
Habitat groupé et communauté

Le projet communautaire a toujours été présent dans les consciences. Comment, quarante ans après mai 1968, vient-on à reparler de cohabitation et d'habitat groupé ? Il y a vingt-cinq ans déjà, un engouement pour ce type d'habitat s'était manifesté. Mais s'agit-il du même concept de vie aujourd'hui ? Ce n'est pas tant la forme des habitats groupés actuels qui diffère que les motivations des gens qui désirent y entrer. Là où, à l'époque, on s'y impliquait en réaction à une société capitaliste et individualiste, on y adhère maintenant plutôt sous la contrainte socio-économique (pression immobilière, diminution du pouvoir d'achat, éclatement familial...) ou par souci environnemental (système collectif de lagunage, installation collective de panneaux solaires...). Les nouveaux habitats groupés sont souvent bien loin de la critique initiale d'un modèle social et préfèrent créer une micro-société « hors de la société » où il s'agit de se mettre ensemble face aux problèmes sociaux, économiques ou environnementaux rencontrés.

BENOÎT DEBUIGNE ET PASCALE THYS

Trop souvent, on considère l'habitat groupé comme une alternative aux logements traditionnels ou institutionnels (telles les maisons de repos). Pourtant, il s'agit d'un mode d'habiter à part entière. L'habitat groupé est intimement complémentaire du mode d'habitat plus conventionnel ; voire, il revisite celui-ci dès lors qu'on est en présence d'une convivialité choisie (on choisit ses voisins et, en somme, on choisit le modèle intergénérationnel dans lequel on veut vivre). Cette démarche, naturellement, interroge notre modèle de société lui-même, où il devient impossible par exemple d'entrer en relation avec des voisins par hasard ou encore de cohabiter avec ses propres parents.

UN ESSAI DE DÉFINITION

Il n'existe actuellement chez nous aucune définition reconnue légalement de l'habitat groupé. Cependant, et afin d'éviter tout amalgame, voici une définition couramment rencontrée et acceptée. « L'habitat groupé est un lieu de

vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs ainsi que des espaces collectifs autogérés. » Différentes dimensions caractérisent ainsi l'habitat groupé :

- La dimension spatiale : l'habitat groupé est composé d'espaces privés (habitations ou appartements autonomes) couplés à des espaces collectifs (jardin, salle commune, etc.) définis par l'ensemble du groupe.
- La dimension sociale : cette dimension est complémentaire de la première puisque qu'elle prône l'épanouissement de la vie sociale de l'individu (au travers des espaces communs) sans altérer l'épanouissement de celui-ci (au sein de sa sphère privée).
- La dimension volontariste : la spécificité de l'habitat groupé est qu'il faut avoir la volonté de vivre de manière collective. Ce type d'habitat peut être proposé à un public en difficulté, mais celui-ci doit alors faire preuve de sa disposition d'esprit d'y être pleinement intégré.
- La dimension idéologique : l'habitat groupé se construit généralement autour d'un projet commun à tous les membres du groupe, la plupart du temps consigné par écrit (dans une charte ou un acte de copropriété, via l'objet social de l'association, etc.).
- La dimension d'autogestion : les occupants d'un habitat de ce type sont les propres gestionnaires de leur lieu et mode de vie (organisation interne, rencontres, tâches, etc.), laquelle organisation peut varier considérablement suivant le type de public visé par l'habitat groupé.
- La dimension de temporalité : l'habitat groupé se structure dans le temps, avec la possibilité d'évoluer quant à son organisation interne, ses règles, ses projets, ses habitants, etc.

Loin d'être purement taxonomiques, ces différents critères recouvrent un enjeu pratique bien réel. Plusieurs des dimensions énoncées ci-dessus permettent en effet de différencier un ensemble d'appartements en copropriété (ou un logement social, par exemple) d'un véritable habitat groupé. L'implication de chaque habitant pour créer son cadre de vie y est plus intense et plus diversifiée que le simple fait de (co)habiter un logement.

UNE APPROCHE MULTIFORME DE L'HABITAT GROUPÉ

Pour améliorer la compréhension du phénomène de l'habitat groupé et la perception de la réalité qui s'en dégage, il convient d'avoir recours à une triple typologie croisée. Si l'habitat groupé peut prendre des formes très diverses, il est permis d'en retirer quelques grandes tendances. Pour ce faire, il est proposé de classer les habitats groupés suivant trois axes : les habitants, le projet et le gradient de collectivisme.

Les habitants

L'habitat groupé dit « classique » est composé, dans une optique généraliste, de plusieurs familles traditionnelles avec enfants. Mais le public cible de certains habitats groupés peut également être défini de manière segmentée. On trouve ainsi des habitats groupés pour personnes âgées, pour personnes handicapées, pour ex-toxicomanes, pour jeunes parents seuls avec enfants... Comme on le voit, les habitants peuvent avoir des profils très divers. Cependant, à l'intérieur d'un même habitat groupé, il y aura souvent peu de mixité sociale, les habitants se cooptant sur la base de caractéristiques proches.

Les projets

On peut également répartir les habitats groupés selon l'objectif principal poursuivi par la collectivité. Certains habitats groupés cultivent ainsi un projet religieux ou spirituel. D'autres nourrissent plutôt un projet de type environnemental ou encore sont centrés sur l'accueil de personnes en difficulté. Enfin, de manière plus marginale, on citera les projets de type culturel. Quoi qu'il en soit, l'existence d'un projet fédérateur est souvent un gage de long terme. Entretenir, toutefois, ce projet dans le temps constitue l'une des grandes difficultés rencontrées par les habitants et peut même devenir source de conflits entre « impliqués » et « non-impliqués ». En tout état de cause, il faut aussi accepter qu'un projet évolue dans le temps.

Le gradient de collectivisme

Le gradient (l'intensité) de collectivisme représente une autre façon de « classer » les habitats groupés. Cette dimension est principalement spatiale, notamment dans l'approche duale entre espaces collectifs et périmètres individuels (même s'il est vrai que l'on pourrait y ajouter les dimensions de temporalité avec des activités collectives). Dans certains habitats groupés, les espaces collectifs sont peu nombreux et de faible nécessité (jardins ou piscines collectifs) tandis qu'à l'extrême, dans d'autres formules, tout est commun (séjour, salle à manger, cuisine, salle de bain...), à l'exception des chambres qui restent individuelles.

À partir de ce constat, on peut discuter de la position de deux formes d'habitat un peu particulières : la colocation et l'écoquartier. Dans le premier cas, l'espace est entièrement collectif sauf, en général, la chambre, tandis que, dans le second, on partage un espace public ou semi-public. On parlera alors respectivement de micro-habitats groupés ou de macro-habitats groupés.

Quoi qu'il en soit, le danger de l'habitat groupé est de se refermer sur lui-même et de créer une sorte de ghetto à travers la petite collectivité. Il est dès lors toujours nécessaire de s'interroger sur le degré d'ouverture et de perméa-

bilité au monde du collectif afin d'en apprécier la pertinence. À l'inverse, des personnes seules ont pu, grâce à la « sécurité » apportée par le communautaire, recommencer à mener une vie sociale extérieure.

L'HABITAT GROUPE FACE AUX GRANDS ENJEUX DE SOCIÉTÉ

L'habitat groupé est souvent utilisé comme un moyen ou un outil. Il est vrai que cette formule d'habitation peut faciliter la prise en considération de grands enjeux de société contemporains. Par exemple, l'habitat groupé peut encourager une densification du bâti et, par là, favoriser une utilisation parcimonieuse de l'espace (conformément aux codes de l'urbanisme). Si, à l'inverse, cinq familles décident à un moment donné d'acquérir deux hectares, on dénombrera une famille pour quarante ares, soit quatre fois plus en moyenne qu'une villa dans un lotissement.

Par ailleurs, l'habitat groupé recèle d'autres vertus. Il peut ainsi répondre aux problèmes de solitude, faciliter les économies d'échelle, renforcer la cohésion sociale, développer des modes de vie plus durables... le tout, à la condition que le groupe décide véritablement de prendre ces enjeux à bras-le-corps.

Finalement, il n'existe pas un modèle unique d'habitat groupé. Chacun apporte ses propres réponses à certains défis de société, étant entendu que chacun contribuera également, par là, à poser de nouvelles questions et susciter des difficultés inédites.

UNE MONTAGNE DE DIFFICULTÉS À SURMONTER FACE À UNE DEMANDE GRANDISSANTE

Assurément stimulant, l'habitat groupé n'en reste pas moins extrêmement malaisé à mettre en place. De nombreux problèmes — juridiques, urbanistiques, architecturaux, financiers, notamment — ne tardent pas à émerger, décourageant ainsi, dans leur majorité, les groupes et les particuliers intéressés.

Un autre problème rencontré réside dans l'insuffisance de l'offre, actuellement tout à fait marginale, en regard d'une demande croissante. La difficulté majeure pour ces candidats à l'habitat groupé est qu'ils se trouvent généralement dans une situation délicate ou d'urgence. Il est donc ardu pour ces personnes de se donner le temps pour monter un projet collectif (entre trois et cinq ans), pour trouver un terrain ou un bâtiment adéquat, pour constituer les fonds nécessaires de départ...

Et pourtant, selon un inventaire réalisé par Habitat et Participation, on dénombre en Wallonie plus ou moins cent vingt habitats groupés hébergeant mille cinq cents personnes environ. Et encore, cette estimation ne reflète qu'imparfaitement la réalité dans la mesure où cette cartographie ne reprend que les habitats groupés qui se définissent eux-mêmes comme tels, les simples

colocataires — souvent non déclarés — n'étant pas, eux, comptabilisés dès lors. Le phénomène de l'habitat groupé est donc bien plus imposant qu'il n'y paraît.

UN OUTIL PRÉCIEUX

L'habitat groupé constitue un outil de premier ordre susceptible de répondre à des enjeux sociaux, économiques et de développement durable à la fois individuels et collectifs, pourvu que la volonté et l'esprit de créativité de ces habitants puissent s'y développer. Différent et complémentaire de ce qui existe, ce mode d'habiter vient ainsi renforcer une offre en matière de logement qui, pour être large, n'est pas toujours adaptée à chaque situation.

Pour cette raison, et au vu de l'intérêt et des besoins auxquels il peut répondre, l'habitat groupé doit être facilité, encouragé et stimulé aussi bien par les pouvoirs publics que par les associations. Pour autant, il ne s'agit pas de promouvoir l'habitat groupé comme modèle unique, universel, applicable à tous. Si on entend la rendre pérenne, la formule ne peut trouver à s'appliquer que sur une base volontaire et autonome, avec toute la souplesse requise par la diversité des situations. ■