



Erasmus+

RETOUR D'EXPERIENCE
STAGIAIRES ADULTES ET PROFESSIONNELS CFPPA

LIEUX VIVANTS PARTICIPATIFS

SELECTION DE 11 SITES VISITES
BRUXELLES ET LOUVAIN LA NEUVE
BELGIQUE

*Voyage en groupe interdisciplinaire
avec de jeunes lycéens français,
néerlandais et polonais,
et des adultes et professionnels*



En s'appropriant le lieu où nous vivons, la découverte de nos itinéraires, nos rythmes, nos repères...

Nous devenons les « experts » de nos espaces de vie. Après avoir observé, questionné, nous pouvons raconter, dessiner notre expérience, pour nous apercevoir à quel point les frontières de notre Bruxelles sont perméables. Le territoire agit sur nous, et à notre tour, nous agissons sur lui.

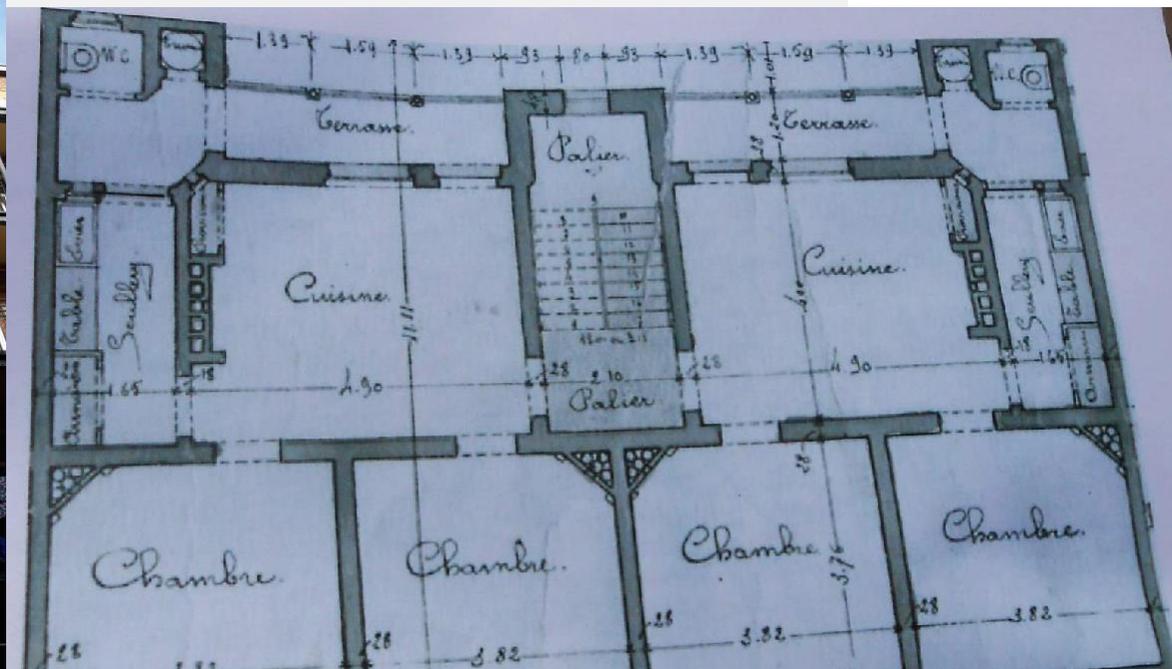
La perception qu'on en a, change au contact des autres.

Edition Lire et écrire Bruxelles

L'architecture est un mélange de nostalgie et d'anticipation extrême.

Jean Baudrillard

CITE HELLEMANS



- Logements ouvriers en ville:
 1. Ilôt central desservi par des rues privées intérieures et entrecoupées de passages couverts
 2. 45% des logements à l'époque avaient une seule pièce..
 3. Une cohabitation imposée par le pouvoir de l'époque sur une zone polluée par les usines... avec cependant une qualité spatiale et un accès aux commodités indéniable

CITE HELLEMANS



Confrontation d'époques avec logements collectifs des années 1960...



Grand soin dans les détails constructifs ..

Dénomination des îlots d'habitation par corporations de métier

CITE LA MEME (Lucien Kroll)



- Coopération des étudiants futurs habitants avec l'architecte sur leur cité :
 1. Volonté des étudiants d'avoir des extérieurs en commun: terrasses, coursives,..
 2. La modénature des façades est générée par la diversité des espaces intérieurs.
 3. L'architecture exploite le mieux possible les contraintes naturelles du site:
Dénivélations du terrain, récupération des eaux de ruissellement, vues...

CITE DE L'AMITIE



Prolongement des intérieurs par des terrasses ouvertes sur le paysage, accessibles aux personnes à mobilité réduite



LONGUE VUE



Adresse : Rue Longue 170
1150 Woluwe-Saint-Pierre. Belgique

LONGUE VUE

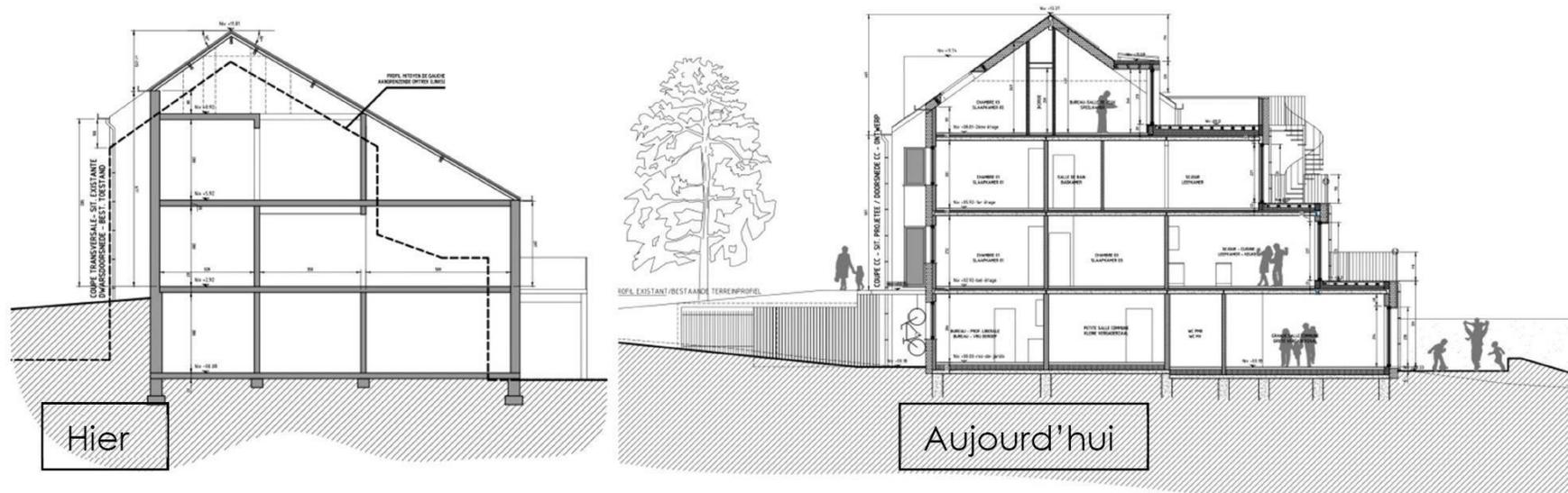
1_Hier et aujourd'hui

Hier :

Ancienne maison unifamiliale.

Aujourd'hui :

Le corps et la structure de l'ancienne maison ont été préservés et augmentés. Habitat groupé de 7 logements, des locaux communs, un bureau pour profession libérale et un jardin de 2 000m².



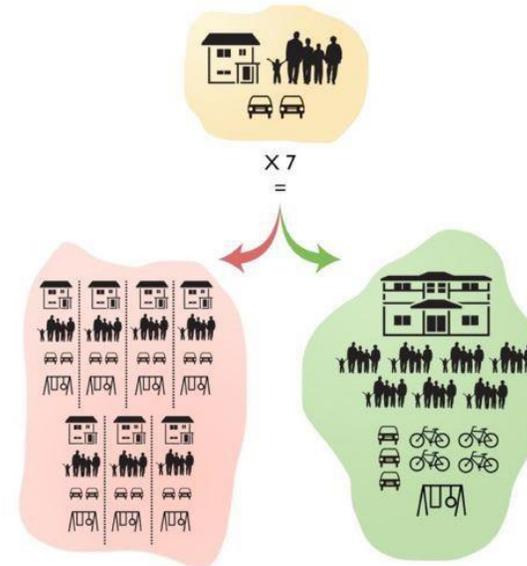
LONGUE VUE

3_La mobilité

Station de métro, « Eglantiers », au bas de l'habitat groupé

Un large garage à vélos

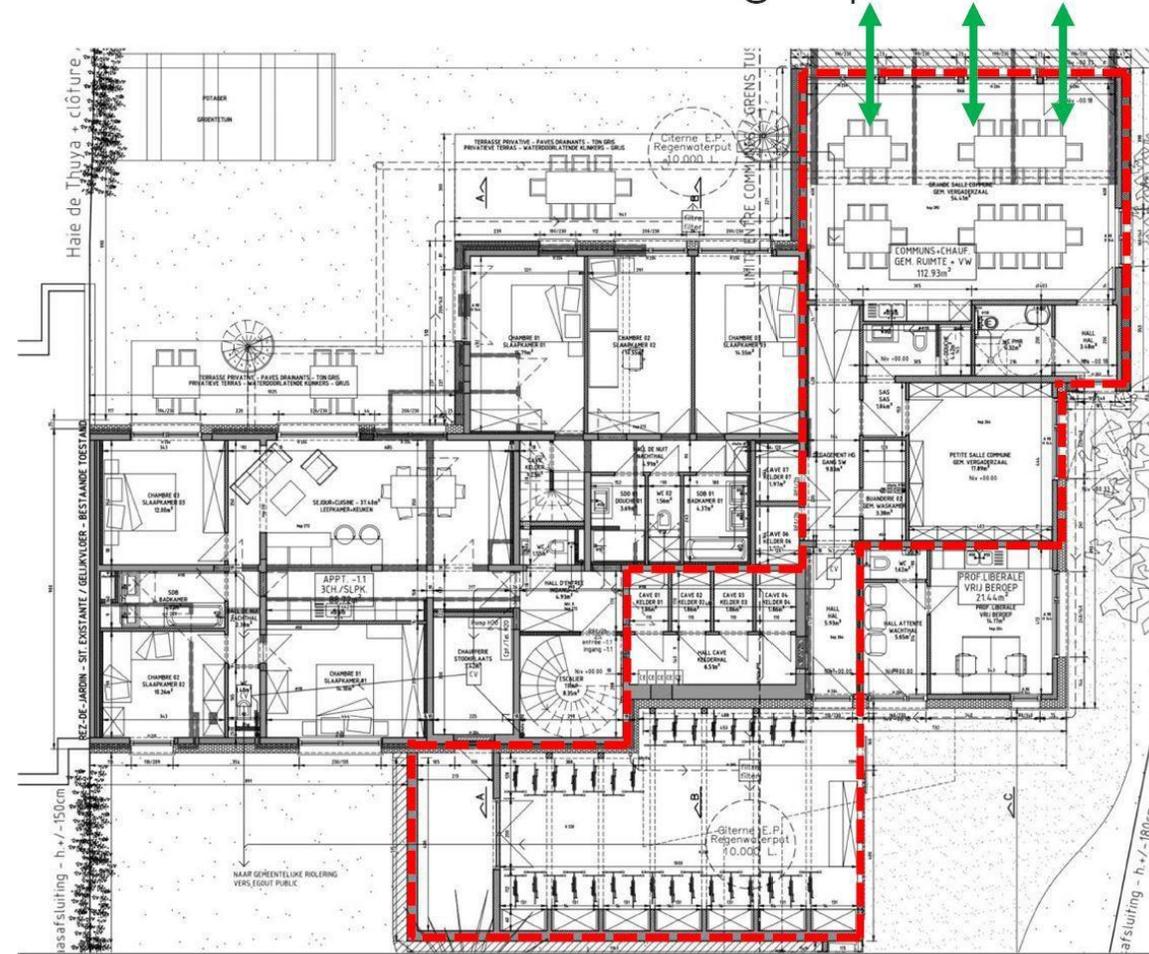
Une place de stationnement de véhicule par habitants



LONGUE VUE

4_ Les espaces partagés (223m² intérieur !!)

Ils sont situés au RDC de l'habitat groupé



Une salle polyvalente avec cuisine, un atelier, local vélos, une buanderie, cave.
Porosité de ces espaces avec le jardin d'environ 2 000m².

LONGUE VUE



LA PLACETTE



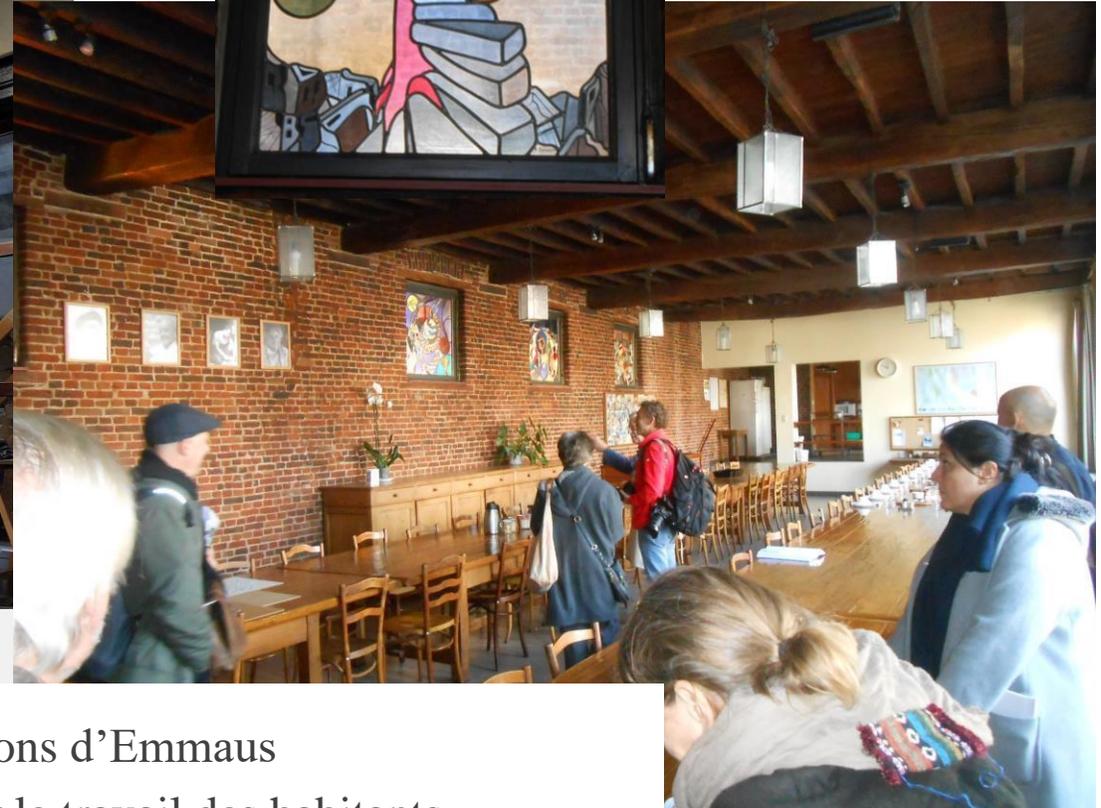
enser le manque d'apports personnels

2. Les habitants ont d'abord planté et modelé le paysage avant de bâtir
3. Pérennité de l'opération par la transmission en cours à de jeunes générations ou de nouveaux arrivants

LA PLACETTE



LA POUDRIERE



- Habitat en communauté devenu communauté compagnons d'Emmaus
 1. Mise en commun de la totalité des revenus générés par le travail des habitants
 2. Absence totale de hiérarchie de moyens entre les habitants
 3. Partage total des espaces hormis quelques appartements indépendants

L'ESPOIR



*Un terrain d'expérimentation et de diffusion de nouvelles manières d'habiter et d'être propriétaire tout en luttant contre la spéculation foncière à Bruxelles.
> Les futurs habitants participent dès le départ à la réalisation du projet.*

Jardins privatifs



Jardin collectif

1833 m² sur 3 niveaux

*Immeuble Passif
Projet certifié bâtiment
exemplaire en 2010*

Plan et
élévation du
projet Esprit.
Damien Carnoy

RETOUR
D'EXPERIENCES
HABITAT
PARTICIPATIF
BRUXELLES

UN PARTENARIAT HORS DU COMMUN

Les habitants font connaissance à travers la permanence logement de la maison de quartier et du CIRE.

La maison de quartier organise des réunions préparatoires avec un groupe de 16 familles pour transmettre le plus clairement possible les souhaits des futurs propriétaires par rapport à leur logement à la future équipe de maîtrise d'œuvre.

Les initiateurs du projet:

- La maison de quartier Bonnevie
- Le CIRE, Coordination et Initiatives pour Réfugiés et Etrangers
- L'Espoir, association sans but lucratif (asbl) des habitants

Le soutien institutionnel:

- Le fonds du logement de la région Bruxelles Capitale, maître d'Ouvrage



CONCEVOIR ET VIVRE ENSEMBLE

- L'architecte Damien CARNOY a été retenu, car il répondait pleinement aux souhaits des familles:
 1. Eco-construction
 2. Economie d'eau et d'électricité
 3. Matériaux écologiques (bois, ouate de cellulose, mur végétal..)
 4. Moindre coût du projet (1150 € HT/m²) hors terrain (voir CLT)
- Un suivi participatif même après livraison:
 1. Tutoriels-photo d'usage du bâtiment transmis aux habitants
 2. Accueil international en partage d'expérience
 3. Nombreuses fêtes collectives
- Des atouts peu communs apportés par le projet participatif:
 1. L'utilisateur est passé de 57m² à 102m² habitables moyens.
 2. Des familles de 12 nationalités deviennent propriétaires dans un bâti exemplaire.
 3. Les habitants ont acquis une confiance nouvelle et une connaissance à transmettre.



Quelques propos marquants de l'habitant d'origine marocaine qui nous a accueilli :

« Jamais je n'aurais pensé devenir un jour propriétaire en Europe. Ce projet nous a aussi beaucoup aidé, au-delà d'un logement pour habiter : mes deux fils ont acquis confiance en eux, ce qui a eu un impact dans leur insertion professionnelle; On s'est également impliqué pour pacifier les relations dans le quartier en organisant une grande fête en 2011. Aujourd'hui nous vivons tous, tranquilles. Notre opération a une notoriété très positive : on a des visites « du monde entier ».

CLT : COMMUNITY LAND TRUST

Le projet l'Espoir s'est construit sur cette approche opérationnelle alternative à la propriété privée du sol et à l'appropriation individuelle de la ressource foncière sous forme de rente ou de plus-value.

Un Décret sur les organismes de foncier solidaire a été acté avec une ordonnance sur le bail réel solidaire pratiqué notamment dans un CLT.

- **10 caractéristiques opérationnelles**

- Lucrativité limitée
- Propriété duale du foncier et du bâti
- Location du foncier
- Accessibilité permanente
- Responsabilité permanente
- Contrôle citoyen (2/3 des administrateurs sont élus par les membres réunis en AG)
- Appartenance territoriale des membres
- Représentation tripartite du Conseil d'Administration
- Logique d'extension du patrimoine du CLT
- Diversité des réalisations : destination variée des terrains et multiplicité des statuts d'occupation du bâti (monopropriété, copropriété, coopérative)

TIVOLI



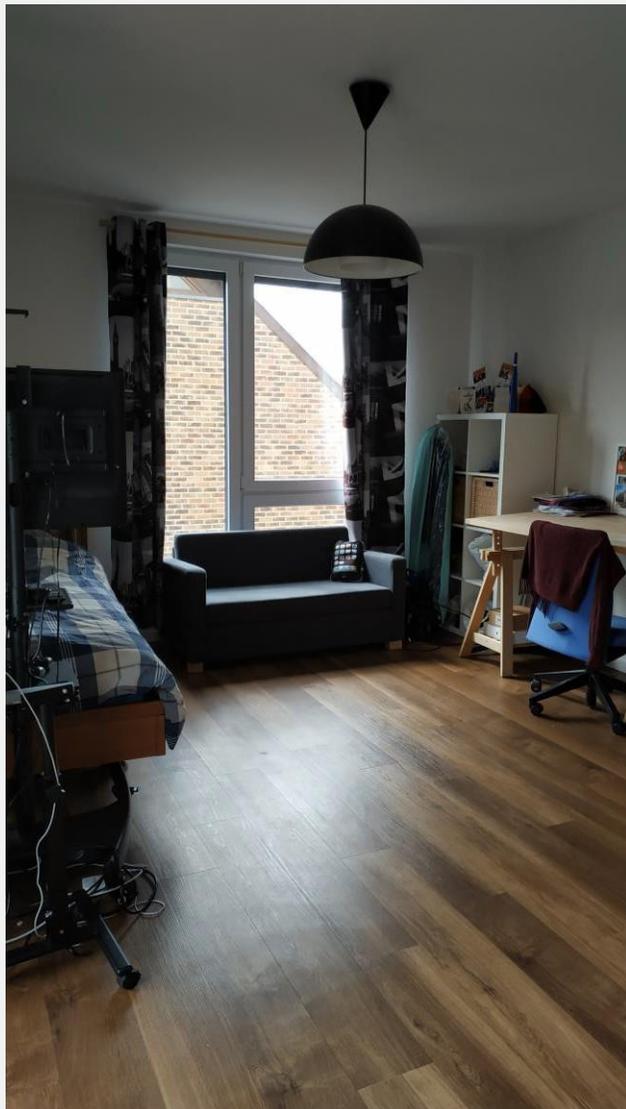
- Opération participative d'un îlot dans un éco-quartier de promotion immobilière.
- 1. Une insertion difficile dans une ZAC dense quasiment sans espaces verts
- 2. Fondation originale gérant la relation usagers/projet
- 3. 2 salles communes, une sur toit-terrasse, une ouverte sur le quartier. Modulabilité des espaces.
- 4. Structure béton sans aucun silico-calcaire.

COTE A COTE



- **Habitat Passif** autogéré par des familles pour leur
- 1. Bel exemple d'insertion urbaine au cœur de la ville universitaire de Louvain-la-Neuve
- 2. Les soignants habitant sous le même toit que les handicapés.
- 3. La qualité apportée aux espaces intérieurs/extérieurs fait oublier les équipements spécialisés.

COTE A COTE



LA BARAQUE



- Habitat spontané autoconstruit à partir de 1985 et récemment légalisé:
Nombreuses expérimentations de volumes et d'emploi de matériaux



LA BARAQUE



- Encerclement de la Baraque par les projets d'aménagement de grande ampleur

LIENS WEB

CITE HELLEMANS <https://www.pss-archi.eu/immeubles/BE-21004-13109.html>

CITE KEPELLEVELD http://www.irismonument.be/fr.Woluwe-Saint-Pierre.Cite_du_Kapelleveld.html

CITE LA MEME <https://www.bozar.be/en/activities/115021-the-genius-of-la-meme>

CITE DE L'AMITIE <http://homeusers.brutele.be/metalcat/lamitiecite.de.php>

LONGUE VUE <https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-ecologique/longue-vue/>

LA PLACETTE <https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-familial/la-placette/>

LA POUDRIERE <https://www.emmaus-international.org/fr/qui-sommes-nous/emmaus-dans-le-monde/europe/belgique/la-poudriere.html>

L'ESPOIR <http://espoirmolenbeek.blogspot.com/>

TIVOLI <https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/community-land-trust/habitat-groupe-tivoli/>

COTE A COTE <http://www.coteacote.info/>

LA BARAQUE <http://www.habiterleger.be/2018/01/le-quartier-de-la-baraque-des-normes-d-habiter-questionnees/>

Merci de votre attention

Nicolas Droguet et Eric Delorme