

# REGAIN DES FORMES D'HABITAT COLLECTIF : NOUVELLES UTOPIES SOCIALES ?



## analyse

En 2006, l'asbl «Habitat et participation» décidait de créer un site Internet interactif sur l'habitat groupé ([www.habitat-groupe.be](http://www.habitat-groupe.be)). En cause : le nombre de demandes croissant sur le sujet, que se soit des simples marques d'intérêts ou des personnes désireuses de se lancer dans l'aventure. L'idée n'est toutefois pas neuve et a déjà donné naissance à de multiples projets. Avec plus ou moins de succès...

Mai 68 et la volonté d'un grand nombre d'une reprise de pouvoir collective sur l'économie, la santé, l'école et l'habitat. Des centaines de communautés ont alors vu le jour. Peu d'entre elles sont encore vivantes. Trente ans plus tard, un nouveau mouvement plus lent et différent semble émerger. Au moins 74 habitats groupés existent actuellement en Belgique francophone et de nombreux projets sont en cours<sup>(1)</sup>. Lorsque l'on consulte la liste de ces habitats collectifs recensés par «Habitat et participation», la diversité des initiatives saute directement aux yeux. L'habitat collectif recouvre en effet des réalités très différentes avec des dimensions collectives plus ou moins marquées et rassemble des publics très hétérogènes (familles, célibataires, personnes en situation de précarité, jeunes, personnes âgées, etc.). L'on parlera d'ailleurs d'habitat solidaire, d'habitat groupé, de communauté, etc en fonction du type de projet.

Pourquoi s'investir dans ce type de projet ? Pour certains, la réponse est un simple avantage financier. Le regain d'intérêt dont semble bénéficier l'habitat groupé aujourd'hui n'est d'ailleurs pas sans lien avec la flambée des prix de l'immobilier. Mais pour beaucoup, là n'est pas la seule et unique raison de leur choix. Une envie de créer du lien social, de trouver un lieu de solidarité pour lutter contre la précarité ou contre l'isolement (projets Abbeyfield pour personnes âgées), la possibilité de mener des projets de grande envergure (maisons écologiques) ou encore l'envie de voir son habitat non plus comme une simple fonction mais un réel cadre de vie ; toutes ces raisons ont été hier et sont encore aujourd'hui des moteurs pour l'habitat collectif.

*Il y a-t-il aujourd'hui des utopies encourageantes en matière d'habitat ? L'habitat groupé est-il une utopie de cet acabit ?* Voilà la question que posait l'asbl «Habitat et participation» pour introduire l'une de leurs nombreuses conférences sur le thème et que nous voudrions aujourd'hui creuser à travers cette analyse.

## Quelques définitions...

**Habitat solidaire** : il a été défini récemment comme «un milieu et un projet de vie dans lequel évoluent plusieurs personnes dont au moins une se trouve en situation de précarité. Elles s'inscrivent formellement dans une communauté d'intérêts et parfois bénéficient d'un accompagnement ou d'une aide spécifique ou générale. Cet habitat solidaire se matérialise par un habitat de type groupé : ensemble d'habitations autonome mais groupées comportant un ou des espaces communs occupés par plus de deux adultes qui ne sont pas liés par d'autres lien que cet ensemble d'habitation<sup>(2)</sup>».

**Habitat groupé** : consiste à habiter ensemble un endroit donné; à partager une certaine unité de lieu à un niveau supérieur à la famille nucléaire habituelle. Plusieurs familles, ou couples, ou célibataires, choisissent d'expérimenter ensemble un niveau d'échange, d'action, d'engagement ou de fraternité « intermédiaire », à dimension humaine. Les habitants se choisissent mutuellement selon certaines règles, valeurs (accueil, écologie, etc) ou appréciations fixées en commun.

**Habitat communautaire** : il s'agit d'un habitat groupé mais où l'ensemble des biens est mis en commun et divisé «à chacun selon ses besoins». Les habitats sont souvent moins différenciés que dans un habitat groupé, les repas sont essentiellement pris en commun, les enfants sont parfois pris en charge collectivement, etc. On peut penser aux communautés religieuses mais aussi à des multiples communautés qui ont émergés et certaines qui résistent encore. La Communauté de la Poudrière en est un bon exemple.

**Habitat Kangourou** : une famille accueille en échange d'une participation une personne vieillissante chez elle.

## Une réponse collective au problème d'accès au logement

Les premières coopératives de consommateurs sont nées de la nécessité. Dans une situation où l'accès à des ressources «de base» telles que les aliments, les soins de santé, l'éducation ou le logement ne sont plus assurées, les hommes décident de se grouper pour pouvoir répondre collectivement et qualitativement à ces besoins. La Société des Pionniers Equitables de Rochdale, créée en 1844 par des ouvriers, avait pour objectif de fournir à ces derniers des aliments et autres biens, ainsi que des facilités éducationnelles et sociales.

Aujourd'hui la nécessité en terme de logement en Europe occidentale est criante et touche non seulement les classes les plus pauvres mais aussi les classes moyennes. Le coût du logement des ménages a fait, en Belgique, un bond de près de 26,5% entre 1998 et 2002<sup>(3)</sup>. Le marché immobilier est caractérisé par une forte spéculation avec un gain important pour les propriétaires mais un accès de plus en plus difficile, voire une exclusion du marché pour un nombre croissant. Face à cette situation, l'Etat n'apporte que peu de solutions. Les logements sociaux sont en effet trop peu nombreux et les listes d'attente sont énormes d'autant plus que la demande ne cesse en même temps d'augmenter.

Se regrouper pour acheter ou louer son habitat offre dès lors une réponse partielle à cette crise du logement. « *Seul avec 5.000€, vous êtes dans la misère. Si vous vous réunissez à dix pour vivre en communauté, avec 50.000€, vous êtes riches* <sup>(4)</sup> ». Etre plusieurs permet d'acquérir des bâtiments plus grands, de partager certains espaces (garage, jardins, buanderies, voire même l'ensemble des espaces tels que le salon, les salles de bains, la cuisine, etc). Une manière d'avoir pour le même prix un habitat nettement plus confortable. Jeunes travailleurs, personnes âgées, familles avec revenus moyens se regroupent ainsi de plus en plus.

## Contre la précarité

L'habitat collectif apparaît aussi à nouveau comme une solution pour contre la précarité. En 2005, la Conférence interministérielle «Politique de la ville et du logement» proposait d'examiner la piste de l'habitat solidaire pour personnes en situation de grande pauvreté. Contrairement aux autres types d'habitats groupés, l'habitat solidaire offre un accompagnement, un encadrement et un suivi social dans la durée pour personnes précarisées. Il peut être informel (une famille qui accueille un proche en situation de pauvreté) ou formel (institution, etc). Une étude sur les potentiels et freins de ce type de démarche a été commandée à trois acteurs : Habitat et participation, Les facultés Universitaires Saint-Louis et SUM Research. De celle-ci ressort les bénéfices clairs de ce type d'habitat communautaire. Elle met pourtant en évidence les nombreuses difficultés inhérentes à la loi belge qui pénalise encore aujourd'hui la démarche. Les personnes qui décident d'habiter «solidairement» voient en effet leurs revenus diminuer (et donc un des grands bénéfices de la démarche disparaître) puisqu'elles passent du statut d'isolé au statut de cohabitant. Elles sont alors obligées de mettre en place des dispositifs aberrants pour donner l'impression aux différents organismes de contrôle (CPAS, Onem, etc) qu'elles habitent de manière séparée au sein d'un même bâtiment (boite aux lettres séparées, armoire et frigo séparés, évier dans chaque chambre, etc). Mais les choses semblent bouger lentement...

### Transit 77

En 2000, l'asbl Relogeas et une entreprise de formation par le travail Le Gerموir, ouvrent une maison de transit pour des stagiaires qui connaissent des violences conjugales. Pas prévu au départ comme un habitat collectif, le Transit 77 accueille rapidement une seconde femme en détresse puis une troisième. Chacune avec leurs enfants. Ces femmes ne se connaissaient pas et n'avaient pas choisi d'habiter ensemble. Et pourtant, la mayonnaise prend rapidement. Elles s'entraident mutuellement et parviennent dès lors beaucoup mieux à se sortir de la situation difficile qu'elles connaissent. Sur les XXX femmes qui sont depuis passées par le Transit, seule une est retournée auprès de son mari violent.

## Contre l'isolement

Nul doute que la société de consommation pousse à l'isolement des personnes ; isolement nécessaire à la multiplication des cellules de consommation. Le vivre ensemble qui a pourtant prévalu pendant des millénaires et, est encore la réalité du plus grand nombre, est chez nous largement mis à mal. Chacun a sa voiture, sa machine à lessiver, ses deux ou trois télévisions, son gsm et... son logement. Début janvier 2006, la Belgique comptait près de 1,5 millions de personnes vivant seules, soit un Belge sur sept. De 1970 à aujourd'hui, le pourcentage de personnes habitant seules a plus que doublé<sup>(5)</sup>.

L'individualisme a donc atteint chez nous un niveau qui peut facilement paraître pour certains excessif et «nocif» à la société. D'où une envie de recréer des espaces de vie commun. Si l'option communautaire n'est plus aussi développée que dans les années 70, l'idée de se regrouper et de partager certains espaces est bien là. Mais aussi quelques repas, un idéal écologique, l'accueil d'une personne handicapée ou en difficulté financière, des projets socioculturels, l'aménagement d'une crèche, etc. De nombreuses fermes, écoles, couvent ou abbayes accueillent ces groupements composés essentiellement de familles mais aussi de quelques célibataires et personnes âgées. Une façon aussi de conserver des bâtiments qui, sinon, auraient beaucoup de chance de rester inutilisés et de finir en ruine. L'aspect financier est souvent loin d'être le moteur premier de ces habitats collectifs. Le prix des maisons est d'ailleurs souvent aussi cher voir parfois plus qu'une habitation unifamiliale.

Chacun à leur manière – avec une dimension communautaire plus ou moins développée –, ces projets créent des espaces de solidarité et sont porteurs en eux-mêmes d'une certaine contestation de notre système. Il est par ailleurs intéressant de constater que nombre de ces projets intègrent les mêmes critères de gestion que ceux repris dans la définition de l'économie sociale : démocratie interne très forte<sup>(6)</sup>, autonomie de gestion et services à la collectivité ou à ses membres. Souvent constitués en coopérative ou en asbl, les habitats groupés offrent à la société une série de services non négligeables : prise en charge de personnes âgées, handicapées physiques ou malades, sauvegarde du patrimoine, mise à disposition d'un espace communautaire, accueil de personnes en difficulté et réinsertion sociale de ces personnes, lecture pour enfants, hébergement d'association, formation en éco-construction, location d'espace de fête, épicerie sociale (Le Pouly), etc.

D'autre part, via la solidarité et l'entraide qui s'installent entre les membres de l'habitat, toute une série de petits «services» voient le jour, situés entre le bénévolat et le troc ou l'échange. «*Tu gardes mes enfants, je te prête ma voiture, etc.*». Ces dimensions participent à la création d'une «communauté» qui propose une autre manière de vivre ensemble qui se rapproche de l'utopie telle que décrite par Tomas More et vécue dans les familistères.

## Nouvelles utopies ?

Restons réalistes. Si l'habitat collectif semble aujourd'hui reprendre de l'ampleur, cela reste un phénomène largement marginal. De plus, une partie d'entre eux sont le fait d'institutions (CPAS, EFT, etc) et s'assimilent plus à des solutions de logement transitoire qu'à de réel projet d'habitat communautaire. Les personnes y arrivent «par hasard» et ne portent souvent aucun projet d'habitat collectif quand elles en repartent. Ces structures sont toutefois largement nécessaires et leurs résultats souvent très encourageants. Et l'économie sociale a clairement ici un rôle de soutien et de développement à jouer, tout comme l'a déjà fait les Petits riens ou Relogeas. Un rôle qui s'apparentent aussi à du déminage et de l'innovation continue. Car si le politique semble doucement prendre conscience des «bienfaits» de l'habitat collectif et solidaire pour des personnes en situation de fragilité, on ne peut que constater que la grande majorité des réponses offertes par nos institutions face à des situations de pauvreté restent individualistes. Rare en effet sont les CPAS qui proposent à plusieurs familles de s'associer pour trouver un logement ou répondre à certaines de leurs difficultés. L'assistantat individuel est largement prôné face à la solidarité entre personnes fragilisées.

Restons réalistes aussi par rapport au fonctionnement de ce type d'habitat. Nombre d'habitats collectifs et de communautés ont en effet connu des échecs cuisants. D'autant plus durs à vivre pour leurs membres qu'ils se sont impliqués fortement dans le projet. L'habitat collectif reste une aventure humaine qui reste difficile à pérenniser. Des outils existent comme garde-fous (charte commune, réunion hebdomadaire, etc) mais ils ne sont pas toujours suffisants. L'existence d'un projet commun fort semble par contre être une certaine garantie de longévité et de stabilité mais pas toujours... «*Sans projet commun, une communauté est vouée à l'échec parce qu'elle va alors s'attacher à des futilités, à des problèmes d'organisation interne et risque de se séparer pour une simple histoire de vaisselle*<sup>(7)</sup>.»

Mais restons aussi optimistes. De plus en plus de gens semblent convaincus que la vie sociale susceptible de naître dans le cadre de l'habitat est seule capable de contrer la dislocation du tissu urbain telle que nous la connaissons aujourd'hui et que renforcent les mécanismes du marché du logement. Des petites unités auto-gérées naissent et s'organisent autour de projets à finalité sociale. Ces nouveaux projets proposent de repenser la place de l'individu et des différentes fonctions de sa vie quotidienne dans le temps et l'espace avec une dimension de partage, de solidarité et souvent d'écologie. En cela, ces initiatives sont clairement porteuses d'utopie et doivent être encouragées et soutenues.

**En savoir plus :**

<http://www.habitat-groupe.be/IMG/pdf/hep.media.40.pdf>

---

(1) Parmi ceux-ci : projet de co-housing «La grande Cense» ([www.lagrandecense.be](http://www.lagrandecense.be)) à Ittre, projet d'habitat groupé dans un ancien couvent avec une crèche et des projets socio-culturels «La tarlatane» (<http://www.latarlatane.be>) à Ittre également; projet «Bois del'terre» à Ottignies Louvain-la-Neuve et projet «La rochette» à Andoy près de Namur.

(2) Références

(3) Références

(4) Citation de Léon Van Hoorne, le fondateur de la communauté de La Poudrière, dans l'article de Didier Gille «Habiter ensemble» paru dans Traverses 117, janvier 1997.

(5) Références

(6) En exemple : une partie du texte de présentation du projet «La grande Cense» extrait du site Internet [www.lagrandecense.be](http://www.lagrandecense.be) : «*Nous créons une communauté pour familles et personnes isolées, jeunes ou vieux, avec des opinions politiques ou philosophiques divers, avec des métiers et intérêts divers. Nous assurons l'amélioration des contacts sociaux réciproque sans négliger la vie privée. Nous pratiquons le processus décisionnel démocratique. Nous attachons beaucoup d'importance au fait de nous intégrer à la communauté locale.*»

(7) Traverses 117, «La leçon de partage».