



L'habitat groupé: réinventer la solidarité entre voisins

L'habitat groupé est un excellent moyen de combattre l'individualisme et de retisser du lien social, sans pour autant vivre en communauté. Plusieurs familles en Belgique ont opté pour cette formule qui permet de favoriser les échanges et les initiatives d'entraide telles que le co-voiturage, le baby-sitting, la surveillance de la maison lorsque le voisin part en vacances... tout en préservant l'intimité de chacun.

> Allison Lefevre

Chaque famille possède sa propre habitation et son jardin privatif, en plus desquels elle peut profiter de maisons et d'infrastructures communes destinées à redynamiser le lien social, précise Thierry Lamy, architecte qui a réalisé trois 'villages' de ce type. Parallèlement aux relations de bon voisinage, ces familles ont généralement pour objectif de porter un projet social comme, par exemple, accueillir des familles en difficultés dans des locaux gérés collectivement. Les membres sont souvent des citoyens actifs, engagés dans le monde associatif ou politique.

Outre le désir de se simplifier la vie en réinventant diverses formes de solidarité, l'aspect économique peut également inciter certaines personnes à se lancer dans une aventure collective. Grâce aux économies d'échelle, la construction d'une maison privative peut, en effet, coûter jusqu'à 15% moins cher. Mais, comme le souligne Olivier France qui vit depuis 2002 dans un habitat groupé, "l'économie réalisée sur la maison individuelle est souvent réinjectée dans la construction des infrastructures communes. Dès lors, le prix final est quasi le même que celui que paierait un particulier pour la même maison. Mais, bien sûr, vous pouvez jour quotidiennement



A Louvain-La-Neuve, un projet réinventant diverses formes de solidarité.

des biens communs". Selon les "villages", il peut s'agir d'une aire de jeux pour les enfants, d'une maison commune ne pouvant servir de salle de sport ou de fête, d'un potager, d'une zone verte de détente... Des infrastructures qu'un particulier ne pourrait pas forcément s'offrir, faute d'espace ou de moyens financiers.

Se fixer des objectifs réalistes

Selon l'architecte Thierry Lamy, "l'aspect financier ne doit pas être l'unique motivation pour se diriger vers l'habitat groupé, sous peine de rencontrer à terme diverses frictions. Vivre dans un tel envi-

ronnement implique de nombreuses discussions. Ne fût-ce que pour s'accorder sur le foncionnement du projet, choisir son emplacement, concevoir le type d'habitation...". Et Olivier France de confirmer: "Cela prend beaucoup de temps et d'énergie de concevoir un projet d'habitat groupé. Surtout si on veut tout décider de A à Z, sans faire appel à un promoteur. Plusieurs projets d'habitat groupé n'ont jamais abouti. Ils se sont essouffés car les familles s'étaient, sans doute, fixé des objectifs irréalistes. Mieux vaut, dans un premier temps, ne pas se montrer trop ambitieux dans la conception du projet, ni y travailler avec trop de personnes. Ensuite, le noyau dur veillera à ne pas rester propriétaire du projet et à le redistribuer, démocratiquement, à l'ensemble des membres".

Pas évident non plus, la prise de décision au sein du groupe. "Nous avons rédigé une charte reprenant les grands principes que nous poursuivons ainsi que les mécanismes de décision, poursuit Olivier France. En pratique, nous faisons tous des concessions pour tendre vers la majorité générale. Nous avons

aussi prévu certains gardes-fou, comme le fait qu'une seule famille ne puisse pas bloquer le foncionnement de l'habitat parce qu'elle n'est pas d'accord. En revanche, si deux unités marquent leur désaccord, nous retravaillons la proposition".

Concilier vie de famille et de groupe

Opter pour l'habitat groupé signifie aussi consacrer une partie de son temps à la collectivité. Pour s'intégrer, chaque membre devra assister aux diverses réunions et assemblées générales qui règlent le foncionnement du lieu, participer à l'entretien des infrastructures communes, prendre part aux fêtes collectives... "Parfois, on a envie de rester au calme et de se retirer dans son intimité alors que l'on doit répondre aux 'contraintes' de la vie communautaire pour faire vivre le projet", confie Jean-Pol Delporte, adepte depuis vingt ans de l'habitat groupé. Trouver un équilibre entre sa vie familiale et sa vie en groupe n'est pas toujours commode. C'est pourquoi il est vivement conseillé de ne pas chercher à inclure ses amis ou sa famille

dans un tel projet mais, au contraire, de conserver une vie sociale à l'extérieur du groupe. Il importe aussi de préserver son intimité au quotidien. Des précautions essentielles pour garder la tête froide si les rapports au sein du groupe deviennent plus tendus.

"Ce n'est pas parce qu'on vit ensemble et qu'on partage un projet que les sensibilités sont identiques, remarque Olivier France. Vivre dans une micro-société nécessite certaines concessions et renoncements. Cela implique aussi d'être vigilants pour que des clans ne se forment pas". Et Jean-Pol Delporte d'embrayer: "L'habitat groupé, c'est comme une grande famille. On connaît des périodes fastes durant lesquelles tout le monde est d'accord. Et des périodes moins sereines au cours desquelles les difficultés individuelles se répercutent sur la collectivité. Lorsque tous ne vivent pas au même diapason, on peut connaître des tensions. Il faut le savoir avant de choisir ce type de vie. On s'y intègre plus facilement si on dispose d'une bonne dose d'enthousiasme et si on affiche de grandes capacités d'ouverture et de tolérance à la différence. Ça ne marchera pas si on veut sans cesse imposer ses choix personnels ou si on attend que toutes les initiatives viennent des autres. Ce mode de vie peut se révéler exigeant, mais aussi très enrichissant".

Comment se lancer dans l'habitat groupé?

"En allant voir plusieurs réalisations, en interrogeant leurs membres et en rencontrant, ensuite, des experts pour poser toutes les questions juridiques, conseille l'architecte Thierry Lamy. Pour ensuite, constituer un groupe et faire appel à un architecte pour voir comment articuler le projet. Lorsqu'on a repéré un terrain, rencontrer les responsables communaux afin de leur exposer le projet, de sorte qu'ils ne s'imaginent pas qu'il s'agit d'une secte ou de toute autre association douteuse. Il est important d'entreprendre cette étape avant de demander le permis d'urbanisme. Enfin, s'armer de patience car monter un habitat groupé prend du temps. On compte facilement quatre ou cinq ans entre les premiers balbutiements du projet et l'emménagement". ■

Bon à savoir
Quantité d'infos sur l'habitat groupé figurent sur le site www.inti.be/ecotopie/index.html. La délégation au développement de la ville de Bruxelles, département urbanisme, a réalisé un vade-mecum de l'achat collectif. Disponible au prix de 2,5 € au centre administratif de la Ville de Bruxelles. Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles. Tél. 02 279 31 43