

L'art en pied d'immeuble

Enquête sur les initiatives artistiques
et culturelles portées par le bailleur social
Toit et Joie - Poste Habitat

- CAMILA VAN DIEST
- NATACHA GOURLAND
- ANNE HERTZOG
- SAMUEL PÉRIGOIS

Rapport d'enquête réalisé par :

- CAMILA VAN DIEST

Chercheuse post-doctorale, laboratoire PLACES - CY
Cergy Paris Université et Observatoire des politiques culturelles

- NATACHA GOURLAND

Maîtresse de conférences à l'Université d'Évry-Val d'Essonne
au laboratoire IDHES, associée au laboratoire PLACES

- ANNE HERTZOG

Maîtresse de conférences en géographie, directrice du
laboratoire PLACES - CY Cergy Paris Université

- SAMUEL PÉRIGOIS

Chargé de recherche à l'Observatoire des politiques culturelles

Démarche soutenue par :



Observatoire des politiques culturelles
33, rue Joseph Chanrion 38000 Grenoble
Tél. : +33 (0) 4 76 44 33 26
Courriel : contact@observatoire-culture.net
Site : www.observatoire-culture.net
Directeurs de la publication : Vincent Guillon,
Emmanuel Vergès

Suivi de l'enquête à l'OPC : Vincent Guillon,
Samuel Périgois, chargé de recherche
Publication : Lisa Pignot, rédactrice en chef,
responsable des publications
Frédérique Cassegrain, secrétaire de rédaction
Conception graphique et adaptation : OPC
© Les éditions de l'OPC, 2025

TABLE DES MATIÈRES

Préface	3
Introduction	5
Méthodologie	7
État de l'art : actions culturelles en milieu d'habitat social	10
Plan du rapport	15
Partie 1 - L'affirmation des bailleurs sociaux comme acteurs culturels urbains : enjeux, ressorts et stratégies culturelles. Le cas de Toit et Joie - Poste Habitat	16
1.1 Les bailleurs sociaux et la culture en France : une diversité de situations	17
1.1.1 Contexte national et politique	17
1.1.2 Une pluralité d'enjeux de mobilisation de l'art et de la culture par les bailleurs sociaux	20
1.1.3 Moyens et types d'actions menées par les bailleurs investis en matière culturelle	23
1.2 La spécificité de Toit et Joie - Poste Habitat : une action culturelle portée par une direction de la culture, entre stratégie d'entreprise et volonté de démocratisation culturelle	30
1.2.1 La création d'une direction de la culture de Toit et Joie - Poste Habitat	30
1.2.2 La place de la direction de la culture au sein de Toit et Joie - Poste Habitat : des modalités de collaborations variées	33
1.2.3 Un modèle culturel hybride entre démocratisation culturelle et valorisation d'une culture d'entreprise	35
1.3 Le savoir-faire de Toit et Joie en matière de partenariat public-privé : la mobilisation de nombreux dispositifs et réseaux d'acteurs	39
1.3.1 L'inscription de la stratégie culturelle dans de nombreux dispositifs publics de soutien à la culture et à la politique de la ville	39
1.3.2 La diversité des collaborations et des partenariats avec des acteurs culturels reconnus et de grandes institutions culturelles	40
1.3.3 La recherche de l'ancrage local : la mobilisation des acteurs sur les territoires et dans les quartiers	41
1.3.4 Partenariats et collaborations avec le monde socio-économique	42
Partie 2 - Les actions culturelles impulsées par Toit et Joie - Poste Habitat : variété des dispositifs artistiques, pluralité des acteurs et diversité de l'inscription des projets culturels dans les territoires	43
2.1 Les acteurs culturels et artistiques mobilisés sur les terrains : des modalités d'intervention et de collaboration variées	44
2.1.1 Initiatives des projets, modalités de la commande et mobilisation des équipes artistiques	44
2.1.2 La conduite des projets par des acteurs culturels intermédiaires et l'accompagnement de Toit et Joie	46
2.1.3 Partenariats et collaborations avec les acteurs locaux : entre appui logistique et rôle de co-construction des projets	49
2.2 Des dispositifs artistiques d'une grande variété, des modalités communes de mise en œuvre	52

2.2.1 Une diversité de formats, disciplines artistiques et processus créatifs	53
2.2.2 Des modalités communes de mise en œuvre : temps long et participation habitante	56
2.2.3 L'inscription dans l'espace des projets culturels : la résidence d'habitat social comme lieu de création	59
2.3 Des projets culturels « situés » : quelle articulation des propositions artistiques aux enjeux des territoires et aux vécus des habitants ?	63
2.3.1 Des propositions artistiques favorisant des escapades « hors du monde »	63
2.3.2 Des propositions artistiques nourries du récit ou du regard habitant	64
2.3.3 Entre place laissée à l'expression d'une souffrance sociale et effets de filtrage : des projets peu engagés dans la critique sociale et politique ?	66
Partie 3 - Les projets culturels de Toit et Joie - Poste Habitat : appropriation, participation, réception	69
3.1 Publics touchés, participants impliqués : une grande hétérogénéité des profils selon les contextes	70
3.1.1 Les locataires de Toit et Joie : une participation limitée	70
3.1.2 Des gardiens inégalement impliqués dans les processus de création	73
3.1.3 Les participants mobilisés par les partenaires locaux	74
3.2 Implication individuelle et expériences collectives : pratiques créatives et sociabilités habitantes	78
3.2.1 Des expériences jugées positivement par les participants	78
3.2.2 Participer à des ateliers d'EAC en classe	80
3.2.3 Prendre part aux protocoles créatifs et aux ateliers	81
3.2.4 Prendre part au festival : fêter ensemble	88
3.3 Entre adhésion, doutes et déception : ce que révèlent les perceptions des acteurs des projets culturels en habitat social	104
3.3.1 Perceptions et bilans par les acteurs culturels et les artistes	104
3.3.2 Perception de l'action culturelle du bailleur social par les acteurs locaux	107
Conclusion	109
Annexes	113
Annexe 1 : Échanges, entretiens et observations réalisés durant l'enquête	114
Annexe 2 : Questionnaire de l'enquête menée lors des restitutions des six projets étudiés durant l'édition 2025 du festival Au-delà des toits	116
Annexe 3 : Enquête par questionnaire menée durant l'édition 2025 du festival Au-delà des toits, nombre de questionnaires collectés et exploités par terrain	122
Annexe 4 : Sélection de graphiques issus de l'enquête par questionnaire menée lors des restitutions des six projets étudiés durant l'édition 2025 du festival Au-delà des toits	122

PRÉFACE

Le 12 février 2026, lors de sa leçon inaugurale au Collège de France, la philosophe Léa Ypi décrivait notre entrée dans « l'âge de la déraison ». Le 21 janvier, lors de la Biennale internationale du spectacle (BIS) à Nantes, Vincent Guillon, directeur de l'Observatoire des politiques culturelles, rappelait que, pour la première fois, l'attaque contre le service public de la culture pouvait constituer un argument politique positif. Claude Alphanéry, l'un des pères de l'économie sociale et solidaire (ESS), qui organisa en 1943 à 19 ans le maquis de la Drôme et qui vient de nous quitter au-delà de ses 100 ans, nous enjoint, à la veille de mourir, de résister. Résister contre quoi ?

Contre l'obscurantisme et le mensonge pour la raison et la vérité, contre le règne de la force et de l'argent pour celui du droit et de la justice, contre la servitude la dictature pour la liberté et la démocratie, contre l'individualisme et le consumérisme pour la solidarité et la fraternité, nous devons désormais interroger l'aptitude des politiques culturelles à affronter les « déhumanistes ».

L'action que Toit et Joie accomplit depuis huit ans dessine l'une des voies de résistance. Elle traduit en effet de manière exemplaire une réponse à plusieurs des impératifs de renouvellement des politiques culturelles confrontées aux enjeux de « l'âge de la déraison ».

C'est en premier lieu l'impératif démocratique, la nécessité de créer de nouveaux accès à l'art et à la culture, de compléter la « démocratisation » ainsi élargie par la « démocratie » c'est-à-dire par la participation des citoyens à la création des œuvres.

C'est ensuite l'impératif de cohésion sociale car les modèles traditionnels de l'offre de culture ne sont plus spontanément généra-

teurs d'intégration. Ils sont parfois considérés à l'inverse comme les marqueurs d'un élitisme rejeté.

C'est aussi l'impératif d'une approche par les territoires et par l'enrichissement culturel de la politique de la ville et d'amélioration du cadre de vie.

C'est enfin l'impératif de coopération entre l'ensemble des acteurs publics et privés, d'assemblage de leurs compétences et de leurs moyens et d'association avec les artistes au travers de commandes qui renforcent le lien entre œuvres et société.

Dans ce nouveau contexte de résistance, Toit et Joie a été le premier bailleur social à l'initiative – et non pas seulement partenaire – de projets culturels, le premier à inscrire ces initiatives dans une politique globale et durable. C'est à la fois un réconfort et un encouragement de découvrir les effets positifs de cette politique. Ils sont mis en lumière par l'évaluation des impacts ici présentée, évaluation dont la méthode et la conduite sont d'une impeccable rigueur.

Nous saluons la qualité du travail accompli par l'équipe du laboratoire PLACES - CY Cergy Paris Université.

Peut-on espérer que l'exemplarité de la démarche et de ses résultats inspire d'autres bailleurs sociaux ?

Toit et Joie montre une voie d'action dont les bienfaits sont incontestables et qui appartient au domaine du possible.

Bernard Latarjet

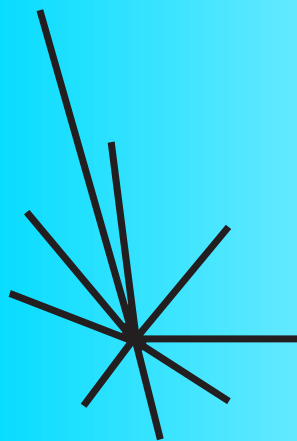
Bernard Latarjet est ingénieur général des Ponts et des Forêts. Inscrivant sa carrière au carrefour des secteurs de l'aménagement du territoire et des arts et de la culture, il a assuré différentes fonctions au sein de la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (D.A.T.A.R) avant de devenir délégué général de la Cinémathèque Française, directeur général de la Fondation de France, conseiller au cabinet de Jack Lang puis de François Mitterrand à la présidence de la République. Il a été président de l'Établissement public du Parc et de la Grande Halle de la Villette. Il est aujourd'hui président de l'Office National de Diffusion Artistique (ONDA).

INTRODUCTION

Méthodologie

État de l'art : actions culturelles en milieu d'habitat social

Plan du rapport



Toit et Joie - Poste Habitat, principale société du groupe Poste Habitat – filiale du groupe La Poste – est née en 1957 pour loger le personnel des Postes, télégraphes et téléphones (PTT) avant de s'ouvrir à d'autres catégories de locataires. Son patrimoine se compose de 15 339 logements répartis dans 85 communes d'Île-de-France. Trois autres sociétés du groupe sont implantées en région (Normandie, Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur) et comptent 2 385 logements.

Toit et Joie - Poste Habitat mène une action culturelle volontariste avec une vingtaine à une trentaine de projets conduits chaque année. Cette dynamique est portée par une direction de la culture créée il y a huit ans. Les initiatives artistiques et culturelles se déploient dans les résidences ou dans des structures de proximité, tout au long de l'année, sur une durée d'au moins six mois, pouvant aller jusqu'à deux ou trois ans. Elles associent des compagnies et des artistes professionnels, des associations, des structures culturelles, ainsi que des habitants – la dimension participative étant mise en avant dans les projets. Ceux-ci donnent systématiquement lieu à une restitution lors du festival Au-delà des toits, organisé par le bailleur chaque printemps.

Comment ces actions culturelles se structurent-elles ? Quelles sont leurs implications sur les territoires ? Toit et Joie - Poste Habitat, riche d'une expérience originale à l'interface entre le secteur HLM et le domaine culturel, a engagé en 2024 une réflexion sur ses modalités d'intervention artistique et culturelle et sur leurs effets. Le sujet est d'actualité, dans la mesure où l'État et d'autres collectivités cherchent de plus en plus à renforcer leur coopération avec les opérateurs de logements sociaux en matière de culture.

L'étude s'est déroulée du printemps 2024 à l'automne 2025⁰¹. Elle se structure autour de deux axes problématiques complémentaires :

⁰¹ L'Observatoire des politiques culturelles s'est associé au laboratoire de recherche PLACES de CY Cergy Paris Université pour la mise en œuvre de l'étude. L'équipe mobilisée pour cette recherche est constituée de : Camila van Diest (chercheuse post-doctorale, laboratoire PLACES - CY Cergy Paris Université et Observatoire des politiques culturelles), Natacha Gourland (maîtresse de conférences à l'Université d'Évry-Val d'Essonne au laboratoire IDHES, associée au laboratoire PLACES), Anne Hertzog (maîtresse de conférences en géographie, directrice du laboratoire PLACES - CY Cergy Paris Université) et Samuel Périgois (chargé de recherche à l'Observatoire des politiques culturelles).

- Un premier axe s'intéresse à **la dimension politico-institutionnelle de ces interventions** en accordant une attention singulière aux partenariats, à différentes échelles. Il examine la structuration de l'action culturelle de Toit et Joie - Poste Habitat et la manière dont cette dernière

s'articule avec les politiques publiques. Il analyse également les configurations organisationnelles, les partenaires concernés et leurs motivations (secteurs artistique et culturel, secteur HLM, pouvoirs publics, milieu associatif local, etc.).

- Un second axe étudie **le déroulement, la réception et l'appropriation des actions culturelles** par les locataires et d'autres publics mobilisés, ainsi que les processus participatifs qu'elles engagent. L'étude vise notamment à observer les effets des actions culturelles sur les résidences, les bénéficiaires directs et indirects, les intervenants artistiques et culturels, ainsi que les structures impliquées. Quels types de relations aux

habitants, au cadre bâti et aux espaces environnants ces actions culturelles contribuent-elles à construire ? La participation aux actions culturelles permet-elle des formes d'interactions renouvelées entre habitants ? De nouvelles façons d'habiter le quartier ? Les questionnements portent en particulier sur le vivre-ensemble et les relations de voisinage, l'ancrage dans le quartier et les représentations (des bailleurs, des lieux, de l'art et de la culture, etc.).

Méthodologie

Au regard du nombre de projets mis en œuvre et de leur diversité, un **échantillon de six terrains** a été retenu à l'automne 2024 – cinq situés en Île-de-France et un en Normandie (cf. encadré 1) – en privilégiant la diversité des implantations territoriales, des formats, des partenariats, des domaines culturels et des disciplines artistiques mises à contribution. Certains d'entre eux concernent des résidences en cours de réhabilitation, un des objectifs de l'enquête étant de comprendre comment les interventions culturelles du bailleur prennent place dans des contextes marqués par d'importantes transformations.

Bien que ces terrains ne soient pas représentatifs de l'ensemble des projets menés par la direction de la culture de Toit et Joie, ils traduisent la variété des situations qui caractérise ces actions, et permettent d'illustrer les grandes orientations de l'action culturelle du bailleur : implantation d'ateliers d'artistes (Étrépagne, Paris 11^e Oberkampf), actions en pied d'immeuble et au sein des résidences (Trappes, Bagnolet, Paris 11^e Oberkampf), valorisation de l'identité historique de La Poste (Étrépagne), projets multipartenaires mobilisant des établissements culturels centraux (Noisy-le-Grand), collaborations interbailleurs (Massy, Noisy-le-Grand, Trappes).

Ces six projets ont démarré ou sont en cours en 2024-2025 et ont fait l'objet d'une restitution lors de l'édition 2025 du festival Au-delà des toits. À l'exception de Bagnolet, tous prennent fin en 2025. Chacun est analysé sous plusieurs angles :

- compréhension du contexte territorial et urbain ;
- étude du projet culturel ou artistique, de son évolution et de son inscription dans le territoire, de l'échelle de la résidence à celle des quartiers et des villes ;
- relations partenariales engagées ;
- format des actions et déroulement des processus créatifs ;
- dynamiques participatives et appropriation par les bénéficiaires directs et indirects de l'action ;
- observation des restitutions lors du festival et enquête auprès des publics de ces événements.

Encadré 1 : Projets étudiés

- **Bagnolet** (93) : « Ma résidence hier et demain ». Projet mené par une équipe de deux journalistes de l'association Zone d'expression prioritaire (ZEP) et par le dessinateur Jean-Marc Troubet (Troubs), visant la production d'un livre illustré à partir des témoignages des résidents et des dessins de l'artiste. D'une durée initiale prévue de trois ans, le projet se déroule dans une résidence construite en 1965, actuellement concernée par une opération de démolition-reconstruction.
- **Étrépagny** (27) : « Facteur Cheval ». Projet d'arts plastiques en milieu scolaire mené par l'artiste plasticien Hakim Beddar avec une classe de sixième du collège Louis Anquetin d'Étrépagny. Le projet consiste en une initiation des élèves à la technique de la gravure à partir d'un travail de l'artiste sur la figure du facteur Cheval débouchant sur une exposition finale. Hakim Beddar occupe depuis 2022 un atelier d'artiste aménagé dans l'ancien tri postal d'Étrépagny par le bailleur Poste Habitat Normandie.
- **Massy** (91) : « Être aîné ». Projet mené par la compagnie théâtrale Etosha avec les seniors de plusieurs résidences d'habitat social au sein de la ville, prenant la forme d'ateliers d'écriture sur l'année, de photographies et de séquences vidéos avec les participants dans la perspective d'une exposition lors du festival Au-delà des toits.
- **Noisy-le-Grand** (93) : « La vie mode d'emploi ». Projet interbailleurs mené avec Emmaüs Habitat en partenariat avec Chaillot-Théâtre national de la danse : ateliers de danse contemporaine animés par les chorégraphes Lou Cantor et Arielle Chauvel-Lévy, se déroulant dans la Maison pour tous du Champy, avec le soutien de l'association Passe-relle pour l'intégration et l'insertion (P2i).
- **Paris 11^e Oberkampf** (75) : « Ma résidence en fiction ». Projet de film sur le modèle d'un docu-fiction réalisé par Giulia Grossmann, autour de la figure du gardien de la résidence Toit et Joie, avec la participation de certains résidents dans le film – titré « Le gardien » – pour jouer leur propre rôle et sa restitution lors d'une projection à la Biennale d'art contemporain et logement social du 11^e arrondissement en décembre 2025.
- **Trappes** (78) : « Ici - Regards sur le paysage ». Projet interbailleurs d'art en espace public fondé sur la photographie, mené par la compagnie artistique Les Armoires pleines et coordonné par le collectif d'urbanisme culturel Des Ricochets sur les pavés entre 2024 et 2025. Le projet implique deux résidences d'habitat (dont l'une en voie de réhabilitation), un centre socioculturel, un lycée et une médiathèque. Il se termine par une exposition en pied d'immeuble consacrée à la relation des habitants au paysage et à leur regard sur la ville.

La démarche a mobilisé plusieurs méthodologies :

- **une collecte et analyse documentaire** : documentation du groupe Poste Habitat et de ses partenaires, ressources sur les projets artistiques, travaux académiques, etc. ;

- **une quarantaine d'observations**, menées sur les terrains étudiés ou lors des activités transversales de Toit et Joie (réunions, rencontres institutionnelles, etc.). Il s'agit de séquences d'observation participante et non participante dans des situations variées : pots de présentation des projets ou de recrutement de nouveaux participants, ateliers artistiques, moments de rédaction ou d'enregistrement de témoignages, restitutions dans le cadre du festival, etc. ;

- **des entretiens semi-directifs auprès de 74 personnes** (habitants, artistes et intervenants culturels, responsables de structures de proximité, personnels de Toit et Joie et d'autres bailleurs, représentants du secteur HLM, services de l'État, collectivités territoriales, etc.), conduits à partir de guides d'entretien⁰² ;

02

Il s'agit d'entretiens institutionnels transversaux aux différents terrains (cf. la liste en annexe 1) et d'entretiens liés à chacun des projets étudiés.

- **des entretiens ou échanges informels**, plus courts que les précédents, le plus souvent réalisés lors des séquences d'observation, **auprès d'une soixantaine d'autres personnes**, en grande majorité des habitants et/ou des personnes bénéficiaires des actions culturelles se déroulant sur les terrains étudiés ;

- **une enquête par questionnaire auprès de 85 participants aux restitutions des six terrains étudiés** lors de l'édition 2025 du festival Au-delà des toits a fourni des éléments d'informations sur ces publics, ainsi que sur leur perception de ces événements⁰³. Le questionnaire a

03

Le questionnaire est constitué d'une trame commune à l'ensemble des six terrains, avec quelques formulations spécifiques adaptées aux différents projets (cf. annexe 2). Il a permis d'aborder le contexte de la venue des personnes à l'événement, la perception qu'elles en ont, leur participation au projet artistique et culturel (pour les personnes concernées). Il a également apporté des informations sur les catégories socioprofessionnelles des participants, leur provenance et leurs pratiques artistiques et culturelles.

été administré en face à face, auprès des personnes de plus de 15 ans, en privilégiant une passation vers la fin de chacun des temps de restitution

festivalière. Il convient de préciser que le nombre de questionnaires administrés sur chaque terrain ne reflète pas directement la fréquentation des événements, mais plutôt les conditions de réalisation de l'enquête – la présence de l'équipe ayant varié selon les restitutions, de une à trois enquêtrices.

Après avoir présenté les principaux aspects méthodologiques de l'étude, il convient d'examiner le regard que différentes recherches ont porté sur les actions culturelles menées dans les quartiers d'habitat social : quels en sont les principaux enjeux identifiés ? Et quelle place y occupent, plus précisément, les organismes HLM ?

État de l'art : actions culturelles en milieu d'habitat social

La littérature sur les actions culturelles en milieu d'habitat social constitue un champ en développement, mais encore peu stabilisé. Nous reviendrons ici sur des approches récentes qui permettent de mieux cadrer ces démarches. Le contexte national et politique est volontairement laissé de côté, puisqu'il est présenté dans la partie 1.1.1 de ce rapport. L'accent est mis sur la manière dont les publications existantes – qu'elles soient issues de recherches appliquées « sur commande » ou de travaux académiques en sciences sociales – traitent de l'action culturelle dans les quartiers d'habitat social, et plus précisément de l'implication des bailleurs.

Il faut d'abord noter que ces travaux, concentrés sur les deux dernières décennies, ne prennent pas toujours le rôle des bailleurs comme objet central : ils s'intéressent surtout aux **usages des projets culturels et artistiques** dans le cadre des politiques urbaines (par exemple, les opérations de rénovation) ou des politiques sociales et territoriales comme la politique de la ville. L'attention aux politiques publiques y est donc dominante. Par ailleurs, rappelons que l'action culturelle des bailleurs reste encore peu généralisée dans le milieu HLM dans son ensemble, ce qui explique l'absence de cet angle d'analyse dans les recherches plus anciennes.

Dans leur rapport d'évaluation *Culture et politique de la ville*, Philippe Chaudoir et Jacques de Maillard analysent la place de la culture dans la politique de la ville⁰⁴. À partir

P. Chaudoir, J. de Maillard (dir.), *Culture et politique de la ville*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube, Observatoire des politiques culturelles, 2004.

04

de l'étude de la convention thématique « Culture pour la ville – cultures de la ville » (contrats de ville 2000-2006), ils montrent que ces projets mobilisent une

grande diversité d'acteurs : associations, structures d'éducation populaire, opérateurs artistiques et institutions culturelles – les bailleurs sociaux ne sont alors pas encore identifiés à ce titre. Les communes y jouent un rôle central comme financeurs, même dans un cadre intercommunal, et les crédits « politique de la ville » ne couvrent que rarement l'intégralité du budget.

Leur analyse met en avant l'hétérogénéité des formes esthétiques, ainsi que la coexistence entre logiques événementielles et dynamiques d'ancrage local. Parallèlement, les auteurs observent que ces projets témoignent des formes artistiques émergentes mais incluent aussi des démarches visant l'accessibilité aux pratiques et œuvres artistiques plus classiques, dans une perspective de démocratisation culturelle. Ils soulignent ainsi la tension entre démocratisation culturelle (accès aux œuvres) et démocratie culturelle (soutien aux pratiques habitantes). Selon eux, la politique de la ville favorise cette seconde approche. Philippe Chaudoir et Jacques de Maillard considèrent que ces actions étaient déjà en 2004 promises à se prolonger, car elles répondent à la fois

à une forte demande sociale et à la volonté de rééquilibrer un financement culturel perçu comme élitiste.

Dans cette même période, des auteurs issus de la géographie sociale et culturelle se sont intéressés au rôle des projets culturels et artistiques dans la lutte contre les ségrégations socio-spatiales touchant les quartiers d'habitat social, en soulignant leur inscription dans une logique de démocratie culturelle. Élisabeth Auclair (2006) analyse des initiatives portées par des MJC, centres sociaux et associations, en montrant qu'elles reposent sur trois principes : « la participation des habitants, la recherche d'une mixité des publics et l'élaboration d'un partenariat local⁰⁵ ». Ces projets, observe l'autrice, poursuivent deux objectifs principaux : le désenclavement des populations et la revalorisation de l'image des quartiers. Cependant, elle identifie trois limites majeures : la difficulté d'évaluation en l'absence d'indicateurs quantitatifs, la tension entre culture et socio-culturel, et la faiblesse des soutiens institutionnels. Elle souligne enfin que, malgré la circulaire « Culture pour la ville – cultures de la ville » visant à promouvoir la démocratie culturelle, « ces projets culturels ne sont pas spectaculaires et leur impact n'est pas retentissant, or, dans un contexte où la communication prend une place croissante dans les stratégies politiques, ces actions n'attirent ni les médias ni les financements, dont certains ont même diminué ces dernières années⁰⁶ ».

05

É. Auclair, « Comment les arts et la culture peuvent-ils participer à la lutte contre les phénomènes de ségrégation dans les quartiers en crise ? », *Hérodote*, n° 122 (3), 2006, p. 215.

06

Ibid., p. 220.

D'autres recherches se sont intéressées à la place des projets culturels dans les opérations de rénovation urbaine. Rappelons qu'en 2003 ont été lancés le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) et l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) en tant qu'organisme national opérateur. Ce programme « repose sur des opérations de restructuration urbaine lourde dans un nombre important de quartiers. Il s'agit à la fois d'en changer l'image et l'attractivité, de mieux les relier au reste des villes et de diversifier l'offre d'habitat⁰⁷ ». Il s'appuie largement sur la démolition des logements sociaux.

07

J.-C. Driant, *Les politiques du logement en France*, Paris, La Documentation française (2^e édition), 2015, p. 176-177.

Dans ce cadre, les recherches ont exploré les limites des projets culturels mobilisés comme dispositifs d'accompagnement de ces opérations. Élisabeth Auclair observe « la multiplication des projets artistiques et culturels mis en place dans le cadre des grandes opérations d'aménagement urbain et plus particulièrement dans les projets de rénovation urbaine⁰⁸ », et met en avant le risque d'instrumentalisation de la culture dans des projets souvent peu suivis sur le long terme. Si ces actions peuvent contribuer

08

É. Auclair, « Les ambiguïtés des projets artistiques et culturels dans les PRU. Entre finalité sociale et finalité urbaine », *Les Cahiers du Développement Social Urbain*, n° 54 (2), 2011, p. 29-30, <https://doi.org/10.3917/cdsu.054.0029>.

à créer du lien social, elles se heurtent aussi à la difficulté d'impliquer les habitants qui, dans certains cas, « semblent uniquement constituer le “matériau” d'une démarche artistique personnelle, tandis que dans d'autres cas, il s'agit bien d'une véritable co-construction articulant artistes et habitants⁰⁹ ».

09

Ibid., p. 30.

10

Ibid., p. 30

11

É. Auclair, « Les projets mémoriels en banlieue. Participation ou instrumentalisation des habitants ? » *Francosphères*, vol. 3, n° 2, 2014, p. 201-216.

L'autrice souligne également les limites des projets de « mémoire » concernant ces quartiers en mutation, qui répondent à « une forme d'injonction de la part de

l'ANRU » et peuvent s'inscrire « dans des démarches de communication et de marketing territorial¹⁰ », parfois au détriment des émotions collectives et individuelles des habitants. En ce sens, elle montre que ces projets exposent les habitants à plusieurs « pièges » : la mémoire est parfois mobilisée comme alibi, servant de paravent pour masquer les difficultés sociales et économiques des quartiers ou l'incapacité des politiques publiques à y répondre¹¹.

D'autres travaux observent que la culture et la mémoire sont fréquemment instrumentalisées dans les projets de rénovation urbaine. Elsa Vivant¹² considère que l'intervention d'artistes – y compris ceux issus de scènes alternatives dites « off » – est mobilisée à des fins de sécurisation, de pacification et d'animation des quartiers en démolition-reconstruction. Elle avertit que cette instrumentalisation peut entrer en contradiction avec les objec-

12

E. Vivant, « Les événements off : de la résistance à la mise en scène de la ville créative », *Géocarrefour*, vol. 82 (3), 2007, p. 131-140.

13

M.-H. Bacqué, M. Mechmache, *Pour une réforme radicale de la politique de la ville*, rapport à François Lamy, ministre délégué chargé de la Ville, 2013.

14

B. Morovich, « Entre stigmates et mémoires : dynamiques paradoxales de la rénovation urbaine », *Articulo - Journal of Urban Research* [Online], Special issue 5, 2014, <http://journals.openedition.org/articulo/2529>.

tifs politiques ou sociaux portés par les artistes eux-mêmes, souvent critiques du néolibéralisme. Ces réflexions rejoignent les constats du rapport de Marie-Hélène Bacqué et Mohamed Mechmache¹³ sur l'insuffisance de la co-construction et des démarches réellement participatives

dans le cadre de la politique de la ville. Enfin, Barbara Morovich, dans une approche d'anthropologie urbaine critique, analyse des projets de mémoire menés à Strasbourg dans le cadre des opérations de l'ANRU¹⁴. Elle montre comment certaines interventions cherchent à atténuer la violence symbolique des démolitions en sélectionnant des « mémoires heureuses » ou des récits apaisés, contribuant à rendre les quartiers plus attractifs. L'autrice met ainsi en évidence les formes de dépolitisation de ces mémoires travaillées par les projets artistiques et culturels, mais relève aussi que des associations locales œuvrent pour visibiliser les mémoires dominées. À ce stade, **les bailleurs sociaux ne sont pas encore identifiés comme porteurs de ce type d'initiatives.**

La réflexion sur l'action culturelle et artistique menée par les bailleurs est souvent portée par des chercheurs ayant participé à la mise en œuvre de ces projets. Marie-Kenza Bouhaddou, impliquée dans ce domaine au sein d'un organisme HLM, analyse l'oscil-

lation entre service marchand et service public dans les projets artistiques¹⁵. Elle interroge les raisons qui poussent les bailleurs à s'engager dans ce type de démarches, à priori éloignées de leurs missions principales, et observe qu'il s'agit à la fois d'enjeux de vivre-ensemble, de lutte contre la ségrégation urbaine et sociale, de création de lien social et de mixité, mais aussi de valorisation du patrimoine et du cadre

15

M.-K. Bouhaddou, « Les nouvelles pratiques artistiques et les organismes de logement social : entre service public, service marchand et lieux de créativité collective », *Communication & management*, vol. 11 (1), 2014, p. 15-36.

16

Ibid., p. 16.

de vie¹⁶. Ces actions visent également la visibilité et la légitimité, permettant aux bailleurs de renforcer leur image et de se distinguer d'autres organismes HLM.

Marie-Kenza Bouhaddou relie ces enjeux d'image au contexte financièrement tendu qui affecte le secteur HLM depuis plus de vingt ans : soumis aux lois du marché, les offices doivent affiner leurs stratégies et repenser leur identité. L'autrice relate que certaines pratiques artistiques, bien qu'annoncées comme ayant une valeur civique, tendent vers une logique de marchandisation ; les habitants y sont souvent considérés comme des récepteurs de culture plutôt que comme des partenaires, malgré l'affichage de principes participatifs. La revalorisation de l'image des bailleurs s'appuie également sur la recherche d'une légitimation artistique, notamment par le recours à des artistes reconnus. Ces démarches, souvent descendantes et peu ouvertes à la décision habitante, n'en demeurent pas moins, pour Marie-Kenza Bouhaddou, de véritables « scènes de créativité » où se croisent expérimentation artistique, réflexion politique et participation.

Dans sa thèse¹⁷, l'autrice approfondit ces réflexions en étudiant les projets dits de « nouvelles pratiques artistiques », réalisés in situ et plaçant les habitants des quartiers populaires au cœur de la démarche.

17

M.-K. Bouhaddou, *Logement social et nouvelles pratiques artistiques*, thèse de doctorat en aménagement et urbanisme, Université Paris-Nanterre, 2019.

Elle montre que les organismes HLM, traversés de tensions, ne sont pas des acteurs homogènes dans leur rapport à

ces projets, mis à l'épreuve dans leurs modes traditionnels de faire et leurs tentatives d'ouverture vers un nouveau champ de légitimation. Son travail éclaire aussi les effets de ces projets sur les artistes, qui acquièrent de nouvelles compétences et formes de reconnaissance en collaborant avec des acteurs extérieurs au monde de l'art et la culture, notamment les bailleurs.

Un autre pan de recherches s'est développé autour de la **démocratie locale**, où la place des bailleurs constitue un objet central d'analyse. Ces travaux, souvent issus de recherches appliquées menées en partenariat avec les organismes HLM, offrent une boîte à outils stimulante pour penser la participation dans les actions culturelles, même si ce n'est pas leur objet principal. Un jalon important est l'article de Philippe Warin, « Les HLM : impossible participation des habitants » (1995), qui montre que, si les bailleurs impliquent parfois les habitants, dans une logique de gestion, ils évitent « la visée émancipatrice d'une parti-

cipation durable ou élargie¹⁸ ». Dans la même perspective, Jeanne Demoulin¹⁹ analyse

P. Warin, « Les HLM : impossible participation des habitants », *Sociologie du travail*, 37 (2), 1995, p. 153.

J. Demoulin, *La gestion du logement social. L'impératif participatif*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 2016.

J. Demoulin, « Du locataire au client, tournant néolibéral et participation dans la gestion des HLM », *Participations*, n°10 (3), 2014, p. 13-37, <https://doi.org/10.3917/parti.010.0013>.

la figure du « client » se substituant à celle du « locataire » et montre comment les dispositifs participatifs répondent aussi à des logiques managériales et entrepreneuriales visant à améliorer l'image sociale des organismes.

Plus récemment, le dossier « Logement social et participation : la démocratie locative en question » de la revue *Participations* (2024) souligne l'asymétrie persistante entre logeurs et logés et l'existence de « dynamiques quotidiennes de domination par les bailleurs²⁰ ». Il montre aussi que les bailleurs cherchent à renouveler leurs modes de dialogue, souvent avec l'appui d'expertises externes, tout en privi-

S. Bresson, C. Carriou, « Introduction. Logement social et participation : la démocratie locative en question », *Participations*, n° 39 (2), 2024, p. 7-30.

B. Leclercq, « Les prestataires du vivre-ensemble dans le logement social : entre professionnalisation de la participation des locataires et sous-traitance du "sale boulot" », *Participations*, n° 39 (2), 2024, p. 61-89, <https://doi.org/10.3917/parti.039.0061>.

S. Bresson, C. Floderer, « Le voisinage réinventé dans un dispositif de gestion participative du logement social. Entre contraintes managériales et (dé)mobilisation habitante », *Participations*, n° 39 (2), 2024, p. 91-124, <https://doi.org/10.3917/parti.039.0091>.

B. Leclercq, « La non-participation dans les quartiers d'habitat social : signe du désintérêt des classes populaires pour leurs espaces de vie ? », *Participations*, n° 37 (3), 2023, p. 31, <https://doi.org/10.3917/parti.037.0031>.

légiant des dispositifs participatifs généralement consensuels et dépolitisés²¹. Faisant écho aux limites de cette étude concernant la réception des projets culturels par les locataires qui n'y prennent pas part, les travaux réunis dans ce dossier insistent sur la difficulté à appréhender les expériences des habitants non participants, souvent parmi les locataires les

plus vulnérables²². Comme l'observait déjà Benjamin Leclercq dans un travail précédent, les analyses montrent, enfin, que les dispositions sociales individuelles sont « loin d'être suffisantes pour rendre compte de la non-participation dans les grands ensembles de logements sociaux²³ ».

Plan du rapport

Le rapport est organisé en trois parties, suivies d'une conclusion.

La première partie présente l'organisation de l'action culturelle de Toit et Joie - Poste Habitat. Après un aperçu du secteur HLM en France, elle met en lumière la spécificité

Au cours de ce rapport, nous désignerons par « projet culturel » aussi bien des projets artistiques, d'écriture, que des projets mémoriels.

du bailleur, avant d'analyser son savoir-faire en matière de partenariats publics-privés développés dans le cadre des

projets culturels²⁴.

La deuxième partie examine les actions culturelles impulsées par Toit et Joie : diversité des dispositifs et disciplines, multiplicité des acteurs impliqués, modalités d'ancrage territorial. La troisième partie explore les articulations entre les projets artistiques et culturels, les territoires et les vécus des habitants. Elle restitue les expériences des participants, la

perception des projets par les différents acteurs impliqués et le regard des publics sur les événements du festival Au-delà des toits.

Enfin, la conclusion synthétise les principaux enseignements de l'étude, tant sur les enjeux de mise en œuvre des actions culturelles que sur leurs limites et leur portée pour les habitants.

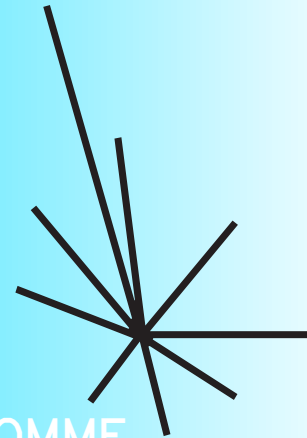
Des verbatims²⁵ ont été extraits des entretiens et retranscrits dans le corps du texte, afin de donner une place aux arguments des personnes interrogées et d'illustrer le propos.

25

Ils ont été anonymisés et apparaissent en italique dans chaque partie. Dans certains extraits, l'initiale du prénom de la personne a été conservée. Sauf mention contraire, les citations présentes dans le rapport sont issues des observations et des entretiens avec les personnes rencontrées durant l'enquête.

PARTIE 1

L’AFFIRMATION DES BAILLEURS SOCIAUX COMME ACTEURS CULTURELS URBAINS : ENJEUX, RESSORTS ET STRATÉGIES CULTURELLES. LE CAS DE TOIT ET JOIE – POSTE HABITAT



1.1 Les bailleurs sociaux et la culture en France : une diversité de situations

- 1.1.1 Contexte national et politique
- 1.1.2 Une pluralité d’enjeux de mobilisation de l’art et de la culture par les bailleurs sociaux
- 1.1.3 Moyens et types d’actions menées par les bailleurs investis en matière culturelle

1.2 La spécificité de Toit et Joie - Poste Habitat : une action culturelle portée par une direction de la culture, entre stratégie d’entreprise et volonté de démocratisation culturelle

- 1.2.1 La création d’une direction de la culture de Toit et Joie - Poste Habitat
- 1.2.2 La place de la direction de la culture au sein de Toit et Joie - Poste Habitat : des modalités de collaborations variées
- 1.2.3 Un modèle culturel hybride entre démocratisation culturelle et valorisation d’une culture d’entreprise

1.3 Le savoir-faire de Toit et Joie en matière de partenariat public-privé : la mobilisation de nombreux dispositifs et réseaux d’acteurs

- 1.3.1 L’inscription de la stratégie culturelle dans de nombreux dispositifs publics de soutien à la culture et à la politique de la ville
- 1.3.2 La diversité des collaborations et des partenariats avec des acteurs culturels reconnus et de grandes institutions culturelles
- 1.3.3 La recherche de l’ancrage local : la mobilisation des acteurs sur les territoires et dans les quartiers
- 1.3.4 Partenariats et collaborations avec le monde socio-économique

1.1 Les bailleurs sociaux et la culture en France : une diversité de situations

Cette section présente les principales évolutions qui ont marqué le milieu HLM ces dernières années, puis identifie les enjeux auxquels les bailleurs cherchent à répondre à travers les actions culturelles qu'ils soutiennent, la diversité de ces initiatives, ainsi que les dispositifs et moyens disponibles pour leur financement.

1.1.1 Contexte national et politique

La relation entre bailleurs sociaux et culture en France s'inscrit dans les évolutions du secteur HLM des soixante dernières années. Après la crise du logement de l'après-guerre, les décennies 1950-1970 sont marquées par une politique de construction massive portée par l'État, donnant naissance aux grands ensembles, souvent dépourvus d'équipements de proximité.

Dans ce contexte « d'économie mixte, associant interventionnisme d'État et capitalisme privé²⁶ », le premier lien entre bailleurs et politiques culturelles se matérialise dans les ateliers d'artistes. « À l'origine... ça date des années 1960, le ministère de la Culture travaillait avec les bailleurs sociaux au titre des ateliers d'artistes, les ateliers logements. C'est une vieille politique. Le premier point de contact entre ministère de la Culture et bailleurs a été cette question des ateliers logements. » (Responsable d'un service de l'État)

26

J.-P. Flamand, *Loger le peuple. Essai sur l'histoire du logement social*, Paris, Éditions La Découverte, 1989, p. 89.

À partir de la fin des années 1970, les contraintes budgétaires et la dégradation des cités HLM provoquent des changements majeurs dans le secteur²⁷. Le passage de l'aide à la pierre à l'aide à la personne, acté par la loi Barre (1977), « remplace les investissements publics en direction de la construction par une aide à la solvabilisation des ménages²⁸ », donnant naissance aux Aides personnalisées au logement (APL). Certains chercheurs y voient « l'abandon par l'État d'une politique volontariste de transformation de la société [...] au bénéfice d'une vision "gestionnaire" de la question : le traitement social de la situation des plus défavorisés et des "exclus"²⁹ ». Cette réorientation aurait renforcé la ségrégation socio-spatiale, « en marginalisant les locataires de la fraction la plus "sociale" du parc locatif, les HLM³⁰ ».

27

J.-C. Driant, *op. cit.*

J.-M. Stébé, *Le logement social en France*, Que sais-je ?, Paris, Presses Universitaires de France, 2022.

28

J.-M. Stébé, *op. cit.*, p. 99.

29

J.-P. Flamand, *op. cit.*, p. 309-310.

30

J.-P. Flamand, *op. cit.*, p. 329.

Si la critique des grands ensembles émerge dès les années 1960, les difficultés sociales s'aggravent avec le désengagement de l'État. Dans les années 1990, l'analyse des

31 | M.-H. Bacqué, M. Mechmache, *op. cit.*

quartiers populaires insiste sur l'exclusion, renforçant la stigmatisation et l'image du « ghetto³¹ ».

La politique de la ville, amorcée dès la fin des années 1970, vise alors à intervenir sur les quartiers défavorisés dans une approche intersectorielle. Dans ce cadre, « le mouvement HLM redéfinit sa mission sociale : les bailleurs ne peuvent se contenter d'assurer le droit au logement des plus démunis, mais doivent aussi appréhender l'habitat comme

32 | J. Demoulin, « Du locataire au client, tournant néolibéral et participation dans la gestion des HLM », *op. cit.*, p. 124-125.

support d'intégration républicaine³² ». L'accent est alors mis sur les politiques de peuplement favorisant la « mixité

sociale », pour changer l'image des quartiers et mettre en place des stratégies de sécurisation face aux incivilités et violences.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU, 2000) consacre l'extension de la notion de « logement social ». Si celui-ci peut être compris comme le « logement qui a bénéficié pour sa réalisation de l'aide directe ou indirecte des pouvoirs publics, État et collectivités territoriales, et qui vise explicitement à loger les personnes à revenus

33 | J.-M. Stébé, *op. cit.*, p. 8.

34 | M.-K. Bouhaddou, *Logement social et nouvelles pratiques artistiques*, *op. cit.*

35 | S. Bresson, C. Floderer, *op. cit.*, p. 87.

36 | J. Demoulin, B. Leclercq, « Logement social », in G. Petit, L. Blondiaux, I. Casillo, J.-M. Fourniau, G. Gourgues, S. Hayat, R. Lefebvre, S. Rui, S. Wojcik, J. Zetlaoui-Léger (dir.), *Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la Participation*, DicoPart (2^{ème} édition), GIS Démocratie et Participation, 2022, <https://www.dicopart.fr/logement-social-2022>.

37 | P. Ughetto, « Les organismes HLM en lutte contre les dépôts intempestifs d'encombrants et les locataires qui dégradent, une qualité de service impossible ? », *Annales des Mines - Gérer et comprendre*, n°105 (3), 2011, p. 50-58.

38 | *Ibid.*, p. 52.

modestes moyennant un loyer compatible avec leurs ressources³³ », **les missions des bailleurs s'élargissent alors au cadre de vie, à l'aménagement et aux interventions artistiques ou socioculturelles, faisant d'eux des acteurs des sphères sociales, politiques et urbaines³⁴**. Cette évolution se conjugue avec les mesures « d'austérité et de restrictions budgétaires ayant conduit les organismes HLM à des

réformes managériales³⁵ », le passage de la notion de « locataire » à celle de « client³⁶ » et une importance accrue accordée à la « qualité du service³⁷ ». Dès les années 1980, « pour attirer une « clientèle » variée et pour se faire reconnaître par les municipalités et s'implanter dans le cadre des programmes de construction à venir, ces organismes devaient convaincre de leur crédibilité en tant que prestataires de services³⁸ ».

Ces mutations accompagnent les nouvelles politiques de rénovation urbaine. La loi Borloo de 2003 institue le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) visant à « restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible³⁹ ». Le PNRU, clos en 2021, est suivi par le

39 | J.-C. Driant, *op. cit.*, p. 176.

Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU,

2014-2030), qui concerne 448 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)⁴⁰, et prévoit de « rénover ou démolir de grandes barres d'immeubles, de reconstruire des immeubles plus petits, d'aménager des espaces publics ou de fournir de nouveaux équipements⁴¹ ». Les démolitions soulèvent des problématiques auxquelles les bailleurs répondent, entre autres, par la mise en œuvre de projets culturels destinés à accompagner les locataires.

⁴⁰

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont définis, depuis la loi Lamy de 2014, sur la base d'un critère unique de revenu. Il s'agit de quartiers de plus de 1 000 habitants, situés dans des unités urbaines de plus de 10 000 habitants, et dont le revenu médian est « en décrochage à celui de l'unité urbaine d'appartenance et à celui de la France métropolitaine » (https://www.onpv.fr/uploads/media_items/anct-onpv-rapport-2023.original.pdf, p. 8).

⁴¹

<https://www.banquedesterritoires.fr/politique-de-la-ville-les-deux-tiers-du-programme-de-renovation-urbaine-engages-fin-2024-mais>.

Vers les années 1990-2000, « les préoccupations gestionnaires sont extrêmement présentes [...] [et] les animations dédiées à la “convivialité” visant à résoudre les conflits de voisinage sont nombreuses⁴² ». Néanmoins, selon un représentant d'un service de l'État, « *on ne peut pas dire que les habitants étaient réellement impliqués dans ce travail de décoration, d'amélioration du quartier. Ce n'était pas des projets culturels en tant que tels. Cela ne répondait pas à une vraie vision culturelle.* »

⁴²

J. Demoulin, « Du locataire au client, tournant néolibéral et participation dans la gestion des HLM », *op. cit.*, p. 32.

Comme l'indique un récent rapport de l'Inspection générale des affaires culturelles, le ministère de la Culture « participe de longue date à la politique de la ville », afin de « s'adresser en priorité aux publics défavorisés, d'autant plus si ceux-ci sont concentrés dans des zones géographiques identifiées qui deviennent des territoires prioritaires⁴³ », soulignant par ailleurs l'indispensable partenariat avec les organismes HLM. Depuis plus de cinq ans, la Drac Île-de-France développe des liens avec plusieurs bailleurs sociaux en faveur de projets culturels dans les QPV et ailleurs, intégrant la participation des habitants.

⁴³

Inspection générale des affaires culturelles, *L'action du ministère de la Culture dans les quartiers de la politique de la ville (QPV)*, Ministère de la culture, n°9, 2024, p. 15, <https://www.culture.gouv.fr/espace-documentation/rapports/l-action-du-ministere-de-la-culture-dans-les-quartiers-de-la-politique-de-la-ville-qpv>.

L'accord-cadre en faveur du développement de l'accès à la culture pour les habitants des quartiers d'habitat social en Île-de-France, signé en 2021 avec l'AORIF-Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France⁴⁴, fait des bailleurs des « partenaires culturels » et renforce l'action de la Drac Île-de-France, en lien avec les collectivités et d'autres services de l'État. Ce partenariat vise à soutenir le développement de projets artistiques et culturels avec les bailleurs sur le territoire francilien, et particulièrement dans les QPV. Au-delà de favoriser l'accès à la culture pour les habitants des quartiers d'habitat social, il vise à rendre visible les actions menées, afin de permettre une meilleure connaissance des outils et dispositifs existants.

⁴⁴

Association professionnelle, l'AORIF rassemble des organismes franciliens de logement social, regroupés pour représenter et défendre la profession. Les adhérents de l'AORIF, liés à l'Union sociale pour l'habitat (USH), appartiennent aux différentes familles d'organismes composant le mouvement HLM : les Offices publics de l'habitat (OPH) ; les Entreprises sociales pour l'habitat (ESH – dont fait partie Toit et Joie - Poste Habitat), branche de statut privé du secteur ; les sociétés coopératives, issues du secteur de l'économie sociale et solidaire ; les Sacicap, qui se consacrent aussi bien au logement social qu'à la promotion immobilière privée. Le mouvement HLM est organisé au niveau national, à travers un système confédéral et par branches, ainsi qu'au niveau régional. L'AORIF est membre de la Fédération nationale des associations régionales d'organismes d'habitat social (FNAR).

Des bailleurs initient également des actions récurrentes, comme le festival Regard neuf 3, impulsé par les organismes HLM de Seine-Saint-Denis et coordonné par l'AORIF depuis 2019. Organisé tous les deux ans, il vise la démocratisation culturelle, la participation, la création de lien social et l'amélioration de l'image du territoire et des résidences.

Ces initiatives s'inscrivent néanmoins dans un contexte financier tendu marqué par la diminution des subventions de l'État depuis les années 2000, obligeant les bailleurs à

J.-C. Driant, « Les réformes du logement sous l'ère Macron : économies budgétaires ou changement de modèle ? », *Métropolitiques*, 9 novembre 2017, <https://metropolitiques.eu/Les-reformes-du-logement-sous-l-ere-Macron-economies-budgetaires-ou-changement.html>.

45

injecter leurs fonds propres et aggravant « les inégalités entre organismes, tant en matière d'aptitude à dégager des fonds propres que de capacité à les

dépenser⁴⁵ ». La loi Elan (2018) impose en outre le regroupement des bailleurs sociaux détenant moins de 12 000 logements.

En Île-de-France – qui regroupe plus de 1,3 million de logements locatifs sociaux, soit un quart du parc social français⁴⁶ – le paysage se caractérise notamment par une

<https://www.aorif.org/logement-social-en-idf/chiffres-cles-cartes/>.

46

mosaïque d'offices publics et de grandes ESH (Entreprises sociales pour l'habitat),

avec des coopérations entre bailleurs, « *qui arrivent à fonctionner quand il y a des buts communs, mais des rapports de pouvoir existent au quotidien* » (Représentant d'un réseau de bailleurs).

47

Les bailleurs sont par ailleurs confrontés actuellement à d'importants enjeux liés à la transition climatique et aux économies d'énergie, aux contraintes de réserves foncières, à des problématiques

Un spécialiste du logement social évoque « *un patrimoine qui a été conçu dans les Trente glorieuses à une époque où le modèle familial était la famille nucléaire plus traditionnelle ; aujourd'hui on a un éclatement des cellules familiales, un nombre d'enfants par foyer qui diminue, des célibataires, des personnes âgées vieillissantes, éventuellement veuves, et donc nous avons besoin de typologies de logements différentes.* »

d'accessibilité et d'inadaptation des logements aux évolutions sociétales⁴⁷. De plus, si les logiques de réhabilitation concernent à peu près tous les territoires, des enjeux de production de logements se posent aussi sur des territoires tendus, comme en région parisienne.

1.1.2 Une pluralité d'enjeux de mobilisation de l'art et de la culture par les bailleurs sociaux



Les différents enjeux qui amènent les bailleurs à la mise en place d'actions culturelles (cf. partie 1.1.3) s'inscrivent dans le contexte précédemment décrit. Ceux-ci comprennent tant des objectifs de gestion sociale des transformations du cadre bâti, que de revalorisation des résidences, de démocratisation culturelle ou encore d'apaisement des conflits et de prévention des incivilités.

- **Changement d'image** : la revalorisation de l'image des résidences et de leurs environnements est un moteur majeur des actions culturelles des bailleurs. L'objectif est d'améliorer le regard porté sur les quartiers de la politique de la ville et sur des territoires plus vastes souffrant de représentations négatives. C'est ce qu'illustre par exemple la création du festival Regard neuf 3 : « *on voulait changer le regard de la population sur le 93* » (Représentant d'un bailleur). Or, ces ambitions rencontrent des limites, telles que « *la capacité à ouvrir les publics et les univers. Le festival a beaucoup de mal à attirer des publics qui ne sont pas des habitants du parc social de Seine-Saint-Denis. Alors que c'était une ambition au départ... changer l'image.* » (Représentant d'un réseau de bailleurs)

Il s'agit aussi de valoriser le patrimoine des organismes HLM, par exemple à travers des résidences-logements d'artistes.

- **Accès à la culture** : les notions de démocratisation – et parfois de démocratie culturelle – comptent parmi les principaux moteurs pour les bailleurs, qui ciblent des habitants souvent perçus comme « éloignés de l'offre culturelle⁴⁸ ». Cet objectif structure leur dialogue avec les institutions culturelles, notamment le ministère de la Culture et la Drac Île-de-France. Comme l'explique un représentant d'un bailleur, « *on est convaincu que c'est quelque chose qui permet l'accompagnement positif des familles, même leur valorisation, parce que souvent on a des publics qui ne s'autorisent pas sur l'accès à la culture, qui pensent que ce n'est pas pour eux ; on se fait fort de casser cette représentation* ». Cela inclut l'accès aux grands établissements culturels ainsi qu'aux pratiques culturelles et à l'éducation artistique et culturelle. Certains bailleurs sont, par exemple, impliqués dans des projets d'éducation musicale et mobilisent des dispositifs comme Démon⁴⁹.

48

AORIF, Drac Île-de-France, *Art et culture dans les quartiers d'habitat social. Exemples d'actions menées en Île-de-France*, 2023, https://www.aorif.org/wp-content/uploads/2023/09/DRAC-AORIF_MAGAZINE.pdf.

49

Démon est un projet visant à démocratiser la musique classique auprès d'un public d'enfants par la création d'orchestres dans des quartiers relevant de la politique de la ville (QPV) ou dans des zones de revitalisation rurale (ZRR) éloignées des lieux de pratique. Ces orchestres sont copilotés par la Philharmonie de Paris et divers opérateurs culturels locaux (cf. <https://demos.philharmoniedeparis.fr/les-orchestres-demos.aspx>).

- **Transformation urbaine et du cadre de vie** : les transformations liées à la rénovation urbaine et aux opérations de démolition de résidences suscitent des enjeux qui sont souvent à l'origine de projets culturels et artistiques dits d'« accompagnement », conçus pour suivre les temporalités des interventions sur le bâti.

À l'égard des habitants, ces enjeux comprennent la gestion de l'attente (des travaux notamment), le bouleversement des repères quotidiens et, dans de nombreux cas, l'incertitude quant à leurs conditions de relogement⁵⁰. Ces projets, aux formats variés, visent parfois aussi à « valoriser et mobiliser la mémoire et le quotidien des locataires de la résidence, autour des thèmes de

50

Comme le rappelle le guide de capitalisation publié par l'APES en 2024, « les projets de transformation urbaine et patrimoniale impactent les quartiers et leurs habitants sur un temps long. [...] Dans ces contextes particuliers, la mise en place d'une approche culturelle en complémentarité des projets urbains et patrimoniaux peut donc permettre de gérer l'attente créée par l'annonce du projet et de préfigurer certains usages afin d'assurer la pérennité des futurs investissements. » (APES, *Projets artistiques et culturels développés sur le patrimoine des filiales d'Action Logement*, guide de capitalisation, 2024, p. 5).

l'habitat et du parcours de vie⁵¹ ». Les projets « mémoire », qu'ils soient classés comme culturels ou comme projets de concertation, semblent très répandus dans ce type de contexte, y compris lorsque les opérations se déploient à plus petite échelle (travaux

AORIF, Drac Île-de-France, *op. cit.*, p. 10.

de réhabilitation ne prévoyant pas de démolition).

- **Cohésion sociale** : le retissage des liens sociaux est évoqué de manière récurrente comme un objectif central des projets culturels et artistiques des bailleurs⁵². Il peut s'agir de renforcer les liens entre habitants d'une même résidence ou de créer des interactions entre locataires de différents bailleurs, notamment dans le cadre des actions interbail-

« On utilise tous les outils pour créer du lien. On développe des dispositifs, c'est notre métier, et la culture en fait partie. Comme le sport. L'objectif c'est de créer du lien, de la cohésion. » (Représentant d'un bailleur)

leurs. Ces initiatives visent à lutter contre l'isolement et le repli, à encourager les échanges entre habitants et à favoriser la

rencontre avec les artistes ou d'autres intervenants impliqués dans les projets. L'enjeu de la cohésion sociale est aussi mobilisé comme un outil de gestion pour les bailleurs, afin de prévenir ou apaiser les conflits de voisinage. La dimension participative fréquemment évoquée suppose que les projets soient co-construits avec les habitants et reposent sur des stratégies et des relais locaux favorisant leur implication effective.

- **Sécurisation et incivilités** : le contrôle des incivilités constitue également un enjeu motivant l'action culturelle des bailleurs. Cet objectif se combine généralement avec ceux de cohésion sociale, d'amélioration du cadre de vie et d'attractivité résidentielle, celle-ci pouvant être compromise par un cadre bâti dégradé. Les projets visent ainsi à contrer les tags, les dégradations des parties communes, les nuisances ou les squats : « *la culture est un moyen qu'on utilise ou un outil d'intervention qui permet de rapprocher les habitants, d'occuper l'espace public et que ce soit moins occupé par des jeunes qui squattent... Sur un mur où il y a plein de graffitis, quand il y a un projet artistique fait avec des habitants et en les impliquant, automatiquement ce mur va être plus respecté après.* » (Représentant d'un bailleur)

Cet enjeu est par ailleurs très présent dans la manière dont l'action culturelle des bailleurs peut être perçue par certains représentants de l'État sur le territoire, notamment lorsque ces actions se focalisent sur les QPV : « *reprendre possession, s'approprier un espace, mais pour y développer une expression artistique et culturelle en lieu et place... [...], c'est un enjeu très fort puisqu'on est vraiment à la politique de la ville [...] sur cet enjeu-là et aussi la prévention évidemment de tout ce qui est délinquance, violence.* » (Responsable d'un service de l'État)

1.1.3 Moyens et types d'actions menées par les bailleurs investis en matière culturelle

Il s'agit ici de revenir sur les types d'actions menées par les bailleurs et les principaux moyens auxquels ils peuvent recourir pour les mettre en place.

Types d'actions menées

Les actions menées par les bailleurs sociaux présentent une grande diversité : **elles diffèrent par leur durée, leur organisation, les disciplines mobilisées, les publics visés et les modalités de restitution**. Elles peuvent se dérouler en pied d'immeuble, dans des locaux associatifs ou des structures extérieures partenaires, voire ponctuellement au domicile des habitants. Cette section vise à dégager les types d'actions les plus fréquents, en rappelant que ces formes se combinent souvent dans un même projet.

En premier lieu, on retrouve les actions proches des **logiques de l'animation socioculturelle**, qui ne constituent pas à proprement parler des « projets », et par rapport auxquelles certains bailleurs prennent leurs distances – l'inscription des actions sur le temps long étant une préoccupation particulièrement présente chez les chargés des projets des organismes HLM qui ont été rencontrés durant l'étude⁵³. Ces interventions souvent ponctuelles mobilisent par exemple le cirque, le théâtre ou la musique et peuvent comporter une dimension ludique. Elles permettent aux bailleurs de sonder l'intérêt des locataires pour un type d'activité : *« le one shot ce n'est pas ce qu'on préfère mais c'est quand même intéressant d'en faire, parce que parfois cela peut amener les habitants à nous dire "on peut ravoir ça ? On aimerait continuer". Cela permet de tester la réceptivité à ces types d'arts. »* (Représentant d'un bailleur)

53

« La durée dépend de l'intervenant, du type de proposition qu'on a sur le territoire. Cela peut durer six mois, un an, deux ans... On est plutôt dans la continuité d'un projet pour lequel on est sûr qu'il est bien ancré, et où les locataires manifestent vraiment leur intérêt à continuer sur ce projet. » (Représentant d'un bailleur)

« On essaie de beaucoup travailler sur la durée. [...] Par exemple, on fait une fresque une année, l'année d'après on fait plutôt un circuit artistique : on essaie de ficeler des liens entre les différents projets. [...] On essaie de travailler sur une continuité. » (Représentant d'un bailleur)

Un autre type de projet, inscrit dans la durée et sollicitant la participation des habitants, consiste en la création de fresques, de sculptures ou de mobilier visant à **marquer durablement les résidences ou l'espace public**. Ces réalisations ont généralement vocation à être pérennes. Les enjeux associés sont souvent liés à la cohésion sociale et à la participation, sans exclure des objectifs propres aux projets « mémoire » ou encore de prévention des incivilités.

D'autre part, certaines actions ne cherchent pas tant à marquer ou revaloriser les résidences qu'à élargir l'**accès aux pratiques artistiques** et permettre l'apprentissage d'une discipline par un public qui en est éloigné. Elles prennent souvent la forme d'**ateliers** et s'inscrivent

d'emblée dans une logique de démocratisation culturelle. Ces projets peuvent associer de grands établissements culturels (musées nationaux, théâtres publics, etc.). D'autres projets, mobilisant des artistes professionnels mais sans l'appui d'institutions artistiques de renom, proposent l'apprentissage d'un instrument de musique, du chant, ou encore la création de bandes dessinées. Ces projets s'accompagnent parfois de sorties culturelles organisées avec les établissements partenaires.

Les **projets « mémoire »** accompagnent des transformations des quartiers et des résidences, souvent liées aux opérations de démolition-reconstruction des programmes de rénovation ou de renouvellement urbain. Ils peuvent aussi concerner des résidences accueillant des publics spécifiques, notamment des seniors, où les mémoires biographiques prennent une place particulière. Fréquemment associés à des résidences d'artistes, ces projets mobilisent des formats variés et incluent le recueil de

54 Ces actions ne reposent cependant pas systématiquement sur le témoignage, comme le montre un projet de danse verticale à Bonneuil-sur-Marne, intégrant une formation au métier de cordiste, mené par la compagnie Retouramont dans une résidence du bailleur Valophis Habitat (2023-2024).

témoignages par ateliers ou entretiens. Les restitutions prennent des formes hétérogènes : livres, dessins et autres créations d'arts plastiques, spectacles

musicaux et concerts, films et autres réalisations audiovisuelles, expositions photographiques, etc.⁵⁴

Les projets liés aux **résidences d'artistes** donnent lieu à des films ou d'autres productions artistiques avec les habitants ou d'autres publics des territoires concernés, parfois avec l'implication des gardiens. Ils peuvent accompagner des opérations de réhabilitation et être conçus pour circuler dans des espaces d'exposition dès leur commande. Ces créations offrent au bailleur une valorisation symbolique de son action culturelle et de son patrimoine. L'enjeu de retisser les liens sociaux et, parfois, d'apaiser les tensions de voisinage peut également motiver ce type de projets.

Les **festivals** impulsés par les acteurs du milieu HLM peuvent être considérés comme des projets culturels à part entière. Ils offrent une visibilité aux projets menés sur plusieurs sites et stimulent la mise en place de nouvelles initiatives. Ces événements offrent aussi des occasions de mise en réseau et servent de vitrine auprès des partenaires actuels ou potentiels, notamment les collectivités. Parmi eux, on peut citer le festival Regard neuf 3 en Seine-Saint-Denis et le festival Au-delà des toits organisé depuis huit ans par Toit et Joie (cf. partie 3.2.4).

D'autres types d'actions soutenues par des bailleurs incluent des chantiers éducatifs, des visites

55 Par exemple à Noisy-le-Grand, avec les visites organisées par les habitants du Palacio (espaces d'Abraxas, bâtiments conçus par Ricardo Bofill) en partenariat avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de la Seine-Saint-Denis et l'APES-DSU, association au service de la cohésion sociale, urbaine et territoriale qui intervient aux côtés de ses adhérents et des filiales immobilières du groupe Action Logement.

de quartiers et d'immeubles labellisés comme architecture contemporaine remarquable menées par des habitants⁵⁵, ou encore des musées éphémères.

Précisons, enfin, que **la problématique de la mobilisation et de la participation des habitants est un enjeu récurrent** pour de nombreux organismes HLM. « *Sur n'importe quel projet, ce qui est difficile à mettre en place c'est la mobilisation des habitants* » (Représentant d'un bailleur). « *La mobilisation c'est le plus compliqué. Quand on y parvient, après ça roule. [...] On le ressent d'ailleurs pour tous types d'actions : depuis le Covid, on a énormément de mal à mobiliser les personnes pour participer à des activités, quelles qu'elles soient. C'est compliqué. On y va à coup d'affichages, de sms, de réunions de présentation, de porte à porte. Mais c'est un point difficile* » (Représentant d'un bailleur). Plusieurs interlocuteurs de différents bailleurs soulignent cette difficulté à mobiliser les habitants et le fait que leur implication est très variable selon les projets menés : « *on peut faire des actions où il y a juste trois participants, et des actions où il y en a 300 à 400 en pied d'immeuble. [...] Aujourd'hui sur une résidence où on intervient depuis plusieurs années, c'est plus facile pour nous de mobiliser.* » (Représentant d'un bailleur)

Moyens mobilisés

Nous reviendrons ici plus en détail sur les principales sources de financement auxquelles les bailleurs peuvent recourir pour leurs projets artistiques et culturels.

- **Abattement de la TFPB** : parmi les moyens utilisés par les bailleurs pour financer leurs actions culturelles, l'abattement de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) est l'un des plus cités. Mis en place en 2001 et inscrit dans le Code général des impôts (art. 1388 bis), ce dispositif partenarial constitue un outil fiscal de la politique de la ville. Il prévoit un abattement de 30 % de la TFPB sur les immeubles d'habitat social situés en QPV. L'État compense alors 40 % des recettes fiscales non perçues par les communes à ce titre.

Pour en bénéficier, une convention locale doit être signée entre l'organisme HLM, la commune, l'intercommunalité et l'État (préfet), dans le cadre du contrat de ville. Cette convention précise les engagements du bailleur sous forme d'un programme d'actions autour de son patrimoine en QPV : renforcement de la présence humaine, interventions rapides en cas de dégradations, animations de proximité, médiation sociale, ou encore travaux d'entretien. Le dispositif vise à « agir dans les quartiers en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de service⁵⁶ ». Les conventions

56

<https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/economie-financement/utilisation-de-l-abattement-de-la-tfpb-referentiel>

57

Ibid.

sont pluriannuelles et s'alignent sur la durée des contrats de ville : elles courent jusqu'en 2030 avec un point d'étape en 2026⁵⁷. Toutefois, si des projets culturels en bénéficient directement, les actions culturelles ou artistiques restent minoritaires parmi les usages faits de l'abattement : « *il y a des bailleurs qui utilisent la TFPB pour plein d'autres choses. L'activité culturelle est résiduelle par rapport à l'activité des bailleurs pour l'instant.* » (Responsable d'un service de l'État)

58

Cf. https://www.quartiers-prioritaires.fr/sites/quartiers/files/content/evenement/documents/2024-12/12042024_FAQ%20_DGCL_ANCT_USH_ATFPB.pdf et Inspection générale des affaires culturelles, *L'action du ministère de la Culture dans les quartiers de la politique de la ville*, op. cit.

Enfin, bien que la mesure s'applique automatiquement, les communes peuvent la refuser par délibération⁵⁸.

Le financement issu de ce dispositif

apparaît déterminant : il conditionne en grande partie la possibilité pour les bailleurs de soutenir des projets culturels et complique leur mise en œuvre hors des périmètres de la politique de la ville. Cependant, à l'échelle des politiques locales, l'usage de cet abattement suscite parfois des réserves chez les acteurs municipaux, notamment lorsqu'ils peinent à identifier des retombées concrètes au regard de l'effort budgétaire consenti⁵⁹.

59

Un élu interrogé émet notamment certaines réserves concernant l'utilisation de la TFPB comme mode de financement régulier des projets culturels, remettant en cause une gestion parfois indépendante de ces projets par les bailleurs, sans concertation avec les municipalités concernées : « *un projet de n'importe quelle nature ne peut pas se monter sans mettre en amont la ville dans le coup, [...] l'argent avec lequel cela se fait est quand même un argent de la ville. On pourrait très bien renoncer à la TFPB, certaines villes le font... Elles pensent fort à revenir sur leurs exonérations. On ne peut pas dire "l'argent est là, je me sers".* » (Élu)

60

<https://www.union-habitat.org/index.php/centre-de-ressources/politique-de-la-ville-urbanisme/la-ministre-de-la-ville-confirme-le>

Enfin, cet outil revêt une dimension éminemment politique : il s'inscrit dans les relations parfois tendues entre l'État et le secteur HLM, comme en témoignent les annonces de février 2025 conditionnant l'octroi de l'abattement à l'état d'entretien des logements sociaux, ainsi que les réactions qu'elles ont susci-

tées de la part des acteurs du milieu HLM⁶⁰. Nos observations de terrain confirment que ces mesures constituent un enjeu de premier ordre pour les acteurs engagés dans les projets culturels.

- **Fonds propres et projets interbailleurs** : les bailleurs mobilisent également leurs fonds propres, issus de leurs budgets internes, pour soutenir leurs actions culturelles. Ce financement tend de plus à s'inscrire dans des logiques de mutualisation, via des projets menés en interbailleurs. L'ampleur de cette mobilisation dépend des capacités financières des organismes HLM, de la place qu'ils accordent à la culture dans leur stratégie, des caractéristiques des projets (durée, objectifs, public cible, etc.) et de l'existence d'autres leviers de financement, comme l'abattement de la TFPB. Tous les bailleurs ne disposent donc pas des mêmes marges de manœuvre. « *On ne peut pas faire des résidences d'artistes partout, tout le temps. Le frein est financier aussi, clairement* » (Représentant d'un bailleur). De plus, les apports des bailleurs ne sont pas uniquement financiers : ils peuvent aussi mettre à disposition des locaux, des logements vacants ou encore du temps de travail des gardiens des résidences pour faciliter le déroulement des projets.

- **Fonds pour l'innovation sociale (FIS)⁶¹ pour les ESH** : créé en 2007 par la Fédération des ESH, qui compte environ 170 adhérents, ce fonds de cotisation volontaire soutient

61

Le FIS ne doit pas être confondu avec le Fonds de soutien à l'innovation (FSI), géré par la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) et qui s'adresse à tous les bailleurs ; celui-ci soutient principalement des actions d'innovation et de modernisation mais ne finance pas de projets culturels stricto sensu.

des projets innovants de un à trois ans, dont certains à caractère culturel, à condition qu'ils soient cofinancés par

les ESH porteuses : « on est parti du principe que c'était toujours un projet entre une ESH et une association, que ça avait toujours pour ambition à la fois de permettre de mieux vivre ensemble et aussi d'améliorer le rapport de gestion locative » (Représentant d'un réseau de bailleurs). Les aides peuvent atteindre 60 000 euros pour un projet interbailleur, et 40 000 euros pour un bailleur seul. Les ESH doivent soutenir le projet sur des fonds propres, sans se limiter à une mise à disposition de locaux. Un comité de sélection réunit des membres du conseil fédéral et des experts de la gestion locative et de l'innovation sociale des sociétés. Dans ce cadre, les rapports 2024 et 2025 du FIS recensent trois projets artistiques retenus, financés à 40 000 euros chacun sur deux ans⁶².

62

Deux d'ICF Habitat La Sablière – situés à Trappes (2024) et à Épinay-sous-Sénart (2025) – et un de Seqens – à Athis-Mons (2024). Cf. <https://www.esh.fr/fonds-pour-l-innovation-sociale/le-fonds-pour-l-innovation-sociale/rapports-dactivite-a-telecharger/>.

- Soutien des collectivités (communes, conseils régionaux et départementaux) :

les collectivités territoriales constituent un appui régulier aux actions culturelles des bailleurs, bien que leur financement n'apparaît pas toujours comme une condition indispensable pour les projets. Les mairies, via leurs directions des affaires culturelles ou leurs services jeunesse, ainsi que les centres sociaux, apportent par exemple un soutien logistique (mise à disposition de locaux) et contribuent à la visibilité des projets (affichage et communication dans les journaux municipaux). Par ailleurs, la TFPB est parfois considérée par les villes comme leur participation financière aux projets, comme l'indique un interlocuteur chargé de projets pour des organismes HLM.

Peuvent également intervenir les conseils départementaux et les régions, par exemple via le dispositif d'aide à la Permanence artistique et culturelle (PAC) de la région Île-de-France en direction des équipes artistiques professionnelles.

- Soutien de l'État (à travers les contrats de ville) :

en complément des dispositifs du ministère de la Culture et de la Drac, les projets culturels des bailleurs peuvent recevoir un appui financier de l'État via ses services déconcentrés, notamment les préfetures. Ces financements, réservés aux QPV, s'inscrivent dans les contrats de ville. Les services préfectoraux entretiennent en effet des liens réguliers avec les bailleurs et peuvent, dans certains cas, cofinancer des actions menées au titre de ces contrats.

Parmi les autres services de l'État mobilisés, figure l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT, ex-CGET), gérant les crédits du programme 147 Politique de la ville, principal levier budgétaire pour ces actions.

- Fondations : les bailleurs sollicitent également le soutien de fondations. La Fondation d'entreprise La Poste (cf. partie 1.2.1), spécialisée dans des projets autour de l'écriture notamment épistolaire, a par exemple appuyé six projets de Toit et Joie - Poste Habitat depuis 2018, dont deux analysés dans ce rapport (Bagnolet et Étrépagny). Parmi les

63
Selon les derniers rapports du FIS (Fédération des ESH) et la publication *Art et culture dans les quartiers d'habitat social* de l'AORIF et la Drac Île-de-France.

autres fondations qui contribuent également aux projets culturels des bailleurs, citons, entre autres : Fondation SNCF, Fondation Paris Habitat, Fondation Notre-Dame, Fondation Stéphane Hessel, Fondation Vinci, Fondation BNP Paribas, Fondation Mutac⁶³.

- **Organismes nationaux de protection sociale** : la Caisse d'allocations familiales (CAF)

64
Ainsi l'illustrent deux projets culturels présentés dans la publication *Art et culture dans les quartiers d'habitat social* de l'AORIF et la Drac Île-de-France, menés soit par un bailleur unique (ICF Habitat La Sablière) ou en interbailleurs (Logirep, Nanterre Coop'Habitat, Adoma).

et la Caisse national d'assurance vieillesse (CNAV) figurent également parmi les entités soutenant l'action culturelle des bailleurs⁶⁴.

- **Fonds de l'Union européenne** : bien que leur mobilisation reste marginale, certains

65
Cela a par exemple été le cas pour le projet « Devoir de mémoire, droit à l'avenir » mené par le bailleur ICF Habitat La Sablière à Paris dans le 18^{ème} arrondissement (2021-2022) (https://www.esh.fr/wp-content/uploads/2020/11/08_FIS_2022.pdf).

projets s'appuient sur des financements européens. Le Fonds social européen, par exemple, peut être mobilisé via des associations locales⁶⁵.

Il est, enfin, important d'évoquer les **dispositifs et lignes de financement de la Drac**

66
La recommandation n°4 du rapport de l'inspection générale des affaires culturelles, *L'action du ministère de la Culture dans les quartiers de la politique de la ville* (Ministère de la culture, 2024), indique ainsi la nécessité de « permettre des rencontres régulières entre les Drac et les représentations régionales des bailleurs sociaux » (<https://www.culture.gouv.fr/espace-documentation/rapports/l-action-du-ministere-de-la-culture-dans-les-quartiers-de-la-politique-de-la-ville-qpv>, p. 28).

Île-de-France, bien qu'ils ne se déploient pas à une échelle nationale, dans la mesure où ils s'inscrivent dans les orientations plus larges des politiques culturelles nationales⁶⁶.

Si la coopération entre la Drac Île-de-France et les organismes HLM avait été amorcée dès 2018, l'accord-cadre signé en 2021 avec l'AORIF marque le début d'une formalisation des lignes de financement de projets culturels ouvertes aux bailleurs ou aux partenaires culturels avec lesquels ils mènent des projets dans les résidences. Plusieurs dispositifs sont accessibles au moment de l'étude :

- *Culture et lien social* : cet appel à projets vise au développement d'actions d'éducation artistique et culturelle en QPV ou en milieu rural. Environ 160 à 200 projets sont déposés chaque année et une centaine est retenue, dont une dizaine impliquant un bailleur.
- *Ligne en faveur des projets culturels des bailleurs en résidence d'habitat social* : liée à l'accord-cadre, elle impose un cofinancement des bailleurs ; « dans le cadre de la convention AORIF, on demande que les bailleurs cofinancent le projet, alors que dans *Culture et lien social* on ne demande pas de cofinancement obligatoire » (Responsable d'un service de l'État). La Drac prend particulièrement en compte la dimension territoriale – en priorisant des projets situés dans les QPV et/ou les zones en renouvellement urbain – ainsi que la dimension participative, la durée des projets, leur impact sur le territoire et leur qualité artistique. En 2024, douze projets ont été soutenus pour un total de

125 000 euros⁶⁷. Cette ligne de soutien reste propre à l'Île-de-France : « *on a été pionnier ; pour l'instant, on est la seule*

Drac à avoir cette politique systématique » (Responsable d'un service de l'État).

D'autres dispositifs ont pu associer les bailleurs ces dernières années :

- *C'est mon patrimoine* : appel à projets en faveur de la découverte de la diversité des patrimoines, en lien avec une pratique artistique.

- *L'Été culturel* : lancé en 2020 pour soutenir l'emploi artistique après la crise sanitaire, ce dispositif – qui peut associer des bailleurs en tant que partenaires (co-financeurs) mais non porteurs de projets – vise à renforcer la participation des habitants à la vie culturelle de leur territoire, à favoriser l'accès des jeunes et des publics éloignés, à encourager des actions artistiques de qualité et à faciliter l'insertion professionnelle des jeunes artistes⁶⁸.

67

Il s'agit de deux projets Valdevy, cinq projets Toit et Joie, un projet interbailleur avec Logirep, Erigère, Toit et Joie, un projet Logirep, un projet Est Ensemble Habitat, deux projets I3f.

68

Ce dispositif (appel à projets Été culturel 2022) a notamment permis au bailleur Seqens de mettre en place un atelier d'arts plastiques à Athis-Mons dans le cadre d'un projet de création d'un espace convivial, lieu d'expression artistique et jardin éducatif.

Ces dispositifs montrent que les bailleurs peuvent être partenaires, mais pas toujours porteurs des projets ; ces derniers sont également modelés en fonction des cadres de financement. « *On a cet accord-cadre, cela veut dire que certains bailleurs ont la possibilité de présenter une initiative et la faire cofinancer par la Drac Île-de-France. Il y a aussi des structures ou associations porteuses de projets [...] qui présentent un projet à la Drac et vont dire "le bailleur X nous soutient financièrement". Et c'est à la structure d'aller chercher d'autres co-financeurs.* » (Représentant d'un bailleur)

1.2 La spécificité de Toit et Joie - Poste Habitat : une action culturelle portée par une direction de la culture, entre stratégie d'entreprise et volonté de démocratisation culturelle

Après avoir identifié les principaux défis auxquels les bailleurs essaient de répondre à travers le soutien aux actions culturelles, ainsi que les conditions pratiques et financières de leur déploiement, cette section s'intéresse aux singularités de la relation de Toit et Joie - Poste Habitat avec le monde de la culture, aux dynamiques organisationnelles qui structurent la place de l'action culturelle au sein de l'entreprise et aux principes qui l'orientent.

1.2.1 La création d'une direction de la culture de Toit et Joie - Poste Habitat

La Poste, la construction d'une relation particulière au monde de la culture

« Qu'est-ce que la distribution de courrier et de la presse, sinon une participation essentielle à la circulation des idées ? De cette activité historique, le groupe La

<https://www.lapostegroupe.com/fr/lhistoire-du-groupe-la-poste> ⁶⁹ |

Poste a tiré un attachement fort au monde de la culture.⁶⁹ »

Ainsi est présenté le lien à la culture du groupe La Poste sur la page internet consacrée à l'histoire de l'entreprise. Aujourd'hui, la culture, le patrimoine et l'art sont au cœur des actions de plusieurs entités du groupe, créées dans des contextes différents.

Le **Musée de La Poste** – héritier du Musée Postal ouvert en 1946, localisé boulevard Vaugirard à Paris depuis 1973 et reconnu Musée de France en 2002 – est consacré aux activités postales et à l'art contemporain. Il conserve les archives du timbre-poste français, propose une programmation culturelle (expositions, ateliers), et mène une action de médiation en direction des publics scolaires et du « champ social », dans une démarche de démocratisation culturelle.

Le groupe La Poste finance aussi le **Comité pour l'histoire de La Poste** (1995), chargé de la recherche et de la préservation des archives de La Poste et des fonds de la Bibliothèque historique des postes et télécommunications (BHPT), installée dans des locaux rénovés de France Télécom. L'importance accordée au patrimoine archivistique est aussi notable à travers la création en 1997 d'un Service national des archives (SNA).

Philaposte, créée en 2006, fabrique les timbres-poste et collabore avec des artistes et associations philatéliques, faisant du timbre un objet artistique et culturel. Elle est aussi impliquée dans des activités culturelles liées à la philatélie, en lien avec les nombreuses associations sur le territoire national.

Le groupe La Poste est également lié à la Société Artistique de La Poste et du groupe Orange, qui promeut l'art auprès des agents.

Enfin, la **Fondation La Poste** est un acteur culturel majeur du groupe depuis sa création en 1995. En tant que fondation d'entreprise, elle inscrit son action dans des enjeux de philanthropie. Elle finance environ 120 projets par an pour promouvoir l'écriture sous différentes formes, y compris via des prix littéraires et le soutien à des festivals. Sa dimension sociale s'est renforcée au fil des dernières années autour de la notion d'« écriture solidaire », avec notamment des actions en faveur de publics « éloignés de la culture de l'écrit » : détenus, personnes hospitalisées, migrants, jeunes issus de l'aide sociale à l'enfance, etc., comme le précise une responsable. *« La Poste c'est la capillarité par excellence, donc la Fondation La Poste se doit aussi d'être présente dans tous les territoires, même s'il y a des territoires plus prioritaires que d'autres : les milieux très ruraux ou les quartiers politique de la ville. »*

Depuis peu, un « groupe culture » réunit ces différents acteurs au sein de l'entreprise. La direction de la culture de Toit et Joie l'a également rejoint.

L'organisation de la direction de la culture de Toit et Joie - Poste Habitat

Créée en 2017, et d'abord rattachée à la communication, la direction de la culture de Toit et Joie est dirigée par Marie-France Lucchini, issue du monde associatif culturel. Ainsi, cette direction est d'emblée prise en charge par des professionnelles de la culture et non de l'urbanisme ou du logement social, ce qui distingue Toit et Joie d'autres bailleurs. Dès 2018, la stratégie se structure autour de trois axes : le festival Au-delà des toits, des projets culturels au sein des résidences d'habitat social et l'ouverture d'ateliers-logements pour des artistes. À partir de 2021, la nouvelle directrice de la culture, Patricia Guérin, poursuit et amplifie cette stratégie, forte de son expérience au sein de diverses institutions culturelles en France et à l'étranger (assistante pour la collection privée de Bernard Picasso, petit-fils du peintre éponyme ; directrice culturelle de l'Alliance française de Toronto ; responsable de centre culturel du comité d'entreprise de la RATP).

La direction de la culture est désormais une direction indépendante de la communication/marketing au sein du comité de direction de Toit et Joie - Poste Habitat. Le nombre de projets menés en résidence d'habitat social augmente régulièrement, de même que les événements du festival, dont la programmation passe d'une semaine à un mois et demi et est étendue à l'échelle nationale et plus seulement à l'Île-de-France. L'équipe se structure également au fil des années : depuis 2021, Cécilia Girard, responsable des partenariats et de l'action culturelle intervient aux côtés de la directrice. Le recrutement d'étudiants en apprentissage ou en stage permet de renforcer l'équipe, qui est ponctuellement soutenue par une équipe « régie » durant le festival.

Pour ses projets, la direction mobilise chaque année environ 100 000 euros de fonds propres, les retombées de l'abattement de la TFPB (correspondant à environ 175 000 euros provenant de la direction du patrimoine et de la politique de la ville du bailleur – cf.

infra) et des financements publics et privés qui peuvent être variables selon les années (Drac, région Île-de-France, Fondation La Poste, Centre national du livre, Fédération des ESH, GTM construction, Engie, Groupe Legendre, Groupe Angevin, Fonds de dotation agnès b., Fonds de dotation Chœur à l'ouvrage, par exemple).

La direction de la culture active ainsi d'importants réseaux pour financer et mener ses actions, lesquels sont en partie liés au parcours de sa directrice, et élargis par un inlassable travail de mise en relation avec divers partenaires. L'appartenance au groupe La Poste et le réseau de la directrice de la culture favorisent des partenariats avec des institutions comme le Centre Pompidou ou Chaillot-Théâtre national de la Danse et le parraînage de personnalités pour le festival : en 2024, c'est Jack Lang, ancien ministre de la Culture et président de l'Institut du monde arabe, qui est contacté par les équipes de la direction de la culture et qui accepte ce patronage ; en 2025, le rôle est confié à Rachid Ouramdane, directeur de Chaillot.

Toit et Joie est également le premier bailleur signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qui favorise la commande de projets artistiques pour les programmes d'immeubles⁷⁰.

Toit et Joie a remporté le prix « 1 immeuble, 1 œuvre » en 2023 avec une œuvre de Cécile Jaillard à Villiers-le-Bel.

Le bailleur a également élaboré des liens avec l'équipe du Pass Culture en matière

d'échange d'informations et de visibilité, notamment à l'occasion du festival Au-delà des toits.

Ces pratiques et les multiples collaborations avec les services du ministère de la Culture participent à la construction de la réputation de la direction et à sa **reconnaissance par de nombreux acteurs publics de la culture** : « *Toit et Joie c'est carré, ça fonctionne. Il y a une grande exigence artistique. Et ils ont des moyens [...]. Ça tourne quoi.* » (Responsable d'un service de l'État).

L'existence d'une direction de la culture aussi structurée, et en capacité d'engager le dialogue avec des acteurs publics et privés d'une grande diversité, singularise Toit et Joie - Poste Habitat dans le monde des bailleurs sociaux engagés dans l'action culturelle. Cette exception est soulignée par de nombreux acteurs du secteur : « *Toit et Joie reste une exception, [...] c'est le seul bailleur qui a une direction de ce type-là. Ces types de projets, dans les autres organismes, sont portés par les services Développement social et urbain* » (Représentant d'un réseau de bailleurs).

Cette singularité est aussi fréquemment rappelée par les équipes de Toit et Joie - Poste Habitat comme nous avons pu le constater lors des entretiens : « *cela nous démarque aussi par rapport à d'autres bailleurs. [...] Je n'avais jamais vu avant [une direction de la culture].* » (Responsable de Toit et Joie).

1.2.2 La place de la direction de la culture au sein de Toit et Joie - Poste Habitat : des modalités de collaborations variées

Pour comprendre l'action culturelle de Toit et Joie, il ne suffit pas de prendre en compte sa coopération avec les acteurs des politiques culturelles : il convient aussi de s'intéresser à la place de la direction de la culture dans l'organisation interne du bailleur et aux formes de collaboration entre services.

Interactions et collaborations avec les autres directions

Localisée à Paris au sein du siège de Toit et Joie - Poste Habitat, la direction de la culture siège au comité de direction, aux côtés de sept autres : marketing et communication, relation client, maîtrise d'ouvrage, politiques environnementales, ressources humaines et moyens généraux, juridique, direction administrative et financière⁷¹. Cette position lui permet d'accéder directement aux informations, comme celles relatives aux opérations de réhabilitation, démolition, reconstruction, et de renforcer sa légitimité – la culture étant parfois considérée comme secondaire aux yeux de certains professionnels :

71

La direction de la maîtrise d'ouvrage (DMO) est en charge des travaux de construction et de réhabilitation.

La direction de la relation client est chargée de la relation avec les demandeurs de logement et les locataires, mais également les réservataires, les prospects et les acquéreurs. Elle est constituée de quatre services : la direction du patrimoine et de la politique de la ville (gestion technique et maintenance du patrimoine, réseau de collaborateurs de proximité [gardiens, employés d'immeubles], sinistres, tranquillité et développement social urbain [DSU]), la direction des clientèles (attribution et gestion des baux, mobilité résidentielle et relogement, location de locaux, résidences spécifiques, accession), la direction du recouvrement et du contentieux (recouvrement amiable et contentieux, troubles de voisinage...), le pôle social (accompagnement social des ménages en difficulté, maîtrise d'œuvre urbaine et sociale [MOUS], développement de partenariats pour l'immobilier spécifique, projets d'ingénierie sociale).

« pour un ingénieur de la construction, le social et la culture ce n'est pas toujours une priorité. Sauf quand ça bloque. » (Responsable de Toit et Joie)

Les collaborations avec les autres services sont fréquentes, notamment lors du festival Au-delà des toits, qui mobilise plusieurs directions. La direction de la maîtrise d'ouvrage (DMO) peut ainsi apporter son expertise sur des aspects techniques, par exemple « s'il faut donner un accès s'il y a un chantier » ou « quand on pose une œuvre artistique, il faut être sûr qu'elle n'est pas trop lourde pour tenir sur la dalle ou que ça passe dans les escaliers » (Responsable de Toit et Joie). De son côté, une responsable de la gestion technique évoque la possibilité d'« alléger un peu le travail du gardien, sur ce qui va être ménage, sortie des poubelles, etc. On peut dire "à nos frais, nous allons prendre une entreprise qu'on ne récupérera pas sur les locataires", pour diminuer sa charge de travail pendant deux ou trois jours s'il a besoin de donner un coup de main ou accompagner [le projet culturel] ».

La collaboration peut aussi concerner la promotion des actions culturelles auprès des résidents et des gardiens par les services plus spécifiquement engagés dans la gestion des résidences. « Je m'assure que l'information circule bien, j'encourage les gens à aller assister au festival chaque mois de mai-juin. » (Responsable de Toit et Joie)

Les collaborations entre services peuvent également se développer en raison de la proximité de certaines missions, à l'exemple de liens entre la direction de la culture et le service du développement social urbain (DSU) autour de projets de fresques. Cependant, elles demeurent peu développées à ce jour, le périmètre des actions culturelles restant distinct du caractère « *plus social* » des missions DSU, aux yeux des acteurs. Le critère de l'exigence artistique peut alors s'avérer un moyen de tracer une frontière entre le projet « culturel » et l'action sociale. On retrouve fréquemment cette mention d'exigence dans la communication de la direction de la culture, tout comme la valorisation des artistes « professionnels ».

De son côté, la direction du patrimoine et de la politique de la ville développe son soutien aux projets initiés spécifiquement par les amicales des locataires dans le cadre d'un nouveau plan de concertation locative, une obligation légale. Là encore, des porosités peuvent exister avec les actions menées par la direction de la culture. Il est intéressant de noter que sa directrice a été sollicitée dans le processus « *pour qu'elle puisse venir aider des amicales qui exprimeraient un besoin mais qui ne sauraient pas forcément comment le formaliser, pour donner toutes les chances à l'émergence de ces idées* » (Responsable de Toit et Joie). En 2024, la petite dizaine de projets proposés par des amicales relève d'animations festives ou de loisirs créatifs, plus que de projets artistiques, assez décalés par rapport à l'offre de la direction de la culture.

Enfin, certaines réalisations mobilisent l'ensemble des services⁷² en « *mode projet* » notamment dans les réhabilitations ou les programmes destinés à des publics spécifiques (pensions de famille, résidences étudiantes, centres d'hébergement d'urgence ou

⁷² L'incorporation de la direction de la culture au sein du fonctionnement de l'entreprise a facilité la certification d'une démarche qualité (norme ISO 9001).

crèches par exemple). Ces démarches visent à associer les locataires et à rendre les processus de transformation plus

acceptables : « *une opération de réhabilitation ne concerne pas que la maîtrise d'ouvrage, elle concerne toutes les directions : le pôle social, la gestion locative, le contentieux, la maîtrise d'ouvrage, la direction du patrimoine, même la direction des systèmes d'information, et la culture bien évidemment, puisque c'est un moyen de favoriser le lien social. Encore plus quand on sait qu'on va être dans des dimensions complexes où on va générer du désordre, du trouble auprès des habitants. Amener un petit peu de joie, de bonheur et de beau... [...] Tant qu'à avoir un bâtiment qui se vide, autant qu'il se vide de manière un peu plus humaine.* » (Responsable de Toit et Joie)

Géographie des résidences d'implantation des projets culturels : des choix à la croisée des expertises

Le choix des sites accueillant les projets culturels résulte d'une concertation entre la direction de la culture et les autres directions, notamment en comité de direction. Est

évoqué un « *souhait d'une cohérence entre les projets portés d'année en année dans un site, avec des sites qui reçoivent un projet chaque année ou tous les deux ans ; [...]* donc il y a des continuités, et une volonté de renouveler les sites. Les sites en QPV ont besoin d'avoir des actions culturelles. » (Responsable de Toit et Joie). Depuis la création de la direction de la culture, certains territoires, notamment en QPV comme à Trappes, accueillent ainsi des projets dans la durée, qui peuvent prendre des formes artistiques renouvelées.

D'autres logiques peuvent exister, certains projets relevant d'opportunités, de rencontres ou de particularités locales relevées par l'équipe de la direction de la culture soucieuse de les valoriser (par exemple la présence d'une association particulière).

Certaines résidences sont sélectionnées car en réhabilitation ou situées sur des territoires stratégiques, d'autres encore en raison de situations sociales particulières. « *Quand on a des enjeux de développement stratégique avec une commune, je peux souffler et dire que ce serait bien qu'on fasse un événement avec cette ville et avec cette résidence* » indique un responsable de service.

La géographie des projets répond donc à des critères multiples : **chantiers en cours, difficultés sociales, localisation en QPV ouvrant des financements spécifiques, partenariats existants** (notamment festivaliers), **relations avec les collectivités ou encore suggestions de gardiens d'immeubles ou d'amicales de locataires.**

Ces choix s'accompagnent donc, pour la direction de la culture, de collaborations avec les autres services de Toit et Joie - Poste Habitat, dont l'expertise est sollicitée. À l'inverse, les compétences de la direction de la culture sont fréquemment mobilisées pour accompagner les différents aspects de la stratégie d'entreprise et de l'action du bailleur sur le terrain.

1.2.3 Un modèle culturel hybride

entre démocratisation culturelle et valorisation d'une culture d'entreprise

La direction de la culture promeut un modèle de « **politique culturelle privée**⁷³ » qui **conjugue les finalités des politiques culturelles publiques et les spécificités d'une culture d'entreprise**. Elle s'inscrit dans les orientations de l'action culturelle publique tout en affirmant la singularité du bailleur sur le marché du logement social.

73

Emmanuel Négrier utilise cette formule au sujet des Nouveaux Commanditaires (L. Michel, D. Yaouanc, E. Négrier, *Une politique culturelle privée en France*, Paris, L'Harmattan, 2006).

« *On parle la même langue, ce qui peut ne pas être le cas quand on dialogue avec d'autres bailleurs sociaux* » indique un responsable d'un service de l'État, soulignant les convergences entre les conceptions de la direction de la culture du bailleur et celles qui dominent l'action publique culturelle contemporaine.

Parmi les orientations de Toit et Joie, on retrouve **l'accès de tous à une diversité de disciplines artistiques, l'exigence artistique et la promotion d'artistes professionnels**

- qui, en général, ont l'habitude de travailler avec des habitants et de travailler en QPV
- , **la territorialisation des projets à l'échelle des quartiers⁷⁴ et la dimension événementielle** à travers le festival annuel,

« C'est important pour nous que nos actions aient un impact sur le territoire. »
(Responsable de Toit et Joie)⁷⁴

Dossier de presse du festival Au-delà des toits 2025, p. 12.⁷⁵

ainsi que **la participation des habitants** et un principe de « **co-création** avec les locataires⁷⁵ ». Une vingtaine à une

trentaine de projets culturels sont menés chaque année, majoritairement en Île-de-France et désormais dans d'autres régions d'implantation du groupe Poste Habitat. Précisons que, si les locataires – dont les locataires postiers – sont souvent les cibles principales des projets, il peut exister plusieurs cercles de bénéficiaires (habitants du quartier par exemple) qui varient selon le projet et ses orientations.

Certains principes caractérisent l'action culturelle de Toit et Joie comme le **temps long** des projets (cf. partie 2.2.2), **la gratuité**, le déploiement d'initiatives favorisant **le collectif** – être et faire ensemble – ou l'accès des locataires à des lieux culturels prestigieux afin de les « **faire sortir** » **de la résidence et/ou du quartier** et « *en résonnance avec le projet : nous sommes allés au Musée de La Poste avec un artiste qui travaille sur la Poste à Villiers-le-Bel. [...] Dans le cadre du projet à Noisy-le-Grand, on souhaite emmener nos locataires à Chaillot. [...] On est allés voir une exposition à la Bibliothèque nationale*

L'association Aurore accueille et accompagne vers l'autonomie des personnes en situation de précarité, d'exclusion, via des soins, de l'hébergement et de l'insertion professionnelle.⁷⁶

de France en lien avec un projet photo mené à la Garenne-Colombes avec les résidents et l'association Aurore⁷⁶. »

(Responsable de Toit et Joie)

En outre, la direction de la culture lance un appel à projet annuel pour une de ses résidences avec mobilisation d'un jury – composé de professionnels de la culture, du gardien et d'habitants –, à l'exemple de la résidence de création partagée à Champigny-sur-Marne en 2025. Enfin, en lien avec l'action du pôle social de Toit et Joie, elle porte également des projets culturels au sein de l'habitat spécifique (pensions de famille, hébergements d'urgence, etc.), ce qui conduit à des coopérations avec des partenaires du champ social comme l'association Aurore.

Lien social, démocratisation culturelle et apaisement

« Le développement du lien social est l'objectif prioritaire d'un projet culturel. En partageant des temps communs, les locataires apprennent à mieux se connaître. Permettre l'accès à la culture pour des personnes qui en sont parfois éloignées

AORIF, Drac Île-de-France, *op. cit.*, p. 11.⁷⁷

est aussi notre objectif.⁷⁷ »

Ces deux finalités – « lien social » et « accès à la culture » – traversent les discours de l'équipe, notamment avec l'objectif de proposer des actions « en pied d'immeuble » afin de lever certains freins matériels dans l'accès à la culture (absence d'équipements cultu-

rels de proximité, contraintes liées au transport, coût, etc.). Les habitants des quartiers concernés sont perçus comme des catégories socialement et spatialement « éloignées de la culture », ce qui conduit à une action culturelle avant tout fondée sur les principes de la **démocratisation culturelle** (plus que la démocratie culturelle).

Il s'agit également à travers des projets culturels de **proposer des formes d'ouverture leur permettant de rompre avec le quotidien** : « *c'est donner cette opportunité aux jeunes comme aux moins jeunes [...] de sortir de leur quotidien, parfois pas facile* » (Responsable de Toit et Joie). Par les projets artistiques, il s'agit aussi de changer le regard sur des quartiers et des résidences parfois stigmatisés.

C'est une vision de la culture comme **instrument d'apaisement et de revalorisation** qui est promue. Une interlocutrice souligne, parmi les objectifs de la politique culturelle, celui consistant à « *faire sortir les gens de chez eux, les femmes en particulier, lutter contre différentes formes de communautarisme ou certaines formes d'insécurité. Nous n'avons pas de grosses problématiques de drogue, mais si un groupe se connaît bien, c'est aussi un moyen de lutter contre les points de deal, les petits trafiquants.* » (Responsable de Toit et Joie)

Une action culturelle qui accompagne : montrer une autre image du bailleur

Dans la plupart des discours, la question de l'apaisement concerne plus particulièrement les relations entre les locataires et le bailleur. Les projets culturels sont perçus comme synonymes de « présence » accrue du bailleur sur le terrain et comme un levier pour améliorer son image. Ils remplissent aussi une fonction stratégique dans les relations avec les collectivités. Un responsable souligne que les projets et le festival permettent au bailleur de se montrer « dynamique » vis-à-vis des élus, et de faciliter les échanges pour des futures opérations : « *je viens souvent au festival... le soir, vous rencontrez des élus, c'est l'occasion de parler : "tiens, j'aimerais faire cette opération, j'aimerais densifier"...* » L'ancrage territorial des actions devient un enjeu central, qui vise à la fois le bien-être des locataires et la satisfaction des élus. En mobilisant des moyens à l'échelle du quartier ou de la ville, Toit et Joie s'érige en opérateur culturel urbain, au-delà de sa fonction de bailleur social.

Un bailleur social défendant sa singularité et perçu comme exemplaire

Cette vision de la culture s'ancre dans l'histoire et la culture d'entreprise de Toit et Joie. Certains projets en portent la marque, comme l'ouvrage consacré aux mémoires des postiers à L'Haÿ-les-Roses ou le projet autour du facteur Cheval à Étrépagny (2024-2025). Ceux-ci sont également l'occasion de renforcer les collaborations internes au groupe, avec Sébastien Richez, historien auprès du Comité pour l'histoire de La Poste, ou Philaposte. Cette singularité se traduit également par la **place donnée aux gardiens d'immeubles dans les projets culturels, qu'ils soient relais sur le terrain ou sujets de projets artis-**

tiques (livres ou films biographiques). Cette place reflète leur rôle central dans la relation de **proximité** que souhaite le bailleur avec les locataires. Leur nombre élevé est d'ailleurs régulièrement mis en avant (« *un gardien pour 80 habitants* »), de même que leur maintien au sein des résidences, une pratique qui se perd dans le monde des logements sociaux. Enfin, le troisième élément contribuant à arrimer l'action culturelle à une culture d'entreprise spécifique et au métier même de bailleur social, est la place accordée aux résidences d'habitat social dans les projets. Ces derniers sont pensés « en pied d'immeuble » : festival, projets sur le temps long et ateliers d'artistes. Depuis plusieurs années, la direction de la culture travaille avec le ministère de la Culture pour installer des artistes dans des ateliers au cœur des résidences. Comme le souligne un représentant d'un service de l'État, « *l'important pour un bailleur social, ce n'est pas seulement de financer des résidences ou des interventions d'artistes sur les résidences. C'est aussi d'être à l'écoute et de reloger un maximum d'artistes. [...] Mieux vaut un local qui soit à un loyer raisonnable, modeste, qu'un local inoccupé.* »

Le cas du projet culturel mené à Étrépnay illustre les enjeux et limites d'une telle politique d'aménagement culturel.

Encadré 2 : L'atelier d'Étrépnay, exemple d'ancrage difficile dans un territoire rural

Dans un contexte d'évolution de l'activité postale, la filiale Poste Habitat Normandie déploie depuis quelques années une politique de réaffectation de locaux techniques de La Poste à des usages culturels. À Étrépnay, dans l'Eure, le tri postal a été réaménagé au cours des années 2020-2021 en deux ateliers d'artistes, avec l'ambition de favoriser la diffusion et la création contemporaine en « milieu rural ». Le succès reste toutefois limité : un seul atelier a trouvé preneur malgré l'accompagnement de la Drac Île-de-France (en collaboration avec la Drac Normandie). Alors que l'un des enjeux était l'ancrage territorial, l'artiste installé en 2022, graveur-dessinateur, peine à tisser des collaborations localement. Deux ans après son installation dans le cœur historique du bourg, commerçants et habitants ignorent largement l'existence de l'atelier. L'artiste locataire n'a jamais été invité à exposer ni à collaborer avec d'autres acteurs locaux que l'équipe du collège de la ville. L'absence d'acteurs relais sur place – ni direction municipale de la culture à Étrépnay, ni service culturel du bailleur implanté localement, ni implication suivie de la Drac Normandie – a freiné l'ancrage territorial du projet et entraîné un certain isolement de l'artiste. Des contacts avec le Musée de La Poste devraient toutefois aboutir au dépôt d'une de ses œuvres dans les collections du musée.

Par ailleurs, la démarche menée par Poste Habitat Normandie essaime puisque d'autres ateliers, installés dans d'anciens centres de tri postal, ont été proposés à des artistes dans l'Eure, à Saint-Sébastien-de-Morsent depuis 2024 et à Verneuil d'Avre et d'Iton depuis fin 2025.

Plusieurs acteurs institutionnels rencontrés considèrent l'action culturelle menée par le bailleur Toit et Joie comme exemplaire : « *il y a l'idée du dernier kilomètre, concept incarné par Toit et Joie : au plus près des habitants, en pied d'immeuble. [...] Ils [Toit et Joie] se posent comme un opérateur de coordination d'une dynamique culturelle sur un territoire donné, en créant les connexions avec les structures culturelles du territoire, sans se substituer à elles. [...] Ils sont au bon endroit, sans déborder ou sans émarger sur les compétences des opérateurs culturels des territoires.* » (Responsable d'un service de l'État)

1.3 Le savoir-faire de Toit et Joie en matière de partenariat public-privé : la mobilisation de nombreux dispositifs et réseaux d'acteurs

Nous avons pu observer que l'existence d'une direction de la culture structurée distingue Toit et Joie dans le milieu HLM, et que cela se traduit à la fois par de multiples collaborations avec d'autres services au sein du bailleur et par la promotion d'une politique culturelle privée mêlant des enjeux d'image d'entreprise et de démocratisation culturelle. Nous reviendrons ici sur les principaux leviers par lesquels se concrétise cette stratégie culturelle.

1.3.1 L'inscription de la stratégie culturelle dans de nombreux dispositifs publics de soutien à la culture et à la politique de la ville

Le financement des actions culturelles de Toit et Joie et de son festival Au-delà des toits repose sur la mobilisation de fonds propres, des subventions de la Drac, mais aussi sur des dispositifs spécifiquement alloués aux QPV, comme l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties évoqué plus haut : « *ces 30 % d'abattement de la TFPB, il faut les réinjecter dans des projets qui vont aller dans le vivre-ensemble sur les résidences. Il va y avoir plusieurs volets : un volet sécurité [...], des volets axés sur le travail du gardien, sur l'hygiène, la culture, la communication...* » (Responsable de Toit et Joie). Une partie de cet avantage fiscal est mobilisée pour financer les opérations culturelles, même si toutes les résidences de Toit et Joie ne bénéficient pas de cet abattement.

Les budgets consacrés aux projets culturels menés au sein des résidences de logement social s'échelonnent généralement entre 5 000 et 12 000 euros pour une durée d'un an. Les projets d'envergure plus importante, tels que la réalisation de fresques monumentales ou de sculptures, font l'objet de financements spécifiques, souvent supérieurs à cette fourchette. Lorsqu'un projet s'étend sur deux années, les montants alloués sont en principe doublés. De manière plus générale, le niveau de financement dépend de plusieurs facteurs : le degré de médiation culturelle prévu, la temporalité du projet, ainsi que le mode de mise en œuvre, selon qu'il soit conduit en collaboration directe avec un artiste ou via une structure intermédiaire chargée de la coordination.

1.3.2 La diversité des collaborations et des partenariats avec des acteurs culturels reconnus et de grandes institutions culturelles

En s'affichant comme le seul bailleur social doté d'une direction de la culture depuis 2017, Toit et Joie a su développer des collaborations avec des acteurs culturels divers, reconnus dans plusieurs champs artistiques. Le dispositif 1 jour, 1 œuvre du Centre Pompidou a ainsi été associé au festival Au-delà des toits à Massy en 2024 et les équipes de Chaillot-Théâtre national de la Danse ont été impliquées dans le projet mené à Noisy-le-Grand en 2025.

En effet, l'une des spécificités de Toit et Joie réside dans sa **recherche volontariste de partenariats avec des artistes et institutions culturelles perçus comme emblématiques**. C'est notamment le cas du projet « La vie mode d'emploi » à Noisy-le-Grand, conduit en partenariat avec Chaillot-Théâtre national de la Danse, implanté dans le 16^e arrondissement de Paris. Pour la direction de la culture de Toit et Joie, ce choix repose essentiellement sur la réputation, la puissance symbolique de l'institution et son expertise en matière de danse : *« on essaie de proposer des genres artistiques différents dans nos projets, mais nous ne sommes pas spécialistes de danse, donc tout de suite quand on pense danse, on pense à Chaillot. Quand on montre Chaillot, cela qualifie les choses et montre un certain professionnalisme. »*

Toit et Joie - Poste Habitat et Chaillot-Théâtre national de la Danse ont par ailleurs signé une convention de partenariat en janvier 2025, qui dépasse le cadre et la temporalité du projet étudié à Noisy-le-Grand. Cette convention vise à faciliter l'échange d'informations entre les deux structures et à favoriser la découverte de Chaillot par les publics bénéficiaires des actions du bailleur (offre de médiation adaptée, visites, spectacles à tarifs privilégiés, etc.).

Cette stratégie permet au bailleur de s'affirmer comme un acteur à part entière du monde de la culture : en collaborant avec des partenaires culturels institutionnels dotés d'un fort capital social et symbolique, Toit et Joie cherche à se distinguer d'autres modèles, notamment celui de l'animation socioculturelle souvent associée aux quartiers populaires.

La même logique de labellisation se retrouve dans le choix des personnalités invitées à parrainer le festival Au-delà des toits : Jack Lang en 2024, Rachid Ouramdane en 2025. Pour ce dernier, le parrainage se manifeste de plusieurs manières : une interview vidéo pour la promotion du festival, des verbatims sur les documents et une présence lors de certains temps forts du festival.

Enfin, du côté des dispositifs publics de soutien à la culture, il convient de noter la place des opérateurs nationaux à caractère sectoriel. Le Centre national du livre (CNL), par

exemple, a contribué au festival Au-delà des toits en 2025 à travers son dispositif Partir en livre⁷⁸.

⁷⁸ Festival de littérature jeunesse organisé par le CNL sous l'impulsion du ministère de la Culture. Pour l'édition 2025 du festival Au-delà des toits, le CNL contribue financièrement à hauteur de 3 500 euros.

1.3.3 La recherche de l'ancrage local :

la mobilisation des acteurs sur les territoires et dans les quartiers

L'ancrage local est au cœur de la méthode de travail de la direction de la culture de Toit et Joie. Il se construit par effet « boule de neige » : les premiers contacts servent de relais vers de nouveaux partenaires locaux, souvent indispensables.

- Cet ancrage implique d'abord la coopération avec des **acteurs culturels et institutionnels** des villes concernées. En 2025, par exemple, la mairie du 12^e arrondissement de Paris, via sa commission culture de proximité, soutient le projet « Sur les traces des collections », dans le cadre du festival Au-delà des toits. Même sans soutien financier, les collectivités jouent un rôle clé : mise à disposition de locaux, prêt de matériel (barnums au moment du festival par exemple), connaissance fine du territoire et de ses habitants au-delà des seuls locataires de Toit et Joie ou d'autres bailleurs, visibilité des projets dans les supports de communication locaux.

Parmi les structures mobilisées dans des projets récents, figurent par exemple le centre socioculturel des Merisiers à Trappes, la Maison pour tous du Champy à Noisy-le-Grand, la Maison des jeunes de Clichy-sous-Bois, la maison de quartier Marcel-Paul à Sevran, l'espace Paul B, le centre social Massy-Opéra et la résidence pour personnes âgées Les Hibiscus à Massy, ainsi que plusieurs établissements scolaires (Trappes, Étrépagny).

Les bibliothèques et médiathèques sont également des partenaires importants, comme la médiathèque Anatole France à Trappes, rattachée au réseau de lecture publique de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (cf. partie 2.1.3).

- L'ancrage local de l'action culturelle de Toit et Joie passe aussi par le tissage de liens avec diverses **associations**. Parmi elles, les amicales de locataires occupent un rôle de premier plan. À Bagnolet, par exemple, l'amicale a « *aidé à construire le noyau initial de personnes impliquées [...], à ancrer le projet* » (Responsable de Toit et Joie). D'autres associations locales participent aux projets parfois en assumant un rôle logistique central et même en contribuant aux processus créatifs, y compris par des pratiques non prévues initialement, comme la couture à Noisy-le-Grand (cf. partie 2.1.3).

- Les **projets menés en interbailleurs** constituent à la fois une modalité d'ancrage local et une dynamique de mutualisation en forte progression : de quatre projets en interbailleurs en 2024 mobilisant Toit et Joie, on en compte huit en 2025, impliquant notamment Seqens, Hauts-de-Seine Habitat, Emmaüs Habitat, Antin Résidences, le groupe 3F, CDC Habitat, Erigère, Logirep. Parmi les projets étudiés figurent ceux de Massy (avec Erigère et Logirep), Trappes (avec Antin Résidences) et Noisy-le-Grand (avec Emmaüs Habitat). En Seine-Saint-Denis, cette dynamique est encouragée par l'AORIF et son festival Regard neuf 3 : « *l'existence du festival fait en sorte que des projets interbailleurs puissent exister* » (Représentant d'un réseau de bailleurs).

Cet ancrage repose sur deux dimensions principales : la proximité géographique des résidences concernées et le travail relationnel entre bailleurs, qui dépasse le seul cadre des projets culturels. Les regroupements récents tels que la Société anonyme de

79
La transformation de SAS coopérative (Société par actions simplifiées) en SAC (Société anonyme de coordination) s'inscrit dans le cadre de la création de ce statut par la loi Elan (2018) pour le secteur HLM.

coordination (SAC) Habitat Réuni⁷⁹ – composée de 35 organismes HLM, dont une quinzaine d'ESH, et dont font partie Toit et Joie et Emmaüs Habitat – sont

également mis en avant dans les entretiens : « on appartient à la même SAC : Habitat Réuni. [...] On se retrouve aussi dans des groupes de travail, à l'AORIF, ou sur des sites en commun. Ça se construit dans le temps, avec des interlocuteurs plutôt stables aussi, cela permet de nouer des liens [...]. On a une régularité des échanges ; pas uniquement sur les aspects culturels. » (Représentant d'un bailleur)

Enfin, le travail en interbailleurs permet à la direction de la culture de Toit et Joie de valoriser, auprès des acteurs institutionnels locaux, l'impact de ses actions en termes de publics touchés. Cela contribue à entretenir une image positive et à consolider leur soutien.

1.3.4 Partenariats et collaborations avec le monde socio-économique

Le savoir-faire de Toit et Joie en matière de partenariat public-privé se traduit aussi par des collaborations avec des acteurs du monde socio-économique, mobilisés via leur politique de responsabilité sociétale (RSE). En 2025, des entreprises du secteur de l'énergie (Engie) et du BTP (GTM Construction-Vinci, Groupe Legendre...) subventionnent les projets culturels et le festival Au-delà des toits.

Ces partenariats s'appuient parfois sur des collaborations déjà existantes, par exemple

dans le cadre de réhabilitation des résidences. Lors d'une « soirée de réseautage⁸⁰ » organisée en novembre 2024 par la direction de la culture au Musée de La Poste, un responsable d'une des

80
Il s'agit de soirées organisées chaque année par la direction de la culture de Toit et Joie pour remercier les compagnies artistiques impliquées dans les projets et comportant une forte dimension de convivialité. Elles visent à la fois le renforcement des liens d'interconnaissance et la valorisation des actions culturelles menées ainsi que des équipes qui y sont impliquées.

entreprises expliquait vouloir s'impliquer davantage dans ces actions culturelles, notamment sur le plan logistique (par exemple à travers le montage des scènes dans le cadre du festival).

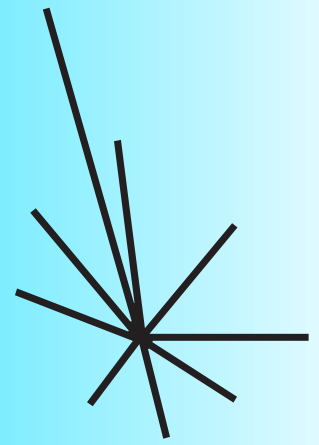
Il convient enfin de rappeler les contraintes fiscales propres au mécénat d'entreprises. En tant que société anonyme, Toit et Joie – comme les autres ESH – n'est pas habilitée à délivrer les reçus fiscaux qui permettent aux entreprises mécènes, telles qu'Engie, de bénéficier de la réduction d'impôt prévue par la loi. Pour lever ce frein, le bailleur peut recourir à une association intermédiaire ou envisager le montage d'un fonds de

dotation dans le cadre de la SAC dont il est membre⁸¹.

81
Un fonds de dotation dédié particulièrement à la culture est en étude à la date de finalisation de ce rapport, dans le cadre de la SAC Habitat Réuni.

PARTIE 2

LES ACTIONS CULTURELLES IMPULSÉES PAR TOIT ET JOIE – POSTE HABITAT : VARIÉTÉ DES DISPOSITIFS ARTISTIQUES, PLURALITÉ DES ACTEURS ET DIVERSITÉ DE L'INSCRIPTION DES PROJETS CULTURELS DANS LES TERRITOIRES



2.1 Les acteurs culturels et artistiques mobilisés sur les terrains : des modalités d'intervention et de collaboration variées

- 2.1.1 Initiatives des projets, modalités de la commande et mobilisation des équipes artistiques
- 2.1.2 La conduite des projets par des acteurs culturels intermédiaires et l'accompagnement de Toit et Joie
- 2.1.3 Partenariats et collaborations avec les acteurs locaux : entre appui logistique et rôle de co-construction des projets

2.2 Des dispositifs artistiques d'une grande variété, des modalités communes de mise en œuvre

- 2.2.1 Une diversité de formats, disciplines artistiques et processus créatifs
- 2.2.2 Des modalités communes de mise en œuvre : temps long et participation habitante
- 2.2.3 L'inscription dans l'espace des projets culturels : la résidence d'habitat social comme lieu de création

2.3 Des projets culturels « situés » : quelle articulation des propositions artistiques aux enjeux des territoires et aux vécus des habitants ?

- 2.3.1 Des propositions artistiques favorisant des escapades « hors du monde »
- 2.3.2 Des propositions artistiques nourries du récit ou du regard habitant
- 2.3.3 Entre place laissée à l'expression d'une souffrance sociale et effets de filtrage : des projets peu engagés dans la critique sociale et politique ?

L'analyse porte ici sur les actions culturelles impulsées par Toit et Joie, en examinant – à partir des six terrains étudiés – la diversité des dispositifs et des disciplines mobilisées, la multiplicité des acteurs impliqués, ainsi que les modalités d'inscription de ces interventions dans les territoires.

2.1 Les acteurs culturels et artistiques mobilisés sur les terrains : des modalités d'intervention et de collaboration variées

2.1.1 Initiatives des projets, modalités de la commande et mobilisation des équipes artistiques

Bien que les projets soient de manière générale impulsés par la direction de la culture de Toit et Joie, cet aspect varie fortement selon les six projets étudiés.

Dans la résidence de **Paris 11° Oberkampf**, le projet de documentaire-fiction a bien été construit à l'initiative de Toit et Joie, qui en a confié la réalisation à Giulia Grossmann. Particularité notable, la réalisatrice dispose d'un bureau de montage implanté au sein de la résidence : cette implantation a favorisé son immersion dans le quotidien des habitants mais cela a également permis une proximité d'échanges avec la direction de la culture de Toit et Joie. Habitée à réaliser des documentaires, Giulia Grossman a souhaité que le format docu-fiction introduise une plus grande liberté de mise en scène. Ce projet lui a permis de solliciter des habitants pour jouer leur propre rôle mais aussi de faire appel à deux acteurs professionnels venus rejoindre le casting pour incarner des personnages de résidents inventés.

Dans certains cas, l'idée, le portage et la mise en œuvre sont confiés à des opérateurs culturels extérieurs aux résidences. C'est le cas à **Trappes**, où le projet voulu par la direction de la culture en 2022-2023 est confié à l'opérateur d'urbanisme culturel Des Ricochets sur les pavés, basé à Arcueil, et déjà sollicité sur d'autres projets du bailleur dans d'autres villes. Habitué à collaborer avec différents bailleurs, ce partenariat avec Toit et Joie n'a rien d'exceptionnel pour l'opérateur. Sa méthode est valorisée par le bailleur, qui lui laisse une grande marge de manœuvre sur le choix des artistes, le projet artistique et la recherche de financements complémentaires. La directrice des Ricochets sur les pavés fait appel à la compagnie artistique de son choix dans son réseau, Les Armoires pleines. L'équipe initie également deux partenariats avec des acteurs locaux (un centre socioculturel et un lycée de Trappes) pour des raisons financières : travailler avec un établissement scolaire permet de mobiliser d'autres financements. C'est le cas avec le lycée du quartier de la Plaine de Neauphle, situé dans le voisinage de la résidence de Toit et Joie. L'interconnaissance, la confiance et une conception partagée de l'art contextuel et des ateliers participatifs facilitent les interactions entre les trois protagonistes princi-

paux du projet – direction de la culture, Des Ricochets sur les pavés et compagnie Les Armoires pleines. Des Ricochets sur les pavés orchestrent le tout en produisant une note de commande ensuite discutée avec les artistes. La collaboration entre artistes et opérateur repose ainsi sur une interdépendance constante sur le terrain.

À **Noisy-le-Grand**, le projet est préfiguré par la direction de la culture de Toit et Joie – financeur de l'action avec le bailleur Emmaüs Habitat –, qui sollicite directement Chaillot-Théâtre national de la Danse. L'établissement culturel parisien se voit confier « *la mise en œuvre et la mise en lien* », tandis que la chorégraphe Lou Cantor assure le volet artistique. La sélection des artistes s'opère en partie en interne à Chaillot, en partie selon les préférences de la chorégraphe retenue. Les responsables de Chaillot proposent trois équipes au directeur du théâtre, Rachid Ouramdane. Après validation, Lou Cantor choisit d'associer sa collaboratrice Arielle Chauvel-Lévy.

Amorcé fin 2024, le projet alterne ateliers, visites au théâtre de Chaillot et interventions sur place (dont celle de la costumière de Chaillot), avant une restitution dans le cadre des festivals Au-delà des toits et Regard neuf 3. Aucune prolongation n'est envisagée au-delà de septembre 2025.

Dans d'autres cas, le choix des intervenants et le projet sont concomitants, ce dernier étant pensé pour être mené par une équipe déjà connue de la direction de la culture de Toit et Joie. C'est notamment le cas du projet « Être aîné », conçu et mené par la compagnie de théâtre Etosha dans la ville de **Massy**. Ce projet culturel et mémoriel s'est déroulé en trois volets sur deux ans depuis 2023, dans l'idée d'engager une réflexion sur la place des personnes âgées dans la société. Si le projet est interbailleur, il a surtout été initié par Toit et Joie qui en a confié la réalisation à la compagnie de Marie-Lise Gault.

À **Bagnolet**, la collaboration avec l'association Zone d'expression prioritaire (ZEP), composée de journalistes et portant un projet éducatif centré sur l'écriture, précède même la création de la direction de la culture de Toit et Joie, puisque l'ancienne directrice générale siégeait au conseil d'administration de la ZEP : « *elle nous a sollicités pour faire un premier projet en 2021 autour d'un immeuble qui était un immeuble historique pour eux à L'Haÿ-les-Roses. [...] Je l'avais rencontrée quand j'étais journaliste à France Inter, cela fait probablement quinze ans qu'on se connaît [...]. Le lien s'est fait comme ça, et on a fait Toit et Joie aux Fauvettes, à L'Haÿ-les-Roses, et dans la foulée ce projet [à Bagnolet] est né* » (Artiste/intervenant culturel). Il serait donc inexact de parler de « commande » pour ce projet, né dans la continuité de celui mené à L'Haÿ-les-Roses. En revanche, une commande existe bel et bien autour du dessin : le dessinateur Jean-Marc Troubet (Troubs) est intégré par l'intermédiaire de la Cité internationale de la bande dessinée et de l'image, dont la directrice adjointe siégeait également au conseil d'administration de la ZEP. Cet exemple illustre combien la démarche dépend des trajectoires profession-

nelles et des relations interpersonnelles qui relient intervenants, bailleur – au-delà de la seule direction de la culture actuelle – et grandes structures culturelles.

Les modalités de construction de la commande et le choix des équipes artistiques diffèrent ainsi selon plusieurs paramètres : **des projets conçus par la direction de la culture qui en confie la réalisation à un artiste** (dont certains en résidence), **des projets conçus et menés par des compagnies et associations déjà connues, parfois de longue date, de la direction de la culture** ; ou encore **des projets dont la mise en œuvre et le choix des équipes intervenantes sont confiés à un opérateur culturel, voire à un grand établissement culturel**.

2.1.2 La conduite des projets par des acteurs culturels intermédiaires et l'accompagnement de Toit et Joie



La conduite des projets et l'accompagnement de Toit et Joie varient selon les contextes. La distance géographique avec le siège parisien du bailleur peut jouer un rôle – surtout en région ou grande couronne – mais n'explique pas tout.

À **Trappes**, l'opérateur Des Ricochets sur les pavés joue un rôle central, de la commande à la finalisation du projet. Certaines étapes, comme la « phase d'exploration » du territoire se réalisent avec la direction de la culture de Toit et Joie. Mais c'est l'équipe des Ricochets qui prend en charge toute l'organisation des temps en immersion des artistes : gestion des plannings, mobilisation de participants, communication ou mise en relation avec les acteurs du territoire. Les rôles sont définis, même si sur le terrain la frontière entre travail artistique et logistique reste poreuse. Réunions et moments conviviaux, où l'opérateur peut influencer l'évolution du projet, jalonnent ce processus. Les artistes apprécient le partage des tâches : *« c'est la première fois qu'on travaillait [...] avec des opérateurs culturels [...]. On sent que nous, nous ne sommes pas dans la logistique, nous sommes dans la logistique du projet artistique mais pas dans les aspects "trouver un espace pour travailler, mobiliser les habitants et habitantes"... Enfin il y a vraiment un confort quand on travaille avec un opérateur culturel qui est super ! »*

Le rôle de Toit et Joie est perçu par l'équipe des Ricochets sur les pavés comme un accompagnement modulé selon les étapes du projet. La direction de la culture participe à la phase exploratoire, accompagne la restitution du projet à l'occasion du festival Au-delà des toits, mais est aussi présente lors de certains ateliers organisés avec les habitants. Les relations entre les protagonistes du projet (opérateur culturel, artistes et bailleur) sont décrites comme des relations de confiance : *« il y a un lien de confiance fort qui s'est installé, [...] on a à cœur quand on a un commanditaire [...] de spontanément [...] le tenir informé de chaque étape de ce qui va se jouer, du calendrier de la résidence [...]. Quand elles viennent sur le terrain, on en profite pour [leur montrer] ce qui se passe.*

Elles posent des questions directement aux artistes aussi. » (Artiste/intervenant culturel)

Le cas de Trappes est particulièrement révélateur de **la méthode de Toit et Joie qui consiste en une phase d'exploration du territoire puis de mise en réseau des acteurs, avant d'organiser des ateliers participatifs se déroulant sur plusieurs mois, précédant la restitution finale.**

À la différence de Trappes, à **Noisy-le-Grand**, l'accompagnement de la direction de la culture apparaît plus discontinu et parfois décalé par rapport à certaines attentes des partenaires culturels. L'équipe pédagogique de Chaillot-Théâtre national de la Danse a été chargée de l'accompagnement des chorégraphes et des liens entre les artistes et les participants. Plusieurs réunions de coordination se sont tenues au fil du projet, pour appuyer les équipes artistiques et répondre à leurs besoins. La convention signée avec Emmaüs Habitat et Chaillot-Théâtre national de la Danse engage les deux bailleurs à « faciliter les relations avec la ville de Noisy-le-Grand et les partenaires du territoire, notamment la Maison pour tous du Champy et l'association P2i pour la bonne réalisation du projet et la mobilisation des habitants⁸² ».

Pourtant, pour les représentantes de Chaillot, la gestion du projet s'est avérée

82

Convention de partenariat tripartite signée entre Toit et Joie - Poste Habitat, Emmaüs Habitat et Chaillot-Théâtre national de la Danse, datée du 8 janvier 2025.

sous certains aspects plus laborieuse, révélant une forme d'écart entre la volonté de suivi de la part du bailleur et le ressenti, l'expérience vécue des intervenantes sur le terrain. Elles regrettent de se retrouver à certains moments « *un peu seules, un peu à tout faire* », même si la présence d'Emmaüs Habitat, dont le patrimoine sur le quartier est important, contribue en partie à compenser : « *Emmaüs Habitat commence à être un peu plus présent avec nous ; là, par exemple, le festival Au-delà des toits, [...] moi je n'ai jamais organisé un festival dans un quartier, et là on s'est rendu compte qu'il y a plein de trucs à faire, des autorisations d'occupation d'espaces.* »

La présence de la direction de la culture de Toit et Joie dans le projet de Noisy-le-Grand est souvent perçue en lien avec des enjeux de représentation institutionnelle. Cette situation va de pair avec une considération jugée insuffisante des subtilités relationnelles qui caractérisent certains processus créatifs, dont les ateliers de danse. La promotion externe du projet se traduit par l'organisation ponctuelle de visites d'observateurs issus de services publics et d'établissements culturels : « *il y avait beaucoup de monde qui venait voir, c'est beaucoup les institutions, le théâtre de Chaillot, telle fondation... [...] et je ne savais même pas qui allait venir !* » « *Ça coupe tout de suite la possibilité d'être intime en fait ! C'est ça, pour moi, qui est vraiment compliqué, [...] le fait même qu'il y ait une tierce personne, cela biaise l'intégralité de ce qui est en train de se passer. Et d'autant plus quand c'est en grand nombre.* » (Artistes/intervenants culturels).

Par ailleurs, bien que les intervenantes connaissent la direction de la culture, le lien reste surtout médié par Chaillot, avec lequel elles négocient leurs conditions. L'établissement culturel, de son côté, doit composer avec un territoire peu familier et insiste sur les diver-

gences de conception du partenariat : « *la petite réserve que j'ai dans tout ce maillage partenarial, c'est qu'il y a les financeurs, l'interbailleur, qui passent par Chaillot, et nous après, l'équipe artistique...* » (Artiste/intervenant culturel).

À **Bagnolet**, l'accompagnement du bailleur est régulier. La direction de la culture transmet en continu informations et images à l'équipe du projet (journalistes et dessinateur) sur la transformation de la résidence. Ce suivi permet la présence des journalistes aux réunions entre maîtrise d'ouvrage et locataires – occasions de présenter le projet culturel et de recruter des participants – et alimente les croquis intégrés au livre. Le dessinateur, installé hors région parisienne, souligne que « *quand il y a des choses qui se passent, [la directrice de la culture] m'envoie des photos ; que je peux reprendre après en dessin [...]. Même si je ne suis pas là, il y a des traces quand même qu'on va pouvoir réutiliser après, dans le livre. Et j'ai participé à des réunions aussi, entre les locataires et le bailleur.* »

Le soutien du bailleur porte aussi sur les aspects éditoriaux : mobilisation de ses réseaux pour identifier un éditeur et valorisation locale du projet, par exemple via une exposition municipale proche de la résidence. Cette implication dépasse la simple logique d'accompagnement.

Étant donné leur distance similaire avec le siège parisien de Toit et Joie, la différence entre Noisy-le-Grand et Bagnolet ne s'explique pas par la géographie. À Noisy, l'accompagnement, plutôt descendant et plus discontinu, tient surtout à la nature multi-partenariale et interbailleurs du projet de danse et au fait que Toit et Joie a confié le lien direct avec les chorégraphes à l'équipe pédagogique de Chaillot-Théâtre national de la Danse. À Bagnolet, en revanche, la force des relations interpersonnelles entre direction de la culture et intervenants produit un accompagnement plus horizontal.

De manière plus générale, on peut observer que **les relations entre bailleur et équipes artistiques varient mais que l'accompagnement de la direction de la culture est systématique**. Il peut se manifester par la présence de l'équipe sur le terrain mais prend aussi des formes moins visibles comme les nombreux temps de réunions de coordination, les échanges de courriels, les appels téléphoniques, etc. Ces relations peuvent s'appuyer sur des acteurs intermédiaires mais elle reposent aussi sur des liens d'amitié issus de trajectoires professionnelles communes. Certaines donnent lieu à des collaborations récurrentes qui s'apparentent à un véritable compagnonnage ; mais elles peuvent aussi rester ponctuelles et fonctionnelles.

2.1.3 Partenariats et collaborations avec les acteurs locaux : entre appui logistique et rôle de co-construction des projets

Cette partie éclaire les modalités de collaboration avec divers acteurs locaux qui permettent aux projets de dépasser le cadre des résidences. **Médiathèques, centres sociaux, espaces culturels, maisons de quartier, établissements scolaires ou maisons de retraite deviennent partenaires et lieux de création.** On analysera leur rôle – appui, accueil ou co-élaboration – et leur place dans la territorialisation des projets culturels de Toit et Joie.

À **Massy**, dans le cadre du projet culturel « Être aîné », les ateliers d'écriture n'ont pas été organisés au sein des résidences des trois bailleurs impliqués, car ils se sont tenus dans l'espace social Massy-Opéra. Ce choix a permis aux participants seniors de se retrouver dans un lieu extérieur à leur résidence, favorisant ainsi **une ouverture sur la vie du quartier et un autre rapport à la création collective.** La ville de Massy a joué un rôle facilitateur en mettant à disposition la salle nécessaire au déroulement des ateliers. Les restitutions se sont elles aussi déroulées selon plusieurs temporalités et dans plusieurs lieux : lors de l'édition 2024 du festival, une partie des photos prises avec les seniors sur le thème des années 1980 a été exposée dans l'allée de la résidence Toit et Joie, en face de la résidence pour personnes âgées Les Hibiscus. En revanche, pour l'édition 2025 du festival et la grande soirée de restitution, c'est l'espace Paul B qui a pu être réservé pour accueillir la projection du film, la lecture chorale des textes rédigés par les seniors et l'exposition de leurs photographies (cf. partie 3.2.4). Enfin, le projet a également donné lieu à une collaboration avec les classes de 6^e et de 5^e du collège Blaise Pascal de Massy. Les élèves ont été invités à découvrir l'exposition finale, offrant ainsi un moment d'échange sur les liens intergénérationnels d'un territoire. Ce partenariat a été noué avec le professeur documentaliste référent culturel au collège Blaise Pascal, venu assister à un atelier d'écriture. Cette collaboration a permis de valoriser le travail réalisé dans le cadre du projet, tout en sensibilisant les collégiens aux démarches artistiques et à la mémoire des seniors.

À **Trappes**, plusieurs lieux culturels proches de la résidence Anatole France sont mobilisés. Un atelier municipal situé au pied de la résidence avait accueilli les ateliers de céramique lors d'un projet précédent porté par les mêmes acteurs artistiques et culturels en 2023 et 2024. La médiathèque du quartier, située dans le voisinage direct de la résidence, a été un partenaire important sur toute la durée du projet : son personnel est impliqué dans la mobilisation des publics, la communication et la gestion des inscriptions ; les locaux ont accueilli des ateliers ; murs et baies vitrées ont servi d'espaces d'affichage ; et le parvis, donnant sur le principal parc du quartier, a été investi par des ateliers artistiques et les événements du festival Au-delà des toits.

Cet engagement favorable s'explique par une collaboration déjà ancienne avec la direction de la culture de Toit et Joie et par une orientation affirmée de la politique de cet équipement intercommunal vers l'ouverture, la démocratisation culturelle et l'inclusion sociale. Conçue comme un « troisième lieu », la médiathèque combine activités culturelles (spectacle vivant, musique) et accompagnement social (Secours populaire, Office français de l'immigration et de l'intégration).

Le centre socioculturel des Merisiers illustre un autre type de partenariat. Après une première tentative en 2023 annulée au dernier moment – décision attribuée à des tensions politiques et aux relations distantes entre bailleur et mairie dans un contexte local conflictuel autour du logement social –, la collaboration reprend en 2024-2025. Le centre municipal accueille alors des ateliers de photographie et mobilise certains groupes d'usagers. Sa responsable y voit une continuité avec ses missions sociales, les habitants de longue date pouvant partager mémoire et vécu des évolutions du quartier. Pour le projet « Ici - Regards sur le paysage », le centre tente de mobiliser l'ensemble de ses usagers, en ciblant certains groupes comme les femmes retraitées, jugées plus disponibles et disposant du « capital » nécessaire pour s'impliquer. Pour la responsable de la structure, ces ateliers exigent des ressources et une disponibilité dont tous les usagers ne disposent pas.

La collaboration avec ces acteurs dépend de leurs tutelles et n'est pas exempte de tensions. Outre la difficulté à mobiliser certains publics, l'annulation de partenariats et secondairement le manque de soutien financier de la municipalité de Trappes ont pesé sur l'action des Ricochets sur les pavés, malgré un accueil positif du projet par les habitants. D'une manière générale les équipes culturelles soulignent un travail laborieux avec les représentants de la mairie et « *beaucoup de silence, de non-présence* ». Elles déploient alors un travail de diplomatie locale, sollicitant l'appui d'autres institutions (agglomération,

83
Les équipes culturelles ont ainsi recruté plusieurs jeunes de la ville sur le projet autour du paysage en 2024 dans le cadre du dispositif municipal Mon premier Job, une initiative finalement non reconduite.

préfecture via les dispositifs QPV) ou contribuant à certaines initiatives municipales⁸³. Au final, différentes

formes de coopération sont mises en place : mise à disposition de l'atelier municipal, partenariat avec le centre socioculturel et les archives municipales, inscription du festival Au-delà des toits dans l'agenda culturel de la ville.

À **Noisy-le-Grand**, le projet repose également sur des partenaires locaux, principalement la Maison pour tous (MPT) du Champy, implantée dans le QPV Champy-Hauts Bâtons, et l'association P2i (Passerelle pour l'intégration et l'insertion), investie dans l'alphabétisation, le soutien scolaire et la médiation sociale et interculturelle. La Maison pour tous est mobilisée dès le départ pour des raisons pratiques, les ateliers de danse nécessitant des locaux proches des résidences. Bien qu'elle collabore historiquement avec Emmaüs Habitat, ses liens avec Toit et Joie restent limités : « *nous faisons pas mal de partenariats avec les bailleurs, en tout cas des quartiers prioritaires [...]. Toit et Joie, c'est minime car*

ils ont un seul bâtiment... et après je travaille aussi avec Emmaüs Habitat, qui a un gros ensemble d'immeubles » (Représentant d'une structure de proximité). Bien que la structure ne collabore pas régulièrement avec de grands établissements parisiens, elle avait déjà expérimenté une coopération avec la Philharmonie via le programme Démon. Elle constitue ainsi un relais important de Chaillot sur le terrain.

Sollicitée par Toit et Joie pour rassembler du public, la Maison pour tous fait appel à l'association P2i, qui diffuse l'information, gère les inscriptions, et **implique les participantes de ses ateliers de couture dans le projet, notamment pour la création de costumes.**

Ces relais assurent une fréquentation supérieure aux attentes, même si les publics ne sont pas toujours des locataires des bailleurs impliqués. Ils permettent aussi des échanges directs avec Chaillot : la costumière de l'établissement parisien rencontre plusieurs fois les participantes avant qu'elles ne se rendent à Paris, en avril 2025, lors de l'événement « Chaillot expérience # 6 - Mode ».

Mais cette collaboration, initialement perçue comme logistique, peut aussi soulever des tensions notamment lors de la mise en place du projet. En décembre 2024, le rôle de P2i comme pourvoyeuse de publics avait déjà été évoqué lors des échanges entre la Maison pour tous et la direction de la culture de Toit et Joie. Deux mois plus tard, les représentantes de l'association, soutenues par la MPT, demandent que leur place dans le projet soit reconnue plus explicitement, soulignant qu'elles allaient mobiliser des participants à chaque atelier et regrettant que leur contribution ne soit pas suffisamment mise en visibilité. Ces frictions, ensuite désamorcées, rappellent que les collaborations locales soulèvent aussi des enjeux politiques et de reconnaissance. Des formes d'instrumentalisation peuvent être perçues par les acteurs locaux, d'autant plus lorsqu'un partenaire culturel parisien très légitimé est impliqué et que la direction de la culture insiste sur la visibilité de l'action.

Enfin, **la collaboration avec les établissements scolaires obéit à des logiques spécifiques de partenariats et de financements.**

À **Étrépagne**, le projet d'Hakim Beddar avec le collège public n'était pas le choix initial de la direction de la culture de Toit et Joie. Prévu d'abord dans une résidence du bailleur, il n'a pas suscité l'intérêt des locataires. L'artiste a tenté ensuite de s'adresser à l'école primaire de la ville, sans plus de succès. C'est finalement à l'initiative du maire, sollicité par Poste Habitat Normandie que le collège public de la ville a accepté d'accueillir un projet d'éducation artistique et culturelle (EAC) encadré par l'artiste.

Pour la principale de l'établissement, l'accueil d'un artiste en résidence est une première et une réelle opportunité, répondant à la mission de démocratisation culturelle de l'Éducation nationale. L'éloignement d'Étrépagne des grands centres culturels et le coût des transports limitent en effet l'accès des élèves aux sorties culturelles : « *si j'avais dû prendre en charge l'action, cela aurait été impossible ! [...] On emmène nos élèves dans*

les musées de Paris ou Rouen, parfois en profitant du soutien du département, qui a déjà donné de l'argent, qui offre le transport, mais c'est rare. »

La restitution du projet prend la forme d'une exposition dans la salle des fêtes municipale, choix imposé pour des raisons de sécurité malgré le souhait de l'artiste de l'organiser au collège. Si la collaboration avec la direction de l'établissement est décisive, les interactions avec les enseignants jouent également. Hakim Beddar propose un projet « clé en main » centré sur la gravure et la figure du facteur Cheval. L'enseignante d'arts plastiques, arrivée la même année, doit intégrer dans son cours un projet qu'elle n'a pas initié. L'artiste note qu'elle a soutenu la démarche, sans toutefois participer à une réelle co-élaboration.

À **Trappes**, la collaboration avec le lycée de la Plaine de Neauphle prend des formes spécifiques. L'enseignante d'arts plastiques, contactée par l'équipe des Ricochets sur les pavés, joue un rôle actif dans l'orientation artistique du projet. Une première année est consacrée à la céramique avec des élèves de première, puis la seconde à la photographie avec une classe de terminale. Le projet se clôt par une restitution au lycée. Les artistes n'étant présentes que sur des périodes courtes, la progression de cours est adaptée, ce qui suscite des discussions. Le contenu artistique fait aussi l'objet de négociations. Au sujet du projet mené la première année par des artistes céramistes, l'enseignante raconte avoir exprimé des réserves face à certaines œuvres liées à la sexualité, qu'elle a jugée inadaptées au public scolaire : *« mon rôle en tant qu'enseignante, c'est la vigilance dans ce qu'on peut amener aux élèves [...]. Ce n'est pas neutre une classe, si on veut du participatif... [...]. Je fais partie des gens qui pensent qu'on ne peut pas tout montrer à n'importe quel âge. »*

Le contenu de chaque séance est articulé au programme scolaire. Le projet mené en 2024-2025 permet à l'enseignante de travailler la narration autour d'images et de leur mise en espace à travers la scénographie de l'exposition finale, dans une approche différente de celle des artistes, centrée sur le médium photographique.

À Trappes et Étrépagne, les projets artistiques ont été élaborés pour d'autres espaces que la classe, ce qui interroge la place de l'école dans la stratégie culturelle de Toit et Joie : collaboration par défaut à Étrépagne, initiative de l'opérateur culturel à Trappes. Ces partenariats représentent un investissement et un défi pour les artistes, tout en visant à élargir le projet à ces publics « captifs ».

2.2 Des dispositifs artistiques d'une grande variété, des modalités communes de mise en œuvre

Cette section met en lumière la diversité des organisations, dispositifs et disciplines artistiques mobilisés dans les actions culturelles soutenues par Toit et Joie, les traits communs et la variabilité des processus créatifs qu'elles enclenchent, ainsi que les logiques d'inscription spatiale de ces projets dans les résidences et leurs environnements.

2.2.1 Une diversité de formats, disciplines artistiques et processus créatifs

Les projets mis en œuvre par Toit et Joie ces dernières années mobilisent une diversité de domaines et de disciplines (musique, création sonore, danse, cirque, théâtre, arts plastiques, écriture, bande dessinée, photographie, stop motion, cinéma, sculpture, etc.) ainsi que de formats. Les intervenants artistiques et culturels impliqués dans les projets du bailleur présentent des configurations diverses : associations culturelles, compagnies consacrées à une ou plusieurs disciplines artistiques, ou encore artistes mobilisés à titre individuel. Leurs statuts peuvent se combiner selon les besoins de chaque projet. **Cette hétérogénéité, tant organisationnelle que disciplinaire, donne lieu à une grande variété de processus créatifs.**

À **Bagnolet**, le projet de livre illustré, intitulé « Ma résidence hier et demain », est mené par la ZEP. Selon l'un de ses fondateurs, l'association porte « *un projet éducatif à travers ces ateliers d'écriture dans la manière de donner confiance, d'apporter des compétences dans l'écriture, et un projet médiatique dans la manière de faire en sorte de donner la plus grande visibilité à ces récits, parce qu'ils racontent quelque chose qui est au-delà de la stricte intimité, un morceau de la société* ». Le dessinateur impliqué dans le projet intervient à titre individuel mais en concertation avec l'équipe des journalistes. ZEP et dessinateur disposent de conventions indépendantes avec Toit et Joie et ne se connaissaient pas avant le projet, la participation de l'artiste ayant fait l'objet d'un appel d'offre indépendant.

Dans ce cadre, le projet combine rédaction des témoignages et dessin. Les récits sont produits surtout lors d'entretiens individuels en face à face avec l'un des journalistes de l'équipe, ou bien, plus ponctuellement, rédigés directement par les habitants qui choisissent d'élaborer un bref texte eux-mêmes. Le dessin – réalisé quasi exclusivement par le dessinateur – peut être indépendant ou lié aux entretiens.

Ce processus repose sur la capacité des habitants à partager expériences et souvenirs de vie dans l'immeuble au fil de plusieurs échanges. Des réunions collectives et relations familiales peuvent aussi nourrir la création. La dimension collective reste toutefois limitée : la construction des témoignages se fait au fil d'une à trois rencontres qui peuvent avoir lieu dans les locaux de l'amicale ou au domicile des personnes interviewées lorsqu'elles se montrent disponibles. Ces entretiens sont souvent suivis d'échanges de mails pour des ajustements ainsi que pour la validation du texte final.

Dans le projet « La vie mode d'emploi », à **Noisy-le-Grand**, les deux chorégraphes impliquées proposent des ateliers qui sont accueillis dans les locaux de la Maison pour tous du Champy. Cependant, le contrat signé avec Chaillot est plutôt géré par la compagnie de Lou Cantor.

La danse, et plus spécifiquement la danse contemporaine, constitue la seule discipline artistique mobilisée, bien que cela n'exclut pas que d'autres pratiques créatives, en lien avec les dynamiques associatives locales, puissent venir se greffer au projet. Il s'agit, dans ce cas, de la couture, orientée vers la création de costumes. Comme nous le verrons plus loin, cette activité devient centrale pour comprendre les modalités de territorialisation du projet.

La dimension collective est ici au centre du processus créatif, puisqu'il s'agit de construire une chorégraphie entre tous les participants des ateliers de danse, accompagnés par les chorégraphes. Deux ateliers sont programmés – les lundis et les mardis –, pris en charge principalement par chacune des chorégraphes (même si, à plusieurs reprises, elles y sont présentes toutes les deux) et donnant lieu à des groupes de participants distincts. Huit à dix temps d'ateliers de pratique sont organisés pour chacun des deux groupes sur toute la durée du projet.

À **Étrépagny**, le projet soutenu par Toit et Joie fait intervenir Hakim Beddar, graveur et dessinateur franco-algérien. Exilé en France, l'artiste a d'abord exercé son art dans la Drôme, où il découvre le Palais idéal du facteur Cheval, personnage auquel il consacre une série de gravures. Il s'installe à Étrépagny à la faveur du programme d'aménagement des ateliers d'artiste porté par la société Poste Habitat Normandie. Le projet proposé renvoie à cette trajectoire : *« j'ai vécu dans la Drôme et j'ai connu ce site, le Palais idéal du facteur Cheval. C'est un lieu qui est magnifique et même l'histoire est super belle. Et je me suis dit "c'est l'occasion de partager cette belle histoire avec les gens d'ici". »* Mené avec une classe de collège, le projet s'inscrit dans une démarche d'éducation artistique et culturelle consistant à faire réaliser des gravures aux élèves sur la thématique du facteur Cheval et du Palais idéal à travers des ateliers co-encadrés par l'artiste et l'enseignante d'arts plastiques.

La compagnie invitée à travailler à **Trappes**, Les Armoires pleines, se présente comme une compagnie de spectacle vivant et d'« art contextuel ». Pour sa fondatrice, scénographe et plasticienne diplômée en esthétique, il s'agit de *« travailler sur la rencontre entre les arts plastiques et le théâtre, [...] pour des projets dits "de territoire" comme le projet mené à Trappes, avec des habitants et des habitantes, avec des publics amateurs »* (Artiste/intervenant culturel).

Le projet mené en 2024-2025 est pensé comme un projet photographique participatif centré sur la notion de paysage, convoquant également d'autres démarches inspirées du théâtre documentaire comme une enquête en appartement auprès des habitants. Cinq séquences en immersion se tiennent de novembre 2024 à juin 2025 (entre un et quatre jours sur une semaine) : ateliers collectifs, interventions en classe de terminale au lycée, échanges avec des habitants (portraits photographiques, entretiens)... Plusieurs temps d'ateliers se succèdent ainsi dans l'espace public et divers lieux de la ville : résidences

de Toit et Joie et d'Antin, centre socioculturel, lycée, médiathèque. Le processus créatif alterne temps d'immersion dans la ville et d'absence, tout en impliquant différents groupes dans des dispositifs variés (atelier photo, balades, etc.). Malgré un protocole précis, il est également marqué par des aléas (ateliers annulés, faible participation) et quelques changements d'équipe (notamment l'arrivée d'une nouvelle artiste au cours du projet).

La restitution finale combine images et sons produits par les artistes et les habitants : *« c'est une création partagée ; il y a des photos de moi, des photos réalisées avec les habitants, [...] des images faites à partir des récits des habitants »* (Artiste/intervenant culturel). Un volet important de cette action culturelle consiste en un projet d'EAC avec une classe de terminale en arts plastiques du lycée de la Plaine de Neauphle. Après une première phase (2023-2024) autour de la céramique et de l'architecture du logement social, la seconde phase (2024-2025) propose un travail photographique sur le paysage urbain. Artistes et professeur co-encadrent des séances mêlant improvisations théâtrales, éducation populaire, dessin et photographie. Ce projet d'EAC, bien qu'indépendant, présente de nombreuses porosités avec le projet mené dans la résidence de Toit et Joie (thématiques, méthodes, outils). Cependant, les élèves contribuent à la création partagée sans forcément rencontrer les habitants⁸⁴.

84

C'est surtout le cas la seconde année sur le projet photographique, car l'année précédente les élèves avaient pu travailler avec les résidents à la création de céramiques.

À **Massy**, le projet « Être aîné », de la compagnie Etosha, implique les seniors de plusieurs résidences à travers trois dispositifs : une séance photo et vidéo dans un décor des années 1980, des ateliers de fin 2023 au printemps 2025, et une lecture chorale lors de la restitution à l'espace Paul B. Les seniors ont donc été amenés à prendre part à plusieurs dispositifs artistiques : à poser pour que leur portrait soit réalisé, à écrire et à réciter. Le travail d'écriture, guidé par les comédiennes d'Etosha lors des ateliers, devait permettre aux participantes et participants d'évoquer leurs trajectoires, leurs rapports aux lieux et à la ville, à la vieillesse et au corps. La directrice artistique pouvait par exemple insister sur le rapport au territoire pour contextualiser la séance et encourager la volonté d'écrire : *« à Massy il y a plusieurs quartiers très différents. Nous allons en choisir un pour cette séance, le quartier du vieux Villaine. Pour vous quelle est l'image de ce quartier ? Quel rapport entretenez-vous avec ce quartier ? Si vous le pouvez, racontez-nous une anecdote liée à votre vie et à ce quartier. »* (Observation d'atelier d'écriture, octobre 2024). Les témoignages ont porté sur les habitudes de vie des seniors, les commerces fréquentés, l'arrivée à Massy et les conditions de logement passées. D'une séance à l'autre, une consigne était parfois donnée pour nourrir l'écriture. Plusieurs participantes prenaient à cœur ces indications et notaient scrupuleusement la date des prochains rendez-vous dans leurs agendas, comme cette habitante de 74 ans : *« je prends les ateliers très au sérieux car vous savez que j'aime beaucoup ça. Moi je suis partie cet été avec mes devoirs*

de vacances pour cette première séance de retrouvailles. J'ai rédigé quelque chose, cela m'a permis de réfléchir, un peu comme un Bac philo ! C'est le retour du Bac philo ces ateliers. » Si les ateliers d'écriture fonctionnaient de manière collective, les interviews filmées reposaient sur des créneaux individuels.

2.2.2 Des modalités communes de mise en œuvre : temps long et participation habitante



Le bon déroulement des projets repose sur la présence régulière d'équipes artistiques in situ, sur une période d'au moins six mois pouvant aller jusqu'à deux ou trois ans, et

85

Un document de bilan interne au groupe Poste Habitat évoque « près de 140 ateliers mis en place entre janvier et juin 2025 : des ateliers participatifs qui réunissent les artistes et les habitant·es des résidences de Poste Habitat ont été menés tout au long de l'année 2025. Parmi ces ateliers, on compte des ateliers de dessins, fresques, écriture, photos, entretiens, bruitage, scénographie, costume... » (Bilan du festival Au-delà des toits du 15 mai au 6 juillet 2025, 8^e édition, document interne du groupe Poste Habitat, p. 10).

l'organisation d'ateliers et de temps d'interactions avec des habitants, le plus souvent⁸⁵. **Les projets peuvent évoluer en fonction des contextes locaux et des échanges entre les artistes et les**

participants, selon une démarche de co-crédation promue par le bailleur.

Cette partie aborde un enjeu majeur de la stratégie culturelle de Toit et Joie : **impliquer les locataires des résidences**. Les méthodes mobilisées ne passent que rarement par la seule direction de la culture ; de nombreux acteurs liés aux résidences, au voisinage ou au territoire sont sollicités et jouent parfois un rôle de médiation et de diffusion décisif. Parmi eux figurent les **amicales de locataires**, les **gardiens** et, dans certains cas, des **opérateurs culturels**.

Cependant, toutes les résidences étudiées ne disposent pas d'une amicale ; c'est notamment le cas à Massy et à Paris 11^e Oberkampf où la communication sur les projets est assurée par les gardiens, les équipes de Toit et Joie ou les intervenants artistiques.

À **Massy**, le projet s'est étendu sur deux années, avec des restitutions lors des éditions 2024 et 2025 du festival Au-delà des toits. La compagnie a mené seize ateliers avec les seniors de la ville, entre octobre 2024 et mai 2025. Le rythme était soutenu (parfois deux rendez-vous par mois), visant à créer du lien avec les participants et à mettre en place plusieurs dispositifs artistiques : séances photo, ateliers d'écriture, captations vidéo, répétitions de lectures orales. La directrice de la compagnie souligne combien il a été difficile au début du projet de composer avec les agendas des seniors, généralement très chargés, à rebours des représentations qui les disent disponibles : « *c'est un défi de créer un projet qui les implique sans chambouler tout ce qu'ils font par ailleurs* ». L'un des principaux enjeux du projet a donc résidé dans la mobilisation d'un public de seniors particulièrement hétérogène. Celui-ci regroupait à la fois des personnes âgées en situation d'isolement et d'autres disposant d'un emploi du temps déjà très rempli. Les situations individuelles des participants se sont également révélées très diverses, notamment en termes de lien social, certains étant déjà engagés dans d'autres associations ou dans

un agenda familial et amical dense, tandis que d'autres n'avaient aucune inscription dans des réseaux existants.

Face à cette situation, le gardien de la résidence de Massy a essentiellement été mobilisé en début de projet par la compagnie Etosha, mais il n'a pas été intégré en tant que tel au processus créatif des ateliers ni à la restitution vidéo ou photo. Les deux agents responsables de l'entretien des bâtiments ont surtout été sollicités par la direction de la culture et par la compagnie de théâtre pour communiquer auprès des seniors et les mobiliser.

Mais si les gardiens et gardiennes sont souvent sollicités pour informer les habitants et les inciter à rejoindre les projets, les réponses ne sont pas toujours au rendez-vous : *« dans mon bâtiment j'ai 80 logements, et ma collègue aussi. Cela fait 160 logements. Mais les gens ne se mélangent pas [...]. Je ne suis pas du genre à aller quémander, au bout d'un moment je ne leur cours pas derrière. J'informe sur les actions, on a affiché des publicités dans les halls, il y a des affiches qui sont encore là d'ailleurs. »* (Gardien de résidence)

À **Trappes**, l'amicale des locataires n'a pas joué de rôle déterminant dans la mobilisation des habitants. Il en a été différent du rôle tenu par le gardien de la résidence Anatole France. Le projet interbailleurs concerne deux résidences voisines aux systèmes de gardiennage différents. Chez Antin, le gardien a relayé le projet mais sa présence limitée dans la résidence a restreint son implication. Dans la résidence de Toit et Joie, le gardien se considère partenaire du projet. Il appuie l'installation, mobilise les locataires, met sa loge à disposition et oriente les équipes *« vers des gens dont on sait qu'ils ne vont pas être trop réfractaires »*. Il présente son implication comme un impératif, se sentant garant du bon déroulement du projet et de l'image de la résidence. Cette implication s'explique aussi par son histoire avec l'organisme : il a grandi dans une résidence de Toit et Joie et occupe son poste depuis plus de trente ans.

La mobilisation des locataires est confiée à une médiatrice des Ricochets sur les pavés. Considérée comme une tâche exigeant méthode et compétences relationnelles, elle combine présence informelle (loges, halls, pieds d'immeuble) et actions organisées (affichage, boitage, tractage). Le porte-à-porte, utilisé pour recruter des participants, l'a beaucoup questionnée : *« est-ce que c'est à moi d'y aller ou à quelqu'un d'autre de l'équipe ? Et du coup, comment on organise les missions de chacun ? Est-ce qu'on le fait à deux parce que ce n'est quand même pas pareil de faire du porte-à-porte tout seul ou à plusieurs ? [...] C'est très personnel »*. Associée à des démarchages commerciaux, cette pratique nécessite préparation et coordination avec les bailleurs pour l'accès aux résidences. Ces méthodes, chronophages, rappellent l'une des dimensions des projets culturels menés par Toit et Joie : leur durée varie selon les logiques propres à chaque projet, souvent au moins six mois, comme à Étrépagny, où elle suit le rythme de l'année scolaire.

À **Noisy-le-Grand**, si des vidéos et images de danse contemporaine ont été projetées par Chaillot-Théâtre national de la Danse lors des réunions de présentation, c'est surtout l'association locale P2i qui joue un rôle de médiatrice : « *on sert un peu de relais [...], on fait le lien entre le public et le projet. Enfin les ateliers de danse, parce qu'il fallait du public. Et c'est pour ça que [la directrice de la Maison pour tous] nous a sollicités. Comme elle sait qu'on côtoie énormément de public, elle nous a sollicités pour qu'on fasse venir du monde.* »

L'association, en lien étroit avec la Maison pour tous du Champy, promeut les ateliers auprès de ses adhérents et encourage les participantes de ses ateliers de couture – presque exclusivement des femmes – à s'impliquer dans la fabrication des costumes des danseurs. La majorité des participantes des ateliers de danse proviennent ainsi de l'association.

Dans les résidences concernées, l'absence d'amicales complique la mobilisation des locataires. Le gardien de Toit et Joie, pourtant motivé, peine à convaincre : « *j'ai mis des affiches. J'ai même fait des photocopies, j'ai distribué dans les boîtes aux lettres. À chaque fois que je vois un ou une locataire je lui demande : "vous avez reçu ?" - "Oui" - "Qu'est-ce que tu en penses ?" - "Oui, mais tu sais... les enfants..." [...] Il y en a qui sont d'accord, mais il y en a qui disent "oui, mais tu sais on n'a pas le temps"...* »

À **Bagnolet**, l'amicale des locataires – composée en majorité d'habitants arrivés via leur employeur (La Poste ou France Télécom) – constitue un premier réservoir de participants. La gardienne joue aussi un rôle clé : elle convainc certains habitants, sert de relais avec les journalistes et livre son propre témoignage. Elle a « *incité les gens à venir aux réunions, elle a fait afficher les dessins dans le hall d'entrée* » (Habitant). Les liens de longue date entre elle, la ZEP et le dessinateur expliquent en partie son engagement.

Ces différences de rôle des gardiens ne tiennent pas tant à leurs profils individuels qu'à leurs marges de manœuvre. Centré sur la résidence et son opération de transformation, le projet de livre illustré ne dispose pas d'autre intermédiaire entre habitants et intervenants culturels, la gardienne faisant office de relais d'information. La nature même du projet a facilité son appropriation : « *ils sont contents [...], au départ ils sont réticents parce qu'ils pensent que ce sont eux qui doivent préparer à l'avance ; et je dis "non, c'est causer, c'est causer comme vous le sentez"* » (Gardien de résidence). **Un projet éditorial semble en effet plus simple à promouvoir qu'un projet de danse contemporaine, où les enjeux d'âge et de genre sont plus clivants.**

Ce projet, plus léger que les autres cas étudiés, s'étend toutefois sur un temps plus long, en phase avec la transformation de la résidence. « *Dans le courant du deuxième trimestre 2027, les locataires vont quitter leur appartement actuel et vont intégrer leur nouveau logement dans les trois premiers bâtiments* » (Responsable de Toit et Joie). La ZEP signe une convention de trois ans avec Toit et Joie, qu'elle compte prolonger. Mais ce temps long exige aussi de gérer les relations avec les habitants, comme le souligne un des journa-

listes : « *ce qui est difficile dans ce projet en fait, la particularité de ce projet c'est qu'à la fois c'est sur des temps très, très longs et en même temps sur ces temps longs il va y avoir des gens différents. [...] P., par exemple, a fait son texte, tout est fini. Je n'ai plus rien à lui demander, parce que son texte est fini, mais je le vois... je vais continuer à le croiser, dans des réunions etc., pendant un an et demi, deux ans, et donc il faut gérer ce relationnel-là.* » Ainsi, **la dimension participative des projets ne suit pas une logique uniforme**. Comme le montre le verbatim précédent, elle révèle des ambivalences liées aux temporalités et aux acteurs, bien que la communication de la direction de la culture en fasse un axe majeur et qu'elle soit **inscrite dans les conventions avec les partenaires**. L'implication des habitants se concentre ici surtout sur la production de témoignages, les locataires semblant peu associés au moment de l'enquête aux discussions sur le projet éditorial lui-même⁸⁶.

86

Les locataires pourront être associés à certaines étapes comme l'élaboration du titre de l'ouvrage.

Dans le cas de Noisy-le-Grand, la convention stipule que le projet doit « favoriser l'accès et la participation à la vie artistique et culturelle [...] en lien avec les acteurs locaux⁸⁷ ».

Dans ce cadre, la participation repose d'abord sur l'association P2i, qui mobilise les participantes de ses ateliers de

87

Convention de partenariat tripartite signée entre Toit et Joie - Poste Habitat, Emmaüs Habitat et Chaillot-Théâtre national de la Danse, datée du 8 janvier 2025.

couture pour fabriquer les costumes et attire d'autres publics (comme des bénéficiaires des ateliers de français langue étrangère [FLE]). Cette fréquentation, parfois irrégulière, complique l'approche artistique fondée sur l'intimité et l'assiduité des participants. « *Dans mon groupe, le problème que j'ai eu, [...] c'est qu'il y a trop de monde. Et trop de monde qui est arrivé au compte-gouttes. Alors, maintenant ça y est, cela fait deux, trois ateliers qu'elles ne sont plus que six. Et c'est trop bien !* » (Artiste/intervenant culturel).

2.2.3 L'inscription dans l'espace des projets culturels :

la résidence d'habitat social comme lieu de création

Certaines résidences d'habitat social occupent une place centrale dans les projets de Toit et Joie, mais ce n'est pas toujours le cas. On distingue ainsi plusieurs configurations : **des projets se déroulant exclusivement au sein des résidences** (comme à Bagnolet ou Paris 11^e Oberkampf) ; **des projets multisites, à la fois dans et hors des résidences** (Trappes, Massy) ; **des projets hors des résidences mais associant les résidents** – au moins en partie – (Noisy-le-Grand) ; et enfin **des projets menés hors des résidences et sans les résidents** (Étrépagne).

Comment ces résidences, en tant qu'espaces architecturaux et lieux de vie, sont-elles investies par les actions culturelles et artistiques ? Sont-elles transformées ponctuellement par les créations ou les mises en scène ? Quelle place occupent-elles dans le festival Au-delà des toits ? Nous verrons que ces projets se déploient aussi à d'autres échelles, dépassant largement le cadre résidentiel.

Étrépnay en est un exemple : la résidence de Toit et Joie n'a accueilli ni le projet artistique, ni sa restitution ; en juin 2024, le projet avait été lancé dans l'atelier de l'artiste situé dans le centre de la ville d'Étrépnay. D'autres projets se déroulent hors des résidences, sans mobiliser la dimension de l'habitat, mais impliquent des locataires de Toit et Joie. Ce choix tient parfois à des raisons pratiques, comme l'impossibilité d'organiser des ateliers de danse en pied d'immeuble. Dans ce cas, les résidences ne semblent pas évoquées dans le processus de création, ni dans le récit du projet, comme à **Noisy-le-Grand** ou à **Massy**, où les ateliers d'écriture animés par la compagnie Etosha se sont tenus à l'espace social de proximité Massy-Opéra, prêté par la municipalité, et non dans la résidence de Toit et Joie. Dans d'autres cas, les résidences sont au cœur des projets, menés dans leur périmètre en lien avec des changements en cours – démolition-reconstruction ou rénovation énergétique – comme à Trappes, Paris 11^e Oberkampf et Bagnolet.

À **Trappes**, le projet s'inscrit dans la continuité : la résidence Anatole France accueille depuis plusieurs années des projets de la direction de la culture de Toit et Joie. Lancé en 2023, dans un contexte de rénovation tendue, il se déploie aussi dans d'autres espaces urbains (lycée, parc, centre socioculturel...), mais la résidence reste l'épicentre, à la fois cadre et matière de création et lieu de restitution finale. Opérateur spécialisé en urbanisme culturel, Des Ricochets sur les pavés privilégie l'immersion dans le lieu et l'usage de ces différents espaces.

La loge du gardien joue un rôle central. Grande pièce vitrée et traversante, aménagée avec mobilier, photos et plantes, elle devient un lieu de rencontre et occupe une position stratégique au sein de l'un des immeubles composant la résidence. Durant deux ans, elle sert de base aux équipes artistiques : espace de travail, mais aussi de stockage, de repas ou de sieste, rendant tangible leur présence sur le site. Elle se transforme ponctuellement en espace de création collective, accueillant des ateliers (collages, dessins, etc.) invitant locataires et passants. Espace de cohabitation entre résidents permanents et temporaires, la loge ne génère pas toujours d'interactions. Ainsi, l'obligation de poursuivre ses tâches professionnelles au sein du même espace conduit le gardien à garder parfois ses distances : « *ah quand elles sont là, comme je leur dis : "on sait que vous êtes là !"* ».

Les spécificités architecturales de la résidence ont inspiré les artistes : deux immeubles reliés par des cours piétonnes ornées de jardinières et de bancs. Ces espaces communs sont peu investis par les habitants, mais constituent en revanche des lieux de passage et des terrains de jeux pour les enfants, usages qui suscitent des tensions entre résidents. Préaux et passages relient la résidence au quartier, lui donnant un caractère labyrinthique et ouvert sur la ville. Les artistes exploitent ces espaces par des protocoles photographiques participatifs et des déambulations. Le jour du festival, **performances sonores et expositions transforment les murs en supports de récits d'habitants, faisant de l'architecture le cadre temporaire d'une œuvre collective produite in situ**, dont les traces peuvent persister ou disparaître.

À **Paris 11^e Oberkampf**, la résidence est centrale dans le projet filmique de Giulia Grossmann : lieu filmé pour le docu-fiction et pendant le festival, espace de travail et décor marqué par le projet de réhabilitation, elle est aussi appropriée dans la fiction par le gardien et trois locataires qui jouent leur propre rôle. L'implication de la réalisatrice dans le projet tient également à son lien direct avec la résidence, puisqu'elle y occupe un bureau de montage, après que la Drac Île-de-France l'a mise en relation avec Toit et Joie. Conçu par l'architecte Frédéric Borel et livré en 1993 pour Toit et Joie, ce projet de résidence est né « *pour que les postiers soient sur place sans être trop éloignés du centre de Paris [...]. Mon idée c'était de proposer un jardin central et des bâtiments qui tournent autour de ce jardin* », précise l'architecte à l'occasion d'une rencontre avec la réalisatrice. De style cubiste, la résidence avec jardin-couloir central et passerelles comprend 80 logements pour 120 habitants. Avant le projet, la réalisatrice côtoyait peu les locataires. La réhabilitation prévue en 2026 a aussi influencé le tournage : « *on voulait filmer les habitants et les travaux, mais finalement ça ne sera pas possible, je reviens sur quelque chose qui met en scène le gardien [...] mais les travaux ne seront pas centraux* » (Artiste/intervenant culturel).

Lors des premières discussions avec la réalisatrice, l'idée d'impliquer les habitants visait à affirmer la dimension participative du projet. Elle a toutefois été freinée par le calendrier des travaux et la difficulté à mobiliser les résidents. « *Moi je ne veux pas être filmé dans mon logement mais je trouve ça bien comme projet* » ; « *Je trouve que c'est une bonne idée mais je ne veux pas être filmée...* » (Habitants). Par ailleurs, lors de la première réunion d'information sur le projet, en septembre 2024, celui-ci a été mal reçu par certains locataires, peu informés du contenu du projet artistique, qui ont alors exprimé leurs difficultés de logement (fuites, isolation, accessibilité). En témoigne l'exclamation d'une habitante particulièrement véhémement, lors de la séance : « *qu'on ne vienne pas m'emmerder pour filmer. Ça non. Je veux d'abord un évier qui fonctionne, sinon je n'ouvre pas ma porte. À chaque fois j'ouvre ma porte et rien ne change, moi je vis toujours dans un taudis* » (Observation d'une rencontre avec les habitants, septembre 2024). Cette habitante s'exclamera même « *On s'en fout du culturel* » plus tard lors de la réunion, et ne participera pas du tout au projet de film.

Ces formes de tensions illustrent parfois le décalage entre l'intention de « donner une voix » aux habitants et les attentes matérielles de ces derniers, centrées sur l'amélioration de leurs conditions de vie. L'intervention de cette habitante met en évidence un sentiment de lassitude et de frustration vis-à-vis d'initiatives perçues comme déconnectées des préoccupations matérielles et quotidiennes des résidents. Pour elle, les priorités concernent avant tout les conditions de logement (l'entretien, les réparations, la salubrité) plutôt que la participation à un projet artistique tel qu'un film. Malgré les réticences du début de projet, trois locataires (deux hommes et une femme) ont finalement pleinement participé au tournage et ont accepté de jouer leur propre rôle, allant même jusqu'à ouvrir leur appartement pour permettre à la réalisatrice de filmer plusieurs scènes du quotidien au sein des logements.



Photographie 1 : à Paris 11^e Oberkampf, le 23 juin 2025 lors du festival Au-delà des toits, une quinzaine d'habitants sont réunis dans la cour de la résidence pour écouter deux groupes de musique et échanger autour d'un buffet partagé. La réalisatrice Giulia Grossmann filme ces scènes musicales qui seront par la suite ajoutées à son projet de docu-fiction.

À **Bagnolet**, l'ancrage dans les lieux passe par le contexte résidentiel bouleversé par les travaux. La résidence, l'une des plus anciennes de Toit et Joie, construite en 1965 pour accueillir des agents de La Poste, comptait alors 102 logements. L'« opération tiroir » en cours – prévoyant le relogement progressif des habitants à mesure que les nouveaux immeubles sont construits sur le site – aboutira à 136 logements neufs. L'opération suppose un désamiantage préalable aux démolitions.

Dans le projet du livre illustré, les espaces de la résidence et leurs mutations sont centraux. Outre les dessins portant sur l'immeuble et ses abords, les entretiens entre habitants et journalistes se tiennent principalement dans les locaux de l'amicale, au rez-de-chaussée. Les récits évoquent autant la vie dans l'immeuble – arrivée, sociabilités entre postiers, parcours familiaux et professionnels – que des faits marquants, comme les cambriolages des locaux de La Poste, ayant eu une résonance médiatique. Ils portent aussi sur les nuisances sonores, les perturbations dues aux travaux (présence de machines, arbres déplacés, disponibilités des parkings) et les attentes ou appréhensions quant au relogement.

2.3 Des projets culturels « situés » : quelle articulation des propositions artistiques aux enjeux des territoires et aux vécus des habitants ?

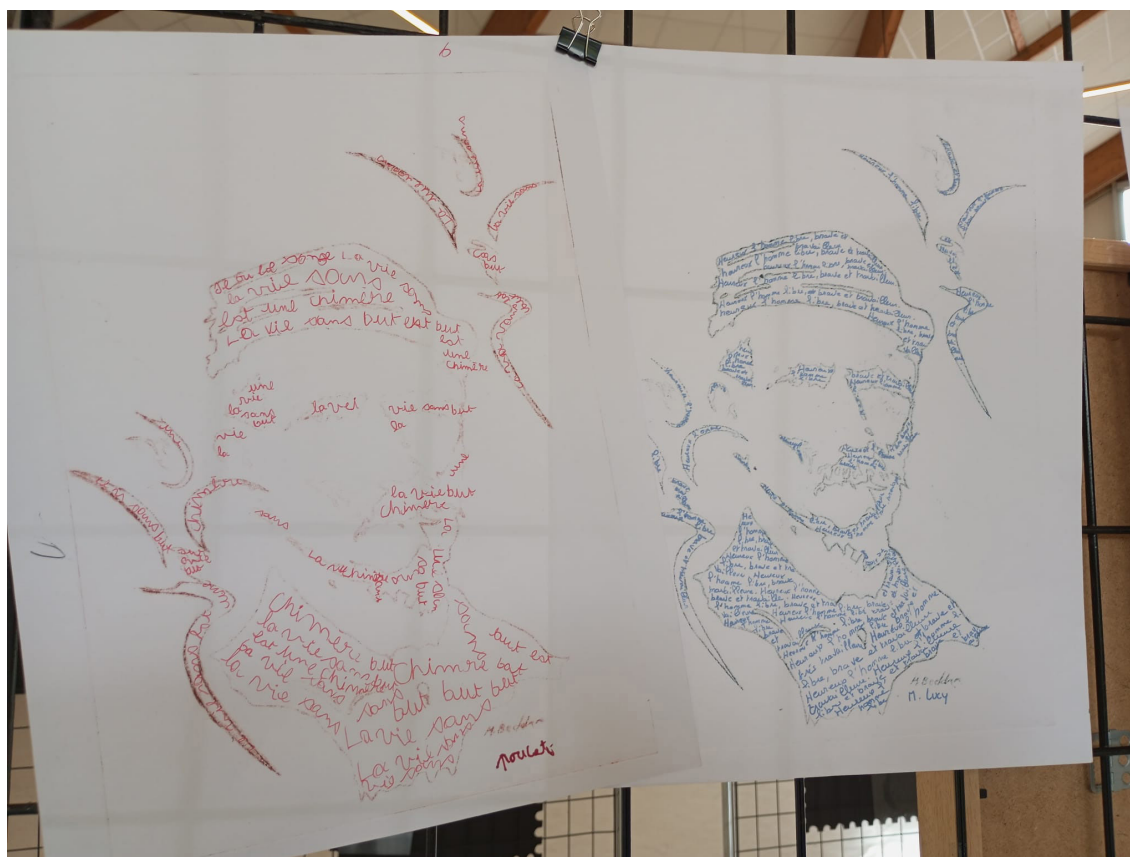
Nous avons pu observer les singularités des projets culturels, les tensions qu'ils soulèvent parfois et la manière dont ils s'inscrivent dans les résidences. Cette section porte sur la façon dont les projets composent avec les représentations et les vécus des territoires, les problématiques sociales, ainsi que les expériences biographiques et résidentielles des participants.

2.3.1 Des propositions artistiques favorisant des escapades « hors du monde »

Tous les projets ne sont pas articulés aux territoires vécus des participants ni ne mobilisent leur parole.

À **Noisy-le-Grand**, le projet est centré sur la corporalité liée à la danse et n'émerge ni de la vie des résidences ni de la réalité concrète des locataires d'Emmaüs Habitat ou de Toit et Joie. Cette déconnexion est d'ailleurs soulignée par les artistes lorsque nous évoquons en entretien l'objectif du projet : *« ce serait de proposer à des personnes qui ne sont pas les plus aisées et qui ne s'offrent pas toutes les activités de la terre sur Paris, [...] leur proposer des temps hors du monde, hors du quotidien, hors des préoccupations, soit un temps pour ces personnes-là »*.

À l'instar de Noisy, à **Étrépagny** le territoire ou le vécu des élèves ne constitue pas le point de départ du projet. Hakim Beddar donne à l'héritage du facteur Cheval une portée universelle, particulièrement pertinente selon lui à transmettre à des enfants : *« pourquoi l'histoire m'a intéressé ou interpellé, moi qui vient de l'extérieur ? C'est son histoire ! C'est son côté rêveur ! Et la réalisation et les écrits, les petites phrases qui avaient leur sens. C'est ça le noyau du projet ! Transmettre aux enfants : "n'arrêtez pas de rêver et essayez de concrétiser votre rêve" »*. Outre une initiation à la gravure, le travail avec les enfants consiste à intégrer dans leurs réalisations certaines des maximes inventées par le facteur Cheval telles que *« À la source de la sagesse seule on trouve le vrai bonheur »*.



Photographie 2 : à Étrépagny, les travaux réalisés par les élèves portent sur la figure du facteur Cheval et la notion de palais imaginaire, en référence au Palais du facteur Cheval ; exemple de travaux exposés lors du festival Au-delà des toits en mai 2025.

2.3.2 Des propositions artistiques nourries du récit ou du regard habitant

Dans le cadre des projets ancrés dans les résidences, la **parole des habitants** est largement mobilisée.

À **Bagnolet**, les journalistes de la ZEP sollicitent les habitants pour qu'ils racontent ou se remémorent leur vie dans la résidence, dans le contexte de l'opération de démolition-reconstruction en cours. Les entretiens portent sur les trajectoires résidentielles, l'arrivée dans les lieux, les travaux domestiques, la vie familiale et professionnelle, les relations de voisinage, les mobilités quotidiennes liées au travail ou à la scolarité des enfants. Ces éléments s'accompagnent souvent d'une référence aux émotions, qui varient fortement d'un locataire à l'autre. Lors de l'observation d'un entretien avec un habitant de 37 ans, celui-ci raconte que « *avant d'habiter à Bagnolet, il habitait à Pantin. Là il était apprenti, et sa femme était enceinte. À Pantin c'était un deux pièces. [...] Il trouve que c'est une très jolie résidence, dans un voisinage très calme qui ne ressemble pas aux stéréotypes du 93, aux clichés sociétaux de quartier dangereux. "Ça ne m'a pas fait peur quand je suis arrivé là"* » (Observation, janvier 2025). Au fil des entretiens, les journalistes mettent ainsi l'accent sur **les spatialités significatives pour les locataires, même si elles dépassent**

le quartier et la ville, parfois jusqu'aux territoires d'outre-mer dont certains sont originaires.

La parole, par ailleurs, est souvent orientée vers des anecdotes susceptibles d'alimenter le livre final. Lors d'un entretien, une journaliste demande par exemple : « *est-ce que vous avez des anecdotes de ce qui faisait cet "esprit famille" ?* » (Observation des entretiens avec les habitants, janvier 2025). Les nombreuses sollicitations d'anecdotes ou d'exemples visent à produire un témoignage publiable, ce qui ne va pas de soi pour tous les habitants.

À **Trappes**, le projet inclut aussi une collecte de récits, cette fois centrés sur le paysage. Les artistes mènent des entretiens approfondis chez les locataires, avec prises de vue depuis leurs fenêtres. Comme le souligne l'une des artistes, « *savoir ce qu'ils voyaient depuis leur fenêtre nous menait toujours à des discussions autour des paysages d'enfance, en tout cas autour des paysages qui nous constituent [...], ça amène toujours à des questions très intimes* ». La parole et les images recueillies sont ensuite recomposées par les artistes, en vue de la restitution : montages, collages, recadrages et fragments sonores diffusés lors de la déambulation finale. Les locataires ne participent pas à cette mise en scène, leur parole devenant un matériau artistique. La création étant éphémère, se pose la question d'un objet éditorial permettant une diffusion durable et plus large de ces matériaux. Mais à ce jour, faute de budget, cela reste impossible, limitant la circulation de la parole au cadre du projet. Or, l'un des enjeux du projet et plus généralement de la stratégie culturelle de Toit et Joie est de contribuer à changer le regard sur les quartiers populaires ; ce qui questionne alors la portée politique de ces dispositifs et leur rôle dans la production d'un discours critique.

À **Massy**, le récit et la confidence occupent une place centrale dans le projet, qui s'articule autour de la vie des seniors, de leur espace vécu dans la ville et de leur rapport au temps. Les consignes données par les intervenants sont volontairement larges et ouvertes. Cette souplesse dans les propositions permet à chacun et chacune de **s'exprimer librement, sans pression de performance ni crainte de jugement**. Pour les comédiens en charge des ateliers, l'objectif n'était pas de répondre à une attente formelle, mais plutôt de favoriser un espace d'expression personnelle, accessible à tous les niveaux. Cette approche, fondée sur la bienveillance et la confiance, cherchant à instaurer un climat rassurant, est apparue essentielle pour encourager la participation. Les échanges étaient empreints de respect mutuel afin que chaque prise de parole et chaque texte soient accueillis avec écoute et considération. Un des comédiens de la troupe insiste sur cet aspect : « *il ne faut pas qu'ils se sentent en situation d'échec [...]. L'objectif est qu'il n'y ait aucun jugement pendant les ateliers : il faut les mettre en confiance, leur apprendre à s'écouter, à lire à haute voix malgré certains blocages qui peuvent être liés soit au sentiment d'échec scolaire, à la perte de l'habitude d'écrire, ou au contraire à l'importance de l'orthographe pour cette génération qui parfois n'ose pas par peur de mal faire* ».

2.3.3 Entre place laissée à l'expression d'une souffrance sociale et effets de filtrage : des projets peu engagés dans la critique sociale et politique ?

Dans les projets étudiés, **le registre critique ou militant n'est pas forcément affirmé**, malgré leur inscription dans des territoires marqués par la précarité, des situations de pauvreté, de mal-logement ou d'isolement.

À **Paris 11^e Oberkampf**, lors de la première réunion avec les habitants autour du projet de docu-fiction, la direction de la culture et la réalisatrice se sont d'abord heurtées à des incompréhensions sur la nature de l'initiative : plusieurs habitants pensaient en effet assister à une réunion sur l'insalubrité de la résidence, malgré une information mentionnant un projet artistique. Pour recentrer les échanges et susciter l'intérêt des résidents, les équipes ont particulièrement insisté sur ce qu'un projet culturel pouvait apporter de « beau », en permettant de « créer une œuvre collective ». Des arguments comme « l'imagination c'est important », « la culture fait du bien », « toutes les petites histoires font la grande histoire » étaient fréquemment mobilisés pour convaincre les habitants de participer.

À **Trappes**, le recueil de la parole des habitants vise avant tout à restituer une relation sensible au monde, à la ville et à soi. Cette démarche n'est pas qualifiée de « politique » a priori. « *Le travail des Armoires pleines est de travailler sur des choses qu'on met en mots, qu'on met en image ; on n'a pas une pratique hyper politique... l'idée c'est vraiment de travailler sur le sensible et de partir de soi* » (Artiste/intervenant culturel). Pour autant, les artistes affirment vouloir mettre en valeur des récits invisibilisés par les discours stigmatisant la ville et ses habitants : « *je suis particulièrement sensible à faire des projets avec des publics non considérés, [...] Trappes c'est une ville qui souffre quand même énormément de clichés et de récits plutôt négatifs autour de la ville, et du coup ce n'est pas du tout la réalité.* »

Ces approches – « changer le regard sur les quartiers » ou « donner la parole » – sont courantes dans les projets artistiques menés dans les banlieues depuis les années 1990, et apparaissent ici, pour les artistes, particulièrement justifiées par l'image médiatique très dégradée de Trappes.

Le protocole d'entretiens avec les habitants suscite par ailleurs des retours critiques de la part des locataires, attribuant un rôle de porte-parole aux artistes : « *on nous demandait souvent si on faisait partie de Toit et Joie et donc nous étions amenés aussi à recueillir beaucoup les problématiques qui étaient liées au logement, les problèmes de froid, les problèmes d'humidité... On disait : "nous, on ne peut pas grand-chose, on est une équipe artistique !"* ». Ces doléances ne sont pas rendues visibles dans la restitution finale, qui valorise les récits et images renvoyant plus particulièrement à l'attachement des locataires à leur résidence, en lien avec les enjeux de transformation du regard décrits plus haut.

À **Noisy-le-Grand**, les chorégraphes cherchent surtout à créer des « moments suspendus », en rupture avec le quotidien. Sans dénonciation, elles y voient une portée politique implicite : *« être attentif aux autres, aux corps des autres, aux regards des autres, c'est s'offrir un petit temps d'attention [...] qui passe par le corps et par le groupe, parce que je sais faire ça, mais qui pourrait passer par la voix, par je ne sais qui... et je trouve que c'est presque politique à l'heure actuelle »* (Artiste/intervenant culturel). Leur démarche s'inscrit dans une logique de « prendre soin », ancrée dans la corporalité.

À **Bagnolet**, les entretiens entre habitants et journalistes révèlent des critiques adressées à Toit et Joie en tant que bailleur. Bien que ces aspects soient bel et bien formulés par les locataires, souvent en lien avec les problématiques de leurs logements qui se répercutent sur leur qualité de vie, voire leur santé, leur approfondissement n'est pas recherché par les journalistes. Ces derniers rebondissent plus volontiers sur les dimensions liées aux sociabilités et aux relations de voisinage dans la résidence : *« R. évoque le problème de la présence d'amiante et [le journaliste] réagit en relançant sur les liens de voisinage dans la résidence, puis s'intéresse à ses attaches avec la Martinique »* (Observation des entretiens avec les habitants, janvier 2025).

Au sujet de la place accordée aux critiques des habitants, l'un des membres de la ZEP évoque la liberté créative permise par leur collaboration avec Toit et Joie. Il estime que celle-ci *« rend possible une expérience éditoriale sans avoir des à priori sur ce qu'il doit y avoir dedans [...]. Donc c'est un truc qui peut aussi à la fin un peu leur brûler les doigts, éventuellement, même si notre objet n'est pas de les éreinter. Mais pas non plus de taire aucune critique [...]. On est dans une coopération plus que dans une prestation. »* En effet, il ne s'agit pas tant d'une absence de place laissée à la critique que d'une attention inégale accordée à certains aspects : les sociabilités de voisinage, les anecdotes ponctuelles et l'attachement à l'espace tendent à prendre le pas sur d'autres dimensions liées aux conditions matérielles de l'habitat.

Mener des projets pour **faire changer le regard sur les quartiers populaires et (faire) entendre d'autres voix que le discours dominant** semble être un enjeu des projets participatifs menés en contexte d'habitat social. Une **grande liberté artistique et de création** est laissée aux compagnies et aux artistes travaillant avec Toit et Joie. Cependant, les choix des artistes et des intervenants culturels posent la question du filtrage opéré, volontairement ou non, par les acteurs travaillant dans le cadre d'un financement opéré essentiellement par un bailleur.

Les choix des objets éditoriaux et les moyens dédiés à la diffusion des productions artistiques posent la question de l'écho donné à la parole habitante et à sa visibilité dans l'espace public. Quelle est la portée d'un discours alternatif si celui-ci ne trouve pas écho en dehors des groupes sociaux qui le produisent ? À qui fait-on réellement entendre les voix alternatives qui peuvent s'exprimer ? Sur certains territoires, Toit et Joie propose la

production d'objets permettant la circulation des récits et des images produits par les projets : ainsi, un objet éditorial est-il en préparation à Bagnolet, tout comme d'autres ont été effectués sur des projets précédents⁸⁸. Par ailleurs, les films réalisés durant certains projets sont projetés lors d'événements au-delà du festival organisé par Toit et Joie, comme celui de Paris 11^e Oberkampf diffusé à la Biennale d'art contemporain

⁸⁸
Par exemple, la Gazette de l'auteur de bande dessinée Gilles Rochier suite au projet « Argenteuil en 4 couleurs » ou encore l'ouvrage *Nos vies aux Fauvettes* du photographe Patrick Zachmann et du journaliste Édouard Zambeaux suite à un projet à L'Haÿ-les-Roses.

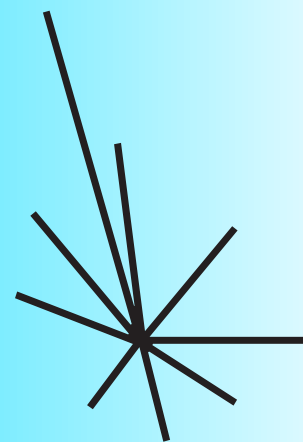
⁸⁹
www.sceneculturellehm.com.

et logement social du 11^e arrondissement en décembre 2025. En plus des productions propres aux projets, Toit et Joie met également en place **divers outils de communication**

qui en témoignent (site internet dédié⁸⁹, réseaux sociaux, journal des locataires, articles dans la presse, etc.) et la direction de la culture participe régulièrement à des tables rondes professionnelles pour échanger sur ces problématiques et faire connaître les projets.

PARTIE 3

LES PROJETS CULTURELS DE TOIT ET JOIE – POSTE HABITAT : APPROPRIATION, PARTICIPATION, RÉCEPTION



3.1 Publics touchés, participants impliqués : une grande hétérogénéité des profils selon les contextes

- 3.1.1 Les locataires de Toit et Joie : une participation limitée
- 3.1.2 Des gardiens inégalement impliqués dans les processus de création
- 3.1.3 Les participants mobilisés par les partenaires locaux

3.2 Implication individuelle et expériences collectives : pratiques créatives et sociabilités habitantes

- 3.2.1 Des expériences jugées positivement par les participants
- 3.2.2 Participer à des ateliers d'EAC en classe
- 3.2.3 Prendre part aux protocoles créatifs et aux ateliers
- 3.2.4 Prendre part au festival : fêter ensemble

3.3 Entre adhésion, doutes et déception : ce que révèlent les perceptions des acteurs des projets culturels en habitat social

- 3.3.1 Perceptions et bilans par les acteurs culturels et les artistes
- 3.3.2 Perception de l'action culturelle du bailleur social par les acteurs locaux

Cette partie montre comment les habitants s'approprient les propositions pour créer, expérimenter, se raconter, se rencontrer ou encore fêter ensemble. Elle éclaire la manière dont cette participation génère des expériences collectives ou individuelles, renouvelle les interactions sociales, et révèle, à travers les satisfactions et doutes exprimés, les défis des projets culturels en résidence d'habitat social.

3.1 Publics touchés, participants impliqués : une grande hétérogénéité des profils selon les contextes

L'analyse porte ici sur les caractéristiques des participants dans les projets culturels de Toit et Joie, en montrant les dynamiques de leur participation ainsi que l'implication variable des gardiens et des publics mobilisés par des acteurs locaux.

3.1.1 Les locataires de Toit et Joie : une participation limitée

L'implication des locataires de Toit et Joie dans les actions culturelles proposées par la direction de la culture varie selon les configurations locales et les modalités de mise en œuvre.

À **Bagnolet**, la participation concerne exclusivement les locataires du bailleur. Le recrutement se fait lors de moments conviviaux organisés par la direction de la culture et des permanences informelles, qui visent également à valoriser la place du dessin. « *J'ai l'impression que c'est comme des maraudes. Avec J.-M. [le dessinateur] nous sommes restés à la porte d'entrée, et là on a fait le lien avec les gens* » (Artiste/intervenant culturel). Les pots organisés dans la résidence réunissent une quinzaine de locataires, souvent membres de l'amicale, et peuvent s'inscrire dans le calendrier festif – comme un pot organisé en janvier autour d'une galette des rois – ou des réunions liées à la transformation de la résidence, auxquelles le service de la culture vient se greffer.

Les journalistes visent une trentaine de témoignages pour le livre illustré, à recueillir au fil de la durée du projet. Bien qu'ils aient déjà mené « *une bonne quarantaine* » d'entretiens, ils estiment que leur objectif n'est pas encore atteint en termes de diversité des publics : « *il y en a certains, on a plus de mal... à avoir les jeunes actifs [...]. On a eu au début plus facilement les retraités, et les jeunes... la tranche 15-40 ans c'est le plus difficile* ».

Au-delà de leur « disponibilité biographique⁹⁰ », **les motivations des habitants à participer sont, selon les journalistes, très variées et parfois familiales** : dans certains cas, ce sont les jeunes qui ont voulu participer et qui ensuite ramènent leurs parents. Ou

des adolescents qui sont venus accompagnés de leurs parents à la salle de l'amicale – car ils sont mineurs – et les parents sont ainsi « recrutés ».

B. Leclercq, « La non-participation dans les quartiers d'habitat social : signe du désintérêt des classes populaires pour leurs espaces de vie ? », *op. cit.*

La participation au dessin, distincte du témoignage, semble encore plus marquée par la présence d'un public très jeune : « *ce sont vraiment les enfants [...]. Et après, il y a des gens qui ne veulent pas être dessinés hein. Qui ne veulent même pas participer à l'écriture et tout ça, mais avec qui on discute aussi. Ce sont des gens qui sont peut-être plutôt des personnes âgées [...]. Il y a des gens qui sont très timides là-dessus...* » (Artiste/intervenant culturel). Pour les intervenants, ce sont surtout les différences d'âge qui expliquent l'adhésion au projet : **les inégalités liées à la classe sociale ou aux trajectoires scolaires ne sont pas nécessairement perçues comme des freins.**

D'autres clés d'interprétation de cette non-participation sont évoquées par un des interlocuteurs qui explique avoir entendu dire que certains habitants refusaient de participer afin de manifester leur opposition au bailleur, tout en précisant qu'il s'agissait davantage de rumeurs que de propos tenus directement. À l'inverse, « *il y en a d'autres qui nous associent aussi à Toit et Joie. Je pense qu'ils doivent se dire : "si je répons, je vais avoir un bel appartement"* ». (Artiste/intervenant culturel).

Dans le cas d'**Étrépagny**, le projet mené avec l'artiste Hakim Beddar n'a pas suscité l'intérêt immédiat des locataires de la résidence de Toit et Joie, pourtant située à proximité de son atelier. L'artiste se souvient qu'une porte ouverte organisée en 2024 avec Poste Habitat Normandie avait reçu peu d'échos localement, notamment en raison de son arrivée récente sur le territoire. Cependant, le désintérêt des habitants peut aussi s'expliquer par d'autres facteurs, comme le suggèrent ces propos d'un représentant local du bailleur : « *on a fait une fin de journée dans l'atelier de l'artiste, de monsieur Beddar, on a invité nos locataires présents dans la commune d'Étrépagny [...]. Le problème c'est qu'on avait régularisé... augmenté la provision des charges quelques semaines avant et les gens l'ont très mal pris, et donc ils ont boudé l'événement* ». Ces extraits rappellent qu'au-delà des motivations individuelles, on ne saurait ignorer les relations asymétriques entre organismes HLM et locataires, autrement dit, des « rapports de domination que cette relation implique⁹¹ ».

91

S. Bresson, C. Carriou, *op. cit.*, p. 13.

Pour le projet de danse à **Noisy-le-Grand**, une première réunion entre la direction de l'accueil et l'hospitalité de Chaillot-Théâtre national de la Danse et la direction de la culture de Toit et Joie fixe comme public principal les femmes. Deux créneaux sont donc proposés pour les ateliers : le lundi après-midi et le mardi soir. La fréquentation diffère : 12 et 15 personnes le lundi contre 3 le mardi. Les profils aussi : le mardi, des personnes de plus de 60 ans, très investies culturellement ; le lundi, un groupe plus hétérogène en âge, trajectoire et milieu social. Le public reste presque exclusivement féminin, un seul homme participant jusqu'à la restitution finale.

Ces deux groupes rassemblent des locataires d'Emmaüs Habitat, d'autres bailleurs sociaux présents à Noisy-le-Grand, et des propriétaires. D'après l'association P2i, au

moins trois locataires de Toit et Joie ont participé assidûment aux ateliers du lundi jusqu'à la restitution finale dans le cadre du festival.

À **Trappes**, estimer la participation des habitants n'est pas simple en raison de la configuration du projet (partenariats variés, modalités différentes de participation...). Selon Des Ricochets sur les pavés, sur 146 participants⁹² aux actions menées en 2024-2025, seule

Chiffres communiqués par Des Ricochets sur les pavés (juillet 2025) ne comprenant pas la quinzaine de lycéens impliqués dans le projet durant l'année scolaire.

92

Au cours des temps d'enquête et d'observation à Trappes entre février et juin 2025.

93

une dizaine était des locataires de Toit et Joie et d'Antin. Les habitants interrogés⁹³ évoquent surtout leur méconnaissance du projet et le manque de temps.

Les acteurs du projet expliquent cette

faible participation par les caractéristiques sociologiques du quartier, la proposition artistique et les spécificités du dispositif, offrant des interprétations souvent différentes. Pour le gardien, elle tient surtout au désintérêt pour la culture et au manque de temps : « *les gens ne sont pas, on va dire, imbibés de la culture. La culture [...] ça ne les touche pas* ». Selon lui, la faiblesse des interactions de voisinage et le repli domestique limitent aussi l'implication collective. Le protocole artistique, qui supposait d'accueillir les artistes chez soi, aurait renforcé cette réticence : « *c'était le concept intimiste, le concept intérieur, maison... On va savoir comment je vis [...], c'est un peu ça qui dérange.* » (Gardien de résidence)

Les artistes et opératrices culturelles se questionnent également sur leur protocole – considérant, à posteriori, la photographie comme moins propice à l'appropriation par les habitants – mais insistent davantage sur la souffrance sociale liée aux conditions de vie dans les quartiers populaires : « *cela fait des années et des années que les gens ont envie que leur logement soit mieux isolé [...] et nous on arrive avec une proposition artistique, ça peut être aussi un peu perçu d'une manière... "Vous n'avez rien compris ! Qu'est-ce qu'ils nous font là ? [...] Nous on veut juste que nos logements soient mieux isolés et ne pas avoir froid l'hiver !"* »

Pour les artistes et l'équipe des Ricochets, l'éloignement géographique, la méconnaissance du terrain et la faiblesse du budget dédié à la mobilisation habitante compliquent par ailleurs la relation de proximité que nécessiterait un tel projet, malgré deux années de

Il ne s'agit pas de deux années en immersion continue mais de présence intermittente sous forme de séjours de quelques jours au timing serré plusieurs fois dans l'année. Cette méthode diffère d'autres situations, certes rares, permettant par exemple à des compagnies d'occuper temporairement un appartement vacant mis à disposition par les bailleurs le temps d'un projet.

94

présence au sein de la résidence⁹⁴. Suite à des désistements d'habitants, l'une des intervenantes décrit le caractère chronophage des projets participatifs. Dans un

contexte de plus en plus difficile pour les artistes, le coût de leur engagement dans les projets de territoire, qui reposent sur le temps long, mérite d'être souligné.

3.1.2 Des gardiens inégalement impliqués dans les processus de création

À **Paris 11° Oberkampf**, le gardien est devenu une figure centrale du projet de docu-fiction réalisé au sein de la résidence, bien que seulement quatre habitants aient accepté de jouer ou d'apparaître sur quelques scènes du film. Le personnage principal est celui du gardien, employé chez Toit et Joie depuis 2018, qui a joué son propre rôle, occupant ainsi une place de premier plan, aussi bien devant que derrière l'écran. Comme modèle de docu-fiction, la réalisatrice Giulia Grossman cite en exemple le film « Perfect Days » de Wim Wenders (2023), qui suit la routine quotidienne d'un agent d'entretien des toilettes publiques de Tokyo. Le gardien décrit ainsi son implication : *« j'ai très bien vécu le projet, j'ai accroché dès que ça m'a été exposé, cela m'a plu dès le début. Dans le sens où on combinait la vie en résidence et les travaux de la réhabilitation qui était une grosse attente de mes résidents ici. Elle [la réalisatrice] a su proposer des dates, m'exposer ce qu'elle voulait faire avant chaque tournage [...]. Elle n'a pas été trop intrusive, elle se pliait à mon planning. »*

À **Trappes**, si le gardien demeure en retrait des ateliers collectifs, il participe activement au processus créatif de façon individuelle : il livre ainsi un récit très personnel de sa relation au paysage, propose une photographie et accepte que son portrait soit exposé dans le cadre de la restitution finale. Il considère cette participation comme inhérente à sa fonction au sein de la résidence : *« si c'est nous qui mettons en place ce genre de projet, on est un peu impliqués dans l'histoire ! Si nous ne nous y intéressons pas, les locataires ne vont pas suivre. Il faut leur montrer que nous participons à l'histoire, pour que justement cela prenne de l'ampleur et que le bouche à oreille fasse son effet. »*

À **Bagnolet**, la gardienne contribue au projet par un soutien logistique, mais s'implique aussi à titre personnel en acceptant de témoigner auprès des journalistes et de poser pour un portrait réalisé par Jean-Marc Troubet : *« je l'ai fait avec ma petite fille, mais comme lui il est très rapide, en 25 minutes il nous a dessinées toutes les deux [...]. Pendant qu'on est en action, il nous dessine, ça c'est magnifique. On n'a pas cette occasion tous les jours. Et il le fait tellement bien, cela ressemble vraiment à la personne qu'il dessine »*. La gardienne est également invitée à participer à certaines réunions liées à la transformation de la résidence, ce qui lui permet de faire le lien, auprès des habitants, entre cette transformation et le projet culturel, et d'être à l'initiative des modalités de diffusion et de valorisation. *« [Elle] s'est tout de suite emparée du projet [...]. [Elle] me laisse dans le hall d'entrée [...], elle m'a proposé qu'on affiche mes croquis. Dans le hall d'entrée [...]. Cela se fait petit à petit comme ça. »* (Artiste/intervenant culturel)

Par ailleurs, l'amicale accueille favorablement le projet de livre illustré et joue un rôle de pourvoyeur de participants, même si ceux-ci restent minoritaires par rapport à l'ensemble du public engagé à la date de finalisation de ce rapport. En entretien, la prési-

dente de l'amicale souligne que l'association ne compte pas un effectif très important – huit membres actifs au bureau et une trentaine de détenteurs d'une carte, pour un total d'environ 70 logements occupés en juillet 2025. Elle insiste néanmoins sur la réception positive du projet : « *il y a quand même pas mal de gens qui sont très intéressés* ». Une locataire de 64 ans et membre active de l'amicale ajoute : « *on n'est pas nombreux dans l'amicale donc, du coup, quasiment tous les gens de l'amicale ont participé, enfin, il y en a au moins deux à ma connaissance, trois même qui n'ont pas participé à ce projet d'écriture, mais disons que nous avons été volontaires tout de suite.* »

À Noisy-le-Grand et à Massy, les gardiens – impliqués dans la mobilisation des locataires – ne prennent pas pleinement part au processus créatif. Dans le cas de **Noisy**, il assure la promotion des ateliers de danse au sein des deux résidences dont il a la charge, et il est présent lors des réunions de présentation comme lors de la restitution. Cette absence d'implication dans la création ne peut toutefois être comprise sans prendre en compte le cadrage discursif des ateliers eux-mêmes. Comme cela a déjà été souligné, ces ateliers visent majoritairement un public féminin. Or, la représentation des bénéficiaires reste assez spécifique. Il s'agit notamment de femmes « *qui ne travaillent pas, qui s'occupent des enfants, etc., et du coup font des petites activités comme ça pour partager, pour sortir de la maison, mais cela doit être des femmes d'entre 40 et 60 ans qui ne sortent peut-être pas beaucoup* » (Représentant d'une structure de proximité). Ce cadrage genré, fondé sur une image des femmes « confinées dans la sphère privée

É. Palomares, A. Rabaud, « Minoritaires et citoyens ? Faites vos preuves ! », *L'Homme & la Société*, n° 160-161, 2006, p. 147, <https://doi.org/10.3917/lhs.160.0135>.

du domicile⁹⁵ », peut constituer un frein symbolique à la participation d'autres types de publics. Le témoignage du seul

participant masculin ayant pris part à la restitution du projet en est une illustration : « *c'est plutôt ça qui m'a fait hésiter, et le fait que quand il y aurait une représentation des travaux, je serai le seul mec. Et, avec pour moi l'idée que dans le quartier ce sont des gens populaires, donc quelle idée ils auraient d'un homme faisant des activités artistiques un peu féminines...* »

Les configurations organisationnelles (ateliers en dehors de la résidence, absence de rencontre organisée entre les chorégraphes et le gardien) ainsi que la nécessité d'un engagement assidu peuvent contribuer à expliquer la position extérieure du gardien vis-à-vis du processus de création.

3.1.3 Les participants mobilisés par les partenaires locaux

D'autres catégories de participants sont impliquées dans les projets selon les contextes. Les partenariats avec des acteurs locaux permettent de mobiliser des habitants d'autres quartiers, voire d'autres villes.

C'est le cas à **Trappes**, où le travail avec la médiathèque favorise la participation d'usagers, dont certains habitent d'autres communes de l'agglomération. La plupart des rassemblements réunissent de 20 à 40 personnes (un seul sera annulé faute de participants). On observe une surreprésentation des femmes et des filles, comme lors de celui de novembre 2024 dans les locaux de l'établissement, qui réunit dix enfants et adolescents – majoritairement des filles – ainsi que quatre femmes et un homme. Un atelier organisé en avril 2025 en extérieur, sur le parvis, accueille un public plus divers, mêlant usagers de la médiathèque et passants.



Photographie 3 : à Trappes, atelier en espace public organisé par les Armoires pleines sur le parvis de la médiathèque Anatole France en avril 2025. Les passants s'arrêtent, discutent, boivent un verre, et regardent la série de photographies de la ville étalée sur une table. Certains acceptent de participer aux activités qui consistent à prendre une photographie des alentours selon le protocole artistique, se faire photographier ou donner un court entretien sur sa perception du paysage urbain de Trappes.

Malgré une large communication par l'équipe du centre socioculturel des Merisiers, qui touche environ 150 personnes dans la ville, le nombre de participants aux deux ateliers artistiques organisés dans le centre socioculturel reste peu élevé : trois habitants lors du premier atelier, dont deux jeunes en stage au centre, et deux habitantes lors du second atelier – un effectif inférieur à celui des « organisateurs-observateurs » (équipe du centre, artistes, membre des Ricochets sur les pavés), une configuration fréquente. Les partici-

pantes sont des habituées du centre socioculturel : l'une y vient trois fois par semaine pour diverses activités, une autre assiste régulièrement aux ateliers parents-enfants.

Il est intéressant de recueillir les raisons de cette participation en demi-teinte avancées par l'équipe du centre : d'une part, la préférence des usagers du centre socioculturel – une majorité de mères de famille en situation de précarité et d'isolement – pour des activités « utiles » (par exemple apprendre à utiliser internet) ou des sorties divertissantes permettant d'occuper leurs enfants. D'autre part, le contenu de l'atelier, consacré au quartier et au logement, pouvant avoir un effet repoussoir : « *il ne faut pas juste dire atelier photo sur le quartier [...]. Il faut changer l'appellation. [...] Parce que si on faisait ça à Versailles, par exemple, ça marcherait bien. [...] Ici, on a des gens qui essaient d'abord de survivre. C'est-à-dire... on va leur parler de leur quartier, ok, mais on a plus de 3 000 habitants à Trappes qui vivent dans des conditions insalubres, inimaginables ! [...] Et là on va leur dire : "on va parler du quartier" - "Oui, mais moi, chez moi j'ai froid !" [...] Si, par contre, on dit "on va boire un café chaud"...* » (Représentant d'une structure de proximité) Selon cette responsable, les situations de souffrance sociale, de pauvreté ou d'illettrisme détournent une partie des usagers les plus précaires des projets culturels. Le centre est aussi perçu par nombre d'entre eux comme un lieu de soutien social ou économique (aide aux démarches CAF, dossier d'aide aux vacances, etc.) ou comme un lieu festif, plus que comme un espace de propositions artistiques. Elle souligne enfin que ce type de projet suppose des « compétences » et un capital culturel qui manquent à certaines catégories de publics.

À **Noisy-le-Grand**, si la Maison pour tous du Champy ne constitue pas le principal relais pour mobiliser des participants, c'est surtout l'association locale P2i – collaborant de longue date avec la structure – qui joue ce rôle. À travers les ateliers de couture, ou plus ponctuellement via les ateliers de FLE, plusieurs personnes ont rejoint les ateliers de danse, de manière régulière ou occasionnelle : une locataire du bailleur 3F (salariée de l'association P2i), une locataire d'Emmaüs Habitat résidant dans l'enceinte du QPV Champy-Hauts Bâtons, une locataire du bailleur Seqens participant à la fois aux activités de l'association et de la MPT du Champy mais résidant dans un autre quartier, et une habitante propriétaire, résidant dans un quartier pavillonnaire de la commune.

Les élèves, **collégiens ou lycéens**, représentent enfin un cas particulier de « public captif ». À Trappes, quinze lycéens d'une classe de terminale en option arts plastiques sont impliqués. À Étrépnay, le projet concerne 25 élèves d'une classe de sixième, dont la moitié pratique une activité musicale en section CHAM. Dans les deux cas, les élèves ont des pratiques artistiques plus soutenues que la moyenne dans le cadre scolaire. Leurs origines géographiques s'étendent au-delà du quartier ou de la ville.

Bien que les raisons de la non-participation ne soient pas ici éclairées par des déclarations directes des habitants, divers facteurs susceptibles de freiner cette implication ont

pu être mis au jour à travers les perceptions des intervenants culturels et artistiques, des gardiens et des acteurs des structures de proximité mobilisées dans les projets.

Si certains de nos interlocuteurs – une minorité – tendent à psychologiser la non-participation en évoquant des traits de personnalité, les catégories d'âge sont beaucoup plus fréquemment mises en avant : **les enfants seraient ainsi des leviers d'engagement de leurs parents, tandis que les « jeunes actifs » constituent des catégories plus difficiles à mobiliser.**

Un second groupe d'explications renvoie aux **asymétries**, voire aux **tensions, qui caractérisent les relations locatives**, indépendamment des caractéristiques des projets eux-mêmes. La participation peut être envisagée de manière stratégique par les habitants afin d'obtenir un traitement favorable de la part du bailleur (par exemple, dans la perspective d'un futur relogement) ou, inversement, la non-implication peut constituer un moyen d'exprimer un mécontentement à son égard. La « relation contentieuse⁹⁶ » sur laquelle sont historiquement fondés les rapports sociaux entre logeurs et logés

96

B. Leclercq, « Devenir des intermédiaires ordinaires. L'ajustement des locataires à l'injonction participative des organismes HLM », *Terrains & travaux*, n° 30 (1), 2017, p. 134, <https://doi.org/10.3917/tt.030.0121>.

n'est ainsi pas sans effets sur la manière dont la direction de la culture de Toit et Joie, les projets qu'elle porte, ainsi que les équipes intervenantes, sont accueillis par leurs potentiels bénéficiaires.

Un troisième ensemble de facteurs, avancés par les acteurs culturels et artistiques, tient aux **caractéristiques sociologiques des résidences et quartiers** concernés par les projets, évoquant aussi bien des situations de précarité matérielle que relationnelle (pauvreté, illettrisme, faiblesse des liens de voisinage, repli domestique). Cela comprend également l'éloignement géographique de certains quartiers, qui rend difficile la présence assidue des équipes intervenantes sur place.

On peut enfin souligner un quatrième ensemble de facteurs liés à un **certain décalage ressenti entre les propositions artistiques et créatives favorisées et les besoins et souhaits des habitants**. En ce sens, la priorité donnée à des démarches de co-création inscrites dans des logiques de démocratisation culturelle peut être un frein à la mobilisation habitante. Comme le soulignent certains artistes rencontrés, les droits culturels – entendus comme la prise en compte de l'expression des cultures habitantes dans leur diversité – semblent tenir une part discrète dans la façon dont les actions culturelles du bailleur sont conçues et initiées. Celles-ci sont avant tout guidées par l'idée de rendre accessible un éventail de disciplines et de pratiques artistiques à partir de propositions et d'approches imaginées par les acteurs culturels et les artistes. L'entrée par les droits culturels pourrait constituer une clé pour repenser la question de la participation et la portée transformatrice de ces actions. Ce qui conduit à s'intéresser aux expériences et aux pratiques créatives déployées dans le cadre des projets.

3.2 Implication individuelle et expériences collectives : pratiques créatives et sociabilités habitantes

Comment les participants, notamment les locataires, se saisissent-ils des propositions les invitant à créer, expérimenter, se raconter, se rencontrer ou encore fêter ensemble ? Cette partie revient sur les manières dont les projets culturels ont constitué, à partir d'incitations à la participation, des expériences collectives ou individuelles différemment vécues. L'enquête qualitative et l'enquête par questionnaire permettent de souligner les retours positifs de la part des participants.

3.2.1 Des expériences jugées positivement par les participants

À Massy, un véritable intérêt s'est exprimé pour les ateliers. Les participants soulignent des **bienfaits nombreux** : rupture de la solitude, exercice de réflexivité sur le temps long facilité par l'écriture, création de liens, bienveillance propice à aborder des thèmes souvent passés sous silence au quotidien comme l'amour, la sexualité, la solitude, la vieillesse et la mort, le deuil, le corps. « *C'est génial ces ateliers.* » ; « *Vieillir toute seule, c'est horrible. Jamais je ne parle d'amour et je ne me livre comme ça. C'est vraiment nouveau et je le fais ici, dans cet atelier. C'est la première fois que j'ose dire les choses et ça a démarré ici.* » ; « *On aime bien ces petits moments, ça nous permet de se voir, de discuter du passé, de se souvenir de plein de choses aussi.* » ; « *J'adore, c'est dans une ambiance décontractée et c'est ça qui me plaît.* » (Habitants).

Mais le projet a aussi suscité la peur de la « fin », de la « déprime » une fois terminé, notamment lors de la restitution en juin 2025. Plusieurs participants ont exprimé leur volonté de prolonger les liens entre eux et avec les membres de la compagnie (groupe WhatsApp, organisation de sorties sur leur budget personnel, notamment au cinéma de Massy pour aller voir le film « Les Vieux » de Claus Drexel). Par ailleurs, contrairement à Paris 11^e Oberkampf, les participants n'ont jamais mis en concurrence le budget du projet culturel avec celui destiné à la rénovation des logements.

Un des rares hommes impliqués (80 ans) confie : « *j'ai évolué dans des milieux essentiellement masculins, les ateliers sont une découverte pour moi, qui aime lire et écrire mais qui ne suis pas habitué à me livrer. C'est incroyable d'être ici, entouré de femmes qui sont capables de poser des mots, d'expliquer ce qu'elles ressentent. C'est nouveau pour moi d'assister et de prendre part à cela, j'apprends beaucoup* ». Une participante précise : « *le groupe permet de prendre des nouvelles, de se balader sur Massy ensemble* ».

La place du récit et de la confiance est centrale dans la démarche de la compagnie Etosha. Si le fait de parler de soi a pu déstabiliser certains participants, d'autres assistent avec assiduité à tous les ateliers, en quête d'un *safe space* ou cercle de confiance. Selon une des participantes de 62 ans, locataire chez 3F, « *les hommes ont du mal à faire ce genre d'activités, de se poser pour écrire et parler avec nous. C'est pour ça qu'on est*

pratiquement uniquement des femmes ici. Les hommes cela ne les intéresse pas de voir des femmes en groupe qui écrivent, qui s'écoutent et parlent de choses personnelles. Ils doivent voir cela comme un truc de "bonne femme" ! Donc là on est bien finalement, entre nous. »

Le poids du genre est apparu comme un élément déterminant dans l'appréciation des ateliers. Majoritairement composés de femmes, ces rendez-vous sont décrits comme des espaces d'entre-soi rassurants et bienveillants, propices à la parole libre. Certaines soulignent combien **ce cadre facilite l'expression de soi, en levant des barrières héritées d'injonctions à la discrétion, à la pudeur, voire à l'effacement**. Loin d'exclure, cet entre-soi est vécu comme une forme de sororité, renforçant la confiance mutuelle et le plaisir de partager des récits de vie personnels, souvent intimes, dans un cadre perçu comme sécurisant. Cette dynamique met en lumière l'importance de créer des espaces où le genre devient une composante active de la liberté d'écrire.

À **Bagnolet**, les habitants interrogés mettent aussi en avant des **expériences positives**. Pour certains, le projet est l'occasion de réfléchir à leur parcours biographique dans la résidence, notamment les résidents de longue date liés aux métiers de La Poste. « *Disons que ça permet de regarder dans le rétroviseur, un peu [...]. Moi cela fait 21 ans que je suis là, et il faut, en effet, se retourner, réfléchir et penser à toutes ces années, alors que dans ma tête j'ai du mal à me dire que ça fait 21 ans. J'ai l'impression que c'était hier. Et finalement, il y a beaucoup de choses qui se sont passées* » (Habitant). Une autre expérience positive du projet, tournée cette fois vers l'avenir, ressort au fil des entretiens. Le livre illustré est envisagé comme un objet-souvenir permettant de **garder une trace familiale et personnelle de la résidence**. Dans ce contexte, la motivation à participer est fortement liée aux bouleversements induits par l'opération de démolition-reconstruction. Une ancienne postière (67 ans) confie ainsi « *qu'elle n'a pas eu spécialement envie de donner son témoignage aux journalistes, mais qu'elle l'a fait quand même car "après on ne se rappellera plus comment c'était"* » (Observation d'un pot convivial, mai 2025).

La sociabilité permise par les entretiens avec les journalistes et la perspective de voir son témoignage publié constituent aussi des moteurs. Un résident de 25 ans, technicien en milieu scolaire, explique : « *je leur ai dit [aux journalistes] pourquoi pas, je veux participer avec vous... en tout cas je suis content de partager ma vie privée, ma vie personnelle, et je serai ravi de voir le livre qui sort peut-être bientôt [...]. Je me suis dit pourquoi pas, on va mettre une petite signature.* »

À **Noisy-le-Grand**, les participants évoquent des **expériences enrichissantes**, associées à une dimension de **bien-être** et de soin. « *Je n'ai pas l'habitude de faire ce genre de choses, donc pour une première j'ai trouvé ça très enrichissant, et faire quelque chose de nouveau m'a bien plu.* » ; « *Ça va nous manquer, c'est vrai [...]. S'il y avait un autre atelier l'année prochaine, je m'inscrirais, parce que je trouve qu'on travaille des choses qui sont*

différentes... l'espace, le temps, le rythme, la coordination, l'interaction entre les gens, parce qu'il y a aussi le regard qui est important. » (Habitants). Pour une participante de 78 ans, propriétaire ayant récemment traversé d'importants problèmes de santé, « *ça a ranimé en moi des possibilités et puis des choses qui étaient endormies un peu. [...] C'est très précieux, c'est précieux pour sa dynamique personnelle, pour sa confiance, pour son plaisir.* » Des expériences positives sont aussi rapportées par des bénéficiaires plus occasionnels, comme cette locataire d'Emmaüs Habitat de 51 ans, femme de ménage dans un hôpital, encouragée à venir aux ateliers par une amie participant aux ateliers de FLE de l'association P2i : « *ça m'a fait du bien, on se parlait, on faisait des mouvements, on dirait des enfants qui jouent quoi !* ».

Les expériences positives évoquées par les participants renvoient ainsi à plusieurs dimensions. D'une part, la création de lien social entre les personnes impliquées et avec les équipes artistiques, ainsi que **la constitution d'espaces d'expression – par la parole, le geste ou le mouvement – perçus comme sécurisants**, voire dotés d'une dimension « thérapeutique ». D'autre part, un effet d'ordre plutôt réflexif et introspectif, consistant à revenir sur sa propre vie et sur son parcours biographique dans la résidence, ainsi que sur les spatialités dans lesquelles ces parcours s'inscrivent. Il est intéressant de noter que ces deux aspects ne s'impliquent pas nécessairement l'un l'autre : la portée réflexive ne suppose pas toujours une dimension conviviale de création de lien social.

Monter sur scène, voir son histoire, sa situation ou son image saisie par un geste artistique, exposée dans l'espace public ou son récit raconté dans un ouvrage peut être une **source de fierté pour les participants**, qui perçoivent également les projets comme des **espaces de reconnaissance, d'écoute et d'expérience inédite (individuelle ou collective)**. Par ailleurs, certains apprécient voir leur **cadre de vie quotidien transformé par les interventions artistiques** et sont touchés par les créations réalisées qui modifient les paysages ordinaires. Enfin, pour d'autres encore, les projets permettent d'enrichir des relations sociales et des interactions, en particulier avec les acteurs culturels, les artistes et le bailleur.

3.2.2 Participer à des ateliers d'EAC en classe



La réception du projet artistique est contrastée entre les collégiens d'Étrépagny et les lycéens de Trappes⁹⁷.

Dans les cas de Trappes et d'Étrépagny, l'enquête auprès des élèves n'a pas pu être réalisée sur l'ensemble de la durée du projet. Des observations ont cependant été menées lors des séances inaugurales en classe et du vernissage de l'exposition des travaux d'élèves à Étrépagny. Des informations sur le vécu des élèves ont été récoltées de manière indirecte lors d'entretiens avec des adultes (artistes, enseignants).

À Étrépagny, le texte lu par les élèves lors du vernissage, comme les retours auprès des personnels (CPE, principale,

enseignante d'art), de quelques familles et de l'artiste, témoignent d'un intérêt, d'une curiosité et parfois d'un enthousiasme chez les élèves, perceptible dès la première séance de lancement.

À **Trappes**, l'implication des lycéens est plus difficile à cerner. Leur désintérêt apparent – aucun n'assistant au festival ou ne récupérant les travaux réalisés dans le cadre des ateliers photographiques – a suscité un certain désarroi chez les artistes, pour qui l'expérience s'est révélée « *assez dure* ». Selon l'enseignante, les élèves donnaient l'impression d'être « embêtés » par la présence des artistes, qui ont vécu « *des grands moments de solitude* ». L'une d'elles décrit des séances « *pas dynamiques* », « *pourtant, ils faisaient leurs exercices, et ce qu'ils ont fait à la fin, c'était super. Mais, je ne sais pas, il y a eu quelque chose en tout cas, dans la proposition, où on avait l'impression de ne pas les mobiliser* ». Pour l'enseignante, ces difficultés relèvent moins du projet que du rapport des élèves aux adultes, à l'école et à leurs pairs. Elle suggère une explication d'ordre générationnel : « *ils sont mutiques dans leur classe. [...] Moi je les ai trouvés en retrait mais c'est le profil du groupe. Cela s'accroît depuis deux ans. C'est une génération ChatGPT, ils sont désengagés, ont du mal à s'investir* ». Elle nuance cependant ce constat, précisant que des élèves se sont déclarés « contents » du projet, même s'ils ne l'ont pas toujours exprimé directement.

3.2.3 Prendre part aux protocoles créatifs et aux ateliers

À **Bagnolet**, le projet se construit principalement à travers des rencontres entre les journalistes de la ZEP et les locataires qui acceptent de raconter leur vie dans l'immeuble. Cette dynamique est fondée sur des entretiens individuels ou menés uniquement avec les membres d'un même foyer. Initialement, les intervenants ont débuté leur démarche en proposant des ateliers collectifs, une modalité qui n'a pas fait ses preuves, à en croire les journalistes ainsi que certains habitants. À ce sujet, une habitante raconte : « *je ne me voyais pas participer collectivement. La première réunion, d'ailleurs, je suis allée en collectif, mais du coup c'était compliqué, [...] ils ont commencé un peu avec les enfants, après ils étaient obligés de faire de l'individuel avec chaque personne. [...] Après moi j'avais dit "je préfère faire quelque chose en individuel et puis au pire rencontrer les journalistes individuellement". [...] C'était à la fois un peu trop personnel et puis difficile, du coup, parce que chacun était obligé d'attendre après les autres* ».

Les échanges entre les journalistes et les habitants varient selon les conditions de vie, les motivations et les compétences à « se raconter » du locataire, mais aussi du style d'interview adopté par le journaliste. Cependant, des éléments communs se dessinent : des entretiens d'une durée d'une heure à chaque fois, en face à face, au fil desquels le journaliste pose des questions et prend des notes, ou bien enregistre l'audio avec l'accord de l'habitant.

La mise en récit de l'expérience des habitants passe souvent par un rappel de leurs trajectoires résidentielles, imbriquées au vécu des différentes villes habitées, auxquelles Bagnolet est comparée. Les témoignages reviennent ainsi sur d'autres communes du département relativement proches, ou sur les arrondissements du nord-est parisien. Pour

ce qui est des anciens ou actuels agents de La Poste ou exerçant des métiers liés aux télécommunications, un accent est volontairement mis sur les parcours professionnels. Cependant, rien n'assure ces entretiens se solderont tous définitivement par un texte publiable, en raison de désistements et de récits « laissés en friche ». Les témoignages attendus supposent par ailleurs un fil rouge narratif que les intervenants estiment parfois difficile à identifier.

**Encadré 3 : Extrait du journal de terrain n°1,
second entretien journaliste-habitant à Bagnolet (local de l'amicale)**

N. (journaliste) a mis en forme le texte pour que S. (locataire, 32 ans) le lise, si bien qu'une bonne partie de la rencontre se déroule en silence. N. et S. sont devant l'écran de l'ordinateur apporté par N. [...] Après ce temps de lecture, S. dit : « *je n'ai pas de choses à ajouter, juste je ne sais pas si quelqu'un va lire ça...* [et le trouver intéressant] ». N. répond qu'il reste encore « *des choses à organiser* », notamment « *trouver une ligne directrice* », puis ajoute d'un ton encourageant « *moi je le trouve intéressant ton texte ! Tu vois, tu es une des dernières personnes à être arrivée dans cet immeuble, [...] ils vont se répondre un peu les textes. On ne sait pas encore comment ils vont être exposés dans le livre* ». N. rassure ensuite S. sur la possibilité d'exclure les passages qu'elle ne souhaite pas voir publiés : « *on peut les retirer* ». [...] Face aux réticences de S., la journaliste propose de lui envoyer par mail une version plus courte, mise au propre : « *tu peux me dire franchement ce que tu penses, comme c'est toi qui va le signer* ».

(Observation du 19 février 2025)

Il s'agit ainsi, pour le locataire, de réagir aux demandes d'anecdotes et d'illustrations, mais aussi de corriger la première version, ce qui permet d'envisager ces interactions comme une véritable forme de travail. Les journalistes se montrent disponibles pour proposer différents formats du texte à la demande de l'habitant, le témoignage définitif ne faisant finalement apparaître que ce qu'il aura explicitement validé.

Les échanges liés au projet incluent par ailleurs les moments de réalisation des portraits, activité qui se déroule aussi bien lors des permanences du dessinateur dans la résidence

⁹⁸ Au moment de la finalisation de ce rapport, la direction de la culture de Toit et Joie souligne l'initiative d'un pot convivial organisé dans le hall de la résidence en décembre 2025 pour réunir les habitants, les artistes, les représentants du bailleur dont le pôle social, la maîtrise d'ouvrage, l'architecte et les équipes techniques impliquées dans la construction et le relogement. Ce temps convivial et informel est envisagé par le bailleur comme un nouvel espace d'interaction entre les habitants, entre les habitants et les équipes...

que lors des pots⁹⁸ organisés par la direction de la culture de Toit et Joie. Cependant, malgré les ateliers de dessin occasionnels où les enfants sont invités à participer, c'est surtout le dessinateur

qui assure ici l'activité créatrice. Les habitants étant tout simplement invités à se prêter au jeu, la dimension participative semble ici peu présente.

Par ailleurs, bien que le processus créatif lié à la rédaction des témoignages puisse être médié par des relations familiales ou de voisinage préexistantes – par exemple au sein des membres de l'amicale, ou entre les habitants et la gardienne –, la plupart des habitants interrogés soulignent que ce processus ne débouche pas sur la génération de nouveaux liens de voisinage. « *Non, de toute façon il y a très peu de voisins avec qui j'échange. Et, mis à part échanger avec quelqu'un qui effectivement participe, [...] avec qui j'ai des contacts et qui le fait... sinon, non, je n'échange pas du tout sur ça* [sur le projet du livre et la rédaction de son témoignage]. » (Habitant)

À **Trappes**, la création prend des formes variées, mêlant ateliers photo, récits de vie et dispositifs d'éducation populaire. Un atelier photographique en pied d'immeuble ciblant les locataires des deux résidences Anatole France et Antin, observé en février 2025, en donne un bon aperçu. Les artistes invitent les passants à répondre à quelques questions sur la résidence puis à réaliser des clichés avec un appareil jetable. Les enfants se prêtent volontiers au jeu : l'un photographie son ballon de football, puis le paysage qui fait face à la résidence et enfin la façade ; un autre se rend dans le parc, revient, tend l'appareil jetable et s'éclipse. La plupart des adultes refusent de participer, pressés ou soucieux de préserver leur anonymat – ils sont chargés de sacs de courses, au téléphone, ou, encore, doivent monter voir un parent. Personne ou presque ne touche aux gâteaux et au jus préparés sur une table. L'écart entre la curiosité des plus jeunes et la réserve des adultes révèle la difficulté à mobiliser largement.

Encadré 4 : Extrait du journal de terrain n° 2, seconde partie d'un atelier organisé le 4 avril 2025 au centre socioculturel des Merisiers, Trappes

Les photographies produites par les participants du centre socioculturel sont intégrées à la création participative et, pour certaines, à l'exposition finale dans les résidences Antin et Anatole France.

Durant l'atelier, est proposé un exercice de découpage de formes dans du papier de couleur pour fabriquer des pochoirs. Le petit groupe, dont deux habitantes, s'empare des ciseaux et travaille avec concentration et minutie, sans poser de questions. Nous regardons ensuite des photographies anciennes de Trappes, présentées par les artistes ; c'est l'occasion d'évoquer la ville, ses quartiers, la tradition locale du théâtre d'improvisation. M., la responsable du centre, entre dans la salle avec une habitante venue la voir ; elle l'invite à participer et l'artiste lui tend des ciseaux.

Nous sortons ensuite dans la rue avec les pochoirs et des appareils photographiques jetables. La consigne : photographier le paysage urbain à travers les formes découpées, ce qui entraîne des situations qui amusent les participants. Certains automobilistes klaxonnent. Une habitante photographie le centre promis à la démolition, ce qui émeut M. et W., l'animateur. Le projet photographique devient un acte d'archivage, une manière de garder trace d'un lieu important de sociabilité et de loisir. Les autres photographient les façades et les buissons, tandis que fusent les rires et les discussions sur les changements du quartier : « *ici un film a été tourné* » ; « *on a aménagé un parc, juste derrière* » ; « *les personnes sont assez isolées surtout les vieilles personnes et les femmes* ». On évoque aussi les appareils jetables que « *maintenant, on ne fait plus* ».

Le recueil de récits constitue un autre volet essentiel du projet à Trappes. Dans un protocole mené en plein air, plusieurs participantes partagent leurs paysages d'enfance et leurs parcours migratoires. Certains entretiens sont restitués lors du festival Au-delà des toits sous forme de portraits sonores et visuels, cherchant à rompre avec les représentations stéréotypées du « gardien » ou de « l'habitant de cité ». Lors d'un entretien le lendemain du festival, un habitant d'origine algérienne, professeur de poésie arabe à l'université, exprime son émotion d'avoir participé à cette expérience « *un peu bousculante* ». Habitant la résidence depuis plus de 20 ans, l'exposition valorise selon lui une « *autre facette des habitants de cette ville* ». Elle doit aussi mieux faire connaître la diversité des habitants, « *y compris entre voisins* » car « *il y a beaucoup de méfiance et de défiance ici, alors si cela peut faire changer un peu le regard...* ». Lui-même est très attaché à sa ville, notamment pour la place qu'y occupent les espaces verts, les parcs et les arbres, dimension qu'il a voulu mettre en avant à travers la photographie et son récit. Pour beaucoup, l'intérêt du projet réside surtout dans la **dimension conviviale**. Un habitant retraité participe par exemple assidûment aux ateliers sans s'impliquer dans les

exercices mais en profitant des échanges. Le gardien souligne combien ces moments aident à rompre l'isolement : « *il y a quand même beaucoup de solitude ici, comme partout, donc on aiguillait [les artistes] par rapport à des gens qui sont très seuls, parce qu'ils sont tellement isolés que, quand il y a un peu de lumière qui arrive comme on dit, ben cela fait du bien ! Parce qu'on peut parler avec les gens, on peut échanger* ». Les ateliers demeurent cependant des moments de rencontre et d'échanges éphémères, ne conduisant pas forcément à des formes d'interactions plus durables.

À **Massy**, « se raconter » est également un enjeu du projet artistique mené par la compagnie Etosha avec les seniors ayant permis d'insister sur la convivialité et de rompre certaines formes de solitude. Malgré le caractère – par définition – ponctuel et éphémère du projet culturel, les ateliers d'écriture ont favorisé des **moments de rapprochement entre seniors et entre seniors et artistes**. Ces moments collectifs ont favorisé des échanges et des partages d'expériences contribuant à créer du lien social lors des rencontres régulières puis lors des restitutions. Par ailleurs, si le projet ne s'est pas limité aux seuls habitants de Toit et Joie du fait de sa dimension interbailleurs, cette diversité n'a pas empêché la création d'une ambiance conviviale et bienveillante au sein des groupes d'écriture. Cette convivialité s'est par exemple exprimée à travers des gestes spontanés de partage, notamment lorsque certaines participantes apportaient des gâteaux lors des ateliers, renforçant ainsi les moments d'échanges informels entre les participants. Enfin, lors de la restitution du festival en juin 2025, plusieurs modalités artistiques ont permis de valoriser cette implication habitante multiforme grâce aux capsules vidéos, aux photographies, aux extraits d'ateliers retranscrits et à une lecture chorale. Ces différents dispositifs au sein de l'espace Paul B à Massy ont permis d'afficher les récits de vie des participants dans la commune et de les visibiliser pour expliciter un rapport à la vieillesse et au temps qui passe. Ces différents dispositifs constituent aussi des traces permettant de montrer le travail accompli au fil des mois tout en illustrant la participation des habitants.



Photographie 4 : exposition à l'espace Paul B à Massy (juin 2025) des photographies des seniors ayant participé aux ateliers d'écriture avec la compagnie Etosha entre 2023 et 2025.

Dans le cas des ateliers de danse à **Noisy-le-Grand**, le processus créatif est en revanche fondé sur des échanges passant par la corporalité et le geste.

Encadré 5 : Extrait du journal de terrain n° 3, observation d'atelier de danse (groupe du mardi) à la Maison pour tous du Champy à Noisy-le-Grand

Le groupe est invité à suivre les gestes d'A. (chorégraphe) : se frotter les jambes, effectuer des mouvements lents avec les mains. Puis, tour à tour, chacun devient « chef d'orchestre », proposant des mouvements que les autres reproduisent, toujours assis. F. commence, visiblement à l'aise, G. et C. le suivent. Puis G. guide à son tour, avant que C. ne prenne la relève. Ses mouvements, précis et stylisés, rappellent les danses du sud-est asiatique dont elle avait parlé au début de l'atelier. A. met une musique douce aux paroles espagnoles et commente avec admiration la complexité des gestes proposés par C., notamment la coordination entre main gauche et main droite.

(Observation du 11 février 2025)

Ces échanges rendent possible la création de la chorégraphie finale, présentée lors de la restitution au festival. Bien que cette construction laisse la place aux initiatives des participants – notamment leurs envies de se démarquer individuellement sur scène et d’improviser gestes et séquences –, ceux-ci avancent des expériences contrastées : « *on met la musique et je fais ce que je veux, [...] je m’imprègne de la musique et j’essaie de suivre avec, émotionnellement, ce que j’ai envie de faire* » (Habitant). « *Je n’aime pas trop la chorégraphie, je me perds un tout petit peu. [...] Parce que la chorégraphie, il faut faire les choses toujours au même temps, ensemble, faire les mêmes pas des fois, mais dès que cela rentre dans la tête, c’est bon* » (Habitant).

Au-delà de la scène, ces processus créatifs suscitent aussi des sociabilités qui renforcent des liens déjà existants, notamment entre les participantes des ateliers de couture de l’association P2i. Cependant, les interactions entre les participants qui ne se connaissent pas préalablement ne se poursuivent pas nécessairement en dehors des ateliers. Une enquêtée raconte, par exemple, avoir réalisé à plusieurs reprises le trajet en bus entre la Maison pour tous du Champy et son domicile avec une autre participante, sans pour autant faire réellement sa connaissance.

Les projets étudiés reflètent la variété des contextes et des situations locales, révélant un certain nombre de **défis propres aux actions culturelles menées en contexte d’habitat social**. La création de liens sociaux, particulièrement mise en avant comme une finalité des projets, reste très variable : les projets étudiés contribuent souvent à renforcer des liens préexistants, encadrés dans des logiques de voisinage, des sociabilités amicales ou associatives, mais il est difficile de conclure au déploiement durable de nouvelles sociabilités de proximité. Certains protocoles favorisent en outre davantage les interactions entre habitants et artistes, que d’habitants à habitants. En dépit de l’enjeu de création de « lien social », les projets peuvent paradoxalement contribuer à rendre perceptibles certains clivages au sein des résidences d’habitat, la non-participation reproduisant des frontières invisibles qui caractérisent ces territoires de vie collectifs. Deux locataires, participants actifs dans le projet à Trappes, déplorent par exemple l’absence d’implication de leurs voisins dans les propositions des Ricochets sur les pavés. Tous deux l’expliquent par la faiblesse des pratiques de sociabilités au sein des résidences, en dehors de certains cercles communautaires dont il et elle se sentent exclus. À leurs yeux, participer à un projet artistique perçu comme « extérieur » confirme, voire renforce, leur position d’extériorité à ces cercles.

En plus des restitutions qui se déroulent durant le festival Au-delà des toits (cf. partie 3.2.4), certains projets font l’objet de **présentations supplémentaires** : cela a notamment été le cas pour le film réalisé à Massy avec les seniors, qui a été projeté après le festival au sein de la résidence pour personnes âgées Les Hibiscus, avant de l’être au CinéMassy en janvier 2026 ; et pour le docu-fiction sur la résidence de Paris 11^e Oberkampf qui a fait

l'objet de projections lors de la soirée de lancement de la Biennale d'art contemporain et logement social du 11^e arrondissement en décembre 2025. De même pour le projet chorégraphique de Noisy-le-Grand durant le 85^e Congrès HLM de l'Union sociale pour l'habitat qui s'est tenu du 23 au 25 septembre 2025 à Paris. **Ces différents temps de restitutions – comme les sorties collectives dans des équipements** (à Chaillot par exemple) –, s'ils restent ponctuels et à l'initiative de la direction de la culture, **peuvent aussi contribuer à entretenir une dynamique de cohésion au sein du groupe d'habitants mobilisés.**

3.2.4 Prendre part au festival : fêter ensemble



Pensé comme un événement fédérateur pour les locataires, le festival Au-delà des toits remplit des **rôles multiples** pour le bailleur : moment de restitution artistique et d'interactions avec les locataires, il est l'aboutissement d'un long travail de création pour certains d'entre eux. Il constitue également un espace de communication et d'échanges avec des partenaires institutionnels et financeurs. Parallèlement, il rassemble des publics et des participants diversifiés, au-delà des résidences d'habitat social car le moment du festival est aussi un temps festif ouvert à tous avec l'organisation de concerts avec plusieurs partenaires (Musiciens du Métro, festival OuVERTures, Banlieues Bleues), de spectacles dans l'espace public et de buffets pour l'ensemble des habitants.

Cette section explore les profils, perceptions et expériences de ces publics. Elle mobilise les données collectées dans le cadre de l'enquête par questionnaire réalisée durant les

99
Plusieurs traitements, présentés dans les graphiques suivants et en annexe du rapport, ont été réalisés : traitement aggloméré de l'ensemble des répondants pour les six restitutions/terrains d'étude ; traitement par restitution. Une partie des questions étant facultative, le nombre de réponses traitées peut varier d'un graphique à un autre.

restitutions des six terrains étudiés lors de l'édition 2025 du festival Au-delà des toits⁹⁹. Pour cette 8^e édition, **25 événements festifs et gratuits** ont été

organisés du 15 mai au 6 juillet 2025 **en pied d'immeubles**, principalement en Île-de-France et sur quelques sites non franciliens (Nice, Lyon et Étrépagny en Normandie).

Le nombre de questionnaires collectés varie selon les restitutions (cf. annexe 3) et ne reflète pas exactement la fréquentation des événements, qui peut être très variable d'une date à une autre. Les résultats présentés dans cette partie reposent sur des données déclaratives qui doivent être interprétées avec prudence : si l'enquête apporte des informations sur les profils des personnes qui ont participé aux temps de restitutions correspondant aux six terrains étudiés, il n'est pas possible de garantir une complète représentativité de l'échantillon pour chacune de ces restitutions. Par ailleurs, ces données ne peuvent être extrapolées pour en déduire les profils de ce que seraient « les publics du festival Au-delà des toits ».

Encadré 6 : Le profil des répondants à l'enquête par questionnaire (cf. les graphiques en annexe 4, p. 122 à 131)

Au total, 85 questionnaires ont été recueillis dans le cadre de l'enquête menée lors des six restitutions associées aux projets étudiés (60 % de femmes, 40 % d'hommes). Le public interrogé est très majoritairement féminin lors des restitutions à Bagnolet et Massy, avec environ 80 % de femmes.

La tranche d'âge¹⁰⁰ la plus représentée – près d'un participant sur quatre – correspond aux 35-44

¹⁰⁰

Le questionnaire a été administré auprès des personnes de plus de 15 ans et non auprès d'enfants, ce qui a un impact sur le profil des participants (en particulier dans les données collectées à Étrépagny).

ans (particulièrement présents à Noisy-le-Grand) devant les 65-74 ans et les 55-64 ans (notamment à Massy où le public est un peu plus senior). Pour la plupart des événements, on note également une relative diversité dans les âges des participants.

Sur l'ensemble de l'échantillon, les trois quarts des personnes interrogées résident dans la commune de l'événement. Le public est principalement local. Sauf à Étrépagny où les participants viennent majoritairement d'autres communes du département.

Une majorité des participants interrogés (51 %) indique avoir fait des études supérieures. Ils représentent la moitié des participants aux restitutions ou plus, sauf à Bagnolet et à Noisy-le-Grand.

Sur l'ensemble de l'échantillon, 48 % des personnes indiquent exercer une activité professionnelle et 7 % sont en recherche d'emploi¹⁰¹. Parmi les actifs, 37 % se

¹⁰¹

On observe un écart entre ce chiffre et la proportion de chômage mesurée dans les QPV au niveau national par l'Observatoire national des inégalités (ONPV), de 18,3 % selon des données de 2022 (information publiée en mai 2025, <https://www.inegalites.fr/Chomage-QPV>).

disent cadre/profession intellectuelle supérieure contre 23 % au niveau national ; ils sont majoritaires chez

les participants se déclarant en activité à Trappes et à Paris 11e Oberkampf, mais ne sont pas représentés chez les participants interrogés à Noisy-le-Grand, qui sont principalement employés.

Seules 2 personnes sur 41 en activité sont ouvriers (le profil ouvrier est absent pour 4 restitutions sur 6) : une proportion inférieure à leur part dans la population française¹⁰².

¹⁰²

Un peu moins de 5 % dans notre enquête contre 12,4 % d'ouvriers qualifiés et 5,6 % d'ouvriers non qualifiés au niveau national (données annuelles 2024 de l'Insee, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2489546>).

Les retraités sont très présents à Massy notamment, en lien avec le projet « Être aîné », ce qui contribue à

augmenter leur proportion dans l'échantillon global (près d'un tiers des personnes enquêtées sont à la retraite).

Sur l'ensemble de l'échantillon, deux personnes sur trois se disent locataires – majoritairement d'un bailleur social (84 % des personnes locataires vivent dans un

logement social) et principalement de Toit et Joie¹⁰³ – et une sur trois se déclare

¹⁰³

On constate une participation de personnes venant d'une plus grande diversité de bailleurs (Emmaüs Habitat, CDC Habitat, Logirep, etc.) dans le cas de projets interbailleurs, particulièrement à Noisy-le-Grand et à Massy.

propriétaire. Les propriétaires sont toutefois majoritaires parmi les personnes interrogées lors des

événements à Étrépagny et Massy.

Concernant **les pratiques culturelles des participants aux événements**, le cinéma est la pratique la plus fréquemment citée parmi les sorties examinées dans le questionnaire. Trois quarts des personnes interrogées indiquent être allées au cinéma au moins une fois en un an, et plus d'une personne sur trois déclare y être allée plus de trois fois sur cette période, si on considère l'échantillon des enquêtés dans sa globalité (des différences existent d'un terrain à un autre, cf. les graphiques en annexe 4, p. 129 à 131).

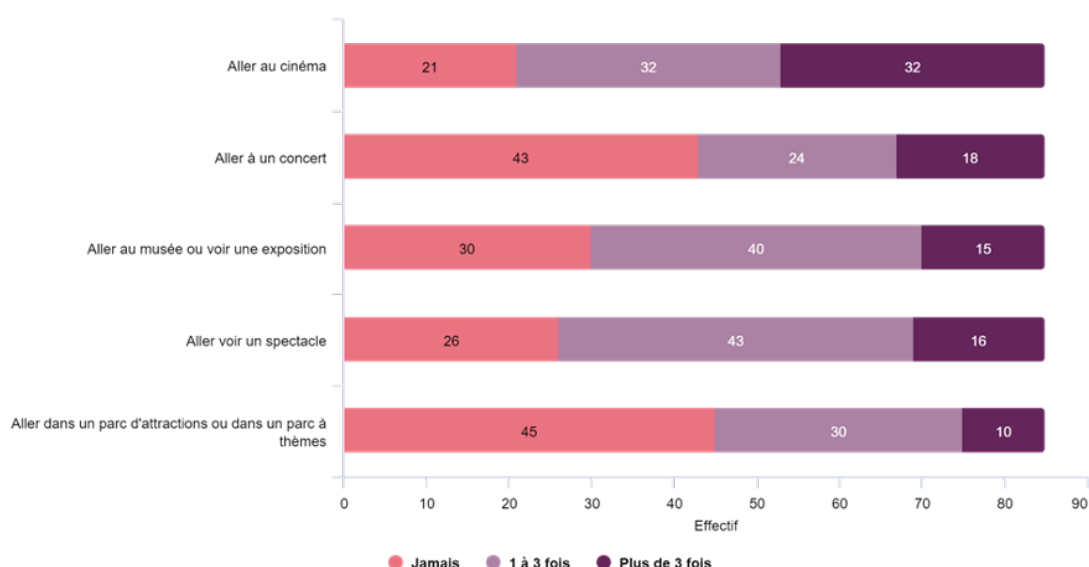
¹⁰⁴

Au cours de l'année 2024, 60 % des Français déclarent être allés au cinéma, 36 % déclarent être allés à un concert et 39 % déclarent avoir visité un musée ou une exposition (Statistiques culturelles, résultats du baromètre Crédoc, édition 2025, « Les sorties culturelles des Français en 2024 retrouvent leur niveau d'avant la crise sanitaire », Ministère de la Culture-DEPS, <https://www.culture.gouv.fr/fr/Media/medias-creation-rapide/statistiques-culturelles-barometre-credoc-deps.pdf>).

De manière générale, les déclarations de sorties culturelles des répondants sont supérieures aux moyennes de sorties des Français au cours de l'année

2024¹⁰⁴, en lien avec le profil sociologique et professionnel évoqué précédemment et caractérisé par une proportion relativement élevée de cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que de personnes ayant fait des études supérieures parmi les enquêtés. Les déclarations de sorties sont inférieures à Trappes et à Bagnolet pour ce qui est d'aller à un concert.

Au cours des 12 derniers mois, combien de fois vous est-il arrivé de

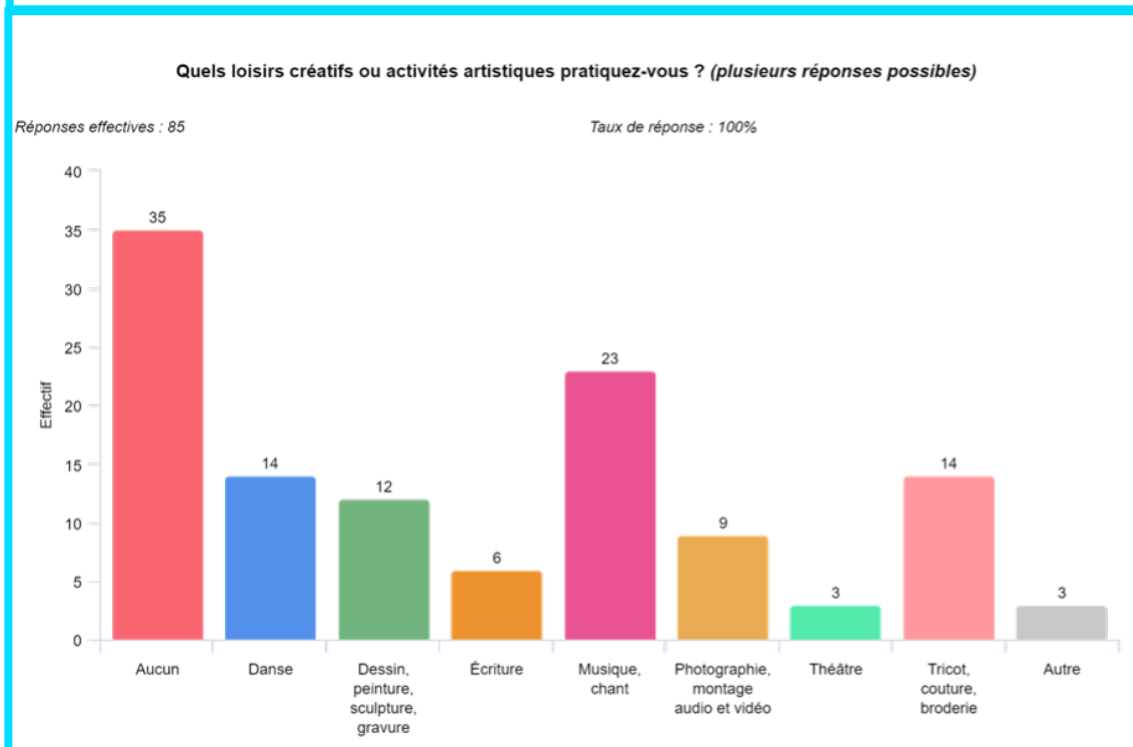


Les participants aux événements ont également été interrogés sur les loisirs créatifs ou activités artistiques qu'ils pratiquent. La musique/le chant est l'activité artistique la plus citée (un peu plus d'une personne sur quatre dans l'ensemble de l'échantillon)¹⁰⁵.

105

Les participants ont par ailleurs évoqué d'autres activités qui ne sont pas strictement artistiques (cuisine, bricolage, sport, etc.). Elles sont représentées sur le nuage de mots qui figure en annexe 4 (p. 131).

Les réponses font également apparaître des spécificités de pratiques liées aux contenus des projets culturels, comme la photographie à Trappes.



À **Étrépagne**, le temps du festival revêt une importance particulière : organisé dans une salle municipale de la ville, il combine une exposition des travaux artistiques réalisés par les élèves de sixième dans le cadre des ateliers encadrés par l'artiste Hakim Beddar, un concert par les élèves de l'école de musique locale et un buffet ouvert à tous. Cet événement s'adresse principalement aux élèves et à leurs familles. La principale du collège le perçoit comme une « *fête d'école de fin d'année représentant une occasion rare pour les parents de rencontrer les autres parents et les équipes du collège* », rappelant la disparition progressive de ces moments de sociabilité en milieu rural. Au-delà de ce public familial, les participants sont aussi des personnels éducatifs (équipe de direction, représentants de l'administration, enseignants, inspectrice de l'Éducation nationale) et des représentants du groupe Poste Habitat venus de Normandie et de Paris. Par ailleurs, une partie de l'équipe du Musée de La Poste a fait le déplacement et participe activement à l'événement (contextualisation historique du Palais idéal et mise à disposition de facsimilés d'œuvres du facteur Cheval).

À **Massy**, les temps et les lieux de restitution du festival ont varié d'une année sur l'autre. En juin 2024, le festival s'était tenu en pied d'immeuble, au sein de l'allée desservant également la résidence pour seniors Les Hibiscus. L'après-midi était organisée autour de plusieurs temps forts : une première restitution photographique du projet « Être aîné » proposée par la compagnie Etosha, un concert de deux musiciens à cordes et, enfin, un temps convivial partagé autour d'un buffet disposé dans l'allée. Cette journée du 20 juin 2024 coïncidait également avec la présentation d'une œuvre du peintre Nicolas de Staël et avec une conférence au sein de la résidence des Hibiscus dans le cadre du dispositif 1 jour, 1 œuvre conduit entre le Centre Pompidou et la ville de Massy. Les résidents Toit et Joie n'étaient donc pas les seuls à assister à ces différents événements qui étaient plus largement ouverts au public (essentiellement des seniors et leur famille) et visibles depuis l'allée piétonne.

En revanche, pour l'édition 2025, le temps du festival ne s'est plus tenu à proximité immédiate de la résidence mais au sein de l'espace culturel et musical Paul B, toujours dans le quartier Massy-Opéra, notamment pour des questions techniques (projection, installation d'une exposition, accueil du public). La soirée était intensément rythmée : exposition photographique présentant les portraits des participants aux ateliers depuis 2023, film sur les seniors évoquant leur rapport à la vieillesse, buffet partagé puis lecture chorale dans la salle de concert. Plusieurs représentants de bailleurs, élus à la culture et représentants de la ville de Massy sont présents tout au long de la soirée ; un temps de discours et de présentation des différents partenariats officiels a même lieu avant la projection du film. Outre cette première projection, le film constitue **une trace pérenne du projet artistique et du processus de création collective** engagé avec les participants. Sa diffusion ne s'est pas limitée au festival Au-delà des toits, puisqu'il est appelé à être valorisé dans d'autres espaces, notamment lors d'une projection au sein de la résidence pour personnes âgées Les Hibiscus en novembre 2025, puis au cinéma CinéMassy, un autre équipement de la commune, en janvier 2026. Ces temps de diffusion participent également à prolonger la portée du projet au-delà de sa durée initiale et à en assurer la visibilité dans différents contextes.

À **Paris 11^e Oberkampf**, le festival Au-delà des toits se déroule de manière plus intimiste au sein même de la cour de la résidence. La soirée s'ouvre avec un concert proposé par l'ensemble du Cercle de l'harmonie – dans le cadre d'un partenariat avec le festival OuVERTures (festival de musique des ensembles vocaux et instrumentaux franciliens) – qui interprète différents morceaux classiques des compositeurs Haydn, Mozart et Brahms. Un second concert de variété a ensuite lieu avec le groupe Mesure zéro : une performance organisée par la direction de la culture mais également proposée à l'initiative d'un des locataires de la résidence, bassoniste dans le groupe. Entre ces deux temps musicaux, un buffet convivial est proposé aux locataires, leurs amis et familles et aux musiciens. Pendant toute la soirée, la vidéaste Giulia Grossmann est présente pour

tourner des scènes qui seront ensuite ajoutées à son docu-fiction sur la résidence. Le locataire bassoniste est d'ailleurs filmé à plusieurs reprises par la réalisatrice car il est un des trois résidents à avoir accepté de figurer dans le projet de docu-fiction. Ce temps de restitution est donc également un temps de création, filmé en direct, et amené à figurer dans la trace que constitue le film.

À **Trappes**, la restitution se déroule dans l'espace public et les espaces extérieurs des résidences Antin et Anatole France (jardin, porches...). Il s'agit d'un parcours photographique ponctué de stations sonores et de courtes performances théâtrales. Deux déambulations successives ponctuent la soirée, qui se clôt par un buffet convivial réunissant les équipes artistiques et Toit et Joie, sans les locataires. Les déambulations réunissent plusieurs types de participants : des représentants d'institutions locales (service de la préfecture, lycée voisin, service culturel municipal), des acteurs des mondes de l'art et de la culture (direction de la culture de Toit et Joie, équipes des Ricochets sur les pavés et des Armoires pleines, ainsi que plusieurs amis artistes de ces dernières, venus pour l'occasion) et un petit groupe de locataires et habitants du quartier. Le public des déambulations est également composé d'une dizaine de curieux, essentiellement des enfants, à pied ou à vélo. Le lendemain, les visites du parcours photographique mobilisent une dizaine de personnes sur la journée, dont quelques participants au projet.

Les deux projets étudiés en Seine-Saint-Denis éclairent différentes facettes des restitutions liées à des dynamiques festives ou de sociabilité locale, tout en s'inscrivant à la fois dans les festivals Au-delà des toits et Regard neuf 3.

À **Bagnolet**, la présentation des avancées du projet coïncide avec la fête des voisins, qui existe de longue date. L'espace, restreint par les travaux, comprend un pot organisé par la direction de la culture de Toit et Joie et un secteur dédié au projet devant le local de l'amicale : des dessins de Troubs et une frise de la résidence ont été accrochés aux murs. Chaque locataire peut y inscrire des faits marquants, ce qui suscite de l'intérêt, notamment chez les enfants. Le dessinateur y réalise aussi des portraits, les enfants étant conviés à dessiner eux aussi. Des jeux de bois ont été disposés, par l'association Tous les maquis, devant la partie réservée au projet et des intervenants du théâtre-école de clown Le Samovar assurent une animation déambulatoire pendant au moins une heure¹⁰⁶.

106

À l'exemple de Bagnolet, les restitutions de certains projets adoptent parfois des formes plus hybrides, en associant d'autres expressions culturelles et artistiques que les projets et ateliers qui se tiennent au fil de l'année : concerts, jeux collectifs, animations clownesques, entre autres.



Photographie 5 : frise de la résidence, fête des voisins et pot organisé lors de l'événement « Ma résidence hier et demain » à Bagnolet, dans le cadre du festival Au-delà des toits en juin 2025.

Des représentants du festival Regard neuf 3, de l'AORIF, ainsi que le maire et sa délégation sont présents brièvement. Une quinzaine d'habitants – une majorité de femmes retraitées appartenant à l'amicale – se rassemblent dans le secteur consacré au projet. Huit des quinze répondants à l'enquête par questionnaire ont indiqué participer à l'amicale ; la majorité d'entre eux indique le faire de manière régulière. Le facteur « proximité » apparaît déterminant dans la présence à l'événement à Bagnolet : 12 participants sur 15 indiquent être venus parce que « c'est près de chez eux » (cf. infra).

Les observations montrent la formation de petits groupes, dont l'un s'organise principalement entre membres de l'amicale réunis autour du projet et l'autre autour d'un barbecue installé près de l'entrée des immeubles et surtout composé d'hommes, exprimant la force des réseaux d'interconnaissance et des perceptions différenciées de l'événement. La gardienne de la résidence circule entre les différents groupes et aide notamment à la mise en place du barbecue. Lors des entretiens qualitatifs, certains habitants évoquent ces situations : « *la fête des voisins c'est juste barbecue... c'est juste manger !* ».

À **Noisy-le-Grand**, le projet se solde par deux restitutions à une semaine d'intervalle. La première a lieu lors de la fête du quartier du Champy, organisée par la MPT. La seconde, inscrite dans les festivals Au-delà des toits et Regard neuf 3, se déroule Place du 11 novembre 1918¹⁰⁷. Les usagers habituels de la place – six groupes environ –

¹⁰⁷ C'est cette restitution qui a fait l'objet de la passation du questionnaire.

observent avec attention les répétitions d'une douzaine de participantes et des deux chorégraphes. Vers 18 heures, les

représentantes de Chaillot et des bailleurs installent des chaises devant la scène. Une trentaine de personnes assistent au spectacle, dont le gardien de la résidence Toit et Joie et les représentantes de l'association P2i. Sous une forte chaleur, les représentantes de Chaillot distribuent des éventails.

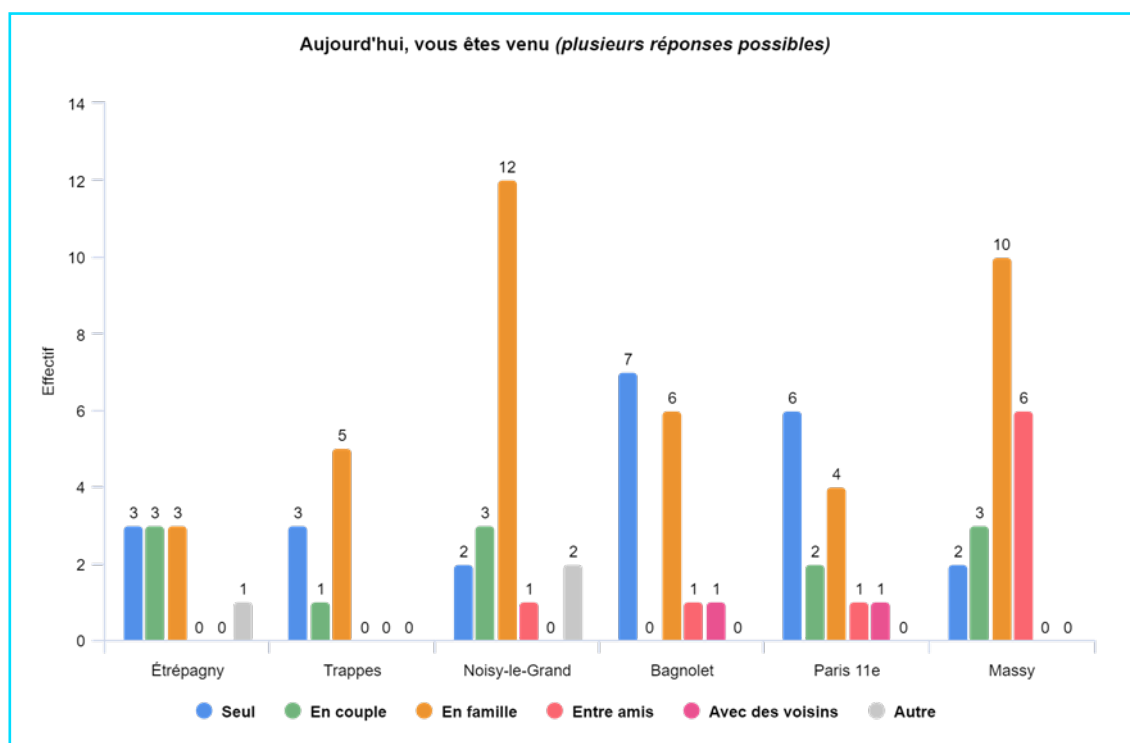
L'événement, marqué par son caractère interbailleur, s'ouvre sur des prises de parole successives : élu au logement, directrice de la culture de Toit et Joie, représentant d'Emmaüs Habitat puis l'une des chorégraphes invitant au bal collectif qui suit le spectacle.

Ce bal rassemble de nombreux participants y compris des enfants, avant un pot convivial à la MPT (avec une vingtaine de personnes : chorégraphes, participants, représentants de Chaillot, de Toit et Joie, de l'AORIF...). L'enquête par questionnaire fait ressortir un public un peu plus jeune à Noisy-le-Grand que sur les autres événements : 65 % des personnes interrogées y ont moins de 45 ans.

Les entretiens avec les participants au projet culturel révèlent des perceptions diversifiées entre les deux restitutions, liées à leur aisance sur scène, aux changements introduits entre les deux événements, voire à la météo, qui impacte une activité de danse en plein air. Concernant la première restitution, une participante se souvient : *« c'était très joli [...], on a bien réussi, le collectif était bien [...] ; ce qui est bien c'est que dans ce qu'elles proposent comme chorégraphie, on ne peut pas vraiment être perdu. Si on est perdu, on peut vite rattraper, ou alors ça peut ne pas se voir »*. Pour un autre participant, *« il y a eu des trucs qui ont été changés pour moi entre la première et la deuxième restitution. Et comme je n'avais pas pu venir à certaines répétitions – je travaillais – ce sont des choses que j'ai découvertes sur la fin [...]. On a vu en répétant juste avant le spectacle que je n'avais pas bien intégré les changements. »*

Contextes de la venue aux événements (cf. les graphiques en annexe 4, p. 132 à 134)

L'enquête par questionnaire fait apparaître que près d'une personne sur deux (47 %) indique être venue à l'événement **en famille**. Cette modalité est majoritaire à Noisy-le-Grand, Massy et Trappes. Un peu plus d'une personne sur quatre (27 %) est venue seule. C'est à Bagnolet et à Paris 11^e Oberkampf que la proportion de personnes venues seules est la plus importante.



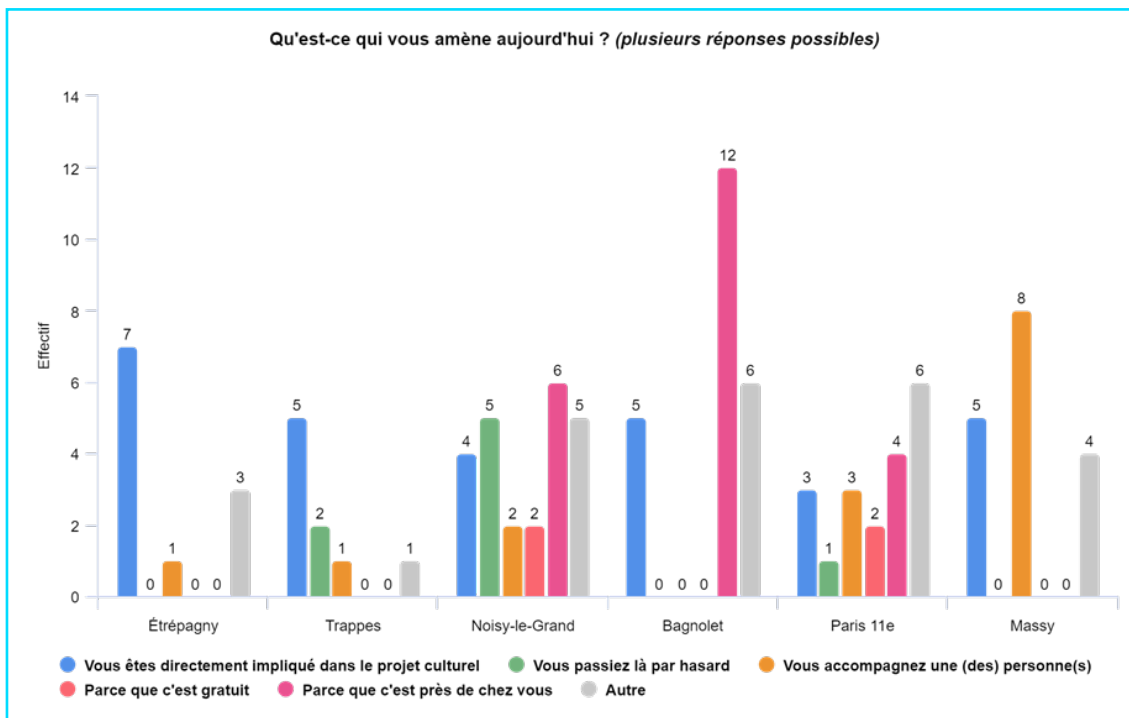
L'implication dans le projet culturel – ou le lien étroit avec une personne impliquée (notamment dans le cas d'Étrépagne où c'est l'enfant qui a participé à l'action culturelle) – **est une motivation importante à la venue**. La **proximité** en est une autre à Bagnolet, Noisy-le-Grand et Paris 11^e Oberkampf¹⁰⁸. D'autres événements concomitants, comme

¹⁰⁸ Cf. par exemple la venue à cet événement de quelques locataires d'une résidence voisine du 11^e arrondissement, qui ont été informés de la restitution par le bailleur.

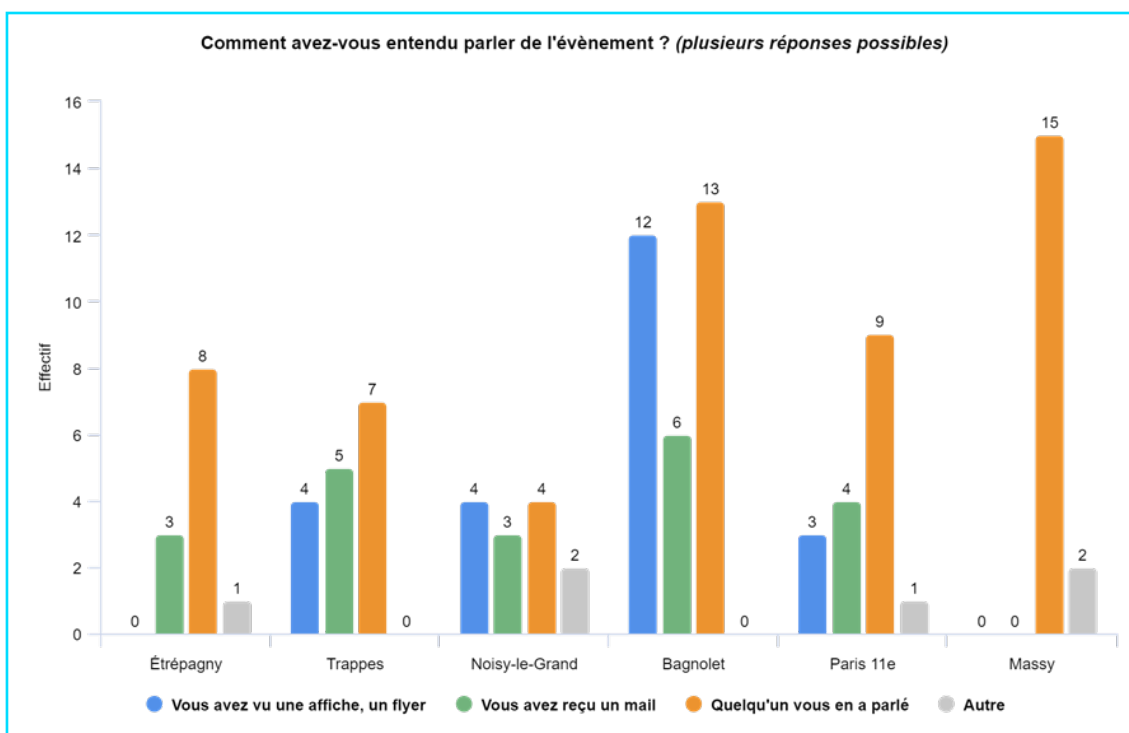
la fête des voisins à Bagnolet (cf. supra), peuvent avoir un rôle significatif dans la présence à l'événement. Par ailleurs, être

ami ou proche d'un artiste qui participe à l'événement festif peut constituer une motivation à la venue, comme à Paris 11^e Oberkampf. L'accompagnement d'une ou plusieurs personnes est plus souvent cité à Massy.

On note enfin une plus grande diversité des motivations à la présence pour certains événements comme Noisy-le-Grand et Paris 11^e Oberkampf.



Le fait qu'une personne en ait parlé constitue la source principale de connaissance de l'événement pour les personnes interrogées, quel que soit l'événement. Dans ce cas, il s'agit souvent d'un membre de la famille ou d'un ami (à Étrépagny, Paris 11^e Oberkampf et Massy) ou du gardien de l'immeuble (à Bagnolet – où l'affichage [affiche, flyer] est également un mode d'information souvent cité) ; parfois, il s'agit d'un intervenant culturel impliqué dans la mise en œuvre du projet (à Trappes plus particulièrement).



Activités pendant les événements (cf. les graphiques en annexe 4, p. 134 à 139)

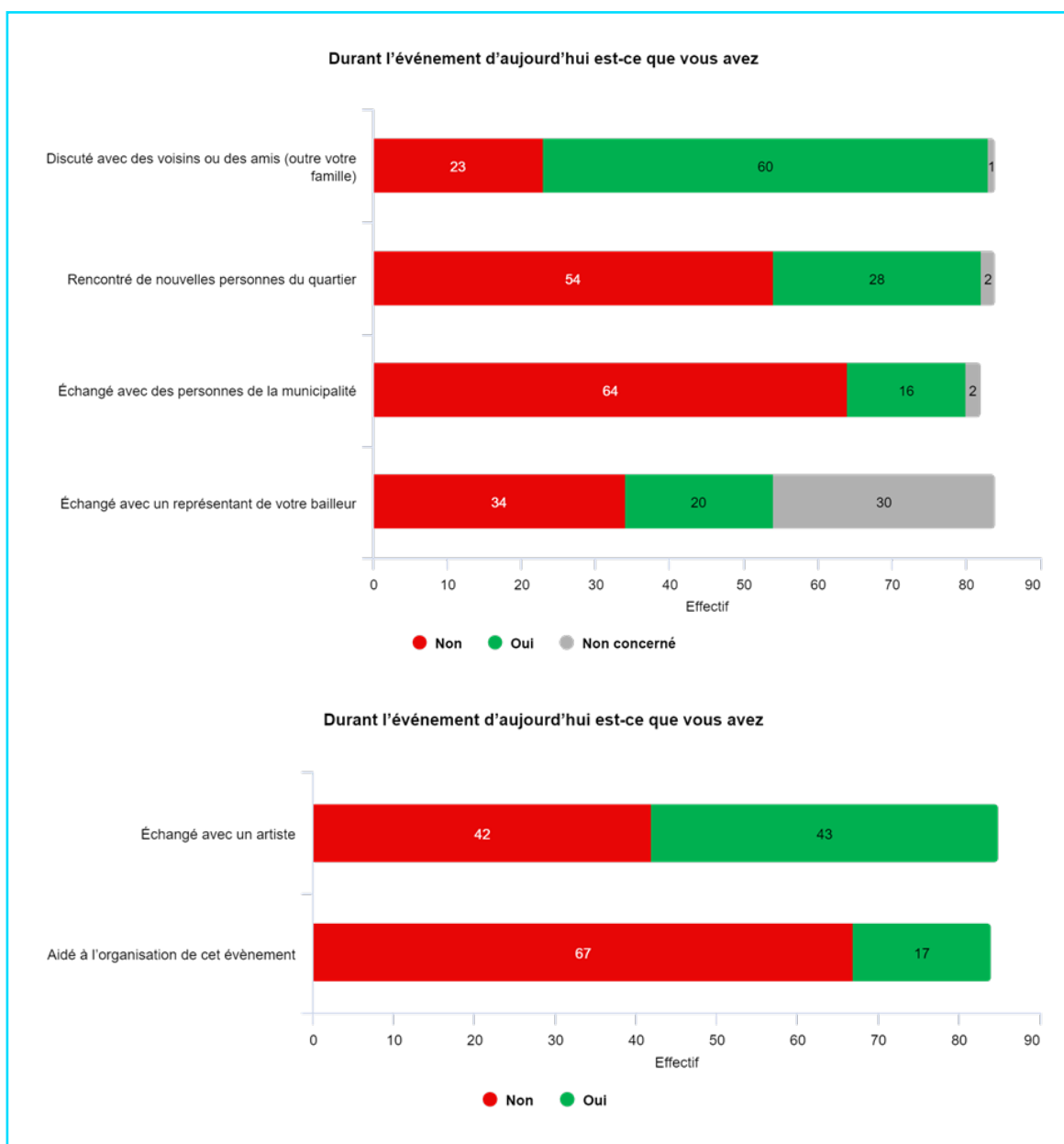
Les restitutions jouent un certain rôle de socialisation pour une partie des publics.

71 % de l'ensemble des personnes enquêtées disent avoir discuté avec des voisins ou

« Discuter avec des voisins ou des amis (autre que votre famille) », « Rencontrer de nouvelles personnes du quartier », « Échanger avec un artiste », « Échanger avec des personnes de la municipalité », « Échanger avec un représentant de votre bailleur », « Aider à l'organisation de cet événement ».

109

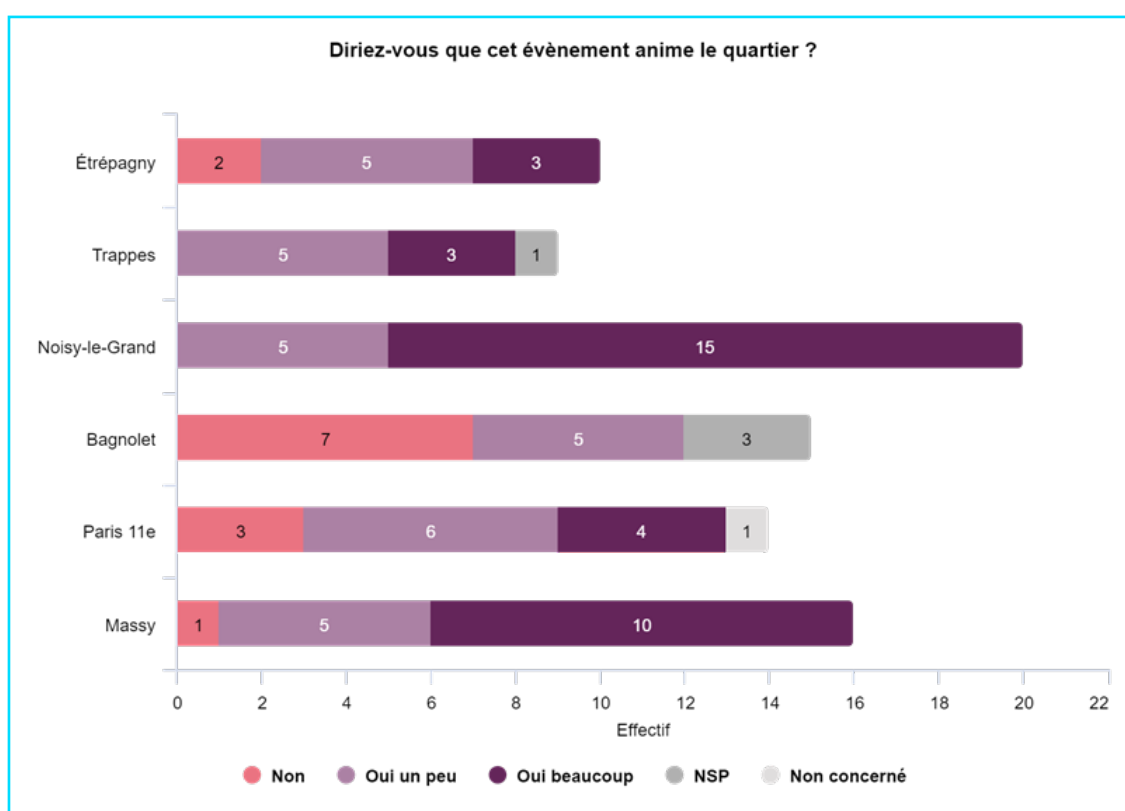
des amis durant l'événement, ce qui constitue l'activité la plus importante parmi les réponses proposées¹⁰⁹ ; elle arrive en tête pour 5 des 6 restitutions.

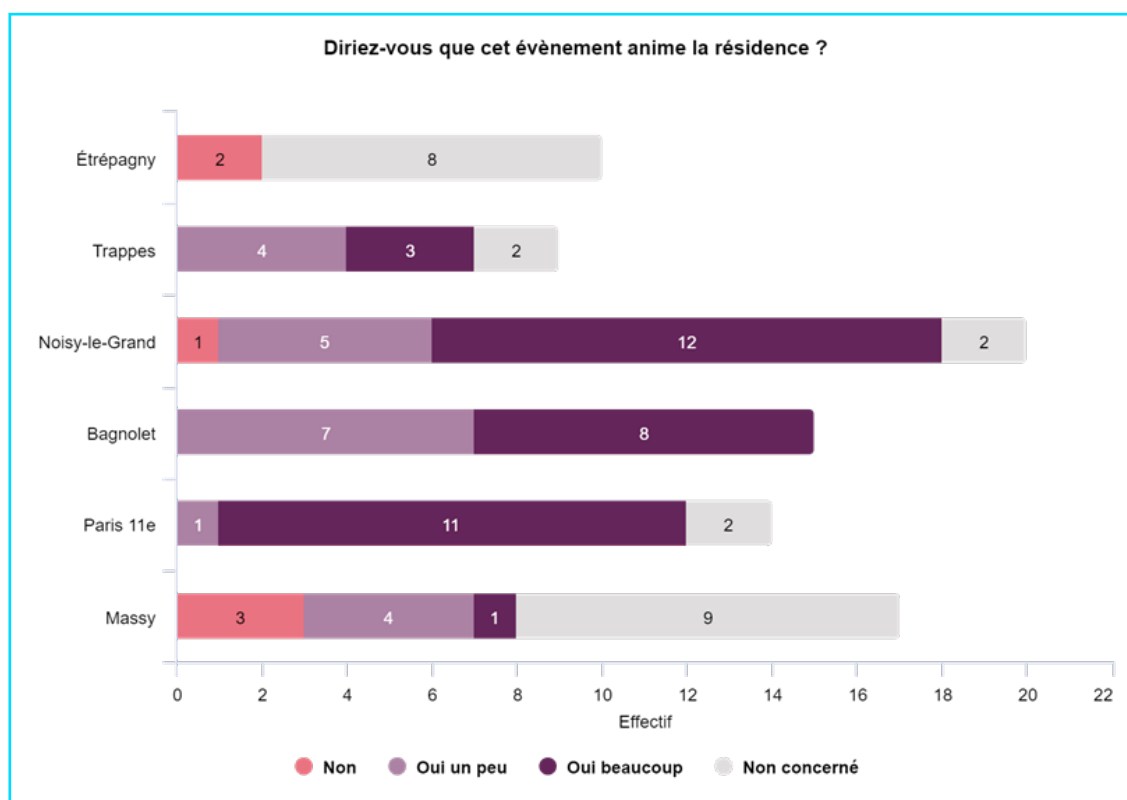


Le fait d'avoir discuté avec des voisins ou des amis constitue une occurrence particulièrement forte à Bagnole (c'est aussi sur cet événement que l'on trouve la plus grande proportion de personnes indiquant avoir interagi avec un représentant du bailleur) ainsi qu'à Massy.

Perception des événements par les publics (cf. les graphiques en annexe 4, p. 140 à 142)

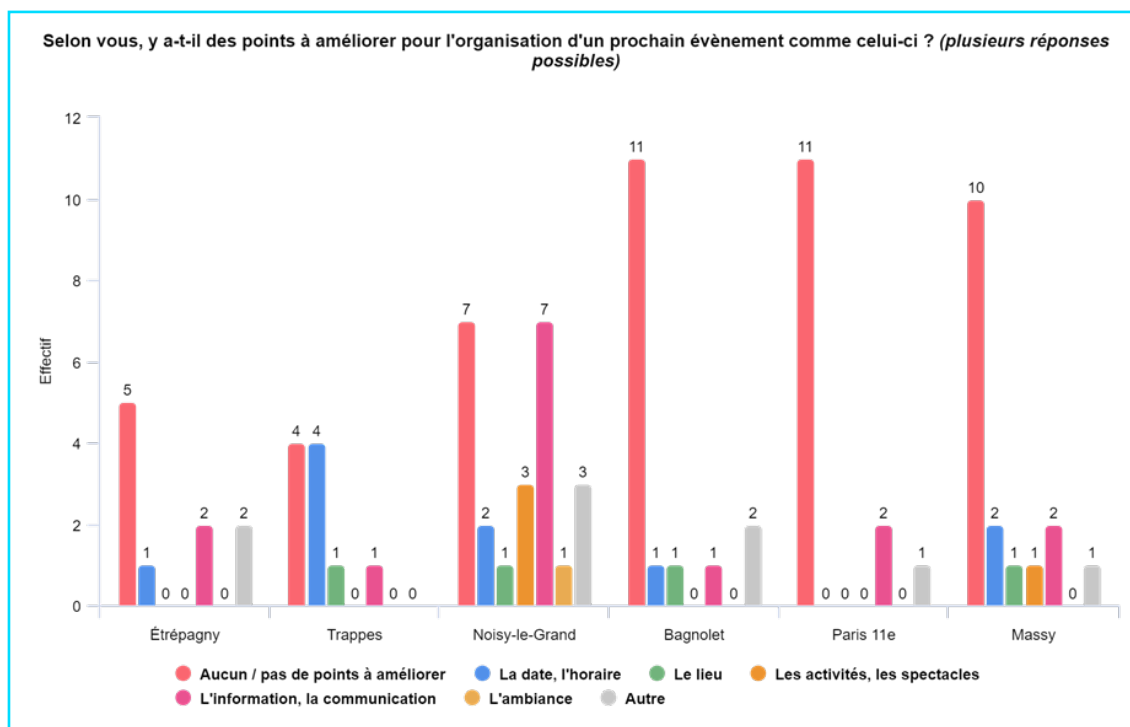
Sur l'ensemble de l'échantillon, 79 % des personnes pensent que l'événement anime le quartier (et qu'il l'anime beaucoup pour 42 %) et 66 % considèrent qu'il anime la résidence (et qu'il l'anime beaucoup pour 41 %). Les restitutions ont un certain effet d'animation du quartier (de manière particulièrement marquée à Noisy-le-Grand) et de la résidence (plus particulièrement à Paris 11^e Oberkampf, Noisy-le-Grand et dans une certaine mesure à Bagnolet). Étrépagny est à considérer à part en raison de la particularité du projet et sa non-inscription dans un cadre résidentiel.





Majoritairement, les personnes présentes considèrent que l'événement auquel elles assistent n'est pas réservé à certains habitants (78 % de l'ensemble des personnes interrogées). Cette perception coïncide avec la stratégie d'intervention culturelle de Toit et Joie (cf. partie 1) : proposer des actions aux habitants en faisant rayonner les projets à l'échelle du quartier, notamment avec des partenaires du territoire et des structures de proximité.

L'enquête révèle que **les événements sont globalement évalués positivement par les participants** : ils sont souvent enthousiastes et satisfaits de la restitution à laquelle ils assistent. Un peu plus de 55 % des personnes ne relèvent aucun point à améliorer pour l'organisation d'un prochain événement de ce type. C'est moins le cas à Noisy-le-Grand où l'information/communication est jugée perfectible – ainsi que la programmation pour quelques personnes –, et à Trappes où la date et l'horaire – coïncidant avec une fête religieuse – sont identifiées par plusieurs personnes comme principal point d'amélioration.



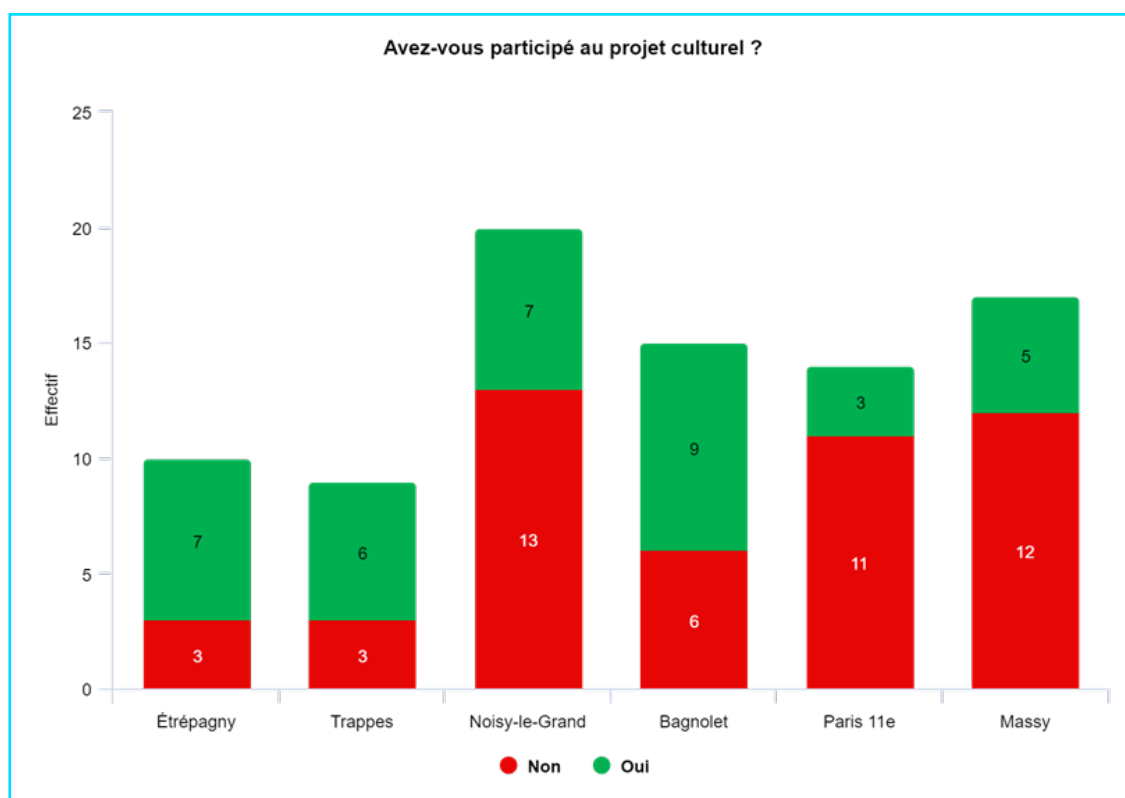
Par ailleurs, l'enquête a également permis d'aborder la **participation antérieure à ce type d'évènement** (cf. les graphiques en annexe 4, p. 142-143). Parmi les terrains concernés – Trappes, Bagnolet, Massy –, c'est à Bagnolet que l'on trouve le plus grand nombre de personnes indiquant avoir déjà participé à ce type d'évènement culturel autour de leur domicile¹¹⁰. De plus, les personnes de ces trois terrains qui le déclarent gardent très majoritairement un souvenir du type de spectacle ou d'animation artistique qu'elles ont vu à cette occasion. Ces constats soulignent par ailleurs l'intérêt d'inscrire les actions dans la durée.

¹¹⁰

Rappelons qu'à Bagnolet le projet a commencé en 2023 avec plusieurs temps forts, notamment lors des éditions 2023 et 2024 du festival Au-delà des toits auxquelles ont participé plusieurs ensembles musicaux.

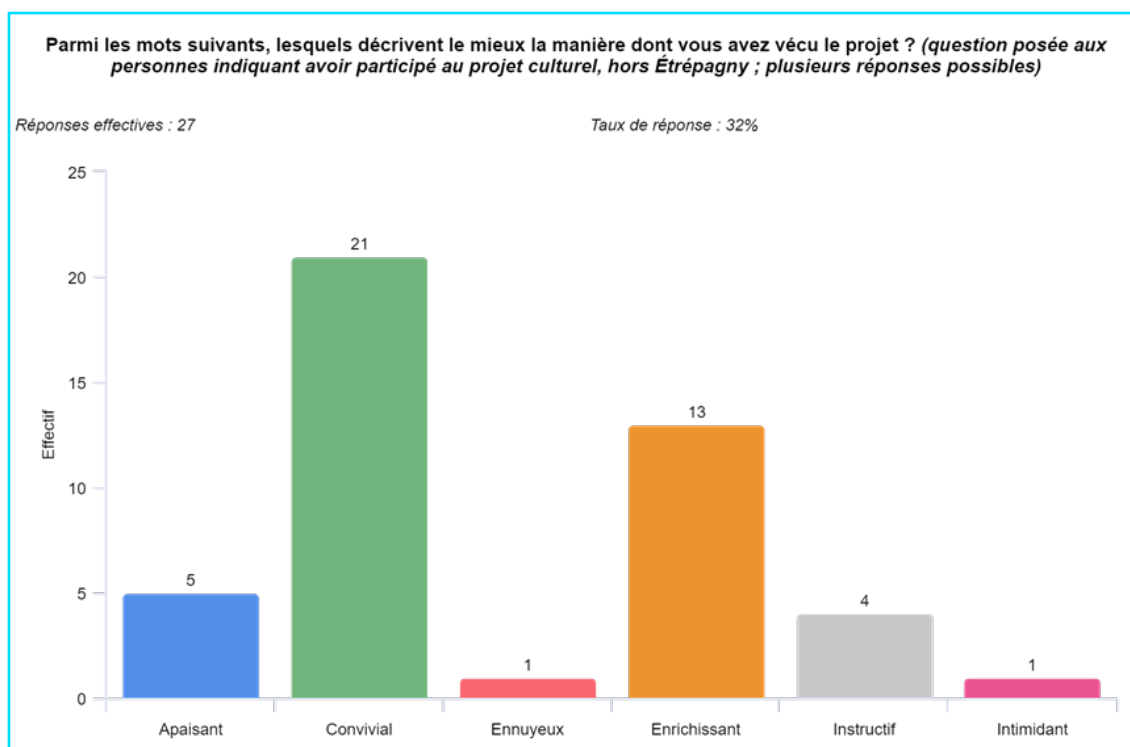
Précisions sur la participation des publics aux projets culturels et leur perception (cf. les graphiques en annexe 4, p. 144 à 146)

Sur l'ensemble de l'échantillon, **44 % de l'ensemble des personnes interrogées pendant les restitutions indiquent avoir participé au projet culturel** (activités autour de la photographie et du paysage à Trappes ; ateliers de danse à Noisy-le-Grand ; témoignage pour le livre illustré à Bagnolet ; implication dans le projet de film dans la résidence à Paris 11^e Oberkampf ; ateliers d'écriture à Massy) **ou leur enfant** (ateliers d'arts plastiques à Étrépagny). C'est à Étrépagny, Trappes et Bagnolet que les proportions sont les plus importantes au sein des publics rencontrés (entre 60 et 70 % des personnes sur chacun de ces terrains).



Les participants concernés ont été interrogés sur la manière dont ils ont vécu le projet culturel. Parmi une liste de réponses proposées, le terme « convivial » est le plus souvent cité (par les trois quarts des personnes qui ont répondu à cette question) pour qualifier la manière dont les participants au projet culturel l'ont vécu, devant le terme « enrichissant » (cité par un peu moins d'une personne sur deux).

La **convivialité** est plus particulièrement mise en avant à Trappes et Noisy-le-Grand. La dimension enrichissante de l'action culturelle est surtout plébiscitée à Massy.



Au final, l'enquête conduite lors de l'édition 2025 du festival Au-delà des toits fait apparaître un certain décalage dans les caractéristiques sociologiques des répondants par rapport à celles de la population. Les perceptions des participants aux restitutions des projets culturels témoignent d'une valorisation de la convivialité et des temps festifs qu'elles permettent. Cependant, dans certains cas, si la dimension de proximité constitue un facteur clé de participation, les événements sont perçus comme des moments où les clivages entre différents groupes de locataires demeurent sensibles. Il convient, en ce sens, de souligner que ces événements ne se déploient pas sur une page blanche, mais qu'ils sont révélateurs de **dynamiques de voisinage préexistantes** : centralité d'une amicale, fragilité des liens sociaux entre habitants, coïncidence de la restitution avec d'autres temps conviviaux dans la résidence... Dans ce cadre, les principales pistes d'amélioration évoquées par les répondants pour certains événements portent sur des dimensions liées à l'information/communication et aux choix de programmation.

3.3 Entre adhésion, doutes et déception : ce que révèlent les perceptions des acteurs des projets culturels en habitat social

Après avoir observé la manière dont les restitutions des projets culturels de Toit et Joie sont perçues par les répondants de l'enquête menée dans le cadre du festival Au-delà des toits, il est ici question d'aborder les perceptions de ces actions par les intervenants culturels et artistiques, ainsi que par les représentants des structures locales concernées. Ces regards soulèvent parfois des questionnements relatifs à leur mise en œuvre, à leur communication, ou à la participation des habitants.

3.3.1 Perceptions et bilans par les acteurs culturels et les artistes

Les équipes culturelles et artistiques sont nombreuses à apprécier la collaboration avec Toit et Joie en raison de la liberté dont elles disposent et du rapport de confiance établi avec le bailleur. Pour les artistes et les compagnies travaillant dans les arts de la rue ou les « projets situés », le travail avec un bailleur social représente un débouché certain et une opportunité importante dans un contexte de rétractation des moyens. **Les possibilités de coopération avec divers acteurs des territoires leur paraissent également un atout**, notamment les municipalités. **Certains projets sont d'ailleurs le déclencheur de collaborations nouvelles ou durables sur les territoires**, à l'image de la poursuite de la collaboration entre Chaillot-Théâtre national de la Danse et certains acteurs de Noisy-le-Grand.

Interrogés dans le cadre de l'enquête menée sur les terrains étudiés, les acteurs culturels expriment diverses perceptions par rapport aux projets conduits. Certes, ces éléments ne sont pas généralisables en raison de la spécificité des contextes, mais ils soulèvent d'intéressantes questions sur **les défis qui se posent aux acteurs impliqués dans de telles actions culturelles participatives.**

À **Noisy-le-Grand**, les deux chorégraphes, habituées à intervenir dans des quartiers d'habitat social – mais peu avec des groupes non constitués et plus volatils comme ceux qui caractérisent les projets des bailleurs –, dressent un bilan positif de la relation avec les participants et des conditions matérielles et financières du projet, jugées confortables. L'une d'elles regrette l'assiduité fluctuante au début : *« comme il y avait trop de monde, trop de monde qui venait voir, trop de monde qui participait, [...] cela donne vraiment l'impression de tout recommencer »*. Cette perception contraste avec celle de l'autre chorégraphe, dont l'atelier a réuni trois participants réguliers : *« ce sont deux groupes qui sont hyper différents [...]. Ce sont des gens qui ont une pratique amateur tout le temps, [...] en plus avec quelque chose de très régulier qui s'est installé depuis le début »*. Si ces écarts traduisent les attentes vis-à-vis des participants, les chorégraphes constatent également qu'une partie du public touché par le projet est déjà familier des pratiques culturelles et artistiques.

Les chorégraphes doivent composer avec des conditions de restitution qu'elles ne maîtrisent pas complètement, du fait des dynamiques festives locales (fête du quartier du Champy). La modalité de la restitution influe, par ailleurs, sur la conception même du projet. « *Il y quand même une attente, malgré tout, qu'on ne peut pas enlever : il va falloir montrer que je sais faire des trucs, [...] il va y avoir des gens importants qui vont venir voir et [...] du coup on n'est pas juste entre nous.* » (Artiste/intervenant culturel)

Les chorégraphes ont le sentiment que l'accent mis sur l'image par les acteurs institutionnels et la valorisation de Chaillot – dont l'impact, en termes de légitimation de l'action culturelle du bailleur, n'est pas négligeable – peuvent parfois prendre le pas sur la visibilité des artistes.

Du côté de Chaillot-Théâtre national de la Danse, les représentantes soulignent les aléas d'un dispositif partenarial complexe et souhaiteraient s'engager dans une co-construction plus horizontale. Elles insistent également sur le rôle important des acteurs locaux dans la mobilisation des publics : « *si on n'avait pas eu ce lien initial avec la Maison pour tous, qui nous a fait rencontrer l'association P2i, je ne sais pas si on aurait eu beaucoup de gens* » (Artiste/intervenant culturel).

À **Bagnolet**, l'équipe d'intervenants conçoit le projet avant tout comme un travail éditorial en cours, dont l'horizon principal est la publication du livre illustré. Son inscription dans l'opération de démolition-reconstruction de la résidence explique sa longue durée. Cependant, les intervenants soulignent que la démarche consistant à interviewer les habitants diffère de la méthode habituelle de la ZEP : « *la grande spécificité, [...] c'est dans la manière de faire, c'est que, couramment, on ne fait pas comme ça, c'est-à-dire qu'on les met [les participants] en situation de produire quelque chose ; là, à quelques exceptions, c'est plutôt du recueil de récits, [...] mis à part un ou deux, ils ne veulent pas écrire* » (Artiste/intervenant culturel). Ils évoquent aussi la difficulté de gérer une temporalité prolongée, où les locataires ayant livré leur témoignage continuent à être côtoyés lors des pots conviviaux organisés par la direction de la culture.

Malgré ces questionnements liés à la dimension relationnelle, l'évaluation de la collaboration avec la direction de la culture de Toit et Joie demeure très positive. S'il s'inscrit dans le sillage du projet similaire mené autour de la résidence de L'Haÿ-les-Roses, ce regard favorable s'explique sans doute en partie aussi par les trajectoires professionnelles communes et les liens d'interconnaissance entre les membres de la ZEP et la direction de la culture du bailleur.

À **Trappes**, les perceptions des intervenants sur le projet rendent compte d'un espace d'interaction possible entre bailleur, artistes et habitants. Les temps de résidence et le festival amènent régulièrement sur le terrain l'équipe de la direction de la culture de Toit et Joie, créant des formes d'interaction avec les locataires d'une autre nature que celles entretenues avec les autres services. Les artistes perçoivent que la direction de la culture

joue un rôle d'intermédiaire entre différents acteurs, parfois en relayant les problèmes rencontrés dans la résidence. « *Je suis capable de comprendre la situation des gens mais je ne peux strictement rien faire pour eux, si ce n'est faire remonter ce qu'ils me disent. Je l'ai dit déjà à C. [du service culturel de Toit et Joie] et, du coup, elle, c'est pareil, elle fait remonter aussi à sa hiérarchie.* » (Artiste/intervenant culturel)

Les perceptions des artistes mettent également en évidence un décalage entre le projet artistique et les besoins réels des habitants. L'une d'elles interroge ainsi sa propre position dans un contexte de quartier d'habitat à Trappes – en tant qu'artiste, femme, blanche. Elle décrit ce rapport comme une forme de domination qu'elle estime reproduire à travers le projet : « *des fois moi je me perçois un peu comme une forme de colonisatrice... Un peu de dire "eh bien voilà, la culture officielle c'est ça"... Mais après, ce n'est pas pour ça qu'il ne faut pas le faire ! Mais je pense qu'il faut vraiment réfléchir à ce que sont les droits culturels.* »

La difficulté à mobiliser les participants, mais aussi les dégradations subies par les photographies exposées sur les façades de la résidence Anatole France deux mois après leur collage, sont interprétées à l'aune de ce décalage. L'artiste y voit une forme de résistance à l'imposition d'une culture dominante : « *ce sont des espaces qui ne nous appartiennent pas, [...] ça a été dégradé. [...] Moi je ne le prends pas de manière affective. Ce sont des espaces qui ont des usages, et, effectivement, nous on vient plaquer une forme artistique sur des endroits qui ont déjà des usages, [...] ce n'est pas vraiment du vandalisme pour du vandalisme. C'est vraiment quelque chose d'autre, deux mondes qui se rencontrent et ne se parlent pas, qui ne parlent pas forcément la même langue.* »

Ces propos soulèvent des enjeux autour du **partage du territoire et de l'espace public**, mais aussi sur **la place des artistes dans les projets culturels en quartier d'habitat**

Les actes de dégradation semblent rares sur l'ensemble des projets menés par le bailleur, cette dimension n'ayant toutefois pas été documentée par l'enquête hors des terrains étudiés.

111

112

La question des bilans n'est pas spécifique aux projets menés par Toit et Joie.

Selon une interlocutrice chargée de projets pour des bailleurs, l'existence de réunions avec les partenaires mobilisés permet d'évoquer « *les freins et obstacles, ce qu'on pourrait améliorer* ». Les bailleurs collectent parfois des bilans effectués par les intervenants culturels et les compagnies sur certains projets ; Toit et Joie le fait systématiquement auprès des compagnies après la restitution du festival et la fin du projet. Généralement, il n'y a pas de retour direct des habitants (par exemple via des questionnaires), mais des remontées informelles peuvent se faire par le biais des amicales ou des partenaires impliqués.

social. Par ailleurs, les dégradations¹¹¹ et le démontage posent la question des **traces** laissées au sein des territoires et de la **durabilité** de ces projets. Pour certains acteurs culturels, il serait essentiel de mener une **évaluation** systématique de ces actions, et d'y consacrer des moyens¹¹².

Dans ce cadre, les artistes soulignent

la tension entre leur mission sociale et la crainte d'une posture de domination, entre construction de lien social et peur de voir leur travail instrumentalisé. Ils ont parfois le sentiment de se voir chargés, à leur insu, de « faire le travail des politiques », notamment en matière de cohésion sociale : « *j'ai l'impression que, proposer des projets artistiques, c'est aussi pour faire passer la pilule de certains autres trucs, là il va y avoir la réhabilitation et voilà...* » (Artiste/intervenant culturel)

Dans un contexte marqué par les débats sur les droits culturels et la décolonisation des arts, ces éléments soulignent comment une nouvelle génération d'artistes engagés dans des « projets de territoire » remet en question ses propres démarches.

3.3.2 Perception de l'action culturelle du bailleur social par les acteurs locaux

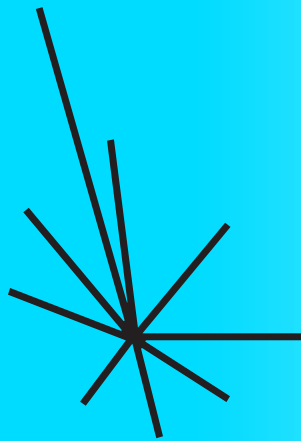
Les contradictions inhérentes aux projets nourrissent également le regard des acteurs locaux. À **Trappes**, l'enseignante d'arts plastiques du lycée évoque un art « lisse », qu'elle assimile davantage à de l'action sociale. Pour elle, ces projets « *sont si strictement encadrés qu'il ne se passe pas grand-chose... Or l'art c'est chaotique, c'est laisser advenir le chaos...* »

Dans une approche quasiment opposée, la Maison pour tous du Champy, partenaire local du projet de danse à **Noisy-le-Grand**, perçoit l'action culturelle menée par Toit et Joie à l'aune de ses propres missions en tant que structure municipale et de ses expériences passées dans la mise en place de projets de danse. L'adhésion au projet s'explique aussi par la manière dont la MPT se représente les participants, envisagés comme des publics « éloignés de la culture », rejoignant ainsi les principes de la démocratisation culturelle : « *c'est pour ça que ce projet je l'avais trouvé sympathique. [...] Par exemple moi ici je fais souvent des expositions, [...] ces expos servent à amener la culture, ou à amener l'art au cœur du quartier. Parce qu'on a remarqué que c'est un public, surtout ce quartier-là, qui ne va pas au musée, qui ne va pas voir les expos.* » (Représentant d'une structure de proximité)

Cette adhésion s'inscrit également dans la collaboration habituelle de la MPT avec les bailleurs sociaux du quartier. Cependant, son implication dans le projet reste limitée, notamment en matière d'accueil des publics et de coordination avec les intervenantes, ce qui peut s'expliquer par des aléas organisationnels ayant affecté la structure municipale durant cette période.

Enfin, les représentantes de l'association noiséenne P2i perçoivent le projet selon l'intérêt qu'il présente pour leurs bénéficiaires. Plus que les ateliers de danse, c'est la relation avec Chaillot qui attire, en lien avec les ateliers de couture proposés par l'association : « *c'est le Théâtre national de Chaillot [...] qui est à Paris. [...] Donc on est sorti de Noisy-le-Grand, c'est cela qui nous intéressait aussi, de pouvoir faire bénéficier à nos adhérents de tout ce que le Théâtre national de Chaillot pouvait proposer* » (Représentant d'une structure de proximité). Le projet mené avec Chaillot a en effet englobé d'autres actions d'ouverture à la danse comme la participation à certains spectacles avec un accès privilégié (par exemple « Vertige » de Rachid Ouramdane au Grand Palais en juin 2025), permettant une expérience collective. À l'issue du projet, les représentantes associatives avancent le souhait d'une suite.

CONCLUSION



L'action culturelle soutenue par les acteurs du milieu HLM est aujourd'hui en cours de développement, bien qu'elle ne soit pas encore généralisée. D'une part, ces avancées témoignent de volontés de coopération entre l'État, les collectivités, les acteurs des politiques culturelles à différentes échelles, et les bailleurs. D'autre part, elles renvoient également aux enjeux qui motivent ces initiatives chez les organismes HLM : gestion sociale des opérations de rénovation ou de démolition-reconstruction encadrées par les programmes nationaux de rénovation urbaine (PNRU ou NPNRU), revalorisation de l'image du bailleur, des résidences ou des territoires d'implantation de celles-ci, accès à la culture, contrôle des incivilités.

Dans ce contexte, **Toit et Joie - Poste Habitat se distingue par une action culturelle particulièrement volontariste, professionnalisée et qui prend la forme d'une politique culturelle privée.** Celle-ci, **reconnue largement dans le milieu HLM ainsi que par les acteurs des politiques culturelles**, se fonde à la fois sur une stratégie d'entreprise et une ambition de démocratisation culturelle et de soutien à la création artistique. Elle est menée par une direction de la culture qui entend distinguer son action de l'animation socioculturelle en défendant le principe de co-création entre habitants et artistes professionnels sur le temps long.

Les initiatives menées par Toit et Joie - Poste Habitat s'inscrivent dans un mouvement culturel, politique et social qui favorise l'art participatif et les projets « situés ». En favorisant *l'art en pied d'immeuble*, Toit et Joie contribue à la vitalité culturelle de certains quartiers populaires. Les projets, chacun dans leur singularité, ambitionnent de transformer les territoires urbains temporairement ou plus durablement, de l'habitat à l'espace public au sein des quartiers concernés, et d'enrichir les représentations individuelles ou collectives des lieux de vie. Les projets permettent des rencontres entre habitants, voisins et artistes, et contribuent en partie à rapprocher les locataires de leur bailleur, notamment à l'occasion des temps festifs ou des ateliers artistiques qui s'égrènent tout au long des semaines et des mois.

Pour mettre en œuvre son action, le bailleur s'appuie fortement sur une **dynamique de partenariats qui se déploie à plusieurs échelles et qui comprend une large diversité d'acteurs** : services du bailleur, grands établissements culturels nationaux, opérateurs culturels intermédiaires, associations, structures socioculturelles locales, etc.

S'ils ne représentent pas complètement la diversité des initiatives et des logiques d'action de Toit et Joie, les six projets étudiés dans ce rapport – situés en Île-de-France (Bagnolet, Massy, Noisy-le-Grand, Paris 11^e Oberkampf, Trappes) et en Normandie (Étrépagne) – ont permis d'explorer de multiples configurations d'intervention culturelle du bailleur : ateliers d'artistes, projets centrés sur des résidences en cours de transformation, collaborations interbailleurs, projets multipartenariaux, valorisation de l'identité historique de La Poste, projets en contexte d'habitat spécifique, restitutions de projets sous forme festivalière.

Nous avons observé que ces projets fonctionnent comme des **révélateurs des situations locales**, permettant d'appréhender les **enjeux et limites des actions culturelles menées en contexte d'habitat social**.

La place des équipes artistiques auprès des locataires – notamment dans des quartiers relevant de la politique de la ville souvent situés dans des territoires particulièrement défavorisés – soulève de multiples interrogations liées à ces démarches. L'usage des langages et formats légitimés dans les mondes de l'art et de la culture, sans forcément beaucoup de connexions avec les préoccupations quotidiennes des populations concernées, apparaît comme une réflexion vive chez certains artistes. Ils et elles font acte des ambivalences de leur position, en tant que vecteurs des formes subtiles de hiérarchisation culturelle. En ce sens, la place donnée aux dynamiques ascendantes est inégale selon les projets culturels ; sur les terrains étudiés, le participatif est pensé avant tout comme une implication des habitants dans des dispositifs conçus, organisés et encadrés par les acteurs culturels et les artistes. Les principes de la **démocratisation culturelle – l'accès aux œuvres et aux pratiques artistiques** les plus reconnus pour des publics qui en seraient éloignés – restent, en contrepartie, très présents dans la manière dont le bailleur se représente et conduit son action culturelle.

Par ailleurs, l'immersion des artistes et l'inscription des projets qu'ils portent dans les contextes territoriaux ne vont pas de soi, comme le montrent plusieurs exemples d'actions culturelles ancrées dans des résidences d'artistes, mais aussi de projets multipartenariaux. D'une part, la cohabitation entre artistes et habitants ne suffit pas toujours à assurer un tissage significatif de liens, ni à garantir des collaborations avec les acteurs du territoire. D'autre part, on ne saurait oublier que les antagonismes marquant les relations locatives se répercutent souvent sur les manières dont les projets, et parfois même les équipes intervenantes, sont perçus et accueillis par les habitants des résidences concernées.

Nous avons vu que l'implication des partenaires locaux dans les projets tend à favoriser l'élargissement des publics parfois au-delà des résidences et des quartiers visés. De plus, si le maillage très étoffé des relations interpersonnelles constitue une force indéniable de l'action de la direction de la culture de Toit et Joie – et plus précisément de sa méthode partenariale – il convient aussi de souligner que ces relations, très variables car articulées aux trajectoires professionnelles des uns et des autres, peuvent se doubler de modalités diverses d'accompagnement des équipes culturelles et artistiques intervenant sur le terrain par le bailleur.

La portée des projets, en tant que leviers de transformation des résidences et des quartiers concernés, est également interrogée dans cette étude. Bien que, dans certains cas, les projets culturels aient pour but des productions pérennes comme des livres ou

des sculptures¹¹³, dans d'autres cas, les

¹¹³ Cf. la partie 1.2.1 sur le programme « 1 immeuble, 1 œuvre » dont Toit et Joie - Poste Habitat est l'un des bailleurs les plus actifs. Il a en effet installé un nombre important d'œuvres artistiques pérennes dans son patrimoine depuis plus de cinq ans.

dynamiques qu'ils favorisent, voire les marquages matériels des résidences et les multiples matériaux auxquels ils donnent lieu, se caractérisent souvent par leur caractère temporaire ; et la question de la **durabilité**, autrement dit d'une valorisation qui dépasse l'événementialisation des actions ou la « mise en image » inhérente à la communication institutionnelle du bailleur, reste ainsi un aspect à renforcer.

La problématique de la mobilisation des habitants et de leur participation active dans les projets est transversale à cette étude et aux enseignements qui en ressortent. L'enquête menée durant le festival Au-delà des toits montre une **réception positive des projets** – dont les effets chez les habitants vont d'une réflexion sur le parcours résidentiel et la biographie à des formes d'expérimentation, de convivialité, et des apports en termes de bien-être – **ainsi que des événements de restitution**. Cependant, elle révèle aussi que, pour les six événements sélectionnés pour l'étude parmi la vingtaine organisée chaque année par Toit et Joie dans le cadre du festival – les publics touchés relèvent parfois de catégories socioprofessionnelles peu représentatives des populations des quartiers concernés, notamment lorsqu'il s'agit des QPV. À ce propos, nous avons observé que la création de liens sociaux, particulièrement mise en avant comme une finalité des projets, reste très variable : les projets contribuent souvent à renforcer des liens préexistants, encastrés dans des logiques de voisinage.

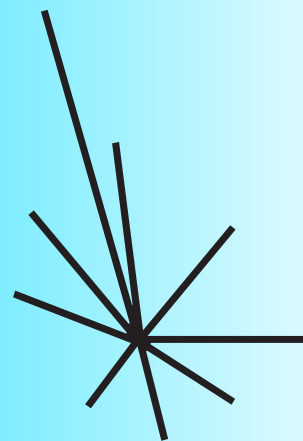
Enfin, si les raisons spécifiques de la non-participation demeurent encore à explorer, on peut souligner que l'action culturelle de Toit et Joie - Poste Habitat mobilise différents objectifs, qui peuvent être difficiles à concilier : la participation, l'idée d'excellence (ou de qualité) de l'offre artistico-culturelle que l'on cherche à rapprocher des habitants, le renforcement de l'attractivité du bailleur et de son patrimoine, la création, les dynamiques coopératives et partenariales dans les territoires... En cela, Toit et Joie est confronté à des dilemmes fréquents dans les politiques culturelles.

Nous avons vu que les habitants impliqués dans les actions culturelles les perçoivent souvent comme des **expériences conviviales et joyeuses, créatrices de lien social et sources d'enrichissement**, leur permettant de s'ouvrir à de nouveaux univers. L'embellissement de leur cadre de vie est aussi ressenti comme un apport de certains projets artistiques. Les projets participatifs ou de co-création leur donnent une place différente dans leur résidence ou dans leur quartier. Surtout, **l'écoute et l'attention que leur portent les artistes et les acteurs culturels au cours des processus de création qui se déroulent le plus souvent au sein même de leurs espaces de vie constituent un des éléments majeurs à souligner**. Les projets artistiques sont, en effet, pour la grande majorité conçus comme des projets participatifs, impliquant les habitants et fondés sur la prise en considération des trajectoires de vie, l'écoute des récits habitants, le regard porté sur des cadres de vie souvent dégradés ; et l'ensemble de ces projets artistiques peut alors être vu comme un sismographe sensible des modes d'habiter contempo-

rains, un lieu d'enregistrement des tremblements et cassures qui traversent les quartiers populaires, les résidences d'habitat social, les sociabilités locales, les rapports de voisinage ou les trajectoires individuelles.

Aussi, ces projets artistiques et culturels participatifs produisent-ils des espaces d'écoute, d'attention aux habitants et de restitution de leur parole selon des modalités diverses, autrement dit, des lieux d'expression et parfois de revendication. Les espaces produits par ces initiatives culturelles sont précieux. La question qui se pose alors est celle de l'écho à donner à l'expression des habitants – au-delà de la communication des projets par Toit et Joie via divers canaux – et du rôle donné à l'art dans une politique de gestion du logement social en France.

■ ANNEXES



Annexe 1 : Échanges, entretiens et observations réalisés durant l'enquête

Annexe 2 : Questionnaire de l'enquête menée lors des restitutions des six projets étudiés durant l'édition 2025 du festival Au-delà des toits

Annexe 3 : Enquête par questionnaire menée durant l'édition 2025 du festival Au-delà des toits, nombre de questionnaires collectés et exploités par terrain

Annexe 4 : Sélection de graphiques issus de l'enquête par questionnaire menée lors des restitutions des six projets étudiés durant l'édition 2025 du festival Au-delà des toits

Annexe 1

Échanges, entretiens et observations réalisés durant l'enquête

Liste des personnes ressources interrogées dans le cadre des entretiens institutionnels transversaux en 2024 et 2025 (statuts au moment de l'entretien) :

- *Élise André*, responsable administrative, direction du patrimoine et de la politique de la ville, Toit et Joie - Poste Habitat
- *Joewy Baaklini*, chargée de développement social et urbain, APES-DSU - groupe Action Logement
- *Frank Ballereau*, chargé d'études FSI/CPR, Caisse de garantie du logement locatif social
- *Joanna Benito*, cheffe de projets cohésion sociale, Emmaüs Habitat
- *Héloïse Benoit*, responsable sûreté et tranquillité, direction du patrimoine et de la politique de la ville, Toit et Joie - Poste Habitat
- *Stressy Bitodi*, responsable communication, Emmaüs Habitat
- *Jean-François Danis*, conseiller action culturelle et territoriale, chef de projet Micro-Folies, numérique et Programme national de numérisation et de valorisation des contenus culturels, Drac Île-de-France, Service régional populations, accompagnement, coopération et territoires (SRPACTe)
- *Delphine Depaix*, directrice de la cohésion sociale et des solidarités, Emmaüs Habitat
- *Nadia Djilali*, chargée de mission Culture et éducation à la préfecture de la Seine Saint-Denis
- *Valérie Fournier*, présidente de la Fédération des ESH et directrice du bailleur 3F
- *Paul Gernigon*, chargé de mission éducation populaire, solidarité et gens du voyage, Ministère de la Culture, Délégation générale à la transmission, aux territoires et à la démocratie culturelle (DG2TDC), Sous-direction de la participation à la vie culturelle
- *Patricia Guérin*, directrice de la culture, Toit et Joie - Poste Habitat
- *Virginie Guerraud*, directrice de la relation client, Toit et Joie - Poste Habitat
- *Anne-Marie Jean*, déléguée générale, Fondation La Poste
- *Margaux Joly*, responsable de la gestion technique, direction du patrimoine et de la politique de la ville, Toit et Joie - Poste Habitat
- *Thomas Josuat-Vergès*, adjoint à la directrice des aides, Caisse de garantie du logement locatif social
- *Catherine Labelle*, directrice de projets à la direction de la maîtrise d'ouvrage, Toit et Joie - Poste Habitat
- *Anne-Katrin Le Doeuff*, directrice de l'AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France)
- *Dominique Libessart*, chargé de mission, Drac Île-de-France, Service régional de la création

- *Dominique Macchi*, directeur du pôle social, Toit et Joie - Poste Habitat
- *Nicolas Merle*, chef du bureau de la politique interministérielle, Ministère de la Culture, Délégation générale à la transmission, aux territoires et à la démocratie culturelle (DG2TDC), Sous-direction de la participation à la vie culturelle
- *Olivier Mons*, directeur du développement et de la maîtrise d'ouvrage, Toit et Joie - Poste Habitat
- *Emmanuelle Pastureau*, conseillère action culturelle et territoriale, en charge de la politique de la ville et des solidarités, Drac Île-de-France, Service régional populations, accompagnement, coopération et territoires (SRPACTe)
- *Vincent Rougeot*, responsable de la communication, AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France)
- *Jugurtha Saal*, chef de projets cohésion sociale, Emmaüs Habitat
- *Delphine Tallet*, responsable des interventions sociales dans le cadre des MOUS, pôle social, Toit et Joie - Poste Habitat

Récapitulatif des échanges et observations effectués sur les terrains d'étude :

- Entre 3 et 11 séquences d'observation réalisées sur chacun des 6 terrains étudiés.
- Entre 13 et 27 personnes rencontrées sous forme d'entretien semi-directif et/ou d'échange plus informel sur chacun des 6 terrains étudiés.

Plus de 110 personnes interrogées (entretien et/ou échange informel) au total sur l'ensemble des 6 terrains (hors répondants à l'enquête par questionnaire, cf. annexe 3).

Annexe 2

Questionnaire de l'enquête menée lors des restitutions des six projets étudiés durant l'édition 2025 du festival Au-delà des toits

Questionnaire à destination des participant·e·s au festival « Au-delà des toits » 2025

00. Sexe :

☐ Homme

☐ Femme

L'ÉVÈNEMENT

01. Aujourd'hui, vous êtes venu : *(plusieurs réponses possibles sauf « seul »)*

☐ Seul·e

☐ En couple

☐ En famille

☐ Entre amis

☐ Avec des voisins

☐ Autre. À préciser :

02. Qu'est-ce qui vous amène aujourd'hui ? *(plusieurs réponses possibles)*

☐ Vous êtes directement impliqué dans le projet culturel (*Déclinaison pour Noisy-le-Grand : Vous êtes directement impliqué dans les ateliers de danse / Bagnolet : Vous avez donné votre témoignage pour le livre illustré / Trappes : Vous êtes directement impliqué dans les activités autour de la photographie et du paysage / Massy : Vous êtes directement impliqué dans les ateliers d'écriture / Étrépagny : Votre enfant a été directement impliqué dans les ateliers d'arts plastiques / Paris 11^e : Vous êtes directement impliqué dans le projet de film dans la résidence*)

☐ Vous passiez là par hasard

☐ Vous accompagnez une (des) personne(s)

☐ Parce que c'est gratuit

☐ Parce que c'est près de chez vous

☐ Autre. À préciser :

03. Comment avez-vous entendu parler de l'évènement ? *(plusieurs réponses possibles)*

☐ Vous avez vu une affiche, un flyer

☐ Vous avez reçu un mail

☐ Par les réseaux sociaux

☐ Quelqu'un vous en a parlé. Si oui, préciser qui :

☐ Un membre de votre famille ou un ami vous en a parlé (*Déclinaison pour Étrépagny : Votre enfant, un membre de votre famille ou un ami vous en a parlé*)

- ☐ Un voisin vous en a parlé
- ☐ Le gardien de votre immeuble vous en a parlé
- ☐ Une autre personne vous en a parlé
- ☐ Autre. À préciser :

04. Durant l'événement d'aujourd'hui est-ce que vous avez :

	Non	Oui	Non concerné
Discuté avec des voisins ou des amis (autre votre famille) ?			
Rencontré de nouvelles personnes du quartier ?			
Echangé avec un artiste ?			
Echangé avec des personnes de la municipalité ?			
Echangé avec un représentant de votre bailleur ?			
Aidé à l'organisation de cet événement ?			

05. Diriez-vous que cet événement :

	Non	Oui un peu	Oui beaucoup	NSP	Non concerné
Anime le quartier ?					
Anime votre résidence ?					
Est réservé à certains habitants ?					

06. Selon vous, y a-t-il des points à améliorer pour l'organisation d'un prochain événement comme celui-ci ? (*plusieurs réponses possibles*)

- ☐ La date, l'horaire
- ☐ Le lieu
- ☐ Les activités, les spectacles
- ☐ L'information, la communication
- ☐ L'ambiance
- ☐ Autre. À préciser :
- ☐ Aucun / pas de points à améliorer

07. Par le passé, avez-vous déjà participé à ce type d'événement culturel autour de votre domicile ?

- ☐ Non
- ☐ Oui

(Question posée uniquement à Trappes, Bagnolet, Massy)

[Si oui à Q. précédente]

08. Vous souvenez-vous quel type de spectacle ou d'animation artistique vous aviez vu ?

☐ Non

☐ Oui. Si oui, préciser :

PARTICIPATION AU PROJET CULTUREL

09. Avez-vous participé au projet culturel ? (une seule réponse possible) (Déclinaison pour
Noisy-le-Grand : Avez-vous participé aux ateliers de danse ? / Bagnolet : Avez-vous
donné votre témoignage pour le livre illustré ? / Trappes : Avez-vous été impliqué
dans les activités autour de la photographie et du paysage ? / Massy : Avez-vous été
impliqué dans les ateliers d'écriture ? / Étrépagne : Votre enfant a-t-il été impliqué
dans les ateliers d'arts plastiques ? / Paris 11^e : Avez-vous été impliqué dans le projet
de film dans la résidence ?)

☐ Non

☐ Oui, ponctuellement

☐ Oui, régulièrement

[Si oui à Q. précédente]

10. J'aimerais que l'on parle de la manière dont vous avez vécu le projet. Parmi les
mots suivants, lesquels décrivent le mieux la manière dont vous l'avez vécu ? (plusieurs
réponses possibles)

☐ Convivial

☐ Contraignant

☐ Apaisant

☐ Ennuyeux

☐ Instructif

☐ Intimidant

☐ Enrichissant

Autre, à préciser (uniquement si la personne ne se retrouve pas dans les items proposés
ou si elle veut donner un terme différent) :

(Question 10 non posée à Étrépagne)

LES PRATIQUES

11. J'ai quelques questions plus générales sur vos sorties.

Au cours des 12 derniers mois, combien de fois vous est-il arrivé de... ?

	Jamais	1 à 3 fois	Plus de 3 fois
Aller au cinéma			
Aller à un concert (Possibilité de préciser si besoin : tout style de musique, tout lieu)			
Aller au musée ou voir une exposition			
Aller voir un spectacle (Possibilité de préciser si besoin : théâtre, cirque, danse, humour...)			
Aller dans un parc d'attractions ou dans un parc à thème (Possibilité de donner des exemples si besoin : Disneyland, Futuroscope, Cité des sciences, Foire du Trône ...)			

12. Quels loisirs créatifs ou activités artistiques pratiquez-vous ? (plusieurs réponses possibles)

- ☐ Danse
- ☐ Théâtre
- ☐ Musique, chant
- ☐ Photographie, montage audio et vidéo
- ☐ Dessin, peinture, sculpture, gravure
- ☐ Écriture
- ☐ Tricot, couture, broderie
- ☐ Autre. À préciser :
- ☐ Aucun

QUESTIONS SUR LE PROFIL DES PERSONNES

Le questionnaire est bientôt terminé. Je vais encore vous poser quelques questions qui nous permettront de mieux connaître les personnes présentes aujourd'hui.

13. Par rapport à votre logement, êtes-vous : (une seule réponse possible)

- ☐ Locataire
- ☐ Propriétaire
- ☐ Logé gratuitement
- ☐ Sous-locataire
- ☐ Autre :

[Si « locataire » à la Q. précédente]

14. Êtes-vous locataire d'un bailleur social ?

- ☐ Non
- ☐ Oui
- ☐ NSP

[Si oui à Q. précédente]

15. Lequel ?

[Si oui à Q. « Êtes-vous locataire d'un bailleur social »]

16. Y a-t-il une amicale des locataires dans votre résidence ?

- ☐ Non
- ☐ Oui
- ☐ NSP

[Si oui à Q. précédente]

17. Êtes-vous impliqué dans l'amicale ?

- ☐ Non
- ☐ Occasionnellement
- ☐ Régulièrement

18. Pouvez-vous me dire votre année de naissance ?

19. Quelle est votre commune de résidence ?

20. Quel est le diplôme le plus élevé que vous avez obtenu ? (une seule réponse possible)

- ☐ Aucun diplôme
- ☐ Brevet des collèges
- ☐ CAP, BEP
- ☐ Baccalauréat
- ☐ Études supérieures
- ☐ Autre :

21. Actuellement, vous êtes : (une seule réponse possible)

- ☐ En activité
- ☐ Retraité
- ☐ Élève ou étudiant
- ☐ En recherche d'emploi
- ☐ Parent au foyer / sans profession
- ☐ Autre. À préciser :

[Si « en activité » à Q. précédente]

22. À quelle catégorie correspond votre emploi ? (une seule réponse possible)

- ☐ Ouvrier
- ☐ Employé (ex : caissier, aide à domicile, secrétaire)
- ☐ Profession intermédiaire (ex : infirmier, technicien, éducateur)
- ☐ Cadre / profession intellectuelle supérieure
- ☐ Artisan / commerçant / chef d'entreprise
- ☐ Autre. À préciser :

Merci de votre participation.

Si vous souhaitez être informé des suites de cette enquête, vous pouvez nous laisser

vos courriels :

Annexe 3

Enquête par questionnaire menée durant l'édition 2025 du festival Au-delà des toits, nombre de questionnaires collectés et exploités par terrain

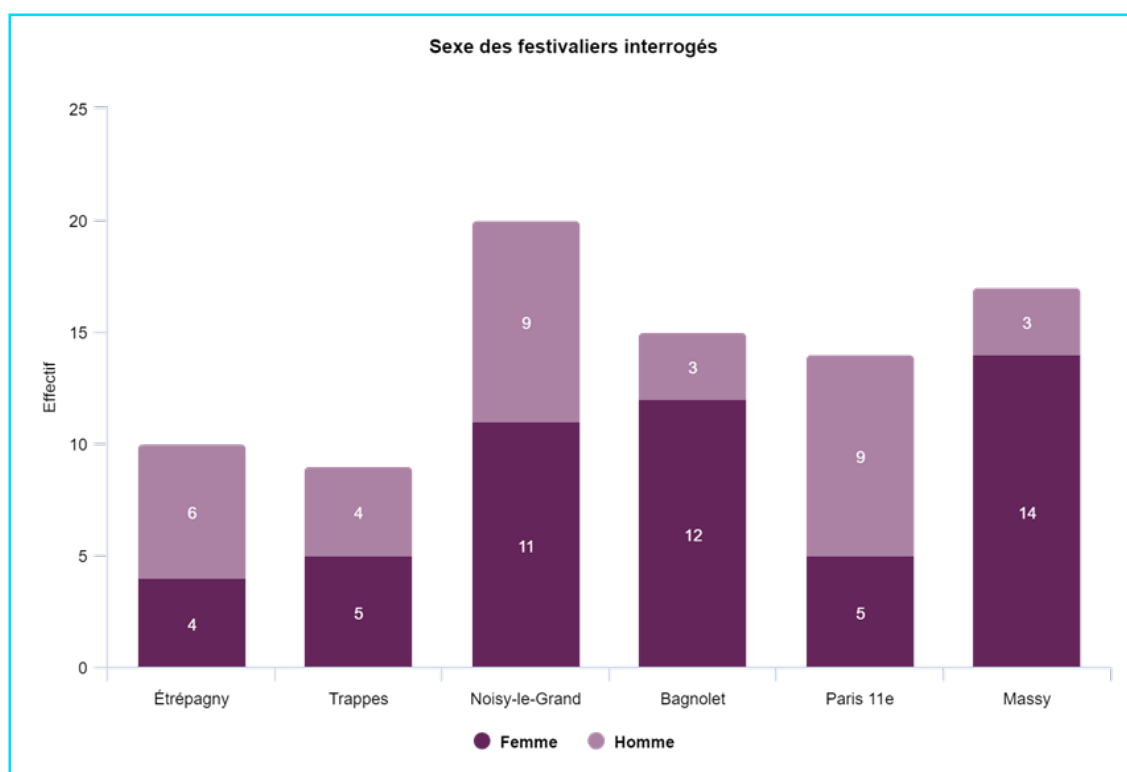
Lieu de passation	Date	Nombre de questionnaires traités
Étrépagny	26 mai	10
Trappes	6 et 7 juin	9
Noisy-le-Grand	13 juin	20
Bagnolet	20 juin	15
Paris 11 ^e Oberkampf	23 juin	14
Massy	26 juin	17
<i>TOTAL</i>		85

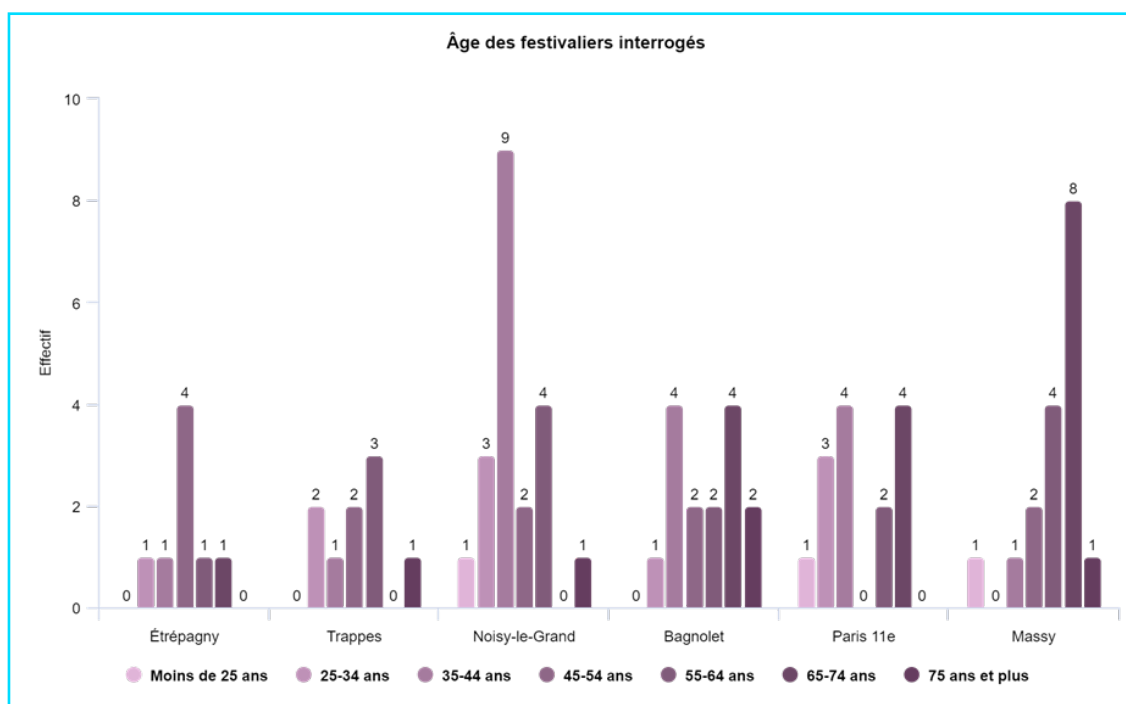
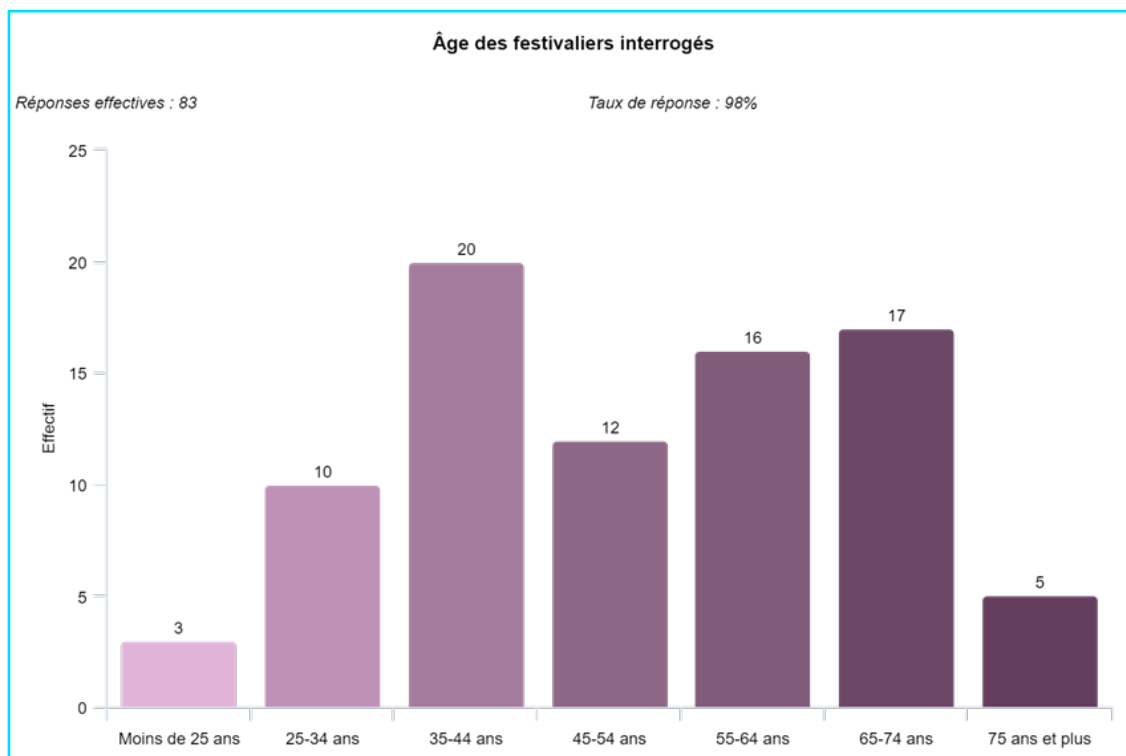
Annexe 4

Sélection de graphiques issus de l'enquête par questionnaire menée lors des restitutions des six projets étudiés durant l'édition 2025 du festival Au-delà des toits

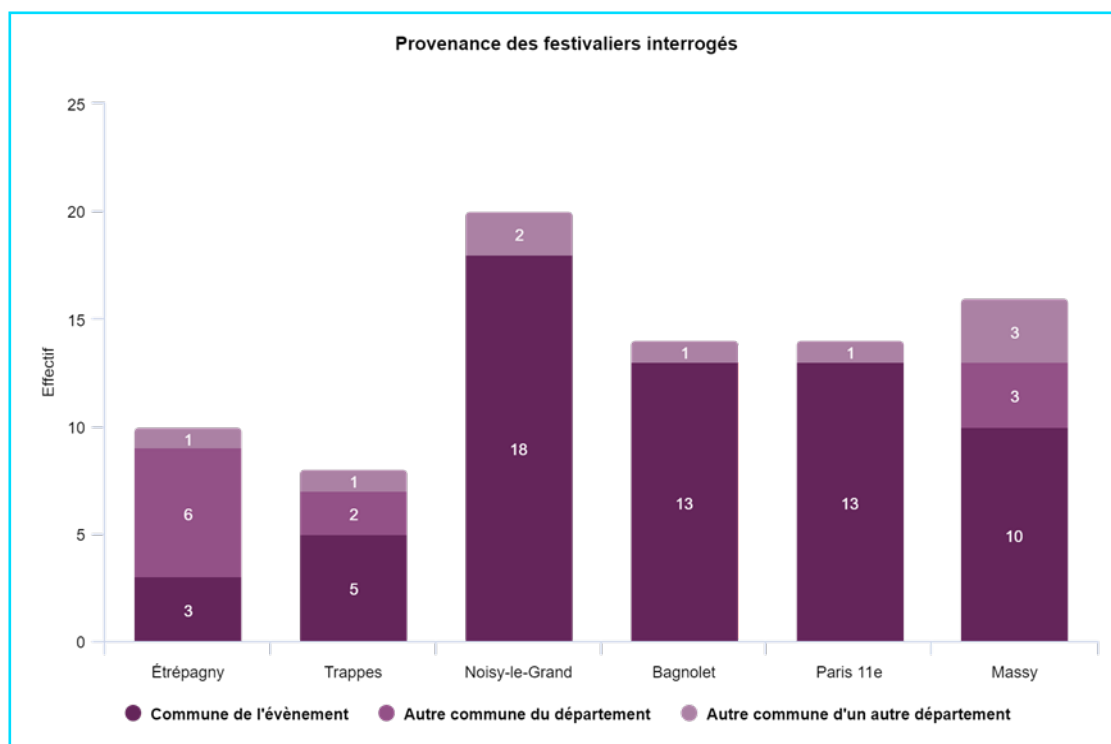
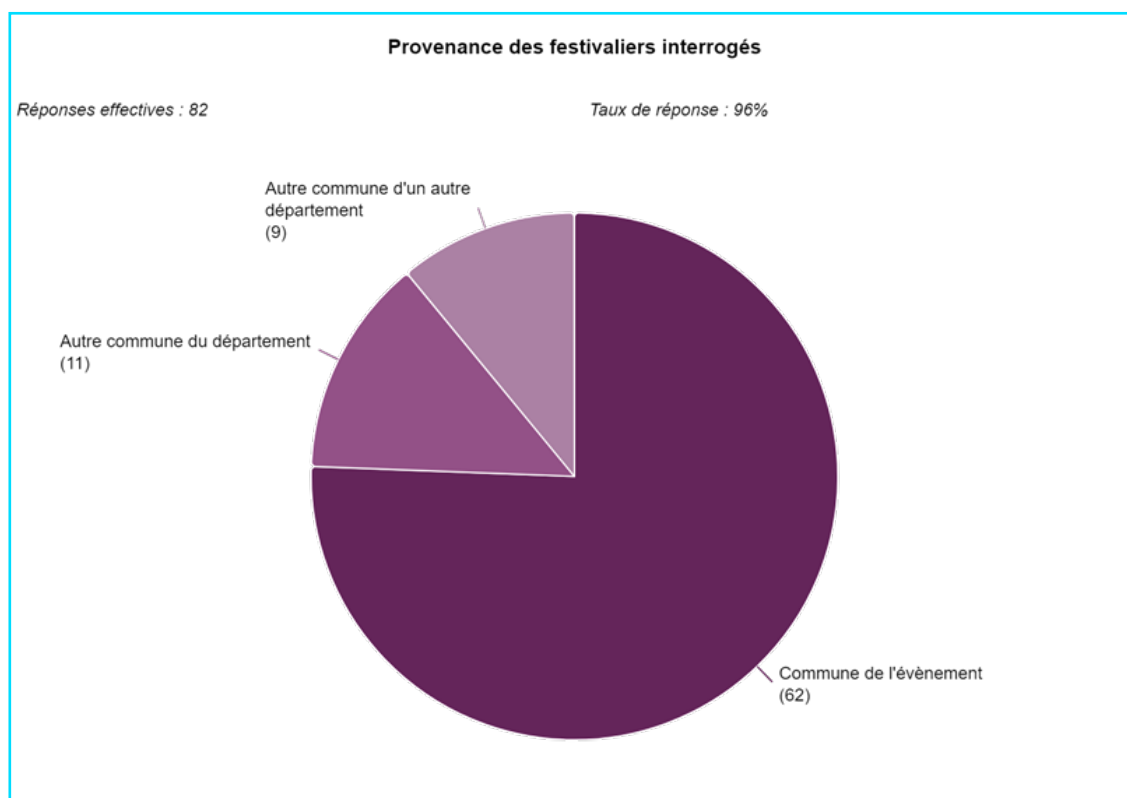
Graphiques sur les profils des participants interrogés durant les six restitutions

Sexe et âge :

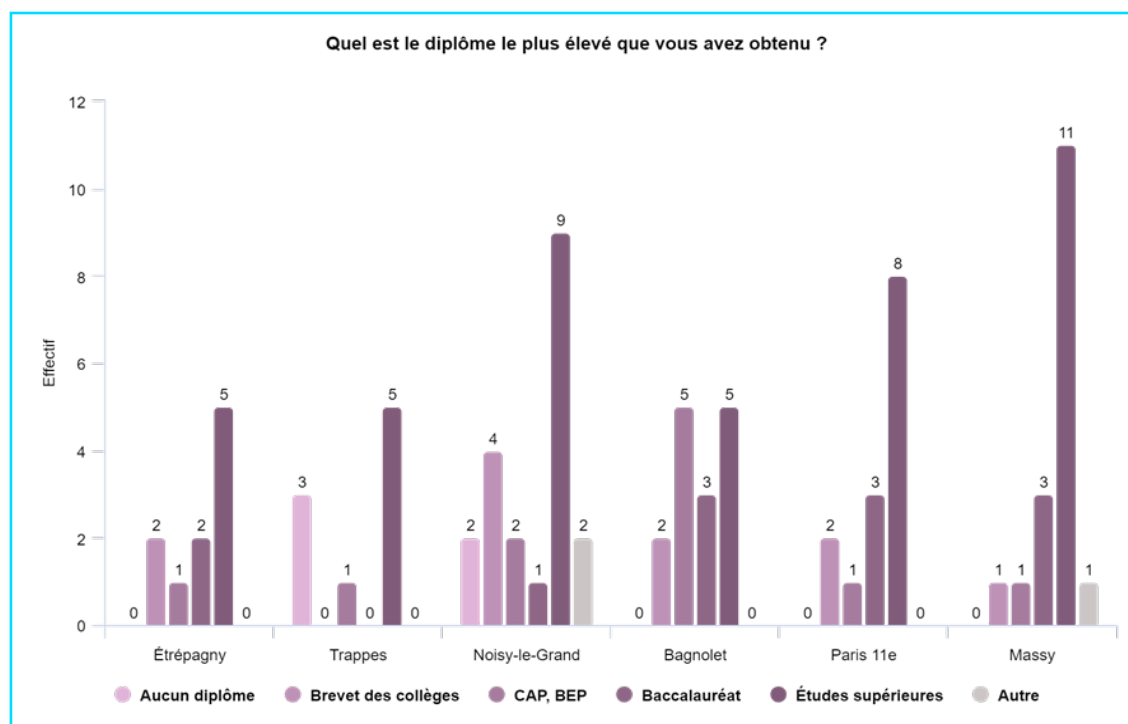
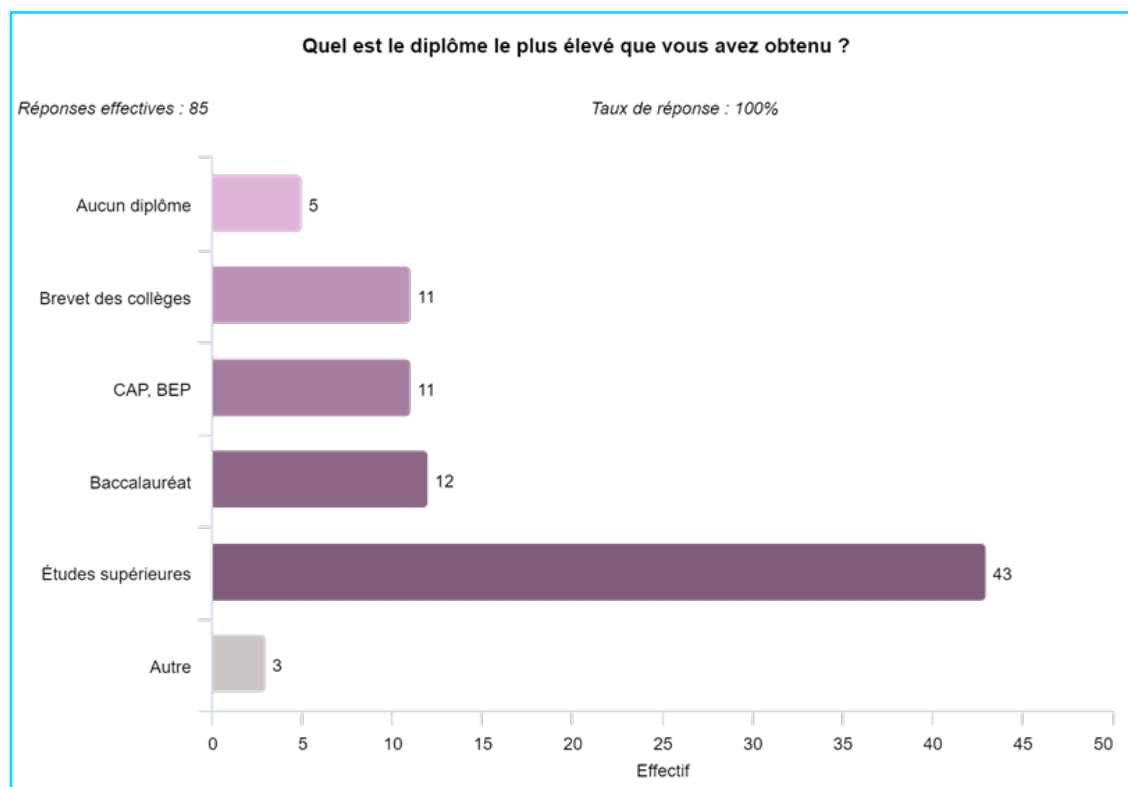


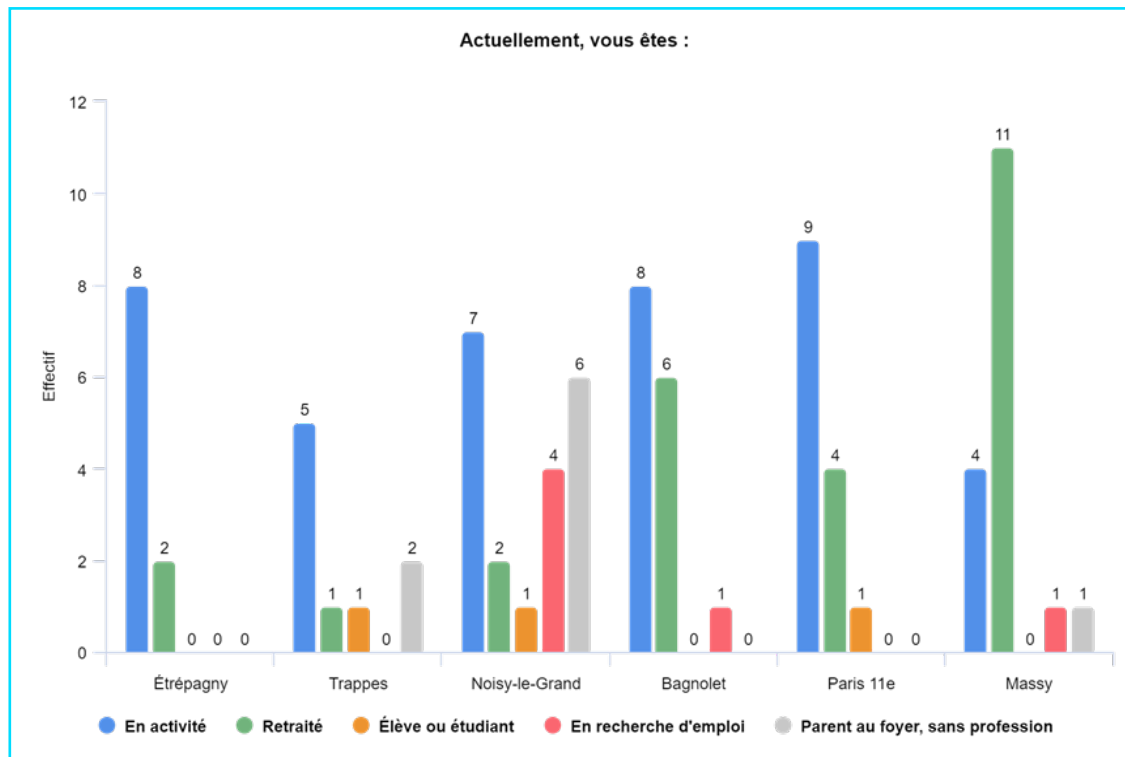
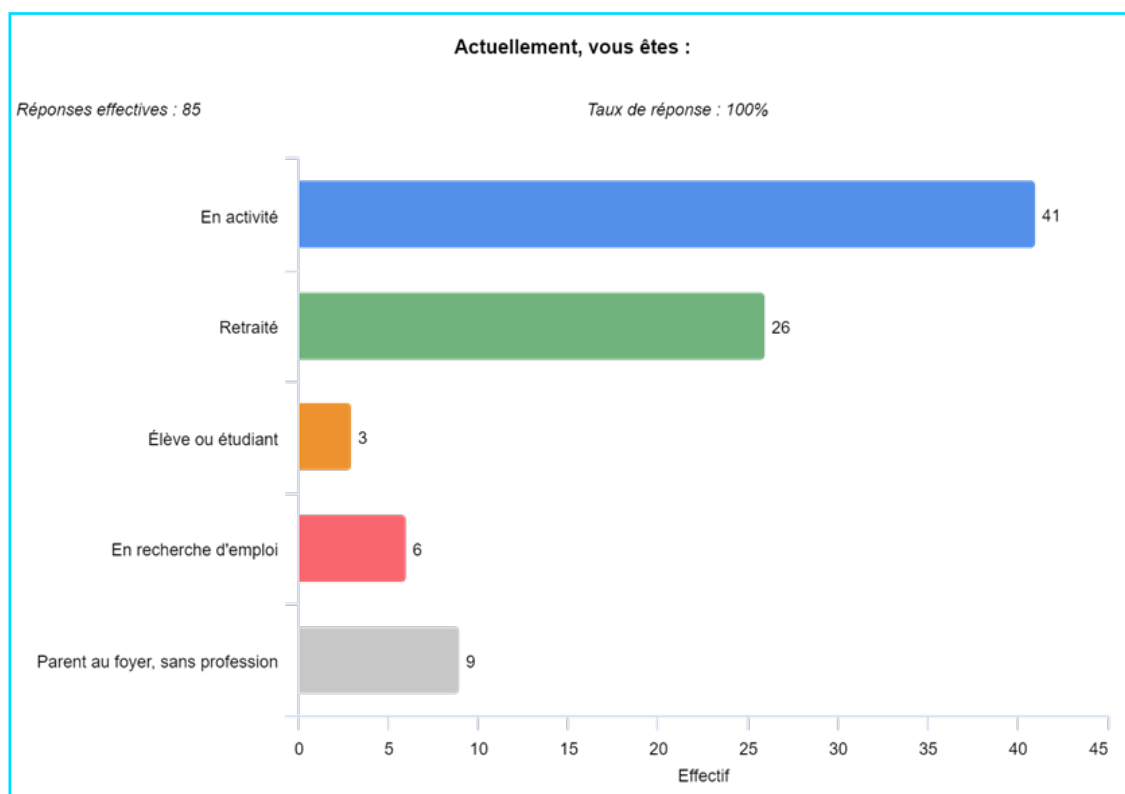


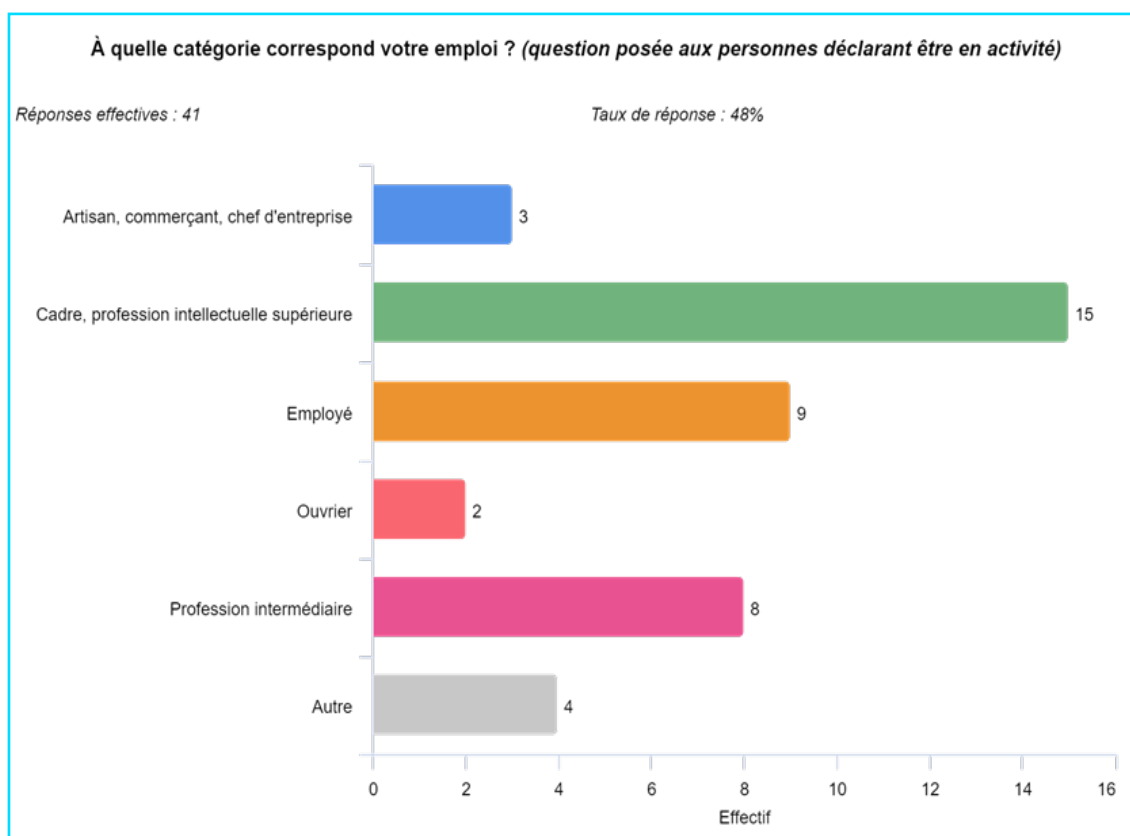
Provenance :



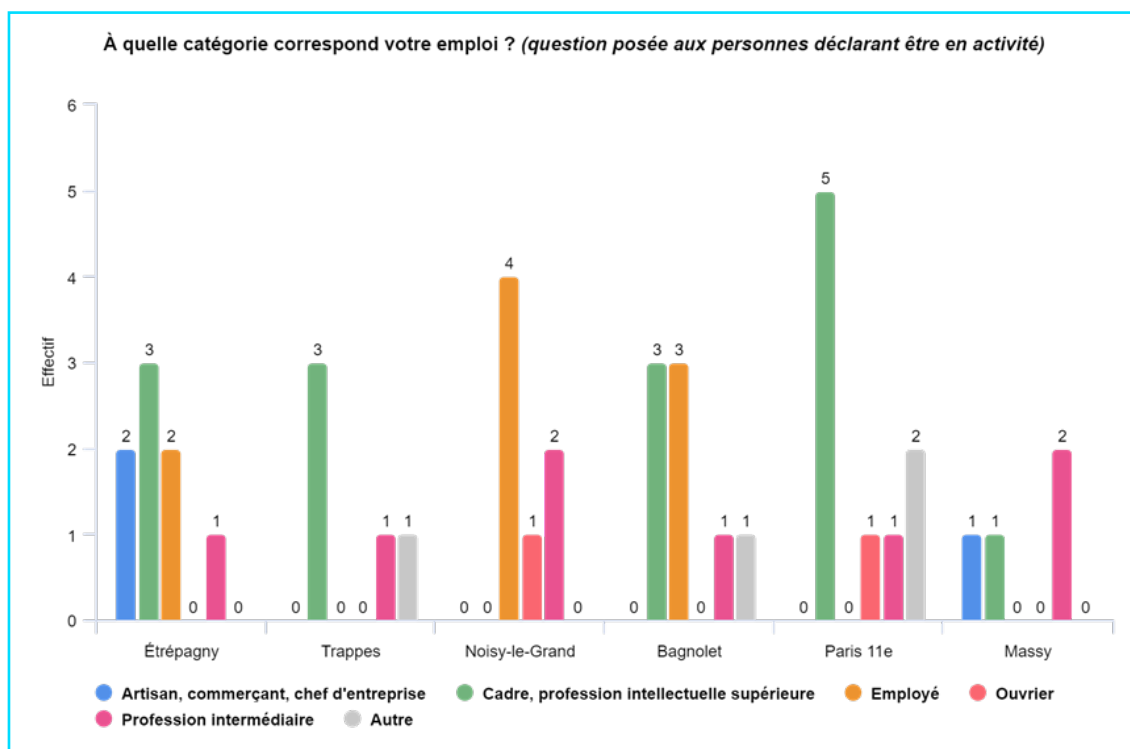
Diplôme et activité :



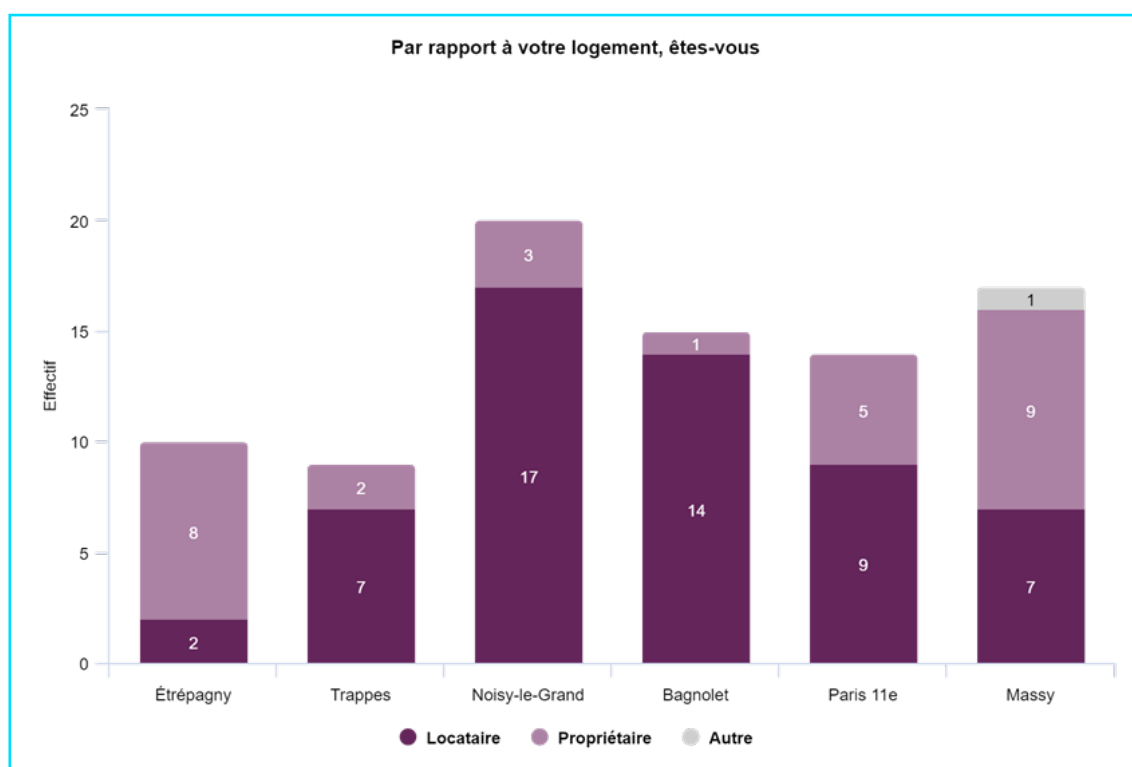
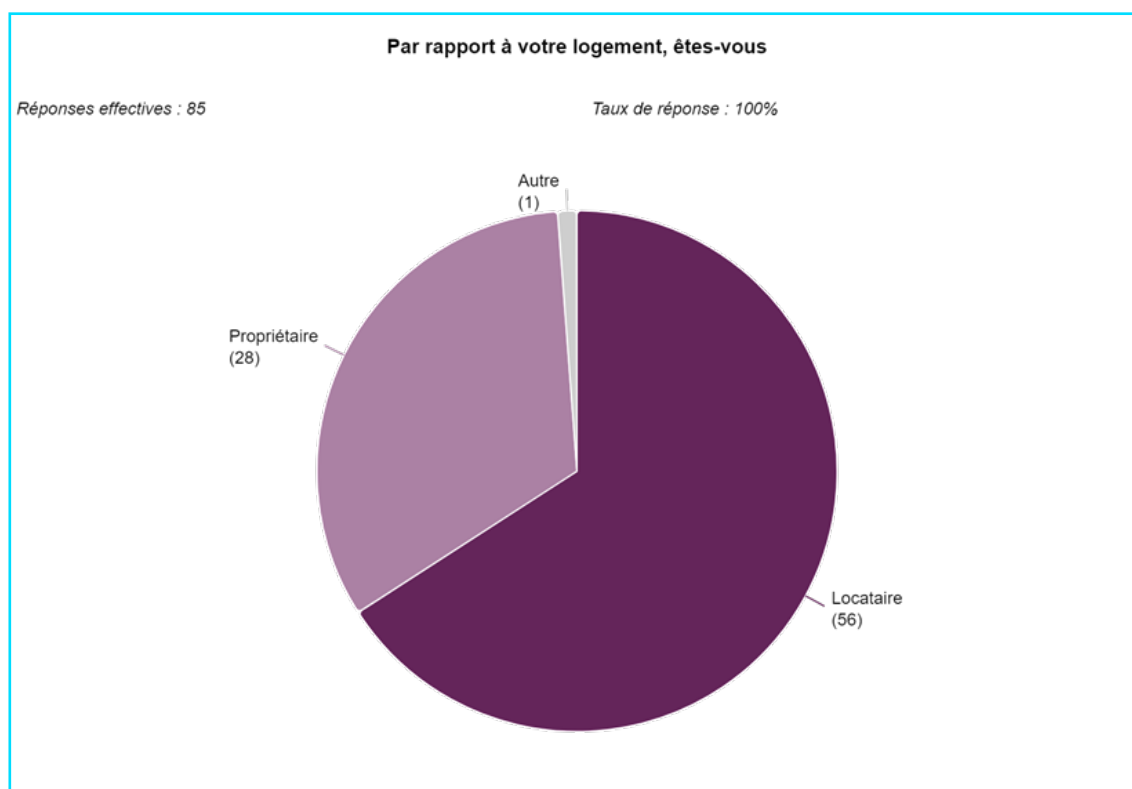




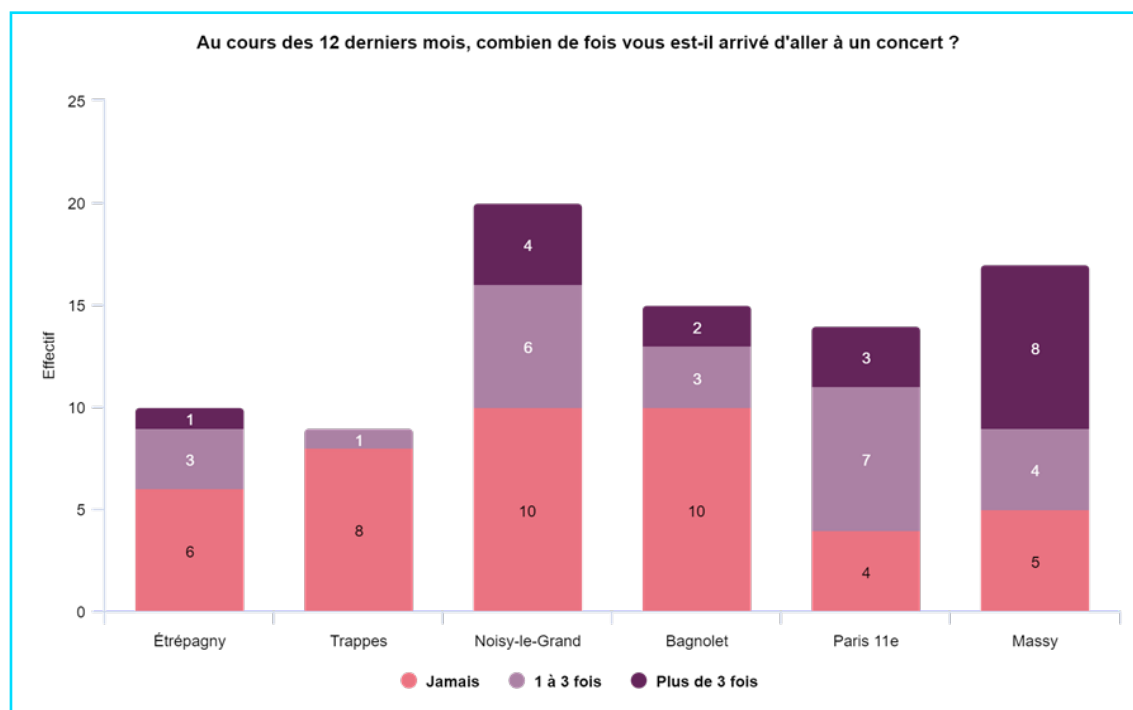
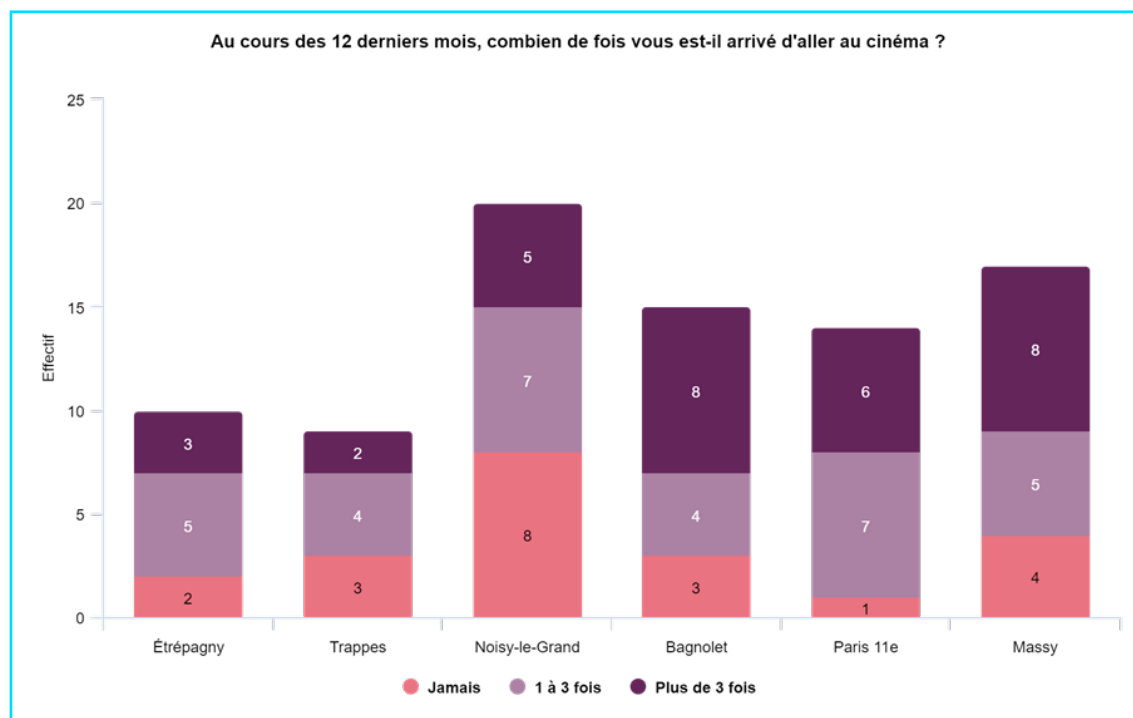
NB : les réponses « autre » correspondent généralement à des participants se déclarant intermittents.

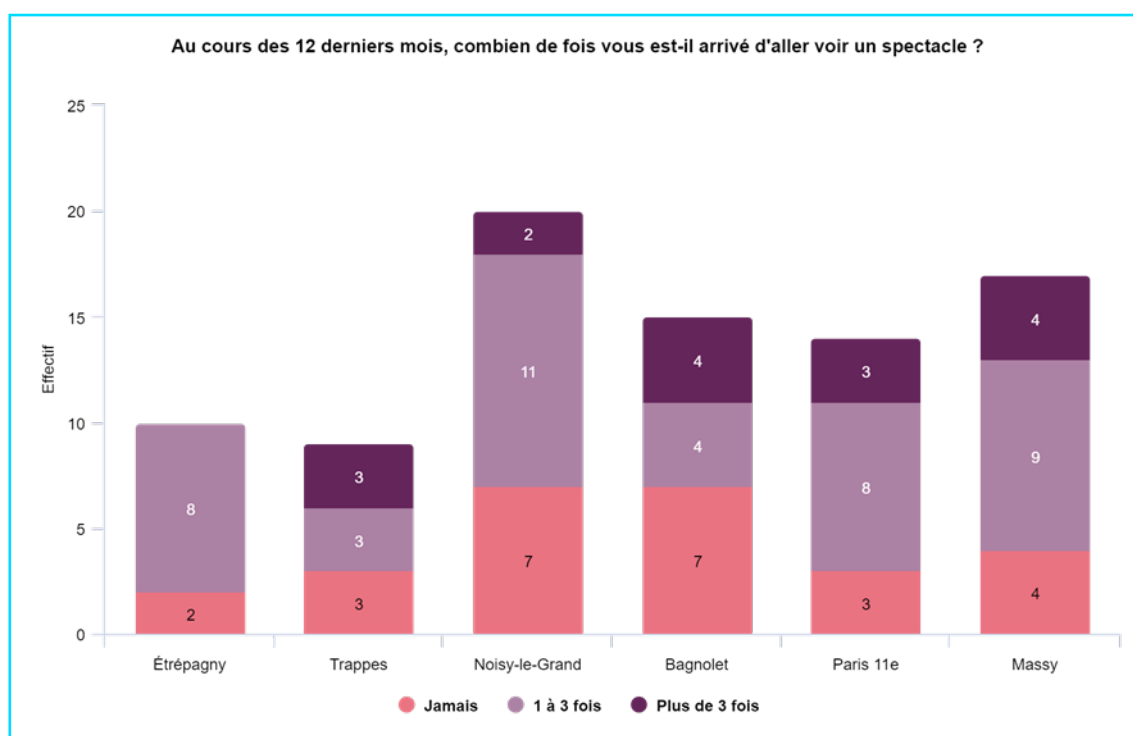
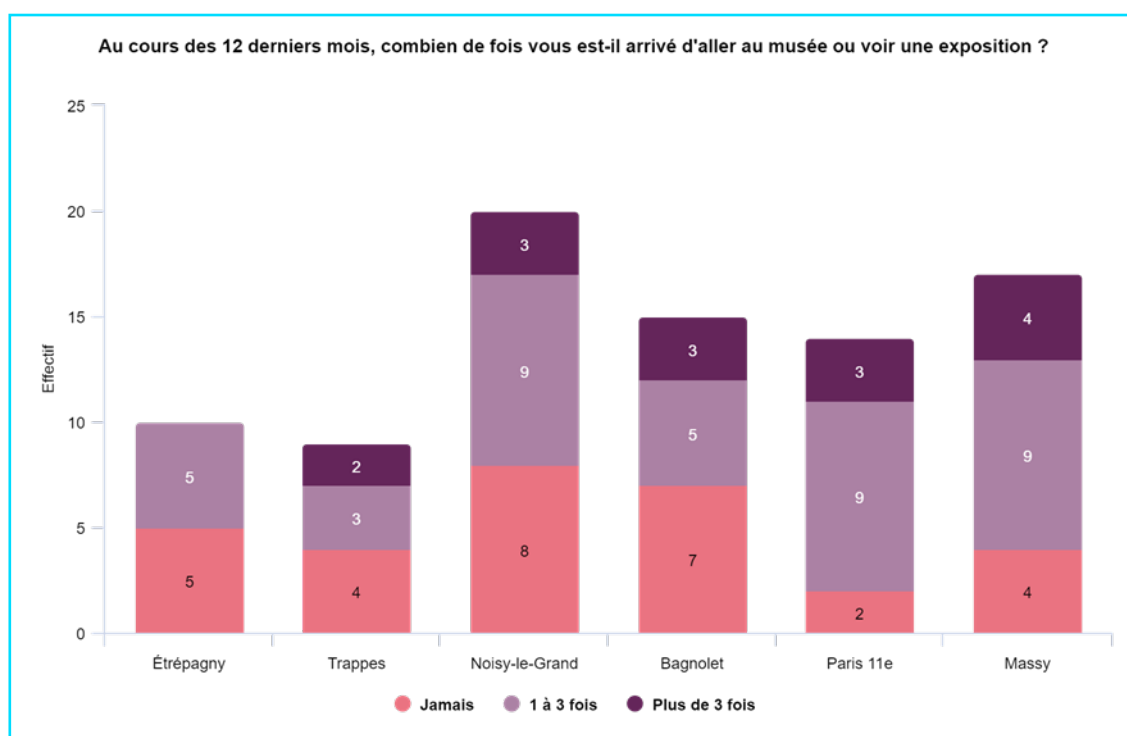


Logement :

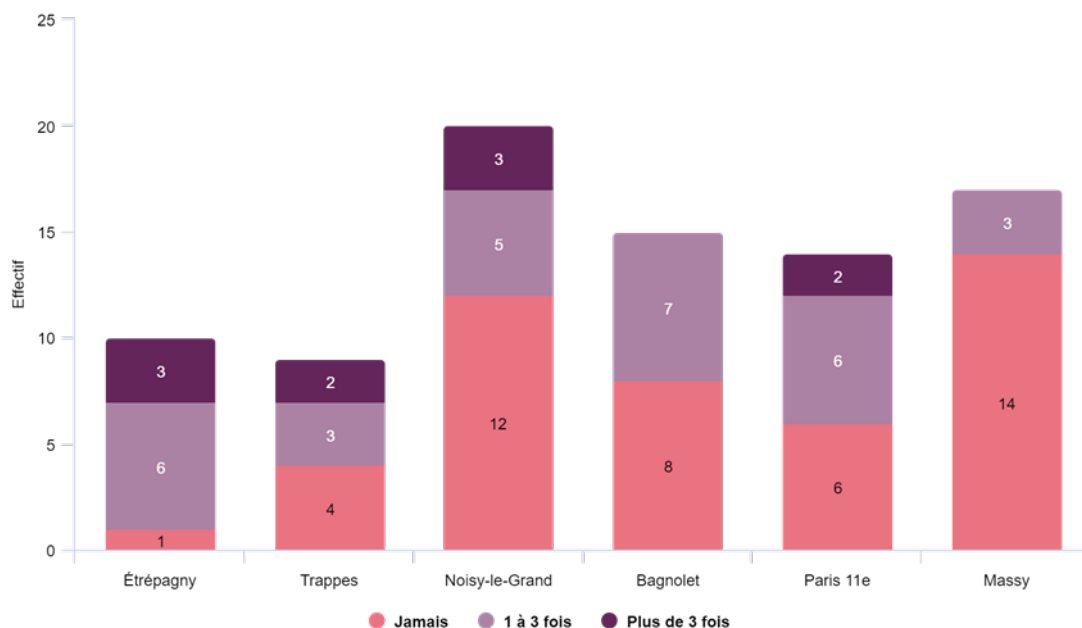


Pratiques artistiques, culturelles et de loisirs :





Au cours des 12 derniers mois, combien de fois vous est-il arrivé d'aller dans un parc d'attractions ou dans un parc à thème ?



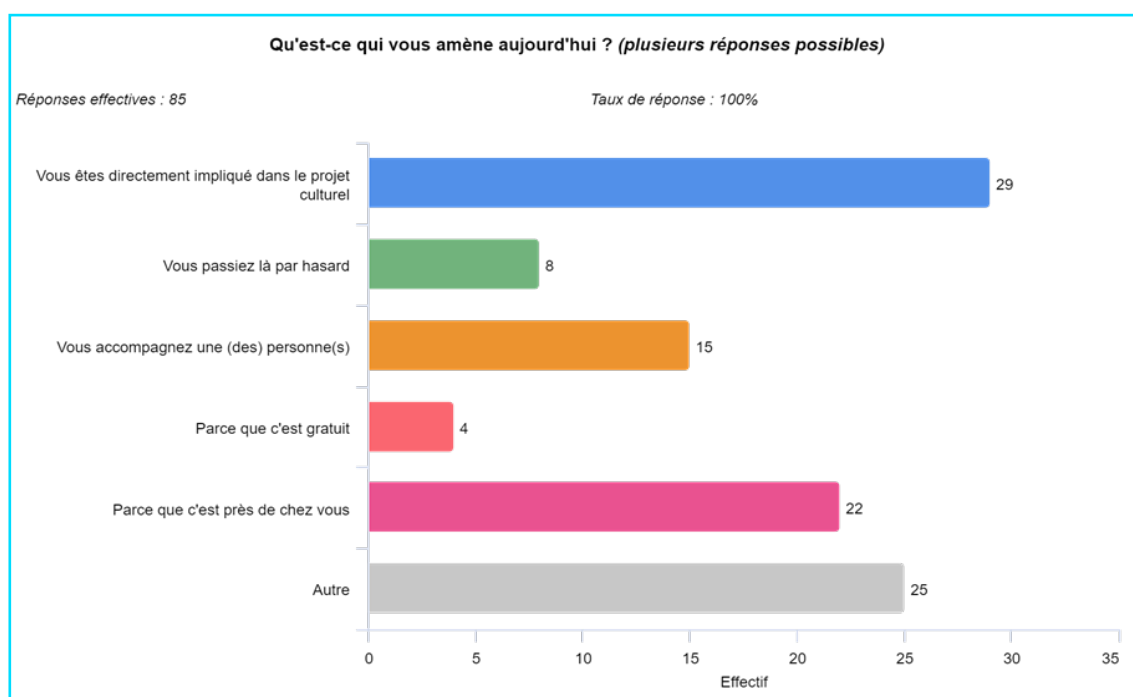
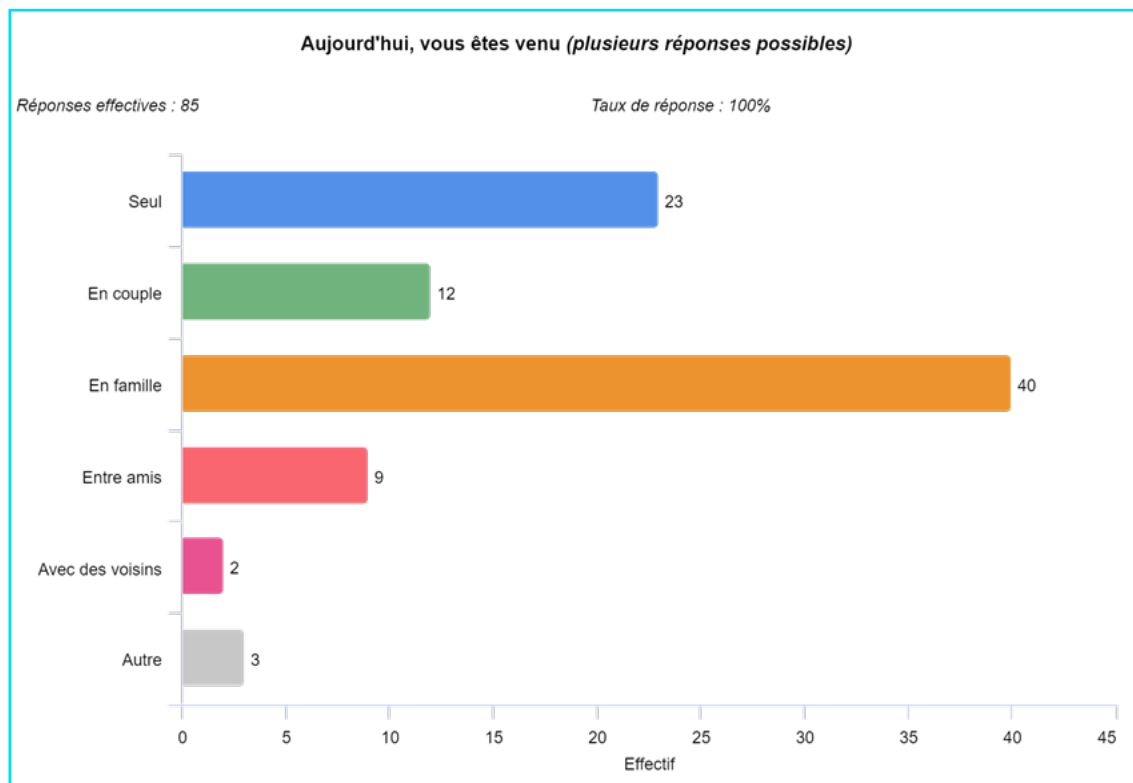
Autres activités pratiquées par les festivaliers interrogés



NB : dans le nuage de mots, la taille des mots est proportionnelle à leur nombre de citations.

Graphiques sur les événements

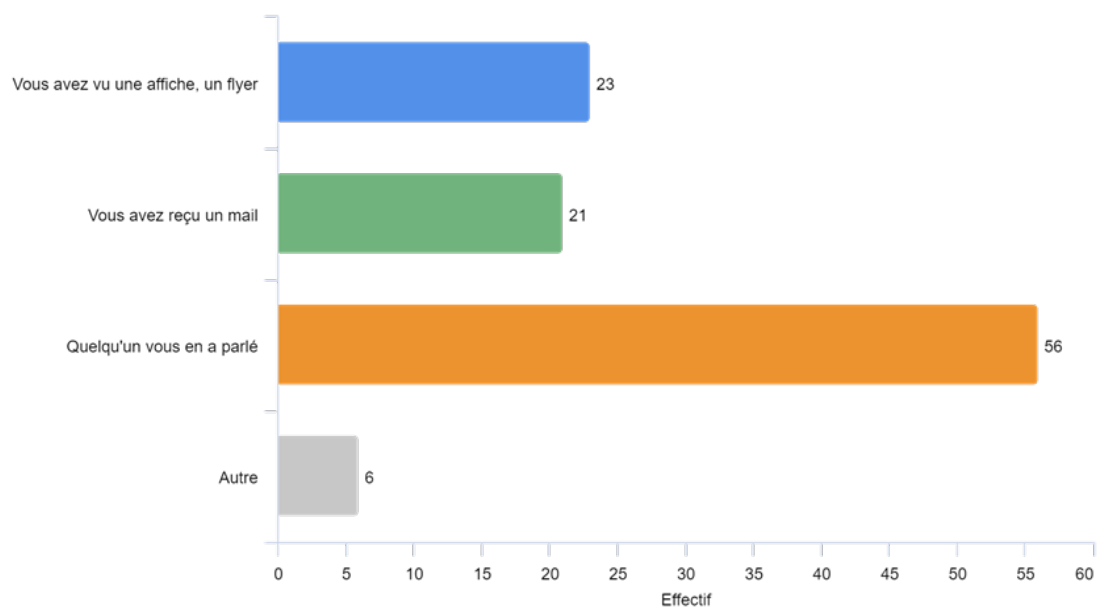
Contexte de la venue et connaissance des événements :



Comment avez-vous entendu parler de l'évènement ? (plusieurs réponses possibles)

Réponses effectives : 78

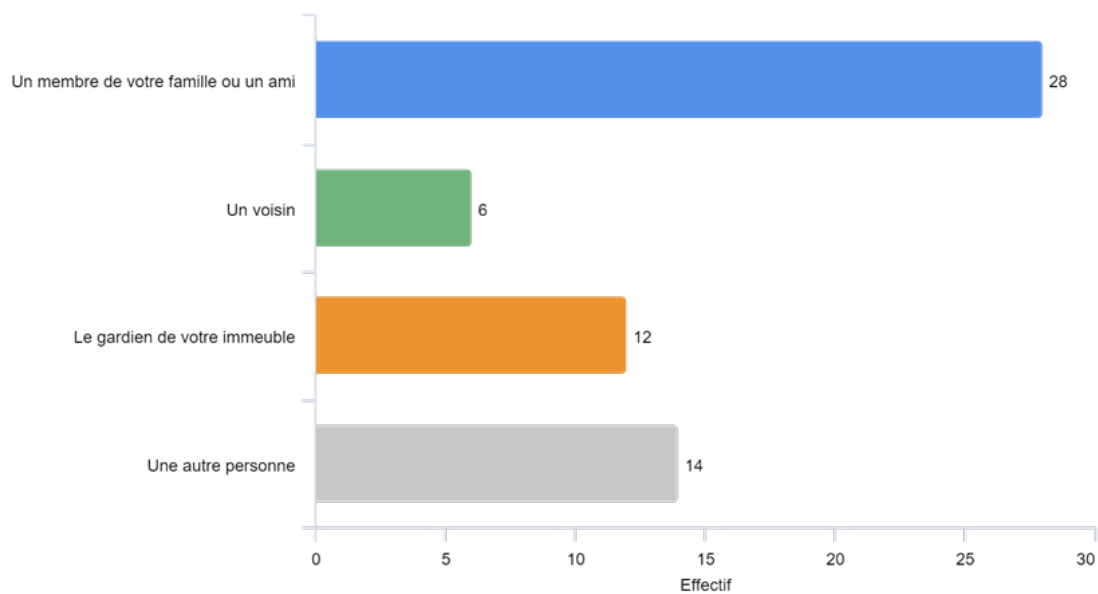
Taux de réponse : 92%

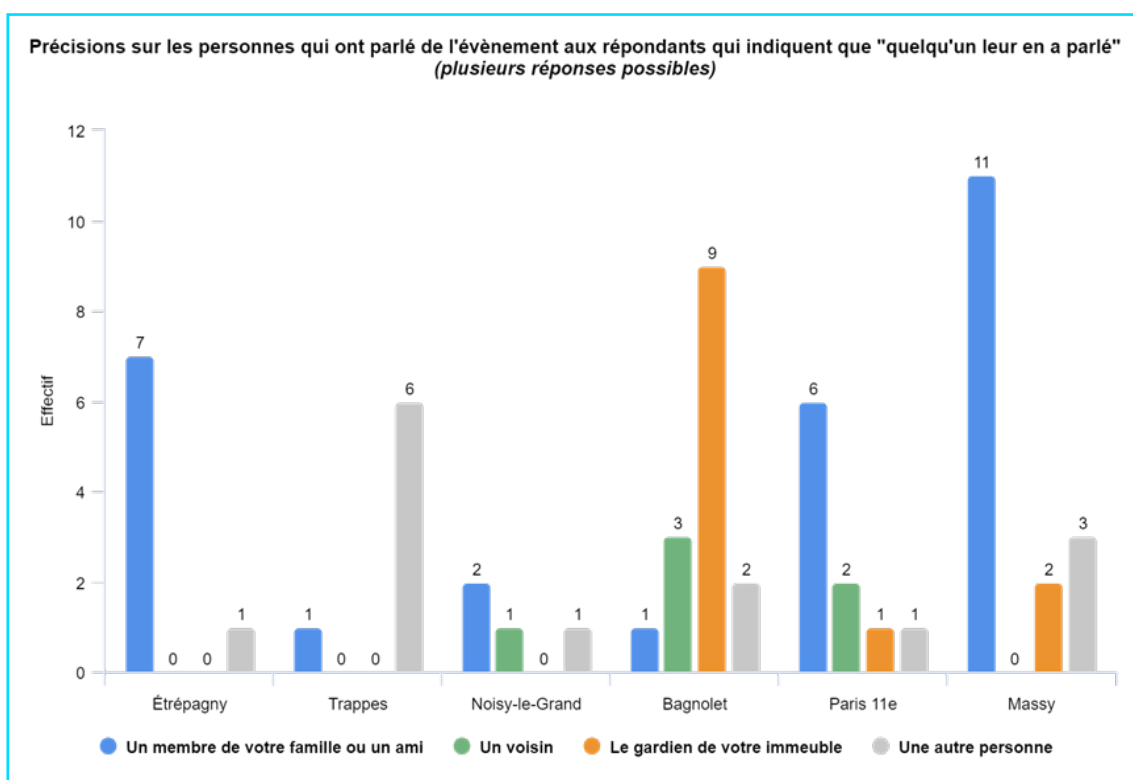


Précisions sur les personnes qui ont parlé de l'évènement aux répondants qui indiquent que "quelqu'un leur en a parlé" (plusieurs réponses possibles)

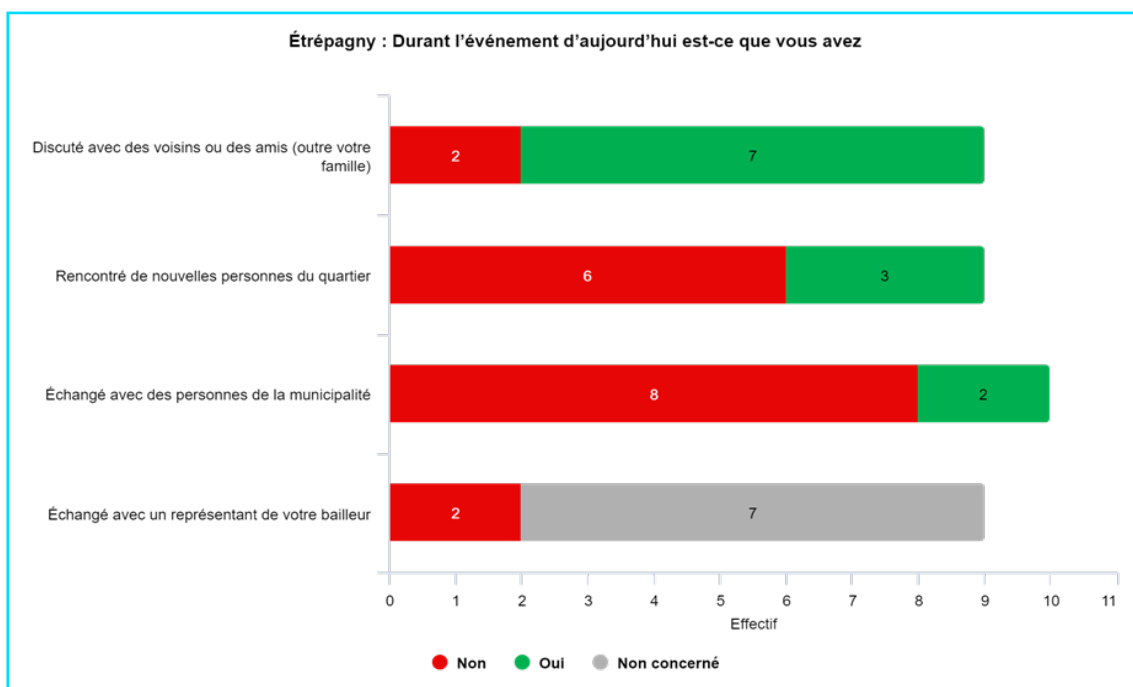
Réponses effectives : 56

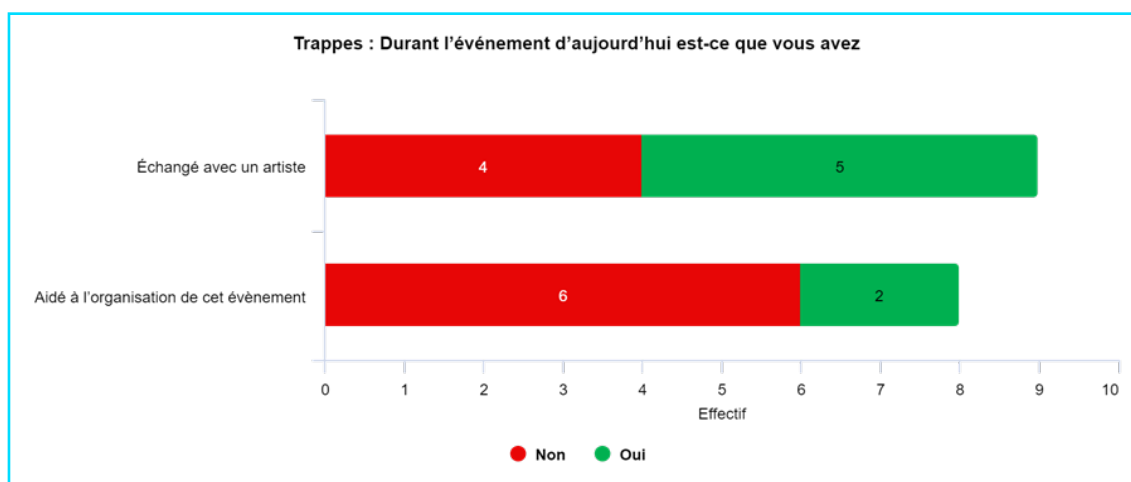
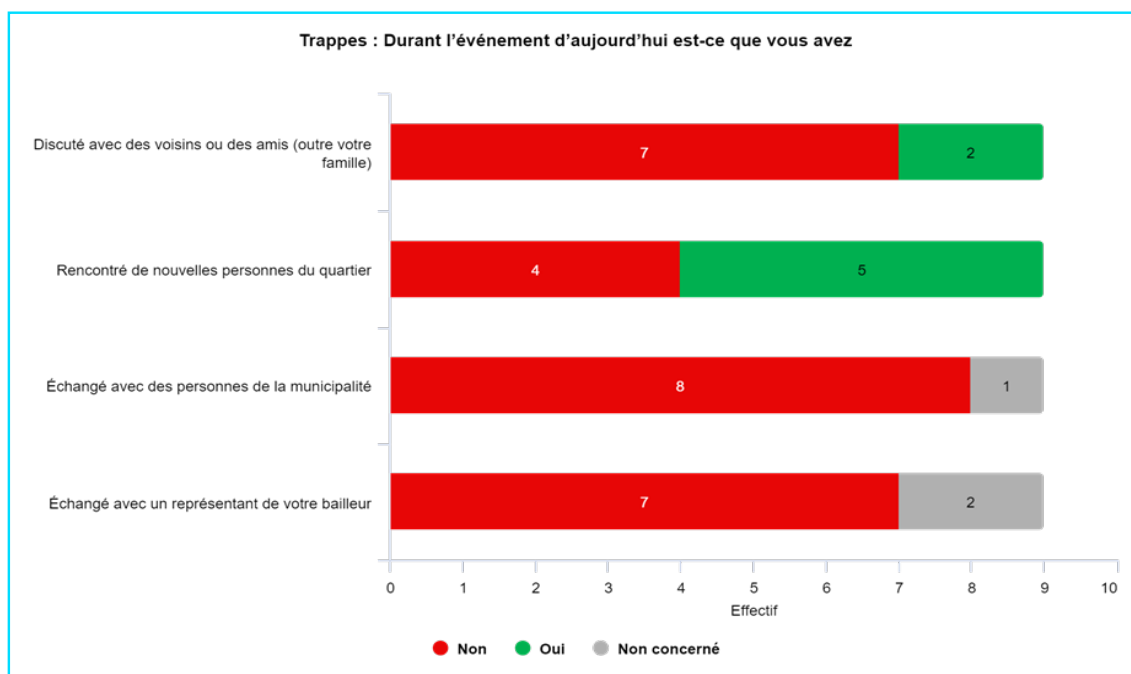
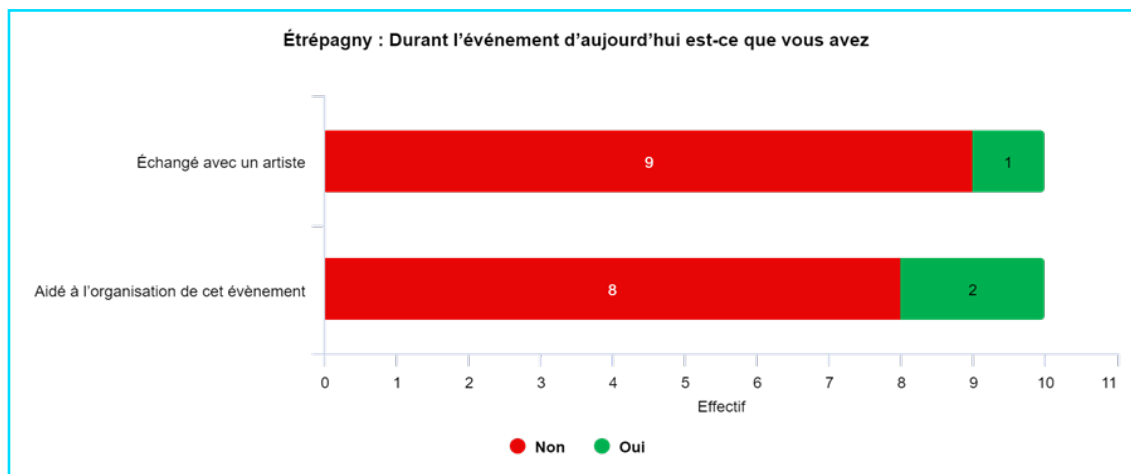
Taux de réponse : 66%

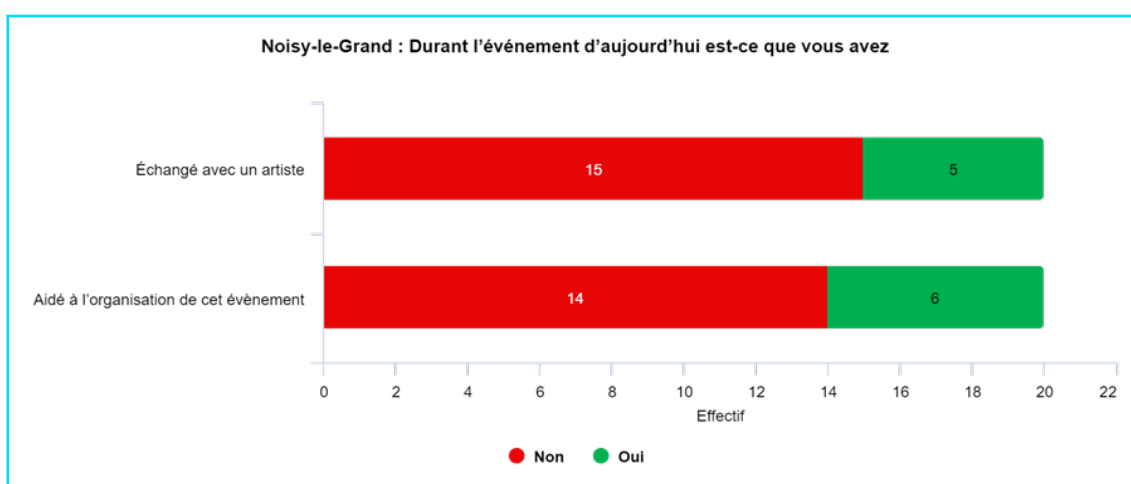
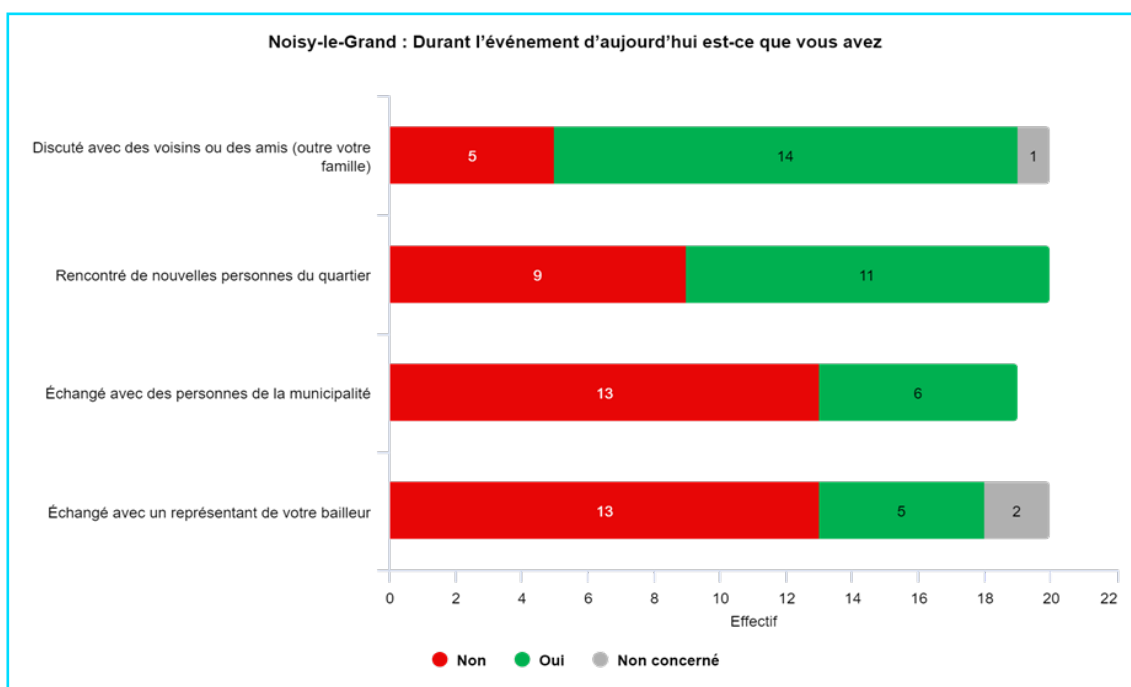


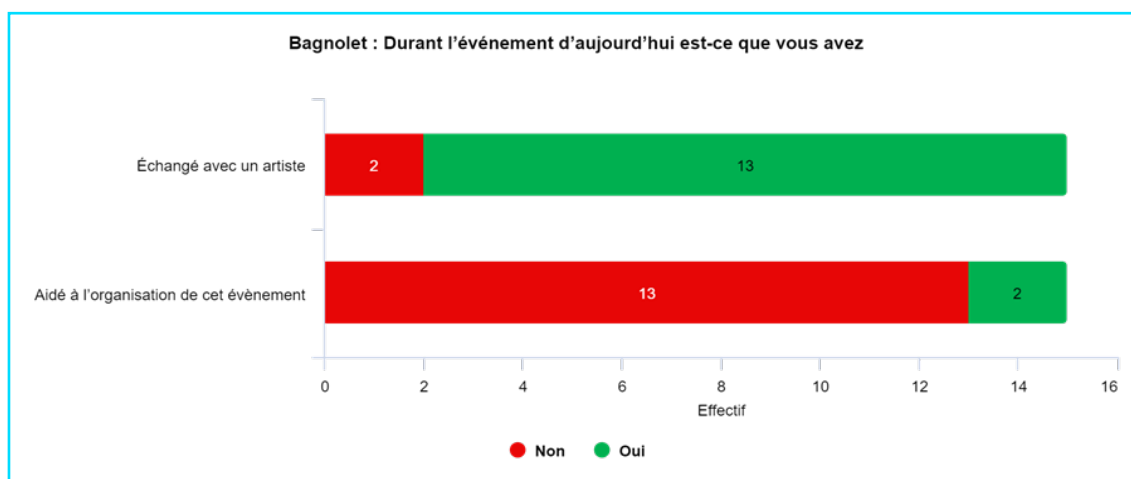
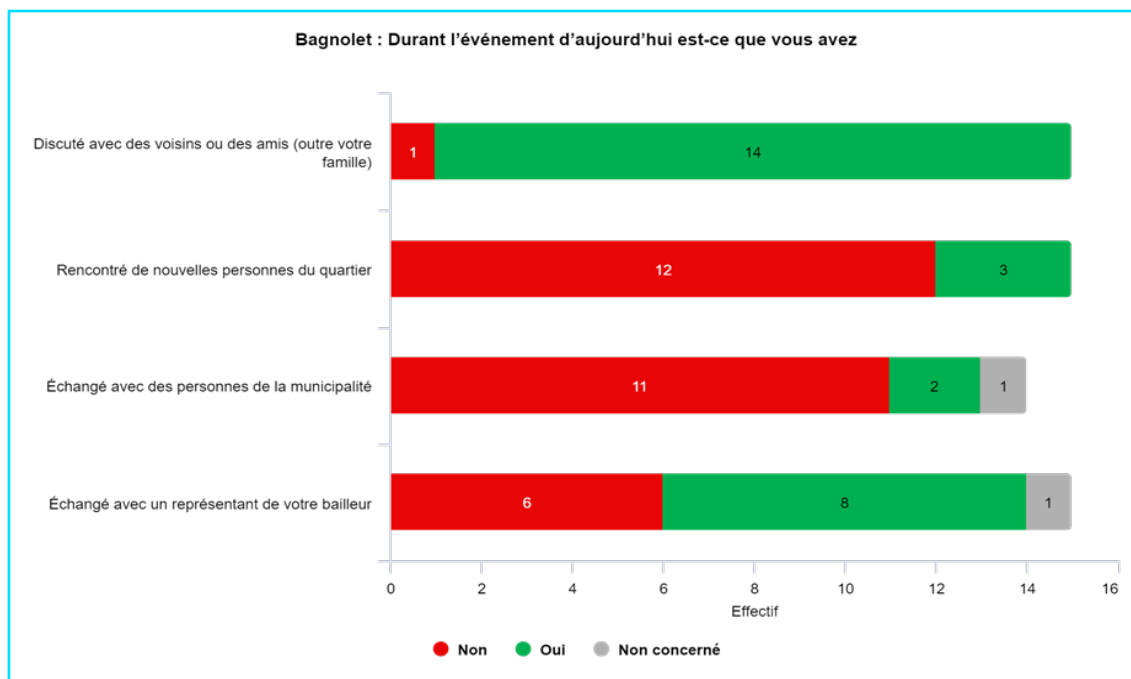


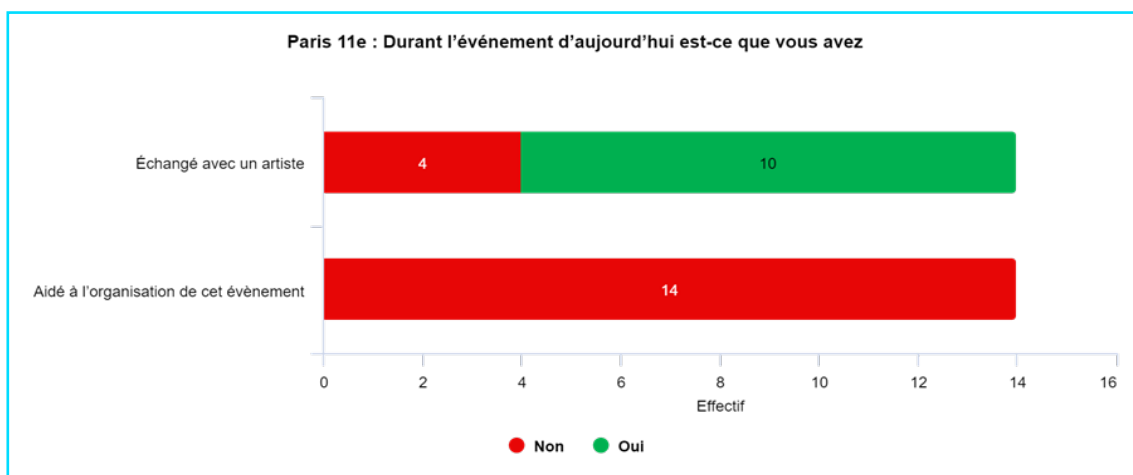
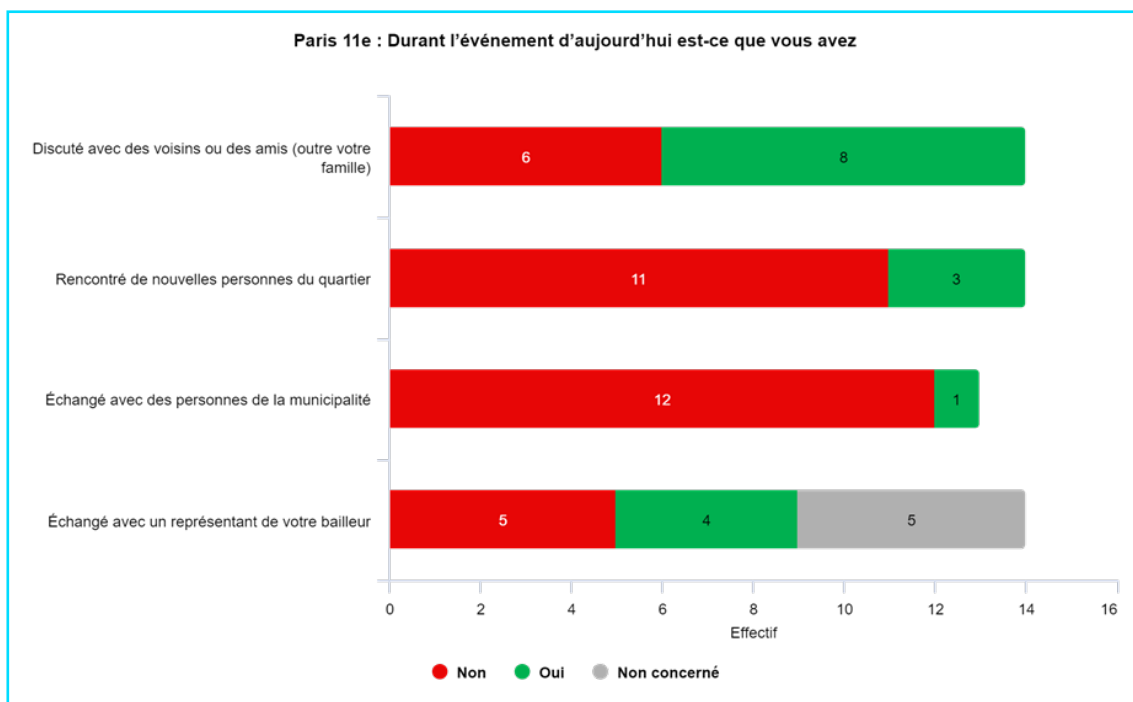
Activités pendant les événements :

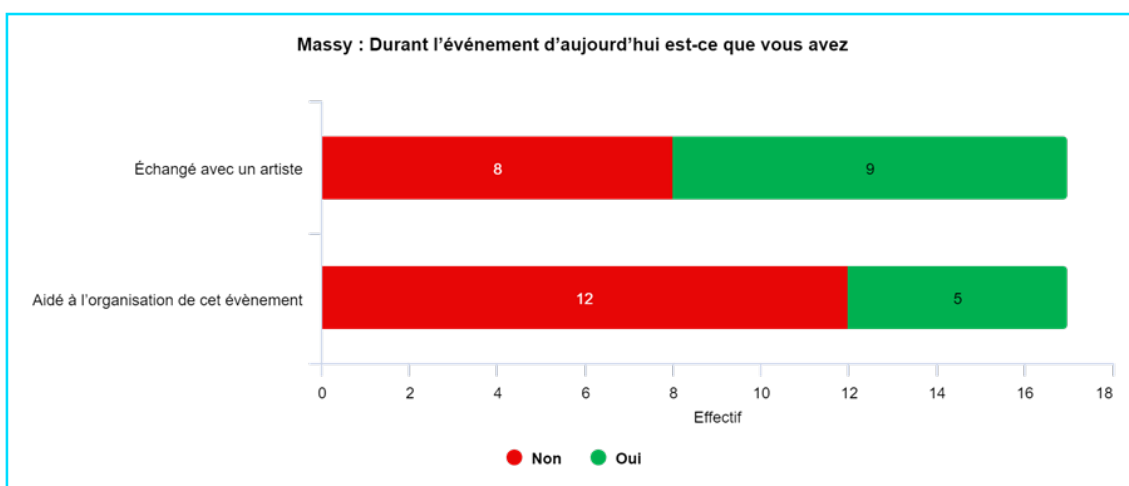
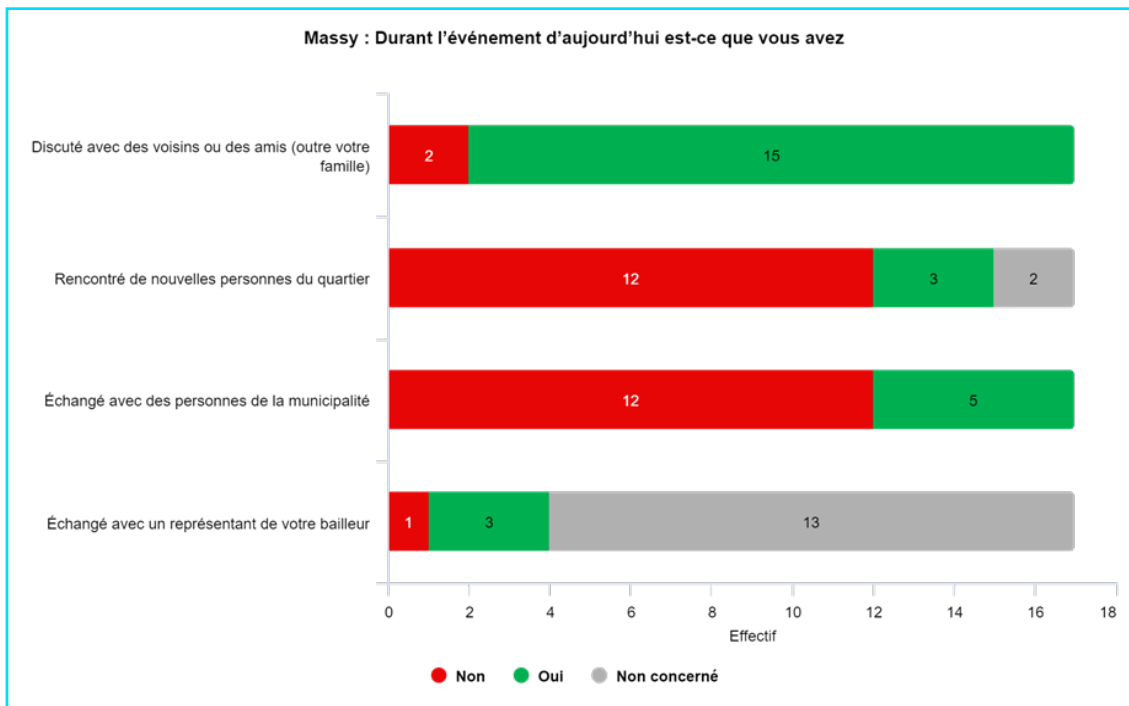




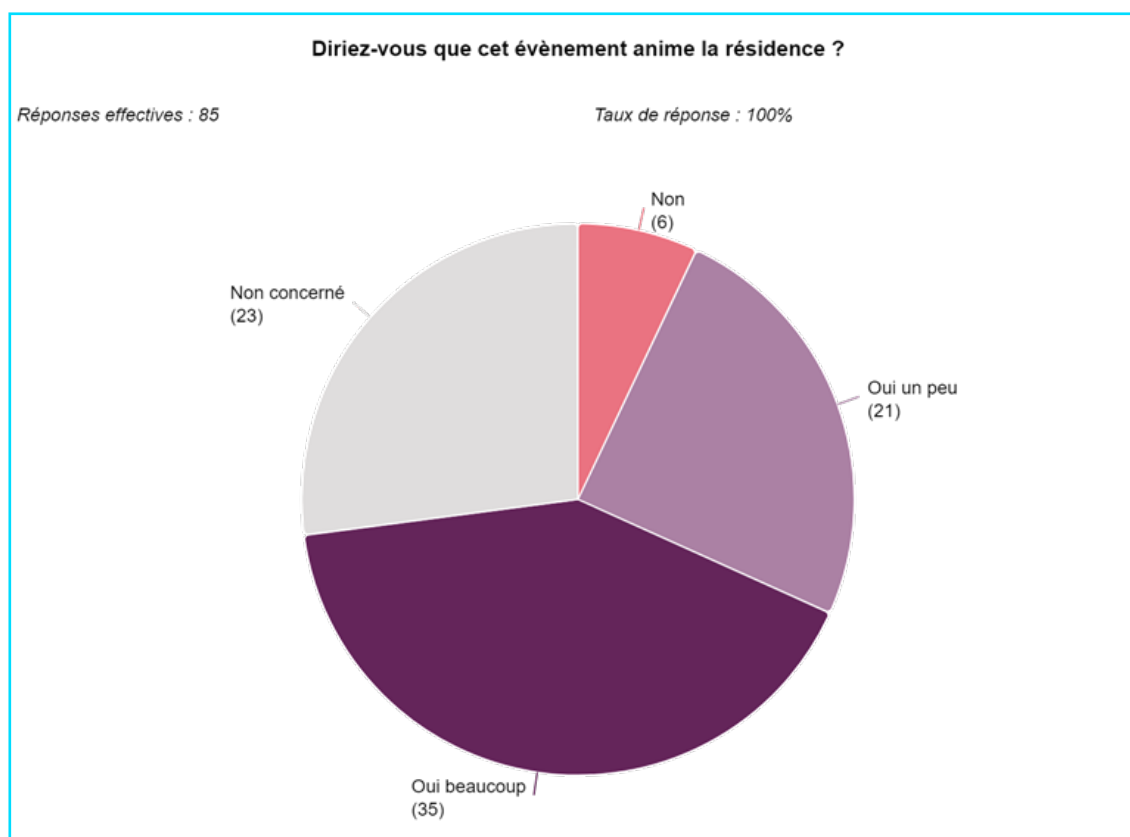
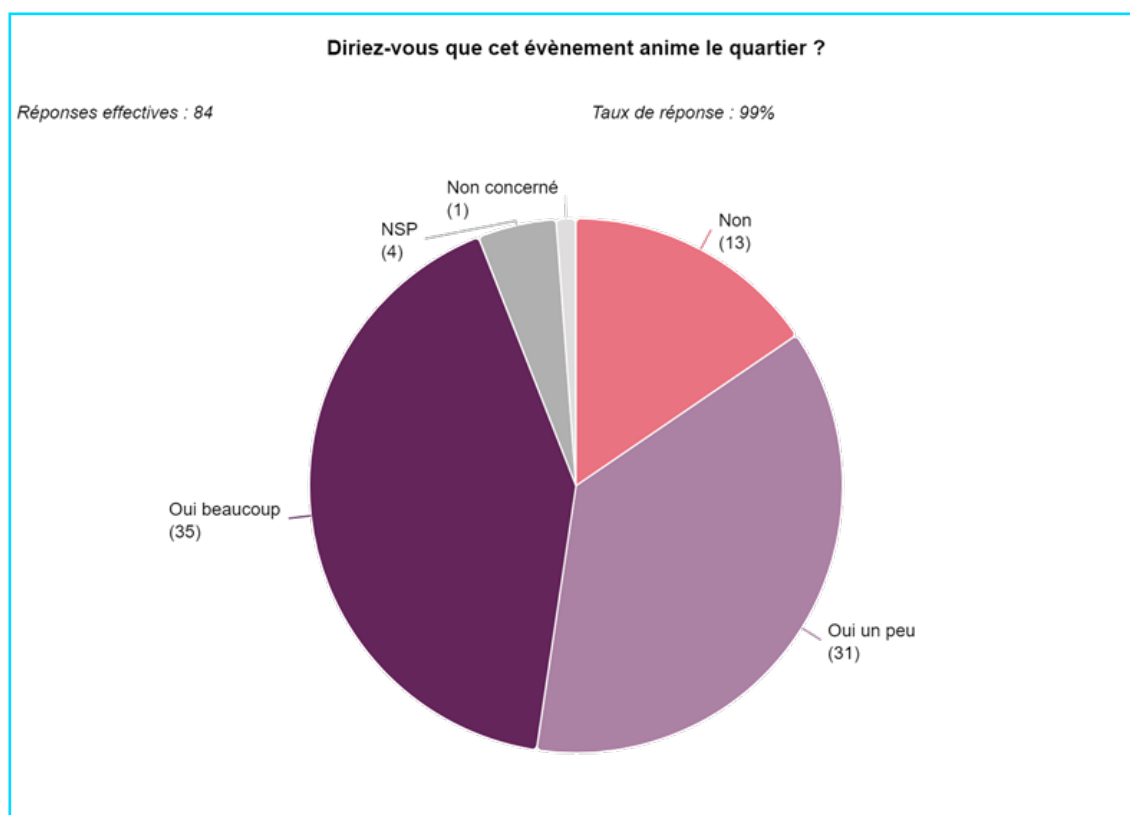








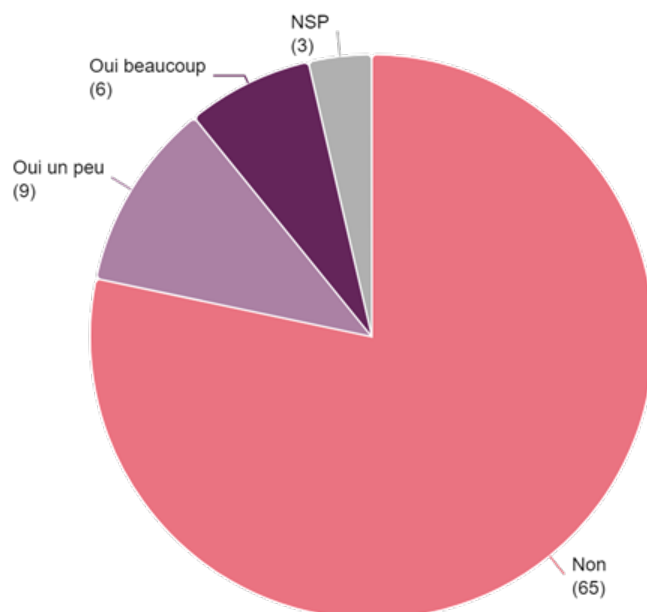
Perception des événements :



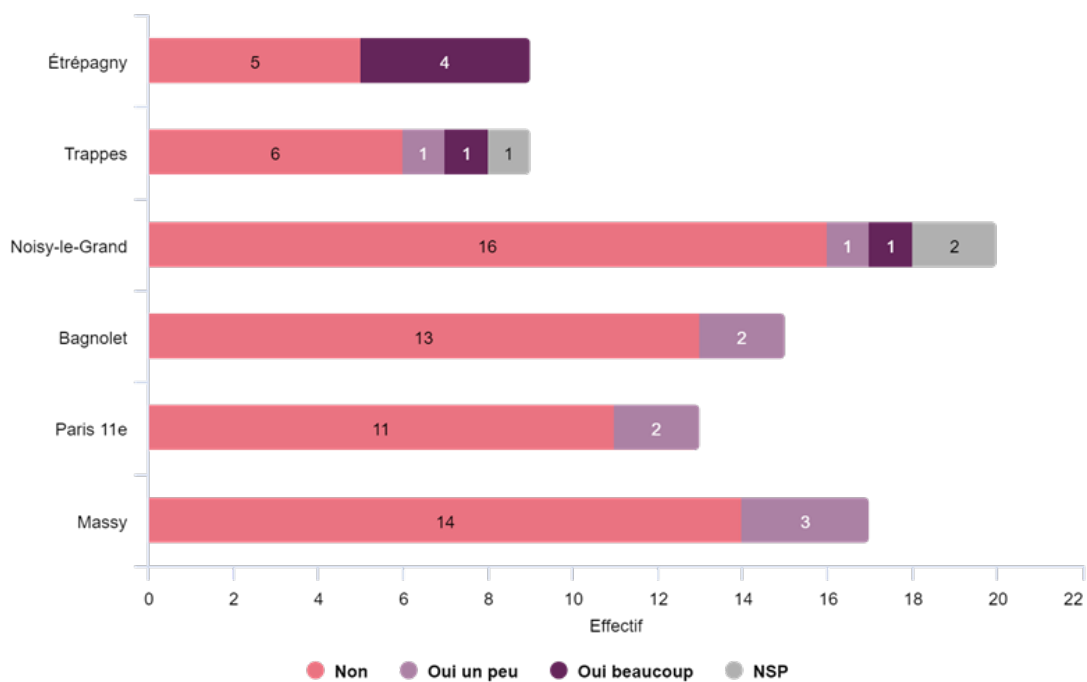
Diriez-vous que cet évènement est réservé à certains habitants ?

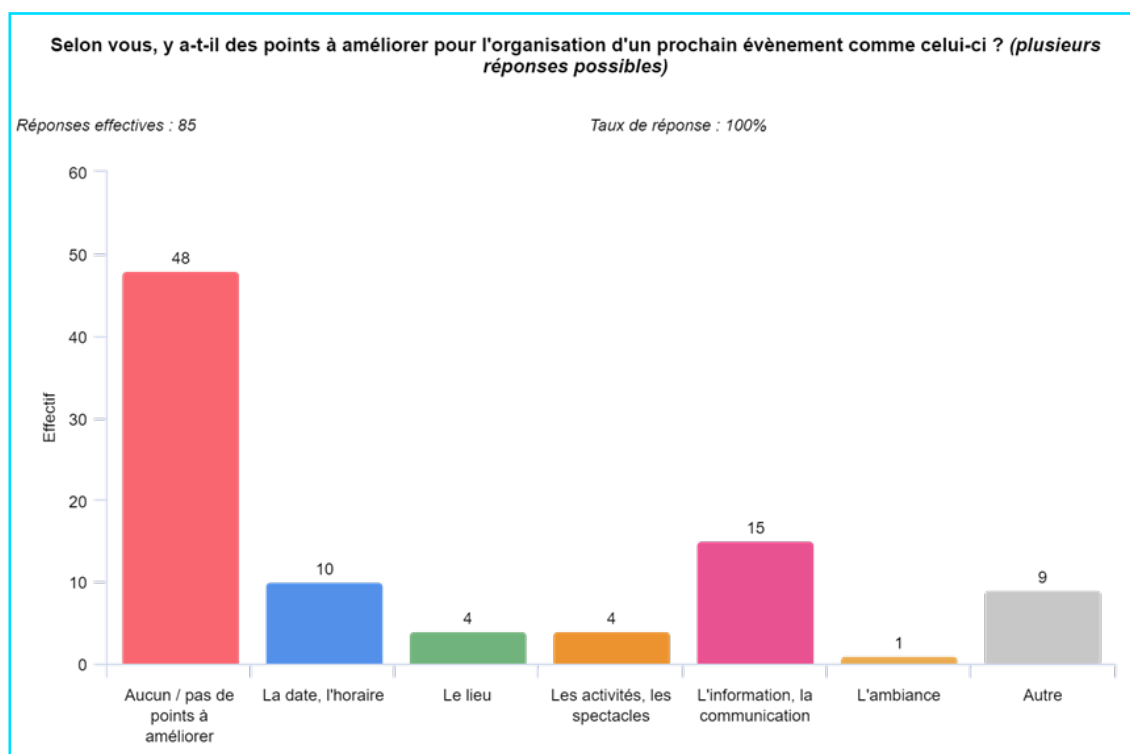
Réponses effectives : 83

Taux de réponse : 98%

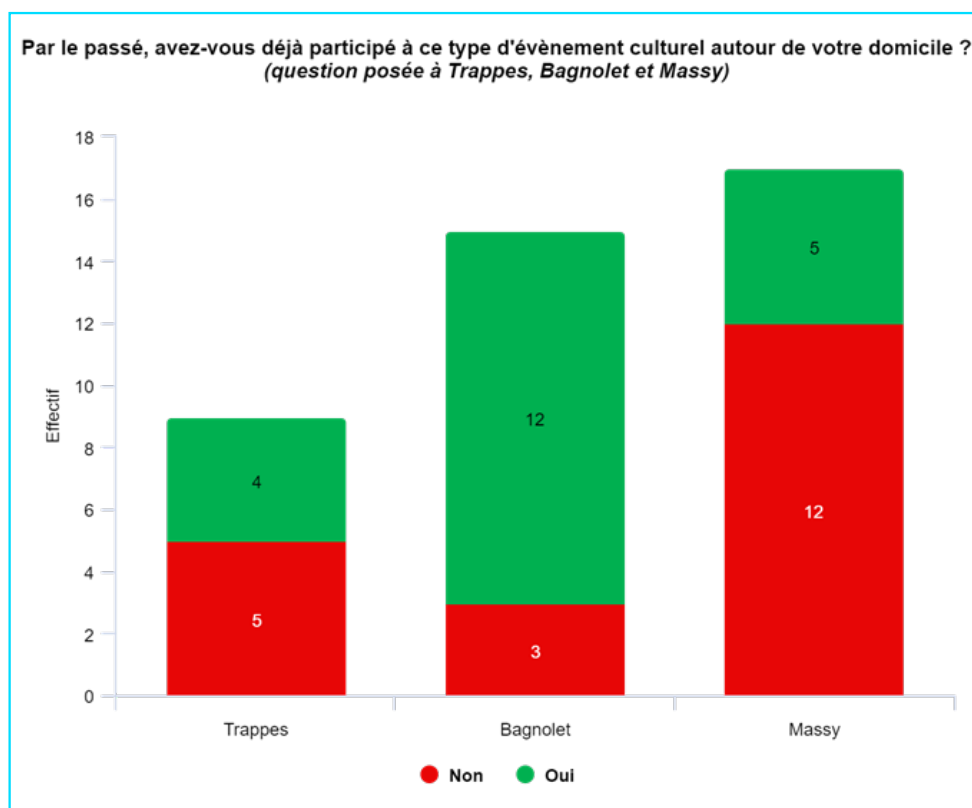


Diriez-vous que cet évènement est réservé à certains habitants ?

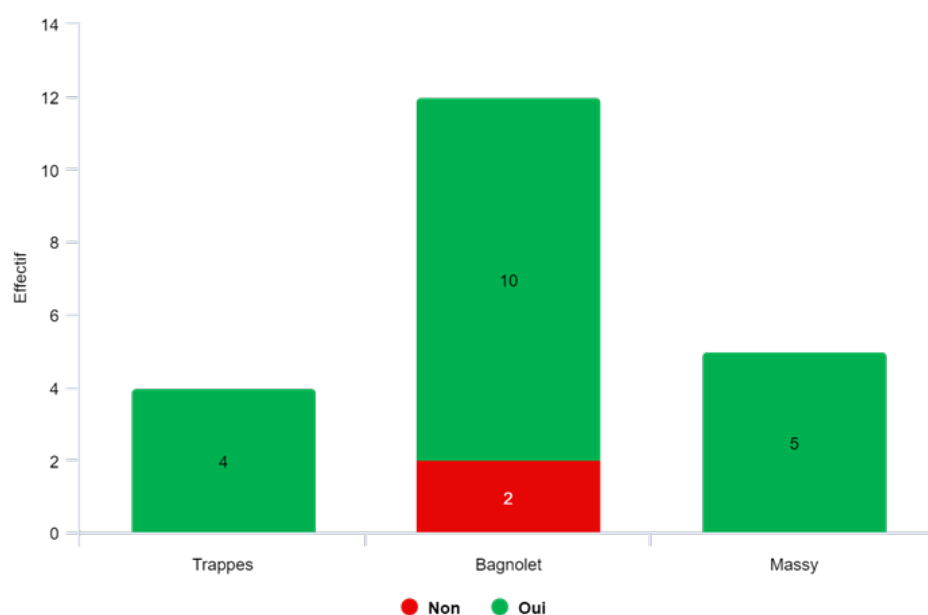




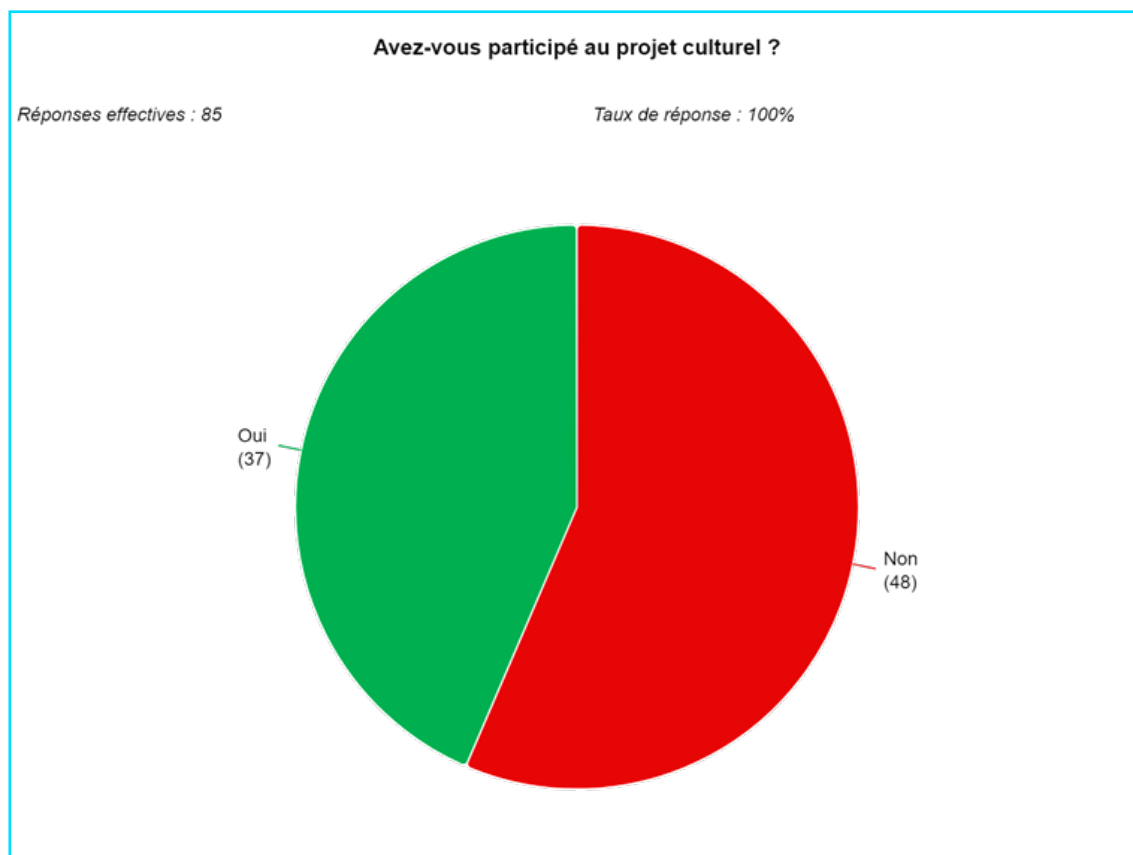
Participation antérieure à ce type d'événement culturel autour du domicile :



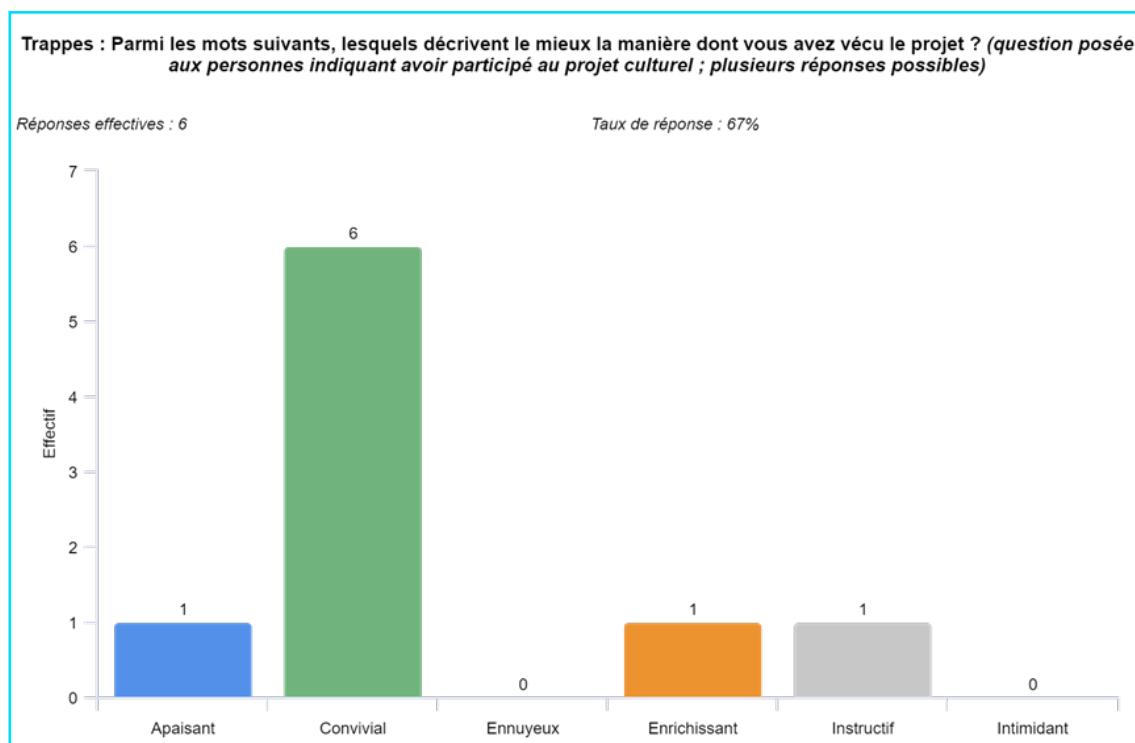
Vous souvenez-vous quel type de spectacle ou d'animation artistique vous aviez vu ? (question posée à Trappes, Bagnolet et Massy aux personnes qui déclarent avoir déjà participé à ce type d'évènement culturel autour de leur domicile)



Graphiques sur la participation aux projets culturels qui ont fait l'objet d'une restitution lors du festival 2025



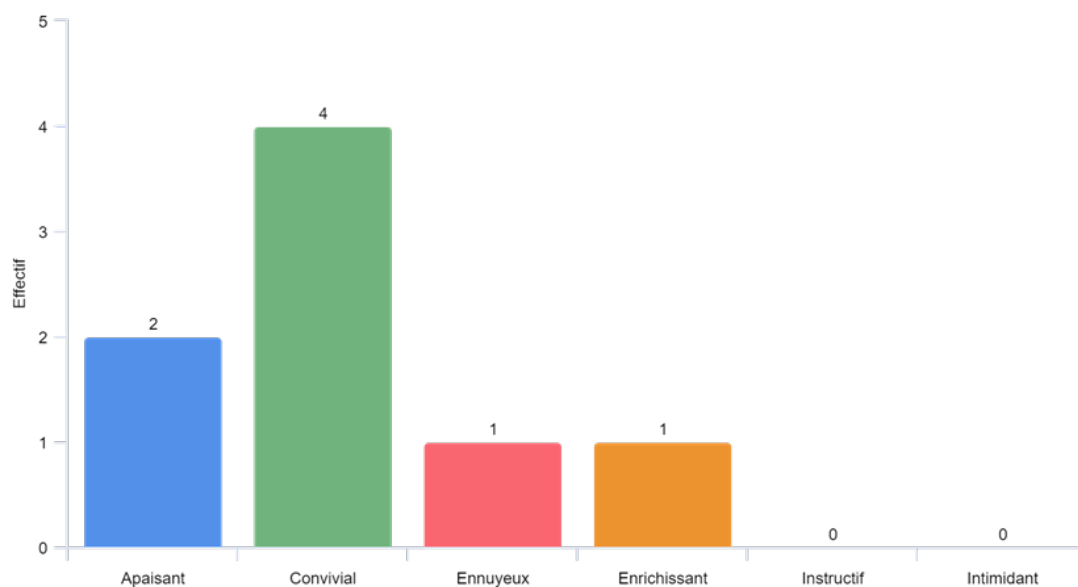
Vécu du projet culturel :



Noisy-le-Grand : Parmi les mots suivants, lesquels décrivent le mieux la manière dont vous avez vécu le projet ? (question posée aux personnes indiquant avoir participé au projet culturel ; plusieurs réponses possibles)

Réponses effectives : 4

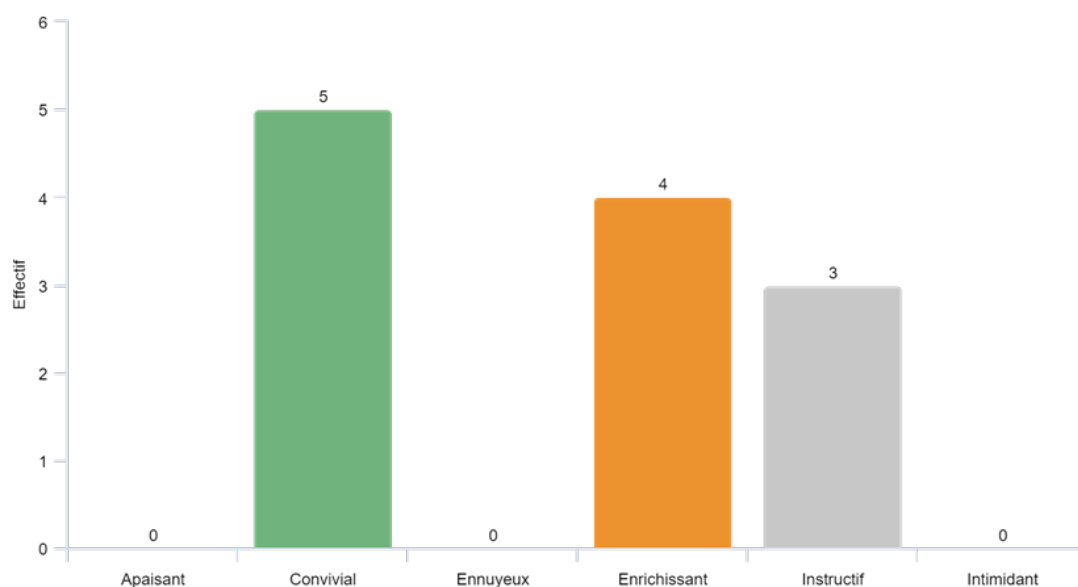
Taux de réponse : 20%



Bagnolet : Parmi les mots suivants, lesquels décrivent le mieux la manière dont vous avez vécu le projet ? (question posée aux personnes indiquant avoir participé au projet culturel ; plusieurs réponses possibles)

Réponses effectives : 9

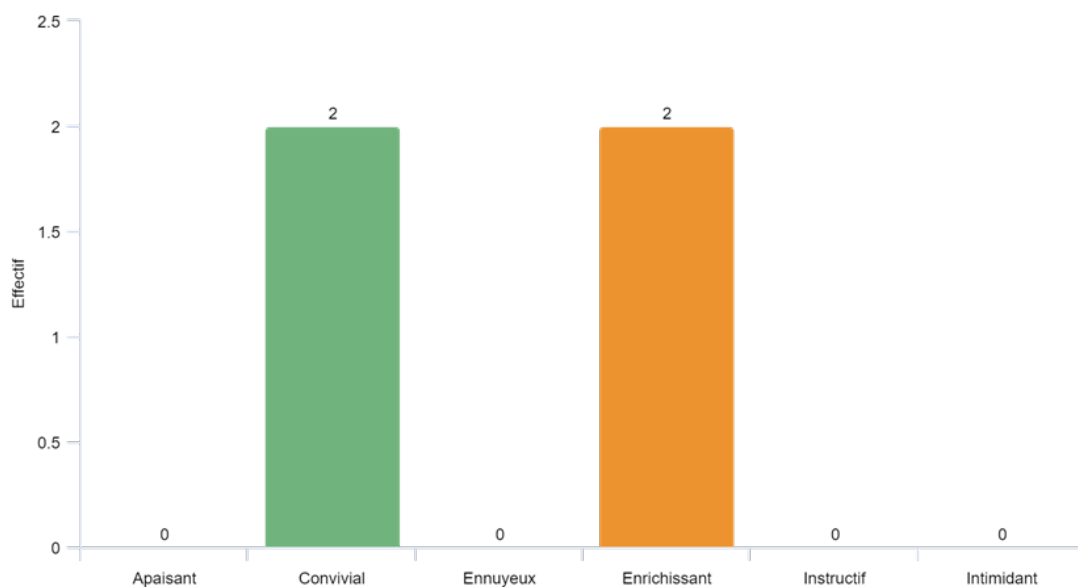
Taux de réponse : 60%



Paris 11e : Parmi les mots suivants, lesquels décrivent le mieux la manière dont vous avez vécu le projet ? (question posée aux personnes indiquant avoir participé au projet culturel ; plusieurs réponses possibles)

Réponses effectives : 3

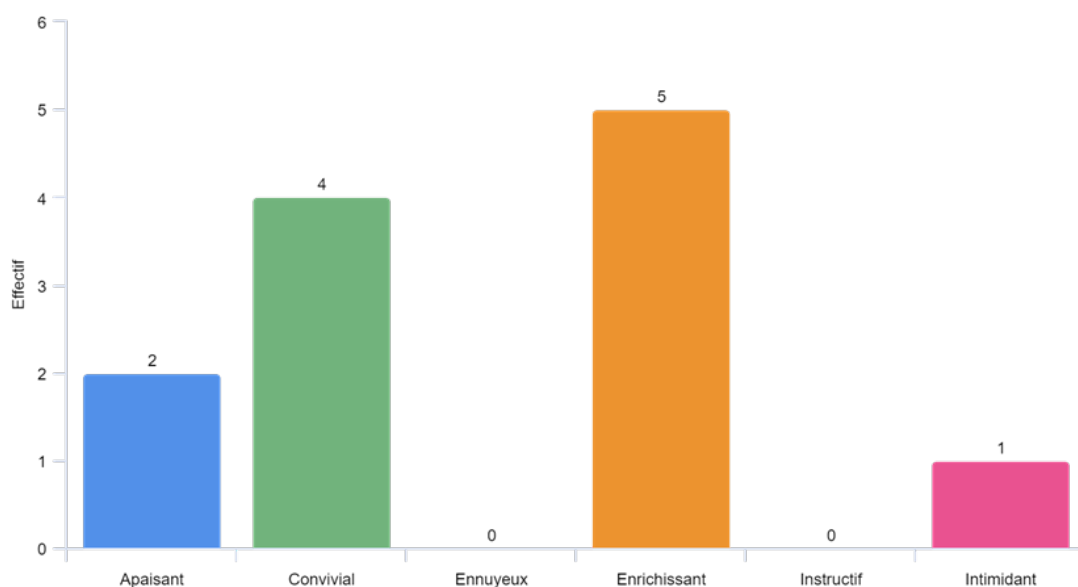
Taux de réponse : 21%



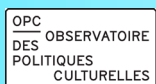
Massy : Parmi les mots suivants, lesquels décrivent le mieux la manière dont vous avez vécu le projet ? (question posée aux personnes indiquant avoir participé au projet culturel ; plusieurs réponses possibles)

Réponses effectives : 5

Taux de réponse : 29%



Observatoire des politiques culturelles
33, rue Joseph Chanrion 38000 Grenoble
Tél. : +33 (0) 4 76 44 33 26
contact@observatoire-culture.net
www.observatoire-culture.net



L'Observatoire des politiques culturelles (OPC) bénéficie du soutien du ministère de la Culture, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, du département de l'Isère, de la Ville de Grenoble et de Sciences Po Grenoble – UGA.