

# ITINÉRAIRE PHOTOGRAPHIQUE DE L'EXPOSITION « IN'HABITAT » : 12 COOPÉRATIONS DANS 4 PAYS D'EUROPE

- ●
- Le travail photographique, essentiellement artistique, regard singulier
- de Jean Belvisi auteur-photographe, traduit à travers les opérations et sites visités du corpus choisi, les valeurs et qualités liées au sujet « Habiter Ensemble Autrement Demain ».

Dans la poursuite de son travail, il cherche à « dire » la dimension humaine à travers les « paysages habités ».

L'exposition photographique : « In'Habitat » prend la forme de séries d'images (Diptyques) sur « les lieux et les hommes » ([habitat-cooperactif.eu/inhabitat](http://habitat-cooperactif.eu/inhabitat)). Elle contribue à témoigner du sujet du projet et à rendre compte des coopér'acteurs saisis dans leur habitat dans autant de facettes culturelles. L'entrée « territoire » étant mobilisée comme trace de cette diversité culturelle, avec des projets situés dans quatre pays, elle se revendique comme **construction culturelle européenne**.

L'exposition choisit de mobiliser une appropriation du spectateur par le sensible et ce faisant, l'invite aussi à prendre la parole, dans une écriture elle aussi sensible, et pour enrichir, par de nouveaux mots, le vocabulaire de l'habitat participatif et coopératif.



# CRÉATION PROPOSÉE



- JARDIN SOLIDAIRE JHADE, Hyères
- « L'ESPOIR », Molenbeek-Saint-Jean
- CÔTE-A-CÔTE, Louvain-la-Neuve
- ANAGRAM, Villeneuve d'Ascq
- HAGROBI, Villeneuve d'Ascq
- LES VOISINS ET CAETERA, Lille
- TOITMOINOUS, Villeneuve d'Ascq
- SPACE-S, Eindhoven
- EVA-LANXMEER, Culemborg
- QUARTIER FRANÇAIS, Tübingen
- BOIS DE BRINDILLE, Le Cannet-des-Maures
- LE VIEL AUDON, Balazuc

([habitat-cooperactif.eu/inhabitat](http://habitat-cooperactif.eu/inhabitat))



**JARDIN SOLIDAIRE JHADE**



**L'ESPOIR**



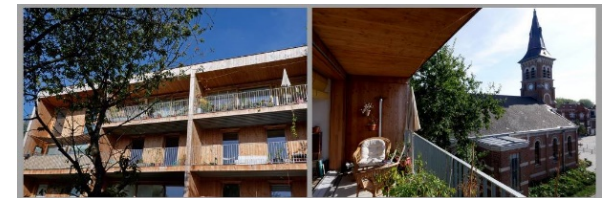
**CÔTE-A-CÔTE**



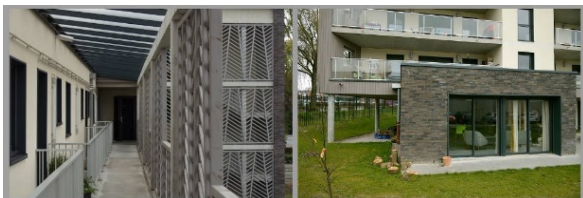
**ANAGRAM**



**HAGROBI**



**LES VOISINS ET CEATERA**



**TOITMOINOUS**



**SPACE-S**



**EVA LANXMEER**



**QUARTIER FRANÇAIS**



**BOIS DE BRINDILLE**



**LE VIEL AUDON**





## Le JHADE, Jardins d'Hyères Aujourd'hui pour DEmain

Ville : Hyères (83), France

*1 hectare cinq /jardin de type jardin partagé solidaire, cultivé en biodynamie sous la mention Nature et Progrès /Situé dans un environnement urbain de la ville d'Hyères*

Ce jardin, unique dans son organisation, s'est ouvert il y a 12 ans sur un terrain agricole non cultivé depuis plus de 20 ans. Dans un premier temps, une personne au chômage est entrée en mode « *couveuse d'entreprise* » et s'est installée sur ce lieu d'un hectare cinq, situé en zone humide, pour créer ce projet de jardin partagé urbain. Ce lieu s'inscrit dans le champ de l'économie sociale et solidaire. Il est un terreau pour de multiples initiatives :

1. Le respect de l'environnement : Ce lieu est cultivé en agroécologie et permaculture avec de nombreuses plantations d'arbres, d'aromatiques et de fruitiers. Deux agricultrices solidaires ont proposé pendant 8 ans des paniers de légumes avec la mention Nature et Progrès.
2. L'agro-culture : lieu d'éducation populaire autour de la biodynamie, l'éducation au développement durable, doté d'un jardin pédagogique.
3. Un espace d'expérimentations, premier espace-test du département du Var, et de stages professionnels permettant l'expérimentation de techniques et matériels agricoles innovants pour différents métiers.
4. Des activités culturelles, artistiques dans le partage du vivre ensemble, un esprit de solidarité et de convivialité : expo, théâtre, ciné en plein air, concert, plus de nombreux ateliers.

L'association JHADE est créée en 2010 avec les objets principaux suivants :

- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Maintenir une bonne santé par la pratique du jardinage, le partage et la consommation d'aliments de qualité.
- Remettre en valeur et sauvegarder des terres agricoles vivrières urbaines situées en zones humides.
- Dynamiser le tissu social en proposant activités et événements.
- Faire découvrir un lieu riche en biodiversité et cultivé en agroécologie et en biodynamie.

Ce lieu évolue au fil du temps, en fonction des nouvelles personnes qui s'y investissent, des projets proposés. Les derniers en date sont :

- La mise en location gracieuse (commodat) pour l'installation d'un maraicher en espace-test et d'une agricultrice, sous mention Nature et Progrès.
- Des ateliers autour d'Hildegarde de Bingen, visites botaniques, ateliers cuisine.
- Le développement du pôle d'hortithérapie pour l'accueil de personnes porteuses de handicap et leurs aidants.

Au fil du temps, les statuts juridiques évoluent au JHS (Jardin Solidaire d'Hyères), association de fait qui va se transformer en *tiers-lieu*.



## BOIS DE BRINDILLE

**Ville : Le Cannet-des-Maures (83), France**

*Encore en chantier, pour un habitat individuel groupé en acquisition.*

*Habitations de 120 m<sup>2</sup> sur deux niveaux de 60 m<sup>2</sup> avec en façade sud une véranda de 20m<sup>2</sup> sur chacun des niveaux.*

*Possibilité de subdivision en deux logements /Prix d'acquisition du terrain : 100 000€ par foyer – prix de la construction allant de 80 000€ à 110 000€ /Statut juridique Sarl et Asl /Localisation : en pleine campagne périurbaine, terrain d'emprise d'un ancien cirque.*

Impulsé en 2007 par un groupe de 14 foyers à la recherche d'un terrain constructible pour auto-construire, c'est le 1<sup>er</sup> habitat participatif dans le Var initié avec des matériaux écologiques et locaux : construit en *Bois -Terre -Paille*, dont on peut remarquer la beauté structurale bois, le projet intergénérationnel de Bois de Brindille est toujours en chantier en 2021.

Après la phase d'imagination et de conception ouvrant une large part à l'auto construction, le temps de la mise en fonctionnement a été long : plus de deux ans pour obtenir le permis de construire, et plus de 7 ans de chantier. A ce jour, cinq

foyers d'habitants à la retraite restent *sur le pont*, unis par ce chantier commun, et avancent en coopération ; ils innovent en ouvrant leurs chantiers à des professionnels qui deviennent des formateurs et en priorisant le confort thermique de leur foyer. Aujourd'hui le défi est de faire aboutir le projet initial des 14 logements ; Ce projet sert de référence, pour les projets à venir dans le département du Var et au-delà : une école de patience et de détermination ! Sept années à habiter le terrain, y vivre les saisons, et vivre sur le chantier dans des habitats légers et ateliers provisoires !

Retours des visiteurs lors des Journées Nationales de l'Architecture 2020, sur ce qui leur semble devoir être transmis :

- Savoir s'attendre à de grandes difficultés administratives et se préparer à durer dans le temps, quitte à perdre quelques participants / Se faire assister par un architecte et avoir envie de relever de gros défis dans la pratique / Avoir déjà une belle expérience de travail du bois si l'on vise ce type de maison...
- Un groupe uni sur les bonnes bases peut presque tout, notamment bâtir avec audace, mais doit reconnaître ses limites ; il faut savoir circonscrire rapidement les contraintes trop lourdes (un cadre réglementaire défavorable et/ou un mauvais accompagnement en l'occurrence) pour prévenir l'essoufflement et éviter de perdre des énergies indispensables à une pleine réussite....
- Vivre sa vie et penser à ses vieux jours/ Harmoniser au mieux sa vieillesse avec un entourage sécurisé près de soi dans un lieu *sain* !
- Difficultés de retenir des jeunes familles qui ne peuvent pas attendre, quand les problèmes administratifs causent trop de retard ! / Prendre conscience que l'auto construction demande beaucoup de temps / Prendre conscience de la force du groupe (pour les réflexions sur les choix à faire, pour l'apport des compétences de chacun et le soutien mutuel / Montrer une belle réalisation due au choix de matériaux écologiques...
- « Je n'en pense que du bien, impressionné par l'engagement pharaonique ; admiratif, c'est le seul exemple d'auto construction ! La démonstration de la capacité de chaque être humain à construire son habitat, ça c'est un sacré message... Regret que les jeunes aient fui !
- A propos des vérandas « *Rolls Royce* » du projet, en termes de coût, montrer que ce type de choix vaut la peine et la chandelle !



## LE VIEL AUDON, VILLAGE COOPERATIF

**Commune : Balazuc (07), France**

*Initiative citoyenne / un ancien village réhabilité avec une capacité d'accueil de 46 lits / Statuts quatre structures associatives composées de salariés et bénévoles / Ruralité, inaccessible en voiture ; à 1 km du village le plus proche*

Niché au flanc d'une falaise des Gorges de l'Ardèche, du temps du paléolithique, à proximité de Balazuc, le hameau du Viel Audon, inaccessible en voiture reprend vie depuis 50 ans.

Depuis les années 70, 12 000 jeunes bénévoles européens ont été accueillis pour des chantiers permanents coopératifs pour réhabiliter l'ancien village abandonné, remonter murs et charpentes et relancer les activités agricoles. Il s'y est inventé des modes de gouvernance et de tuilage particuliers pour transmettre : venir, apprendre et essaimer est la boucle sociale par laquelle passe chaque volontaire et visiteur.

Quatre structures participent à la vie du hameau :

- L'association *AJC*, « association des jeunes de chantiers » qui porte l'idée de « se construire en construisant », et qui organise les chantiers de jeunes en période estivale.
- L'association *le bateleur* qui porte la dynamique « Les Bocaux Locaux », laquelle remet en culture les terrasses environnantes et développe la production en circuits-courts.
- *La ferme*, portée par la Société civile d'exploitation agricole du Viel Audon, qui s'occupe de l'élevage (chèvres, vaches, cochons) et de la culture des oliviers et des aromatiques, en assurant la transformation et la commercialisation dans la boutique du hameau.
- L'association *le Mat*, un centre d'éducation à l'environnement, au développement durable et à la coopération. Elle assure la gestion de l'hébergement de groupes, propose des animations à l'attention des scolaires et des particuliers, et des formations à l'usage des animateurs ou encadrants de structures associatives, MJC, mouvements d'éducation populaire...



## TRAVERSÉE “BON PIED BON ŒIL” DE LORETTO AU QUARTIER FRANÇAIS VILLE: Tübingen, Allemagne

Le groupe a quitté le quartier “Loretto” et rejoint le “Quartier français” par une petite passerelle franchissant la voie rapide. On a constaté le net « effet de coupure » de cette grande voie de circulation automobile entre Loretto et le Quartier français.

« Le sud de Tübingen, qui abritait la garnison française, est coupé du reste de la ville par la rivière Neckar, le chemin de fer, et deux axes routiers très fréquentés. Outre la présence de l’armée française, ce quartier concentrait les activités polluantes et génératrices de nuisances visuelles ou sonores (usine à gaz, industries, gare de marchandises...). Il abritait également les populations les plus démunies ». Ainsi, bien que très proche du centre-ville, ce quartier a toujours été « à part », de l’autre côté, « un au-delà ». Il était, au sens propre comme au figuré, souvent « regardé de haut » par ceux qui vivaient dans les

quartiers résidentiels situés sur les collines au nord de la ville. »

En décembre 2018, Mme Gabriele Steffen, (ancienne maire de Tübingen, et à l’initiative de ce processus d’aménagement démocratique élaboré dans le cadre d’un renouvellement urbain engagé dans les années 1995), avait pu nous exposer la volonté communale et les enjeux de l’opération à cette époque : Mixité sociale, mixité fonctionnelle et reconversion d’une friche militaire et industrielle saisie comme une opportunité, un patrimoine levier de développement (parallèle avec les démarches initiées en France des Pôles d’Economie du Patrimoine, PEP, initiées par la DATAR en 1996).

« Ce fut un véritable challenge que de racheter à l’Etat 60 hectares de terrain ! L’opération a nécessité et permis l’apprentissage d’un partenariat avec l’Etat, le ministère de la Défense, le Land, la Commune et l’Université, et même le Chemin de fer allemand ! »

Les 5 principes directeurs en ont été : la mixité fonctionnelle / la préservation d’un espace public sans voiture /le transgénérationnel / la participation / la coopération interministérielle. - un usage mixte conséquent, contrairement aux lotissements et quartiers résidentiels habituels des dernières décennies - un vrai espace public qui invite à la convivialité, à la communication des gens du quartier, avec une circulation motorisée limitée, - la combinaison du vieux bâti et de la nouvelle construction - la transformation des bâtiments militaires et de la construction neuve sur les espaces libres, - un quartier dense, compact et urbain, combiné à une parcellisation à petite échelle, sur mesure - une grande diversité, réalisée de préférence par les usagers du nouveau quartier eux-mêmes, et en coopération interdisciplinaire dans la commune.

[CR de la visite du 16 décembre 2018](#) [ECM0023p – cooperactif \(habitat-cooperactif.eu\)](#)





## HAGROBI

**Ville : Villeneuve d'Ascq (59), France**

*Sept logements fin des années 1982 / Structure(s) juridique(s) : Société Civile Coopérative de Construction (SCCC), copropriété / Construction neuve / Surface: terrain de 3 072 m<sup>2</sup>; environ 1 500 m<sup>2</sup> habitables / Périurbain / habitat groupé à conception bioclimatique favorisant la vie collective /*

En 1981, sept foyers se réunissent sur un terrain de 3000 m<sup>2</sup> situé en zone péri-urbaine de Villeneuve d'Ascq et qu'ils ont acquis à bon prix à l'aménageur (EPALE), lequel s'est montré très favorable à une opération qui se présente dans une démarche environnementale comme un futur projet d'habitat groupé bioclimatique (HAGROBI) et qui envisage de créer une maison commune dans la Ville nouvelle.

Il est à remarquer que dans ce même quartier de La Cousinerie, à quelques encablures, l'opération résidentielle pionnière du mouvement de l'habitat groupé autogéré HGA du département du Nord, Les Crieurs, avait déjà intégré une grande opération urbaine d'habitat social dans la Ville Nouvelle. De fait le groupe était né en 1980, deux années après les *Crieurs*, sous la forme de l'association de loi 1901 *Marais-Hameau*.

Pour réaliser cette nouvelle expérimentation avec accession à la propriété les futurs habitants créent une Société Civile Coopérative de Construction (SCCC) : HAGROBI Habitat Groupé Bioclimatique dont le nom désigne les principaux objectifs. Dans 1500 m<sup>2</sup> de surfaces habitables environ, il sera question d'initier et de réaliser collectivement un ensemble groupé de résidences mitoyennes en poursuivant deux objectifs majeurs, le bien vivre ensemble dans la convivialité et une vision écologique du projet à travers une démarche environnementale qui valorisera l'économie d'énergie. Après une période de travail collectif du groupe pour établir un mode de gouvernance et un cahier des charges pour une programmation, celui-ci partit à la recherche d'une équipe de conception architecturale qui puisse répondre aux objectifs assignés. Le groupe souhaitait que l'architecture exprime à la fois l'unité du groupe et la conscience bioclimatique. Recherchant 'une équipe d'architectes adaptée à un tel projet il se tourna vers un « outil »: le catalogue du concours 500 maisons solaires. Choisie « sur catalogue », la SPLA Claux-Pesso-Raoust, prendra en charge la conception du projet. Le projet d'habitat groupé autogéré et bioclimatique à Villeneuve d'Ascq correspond parfaitement aux problématiques sur lesquelles ces architectes ont l'habitude de travailler. Ces véritables précurseurs de l'architecture solaire en France vont pouvoir, dans ce projet, mettre en pratique les théories qu'ils exposent dans différents ouvrages.

La conception architecturale et celle des équipements énergétiques seront menées par Claude Pessa, architecte responsable du projet, pour avoir l'économie d'énergie la plus efficace possible : bâtiments traversants, serres solaires orientées Sud, mur trombe en briques pleines, énergie solaire, très forte isolation, VMC double flux, poêles à bois,... Dans ce « projet sur rue », comme le réclamait l'aménageur, les logements ne sont pas imbriqués mais accolés, et la maison commune n'est pas séparée, mais fait partie de l'ensemble homogène : elle prend la position d'une huitième maison. De nombreux équipements mutualisés ont été intégrés pour partager l'espace tels qu'une salle de réunion, une salle polyvalente, des ateliers, une cuisine, un jardin et des espaces verts, une terrasse et une cour commune. HAGROBI a été un précurseur de la démarche environnementale au sein d'un projet d'habitat groupé autogéré. Au fur et à mesure le groupe de départ vieillit, certains partent et d'autres arrivent : l'habitat devient intergénérationnel. Mais si l'auto-finition, l'évolutivité, et la flexibilité ont été pensés dans le projet, les habitants regrettent de pas avoir pris en compte leur vieillissement dans la conception des logements. A 50 mètres et 10 ans plus tard une autre construction aura émergé : ANAGRAM.



## ANAGRAM

**Ville : Villeneuve d'Ascq (59), France**

*Une dizaine de logements dans les années 90 / Structure(s) juridique(s) : Société Civile Coopérative de Construction (SCCC), Association / Construction neuve en accession à la propriété / Périurbain /*

L'opération est localisée en lisière de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, à proximité des services et d'un groupe scolaire. tout en étant situé dans un cadre environnemental privilégié, à 200 m du lac du Héron.

Premier projet d'habitat groupé d'initiative citoyenne, il doit son origine à un groupe d'habitants militants de l'Habitat autogéré initialement résidents d'une expérience de logement social communautaire de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, « Les Crieurs ». Un groupe de 10 familles choisit son terrain – une ancienne ferme avec un grand

terrain, en même temps que son architecte, pour s'inventer un mode de vie intermédiaire : « ensemble, mais chacun chez soi », avec une maison commune, un jardin partagé et des espaces extérieurs privatifs restant juridiquement de statut collectif. Entre bâtisses imposantes et nature généreuse, le projet respire « le commun », le refus de la maison individuelle et des clôtures : « Commun village ».

Aujourd'hui, il ne reste qu'un seul des 25 enfants du départ, rejoints par la dernière famille arrivée avec trois enfants. La dimension intergénérationnelle et l'accueil de familles avec enfants est devenue une priorité : accueillir de nouveaux arrivants.

Le caractère déjà ancien de l'opération ANAGRAM, commencée dans les années 1980, donne un retour sur l'expérience du vivre ensemble et le vécu, dont celui de jeunes qui ont grandi en Habitat participatif.

Une des particularités de l'opération est d'être insérée dans un voisinage où il y a deux autres projets d'Habitat participatif, construits à trente ans d'écart : HAGROBI et ToiTMoiNous.

<http://www.habitatgroupe-en-nord.fr> Calais

[film « retour sur site « dans le cadre du projet Erasmus](#)

<https://www.habitatparticipatif-france.fr/>

[Memoire guislain baudalet- habitat groupe autogere villeneuve d ascq 2017](#)

[Histoire du quartier de la Cousinerie | Ville de Villeneuve D'Ascq](#)

[3ème appel à projets pour le développement participatif du territoire de la CCFI | CAUE du Nord \(caue-nord.com\)](#)





## TOITMOINOUS

**Ville : Villeneuve d'Ascq (59), France**

*22 logements - 22 familles (dont 10 retraités), 30 adultes et 15 enfants (de 1 à 17 ans) / Projet de construction neuve adossé à un bailleur social « Notre logis » / Copropriété mixte / Péri-urbain de Lille /*

« ToitMoiNous » est un habitat groupé intergénérationnel composé de 22 familles, installé depuis juin 2018 dans le quartier de la Cousinerie à Villeneuve d'Ascq. Avec l'aide d'un bailleur social, « Notre Logis », un bâtiment réunit à la fois des locataires sociaux, des accédants aidés et des accédants privés. Les logements sont complétés d'espaces collectifs pour des activités partagées : salle commune, chambre d'hôte, buanderie, atelier, et un jardin collectif. La mixité sociale y est défendue et un engagement a été pris de pratiquer les principes de solidarité et de tolérance. Chacun participe activement à la vie du groupe.

Le bâtiment, sur un terrain rue du 8 mai 1945 à Villeneuve d'Ascq, comporte 22 logements, des appartements et des logements intermédiaires pour les familles. 7 logements sont attribués en location sociale, 10 en location-accession et 4 en accession libre. Ils sont complétés par des espaces collectifs : la salle commune pour des activités, échanges, rencontres, débats ; une chambre d'hôte pour l'accueil des amis et des familles, la buanderie, le jardin et l'atelier. Le partage des espaces et des outils entre tous, mais aussi l'échange de services, fait partie des engagements de chacun.

De plus tous les membres ont participé à la conception architecturale du bâtiment. Chaque foyer a défini son logement individuel, en partenariat avec l'architecte. L'ensemble du projet est porté par un bailleur social, « Notre Logis », avec lequel l'association a signé une convention qui définit les responsabilités de chacun et préserve l'autonomie des membres de l'association.

Situé en milieu péri-urbain, on observe dans le projet une convivialité, un souci et un respect de l'autre et de ses idées, un partage des savoir-faire, de l'entraide, de l'intergénérationnel, la mise en place de projets communs (sociétal, culturel, solidaire...), des débats (relationnel, échange d'idées, de points de vue), etc.

Ainsi inspiré du développement durable, ce projet concilie habitat et environnement, donc économie d'énergie, proximité des commerces, services, loisirs, transports en commun, etc. Le bâtiment répond aux normes de basse consommation.

<http://www.habitatgroupe-en-nord.fr>    
 <https://www.habitatparticipatif-france.fr>    
 <https://wiki.lescommuns.org>    
 <http://toitmoinous.fr>    
 [film « retour sur site » dans le cadre du projet Erasmus](#)  
<https://www.habitatparticipatif-france.fr/>    
[Memoire guislain baudelet- habitat groupe autogere villeneuve d ascq 2017](#)  
[Histoire du quartier de la Cousinerie | Ville de Villeneuve D'Ascq](#)    
[3ème appel à projets pour le développement participatif du territoire de la CCFI | CAUE du Nord \(caue-nord.com\)](#)



## LES VOISINS ET CAETERA

Ville : Lille (59), France

*8 logements en 2017/ Projet de construction neuve adossé à un bailleur social / Construction bois / SCI pour les espaces partagés / Urbain : arrondissement de Lille / Ouvert sur le quartier*

Initiée en 2012, l'opération d'Habitat participatif LES VOISINS ET CAETERA présente un statut de copropriété. Elle est composée de huit logements dont un immeuble de trois étages avec deux logements par niveau, et un bâtiment en situation d'angle sur la place de l'église, avec deux autres logements, et en rez-de chaussée, des locaux communs ouverts sur le quartier.

L'habitat participatif des Voisins et Cætera est un véritable projet de vie. Initié par 4 couples en 2012 et après de longs mois de réflexion sur les envies de chacun, 4 autres couples rejoignent le projet. Accompagné par le bailleur social Partenord Habitat et par le cabinet d'Architecture Heleen Hart et Mathieu Berteloot, le projet architectural s'organise sur cette parcelle qui jouxte l'église Saint Charles et sa place sur l'île de Bois Blancs à Lille.

Le bâtiment sur rue avec 2 logements et le bâtiment en fond de parcelle avec 6 logements sont reliés par un jardin collectif. Espace partagé, chaudière à pellets, ossature bois, la volonté d'une construction durable qui s'ouvre sur le quartier est bien présente pour proposer une vie alternative en milieu urbain.

[Voisins et caetera | pour un habitat partagé à lille \(wordpress.com\)](#)

[Les Voisins et cætera » avec Partenord Habitat \(Quartier des Bois Blancs\) | RNCHP](#)

[habitatgroupe-en-nord](#)

[habitatparticipatif-france](#)

[wiki.lescommuns](#)

[Habitat participatif, Les Voisins et Caetera, LILLE \(59\) | CAUE du Nord \(caue-nord.com\)](#)



## « L'ESPOIR »

**Ville : Molenbeek, Bruxelles Belgique**

*Ensemble d'appartements « passifs » / Projet initié en 2003. Immeuble inauguré en 2010. / Architecte : Architecte : Damien Carnoy-Crayon*

*Bureau d'étude : MK Engineering / Les premières idées pour ce projet datent de 2003. Le bâtiment a été inauguré en 2010*

Initié en 2003 et inauguré en 2010, « L'espoir », situé rue Fin à Molenbeek, est un bel exemple de promotion sociale par l'habitat pour des familles immigrées, et de plus un terrain d'expérimentation et de diffusion de nouvelles manières d'habiter tout en luttant contre la spéculation foncière.

Innovateur à plus d'un titre, le type de collaboration à la base du projet, le choix de construire des habitations en propriété pour des familles à faibles revenus, le choix d'un mode de construction écologique, ainsi que la participation des habitants à la réalisation du projet étaient complètement nouveaux. Autour de l'idée d'un logement abordable pour tous, la coopération de deux associations, d'une entreprise de construction et de crédit social, de quatorze familles et d'un architecte passionné, a donné lieu à des solutions innovatrices.

Le projet s'est bien vite transformé en laboratoire d'innovations en matière de logement et a chamboulé le concept existant du logement social. Exemple en termes de mixité sociale et culturelle, il l'est aussi pour ses performances techniques, chantier de moins d'un an, bâtiment passif. La participation des habitants à la réalisation du projet et l'architecture durable (normes architecture passive) sont remarquables, d'autant plus que les quatorze logements abritent des familles de 12 nationalités différentes.

En outre, le projet est aussi à la base d'une réflexion sur de nouvelles voies en vue de réaliser le droit à l'habitat, se situant quelque part entre l'habitation sociale en location classique et l'aide à l'acquisition de propriété : Ce fut sur cette opération que le CLT (Community Land Trust) bruxellois est né. Les habitants ont participé au chantier (notamment pour les panneaux solaires) et sont devenus des « ambassadeurs du passif » ; ils se sont impliqués dans les choix de projet collectif : en 2010, décision de faire un potager collectif avec des légumes bio, là où il y avait auparavant une déchetterie et où ils ont décidé d'organiser en 2011, une grande fête de quartier avec 35 associations, dans ce quartier est de la ville, à réputation difficile, afin de pacifier les relations de voisinage.





## CÔTE-À-CÔTE

**Ville : Louvain-la-Neuve (59), France**

*Projet d'Habitat solidaire pour jeunes cérébrolésés / Logement pour 16 personnes / Superficie de 1347 m2 brut / 992m2 net (dont 295m2 de parking) / L'immeuble comporte 5 chambres pour des personnes présentant un handicap moteur sévère, 2 chambres pour étudiants dont 1 Erasmus handicapé /*

**Architecte : Sebastian Moreno Vacca (A2M)**

L'Asbl « Côte-à-Côte » s'est donnée pour mission de créer un environnement qui permet à des IMC's de réaliser leur projet de vie au travers d'une autonomie solidaire pour devenir des acteurs de la société. Ce projet permet également aux habitants et amis de Côte-à-Côte, porteurs ou non de handicaps, de s'enrichir du partage d'une expérience de vie.

Le projet est un habitat groupé qui offre une alternative aux possibilités de logement (maintien à domicile ou placement en institution) des personnes atteintes d'infirmité motrice cérébrale et qui offre l'avantage d'apporter à la personne handicapée l'aide logistique nécessaire lui permettant de vivre sa vie. Les habitants : ils raisonnent, font des rêves et des projets d'avenir, comme tous les jeunes, comme chacun d'entre nous. Ainsi à Côte-à-Côte, il y a des gens qui rient, qui pleurent, qui aiment, qui détestent, qui vivent...sous un même toit, dans une même ville, ensemble. Avec eux vivent 3 étudiants et 2 accompagnantes et leur famille. Ils sont soutenus et entourés par une éducatrice et une coordinatrice.

D'une superficie de 1347m2 HO brut / 992m2 HO net (dont 295m2 de parking) permettant de loger 14 à 16 personnes, l'immeuble comporte : 5 chambres pour des personnes présentant un handicap moteur sévère / 2 chambres pour étudiants dont 1 Erasmus handicapé / des espaces de vie communautaire : salon, salle à manger, zone de lecture ou d'informatique, grande cuisine conviviale / 3 appartements supervisés et indépendants pour des handicapés semi-autonomes / 2 appartements destinés à des accompagnants. Le bâtiment de Côte-à-Côte est « passif ». C'est le premier bâtiment de ce genre construit au cœur de Louvain-la-Neuve.

C'est un bâtiment qui s'inscrit pleinement dans une démarche citoyenne qui vise à diminuer au maximum l'impact environnemental.

Du point de vue de l'intégration urbaine, Louvain-la-Neuve est le lieu idéal pour le développement de ce type de projet. L'architecture proposée suit l'esthétique de la ville mais se démarque par quelques porte-à-faux osés et un dessin précis des gabarits.



## SPACE-S

**Ville : Eindhoven, Pays-Bas**

*SPACE-S : un quartier aménagé par une association Woonbedrijf qui a financé le projet : 402 appartements ou logements (dont 100 étudiants) répartis dans 7 bâtiments réalisant un total de 30 000 m<sup>2</sup> pour un groupe de 400 résidents qui ont participé au processus de conception dès le début dans les limites de la planification et du budget. Planification : Décembre 2012 Appel ouvert sur Facebook /Mi 2013 - Mi 2014 Réunions et ateliers avec les futurs résidents /Automne 2014 Conception préliminaire Début de la conception finale /2015 Conception finale /Avril 2015 Permis accordé /mai 2015-juin 2017 Construction et infrastructures /16 juin 2017 Achèvement*

L'emplacement dénommé Strijp-S est de choix dans Eindhoven: une ancienne zone industrielle de la société de renommée internationale Philips qui se transformait en un quartier animé et branché où la culture, le travail, le design et la vie se mélangent. C'est un projet d'échelle rarement abordée dans l'Habitat participatif et/ou coopératif puisqu'il comprend même des espaces et équipements extérieurs collectifs accessibles au public. Le programme est un mélange de différents types de

logements : appartements, lofts, logements étudiants et logements avec un espace supplémentaire pour le passe-temps ou le travail. En outre, il existe des « studios de vie protégés », qui sont loués et gérés par des organisations sociales.

L'association Woonbedrijf a créé des logements sociaux en inversant le processus habituel avec les futurs habitants : d'abord des locataires, puis créer une communauté, et en fonction de leurs exigences, créer un logement pour eux. Le résident devient cocréateur. Les locataires ont été recrutés sur Facebook avec le slogan : « Comment voulez-vous vivre sur Strijp-S ? Woonbedrijf et Vestide (la branche étudiante de Woonbedrijf) avait reçu des centaines de réponses et avait invité ces personnes à co-formuler l'ADN du futur SPACE-S. Le maître d'ouvrage a choisi le cabinet d'architectes Inbo pour concevoir le projet avec les futurs résidents. Ils étaient à la recherche d'un parti qui reconnaisse la valeur ajoutée de la cocréation. Le processus de conception a été organisé de telle sorte que soient traités les sujets spécifiques dont les futurs résidents voulaient discuter, à savoir les plans d'étage, l'atmosphère et l'apparence de l'architecture et de l'espace extérieur. Outre les discussions, la réflexion collective s'est faite à l'aide de maquettes d'études pour que les locataires s'expriment sur ce qu'ils voulaient, puis en utilisant les outils de réalité virtuelle du cabinet d'architectes

Les contributions recueillies ont constitué les points d'ancrage pour la conception architecturale.

Dès l'amont il était apparu que les futurs locataires étaient à la recherche d'un quartier où ils pouvaient non seulement vivre, mais aussi travailler, se détendre, se rencontrer ou pratiquer leur passe-temps. Il en est résulté sept bâtiments tous reliés entre eux, dont une tour résidentielle de 54 mètres de haut, qui offrent un mélange de différents types de logement : appartements, lofts (sur deux niveaux), résidences étudiantes et résidences avec un espace supplémentaire pour les loisirs ou le travail, et avec différents espaces de vie. En outre, Plu-S, une organisation de vie protégée pour les jeunes autistes, a pu développer et louer divers studios.

Les résidents voulaient que les logements soient mélangés. Ainsi, une famille peut vivre juste à côté d'un étudiant, d'un artiste ou d'un entrepreneur avec un espace de vie et de travail. Ce mélange fait que SPACE-S est pour tout le monde: les jeunes, les personnes âgées, les familles, les personnes célibataires, les étudiants, les résidents qui ont besoin de conseils spéciaux et les gens qui vivent et travaillent au même endroit. <https://space-s.nl/>



## ECOQUARTIER EVA LANXMEER

**Ville : Culemborg, province de Gueldre, Pays-Bas**

*Eva Lanxmeer est un quartier écologique de la commune de Culemborg ; Il compte plus de 300 logements et des bureaux à l'architecture durable et expérimentale, un grand ensemble scolaire collège-lycée, une école primaire et une piscine. On y trouve une grande variété de logements en propriété ou locatifs, bâtis autour de courées ou de jardins collectifs. Les courées sont accessibles à tous, et communiquent avec un verger, un parc, un étang et une ferme communale biologique.*

*La commune et les porteurs du projet (l'association EVA) en ont réalisé la première phase en 1997, en collaboration directe avec les futurs habitants. C'est ce qui a donné à l'époque une grande liberté d'innovation tout en garantissant des prix conformes au marché. Eva Lanxmeer est devenu un quartier vivant, vert, avec une grande implication des habitants. Ceux-ci vivent de manière relativement écologique, et développent de nouvelles initiatives, petites entreprises, ou activités.*

L'approche globale, qui fait de ce quartier un projet assez unique en son genre, intègre le développement durable, l'implantation dans le paysage, la mobilité, l'implication sociale et la gestion de l'eau. Le projet est en effet construit dans une zone de captation d'eau, autour d'un ancien verger. L'ancien bras de la rivière (la Lek) a été creusé pour récupérer l'eau de pluie et offre un étang de baignade. De telle sorte que la transition progressive des espaces privés aux jardins collectifs, au parc et au verger est facilitée. Des mesures sont prises pour économiser l'eau des ménages : séparation des eaux usées entre eau « noire » (toilettes) et eau « grise » (pour le reste), système de filtration par les plantes dans le quartier pour nettoyer les eaux grises, récupération des eaux de pluie dans des bassins de rétention et dans des fossés, beaucoup de végétaux et de revêtements de sol perméables pour l'absorption de l'eau de pluie. De plus un réseau de chaleur, avec une entreprise dans le quartier, permet de réaliser des économies d'énergie [www.thermobello.nl](http://www.thermobello.nl)

Ce quartier à proximité de la gare et du centre de Culemborg est sans voitures, avec des parkings à la périphérie et des voitures en partage qui sont disponibles. Intégrées dans beaucoup de nature, des jardins partagés et des cultures comestibles, les constructions de belle facture architecturale sont souvent à structure bois, avec des matériaux recyclés et recyclables. Les logements sont multifonctionnels, par exemple. avec des bureaux à domicile, et proposent un habitat collectif pour seniors.

Enfin en matière de gouvernance on a un important partage d'informations par le biais d'une newsletter, d'un site web [www.eva-lanxmeer.nl](http://www.eva-lanxmeer.nl), de rencontres d'adhérents et de réunions de "courée". Les habitants sont actifs dans les jardins collectifs et les fêtes du quartier, par exemple la fête de la cueillette des pommes. La gestion des espaces verts municipaux est réalisée par une association du quartier, Terra Bella, [www.stichtingterrabella.nl](http://www.stichtingterrabella.nl). Le quartier bénéficie d'une ferme communale écologique, avec une fonction éducative, un magasin, un café et une cuisine, [www.caetshage.org](http://www.caetshage.org). De nombreuses actions sont menées, notamment éducatives grâce à une école Steiner d'initiative privée [www.werfklas.nl](http://www.werfklas.nl), un comité de bienvenue, des voitures en partage [www.deelauto.nl](http://www.deelauto.nl), des économies d'énergie.

Eva Lanxmeer suscite déjà un grand intérêt européen et international, avec des visites de quartier qui y sont organisées et a fait l'objet d'un détour du photographe du projet Erasmus+ Cooper'actif pour en faire un des douze sites de l'itinéraire culturel européen photographique .

Eva Lanxmeer est devenu un quartier vivant, vert, avec une grande implication des habitants. Ceux-ci vivent de manière écologique, et développent de nouvelles initiatives, petites entreprises, ou activités





Conception et coordination : MALTAE, *MEMOIRE à LIRE, TERRITOIRE à l'ECOUTE*

Odile JACQUEMIN et Jean Louis PACITTO

Mise en page et conception graphique : Maëva INGHELS

Relectures : Jean Louis PACITTO, Christine SANDEL et Martine SCIALLANO

Photographies : Jean BELVISI





**"Coopér'actif - habiter ensemble, autrement demain"**  
**Projet Erasmus+ 2018-1-FR01-KA201-048236**

*"Ce projet a été financé avec le soutien de la Commission européenne.  
Cette publication (communication) n'engage que son auteur et la Commission n'est pas responsable  
de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues."*