

Colloque Alter-prop - Octobre 2013

Proposition de communication

Lydia Coudroy de Lille  
Université Lumière Lyon 2  
UMR Environnement Ville Société  
Lydia.coudroydelille@univ-lyon2.fr

### **Les coopératives de logement en Pologne**

Les coopératives de logement existent depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle en Pologne puis ont proposé des solutions innovantes à la recherche d'un modèle de logement bon marché dans l'entre-deux-guerres. A cette époque, des militants de gauche, associés à des artistes et des architectes représentant l'avant-garde moderne ont conçu et construit des cités coopératives formant un tout, qui se présentaient comme des unités sociales et spatiales. Sur cette base historique majeure, les coopératives de logement ont connu un renouveau dans les années 1960 et sont très vite devenues le principal promoteur de logements en milieu urbain. Parmi les Etats du bloc d'Europe de l'est, la Pologne est le seul où l'on ait autant compté sur les coopératives pour prendre en charge la question du logement. En milieu urbain, le secteur coopératif détenait même une position très dominante. Mais cette montée en régime est allée de pair avec une altération profonde de l'identité coopérative des grands ensembles d'habitation. Dans un contexte post-socialiste, cet héritage urbain a dû se restructurer : les coopératives sont sommées de se transformer en co-propriété, mais cela pose la question de la propriété du sol, qui n'est souvent pas résolue. En résultent des situations de propriété complexes au sein des immeubles. Aujourd'hui, les coopératives ne sont pas une relique du passé, puisque plus de 10 millions de Polonais vivent encore dans un immeuble coopératif, mais elles ne construisent presque plus. Dans un contexte résidentiel où pourtant l'offre de logement abordable manque, pourquoi les coopératives de logement ne parviennent-elles pas à s'imposer comme une alternative crédible face au nouveau modèle dominant que sont les promoteurs privés ? Quel peut-être l'avenir du secteur coopératif : doit-il totalement se réinventer, sous la forme de « micro-coopératives » s'inspirant de modèles étrangers, ou bien peut-il trouver une place dans le système actuel en essayant de repartir de ses propres bases ? L'idée du coopératisme est aujourd'hui portée par deux courants très différents : l'un, hérité du passé, est solidement structuré, et sur la défensive ; l'autre, émergent n'en est qu'à la phase d'énonciation de projets urbains. Seule la nostalgie des coopératives de l'entre-deux-guerres les rassemble.