

Salon: «L'habitat groupé est devenu multiforme»

Le Salon bruxellois de l'habitat groupé revient pour la troisième édition. Il se tiendra le 16 juin à Woluwe-Saint-Pierre. L'occasion de tirer un bilan de cette manière de se loger.



Pour tout savoir sur l'habitat groupé, le salon du 16 juin est l'endroit idéal. En médaillon, Pascale Thys. - D.R.

Par Jean-Christophe de Wasseige

Le 6/06/2019 à 06:00

ENTRETIEN

Après de multiples éditions en Wallonie, à Louvain-la-Neuve puis à Namur et à Liège, le Salon de l'habitat groupé s'est dédoublé. Il se tient désormais aussi dans la capitale (1). Ce rassemblement est fait de conférences, de stands, d'ateliers et de rencontres. Son organisateur est l'ASBL Habitat et Participation, active entre autres dans l'aide au logement et dans les habitats collectifs. Nous avons interrogé sa coordinatrice, Pascale Thys.



Pascale Thys. - D.R.

L'habitat groupé remonte aux années 70. Comment se porte-t-il aujourd'hui chez nous ?

Le concept initial a évolué. Dans les années 70, les habitats groupés étaient volontiers repliés sur eux-mêmes, avec des solidarités internes. Les modèles actuels sont beaucoup plus ouverts sur l'extérieur. De même, on n'habite plus groupés pour le seul fait d'habiter groupés. D'autres dimensions se sont rajoutées. Par exemple, des personnes s'associent également pour développer une petite activité agricole, pour assurer la garde d'enfants handicapés, pour tenir un commerce de proximité... Les formes se sont donc diversifiées. Et elles ne sont pas les mêmes à Bruxelles et en Wallonie.

C'est-à-dire ?

En Wallonie, le modèle est multiforme. Des citoyens et des associations développent différents modèles. On parle d'« habitat solidaire » quand une forte dimension d'entraide est présente, d'« habitat kangourou » quand une maison réunit une

personne âgée et un jeune, d'« habitat intergénérationnel » quand la communauté mélange trois ou quatre classes d'âges, d'« habitat groupé écologique » lorsqu'il y a une volonté d'agir sur le plan environnemental, etc. A Bruxelles, le modèle consiste davantage en des habitats groupés portés par des citoyens voulant dynamiser leurs quartiers ou en des habitats dits « communautaires » dans le cadre du logement public. La dimension du vivre-ensemble est clairement revendiquée.

Parmi toutes ces formules, y en a-t-il une qui connaît davantage de succès ?

Difficile à dire. Les demandes pour fonder ou pour intégrer des habitats groupés émanent de différents publics. Vous avez des seniors qui souhaitent vivre en maisons collectives afin de briser leur isolement. Un certain nombre de projets sont montés pour se partager la prise en charge d'enfants en situation de handicap. A Bruxelles, les familles monoparentales qui éprouvent des difficultés de logement sont elles aussi très intéressées par ce type d'habitat car il est plus abordable. Pour les parents en solo, les demandes explosent même...

Comment y répond-on ?

Des sociétés de logements publics se sont lancées à leur tour dans l'habitat groupé solidaire. Pour elles, la démarche est à la fois de type financier – louer moins cher car les espaces privés sont plus petits – et de type social – favoriser la mixité entre les populations. D'autre part, des associations, des coopératives de citoyens voire des communes ont commencé à faire du CLT ou Community Land Trust. Cette démarche se profile de plus en plus comme une solution possible à la crise du logement. Elle a le vent en poupe. Tant à Bruxelles qu'en Wallonie, les initiatives se multiplient.

Le principe de base de ce CLT, c'est de séparer la propriété du sol de celle du bâtiment...

La propriété du sol est placée dans une fondation et est en quelque sorte gelée. Dans beaucoup de villes, c'est en effet le sol qui donne l'essentiel de sa valeur à l'immobilier. Les immeubles qui se trouvent dessus peuvent dès lors être vendus à un prix beaucoup plus bas que le marché. Ils profitent ainsi à des ménages modestes. Les projets CLT se montent en général en concertation avec les futurs habitants – ce qui est le propre de l'habitat groupé. Pour les communes et les sociétés de logement, le CLT permet de faire

fructifier leur parc immobilier tout en gardant la propriété finale et en améliorant l'accès au logement.

Dans les villes, la colocation semble elle aussi avoir pas mal de succès. Est-elle une forme d'habitat groupé ?

Disons qu'elle s'en trouve à la frontière. Si cette colocation dépasse le seul fait de partager un logement et repose sur un projet commun alors, oui, elle fait partie de l'habitat groupé.

Y a-t-il des projets qui sont des échecs ?

Oui, ça arrive. Tout le monde n'est pas fait pour vivre de cette manière. En général, on constate que le projet sous-jacent joue un grand rôle dans la cohésion. Plus ce projet est fort et accepté par tous les membres, moins il y a de chance que des problèmes apparaissent et dégénèrent. D'où l'intérêt de bien le définir en amont. Même les aspects architecturaux jouent un rôle. Une association comme la nôtre peut d'ailleurs aider au montage de ces projets. Nous intervenons aussi pour déminer des situations tendues.

Sur le plan de la faisabilité, est-il plus aisé de faire aboutir un projet d'habitat groupé de nos jours ?

Je répondrais par oui et par non. C'est plus aisé au sens où les administrations, les fonctionnaires, les communes connaissent maintenant le concept. Il n'y a plus de méfiance ni de préjugés comme avant. A l'inverse, il reste une série de freins liés aux législations urbanistiques ou sociales. Par exemple, une vieille ferme ne peut toujours pas être divisée « simplement » en logements. De même, des personnes réunies au sein du même habitat sont, dans certains cas, considérées comme cohabitantes et donc voient leurs allocations – de chômage, de handicap, d'intégration ou de pension – rabaissées. Le bail et le pacte de colocation, nouvellement introduits, n'ont malheureusement rien résolu à ce niveau.

Modifier ces législations n'est pas aisé...

Effectivement. D'où l'idée alternative que nous poussons depuis plusieurs années. Il s'agirait de labelliser les habitats groupés. Cela se ferait en fonction d'une série de critères bien stricts. Le processus serait assuré par les Régions. Une telle reconnaissance

permettrait de prouver le bien-fondé et la qualité des projets et donc amènerait les fonctionnaires concernés à octroyer plus facilement des dérogations.

(1) Dimanche 16 juin, de 11 à 17 heures au W : Halll, 93 avenue Charles Thielemans, 1150 Woluwe-Saint-Pierre.