables car l'électricité a mis environ cinq mois à revenir. Nous avons été négligés par le gouvernement, mais nous nous sommes organisés et avons continué"*.

Dans le contexte de la COVID-19, le G8, le groupe de leaders communautaires des huit quartiers qui forment le District Spécial du Caño Martín Peña et qui a la majorité des sièges au conseil d'administration du CLT-CMP, a mis en place des activités de soutien aux résident·e·s vulnérables. Les leaders communautaires ont travaillé d'arrache-pied pour distribuer des kits de nourriture et de sécurité, invitant la population à adopter des mesures barrières. Comme ils/elles connaissent

leurs voisin·e·s, l'aide est plus facilement acheminée aux personnes susceptibles d'être vulnérables au virus. "*Nous sommes organisés, face à tout type de problème, nous appliquons des visites porte à porte, nous soutenons ceux qui sont dans le besoin... Maintenant, avec la pandémie, nous avons aidé les personnes âgées à se nourrir, à faire leurs courses, à distribuer des flyers avec des instructions de soins, des masques, etc.*

Dans les premiers mois de la pandémie, des réunions virtuelles ont été organisées avec les leaders communautaires pour voir quelles étaient les priorités à gérer. Mais dans les communautés du Caño, de nombreuses personnes n'ont pas ou peu accès à la technologie. En août 2020, le personnel du CLT a mis en place le projet "Cero Brecha Tech'" (Zero fracture numérique) qui vise à renforcer les capacités en matière de communication numérique (email, appels vidéo, réseaux sociaux, etc.). Au départ, les cours étaient uniquement destinés aux leaders des huit communautés, puis aux membres du CLT-CMP (la plupart étant des personnes âgées) et maintenant à l'ensemble de la communauté. Pour aider les enfants des communautés, du matériel scolaire a été imprimé et distribué afin qu'ils/elles puissent poursuivre leur scolarité depuis chez eux/elles et ne pas décrocher scolairement par manque d'accès à la technologie. Un programme de prévention de la violence axé sur les enfants et des activités récréatives ont également été amplifiés grâce à des éducateurs·trices embauché·e·s pendant la pandémie.

Un autre élément présent pendant la pandémie est le soutien à plus de 84 commerçants dans les différents processus pour établir les protocoles de réouverture et de demande d'aide du gouvernement. De nombreux programmes ont pris un format virtuel : l'Université de quartier, le groupe de Jeunes Leaders en Action, les réunions des conseils communautaires ou des associations, entre autres, qui ont subi des transformations pour s'adapter à la nouvelle réalité de cette période. *"Nous résistons, nous sommes résilients. Il y a toujours des problèmes et nous allons toujours de l'avant"* conclut Evelyn.

*Leaders de communauté du groupe Caño Martín Peña G8, Porto Rico (©Pierre Arnold)*

## Projet N°18. *Council of Minorities* : Un CLT pour la régularisation foncière et l'amélioration des camps de Bihari au Bangladesh ?

- Localisation : Dhaka, Bangladesh
- Type : Community Land Trust (CLT) urbain, en projet
- Organisation de soutien : Conseil des minorités
- Web : officiel

**Contexte : les réfugiés depuis 50 ans**

Depuis la création du Bangladesh, à la suite de la guerre civile du Pakistan en 1971, la minorité ethno-linguistique musulmane de langue ourdou a été expulsée de ses maisons et n'avait pas le droit de recevoir la citoyenneté bangladaise jusqu'à ce qu'une décision de la Haute Cour de Justice le rende possible en 2008. Aujourd'hui, environ 400,000 personnes vivent dans les 116 "Bihari Camps" répartis dans tout le Bangladesh sans reconnaissance officielle du régime foncier. Ces camps de réfugiés, qui se sont transformés au fil du temps en quartiers précaires, sont généralement surpeuplés, avec des infrastructures et un accès à l'eau et aux installations sanitaires très médiocres. Néanmoins, maintenant que la population n'est plus considérée comme déplacée interne du pays mais comme des citoyenne, les propriétaires publics et privés des terres où sont situés les camps des Biharis veulent les expulser afin de récupérer leurs terres.

Cette menace de déplacement est particulièrement importante dans les zones proches de Dhaka où la pression sur les terres urbaines est très forte. "*A Dhaka, trois camps ont été expulsés pour construire des routes. Les propriétaires ont vendu les parcelles à la population et les ont ensuite trahies ; tout le monde a été expulsé. Déjà en 1993, les autorités du logement ont vendu des terrains à 2 600 familles, puis les ont expulsées sans explications ni options de relogement*", explique Khalid, un avocat bihari qui a grandi dans un camp et a fondé le Conseil des Minorités en 2012. Cette organisation de défense des droits de l'homme dispense une formation d'assistance juridique aux personnes qui souhaitent obtenir un passeport, une carte d'identité, un certificat de naissance, etc. Elle organise également la Conférence Nationale des Minorités pour développer et renforcer le leadership et l'activisme communautaire.

La pandémie de COVID-19 a eu des effets néfastes. En raison de la forte densité dans les camps et de la nécessité de travailler, il était impossible pour beaucoup de gens de rester à la maison et d'appliquer les règles de distanciation sociale. *"A partir du moment où a été médiatisé que deux résidents du Camp Genève avaient été testés positifs, tous les gens du camp qui travaillaient dans la ville ont perdu leur emploi. C'est le cas des femmes qui faisaient le ménage et s'occupaient des enfants chez des particuliers. Les barbiers ont perdu leur emploi et ont dû devenir marchands ambulants dans la rue... Les étudiants n'ont pas de connexion Internet pour suivre les cours en ligne, beaucoup d'enfants sont en décrochage scolaire..."* Il n'y a pas eu d'initiatives collectives, chacun essayant de résoudre les problèmes individuellement. 1 000 paquets de nourriture ont été envoyés par la diaspora Bihari aux Etats-Unis et de l'argent a été envoyé par des Bengalis.

***"Le Bangladesh a besoin d'un CLT"***

Comme démontré à Porto Rico, un CLT pourrait permettre une amélioration des camps sans générer de déplacements. Un CLT pourrait gérer les terres et fixer des règles pour la revente des constructions privées afin de préserver l'accessibilité financière et d'éviter l'embourgeoisement dans les zones attrayantes pour le marché immobilier.

Après avoir visité le CLT du Caño Martín Peña à Porto Rico en 2019 et avoir été en lien avec le Projet Pilote Orangi mené par une communauté à Karachi, au Pakistan, le Conseil des Minorités a lancé un projet mené par la communauté dans deux camps Bihari situés à Dhaka : le camp Aranji (2 200 familles, environ 15,400 personnes) et le camp Genève (5 800 familles, environ 35,000 personnes). La situation du logement dans les deux camps est critique : les maisons sont petites et surpeuplées, l'approvisionnement en électricité est discontinu, l'eau propre est rare et le système sanitaire est insuffisant. Dans le camp de Genève, il n'y a que 250 toilettes pour l'ensemble du camp et ce n'est que récemment que les habitant·e·s ont été autorisé·e·s à construire des toilettes privées à l'intérieur de leur logement. Khalid estime que seuls 20 à 25 % des habitant·e·s ont fini l'école primaire et peuvent sortir du camp pour travailler dans la capitale, Dhaka, s'ils/elles peuvent se permettre de payer les loyers élevés, ou ailleurs. La plupart des résident·e·s ont des petits boulots dans le camp : commerçant·e·s, barbier·e·s, etc.

*"L'idée d'un CLT a suscité une très bonne réaction de la part des leaders de communauté. Ils veulent soutenir le projet et lui donner une opportunité de résoudre leurs problèmes"*. Après une série d'ateliers où les participant·e·s ont pu décrire leur vision et leur rêve sur l'avenir de leur communauté, la prochaine étape sera de recenser les habitant·e·s des camps durant les dernières semaines de 2020. Dans chaque camp, 15 jeunes sont formé·e·s pour réaliser ces recensements.

Grâce à ces informations, le Conseil des Minorités pourra contacter des alliés potentiels pour ce projet (communauté internationale, ambassades, donateurs, etc.), ainsi que l'autorité du logement et le gouvernement local pour proposer un modèle de CLT avec une gouvernance spécifique qui assure la représentation de la communauté. *"Dans le système foncier, nous avons des coopératives de logement. De nombreuses personnes vivent ici dans des sociétés coopératives de logement pour acheter des terrains ensemble et construire, laissant 25 % des terrains pour les servitudes. Nous pourrions donc utiliser cette base, mais nous devrions essayer d'adapter ce modèle pour une mise à niveau sur place"*. En effet, les communautés vivent dans les camps depuis longtemps et ont investi dans leurs logements, qui sont maintenant proches des zones commerciales de la ville avec de nombreuses possibilités d'emploi. "*Les résidents du camp rêvent de la propriété individuelle ; nous espérons qu'ils réaliseront que l'option du CLT sécurise vraiment leur terrain. Notre objectif est de concevoir avec succès un plan de réhabilitation complet que les communautés pourront adopter et pour lequel elles pourront se battre*".

*Thane, périphérie de Mumbai, Inde (©Rohit Lahoti)*

## Projet N°19. Réhabilitation des quartier précaires à Mumbai, Inde : Du schéma capitaliste à la production et gestion sociale de l'habitat ?

- Localisation : Thane, Mumbai, Inde
- Type : Initiative à but non lucratif, en cours de projet
- Organisation de soutien : Boîte à outils pour l'Habitat Collaboratif
- Web : description | vidéo

**Contexte**

La métropole de Mumbai a une population estimée à plus de 20 millions de personnes, dont 6,2 millions vivent dans des quartiers précaires, selon l'Autorité de réhabilitation des quartier précaires (Slum Rehabilitation Authority). Il existe à la fois un besoin massif de réhabilitation des quartier précaires et une pénurie de terrains disponibles pour l'urbanisation (le coût des terrains représente entre 75 et 80 % du prix des logements). C'est pourquoi les autorités locales ont créé un programme de réhabilitation des "slums" dans le cadre duquel des promoteurs privés choisis par au moins 70 % des habitant·e·s d'un quartier précaire reçoivent le terrain en don pour construire des logements afin de reloger localement les habitant·e·s. En parallèle, les promoteurs sont autorisés à vendre des logements sur le marché libre (généralement sur une portion maximale du terrain), de sorte qu'ils peuvent réaliser un bénéfice important en vendant des appartements pour les ménages à revenus moyens et élevés.

Les habitant·e·s des quartier précaires doivent constituer des sociétés coopératives de logement et trouver un accord avec un promoteur qui leur construira gratuitement de petits appartements (environ 25 m²) et d'autres de meilleure qualité et de meilleure surface pour les vendre sur le marché libre. Ces logements gratuits ne peuvent pas être vendus légalement pendant une période de dix ans, mais en raison de la mauvaise qualité des logements, une partie des ménages les vendent de manière informelle après quelques mois ou années pour le prix qu'ils peuvent obtenir et retournent vivre dans les quartiers précaires.

Dans ce cas, la forme coopérative ne protège pas les ménages ni des déplacements ni de la spéculation foncière. Il n'y a pas nécessairement un intérêt commun à gérer la terre collectivement, seulement celui d'accéder à des logements gratuits qui représentent un abri mais aussi un capital qui peut être vendu légalement ou illégalement. Environ 9 000 familles de quartiers précaires ont reçu des logements gratuits chaque année depuis 23 ans, mais seuls 10 des 1 400 projets mis en œuvre dans le cadre du programme de réhabilitation des *slums* étaient basés sur des principes de l'Habitat Collaboratif, dirigés par la communauté.

Rohit et Sayali, jeunes universitaires et praticien·ne·s de Mumbai, tentent actuellement de mettre au point une boîte à outils "Do It Yourself" pour la réhabilitation des quartier précaires par la communauté, avec une assistance technique. Ils recherchent un soutien institutionnel et un financement pour des projets pilotes à Thane (1,8 million d'habitant·e·s dont 75 % vivent dans des quartier précaires), situé dans la banlieue nord de Mumbai, afin de démontrer que les stratégies d'auto-développement par le biais de logements coopératifs peuvent être centrés sur la sécurité foncière et la participation des habitant·e·s à toutes les phases du projet.

## Projet N°20. Pamoja Trust : CLT, foncier communal, coopératives de logement... des instruments innovants pour améliorer les établissements informels sans déplacement

- Localisation : Nairobi, Kenya
- Type : projets divers
- Organisation de soutien : Pamoja Trust, Muungano Wa Wanavijiiji, Sdi Kenya
- Web : Pamoja Trust | Muungano Wa Wanavijiji | Slum Dwellers International Kenya | Étude de l'IIED | cohabitat.io

**Contexte**

Au Kenya, environ la moitié de la population vit dans des quartiers précaires, sans aucune sécurité foncière. Depuis les années 1990, squatter les terrains publics pour y construire des logements dans les zones urbaines et périurbaines est une nécessité pour les pauvres des villes, qui sont également exposés à des expulsions violentes, à l'accaparement de terres et à la démolition des quartier précaires par le comté local ou les autorités nationales. Même dans le contexte de la pandémie COVID-19, les expulsions massives constituent un problème majeur au Kenya. Par exemple, en mai 2020, plus de 7 000 familles ont été expulsées et se sont retrouvées sans abris (bien que certaines d'entre elles possédaient des titres de propriété individuels) par la Compagnie d'eaux et assainissement de la ville de Nairobi dans les quartiers Kariobangi Sewerage Farmers, Korogocho Market et d'autres quartiers précaires de la capitale, ce qui a engendré une situation humanitaire critique pour l'expansion du réseau d'assainissement.

En 1996, le mouvement de résistance Muungano wa Wanavijiji ("*habitant·e·s des slums uni·e·s*" en kiswahili) est apparu comme une organisation faîtière pour les habitant·e·s des quartier précaires (« *slums* ») confronté·e·s à des menaces d'expulsion dans différentes localités. L'objectif de la fédération est de faire entendre la voix des pauvres des villes et de défendre les droits fonciers, à recevoir une assistance technique et des fonds pour l'amélioration participative des quartier précaires. Aujourd'hui, la fédération kenyane des habitant·e·s des *slums* représente plus de 30,000 ménages issus de 400 établissements informels du pays et travaille dans de nombreux secteurs, notamment les groupes d'épargne, l'organisation communautaire, la collecte de données, l'amélioration participative des quartier précaires et la mise en réseau internationale.

*Le Pamoja Trust* est une ONG kenyane, qui travaille depuis 1999 à la défense de la sécurité foncière, de l'accès à la terre et aux services dans les quartiers précaires, en collaboration avec la fédération locale et nationale Muungano wa Wanavijiji. Elle organise les habitant·e·s des *slums* afin d'identifier leurs problèmes, de collecter des informations sociales et spatiales sur l'occupation des terres afin de plaider pour des certificats d'occupation qui augmentent la sécurité foncière pour les pauvres urbain·e·s. "*Nous organisons d'abord les communautés autour de structures qui peuvent dialoguer avec les autorités responsables. Ensuite, nous nous adressons au gouvernement pour qu'il entame les négociations autour du terrain afin qu'il délivre un bail de 25 ans, qui est renouvelable et évite les expulsions. Mais sans information, il n'est pas possible d'établir ces liens ; c'est pourquoi nous utilisons nos outils de collecte de données*", explique Veronica, qui travaille au Pamoja Trust dans les activités d'organisation communautaire.

Il a fallu huit ans au Pamoja Trust pour mettre en place cette méthodologie dans le cas de l'amélioration du quartier précaire de Huruma où 2 300 familles vivent dans six villages informels

construits sur des terrains publics, afin d'obtenir la sécurité foncière. Irene, de l'équipe de recherche-action, explique : *"notre modèle est une approche communautaire : la communauté identifie les problèmes, travaille à la conception et à la planification du programme de modernisation. A Huruma, nous avons seulement facilité les activités (recensement, conception participative avec les architectes...). En matière de conception, les habitants sont capables de concevoir leur propre maison et participent au processus de construction. Il existe une formation de base, mais la plupart d'entre eux apprennent sur le tas, aux côtés des artisans locaux et d'autres professionnels. Grâce à des partenariats avec des institutions universitaires, ils peuvent même obtenir des certifications de leurs nouvelles compétences"*. Ce projet a été financé par un fonds de coopération suédois. D'autres projets sont cofinancés par le gouvernement kenyan et les banques internationales de développement.

Une question cruciale dans les processus d'amélioration participative des *slums* reste la sécurisation foncière et la prévention du déplacement des habitant·e·s sur le long terme. C'est pourquoi différents mécanismes ont été expérimentés au Kenya.

**Mécanismes visant à prévenir l'embourgeoisement et le déplacement dans les processus d'amélioration des *slums***

**CLT :** Avant la création du Pamoja Trust, un CLT avait été créé en 1994 dans la ville de Voi, dans le cadre d'un processus d'amélioration de l'habitat précaire financé par la coopération allemande, le gouvernement national et local. Le CLT Tanzanie-Bondeni à Voi, qui est toujours l'unique CLT en Afrique, possède 818 parcelles de terrain et fut l'option choisie par les résident·e·s plutôt que le bail emphythéotique de foncier public ou des titres individuels dans une coopérative de logement. Cependant, le CLT n'a finalement jamais reçu le transfert des droits fonciers du gouvernement et n'a donc jamais pu délivrer les droits de superficie aux membres du CLT. Aucune assemblée n'a eu lieu depuis 2002 et des transactions informelles ont permis de vendre des terrains à des personnes extérieures à la communauté qui ont construit des immeubles à plusieurs étages pour louer des appartements, enfreignant ainsi de nombreuses règles du CLT d'origine et déclenchant un processus d'embourgeoisement.

**Régime communal :** Le *slum* de Kwa Bulo, dans le comté de Mombasa à Nairobi, est construit sur des terres agricoles indigènes qui, dans les années 1920, ont été attribuées à un propriétaire blanc qui a accordé un droit d'occupation aux personnes qui y vivaient. Mais après sa mort et l'arrivée massive de nouvelles familles paysannes, les nouveaux propriétaires ont commencé à expulser les communautés qui luttaient pour rester sur ces terres depuis des décennies. En 2006, une tentative des occupant·e·s de réclamer une prescription administrative sur les terres a été rejetée par un tribunal. Une solution est enfin apparue pour protéger les 10,000 résident·e·s : le "*Social Tenure Domain Model*" (STDM) développé par Pamoja Trust avec le Global Land Tool Network (GLTN) et ONU-Habitat, mis en œuvre avec les autorités du comté et la population.

La communauté a non seulement participé au processus d'énumération et de cartographie des quartiers pour planifier le programme d'amélioration, mais elle a aussi accepté d'établir une propriété foncière communale (titre communautaire). La terre est transférée à la communauté et les ménages reçoivent individuellement un certificat d'occupation. Selon la récente loi sur les terres communautaires, les terres ne peuvent pas être vendues individuellement, mais seulement en tant que communauté. Si un membre veut vendre son terrain, la communauté doit approuver la vente du terrain, et choisir les nouveaux résident·e·s.

*"Nous avons un comité foncier qui participait à la discussion avec le comté et le gouvernement, mais nous essayons de mettre en place une coopérative pour gérer tous ces processus*" explique Irene. 940 titres ont déjà été délivrés par le gouvernement aux habitant·e·s de Kwa Bulo, mais beaucoup d'autres attendent encore de pouvoir se sentir en sécurité chez eux/elles. "*Il y a environ 10,000 familles dans le quartier. Tout le monde attend la lettre d'attribution pour avoir la sécurité sur nos terres",* dit dans une autre interview Shamila, une résidente de Kwa Bulo active dans une organisation locale qui guide les femmes dans l'entreprenariat, les activités éducatives et l'identification de la violence domestique.

**Coopérative de logement :** Le modèle de coopérative de logement d'aide mutuelle de We Effect est également expérimenté par le Pamoja Trust comme alternative pour de nouveaux projets de logements adéquats à Nakuru, Mombasa et Nairobi. Dans une coopérative, deux maisons sur 30 ont déjà été construites, deux autres coopératives ont acheté des terrains et sept autres essaient de trouver des terrains ou sont en train d'enregistrer officiellement la coopérative de logement. *"Dans nos valeurs sociétales au Kenya, la plupart des gens aspirent à accéder au logement, en possédant la terre individuellement. Mais nous essayons de leur faire comprendre le modèle de la propriété coopérative et sa pertinence",* explique Irene.

**Tentative de mettre fin aux expulsions pendant la pandémie**

Le Pamoja Trust, en lien avec le Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme et l'ONU-Habitat, a exhorté le gouvernement à éviter les expulsions pendant cette période et a réussi à mettre en place un moratoire pour mettre fin à tous les processus d'expulsion. Ils ont également produit un document pour guider le gouvernement dans le contexte de la pandémie sur les questions de prévention autour de l'eau et de l'assainissement, de la santé publique, des moyens de subsistance, des expulsions, de la violation des droits des femmes.

*"La plupart des gens ici n'ont pas été à l'école ; l'éducation civique est un problème dans la communauté. Il y a beaucoup d'ignorance sur la COVID-19 par ici. Il n'y a pas eu de cas dans le quartier jusqu'à présent, donc très peu de gens suivent les instructions concernant la pandémie",* explique Shamila du village de Kwa Bulo.

Sur le terrain, Pamoja Trust coopère avec des travailleurs·euses sociaux·ales et des mouvements d'habitant·e·s pour sensibiliser à la pandémie et aux mesures préventives. Dans les *slums* sans accès à l'eau, ils font pression sur les autorités pour qu'elles envoient des réservoirs d'eau, garantissent des installations de lavage, du savon et du désinfectant. Pamoja Trust a soutenu des initiatives d'entrepreneurs innovants, en particulier des groupes de femmes, produisant du savon dur et des masques, ainsi que des campagnes de sensibilisation sur la COVID-19.

*Formation à Nairobi, Kenya (©Pamoja Trust)*

# Projet N°21. Katani Greenfield Housing Project : Des *slums* et des expulsions au logement permanent

- **Localisation :** Machakos, Nairobi, Kenya
- **Type :** projets de logement d'autoconstruction progressive
- **Organisations de soutien :** Slum Dwellers International, Muungani wa Wanavijiji
- **Unités de logement :** 385
- **Date d'inauguration :** en cours de réalisation
- **Web :** Muungano wa wanaviijiiji | Témoignage | Katani Incremental Housing Phase II

**Contexte de la pandémie COVID-19**

*"Il y a des années, le gouvernement a expulsé 100 personnes de notre slum, dont nous. Ils nous ont envoyé une lettre de notification sept jours avant qu'ils construiraient un nouveau système d'égout et que nous devions donc partir. Nous sommes restés sans abri pendant deux jours, puis nous avons trouvé un autre endroit à louer",* se souvient Nancy, mère de trois enfants, qui loue aujourd'hui une maison faite de bois et de tôles dans le *slum* de Mathare à Nairobi. L'eau fonctionne 3 à 4 jours par semaine. Avant la pandémie, elle vendait des vêtements et des produits d'épicerie sur un stand mobile dans la rue. "*Maintenant, on peut à nouveau travailler, mais il n'y a pas de clients, je ne gagne que 20 % de ce que je gagnais avant la COVID-19. Mon mari pareil*".

Le gouvernement kenyan a demandé aux propriétaires de trouver un accord avec leurs locataires pour reporter le paiement des loyers pendant la pandémie. Pourtant, les expulsions continuent. *"Il y a tellement d'expulsions ici... La plupart des propriétaires ne comprennent pas ou ne se soucient pas du fait que l'économie est berne et qu'il n'y a pas d'argent pour payer le loyer. Si vous ne payez pas, ils peuvent venir et enlever les tôles du toit pour vous forcer à sortir",* dit Nancy.

En 2007, la fédération internationale des habitant·e·s des quartiers informels Slum Dweller International (Sdi) et la fédération kenyane Muungano wa Wanavijiji ont commencé à organiser la communauté et à créer des groupes d'entraide et d'épargne. Sdi a également mis en place le programme KnowYourCity.TV grâce auquel les jeunes documentent la réalité de leur communauté et de leurs quartiers. « L'empouvoirement » des citadins, en particulier des jeunes et des femmes, vise à encourager le travail de plaidoyer et à prévenir les expulsions forcées. "*Maintenant, lorsque des expulsions ont lieu, nous nous réunissons avec différentes organisations qui aident à la défense des droits, comme Sdi et le Pamoja Trust, et nous essayons de l'empêcher*", raconte Nancy. *"Récemment, il y a eu deux expulsions massives de 300 personnes. Les autorités sont venues la nuit et ont démoli les logements, nous n'avons rien pu faire*".

**Solidarité et sensibilisation dans le contexte de la pandémie**

Nancy participe à Muungano wa Bondeni, l'un des 13 groupes d'entraide qui sont actifs dans le *slum* de Mathare. Chacun des groupes d'épargne est composé d'au moins 50 membres et est très actif pendant la pandémie. *"Nous avons mené des enquêtes auprès des communautés pour identifier les personnes les plus vulnérables et les aider à se nourrir. Nous avons également réussi à recevoir des Nations Unies et des ONG des petits réservoirs d'eau et des stations de lavage demain avec du savon*".

Une autre tâche importante des groupes est la sensibilisation de la communauté à la prévention de la COVID-19 : *"Il y a eu trois cas ici et un des volontaires de santé communautaire est mort de*

*la COVID-19. Mais certaines personnes ici ne croient pas que le virus est réel et agissent comme d'habitude. Nous les encourageons à utiliser des protections et à se laver les mains pour eux et leurs enfants"*. Au niveau international, les groupes sont en relation avec d'autres organisations communautaires affiliées à Sdi : *"Normalement, nous avons des échanges internationaux et nationaux chaque année. Je me suis rendu en Tanzanie, en Afrique du Sud, en Ouganda pour rencontrer d'autres habitant·e·s de slums. Maintenant, nous faisons des réunions virtuelles deux fois par mois sur ce que font les communautés, sur la mise en place de mesures sanitaires"*.

**Épargner pour la maison de rêve**

Dans le groupe d'épargne de Nancy, des femmes et des hommes mettent de l'argent de côté pour un projet de logement collectif. *"Sdi (Kenya) nous a accordé un prêt pour acheter un terrain afin de construire des logements pour 400 membres. Nous avons acheté un terrain vierge à un propriétaire privé à Katani, pas très loin de la ville en bus. Il y a différents villages dans les environs avec des marchés pour vendre ma marchandise"*. Les membres qui construiront sur le site viennent de différents *slums* de la région de Nairobi : Mathare, Huruma, Korogocho et Kahawa Soweto.

*Quartier précaire de Mathare, Nairobi, Kenya (©Nancy Nnjoki)*

Sdi Kenya fournit une assistance technique pour la planification participative. "*Nous avons organisé des ateliers de 'Rêve communautaire', et les architectes ont fait des croquis. Puis ils sont revenus avec différentes options et prix pour les maisons. En tant que communauté, nous avons voté pour une entreprise de construction. Nous aurons une construction individuelle en béton avec de petits espaces pour un jardin, et des espaces ouverts, une salle communautaire et des aires de jeux pour les enfants. Nous utiliserons l'énergie solaire, et un forage avec une pompe pour l'eau"*. Les futur·e·s habitant·e·s se connaissent déjà et agrandiront progressivement leur maison par entraide afin de réduire les coûts.

Pour pouvoir commencer à construire, un membre doit économiser 10 % de la valeur de la construction. Les remboursements effectués par chaque membre sont versés dans un fonds rotatif géré par Akiba Mashinani Trust (Muungani wa Wanavijiji) pour faciliter la réalisation d'autres projets sur le même site. Depuis 2015, onze membres vivent déjà dans leurs nouvelles maisons, mais la pandémie en a frappé beaucoup d'autres dans leur capacité d'épargne pour la prochaine phase de constructions sur le site. *"Cette année a été gâchée parce qu'il n'y a pas eu d'économies... aucun d'entre nous n'a économisé de l'argent pendant la pandémie. Si l'économie est bonne, dans 2 ou 3 ans, nous atteindrons les 10% avec mon mari"*.

# Projet N°22. Cowdray Park : Habitat Collaboratif sur un terrain public en bail emphytéotique

- Localisation : Bulawayo, Zimbabwe
- Organisation de soutien : Zimbabwe Homeless People's Federation (ZHPF)
- Type de projet : Auto-assistance au logement, fédération des pauvres urbains
- Nombre d'unités de logement : 300
- Année de début : 2005
- Web : oficial |rapport du projet HPFI | rapport de l'IIED | Slum Dwellers International

**Contexte : Former des groupes d'épargne de femmes pour le logement progressif**

La Zimbabwe Homeless People's Federation (ZHPF) est une fédération de citadin·e·s pauvres constituée à la fin des années 90 qui fédère les habitant·e·s des quartier précaires et est affiliée à Slum Dwellers International (Sdi). ZHPF encourage l'épargne communautaire pour la subsistance et le logement par le biais du Gungano Fund, un fonds rotatif national auprès duquel les membres peuvent emprunter. Au cours des premières années, la fédération a également négocié avec les collectivités locales pour faire des recensements participatifs des *slums* afin de réaliser des projets d'amélioration des quartier précaires, ainsi que des projets pilotes de nouveaux logements sur des sites vierges. Dans ces projets pilotes, les terrains sont donnés par la municipalité et financés par l'épargne de la communauté et les dons d'organisations internationales comme Sdi.

Sazini est membre de la ZHPF et résidente de Cowdray Park, l'un des projets pilote situé en dehors de la ville de Bulawayo. "*J'ai commencé à épargner en juin 1999 dans le cadre de mon précédent groupe d'épargne, avant de mettre de côté pour un terrain. Dans une auberge où nous vivions, nous avons économisé pour la santé, les enterrements, la terre, le fonds des pauvres urbains... Nous avons également lancé des projets générateurs de revenus, en faisant de l'artisanat sur des assiettes et des tasses que nous vendions aux touristes. Le secrétariat de Sdi nous a aidées à vendre quelques objets aux touristes sud-africains*". À Bulawayo, il existe environ 85 groupes d'épargne et chaque groupe compte un maximum de 30 membres, ce qui en facilite la gestion. "*Nous sommes des groupes que de femmes. Si les hommes viennent, nous leur conseillons de laisser leurs femmes venir à leur place. Mon groupe se réunit tous les mercredis à 10 heures. Nous épargnons pour la nourriture, ou d'autres choses. Nous plaçons les économies sur différents comptes pour différents objectifs. Certains groupes ont une tirelire qui reste chez le trésorier et la clé reste chez une autre personne, et chaque semaine ils mettent de l'argent dans la tirelire*".

Entre 2003 et 2005, les groupes d'épargne ont reçu 300 parcelles sur un terrain loué par l'État à Cowdray Park. Sazini est arrivée en 2009, alors qu'il n'y avait toujours pas de routes ou de réseau de distribution d'eau pour raccorder à chaque parcelle. Les habitant·e·s creusaient des puits et les couvraient de tôles pour garder l'eau propre. "*Les autorités locales ont contribué au financement du système d'eau, mais le raccordement au système est très coûteux. Certains se sont connectés, mais la plupart d'entre nous achètent encore l'eau aux camions-citernes communaux. Il n'y a ni électricité, ni télévision... En tant qu'organisation, nous payons pour l'énergie et nous utilisons des panneaux solaires, que nous avons acquis grâce à un programme d'aide. Et pour la cuisine, nous utilisons différentes sources d'énergie comme le gaz, le bois et le charbon de bois*".

La construction des logements se fait par entraide pour la première étape, puis individuellement pour les extensions. "*Chaque membre construit la taille de la maison en fonction de ses moyens.*

*Le groupe aide pour les deux premières pièces, mais si on souhaite agrandir le logement, c'est chacun pour soi. Il existe un plan standard, mais on peut construire par étapes. Lorsqu'on a des économies, on demande l'autorisation pour agrandir. Dans mon cas, mes frères et sœurs m'ont aidé à construire deux pièces supplémentaires, car je m'occupais de ma mère malade. En 2017, quand j'ai commencé à faire du commerce transfrontalier en Zambie, ça marchait bien. J'ai réussi à faire les deux autres chambres pour arriver à six et j'ai pu envoyer mon fils à l'université. Mais sur les 300, près de 100 parcelles sont encore sous-développées*".

**Une sécurité foncière relative...**

Sazini se souvient de nombreuses expulsions violentes dans la région où elle vivait auparavant. Elle explique : "*Lorsque nous avons approché les autorités locales pour nous donner cette terre, on nous a inscrits. Après avoir signé un contrat de bail, nous avons pu construire notre maison selon les règles de l'autorité locale. Il fallait présenter le projet de logement pour validation. Ils pouvaient l'approuver ou le rejeter, parce que le terrain leur appartenait*".

"*Avec le contrat de bail qui me lie maintenant à l'autorité locale, j'ai presque terminé le paiement du terrain plus les services d'infrastructure [réseau d'eau et d'égouts, qui doit encore être installé]. Ils m'ont dit que lorsque j'aurai terminé, je devrai signer un autre contrat de vente. Je pense que je suis dans une meilleure situation maintenant, mais la plupart de nos voisin·ne·s sont toujours en difficulté et pourraient éventuellement perdre à nouveau leur terre... Ils nous font payer les services à l'avance et ils prétendent utiliser les paiements pour installer les services. Si vous voulez vendre votre terrain, la municipalité doit d'abord l'approuver. Elle peut l'approuver et vous envoyer au bureau des impôts pour procéder à la transaction, ou désapprouver la vente. Je ne connais même pas toutes les procédures, car ici les gens finissent par se vendre illégalement... Ils vont voir les avocats et échangent tout ce qu'ils ont, mais les titres de propriété ne sont pas transférés*".

***COVID-19 : solidarité avec les voisin·e·s et les quartiers précaires***

"*Pendant le premier confinement, la police et l'armée ont brutalisé les personnes qui sortaient de leur maison. Il y avait un problème de pénurie de nourriture. Les quelques magasins qui étaient ouverts étaient presque vides*". A Cowdray Park, de nombreuses mesures ont été prises pour réduire les effets de la pandémie. Les voisin·e·s ont organisé des campagnes de nettoyage, de sensibilisation avec des dépliants sur la COVID-19, et l'installation de stations de lavage dans les lieux publics comme les arrêts de bus et les points d'eau. Les réunions de groupe ont été réduites à un maximum de 30 personnes, en utilisant des équipements de protection individuelle, en évitant de partager des objets sans les avoir préalablement désinfectés, etc.

Avec les autres femmes de son groupe d'épargne, Sazini a utilisé ses économies pour acheter collectivement de la nourriture et pour générer des revenus, car beaucoup d'entre elles ont perdu leurs revenus habituels. "*Avant la pandémie, j'allais en Zambie en bus, j'achetais des produits là-bas et je les vendais ici sur le marché communautaire. Maintenant, la frontière est fermée et le gouvernement a fermé les marchés à cause des contaminations de COVID-19, j'ai donc perdu tous mes revenus, et il y a une forte concurrence pour les emplois ici. Dans le groupe de femmes, nous nous soutenons mutuellement et nous enseignons de nouvelles compétences pour générer des revenus. Nous achetons du tissu de Zambie, cousons des masques, en utilisons certains pour nos familles et vendons les autres. Pour le savon, chacune apporte des ingrédients différents et nous le préparons ensemble et le vendons dans des bouteilles en plastique recyclées*". Sazini explique également que le nombre de membres du groupe a augmenté avec cette crise économique.

En matière d'éducation, certaines familles font de l'enseignement à distance ou paient des cours particuliers à leurs enfants. Les comités de surveillance de quartier sont chargés de prévenir la violence domestique et la délinquance. Dans les groupes de femmes, la violence conjugale peut être détectée et des organisations et des avocat·e·s prévenu·e·s. "*Il y a eu une augmentation de la violence domestique, les familles se disputent. Pas dans notre organisation, mais chez nos voisines. Avec notre organisation, nous essayons de leur parler. De nombreux sujets sont abordés lors de nos réunions, c'est pourquoi nous encourageons d'autres femmes à rejoindre le groupe et à s'y impliquer. Certaines organisations nous aident à expliquer les droits des femmes. "*

Sazini et son groupe ont fait preuve d'une grande solidarité envers les habitant·e·s des *slums* avec lesquels elle travaille, en collectant des données et en mettant en œuvre le projet "Know Your City". "*Nous voulions faire des enquêtes dans les différents quartiers pour comprendre comment les gens faisaient face à la situation, quelles étaient leurs connaissances sur le virus et quelles précautions ils prenaient. Dans slums, la faim était le pire défi, les connaissances sur la COVID-19 étaient très superficielles ou inexistantes, aucune précaution n'était observée. Avec nos groupes, nous avons donc préparé des colis alimentaires et utilisé une partie de l'argent d'une ONG pour aider nos membres de la fédération. Il n'était pas permis de se déplacer, nous avons donc donné des instructions au livreur d'un magasin de détail de leur livrer de la nourriture*".

ZHPF a aussi organisé des réunions virtuelles avec ses membres ainsi qu'avec d'autres ONG afin de coordonner les activités et les stratégies d'aide. "*Nous avons commencé à former des groupes WhatsApp à différents niveaux pour nos réunions et pour communiquer facilement avec d'autres groupes. Nous avons partagé des informations pour prévenir la COVID-19, sur la façon de préparer des désinfectants maison. Nous avons également mené des campagnes de sensibilisation par téléphone. Certaines organisations ont fourni un soutien psychosocial téléphonique. Nous avons commencé à faire notre épargne en utilisant les téléphones et notre ONG de soutien a été très encourageante*". Comme les données mobiles sont très chères, l'ONG les a aidées à acheter des plans internet pour communiquer en cette période difficile.

*Groupe de femmes de Cowdray Park, Zimbabwe (©Sazini Ndlovu)*

# Projet N°23. Fédération Sénégalaise des Habitant·e·s : « L'union fait la force »

Localisation : Région de Dakar, Sénégal
Type de projet : logement progressif d'entraide, fédération des pauvres urbains
Organisation de support : urbaSen, Fédération Sénégalaise des Habitant·e·s
Nombre de maisons reconstruites/réhabilitées : 596 (6 000 personnes)
Année de création : 2009
Web : Officiel urbaSen | Facebook FSH | Video Riposte COVID-19 | cohabitat.io

**Contexte**

Créée en 2014, la Fédération Sénégalaise des Habitant·e·s (FSH) est composée d'organisations communautaires de base réunissant près de 10,000 membres regroupés en 457 groupes d'épargne (majoritairement des femmes) dans les régions de Dakar, Thiès et Louga. Dans ses activités de reconstruction/réhabilitation de maisons endommagées par les inondations et de requalification urbaine des quartiers précaires, la FSH est accompagnée par urbaSEN, une ONG sénégalaise d'appui technique. La FSH est inspirée du modèle des fédérations d'habitants promu par le réseau Slum Dwellers International (Sdi) dont elle est membre depuis 2015.

**Ensembles face à la pandémie**

Face à la crise sanitaire du COVID-19, les habitant·e·s des quartiers précaires de la banlieue sont exposé·e·s à un risque élevé d'infection. La FSH et urbaSEN ont décidé d'agir pour soutenir leurs membres et unir leurs forces afin de mettre en place des mesures de sensibilisation, d'information et de communication dans les quartiers précaires de la banlieue de Dakar et ainsi prévenir au maximum la propagation du virus.

Avec le soutien de leurs partenaires tels que l'International Budget Partnership (IBP), la FSH a réalisé une enquête rapide auprès de plus de 350 familles dans les villes de Pikine et Guédiawaye en banlieue de Dakar, afin de faire un état des lieux de l'impact de la pandémie et ainsi appréhender les problématiques auxquelles sont confrontées les ménages vulnérables et cibler des actions pertinentes pour les accompagner. Ces actions portent sur quatre volets : l'économie, l'alimentation, la santé et les réseaux divers. Les enquêtes ont été mises en œuvre par les relais communautaires présents sur le terrain quotidiennement pour effectuer des visites à domicile. Le questionnaire a été administré en version papier et numérique via l'application *Kobo Toolbox*, méthode de collecte de données maîtrisées par la FSH à travers le programme "Know Your City", impliquant les communautés dans la collecte et la gestion des données.

Les enquêtes ont démontré un impact économique élevé chez les ménages dont les activités économiques informelles constituent la seule source de revenus dans la majorité des cas (87 %). Beaucoup d'activités génératrices de revenus dépendent des groupes d'épargne collective ("tontines" et cotisations) qui leur permettent d'investir. Ce sont pour une large majorité (84 %) les activités de petits commerces qui sont touchés, suivi par la transformation de produits céréaliers (16 %). L'impact sur ces activités est principalement lié aux difficultés de déplacement (moins de transports, restrictions sur le nombre de passagers) et aux interdictions de rassemblement ainsi qu'à la fermeture des services de restauration.

À la suite de ce constat, des fonds exceptionnels ont été levés grâce à l'appui de l'Agence Française de Développement (AFD) et de la Fondation Abbé Pierre (FAP) afin d'atténuer les conséquences de la pandémie sur les ménages aux travers de différentes actions de sensibilisation et de prévention. Elles ont permis à la FSH de distribuer 50 kits alimentaires d'urgence aux familles les plus touchées et d'organiser des activités de sensibilisation (réunions, visites à domicile, ateliers démonstratifs adaptés et organisés dans le respect des mesures barrières). La FSH a également distribué des kits d'hygiène auprès de 1 800 de ses membres, ainsi que dans des postes de santé et dans certaines communes de la banlieue de Dakar. Une campagne de communication à travers les réseaux sociaux et Whatsapp a permis de toucher l'ensemble des membres de la Fédération. Par ailleurs, des prêts exceptionnels ont été mis en place à travers le fonds rotatif, mécanisme financier autogéré par la Fédération afin de permettre à 48 groupements d'épargne de maintenir et redynamiser leurs activités génératrices de revenus, fortement impactées par la crise sanitaire.

L'organisation communautaire en réseau a permis de mobiliser les communautés, d'identifier les familles les plus vulnérables et d'agir rapidement afin d'atténuer la propagation du virus et de mitiger les impacts économiques sur les ménages. L'organisation sociale forte et dynamique - matérialisée à travers le réseau des groupes d'épargne fédéré sous la FSH - a ainsi fait ses preuves non seulement en temps "normal" mais également en ces temps de crise, en accord avec le slogan de la FSH : L'Union Fait la Force - *Mbolo Moy Dolé* !

*Communauté de Médina Gounass, Guédiawaye, Sénégal (©UrbaSen)*

# Projet N°24. L'île de Barbuda : Une bataille entre la propriété foncière communale et les développements immobiliers touristiques dans un paradis terrestre

- Localisation : Barbuda, Antigua-et-Barbuda
- Type : propriété foncière communale (terre familiale)
- Web : article dans The Intercept | articule dans Momento crítico

**Contexte**

Barbuda est une île des Caraïbes appartenant à la nation souveraine d'Antigua-et-Barbuda aux Antilles. Elle pourrait être décrite comme un petit paradis sur terre, avec ses plages de sable désertes, ses lagunes, ses récifs coralliens et ses mangroves préservés du tourisme de masse. Seuls 1 800 habitant·e·s ont été recensées sur l'île en 2011 et il n'y a qu'une seule ville, Codrington. Depuis l'abolition de l'esclavage, la population vit en paix et en harmonie avec la nature. *"Les connaissances traditionnelles sont transmises de génération en génération sur les endroits et les moments auxquels il faut chasser, pêcher, planter, et aussi quand laisser la nature se reposer pour garantir de nouveaux cycles",* explique John, biologiste marin de Barbudien et directeur du collège de l'île.

Contrairement à Antigua, où les terres sont privées et peuvent être achetées, à Barbuda, l'ensemble de l'île est la propriété collective des habitant·e·s depuis son émancipation en 1834. La loi foncière de 2007 fixe les règles permettant de jouir de droits sur ce bien commun (Familly Land - terre familiale). Seules les personnes qui sont Barbudiennes, c'est-à-dire qui ont une grand-mère ou un grand-père né sur l'île, ont le droit d'y construire une maison et d'accéder à ses ressources pour l'agriculture, la chasse et la pêche. Chaque Barbudien·ne de 18 ans peut choisir un terrain et autoconstruire progressivement une maison, sans avoir à s'endetter.

Cette propriété collective des ressources est la garantie de la sécurité alimentaire, des moyens de subsistance des habitant·e·s, mais aussi de la protection et de la préservation du subtil équilibre de l'écosystème terrestre et marin de l'île. *"Contrairement à Antigua, où il y a plus d'habitant·e·s et une industrie de la pêche, ici nous prenons juste ce dont nous avons besoin pour que les générations futures puissent faire de même et savoir comment maintenir cette pérennité"*. Malheureusement, avec l'arrivée sur les côtes de l'île de pêcheurs étrangers qui n'ont pas ce respect et ces connaissances en matière de gestion des ressources, on constate une baisse de la santé et de la quantité de poissons et de crabes, ce qui menace de rompre cet équilibre.

**De l'ouragan Irma à l'accaparement de terres pour le développement immobilier**

L'autre grande fracture dans l'harmonie de l'île est arrivée avec l'ouragan Irma qui a frappé Barbuda en septembre 2017. Plus de 50 % des maisons ont été légèrement endommagées, d'autres totalement détruites. Le gouvernement d'Antigua a forcé les Barbudien·e·s à abandonner l'île et les a retenu·e·s pendant plusieurs mois, ne permettant à personne de retourner à Barbuda. La situation était en effet idéale pour tenter d'en finir avec le système traditionnel de propriété et de gestion des ressources afin de permettre la vente commerciale de l'île à des investisseurs privés.

Le premier ministre d'Antigua-et-Barbuda a déclaré que la propriété individuelle faciliterait l'accès aux prêts bancaires pour la reconstruction pour les Barbudien·ne·s ayant perdu leur

maison dans l'ouragan. Un mois seulement après le passage d'Irma, alors que la population était encore contrainte de rester à l'écart, le gouvernement a lancé la construction d'un aéroport sur l'île, dans l'intérêt des multimillionnaires qui prévoyaient de construire des projets immobiliers de luxe et touristiques sur l'île (Robert de Niro et John Paul DeJoria).

Contre l'avis du gouvernement, 1 200 Barbudien·ne·s sont retourné·e·s sur leur île et ont commencé à reconstruire les logements, l'agriculture et l'économie locale. Sans l'aide du gouvernement central, les services de base n'ont pas encore pu être entièrement rétablis. L'hôpital a pu être partiellement reconstruit, grâce à l'aide de donateurs d'Inde et l'école primaire grâce à d'autres dons. Comme le gouvernement refusait de rouvrir le collège, les habitant·e·s ont utilisé les églises pour donner les cours et ont alerté les organisations de défense des droits humains jusqu'à ce que le gouvernement les autorise à l'ouvrir. *"Le Conseil de Barbuda a engagé deux actions en justice contre le gouvernement, l'une contre les tentatives de modification du système foncier communal dans la loi foncière, et l'autre contre la construction de l'aéroport"*.

**Une île sans COVID-19**

*"Alors qu'à Antigua ils ont eu plus de 100 cas, nous n'en avons eu aucun ici. En fait, comme il y a eu peu de tests, il y a peut-être eu des cas, mais nous ne l'avons jamais su parce que tout le monde est en bonne santé ici"*, dit John. Pendant plusieurs mois, Antigua a verrouillé les ports et les aéroports, aucun voyage entre les îles n'était possible, ce qui a affecté certains ménages dans leur économie. *"A Antigua, beaucoup de gens ont perdu leur emploi, la situation alimentaire est mauvaise... Il y a vraiment un grand contraste entre les îles. À Barbuda, la famille moyenne n'avait pas à s'inquiéter de la pandémie. Ici, nous avons la faune, les poissons et l'eau. La plupart des familles ont des économies et ont aidé ceux qui n'ont pas ou ne parvenaient toujours pas reconstruire leur maison"*. En juin 2020, les frontières ont été ouvertes et les ferries et les vols sont revenus, mais au cours des mois précédents, "*comme le système de santé est toujours inexistant, la plupart des gens se sentaient en sécurité de ne pas avoir d'échanges de population avec le reste du monde, qui auraient pu importer le virus ici*".

*Construction d'un projet immobilier touristique sur une plage vierge, Barbuda (©John Mussington)*

## Projet N°25. L'écovillage Source Farm : Retour aux sources

- Localisation : St. Thomas, Jamaïque
- Type : Communauté intentionnelle rurale
- Nombre d'unités de logement : 9
- Année d'achèvement : 2007
- Web : officiel | Global Ecovillage Network | Intentional Communities

**Contexte**

La Source Farm Foundation est une organisation jamaïcaine qui promeut la sensibilisation et la justice environnementales en développant des initiatives d'économie communautaire, la permaculture pour la sécurité alimentaire, les moyens de subsistance durables et la construction écologique. Les membres fondateurs sont des Jamaïcains qui vivaient au Royaume-Uni et aux États-Unis et qui se sont inspirés du concept de "Communautés Intentionnelles". Ils/elles ont décidé de retourner en Jamaïque pour créer un écovillage. *"Nous devions tout définir et tout faire à partir de zéro : du développement de la méthodologie de la production alimentaire à la construction. Nous avons commencé par cultiver et partager avec d'autres agriculteurs de St Thomas"*, se souvient Nicola, une des fondatrices, qui vit aujourd'hui dans l'écovillage et est spécialiste du développement communautaire.

Comme le modèle de Community Land Trust n'existe pas en Jamaïque, au départ, des membres parents entre eux ont acheté les 25 ha de terrain et ont payé un crédit. Ils ont créé une société pour gérer le foncier et le projet d'écovillage. La fondation accorde des baux de 99 ans aux nouveaux membres qui rejoignent la communauté. Chaque membre possède des parts de la société et participe aux processus décisionnels en utilisant la méthode de gestion par consensus.

Pour l'instant, l'écovillage de la Source Farm compte neuf ménages (13 à 20 personnes vivent sur place) et cherche deux ou trois jeunes familles pour rejoindre la communauté. L'objectif est de grandir lentement jusqu'à un maximum de 50 adultes. Chaque famille peut utiliser à titre privé 1 000m², et les installations partagées comme la maison commune, la cuisine communautaire, un hangar de ferme, entre autres. Le reste des terres est soit laissé en brousse, soit utilisé pour l'agriculture biologique. *"La communauté est comme un petit village dans lequel nous vivons, travaillons et jouons. Nous avons un groupe d'agriculteurs, un groupe de recherche et nous organisons des cercles de discussion. Nous utilisons l'énergie solaire et éolienne. Nous avons un centre de bien-être, un atelier d'artisanat et une coopérative de couture qui génère des revenus"*.

Des matériaux locaux et des techniques de construction comme le Super Adobe et la construction en sacs de terre ont été utilisés, ainsi que des solutions énergétiques non raccordées mises en œuvre dans le but de préserver l'environnement local caractérisé par une grande biodiversité et de beaux paysages naturels. Les volontaires qui visitent l'écovillage peuvent s'informer sur ces techniques et technologies, participer au processus de construction et à la production d'aliments biologiques (plus de 400 cocotiers, et des mangues, avocats, citrons verts, bananes, ananas, grenade entre autres fruits tropicaux jamaïcains. Les légumes incluent tomates, callaloo, patate douce, poivron, oseille, igname, oignon vert, courge musquée, haricots, blettes et des épices).

Nicola essaie d'aider d'autres groupes locaux à créer leurs communautés intentionnelles en se basant sur leurs propres idées et besoins. Des personnes de la Jamaïque, de quatre autres îles des Caraïbes et des États-Unis ont déjà visité la communauté pour apprendre de la Source Farm.

*"Nous pensons que notre travail offre les outils nécessaires pour que les gens puissent collaborer, quoi qu'ils veuillent faire ensemble. Nous avons créé une documentation et une boîte à outils pour les personnes qui veulent se lancer. Vous avez peut-être accès à la terre, mais si vous n'avez pas le squelette pour structurer la communauté et guérir les conflits ou les défis pour pouvoir grandir ensemble, ça ne marchera pas"*.

Un exemple de cette difficulté s'observe dans une communauté intentionnelle voisine. Elle compte cinq ménages qui ont acheté une parcelle de terrain en apportant chacun·e le même apport initial. Chaque ménage dispose d'une zone séparée pour son usage personnel, mais étant donné que les règles de gouvernance n'ont pas été clarifiées dés le départ, des conflits sont apparus sur l'utilisation des terres. "*Il y a des accords écrits, mais les hommes et les femmes se chamaillent toujours, il y a des discussions sur les rôles et les responsabilités de chacun. Il y a tellement de différences entre certains d'entre nous qu'il est difficile de prendre des décisions collectives*" explique A-d'Ziko, écrivaine et poète qui vit dans cette communauté intentionnelle.

**L'insécurité foncière dans les zones rurales**

En Jamaïque, la COVID-19 a augmenté les taux de pauvreté, affectant particulièrement les ménages vivant au jour le jour. En outre, les employé·e·s d'entreprises agricoles privées vivent dans des logements à la ferme, mais n'ont pas la sécurité d'occupation. *"Dans une plantation de canne à sucre voisine, l'entreprise faisait de mauvaises affaires, ils ont détérioré les champs avec des produits chimiques et ont dû vendre la terre. Les familles de travailleurs qui y ont vécu pendant deux ou trois générations sont maintenant à la rue. Elles ne connaissent pas leurs droits et n'ont personne pour les défendre",* dit A-d'Ziko. De nombreuses personnes occupent également des "terres de la Couronne" sans reconnaissance officielle. Ces terres appartiennent toujours à la Reine du Royaume-Uni et du Commonwealth. Ils achètent des parcelles à des accapareurs de terres en pensant que c'est légal jusqu'à ce qu'ils soient expulsés par les autorités. "*Il existe une croyance populaire selon laquelle si on vit paisiblement sur ces terres en payant ses impôts pendant cinq ans, on peut y rester pour toujours. Mais le gouvernement les voit comme des communautés de squatters et les expulse. Les enfants y grandissent sans savoir qu'ils sont dans l'illégalité jusqu'au jour où ils reçoivent un avis d'expulsion. C'est courant dans les zones rurales"*.

**La Source Farm durant la pandémie**

Dans l'écovillage, les interactions sont limitées depuis le début de la pandémie. Les résident·e·s ont pu vivre confinés sans devoir quitter la communauté, sans compromettre leur santé et leur sécurité alimentaire. Nicola explique : "*Nous avons deux personnes âgées dans le groupe, nous avons donc dû réduire les contacts avec l'extérieur. Les activités se sont ralenties, et nous faisons plus de travail interne, à l'intérieur de la communauté, cuisiner ensemble, partager, se donner des cours de musique ou de danse, etc.*" Comme ils ne pouvaient pas importer de semences biologiques, ils ont commencé à produire leurs propres graines pour le potager et le verger. Aucun volontaire international n'a pu venir à l'écovillage non plus.

Les trois enfants de la communauté suivent un enseignement à domicile depuis sa création. La fermeture des écoles ne les a donc pas affectés. Diverses activités sont devenues virtuelles. Nicola et ses voisin·e·s vont toujours au marché des agriculteurs biologiques le samedi pour vendre leurs produits et ont également fait des dons aux communautés locales pour contribuer à leur autosuffisance : la fondation a donné à 30 agriculteurs·trices locaux·ales des systèmes d'irrigation, ainsi que des panneaux solaires et des batteries avec l'aide de la société Living Energy Lights.

# Projet N°26. Older Women's CoHousing: Vivre et vieillir dans une communauté unie

- **Localisation :** Londres, Royaume-Uni
- **Type :** CoHousing
- **Nombre d'unités de logement** : 25
- **Année d'achèvement** : 2016
- **Web** : officiel | cohabitat.io

**Contexte**

Le Older Women's CoHousing (OWCH) est un projet novateur au Royaume-Uni, mené par vingt-six femmes de plus de 50 ans, qui vivaient presque toutes seules avant de s'installer à New Ground, à Londres. Le projet a une approche intergénérationnelle avec une tranche d'âge qui s'étend sur 36 ans et est le premier habitat participatif (CoHousing) de femmes âgées au Royaume-Uni. La solidarité et le soutien mutuel étant au cœur du projet, les femmes de l'OWCH s'efforcent de rester autonomes et actives à mesure que l'âge avance, tout en conservant un fort sentiment de communauté et d'entraide.

Le complexe immobilier compte 25 appartements et plusieurs espaces communs, dont un jardin commun, des chambres de service et d'hôtes, etc. La conception du bâtiment a été entièrement réalisée en collaboration avec les architectes, ce qui a permis de s'assurer que le bâtiment répondrait aux besoins et aux attentes des résidentes. La convivialité est très appréciée et plusieurs activités de groupe sont organisées régulièrement, telles que les soirées de projection de films et les repas communs. La propriété de New Ground est gérée collectivement : les résidentes participent à différents groupes de travail : finances, communication, jardinage, entre autres.

**Faire face collectivement à la pandémie en tant que groupe à risque**

En tant que communauté de personnes âgées, beaucoup de femmes étaient dans le groupe de risque lorsque la pandémie a commencé. C'est pourquoi tous les espaces communs ont dû être fermés et les activités de groupe repensées. Pour maintenir un certain degré de convivialité, le collectif a mis en place des clubs en ligne de critique de films et de livres ainsi qu'un club de yoga. En outre, des courses communes ont été organisées pour celles qui ne pouvaient pas sortir, ce qui a permis de les aider à s'approvisionner en nourriture et médicaments. La nourriture du jardin a également été partagée entre les voisines. Le grand jardin offrait également suffisamment d'espace pour permettre aux résidentes de prendre l'air et de se promener pendant le confinement. Par ailleurs, la désinfection des espaces communs était effectuée deux fois par jour, selon un système de rotation pour toutes les résidentes. Une fois le déconfinement commencé au début de l'été, les réunions de groupe ont pu reprendre dans le jardin ou dans les espaces communs pour un maximum de six personnes, en respectant les gestes barrière COVID-19.

Vivre et vieillir à OWCH, au sein d'une communauté fortement unie, permet non seulement aux résidentes d'accéder à des espaces qui facilitent l'interaction et l'inclusion sociales tout en restant indépendantes, mais favorise également la solidarité et les soins dont elles ont tant besoin pour mener une vie saine et équilibrée, même quand il n'y a pas de pandémie.

# Projet N°27. Rio Vermelho : La solidarité comme détonateur pour un réseau de voisinage

- Localisation : Salvador, Bahia, Brésil
- Type : Initiatives de solidarité à l'échelle du quartier

**Contexte**

La ville de Salvador, capitale de l'État de Bahia, au nord-est du Brésil, compte une part importante de sa population vivant dans des conditions précaires. Pendant la pandémie, les inégalités socio-spatiales se sont accrues, notamment en ce qui concerne les mesures préventives de la COVID-19 qui requéraient la distanciation sociale, l'accès aux services publics basics (électricité, eau, assainissement) et à la santé. La distanciation sociale, par exemple, était impossible pour de nombreuses familles à faible revenu, soit en raison de la surpopulation des logements et quartiers, soit de la nécessité de continuer à travailler. L'incapacité d'une grande partie de la population d'accéder à l'eau potable, à l'assainissement et à la santé, est un problème non seulement à Salvador de Bahía, mais dans l'ensemble du pays.

**Un réseau de voisinage constitué face à la pandémie**

Comme dans d'autres villes d'Amérique latine, une partie importante de la population la plus vulnérable de Salvador travaille dans le secteur informel de l'économie, comme les vendeurs·euses de rue ou des stands sur la plage, les pêcheurs·euses, etc. Avec l'arrivée de la pandémie, les plages, lieu de travail et une source de revenus pour beaucoup de familles, ont été fermées, entraînant pour elles une importante perte de revenus.

En réponse à ce problème, les résident·e·s de différents condominiums (copropriétés de classe moyenne-haute) du quartier de *Rio Vermelho,* situé près de la plage d'*Amaralina, ont* lancé une action de solidarité pour venir en aide à des familles dans cette situation. De leur propre initiative, ils/elles ont recueilli des données sur les vendeurs·euses de rue avec qui ils/elles entretenaient des relations de voisinage et de proximité et ont organisé une collecte d'argent à envoyer aux familles dont les activités avaient été interrompues. Au total, chaque vendeur·euse enregistré·e a reçu environ 1 000 reais (170 dollars US). L'ensemble du processus d'organisation s'est fait par le biais d'applications en ligne parmi les voisin·e·s des copropriétés, avec la participation d'environ 60 résident·e·s de *Rio Vermelho* qui ne se connaissaient pas auparavant.

Le processus de collecte a eu lieu avant que le gouvernement fédéral ne mette en place l'aide financière d'urgence (soutien financier de 600 reais aux familles à faibles revenus) pendant la pandémie. En conséquence, certain·e·s des vendeurs·euses qui ont pu accéder à l'aide d'urgence ont choisi de rediriger le soutien de 1 000 reais du quartier vers d'autres familles dans le besoin qui n'ont pas pu bénéficier de l'aide du gouvernement.

Le soutien collectif qui a émergé à *Rio Vermelho* démontre comment les relations entre voisin·e·s et avec les usagers du quartier au-delà des logements peuvent servir de solidarité et de filet de sécurité en temps de crise, donnant spontanément naissance à une communauté plus résistante et altruiste, brisant les barrières socio-économiques très marquées. Pour beaucoup de personnes il s'agit du seul soutien qu'elles ont reçu dans ce contexte difficile.

*Coopérative d'habitant·e·s Abricoop, Toulouse, France (©Abricoop)*

# Conclusion : Un besoin de politiques facilitatrices pour l'Habitat Collaboratif, aujourd'hui et à l'avenir

Selon les observations faites sur le terrain par de nombreuses organisations du Réseau CoHabitat, la pandémie de COVID-19 accélère et aggrave les inégalités préexistantes. Au cours des dernières décennies, la financiarisation du foncier et du logement a accru les inégalités et les expulsions forcées tout en compromettant la capacité des ménages à revenus faibles et moyens à accéder à des logements abordables et convenables. Par conséquent, les groupes de populations qui luttaient déjà pour accéder à la terre et au logement avant la pandémie, sont touchés de manière disproportionnée par les impacts sanitaires, sociaux et économiques de la crise mondiale liée à la COVID-19.

Cette situation est d'autant plus dramatique que l'accès à un logement convenable influence grandement l'accès à d'autres droits tels que la sécurité sociale, la santé, le travail décent, l'éducation, la culture, la justice, l'égalité de genre, entre autres. Il est essentiel de placer les habitant·e·s et usagers au cœur des processus décisionnels concernant leur habitat pour réduire les inégalités territoriales et promouvoir une meilleure qualité de vie, la solidarité et l'inclusion sociale, ainsi que des quartiers résilients et protecteurs, des économies locales dynamiques et créatives, la durabilité écologique et l'innovation architecturale, des communautés soudées et démocratiques.

Même si le nombre de participant·e·s au sondage est limité et non-statistique il permet d'observer les tendances suivantes concernant les réponses des citoyen·ne·s à la pandémie COVID-19. Les résultats du sondage sont étayés par les entretiens réalisés au cours de l'étude.

Les coopératives de logement et les Community Land Trusts ainsi que les initiatives d'habitat participatif en propriété individuelle (appelées initiatives d'Habitat Collaboratifs dans cette étude) offrent des avantages importants à leurs habitant·e·s en temps de crise, comme l'actuelle pandémie, par rapport aux situations foncières irrégulières, aux logements empruntés ou locatifs et à la propriété individuelle « standard ». Ces avantages comprennent :

- Sécurité foncière : Les modèles d'Habitat Collaboratifs offrent une protection plus efficace contre les expulsions, la saisie immobilière et le déplacement, même lorsque les résident·e·s perdent une partie de leurs revenus. Ces avantages sont dus aux caractéristiques de propriété communautaire et souvent collective de ces habitats, à l'existence de fonds de sécurité, au remboursement collectif de l'emprunt ou à un remboursement mensuel proportionnel au revenu des membres, ainsi qu'à une capacité de négociation accrue avec les bailleurs de fonds et les autorités locales, etc.

- Génération de revenus : les groupes précédemment organisés pour l'épargne et le logement sont plus susceptibles de créer ensemble des activités génératrices de revenus pour mieux faire face aux pertes d'emploi et aux crises économiques. Dans le sondage et les entretiens, de nombreux exemples créatifs ont été mentionnés (par exemple, la production de savons et de masques, l'achat de nourriture produite par les voisin·e·s, etc.).

- Activités de solidarité : les voisin·e·s qui se connaissent bien (par exemple qui ont décidé de vivre ensemble ou qui ont lutté ensemble pour le logement, qui ont participé à des assemblées, à des comités, à différentes activités, qui ont négocié avec des entités

publiques ou privées pour leur projet d'habitat, etc.) et ont déjà traversé ensemble des moments difficiles peuvent plus facilement avoir une confiance mutuelle. C'est important non seulement pour les groupes identifiés comme vulnérables face à la COVID-19 (personnes atteintes de maladies mentales ou physiques, personnes âgées, isolées, enfants, etc.), mais également pour l'ensemble de la communauté pour faire face à une situation critique grâce à l'unité, la solidarité et la coopération.

- Ensemble contre l'isolement : les activités collectives permettent de réduire la charge de travail, en particulier pour les femmes, mais aussi d'apporter une aide émotionnelle et psychologique pour prévenir l'isolement, la solitude, le stress et la dépression. Cela vaut pour tout type de quartier, dans tous les pays, mais c'est particulièrement efficace lorsque les résident·e·s partagent des espaces et des activités (par exemple dans les logements locatifs publics, les quartiers précaires organisés et les Habitats Collaboratifs).

L'étude contribue à fournir des preuves concrètes des avantages de l'Habitat Collaboratif pour ses résident·e·s et montre que l'Habitat Collaboratif favorise la résilience des individus et des communautés face aux conséquences sanitaires, économiques et sociales de la pandémie.

La plupart du temps, les projets d'Habitat Collaboratif sont ancrés dans un long processus communautaire, qui regroupe la demande, les compétences et la capacité de négociation. Pour que ces initiatives d'aboutir, elles nécessitent du temps (dans de nombreux cas, des années de plaidoyer, de planification et d'organisation communautaire), ainsi qu'un soutien public et privé par le biais d'institutions publiques, de maires, de député·e·s, de ministres, de fondations et d'agences de coopération internationale, entre autres. Le soutien public à l'Habitat Collaboratif est particulièrement crucial pour permettre à l'Habitat Collaboratif de changer d'échelle.

We Effect, urbaMonde et nos alliés du Réseau CoHabitat exhortent les gouvernements locaux, régionaux et nationaux à soutenir les initiatives d'Habitat Collaboratif à différentes échelles par le biais de politiques facilitatrices qui incluent un cadre juridique, des financements et du foncier.

Un nombre croissant de villes et de gouvernements locaux ont déjà développé des politiques et des instruments pour soutenir un développement urbain et des initiatives de logement plus inclusives et plus dirigées par leurs habitant·e·s. Parmi les exemples, on peut citer les cadres juridiques et urbanistiques favorables, des droits de construction accordés par les municipalités, les réserves foncières spécifiques, le soutien financier (subventions, prêts) pour l'accès au foncier, des Organismes de Foncier Solidaire, des fonds rotatifs, les garanties publiques, l'assistance technique au montage de projet, des partenariats public-privé-communauté, la planification et les budgets participatifs, les programmes participatifs d'amélioration de quartiers, entre autres.

Nous pensons que de tels efforts pour encourager les initiatives d'Habitat Collaboratif constituent une stratégie efficace pour répondre aux besoins des communautés défavorisées et/ou proactives dans la définition de leur habitat, tout en empêchant la marchandisation, l'embourgeoisement et la « touristification » des villes, privilégiant la fonction sociale du foncier et du logement à la spéculation. Nous pensons donc que l'Habitat Collaboratif est une voie concrète pour prévenir les crises futures de toutes sortes, ainsi que de garantir les Droits Economiques, Sociaux et Culturels des personnes et l'atteinte des Objectifs de Développement Durable des Nations Unies pour 2030.