

Habitat groupé, Quelques notions et enjeux

Hélène Van Ngoc

Chargée de mission
Pôle Habitat groupé
Région wallonne
[h.vanngoc@habitat-
participation.be](mailto:h.vanngoc@habitat-participation.be)



Ce que je vous propose...

1

Habitat & Participation

2

Notions et exemples d'habitats groupés

3

Quelques constats et questions du terrain



Habitat & Participation ?



Habitat & Participation ?



- Asbl née au sein de la faculté d'Architecture de l'UCLouvain il y a 40 ans
- **Objectif ?** Promouvoir des démarches participatives autour de l'habitat



Qui sommes nous ?

1

Pôles Habitat groupé

Bruxelles

Wallonie



Politologue



Architecte
urbaniste

2

Accompagnement à l'accès au logement



Juriste



Dynamique de
groupe
Habitat léger



3

Education permanente



Habitat InterG, handicap,
familles mono-parentales
Dynamique de groupe



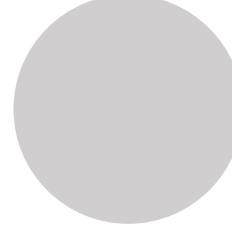
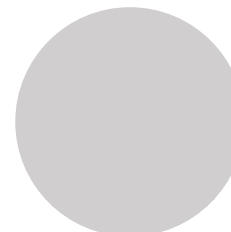
4

Recherches-actions



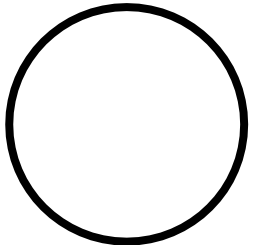
5

Coordination et secrétariat



Qui je suis ?

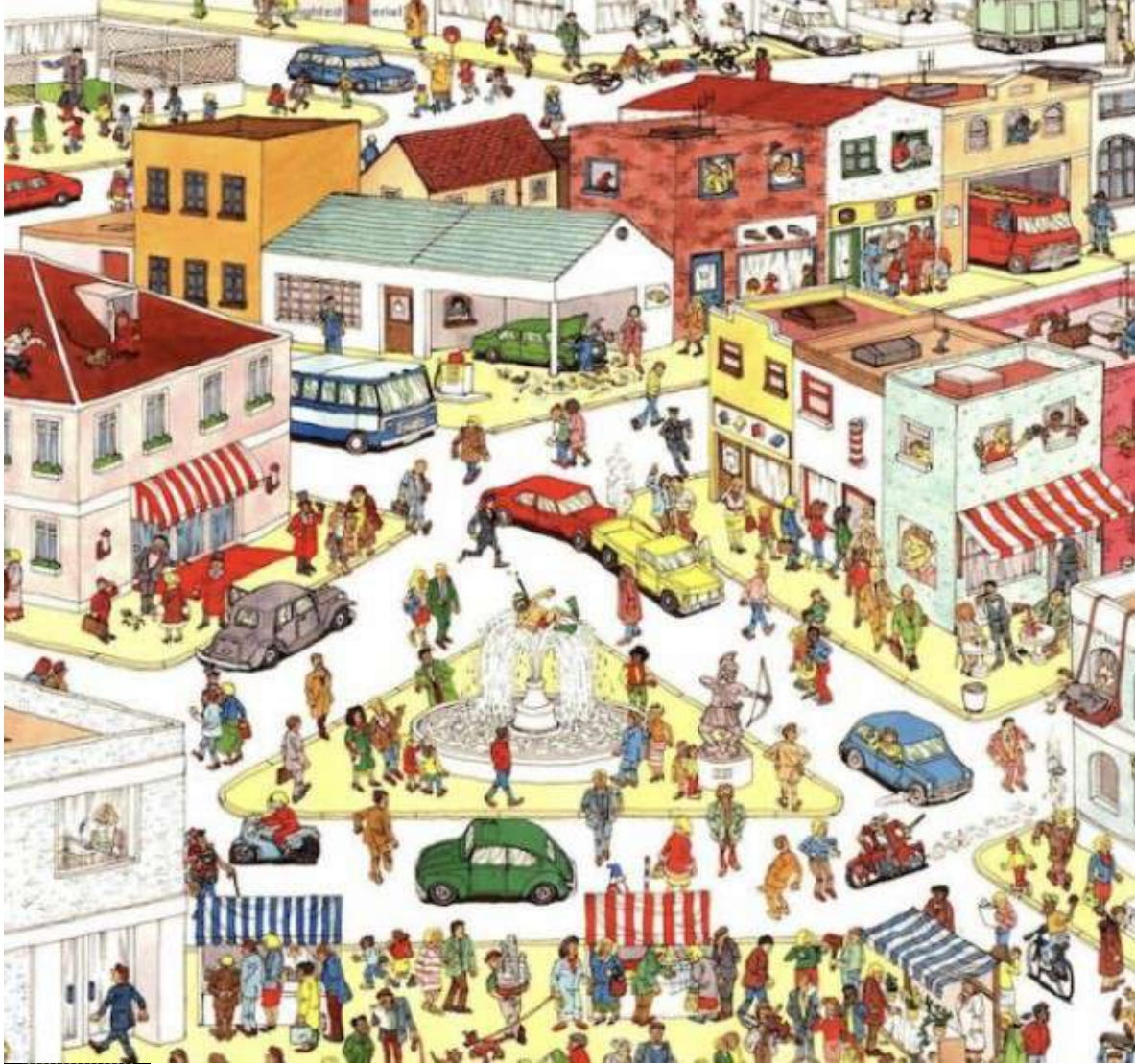
?



Dans quel contexte évolue-t'on?



Et des enjeux liés à l'habitat urbain



Pression sur certains quartiers de grandes villes et la périphérie

Enjeux d'accès au logement (coût et/ou qualité)

Financiarisation

Etat du bâti

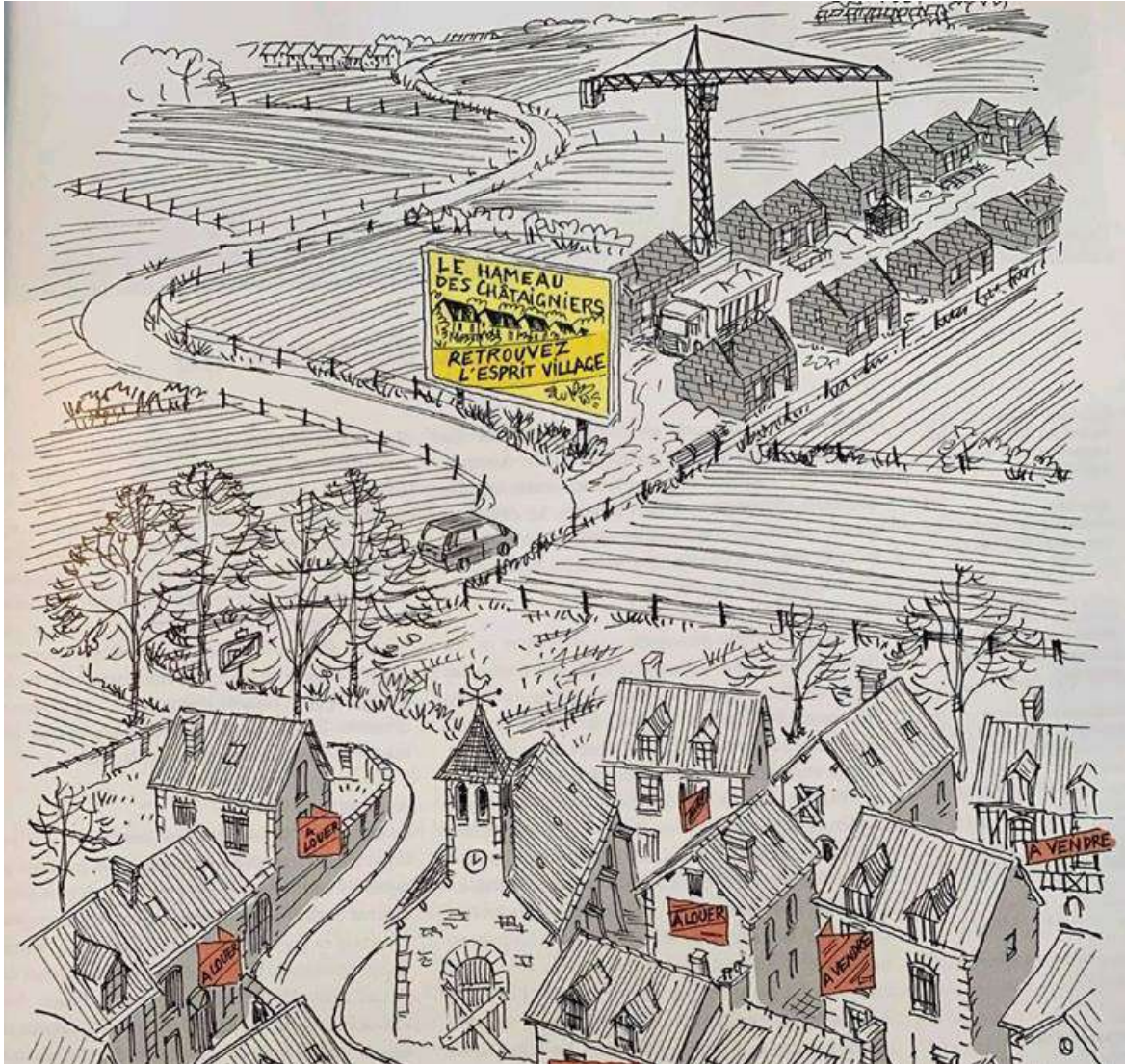
Pollution

Manque d'espaces verts

Surcharge des équipements publics...

Crédits : Où est Charlie

Des enjeux liés à l'habitat rural



Disparition de centralités (petites villes, villages),

Rurbanisation

Espaces déconnectés de services, peu de transport en commun...

Préservation des espaces agricoles et naturels...

Touristification

Crédit : Nom à retrouver ☺

Un type d'habitat dans l'imaginaire...



Des idées reçues...



Il/elle habite encore chez ses parents !



Retourner en colocation à mon âge?



Mes enfants parti.e.s, je me retrouverai seul.e dans mon logement, c'est une fatalité !

Un contexte de l'évolution de la population



Augmentation des ménages de 1 personnes (célibat, divorces, décision de vivre seul.e,...)

36% en Wallonie, 46% à Bxl



Proportion importante de familles mono-parentales

12% en Wallonie et à Bruxelles



Multiplication du nombre de colocation



Viellissement de la population

Evolution sociétale



Volonté/besoin de rompre l'isolement



Retrouver un avenir désirable, des formes de solidarité

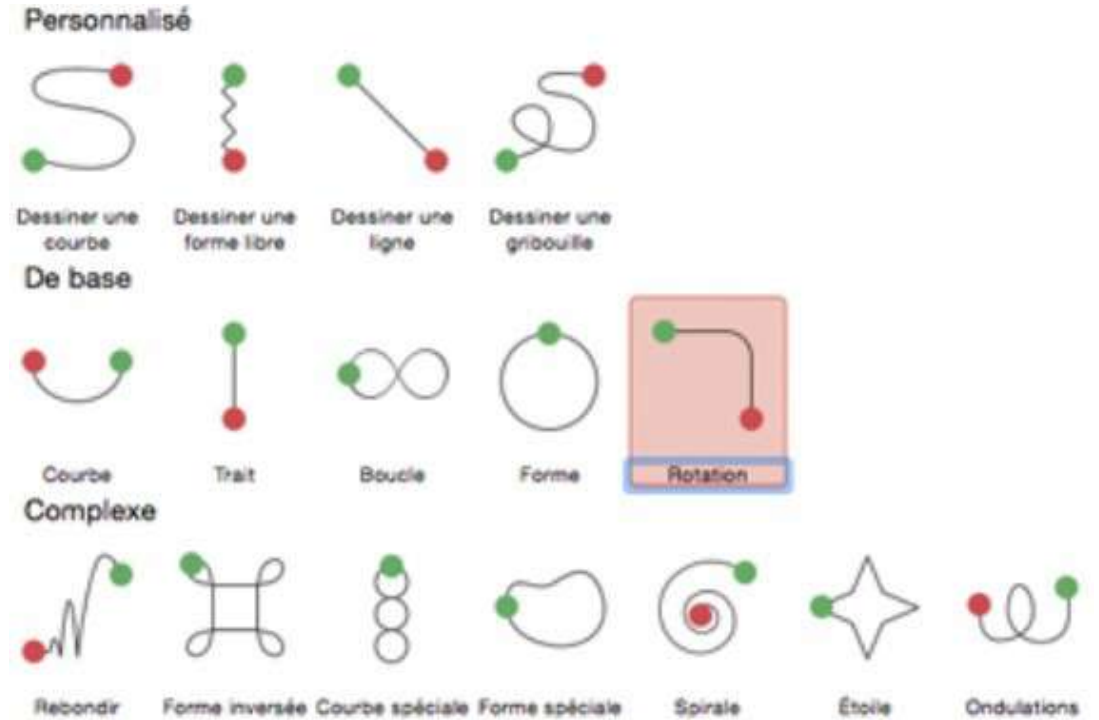
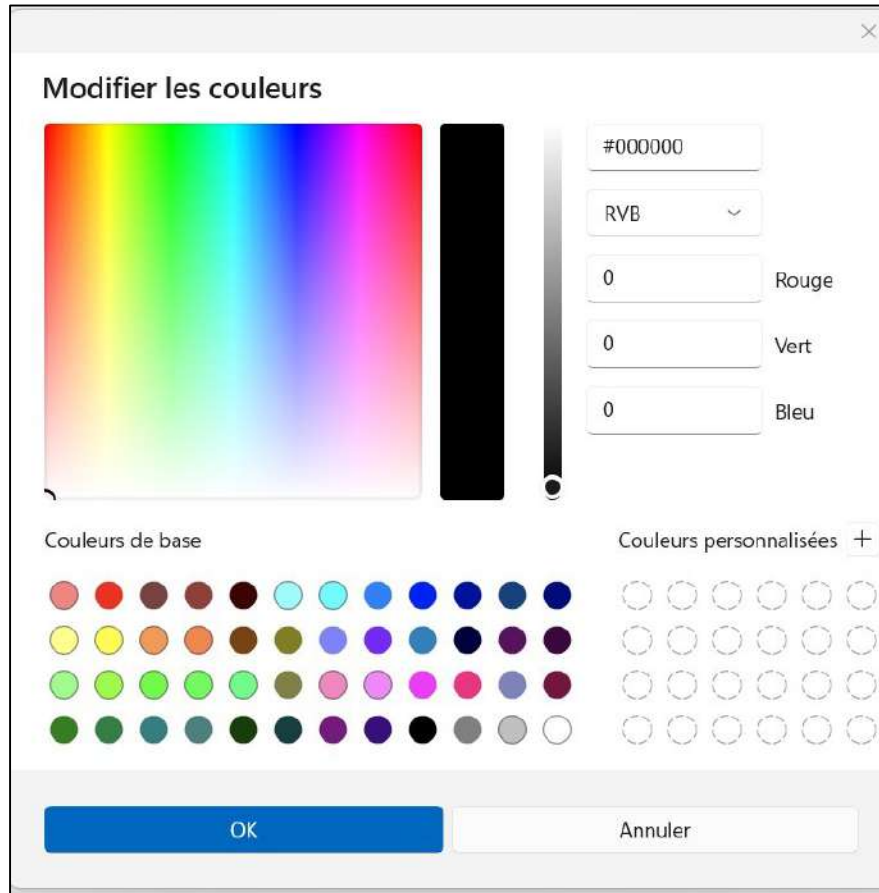
Mutualiser, recréer du commun



Retrouver un ancrage local, retour à la terre

Crédits : E. Hopper, Brueghel, Nom à retrouver ☺

Vers une diversifications de besoins, envies et trajectoires ?



Mais aussi
des contraintes (économiques, pratiques...)



L'habitat groupé peut-il être une réponse (parmi d'autres) ?

Définition (une parmi bien d'autres)

L'habitat groupé est un habitat où habitent de manière **volontariste** plusieurs **ménages** qui gèrent de façon **concertée** et **collective** des **espaces** et/ou des biens **collectifs**, en plus des espaces et des biens privatifs.

L'habitat groupé affirme la **fonction sociale** de l'habitat via ses habitants qui y développent au moins un **projet commun** et des **valeurs communes** (de manière formalisée ou non).

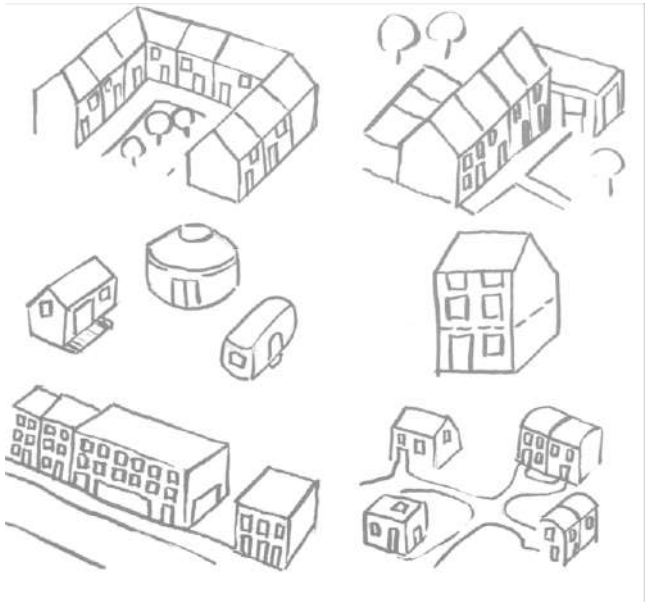
Comment ?



Pourquoi?



Où?



Formes ?



Comment ?

Différents types d'espaces

Espaces privés

Espaces de transition
coursives, etc.

Espaces informels
parking, couloir, buanderie, etc.

Espaces collectifs
salle commune, jardin, espaces
extérieurs

Il y a des défis...



Un secteur encore nouveau !



Durée et complexité du processus



Règlementation urbanistique, statut cohabitant



Augmentation des coûts

- Accéder à un logement
- Coût des matériaux

Mais aussi des opportunités !



Changement des mentalités,
prise de conscience



Evolution des
professions...nouvelles
initiatives



Quelques autorités
publiques favorables



De plus en plus de
personnes expérimentées

Illustration... par quelques exemples !



Colocation Intergénérationnelle à Forest - le 54



La ferme de Louvrages



La ferme de Lizée à Crupet



Abbeyfield



Crédits : Abbeyfield



Le Bois del Terre à Ottignies



Brutopia à Bruxelles



Mais plein d'autres projets existants et en formation !

3382 annonces depuis janvier 2015 – soit 397/an

« Je souhaite créer une colocation de parents-solo »

« je suis à la recherche d'un lieu idéal pour poser une tiny house et y vivre. Je suis passionné par le mode de vie minimaliste et durable, et je souhaite vivre entouré de personnes partageant les mêmes valeurs»

« Nous souhaitons habiter avec la mère de ma compagne qui a 80 ans »

« Je souhaite partager ma maison avec un.e jeune »



Quelques constats du terrain

Quelques questions/déterminants à la création d'un projet



Localisation ?

- Accessibilité (mobilité)
- Accès aux équipements et espaces verts
- Opportunités professionnelles ?
- Cadre de vie ?
- Liens avec proches ?
- Coûts de l'immobilier ?

Intégration du projet ?

- Incidence ? (mobilité, volume...)
- Liens avec le quartier ?
- Adhésion au projet ?



Réglementation urbanistique

- Adéquation avec les affectations au plan de secteur et autres outils.
Ex : densité, volume admissibles, stationnement...

Autres normes et réglementations ?

- Code wallon de l'habitation durable
- Normes incendies
 - Performances énergétiques
- Normes patrimoniales



Capacités spatiales ?

- Qualité des logements et espaces communs résultants
- Qualités paysagères
- Adéquation avec les besoins et moyens de chacun.e.s



Capacités du groupe ?

- Compétences techniques
- Intelligence relationnelle et capacité d'organisation
- Capacité à se faire aider
- Moyens financiers
- Besoins et attentes de chacun.e.s

Le degré de complexité varie en fonction du projet

Une nécessité de mettre en lumière les « petits projets »

- Du travail culturel (pour oser « faire le pas », adhésion des autorités publiques au projet...) en rendant visibles les plus petits projets,
- Rassembler et vulgariser les connaissances techniques
- Un cadre légal à adapter ? (division, statut cohabitant, coopératives d'habitant.e.s...)
- Des primes et aides à adapter?
- Un processus à faciliter ? (ex : France?)

Ce soir,



Demain,



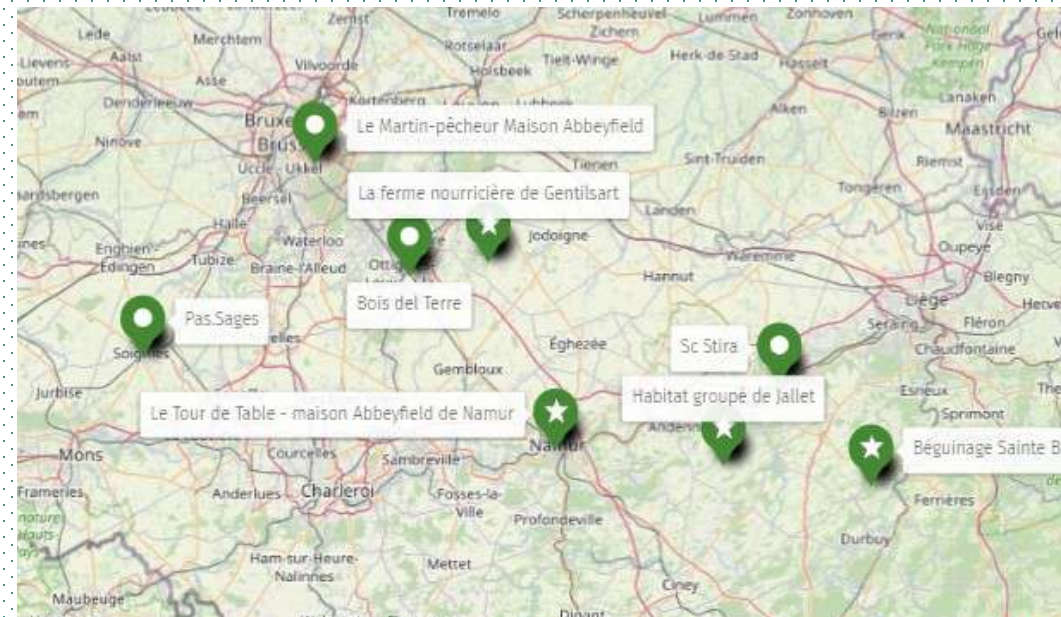
PORTES OUVERTES DES HABITATS GROUPÉS

Dans toute la Région wallonne et la Région bruxelloise

Coordonné par l'asbl Habitat & Participation
Plus d'infos sur habitat-groupe.be/agenda



E.C. Philippe Dibby, Tél. 02538 61 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve



Hélène Van Ngoc
Chargée de mission
Pôle Habitat groupé
Région wallonne
h.vanngoc@habitat-participation.be

