

HABITAT GROUPE QUAND L'UNION FAIT LE PLAISIR

A la recherche d'une nouvelle manière d'habiter et de vivre ensemble? Des projets d'"habitats groupés" se multiplient partout. Plus qu'une mode, c'est un véritable phénomène de société qui émerge chez nous. Petit tour d'horizon.

De simples copropriétés ou colocations bon enfant aux complexes de lofts avec infrastructures communes jusqu'aux nouveaux quartiers autogérés qui sortent de terre un peu partout en Europe, le principe d'habitat groupé "cohousing" pour nos voisins anglo-saxons- fait de plus en plus d'adeptes dans nos contrées où l'individualisme à outrance a régné en maître ces dernières décennies. **Une réaction à l'éclatement des modèles familiaux, au délitement et à la virtualisation des relations humaines** qui trouvent, grâce à ces projets où la notion de solidarité reprend tout son sens et où la convivialité au quotidien est une réalité, une manière de se "réincarner". Une bonne alternative sur le plan social donc, mais également sur le plan économique. Et une formidable opportunité pour intégrer les principes d'habitat écologique.

L'HABITAT GROUPE, C'EST QUOI EXACTEMENT?

On pourrait dire que tout a commencé il y a des milliers d'années quand l'Homme s'est sédentarisé et a organisé son habitat en groupes, tant il semble clair que la **large part de motivation de ces initiatives modernes consiste à retrouver la proximité des villages d'antan**. Mais nous dirons que, pour "l'habitat groupé" en tant que tel, **tout a commencé au Danemark à l'aube des années '70**, avec la création de sites pionniers tels que ceux de **SAETTEDAMMEN OU DE SKRAPLANET**, deux des plus anciens projets ayant inspiré depuis des centaines d'autres. **A première vue, ce sont de simples complexes de logements.**



Au numéro 62 de la chaussée de Bruxelles à Saint-Gilles, bureau d'architecture, agences de communication, galerie d'art et lofts privés se partagent le jardin en toute convivialité.

La différence -de taille- tient dans le fait qu'ils sont l'initiative d'un groupement plus ou moins important de personnes privées, promoteurs de leur propre projet, qui entreprennent la construction ou la rénovation de logements dans un désir commun de solidarité et de partage. D'infrastructures collectives comme les jardins, potagers, plaines de jeux, buanderies, salles de fêtes, aux services de baby-sitting, de co-voiturage, à la mise en commun d'équipements techniques, jusqu'aux achats groupés de denrées alimentaires (bio dans la plupart des cas) ou

à la mise à disposition des compétences individuelles, l'investissement varie selon les différents projets, allant même jusqu'à se constituer en coopératives. Même si aujourd'hui de nouvelles communautés se sont larvées, éloignées des clichés baba cool, elles réunissent par essence des personnes autour de mêmes valeurs de vie et centres d'intérêts, qu'ils soient environnementaux (la plupart ont dans leur réflexion des objectifs sociaux), confessionnels, générationnels

TEXTE: CÉCILE BOUCHAT

société



Outre l'aspect social, l'intérêt économique est lui aussi loin d'être négligeable puisque ce type de projet entraîne de sensibles réductions de coûts liées à l'achat collectif des terrains et matériaux, à l'engagement d'un seul architecte et d'un seul entrepreneur... Moins cher, plus convivial et écolo, la formule a de quoi séduire.

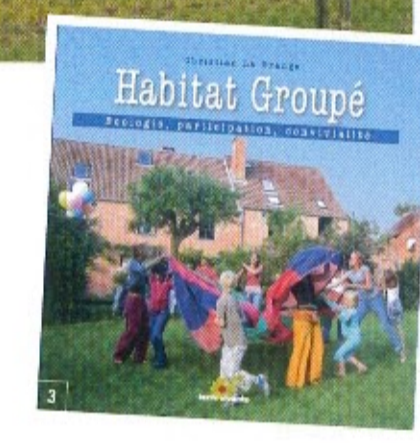
DES PROJETS REMARQUABLES, PARTOUT EN EUROPE

Depuis les premiers sites danois, de nombreux projets remarquables ont vu le jour en Europe, qui se déclinent à plus ou moins grande échelle. Parmi les plus connus et les plus vastes, on peut citer notamment le quartier VAUBAN À FRIBOURG en Suisse, sorte de micro-ville (plus de 2.000 logements), construite sur le site d'anciennes casernes réhabilitées par un regroupement d'habitants dans les années '90, où l'écologie et la vie associative tiennent un rôle important. Même type de scénario pour la GASTHUIS WILHELMINA en Hollande; un ancien hôpital voué à la démolition qui s'est vu transformé en petit quartier résidentiel autogéré par des habitants et des artistes. Plus axé sur l'aspect environnemental que social, on pourra citer aussi l'ECO QUARTIER DE BedZED (pour Beddington Zero Energy (fossil) Development) situé près de Londres. Véritable référence, l'îlot comprend une centaine de logements, des bureaux et commerces, un espace communautaire, une salle de spectacles, des espaces verts, un centre médicosocial, un complexe sportif, une crèche, un café et un restaurant ainsi qu'une unité de cogénération, le tout valorisé par un bilan énergétique extrêmement performant. Les scandinaves ont quant à eux commencé à pousser l'expérience de plus en plus loin, comme en témoigne entre

autres le petit site de FRILAND -un terrain de jeux idéal pour autoconstructeurs- qui se caractérise par une très grande diversité en terme de formes urbaines et de projets d'habitation, où sont imaginées des techniques d'écoconstruction innovantes. Kersentuin, Amstelveen, Hjortshoj, Herta, Habicoop, EcoZAC... la liste des projets européens s'allonge au fil du temps, et la Belgique n'est pas en reste puisqu'elle peut se targuer d'accueillir aujourd'hui de nombreux sites de référence.

LA BELGIQUE, LOIN D'ÊTRE À LA TRÂNE

L'asbl wallonne Habitat Groupé, une plateforme créée il y a 26 ans pour accompagner les porteurs de projets et mettre à leur disposition son expertise, recense à l'heure actuelle en Wallonie et à Bruxelles pas moins d'une centaine de projets clairement affichés. Et c'est sans compter les nombreuses initiatives moins structurées... Benoît Debuigne, chargé de mission chez Habitat & Participation -qui chapeaute l'asbl Habitat Groupé-, constate: "Même si le phénomène n'est pas neuf, on sent clairement que la tendance se généralise depuis 5 ans." Alors que l'on peut se poser la question de savoir si ces projets ne seraient pas susceptibles d'engendrer une sorte de "ghettoïsation" et de repli communautaire, Benoît Debuigne répond: "la plupart des projets sont plus largement ouverts à la vie de quartier, ils sont portés par des gens qui sont à la base dans une vraie dynamique sociale. Certains intègrent même des maisons collectives accessibles à tous ou réservées, des logements à des personnes précarisées. Par ailleurs, ce sont des endroits où chacun peut se frotter à la démocratie participative, et ce dès le plus



1. Dans le quartier de Vauban à Fribourg, des forums citoyens sont régulièrement organisés. 2. Le site de Saettedammen au Danemark, un des pionniers en matière d'habitat groupé. 3. L'ouvrage de Christian Lagrange "Habitat Groupé", paru aux éditions Terre vivante.

jeune âge." Ce qui ne veut pas dire que tout est rose! Pour la réussite d'une telle entreprise, pas de recette miracle ni de modèle prêt à l'emploi, chaque projet est différent selon les objectifs de chaque groupe. "Avant de lancer un tel projet, il faut prendre conscience des contraintes de mise en place, car se sont souvent des processus très longs liés aux nombreuses démarches et à l'inertie de groupe" commente Benoît Debuigne. Passé l'enthousiasme du début, chacun doit aussi tenir ses engagements à long terme. "Même avec les meilleures intentions du monde, il est crucial de mettre tout à plat, dès le début!" témoigne Christian La Grange, auteur de l'un des rares ouvrages en français sur le sujet. Cet architecte d'intérieur qui vit en habitat groupé depuis plus de 25 ans, a été confronté lui-même à des désaccords et a décidé de changer de communauté il y a quelques années. Il vit aujourd'hui à la ferme de Vevy Wéron à Wépion.

société



Pic au Vent, l'avenir sort de terre à Tournai

Dans le quartier du Pic au Vent à Tournai, la valse des pelleuses va bon train depuis janvier dernier. Plus qu'un lotissement classique, ce projet est une véritable première en matière d'habitat participatif. Alors que ce genre d'initiative émane traditionnellement d'un groupe de particuliers candidats bâtisseurs, la construction des trente-six maisons du Pic au Vent est l'entreprise de deux architectes, Eric Marchal et Quentin Wilbaux qui, pour réaliser leur rêve, ont enfilé la casquette de promoteur. Des années de recherches ont été nécessaires pour aboutir à cet ambitieux projet, tant en terme de taille que de normes prescrites. Pour réussir un tel exploit tout en restant dans des prix au mètre carré -très- accessibles au commun des mortels, la solution qui s'est imposée aux architectes a été celle du regroupement de logements, indispensable pour pouvoir réaliser des économies d'échelle. Le principe de l'habitat groupé serait-il donc ici dénature? Les promoteurs du projet espèrent pouvoir y insuffler une réelle dynamique sociale via la création d'espaces collectifs, et les futurs résidents partageront déjà des valeurs environnementales communes... Un bon début! Infos: 03.36.8.be.

La première phase de la construction de l'écoquartier du Pic au Vent (20 maisons sur les 36 prévues) devrait se terminer à la fin de cette année.



RATS DES VILLES ET RATS DES CHAMPS, DES PROJETS À PETITE ET GRANDE ÉCHELLE

Force est de constater que la majorité des projets qui se placent officiellement sous la bannière de l'habitat groupé en Belgique se sont plutôt installés en milieu rural. Anciennes fermes restaurées comme celles de LOUVRANGES, de VEY WÉRON, de BUZET ou de LA GRANDE CENSE (en cours de travaux), projets alternatifs et expérimentaux comme le QUARTIER DE LA BARAQUE à Louvain-La-Neuve ou lotissements neufs comme la cité Bénédi, LE BOIS DEL TERRE, HEPsilone ou LES ARBELLES pour ne citer qu'eux, l'envie de se mettre ensemble -au vert semble remporter les suffrages. Il en existe pourtant quelques-

uns en milieu urbain, comme c'est le cas pour LA PLACETTE à Wezembeek-Oppem, qui est par ailleurs devenu depuis sa création en 1986 l'une des références belges en matière d'habitat groupé. Mais, à y regarder de plus près, on peut observer ces dernières années, de très nombreux microprojets informels se rapprochant, involontairement souvent, de cet esprit communautaire, et surtout notamment l'augmentation importante des colocations qui, sous couvert d'économies, un phénomène qui ne touche aujourd'hui plus seulement les étudiants, mais aussi les autres générations d'isolés, jeunes et moins jeunes. Les initiatives

de regroupements de seniors, par exemple, se multiplient, à l'image de la maison de retraite française "BABAYAGA", autogérée et solidaire, ou des sites internet de propositions de colocations qui fleurissent un peu partout. Avec pour objectif de s'offrir un plus grand espace en ville pour un prix plus abordable, les projets d'achats de maisons en copropriété amènent de réhabilitations d'anciens bâtiments industriels en complexes de lofts sont dans certains cas eux aussi très liés aux rapprochements sociaux et à l'entraide mutuelle. Comme une sorte d'habitat groupé qui s'ignorerait, il arrive fréquemment qu'on commence par s'échanger les babyphones, vélos et menus services, et qu'on finisse par s'inviter à dîner pour discuter de la gestion des espaces communs ou pour le plaisir d'être ensemble, tout simplement... ■

Pour de plus amples informations, consultez le site www.habitat-groupe.be.