

Mémoire de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme de Master en Architecture

LA PARTICIPATION, MOTEUR D'UN HABITAT DURABLE

Questionnement du caractère social énoncé par le concept du développement durable à travers l'étude d'expériences « d'habiter autrement »

Partie I

Pauline Feron

Faculté d'Architecture La Cambre-Horta, ULB, 2010

© Toute reproduction de ce document, par quelque procédé que ce soit, ne peut être réalisée qu'avec l'autorisation de l'auteur . Le présent document n'engage que son auteur.

Remerciements

Au terme de ce travail de fin d'études, il m'est particulièrement agréable de remercier tous ceux et celles qui par leurs aides, leurs conseils et leurs soutiens ont permis et contribué à sa réalisation. Ces remerciements s'adressent particulièrement :

A Bernard Deprez, promoteur de ce travail et Enseignant, pour ses corrections et ses conseils attentifs

A Christine Schaut, Enseignante, pour son écoute, ses conseils et son soutien

A Hubert Sauvage, Benoit Debuigne et Isabelle Prignot pour leurs partages d'expériences architecturales et sociales

A Olivier, Elise, Ludovic et Patrick, futurs habitants de l'éco-hameau de Wavreille

A Bénédicte Dossin, architecte et habitante de la Tarlatane à Virginal

A Lorella Pazienza, architecte à la maison de quartier Bonnevie

Aux habitants de Bois del terre à Ottignies

A Esther Jakober, promotrice immobilière du projet Globe à Bruxelles

A Serge Fraas, architecte de la phase conception et futur habitant de Brutopia à Bruxelles

A Jean-Paul Hermant, architecte maître d'ouvrage du projet Biplan à Haren

A Frédéric Ancion, membre d'Ecolog, consultant du projet Mundo-b à Bruxelles

A Catherine de Zuttere et Fabien Bourdeau, membres de l'asbl ERU Urbanisme à Bruxelles

A Florent, sans qui tout serait moins beau

A ma famille pour sa confiance

A mes amis pour leur présence

A mes dévoués lecteurs et correcteurs pour leur patience

Table des matières

1	INTRODUCTION	7		
2	DEFINITION ET ENJEUX DU CARACTERE SOCIAL DANS LE CONCEPT DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	9		
2.1	HISTORIQUE ET INTRODUCTION DU CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE	9		
2.2	LE CONCEPT SELON LE RAPPORT BRUNDTLAND	13		
2.3	CRITIQUES DU CONCEPT ET DE SA DEFINITION	17		
2.4	LES TROIS PILIERS.....	19		
2.5	ASPECT SOCIAL	25		
2.5.1	L'aspect social pour un habitat durable	25		
3	EVOLUTION ET CONTEXTE DE L'HABITAT.....	29		
3.1	EVOLUTION ET CHANGEMENTS DES BESOINS ACTUELS DE L'HABITAT	31		
3.2	REFERENCES THEORIQUES.....	33		
3.2.1	Emile Durkheim (1857-1917).....	33		
3.2.2	Norbert Elias (1897-1990)	33		
3.2.3	Robert Castel (1933).....	34		
3.3	L'HABITAT GROUPE : INTRODUCTION AU CONCEPT	37		
4	LES PROJETS IMPLIQUANT UNE FORME DE PARTICIPATION: ANALYSE	39		
4.1	METHODOLOGIE DE L'ANALYSE.....	41		
4.2	ANALYSE.....	43		
4.2.1	Intervenants rencontrés	43		
4.2.2	Projets étudiés.....	43		
4.3	QUELLE REPONSE AUX TROIS PILIERS POUR UNE DURABILITE DANS L'HABITAT ?	79		
4.3.1	La constitution des groupes.....	79		
4.3.2	Les motivations et les objectifs visés par les groupes.....	85		
4.3.3	L'implantation des projets	89		
4.3.4	La réalisation des projets	93		
4.3.5	La manière d'habiter projetée ou vécue	97		
4.4	CONCLUSION DE L'ANALYSE	100		
5	CONCLUSION GENERALE DU TRAVAIL.....	103		
6	BIBLIOGRAPHIE.....	107		
7	ANNEXES			
7.1	Charte de l'habitat groupé le Verger à Temploux			
7.2	Charte de l'habitat groupé de la ferme de Buzet.....			

1 Introduction

A l'heure actuelle, le « concept » du développement durable est cité mondialement, que ce soit dans la bouche de politiciens, d'économistes, d'écologistes, d'anthropologues, voire de consommateurs, mais aussi, bien sûr, d'architectes. Mais que recouvre cette expression? Comment un concept peut-il mettre d'accord tant de disciplines ? Le développement durable serait-il leur but en commun? Sa définition est-elle la même pour chacun ou la voit-on adaptée? Est-elle voulue floue et ambiguë pour que chacun puisse en faire ce qu'il veut?

Dans le foisonnement des idées autour de ce thème, comment faire le tri? Ce sera un objet de ce mémoire. Mais il y sera aussi surtout question d'architecture : quelle contribution vient-elle apporter à ce questionnement autour du « durable » ? Quelles réponses apporte-t-elle à ces enjeux?

Nous le verrons, le développement durable est défini (dans le Rapport Brundtland entre autre) à travers trois axes: environnemental, économique et social. Comment l'habitat met-il en place ces «trois piliers»? Au delà de la vague des énergies vertes, n'y aurait-il pas un enjeu nettement plus profond? L'habitat est-il au centre d'enjeux sociaux, environnementaux et économiques? Les habitats groupés proposent-ils une démarche particulièrement durable? Le «pilier social» est-il synonyme de participation et un impératif à ne pas négliger pour créer un habitat durable ? L'objectif des projets d'architecture est-il d'aboutir à une architecture plus écologique ? Ou, l'architecture écologique est-elle utilisée comme un moyen pour vivre plus durablement?

Pour tenter de répondre à ce questionnement, le présent travail se concentrera d'abord sur le concept-même du développement durable, en particulier à travers son caractère social énoncé. Ensuite, nous tenterons, au terme d'un travail plus heuristique, de suivre l'évolution de l'habitat et de le restituer dans le contexte actuel.

Cette première partie, relativement théorique, sera contrebalancée par une seconde qui confrontera ces données aux réalités de terrain, par l'analyse d'une série d'expériences « d'habiter autrement ». Ce sera, à travers des habitats groupés, collectifs ou encore participatifs en Wallonie et à Bruxelles, l'étude des différents projets et acteurs.

Cette confrontation entre la théorie et le travail de terrain, basé sur des observations et des discussions des acteurs d'une architecture dite «durable», permettra d'apporter, on l'espère, des réponses les plus nuancées possible aux questions posées.

2 Définition et enjeux du caractère social dans le concept du développement durable

2.1 Historique et introduction du concept de développement durable

Depuis le 20^{ème} siècle, l'humanité a de plus en plus de mal à croire et à convaincre qu'elle aurait encore tous les droits sur la surface de la terre. Différents courants et différentes idées émergent depuis des dizaines d'années, montrant les différents rapports entre l'homme et son environnement. Cette prise de conscience ne date pas du 20^{ème} siècle car nous pouvons retrouver des idées allant dans ce sens bien avant. Un rapide historique permet de montrer quelles sont les priorités et comment elles ont évolué.

Pour le philosophe Michel Puech¹, la société industrielle actuelle peut être perçue comme le résultat de deux périodes historico-culturelles. La première, au 17^{ème} siècle, siècle des Lumières, développe la science. La seconde, aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles, voit émerger le romantisme plaçant la nature et l'homme au centre de sa réflexion. On peut discerner que ces deux périodes sont des racines de la société actuelle. Le constat de cette notion peut se faire, selon moi, à travers les évolutions d'idées qui vont tendre vers l'un ou l'autre courant. Les priorités vont porter sur l'environnement, l'homme, la justice, le progrès ou encore l'économie. Certaines de ces valeurs vont être jugées plus prioritaires que d'autres par chacun des courants socio-politiques développés jusqu'à nos jours. De la préservation à la conservation, les actions envers l'environnement et l'homme vont évoluer.

A la fin du 19^{ème} siècle, des mouvements favorables à la protection de la nature se développent. Par exemple, le Sierra Club, une association écologiste américaine, agissait pour une protection environnementale. En 1872, cette organisation promeut, par exemple, la sauvegarde du célèbre

parc national de Yellowstone aux Etats-Unis. De telles actions, bien que très conservatrices de la nature, montrent cependant l'intérêt grandissant envers cette dernière.

Après la seconde guerre mondiale, des oppositions face à la société industrialisée croissante et au capitalisme voient le jour. Ces idées, sous le nom d'écologie politique, cherchent, surtout dans les années 1960-1970, à conscientiser l'homme face à des problèmes sociaux, politiques mais également environnementaux. La critique du mouvement portait sur le système dans son ensemble, voulant son changement radical. L'écologie politique n'arrêta visiblement pas la consommation des ressources naturelles au profit de l'industrie, se développant toujours plus. L'ouvrage de Romain Felli, *Les deux âmes de l'écologie*², compare l'évolution de ce mouvement de l'écologie politique jusqu'au développement durable actuel. Felli nomme l'écologie politique « écologie par en bas » et le développement durable « écologie par en haut ». Nous allons voir que ces deux mouvements ne sont pas nés l'un à la suite de l'autre, mais bien l'un opposé à l'autre.

En 1970 de nouvelles critiques émergent, dont celles de l'économiste et mathématicien Nicholas Georgescu-Roegen, montrant que l'impact de nos consommations sur l'épuisement des ressources est évident. Par de simples calculs, l'utilisation des ressources non renouvelables ne peut visiblement pas produire une consommation durable.

En 1972, le célèbre rapport Meadows « *Halte à la croissance* » est publié à la demande du Club de Rome (institution internationale, composée de chercheurs dans les domaines de l'économie, des sciences, de la politique ou encore de l'industrie, s'interrogeant sur les questions de croissance et de développement). La conclusion des chercheurs de ce rapport fut relativement alarmante si aucun changement n'arrêtait la croissance exponentielle de « l'utilisation » de la terre. On ne peut continuer une croissance illimitée dans un système limité (nous pouvons entendre par là les ressources limitées). Le terme « *sustainable* », soutenable, sous-

1 PUECH MICHEL, *Développement durable, un avenir à faire soi-même*, Paris, Le pommier, 2010, 239 p

2 FELLI ROMAIN, *Les deux âmes de l'écologie*, Paris, l'Harmattan, 2008, 102 p.

entend que le système puisse supporter l'homme et permettre à tous une réponse à leurs besoins (matériels, ressources, etc.). Le rapport Meadows a fait apparaître un système davantage « technocratique », c'est-à-dire où le gouvernement donne une place importante aux scientifiques et aux techniciens pour la prise des décisions. Cette démarche, nous le verrons, s'oppose aux démarches de l'écologie politique.

En opposition à l'idée de croissance zéro, le développement durable apparaît, avec une idée de progrès « tant quantitatif que qualitatif »³. Les termes « développement » et « durable » sont pour certains un pléonasme, tout développement étant durable. Pour d'autres, ces termes sont une contradiction car tout développement ne peut être illimité et donc durable indéfiniment.

En 1987, le concept du développement durable se définit et se traduit dans le très connu Rapport Brundtland. Ce développement durable interpelle tant son utilisation apparaît être universelle et idéale. Mais quels sont les réels enjeux de ce concept ? Comment peut-il être autant appliqué et défendu dans les disciplines aussi différentes que la politique et l'architecture ? Comment peut-il être le moteur de discours tant à l'échelle locale qu'à l'échelle planétaire ? Le concept semble être considéré davantage comme une stratégie, une démarche à adopter mais quels sens se cachent derrière lui ?

En 1990, l'empreinte écologique apparaît pour calculer la surface consommée par l'homme selon ses besoins. Depuis 1990, les données continuent d'être alarmantes puisqu'en tenant compte de la surface terrestre et du nombre d'humains qui y habitent, chaque individu devrait consommer un maximum de 1,8 gha. L'Européen consomme en moyenne 5 ha et l'Américain le double⁴.

3 CHARLOT-VALDIEU CATHERINE et OUTREQUIN PHILIPPE, *L'urbanisme durable : concevoir un écoquartier*, Paris, Le moniteur, 2009

4 données de 2010 sur http://www.wwf.be/_media/WWF_Report_EF_BE_FR_

Les conférences des Nations Unies⁵ de 1992 (Rio), de 2002 (Johannesburg) ou encore de 2010 (Copenhague) ont rassemblé différents chefs d'Etats en vue de discuter et de progresser dans la gestion de l'environnement et du progrès économique.

Cet historique met en évidence que l'écologie politique et le développement durable sont deux courants qui s'opposent. L'un (appelé par certains la « deep écologie » ou l'écologie profonde) soutient l'autogestion et une vision conviviale de la technique, à la différence de celle pratiquée par la société productiviste (utilisant une technique aliénante, asservissante, éloignant l'homme de la nature). Cette société productiviste finit par rendre l'homme dépendant de la technique et de sa consommation. Le second courant, émanant des institutions étatiques, promeut un développement de cette technique. L'écologie politique, par sa volonté d'autogestion, poursuit en quelque sorte les mouvements gauchistes. Aujourd'hui, les formations politiques se revendiquant « vertes » soutiennent des démarches de protection de l'environnement avec un caractère plus ou moins de gauche. Les discours des partis « écolo » actuels défendent que la gestion de l'environnement ne peut se faire avec un désintérêt social. Les partisans de la décroissance⁶ se placent également dans l'évolution de l'écologie politique. L'écologie politique apparaît dès le départ en opposition à l'autre tendance écologique qu'est devenu le développement durable actuel. Elle dénonce même cet autre courant dans « *le fait que la gestion écologique puisse donner lieu à deux développements qui seraient proprement aux antipodes : 1. La création d'une dictature écologiste-technocratique. 2. La réappropriation de l'écologie par le capitalisme.* »⁷ L'écologie politique soutient un changement radical du fonctionnement capitaliste de la société.

718023.pdf

5 Voir www.un.org/french/events

6 Voir le Journal de la décroissance sur <http://www.ladecroissance.net>

7 FELLI ROMAIN, *Les deux âmes de l'écologie*, Paris, l'Harmattan, 2008, p.25

Le développement durable, lui, soutient uniquement son adaptation « aux limites » de la planète.

Ce développement durable souhaite un développement des recherches scientifiques pour maintenir ou développer un niveau de vie consommant autrement. Pour l'écologie politique, ou « l'écologie par en bas », la crise environnementale actuelle est le résultat de la société capitaliste. On ne pourrait donc sortir de cette crise en adoptant la même politique capitaliste. Modifier le système économique, de production et de marché doit se faire en parallèle à des modifications sociales individuelles et collectives. Ce changement, pour l'écologie politique, doit être radical et pas seulement dirigé vers un intérêt environnemental. Il serait impensable, pour les défenseurs de l'écologie politique, qu'un système capitaliste, encourageant la croissance économique, prenne en grippe l'environnement. Pour rendre durable son système capitaliste, « l'écologie par en haut » pourrait inventer de nouvelles techniques (la dépollution, par exemple) pour prolonger l'exploitation des ressources. Selon André Gorz, dans *Leur écologie et la nôtre*, repris dans l'ouvrage de Romain Felli, la question à se poser est : « *Que voulons-nous ? Un capitalisme qui s'accommode des contraintes écologiques ou une révolution économique, sociale et culturelle qui abolit les contraintes du capitalisme, et par là même, instaure un nouveau rapport entre les hommes à la collectivité, à leur environnement et à la nature ?* »⁸

Tout comme l'écologie politique, « l'écologie par en haut » est consciente de son opposition aux mouvements « par en bas ». « L'écologie par en haut » adopte cependant une autre démarche vis-à-vis de ces oppositions. Elle considère ces courants comme utopiques, pas sérieux, gauchistes ou encore répondant avec erreur à des questions pourtant essentielles. Le développement durable adopte cette minimisation de « l'écologie par en bas ». Le titre « *Notre avenir à tous* »⁹ sous-entend une unité générale, une

8 FELLI ROMAIN, ibidem, p.28

9 LA COMMISSION MONDIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT, *Notre avenir à tous (Our Common Future)* (Rapport BRUNDTLAND), Oxford, New York,

alliance naturelle entre tous malgré des différentes convictions politiques défendues. « L'écologie par en haut » entretient l'idée de survie collective et biologique de l'espèce humaine. Cependant, le développement durable peut-il rassembler ceux qui veulent tout changer et ceux, au contraire, qui aspirent à maintenir un système capitaliste de consommation en tentant la survie de l'environnement ? Cette unification, l'écologie politique s'y oppose en soutenant une diversité politique et sociale. Elle revendique une participation de chacun pour revendiquer ses choix personnels. La démocratie serait à envisager dans une politique d'autogouvernance à plus petite échelle que celle étatique, pour permettre à chacun une participation dans les choix et les décisions. L'autonomie de l'individu engendrerait elle-même la bonne gestion des ressources et la sauvegarde de la terre.

De nombreuses divergences se constatent entre ces deux courants. L'introduction de celles-ci permet une vision critique et non unanime du développement durable défendu par les politiques actuelles.

Ce rapide historique marque, pour Michel Puech¹⁰, l'avènement de la troisième révolution. La première révolution serait celle du néolithique où l'homme prend conscience de la société, des espèces différentes. La deuxième se produit par l'avènement de l'industrie dans la société, l'homme dominant la nature. La dernière, appelée « soutenable » par Michel Puech entre autre, se voudrait à l'échelle de l'homme, de l'individu, en le rendant soutenable et durable. En retraçant la chronologie de ces révolutions, l'homme évolue.

Paul Ehrlich et Robert Pringle, dans leur article « *Where does biodiversity go from here ? A grim business-as-usual forecast and a hopeful portfolio of*

1987, pagination multiple

10 PUECH MICHEL, *Développement durable, un avenir à faire soi-même*, Paris, Le pommier, 2010, 239 p.

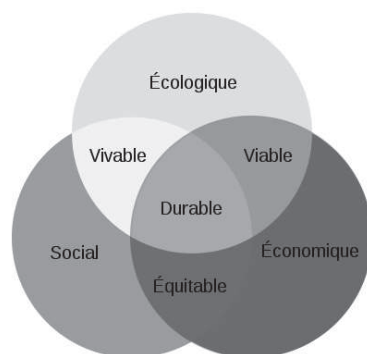
partial solutions »¹¹ en 2008, retracent également une évolution. Ils mettent en parallèle l'évolution de l'homme, de l'espèce humaine, avec les étapes de la vie d'un seul homme. A la révolution industrielle, l'homme, Homo sapiens, n'était qu'un adolescent capricieux et irresponsable de ses choix et de ses actes. Maintenant, à la troisième révolution, il se devrait d'acquérir une conscience de responsabilité. Bien que légèrement simplifiée, cette comparaison permet de soutenir le fait que l'homme évolue et peut évoluer vers de nouvelles habitudes et d'autres manières de vivre. Cette révolution, par sa définition, sous-entend un changement à adopter et non une adaptation.

11 Erlich Paul, Pringle Robert, *Were does biodiversity go from here ? A grim business-as-usual forecast and a hopeful portfolio of partial solutions*, Proceedings of the National Academy of Science, vol 105, août 2008, sur www.pnas.org/cgi/doi

2.2 Le concept selon le Rapport Brundtland

On tente de définir le développement durable, issu de l'anglais « *sustainable development* », à travers la définition bien connue du Rapport Brundtland: « *le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* »¹². On retrouve, dans ce rapport, des observations et des objectifs à atteindre.

En 1992, lors du sommet de la terre à Rio, la définition proposée dans le Rapport Brundtland est développée à travers trois piliers, illustrés dans le schéma ci-dessous. L'objectif de ces trois piliers est de pouvoir définir un caractère durable si le sujet étudié répond aux trois aspects (économique, environnemental et social) dans leur globalité.



Le développement durable n'est donc pas, bien que certains semblent en douter, qu'une affaire environnementale puisqu'il soutient toujours son exploitation. Le danger serait d'aboutir à des projets qui ne défendent qu'un ou deux des trois aspects. L'objectif le plus pertinent serait, en effet, de les prendre en synergie, en cohésion totale. Cette cohésion est définie

12 LA COMMISSION MONDIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT, *Notre avenir à tous (Our Common Future)* (Rapport BRUNDTLAND), Oxford, New York, 1987, pagination multiple

comme: « *la réalisation d'objectifs communs s'appuyant mutuellement et tenant compte des relations réciproques entre la population (social), les ressources, l'environnement (environnemental) et le développement (économique)* »¹³. « *Le mandat de la Commission est triple : réexaminer les grandes questions concernant l'environnement et le développement et formuler des solutions réalistes, proposer de nouvelles modalités de coopération, susceptibles d'orienter les politiques et les événements vers d'indispensables changements et relever le niveau de compréhension et d'engagement de la part de particuliers, d'organismes bénévoles, d'entreprises, d'institutions et de gouvernements* »¹⁴.

Le Rapport Brundtland exprime des objectifs, par exemple:

« -Modification de la qualité de la croissance
-Satisfaction des besoins essentiels en ce qui concerne l'emploi, l'alimentation, l'énergie, l'eau, la salubrité
-Maîtrise de la démographie
-Réorientation des techniques et gestion des risques
-Intégration des considérations relatives à l'économie et à l'environnement dans la prise de décisions
-Intégration de l'environnement et de l'économie, de l'avenir, de la protection environnementale, de l'équité, de la qualité de vie, de la participation »¹⁵

Ces « règles de conduite » ne se justifient pas seulement à l'échelle mondiale comme on pourrait le croire, mais sont également primordiales à échelle locale. Madame Gro Harlem Brundtland, directrice générale de l'OMS depuis 1998, défendait en 2002 : « *Mon message, en 2002, aux générations*

13 LA COMMISSION MONDIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT, ibidem

14 LA COMMISSION MONDIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT, ibidem

15 LA COMMISSION MONDIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT, ibidem

*futures*¹⁶ est : réfléchir aux conséquences de nos actes ou de ceux que nous envisageons, en termes de bénéfices pour la société dans son ensemble, au présent et à plus long terme, à chaque niveau : famille, communauté et monde»¹⁷. Les textes *Actions 21*, entre autre, défendent ces actions locales, faites par des groupements de population. « Ce sont les collectivités locales qui construisent, exploitent et entretiennent les infrastructures économiques, sociales et environnementales, qui surveillent les processus de planification, qui fixent les orientations et les réglementations locales en matière d'environnement et qui apportent leur concours à l'application des politiques de l'environnement adoptées à l'échelon national ou infranational. »¹⁸ On peut croire avec force que si une collectivité met en place une action défendable et défendue, d'autres suivent ou suivront le pas. L'action locale est justifiée par son action directe sur des domaines qui touchent la population. La gestion des déchets, de l'énergie, mais également la gestion urbaine, territoriale ou encore hydrologique sont des thèmes abordés. Mais ces Agendas 21 sont-ils une responsabilité donnée au citoyen ou plutôt des tâches émanant « d'en haut » qu'on lui donne à accomplir ? Les actions à faire urgemment, soutenues par les institutions, laissent-elles la possibilité d'une réelle prise de conscience par les individus ?

Bien que se défendant applicable à toutes les échelles, le concept nous associe, comme énoncé ci-dessus, à une échelle unique. Dans un seul monde nous devons pouvoir gérer « *notre avenir à tous* »¹⁹. Les frontières et

16 Nous verrons dans la suite du travail cette implication des générations futures

17 DUCROUX ANNE-MARIE, *Les nouveaux utopistes du développement durable*, Paris, Les éditions Autrement, 2002, p.2

18 SPEIRS CAROLINE, *Le concept de développement durable : l'exemple des villes françaises*, Paris L'Harmattan, 2003, p. 11

19 LA COMMISSION MONDIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT, *Notre avenir à tous (Our Common Future)* (Rapport BRUNDTLAND), Oxford, New York, 1987, pagination multiple

les identités s'étendent mondialement avec une responsabilité commune. Cette échelle mondiale, à laquelle nous sommes supposés nous identifier, pourrait poser question. On ne peut, il me semble, considérer avec une même définition le concept à l'échelle mondiale et à l'échelle individuelle. Il ne faudrait pas que par ses textes institutionnels, le développement durable ne reste qu'à l'échelle étatique sans parvenir à l'échelle des réalités personnelles. Marco Keiner dans son article de 2003²⁰ introduit le danger que pourrait courir le développement durable en perdant son intérêt politique. En utilisant le concept à outrance et sans échelle, on pourrait en perdre l'intérêt qu'il peut avoir pour l'homme et sa prise de conscience individuelle. L'intérêt majeur est donc de savoir comment et quand utiliser le concept. Comme le souligne Campbell, traduit de l'article de Marco Keiner, il faut « *la mise en œuvre d'initiatives qui ne se contentent pas du bout des lèvres aux mots, mais activement rendre justice au concept original* »²¹.

Nous pourrions voir, comme le propose Bernard Deprez, quatre échelles d'actions, d'appellations et de réflexions. Prenons d'abord le mot « épanouissement » au lieu de développement²². Ce terme se rapporte à celui de « l'empan », à savoir la distante d'une extrémité à l'autre de la main étirée à son maximum. Cette signification clarifie l'idée d'épanouissement limité et mesuré dans un environnement, contrairement à un développement illimité et démesuré.

20 KEINER MARCO, *Re-emphasizing sustainable development-The concept of Evolutionability, on living chances, equity and good heritage*, Zurich, 2003, 14 p.

21 KEINER MARCO, *ibidem*, p. 7

22 DEPREZ BERNARD, *Architecture contre durabilité ? Contre... tout contre !* in LES CAHIERS DE LA CAMBRE ARCHITECTURE, l'institut supérieur d'architecture de la communauté française-La Cambre, Bruxelles, décembre 2007

DEPREZ BERNARD, *Dérèglement climatique : il faut passer de la peur au projet* sur http://www.lalibre.be/article_print.phtml?art_id=332924

L'épanouissement des tous les systèmes vivants (végétal, animal, humain) dépend de ces quatre échelles d'actions. Ces échelles sont intrinsèquement liées:

DURABILITE des systèmes abiotiques : la pérennité, la conservation des systèmes climatiques, la durabilité des matériaux, etc.

SOUTENABILITE des systèmes biotiques : ils se régulent en fonction de paramètres précis de gestion de flux de nutriments et d'énergie. Le maintien et l'épanouissement du vivant reposent donc sur des équilibres dynamiques soutenables à long terme entre la consommation et la préservation des ressources et entre la production et le contrôle des déchets/impacts.

EQUITE entre les humains: les systèmes sociaux humains sont fondés sur les deux conditions préalables (durabilité des systèmes abiotiques et soutenabilité des conditions de la vie). Les décisions collectives doivent, elles, être prises de manière à épanouir l'intégration des individus au cœur du collectif, c'est-à-dire en assurant des conditions d'équité (territoriale, fiscale, légale, etc.) pour tous.

RESPONSABILITE de chacun: la vie sociale est régie par le comportement de chacun, dans le cadre de règles communes. Chacun contribue à l'épanouissement de la vie par ses choix personnels en matière de consommation, de motivation, etc.

A ces systèmes existants, il faut intégrer la notion de générations futures. Cette considération intergénérationnelle sous-entend la prise en compte d'une place pour des tiers dans les différentes échelles des systèmes présentés ci-dessus. L'homme d'aujourd'hui doit donc assurer un épanouissement présent et futur. La demande intergénérationnelle, que sous-entend la démarche du développement durable, est une tâche difficile et délicate. Comme nous l'avons vu précédemment, le Rapport Brundtland défend davantage la prise en compte des générations futures. Celles-ci, bien qu'absentes, représentent la continuité biologique de l'espèce humaine.

Cette responsabilité est également énoncée envers le milieu, notamment

dans livre de Michel Serres, *Le contrat naturel*. Ce titre sous-entend un accord, un contrat avec la nature, l'environnement, mais insinue également une considération de cette nature ayant des droits et l'homme des obligations envers celle-ci. La nature produit elle-même son évolution et son épanouissement et la survie de l'homme en dépend. Signer un contrat avec la nature, non plus considérée comme objet mais comme sujet, de même qu'un contrat avec les humains futurs, est objectivement impossible. Cette idée de contrat demande une réflexion globale pour comprendre le sens réel du « long terme », de la continuation de l'espèce humaine et l'épanouissement de l'équité entre les hommes.

Enfin, bien que l'idée de développement pourrait porter davantage sur le cas des pays sous-développés, l'intérêt pour les pays développés est tout aussi grand. Les problèmes dans les villes et la campagne, s'urbanisant de plus en plus, sont bien présents. « *L'accent placé sur les villes du tiers monde ne signifie pas non plus que les problèmes des villes des pays industrialisés ne sont pas graves. Ils le sont. Nombres d'entre elles sont confrontées à la dégradation de leurs infrastructures et de l'environnement, au dépérissement du centre des villes et à l'effondrement des quartiers. Les chômeurs, les personnes âgées, les minorités raciales et ethniques restent souvent enfermées dans le cercle vicieux de la dégradation et de la misère, car les emplois, les jeunes et les personnes instruites s'éloignent de ces quartiers qui dépérissent. Les administrations municipales doivent souvent faire face à un héritage de logements sociaux médiocrement conçus et mal entretenus, à des coûts qui augmentent et à des bases d'imposition qui diminuent.* »²³.

23 LA COMMISSION MONDIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT, ibidem

2.3 Critiques du concept et de sa définition

Comme nous l'avons vu ci-dessus, le développement durable prend forme à partir de 1970 à travers des textes qui restent des écrits étatiques et institutionnels livrant des constats. Les observations et les recommandations issues de ces textes sont supposées parvenir à l'échelle de l'individu. Le développement durable, laissé à l'échelle étatique, peut-il atteindre ces objectifs ? La question que se pose Michel Puech est : Le développement durable se « *prêche-t-il* » ou se pratique-t-il ? « *Il ne s'agit pas de désenchanter vis-à-vis du développement durable, mais de cesser de le chanter seulement. Il s'agit de le désenchanter pour récupérer les bonnes questions que, le plus souvent, il engluie dans son jargon en prétendant les traiter.* »²⁴

Le Rapport Brundtland reste un document de base en matière de développement durable mais se doit d'être discuté. Beaucoup d'auteurs tentent en effet d'autres définitions du concept pour le préciser et le confronter à une application concrète.

Caroline Speirs dans son ouvrage, *Le concept de développement durable : l'exemple des villes françaises*²⁵ définit ce développement durable comme « *une nouvelle façon de concevoir le développement économique et social des sociétés contemporaines, dans l'optique d'une meilleure utilisation des ressources terrestres, d'un moindre coût imposé aux écosystèmes par l'activité humaine et d'une plus grande solidarité.* »²⁶

Pour le sociologue Marc Mormont, cité dans l'ouvrage d'Edwin Zaccaï, le développement durable est « *une volonté de réconcilier le local et le*

planétaire, la nature comme ressource et la nature comme système, le temps court des besoins immédiats et le temps long des générations. C'est bien sûr un concept ambigu en ce sens qu'il semble pencher dans un sens et en sens contraire, mettre en cause le développement et le légitimer, questionner la science et appeler à plus de technologie. »²⁷

Le MONET suisse (« Monitoring of Sustainable Development Project »), selon Marco Keiner, modifie la définition donnée dans le Rapport Brundtland en y ajoutant des intérêts de « *justice, l'équité intra et intergénérationnelle, l'entretien des options, réunion des besoins et le maintien de la biodiversité* »²⁸. On peut traduire sa définition en français : « Le développement durable implique de garantir le niveau des conditions de vie en matière de droits de l'homme par la création et le maintien du plus large éventail possible d'options pour définir librement des plans de vie. Le principe d'équité entre et parmi les générations présentes et futures doivent être prises en compte dans l'utilisation des ressources environnementales, économiques et sociales. Mettre en pratique ces besoins implique une protection complète de la biodiversité, des écosystèmes, des espèces et de toute diversité génétique, qui sont les fondements essentiels de la vie. »

On ne peut se voiler la face, le concept est « un mot valise » utilisé à outrance. Les politiciens, les publicitaires, les économistes le citent à chacune de leurs campagnes. Des produits non plus uniquement « bio » mais également durables apparaissent dans les commerces et le citoyen, comme une évidence, est séduit. Pourtant, comme s'interroge Michel Puech, les mots sur papier ne sont pas synonymes d'actions réellement durables. Cet abus d'usage ne devrait cependant pas discréditer l'enjeu du concept.

24 PUECH MICHEL, *Développement durable, un avenir à faire soi-même*, Paris, Le pommier, 2010, p. 21

25 SPEIRS CAROLINE, *Le concept de développement durable : l'exemple des villes françaises*, Paris L'Harmattan, 2003

26 SPEIRS CAROLINE, *ibidem*, p.7

27 ZACCAÏ EDWIN, *Le développement durable, dynamique et constitution d'un projet*, Ecopolis, 2002, p. 11

28 KEINER MARCO, *Re-emphasizing sustainable development-The concept of Evolutionability, on living chances, equity and good heritage*, Zurich, 2003, p. 2

2.4 Les trois piliers

Marco Keiner, dans son texte *Re-emphasizing sustainable development-The concept of Evolutionability*²⁹, propose une définition et une historique des trois piliers du développement durable (cités dans le point 2.2 Le concept selon le Rapport Brundtland). Nous en ferons rapidement un résumé et une critique. Comme nous l'avons vu précédemment, les définitions du développement sont multiples. Elles ont été en évolution, le sont et le seront encore. Pour Marco Keiner, il existe, particulièrement aujourd'hui, une divergence quant au sens exact du concept. Les notions de « *viabilité des ressources et des écosystèmes* »³⁰ ainsi que « *le maintien du niveau de vie* »³¹ et « *la croissance économique* »³² se retrouvent dans beaucoup de définitions données. Alors que le concept des trois piliers apparaît en 1992, sa représentation en 1995 est dessinée par trois cercles ou un triangle. Cette représentation met en évidence les trois piliers traditionnels.

En 1994, les trois piliers sont perçus par un groupe de chercheurs de la Banque Mondiale comme la gestion d'un capital, tel un capital bancaire. L'idée est que si nous consommons seulement les intérêts et non le capital de base, le développement pourra être durable. Ce capital est présent dans les trois piliers. On place, par exemple, la biodiversité dans le «capital stock écologique» ou la cohésion sociale dans le «capital stock social». Le «capital stock total» pour un développement durable est égal à la somme des stocks des capitaux environnementaux, économiques et sociaux. Cette addition ne sous-entend cependant pas une mise au même niveau des trois piliers.

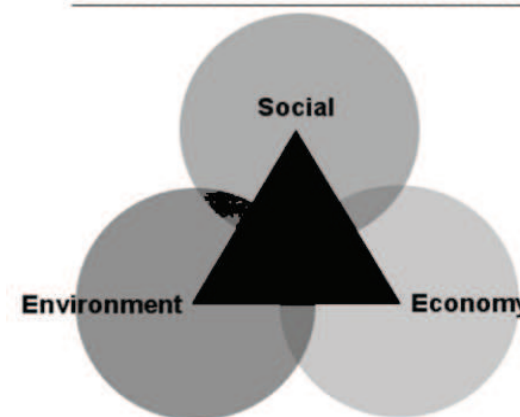
29 KEINER MARCO, *Re-emphasizing sustainable development-The concept of Evolutionability, on living chances, equity and good heritage*, Zurich, 2003, 14 p.

30 KEINER MARCO, *ibidem*, p. 1

31 KEINER MARCO, *ibidem*, p. 1

32 KEINER MARCO, *ibidem*, p. 1

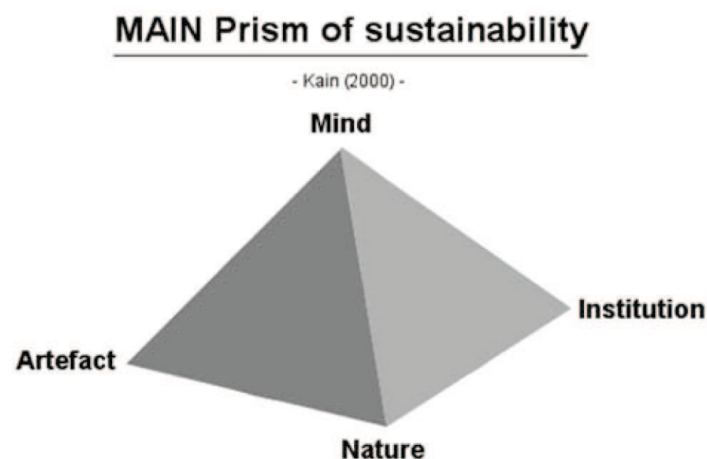
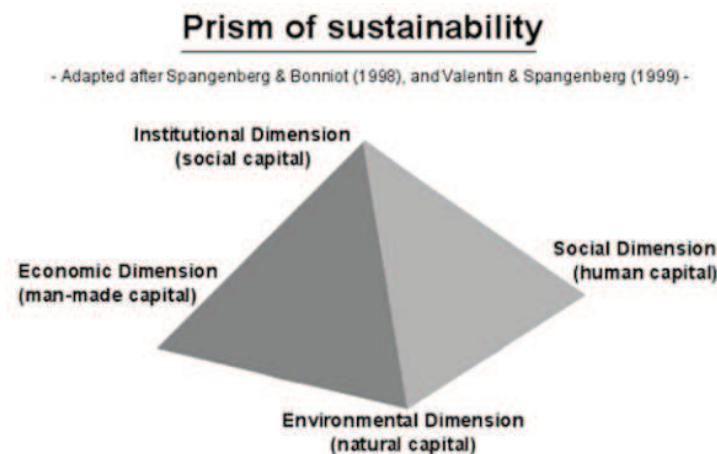
Dimensions of sustainability



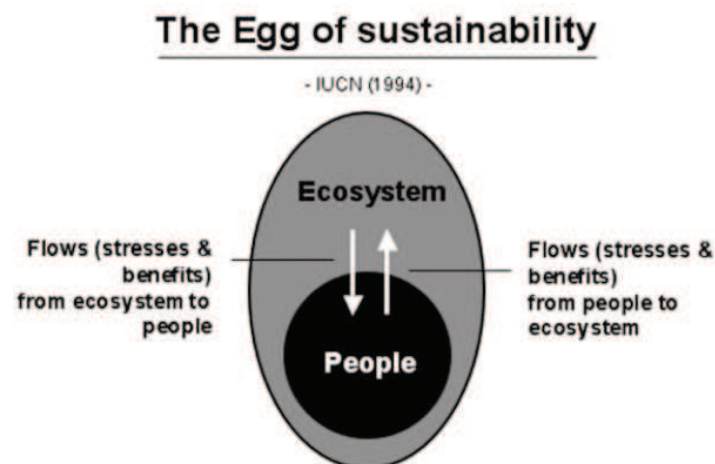
33

A la fin des années 1990, un quatrième pilier apparaît, le pilier institutionnel, représentant le « capital social » et le pilier social représentant alors le « capital humain ». Avec ces quatre dimensions, des représentations sous formes de prismes sont proposées. Comme tous les modèles, ces prismes montrent une utilisation et une signification différente pour le développement durable. Certains critiquent ce modèle pour le manque d'intérêt accordé à l'environnement.

33 KEINER MARCO, *ibidem*, p. 3



Pour accorder plus d'importance à l'environnement, considéré comme la base de tout développement, une représentation sous forme d'œuf est apparue. Appelée « l'œuf de la durabilité », il permet de donner un rôle central à ce pilier environnemental davantage que dans les schémas des cercles et des prismes. Dessiné en 1994, cet œuf représente l'environnement englobant l'homme, comme le blanc de l'œuf englobe le jaune. Ceci signifie que le développement socio-économique de l'homme ne peut se faire qu'avec l'environnement et son écosystème. C'est en effet grâce à cet environnement que l'homme peut pratiquer une activité, dont l'économie. Avec une attention accordée au milieu et au bien-être des hommes, on peut parvenir à un développement durable. De cette illustration, d'autres ont découlé en accordant un rôle différent et plus important à l'économie. Cet œuf ne signifie pas que l'environnement n'est qu'une scène de théâtre sur laquelle l'homme prend acte, mais qu'il détermine toute existence humaine ou non.

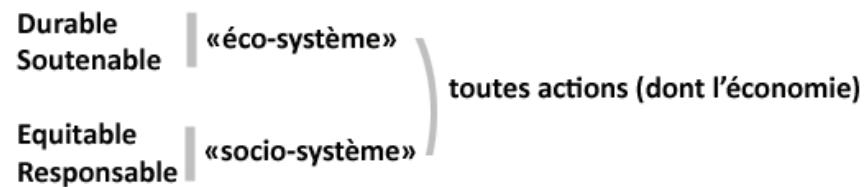


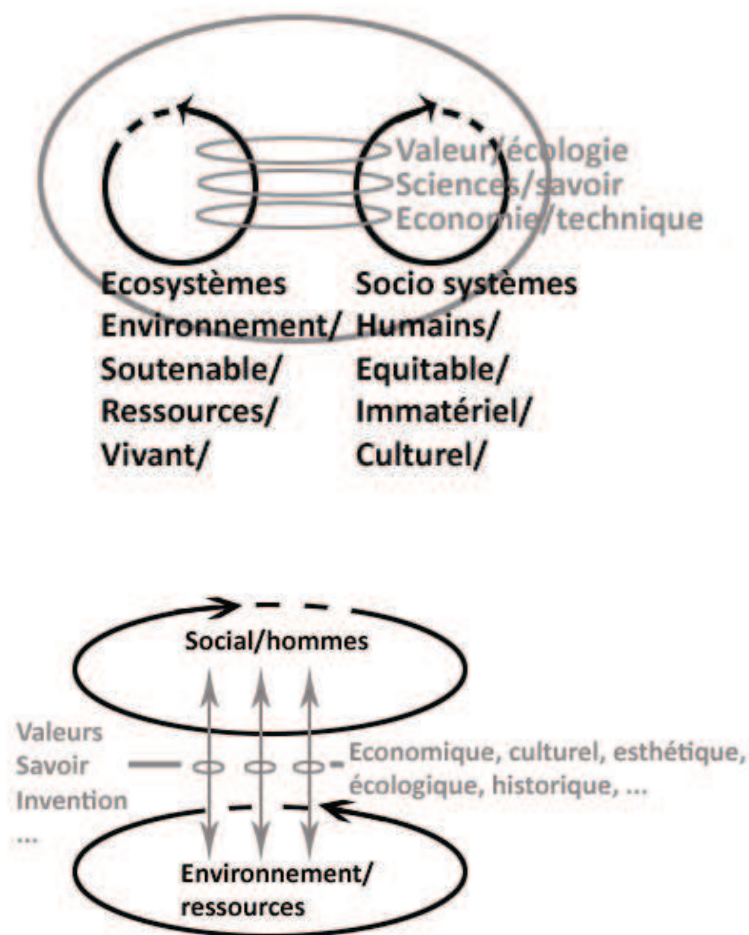
Michel Puech soumet, lui, l'idée d'une tresse faite par trois brins, chacun représentant un pilier. Une coévolution de la nature, de l'homme (le progrès) et des artefacts (la technique) serait possible. Les artefacts et les hommes évoluent, toujours selon Puech, de la même manière. On peut en effet observer l'évolution de l'homme par les objets qu'il a créés. Cette coévolution pourrait se faire si l'environnement pouvait évoluer à son rythme et non en étant soumis à une consommation qu'il ne peut assumer. Par cette idée de tresse en coévolution, bien que paraissant utopique, l'auteur introduit l'évidence que l'homme ne peut pas vivre sans un des brins. Les trois brins de la « tresse » doivent évoluer en parallèle. Si un évolue trop vite, la « tresse » est fragilisée. Vivre sans l'environnement est impossible; l'homme sans d'autres humains l'est tout autant. La question de savoir si l'homme peut vivre sans la technique est défendue par l'auteur par le fait que la technique et la science font partie inévitablement de l'homme. Cependant, l'importance donnée à la technique peut, elle, varier. Dans ce cas, le pilier économique n'est pas vu par l'idée de croissance économique simplement, mais par tous les artefacts faits par l'homme, que ce soit l'ordinateur, la racine bovine blanc bleu belge (race issue d'une sélection et d'une modification génétique) ou son habitat.

D'autres piliers sont ajoutés par certains acteurs, comme le pilier «culturel» ou «éducatif». Benoit Debuigne, de l'ASBL Habitat et participation, ajoute le pilier «participation». Cet ajout d'autres piliers discrédite la théorie. En analysant ces trois piliers, nous pouvons affirmer l'autonomie du pilier environnemental. La nature peut évoluer et s'épanouir elle-même dans un « éco-système ». Le pilier social est également autonome en créant son propre « socio-système ». En revanche, le pilier économique pose question car il ne peut être autonome. Tout produit économique émane du social, de la fabrication humaine. Comme dans « l'œuf de la durabilité », l'environnement matériel et le social sont deux entités en connexion. Cette connexion peut être économique en étant une forme sociale d'agir sur le matériel mais n'est pas la seule possibilité. Le pilier économique peut-il donc être considéré comme un pilier autonome? Le pilier économique serait-il mis en avant en étant conçu par des acteurs avec un intérêt économique ? Créé

lors de la conférence des Nations Unies de Rio, rassemblant les puissances étatiques et économiques mondiales, n'était-ce pas une évidence pour ces politiciens et économistes de mettre en avant ce pilier économique?

Revenons aux quatre échelles introduites à la page 15 pour observer quelle action économique y est rencontrée. Considérant que dans le pilier environnemental, «l'éco-système» se doit d'être durable et soutenable, dans le pilier social, le «socio-système» se doit de maintenir une équité et une responsabilité des individus. Considérant l'action économique émanant du social et agissant sur l'environnement, cette action est soumise aux quatre exigences (durable, soutenable, équitable, responsable). Toute action, économique ou non, est également soumise à ces quatre exigences. C'est donc par toutes les actions matérielles que produit le «socio-système» qu'on peut juger de son impact négatif ou positif sur «l'éco-système», sa durabilité et sa soutenabilité. La redistribution des richesses ou des espaces territoriaux par exemple, doivent répondre aux quatre exigences (durable, soutenable mais également équitable et responsable). L'économie n'est alors qu'un moyen d'action créé par l'homme. Il faut éviter de voir ce moyen d'action unique et caractérisé exclusivement par l'inflation. Ceci ne veut pas dire qu'il suffit de mettre l'homme dans la nature, mais que d'autres connexions sont possibles (culturelles, historiques, symboliques, esthétiques, écologiques, etc.).





On pourrait proposer d'autres représentations (voir ci-contre), comme le présente Bernard Deprez en s'inspirant de la théorie de médiation, en constatant qu'entre les écosystèmes, rendus soutenables, et les humains, en relations équitables, de nombreux liens peuvent se développer.

Bien que leurs représentations modifient le sens et les connexions, les trois aspects majeurs défendus par le développement durable permettent de comprendre et de critiquer les directions défendues pour une durabilité.

- Economique : vise à permettre l'action de l'homme sur son environnement³⁶, à savoir la possibilité de reproduction durable dans la capacité de travail, de toutes autres activités économiques et de ses outils. Cette activité économique développe le travail, au moyen d'outils et de matières premières.
- Environnemental: vise à maintenir ou à prévoir la possibilité de reproduction durable de toutes vies animale, végétale et humaine.³⁷ Ce pilier assure une gestion adaptée de l'environnement. On peut voir des gestions au niveau de l'occupation des sols et de ses ressources en consommant « *moins, mieux et autrement* », mais également une protection quant aux éventuelles attaques envers cet environnement. L'aménagement du territoire en fonction des activités humaines (transports, habitabilité, techniques, etc.) est ici souligné.
- Social : vise au maintien ou à l'établissement d'une vie sociale et une politique équitable³⁸ entre les hommes, en tant que personnes et groupes. Ce pilier explique une volonté de répondre aux besoins

³⁶ Définition inspirée de : DEPREZ BERNARD, *Bruxelles Built in Green*, à paraître pour Bruxelles Environnement, p.33

³⁷ Définition inspirée de : DEPREZ BERNARD, *ibidem*, p.33

³⁸ Définition inspirée de : DEPREZ BERNARD, *ibidem*, p.33

humains et à une équité sociale en misant sur la participation, la convivialité, l'harmonie et la solidarité. Ce pilier sous-entend une possibilité de reproduction durable de la vie sociale, une socio-reproduction, mais également une qualité de vie sociale. La mauvaise gestion des deux piliers précédents (économique et environnemental) peut altérer le pilier social « *les dérèglements climatiques et l'insécurité économique peuvent créer des tensions [...] et conduisent à des fractures sociales [...]* »³⁹

Sébastien et Brodhag propose de décortiquer le rôle joué par les acteurs dans une volonté d'accord. Pour cela, il faut avoir en tête trois approches du développement durable, les deux premières étant courantes, la dernière étant souhaitable, voire le moteur même de toute action.

- Envi-centrée, en mettant le pôle environnemental en avant. L'idée forte de cette approche est une opposition envers le système économique de croissance. Cette croissance est vue comme néfaste tant elle touche à l'environnement et le détruit. Cette vision envi-centrée va promouvoir une conservation du milieu, de l'environnement. La nature y est considérée comme le sujet.
- Eco-centrée, en mettant le pôle économique en avant. L'éco-centrée ne peut être indépendant et ne pourra exister qu'en étant produit par une vision socio-centrée. L'idée dominante de cette vision est de percevoir la nature comme matérielle pouvant être traitée avec les moyens techniques. Ce « traitement » de la nature va être négocié entre les acteurs qui vont pouvoir prendre une place de « chacun pour soi » ou au contraire de « chacun pour tous » avec une participation éventuelle. La nature y est considérée comme un objet, une ressource.
- Socio-centrée, en mettant le pôle social en avant. Une vision socio-centrée semble moins évidente. Le terme social suggère à sa base des rapports entre l'homme, la société et la collectivité.

39 DEPREZ BERNARD, ibidem, p.33

« *Replacer l'homme au cœur des problématiques et réfléchir aux relations entre les hommes ainsi qu'à ce qui relie l'homme à son environnement, voilà ce qui s'apparente à une approche socio-centrée du développement durable.* »⁴⁰

L'intérêt de la prise en compte des trois piliers et de l'union de ces approches est la gestion du milieu entre « *conservation, négociation, coopérations-conflits, liens homme-territoire, cohabitation-domination.* »⁴¹ L'étude des relations entre les hommes et leur territoire permet d'évaluer la place que ces acteurs, présents ou absents, ont ou n'ont pas (conservation, cohabitation, domination, équivalence, etc.). L'étude des hommes entre eux identifie leurs relations et leurs fonctionnements (participation, négociation, conflits, coopération, etc.). L'harmonie recherchée est celle entre ces liens. L'enjeu global de ces multiples liens est de trouver un terrain d'entente entre tous.

Comment parvenir à une gestion de l'environnement, à une cohabitation, à une conservation en tenant compte de l'homme? Et comment négocier en prenant davantage compte de l'environnement ?

Les trois piliers et les approches sous-entendent un croisement général des hommes entre eux, avec la nature et son activité. Il n'est pas rare de voir se réduire l'harmonie humaine en simple réponse aux besoins de base (eau, nourriture, etc.).

L'organisation sociale n'est-elle pas plus profonde ? En quoi consiste-t-elle ? Y a-t-il des changements à faire dans l'organisation de nos modes de vie, comment et pourquoi ? Quelles sont les réponses que l'individu peut trouver pour faire face aux menaces qui pèsent sur sa survie ?

40 SEBASTIEN LÉA ET BRODHAG CHRISTIAN, *A la recherche de la dimension sociale du développement durable*, 2004 sur <http://developpementdurable.revues.org>

41 SEBASTIEN LÉA ET BRODHAG CHRISTIAN, ibidem

2.5 Aspect social

Si des aspects économiquement durables et écologiquement durables sont appliqués et défendus, ceux sociologiquement durables restent encore assez flous. Des définitions relatives aux aspects environnemental et économique sont développées avec chacune un intérêt de développement. Du côté environnemental, on définit plutôt « *le fait d'améliorer les conditions d'existence des communautés humaines, tout en restant dans les limites de la capacité des écosystèmes* »⁴². Le caractère économique a pour but, lui, de ne pas décroître le bien-être et la possibilité d'actions économiques des individus. Dans les deux cas, le développement est un objectif, laissant à la durabilité la mission de sauvegarder la planète.

Ce troisième pilier social qui semble appliqué sous des volontés socio-économiques ou socio-écologiques est pourtant un objectif en soi. Edwin Zaccaï, professeur et directeur du Centre d'Etudes du Développement Durable à l'ULB, résume, dans son ouvrage de 2002, quatre aspects de ce pilier : « *...des changements culturels, de nouvelles attitudes par rapport aux risques, un accroissement des connaissances, des structures démocratiques et médiatiques portant de nouvelles revendications...* »⁴³. En réalité, le pilier social, permettant la reproduction de la vie sociale, suggère de nombreux objectifs aux bénéfices de décisions économiques et environnementales. On pourrait nommer ce pilier social, le pilier politique car il s'apparente à un projet de l'homme sans cesse en évolution. Le projet socio-politique est en évolution permanente et en adaptation à l'homme, à son milieu et à son activité.

42 UICN, WWF et PNUE, *Sauver la planète, stratégie pour l'avenir de la vie*, New York, ONU, 1991 sur <http://www.europarl.europa.eu>

43 ZACCAÏ EDWIN, *Le développement durable, dynamique et constitution d'un projet*, Ecopolis, 2002, p. 52

2.5.1 L'aspect social pour un habitat durable

Comme le défendent Charlot-Valdieu Catherine et Outrequin Philippe⁴⁴, le développement durable ne peut ignorer les démarches collectives d'aides sociales par la solidarité tant dans la sphère publique que privée. De plus, pour qu'une démarche de développement durable puisse réellement se mettre en place, tant dans les projets d'architecture que dans les entreprises, il faut une prise de conscience de tous les acteurs à travers l'éducation de ceux-ci, la culture et la participation. Ces trois actions permettront de remettre en question nos manières de consommer, d'épargner et d'agir avec les autres.

Tenir compte de l'aspect social c'est donc, par exemple, développer :

- **Une démocratisation participative** tant au niveau des décisions que des actions (collectivités, associations citoyennes locales ou plus globales, etc.). Ceci sous-entend, par exemple, une communication et une organisation appropriées. Cette participation est souhaitable à toutes les échelles organisationnelles. On peut soutenir des actions locales comme le font, par exemple, les Agendas 21. Caroline Speirs défend les Agendas 21 comme « *l'instrument principal de ce développement durable urbain est, depuis 1992, l'Agenda 21 local. Le chapitre 28 d'action 21 encourage toutes les collectivités locales (villes, communautés,...) à préparer et mettre en œuvre ces programmes. Les collectivités travaillent, en partenariat avec tous les acteurs de la communauté (citoyens, associations), pour élaborer un plan d'actions concrètes visant au développement durable de leur territoire. Il doit en reprendre les trois axes, ECO, ENVI, SOCIO.* »⁴⁵ Il faut toutefois insister sur l'intérêt d'impliquer les acteurs dès la phase décisionnelle. Cette participation, dans le domaine de l'architecture, peut se décliner à l'échelle de la ville mais également à l'échelle d'un projet. La ville de

44 CHARLOT-VALDIEU CATHERINE et OUTREQUIN PHILIPPE, *L'urbanisme durable : concevoir un écoquartier*, Paris, Le moniteur, 2009

45 SPEIRS CAROLINE, *Le concept de développement durable : l'exemple des villes françaises*, Paris L'Harmattan, 2003, p. 16

Vancouver applique ce principe: « *des stratégies fondées sur les différentes synergies entre les acteurs participant au projet ont été élaborées pour favoriser l'émergence future d'un plan de ville durable qui assurerait cette durabilité à long terme. [...] ce qui contribue à élaborer de riches solutions est bien enraciné dans la communauté, ce qui assure la mise en œuvre. La participation ou l'engagement concerté est donc l'élément principal d'une planification.* »⁴⁶

• **Une responsabilisation des choix et des actions** de l'homme dans son milieu et dans son activité mais également une responsabilité sociale en tant que membre d'une collectivité territoriale plus ou moins grande. Selon W. Ury cité par Anne-Marie Ducroux, « *dans notre monde de plus en plus interdépendant, nous nous trouvons devant la plus grande occasion depuis dix mille ans de développer une culture de coexistence, de coopération et de confrontation constructive.* »⁴⁷ Ignacy Sachs, conseiller du secrétaire général de la Conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement à Rio en 1992, suit cette idée donnant une définition au mot « développer » : « *construire une civilisation de l'être dans le partage équitable de l'avoir* »⁴⁸.

Revendiquer ce pilier social, c'est également affirmer son statut de citoyen et prendre les initiatives de ce développement. Certains diront que le développement durable ne peut rester qu'aux mains des dirigeants étatiques ou des appareils techno-économiques, d'autres prennent le pli de se dire que c'est l'occasion d'agir. « *[...] agir au sein de nouvelles alliances, ponctuelles ou thématiques, locales, parfois en réseau. La conscience sociale se développe ! Ils (les citoyens) refusent le « moi d'abord » et le toujours*

plus et recherchent des manières quotidiennes de vivre en cohérence avec leurs valeurs. [...] Défaire un à un tous ces nœuds sociaux pour renouer des liens, différemment. Selon les visions d'économistes, de sociologues ou de philosophes, il s'agit de capital social, ou d'énergie sociale, d'une force motrice, d'une ressource ou d'un idéal »⁴⁹

L'aspect social apparaît être un moteur pour certains défenseurs et/ou pratiquants du développement durable. Dans la pratique, le pilier social se voit souvent mis de côté non pour son inutilité, mais probablement pour sa difficulté d'action. En effet, les piliers environnemental et économique prennent souvent le dessus. Léa Sébastien et Christian Bradhag, dans le texte *A la recherche de la dimension sociale du développement durable*, en témoignent. « *Le développement durable vise à favoriser un état d'harmonie entre les êtres humains et entre l'homme et la nature. Mais si les études portant sur les rapports entre l'homme et la nature s'accumulent, celles portant sur l'harmonie entre les êtres humains trouvent encore assez peu d'échos.* »⁵⁰ Pourtant, le Rapport Brundtland ne l'ignore pas en soutenant « une harmonisation » à la fois sociale et environnementale. Ne pourrions-nous pas plutôt appeler cette « harmonisation », à la fois entre êtres humains mais également entre ceux-ci et leur environnement, « gestion des conflits » ? Outre l'objectif de permettre la continuité et/ou l'évolution économique et la viabilité terrestre, les acteurs de chaque territoire ont un rôle personnel et collectif à jouer.

Le philosophe Michel Puech, dans son ouvrage *Le développement durable, un avenir à faire soi-même*⁵¹, propose une réflexion sur ce développement durable sous-entendant davantage une démarche personnelle par des

46 CHARLOT-VALDIEU CATHERINE et OUTREQUIN PHILIPPE, *L'urbanisme durable : concevoir un écoquartier*, Paris, Le moniteur, 2009, p.25

47 DUCROUX ANNE-MARIE, *Les nouveaux utopistes du développement durable*, Paris, Autrement, 2002

48 DUCROUX ANNE-MARIE, ibidem

49 DUCROUX ANNE-MARIE, ibidem

50 SEBASTIEN LÉA ET BRODHAG CHRISTIAN, *A la recherche de la dimension sociale du développement durable*, 2004 sur <http://developpementdurable.revues.org>

51 PUECH MICHEL, *Développement durable, un avenir à faire soi-même*, Paris, Le pommier, 2010

actions individuelles au milieu d'une collectivité. Bien que Puech sous-entende un Etat peu actif concrètement, l'intérêt de sa réflexion est de placer l'homme au cœur de la démarche durable et du changement impératif de ses habitudes de consommateur. Par des micro-actions, l'individu peut se donner la responsabilité de contribuer de manière non négligeable à la durabilité de la société et de son milieu. Pourquoi en effet attendre en espérant que les institutions agissent pour des actions qui nous touchent personnellement ?

Puech propose de revoir notre culture de surconsommation et non de l'adapter. « *Les bons déchets sont ceux que l'on ne produit pas, les bonnes énergies sont celles que l'on ne consomme pas !* »⁵². Il voit cette démarche à faire également dans la culture sociale pour apprendre à placer ou replacer l'homme et ses activités dans la nature et non opposés à celle-ci. « *Il faut changer de mode de vie et de production ! Il faut aller vers une coévolution, agir et accepter nos responsabilités* »⁵³. En responsabilisant nos choix et nos actions, nous pourrions en effet contribuer personnellement à une vie plus durable. En changeant nos modes de vie et de production nous pourrions agir collectivement pour cette durabilité.

Personnellement, nous avons donc la possibilité de choisir et d'agir, d'évaluer ce qui est soutenable ou non. Des réflexions sur notre consommation, sur notre identité donnée par ce que nous consommons, sur une simplicité de vie, mais aussi sur nos manières de vivre et d'habiter sont importantes.

L'individu peut évaluer ses priorités et adopter une simplicité. Par l'entraide, le partage d'expériences et l'éducation, l'individu peut se constituer un «soi» personnel, en adoptant une révolution soutenable

52 ROUSSEAU NICOLAS, *Entretien avec Michel Puech : autour du développement durable, un avenir à faire soi-même*, mai 2010 sur <http://www.actu-philosophia.com/spip.php?article230>

53 ROUSSEAU NICOLAS, *ibidem*

personnelle. « *Chacun peut agir dans son local concret : maîtriser son habitat, sa consommation, ses déplacements, sa reproduction, mais aussi agir positivement, inventer et diffuser de nouvelles manières d'être et de penser, de nouveaux objets, y compris des objets technologiques sophistiqués qui s'inscrivent mieux dans les cycles naturels que les artefacts plus primitifs de l'ère industrielle* »⁵⁴.

Par une remise en question personnelle, par la détermination de ce qui compte vraiment pour nous au niveau matériel, naturel et social, nous pourrions tendre vers une diminution de cette consommation abusive. La simplicité volontaire permet de redéfinir notre lien avec la nature et les objets que nous achetons et que nous consommons. Elle cherche à équilibrer les liens entre nous, la nature et les artefacts dont nous avons vraiment besoin et non ceux que la société de consommation nous impose. Aujourd'hui, tout le monde semble devoir avoir un GSM, un mur sur Facebook, un ordinateur portable, un loft de 150 m²/habitant, une chambre d'amis non utilisée, un écran plan dans le salon et deux dans la chambre ou encore un garage surdimensionné. Se recentrer sur ses besoins, ne permettrait-il pas de se détacher de cette surconsommation, qui reste l'action la plus risquée pour l'environnement ?

L'Etat instaure des lois et des normes pour réduire notre consommation. Les nouvelles habitations doivent, par exemple, respecter un coefficient d'isolation thermique de K45, mais le constructeur se sent-il réellement responsable ou répond-il simplement à des obligations ? Attendre que de nouvelles restrictions soient signées, c'est continuer à vivre dans l'abondance, «de piller et non habiter».

Michel Puech énonce l'idée de cycles naturels, sociaux et économiques, qu'il faudrait tâcher de maintenir et non de rompre. Dans l'habitation, les cycles de l'eau, des énergies ou des déchets prennent une place importante. La gestion de l'eau n'est pas sensée se faire uniquement par l'adoption de robinets économiseurs, par exemple, mais plutôt par l'étude de son

54 PUECH MICHEL, *ibidem*, p. 129

cycle complet (consommation de viande des habitants, etc.). Le recyclage est naturellement soutenable, entrant dans des cycles complets et non rompus.

Comment prendre donc conscience individuellement? Il semble évident que changer ses habitudes ne se fait pas facilement et surtout pas en étant isolé. Echanger des expériences s'avère être un moyen efficace et de soutien pour un changement des habitudes. Se regrouper n'est pas neuf, mais se regrouper pour accéder à un habitat, adapté et responsable, l'est davantage. Les habitants des habitats groupés s'identifient-ils à un groupe ? Portent-ils des valeurs communes environnementales, économiques et sociales? Être en groupe les aident-ils à modifier leur mode de vie ? En proposant plus de collectivité et de participation, arrivons-nous à cette démarche plus durable en équilibre globale dans le milieu ?

3 Evolution et contexte de l'habitat

Nous venons de le voir, le lien entre l'homme et l'environnement n'est pas uniquement économique par une utilisation des ressources. L'homme peut au contraire innover dans une nouvelle manière de vivre avec son territoire et son environnement en proposant une convivialité, un partage ou une cohabitation entre lui, la nature et son activité. L'habitat est donc un lien majeur entre tout homme et son territoire mais n'est pas (on peut aussi avoir un espace esthétique, naturel ou encore culturel, plutôt qu'une consommation de ressources), ou plutôt ne devrait pas (on voit comment la publicité dans l'habitat cherche à réduire notre mode de vie à de la consommation de ressources) être uniquement économique par l'utilisation des ressources. L'habitat est un lieu central pour inventer de nouvelles formes de fonctionnement, pour un développement durable à toutes les échelles et systèmes. Nous allons voir dans ce chapitre l'évolution de l'habitat et quelles sont ses possibilités en termes de durabilité.

La crise que le logement subit, avec la difficulté voire l'impossibilité d'accès à un logement pour bon nombre de la population, n'est pas qu'économique et environnementale mais également sociale. Un constat peut en partie expliquer ce phénomène: l'augmentation du prix de l'immobilier non proportionnelle à celle du budget des ménages. Le prix de l'immobilier ne cesse de grimper.

Depuis 2000, on observe que les prix en Belgique ont quasi doublé⁵⁵. La situation ne devrait pas s'améliorer dans les prochaines années. Les salaires ne suivent évidemment pas cette même augmentation. Acheter voire louer, un logement devient de plus en plus difficile pour certaines personnes. Le budget accordé au logement devient trop important pour de plus en plus de familles. A Bruxelles et en Région wallonne, le nombre de logements sociaux locatifs était de 38.840 et 103.117 en 2004-2005. 30.219 et 49.996 menages

55 http://statbel.fgov.be/fr/binaries/print%20A4_FR_batibouw%202010_tcm326-95386.pdf

figuraient sur liste d'attente⁵⁶. Les délais d'attente variaient entre un et six ans pour ces familles bruxelloises et six ans minimum pour les familles wallonnes. Selon les statistiques de 2008, 14,7%⁵⁷ de la population belge vit avec un revenu inférieur à "60% du revenu médian équivalent", soit avec un important risque de pauvreté. Parmi ces ménages, les parents seuls avec au moins un enfant à charge et les personnes seules de plus de 65 ans sont fortement soumis à ce risque de pauvreté (voir le graphique de la page suivante).⁵⁸ Ces deux profils sont pourtant fréquents en Belgique. «*En Belgique, près d'un ménage sur dix se compose, en 2004, d'une personne isolée avec un enfant, et de femmes vieillissantes célibataires.*»⁵⁹ Ces ménages dépensent plus de 30% de leur budget mensuel pour leur logement.⁶⁰ Toujours selon ces statistiques, 44% des belges, en 2008, affirmaient avoir eu des difficultés pour «joindre les deux bouts». Ces chiffres soulignent la difficulté pour de nombreux ménages à subvenir à leurs besoins essentiels, dont celui de se loger.

L'ajout du caractère durable auquel doit répondre le logement rend le défi doublement important. Il contribue en effet à une grande part des énergies fossiles totales consommées, à savoir 40% dont 85% pour les besoins

56 http://ec.europa.eu/employment_social/social_inclusion/docs/2006/nap/belgium_annex_fr.pdf p.85

57 http://statbel.fgov.be/fr/binaries/EU_SILC2008FR_tcm326-97685.pdf

58 http://ec.europa.eu/employment_social/social_inclusion/docs/2006/nap/belgium_annex_fr.pdf p.39 et http://statbel.fgov.be/fr/binaries/EU_SILC2008FR_tcm326-97685.pdf

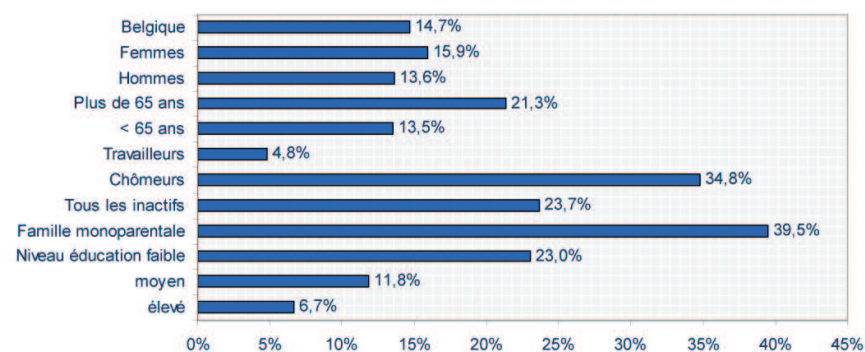
59 Le Développement durable vu par les européens : tendances (et idées reçues) sur <http://www.developpementdurable.be>

60 http://ec.europa.eu/employment_social/social_inclusion/docs/2006/nap/belgium_annex_fr.pdf p. 14

61 http://statbel.fgov.be/fr/binaries/EU_SILC2008FR_tcm326-97685.pdf

du chauffage de l'habitation⁶². La nécessité est de réduire son empreinte écologique en diminuant, entre autre, sa dépendance en consommation d'énergies fossiles, en ressources limitées, épuisables et polluantes. Pour ce faire, construire de manière durable s'impose, mais, comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, la durabilité n'est pas uniquement synonyme d'intérêt environnemental.

Figure 2 : Risques de pauvreté en Belgique pour les groupes à risque – EU-SILC 2008



http://statbel.fgov.be/fr/binaries/EU_SILC2008FR_tcm326-97685.pdf

Ce graphique met en évidence les difficultés financières pour les familles monoparentales et pour les personnes de plus de 65 ans, entre autre.

62 DEPRez BERNARD, *Architecture écologique et durable, question d'architecture*, ISACF La Cambre architecture, Bruxelles, 2007

3.1 Evolution et changements des besoins actuels de l'habitat

Le logement doit répondre à une manière d'habiter qui évolue sans cesse. Ce changement, que ce soit dans le cas de nouvelles constructions ou de rénovations, peut s'expliquer d'abord par une réaction aux logements anciens qui, par leur tailles, leurs espaces ou encore leurs techniques, ne répondent plus aux attentes et aux changements de la famille contemporaine. En effet, la définition de la famille évolue. Certaines deviennent plus petites, d'autres éclatent, confrontant l'individu seul à la tâche de se loger. Le noyau familial tel que représenté dans les sociétés précédentes a aujourd'hui changé. Le lien intergénérationnel qui persistait dans la société de nos grands-parents, eux-mêmes vivant avec leurs parents, a aujourd'hui disparu dans nos pays développés. La comparaison est frappante quand on observe la solidarité et l'importance donnée à la famille dans les pays en voie de développement, n'ayant pas « encore subi » l'appareil techno-économique qui impose la production et la consommation chez l'individu. La vie contemporaine se base davantage sur le travail, sur l'économie mondiale, la mondialisation en étant le signe. L'individu devient une personne consommatrice. Comme nous l'avons vu pour les trois piliers du développement durable, nous pourrions représenter ce passage de l'individu devenant personne. Tout comme le lien entre le pilier social et le pilier environnemental ne peut être qu'économique, le lien entre l'individu et sa participation dans la société ne peut être donné que par sa consommation. L'individu ne prend pas (ou ne devrait pas prendre) une place dans la société juste par sa consommation, mais aussi par son identité, sa place et sa responsabilité familiales, ses sentiments, sa culture, son histoire, etc.

Trouver un logement adapté à ces changements de vie devient difficile. Un des aspects pouvant être relevé est, comme énoncé dans l'introduction ci-dessus, l'augmentation de ménages constitués d'une seule personne. On remarque que des jeunes personnes décident de quitter le nid familial pour vivre seules et non plus en couple comme voilà 50 ans. Les chiffres

de la Commune d'Ixelles montrent que 65,3% des logements⁶³ sont pour des personnes seules, jeunes ou âgées. Les parents seuls sont de plus en plus fréquents également. Isabelle Prignot exprime cette observation d'éclatement familial, causé par un divorce par exemple. Les enfants du couple, en garde alternée chez l'un puis l'autre parent, sont logés dans deux habitats. Les espaces ainsi que la surface « consommée » pour vivre au quotidien sont doublés. Les familles recomposées doivent aussi adapter l'habitat au vieillissement des parents et des beaux-parents.

Un autre phénomène lié est celui de la diminution de l'intergénérationnalité des habitats. Gabrielle Lefèvre, dans son texte « *Habiter la coexistence des âges* »⁶⁴, relate le phénomène de la cohabitation des âges, dans la ville et dans l'habitat. Vivre avec sa famille est de plus en plus rare, peut-être parce que deux générations de personnes âgées devraient côtoyer les enfants. Par exemple, les parents âgés de 90 ans ont toujours leurs enfants de 60 ans, eux-mêmes parents de jeunes parents de 30 ans. Le noyau familial regroupant plusieurs générations éclate, chacune vivant sa vie et son habitat. Vieillissante, la population veut donc adapter son logement. Le problème majeur reste le nombre sans cesse en évolution de ces personnes âgées. Toujours dans le texte de Gabrielle Lefèvre, d'ici 2050, la population des plus de 65 ans devrait représenter 30% de la population européenne, soit avoir doublé depuis 1995⁶⁵. Avec ces chiffres, comment gérer l'évolution familiale et une quelconque solidarité ? Les personnes âgées veulent rester chez elles le plus longtemps possible, mais leur quotidien demande des soins et des aides. Les enfants, eux-mêmes devenu âgés, ont

63 LES CAHIERS DE LA CAMBRE ARCHITECTURE, *Voyage en Pentagone, 2029, l'avenir du quotidien*, n°7, l'institut supérieur d'architecture de la communauté française-La Cambre, Bruxelles, décembre 2008, p. 169

64 LEFÈVRE GABRIELLE, *Habiter la coexistence des âges* in LES CAHIERS DE LA CAMBRE ARCHITECTURE, *Voyage en Pentagone, 2029, l'avenir du quotidien*, n°7, l'institut supérieur d'architecture de la communauté française-La Cambre, Bruxelles, décembre 2008, p. 163-172

65 LEFÈVRE GABRIELLE, *ibidem*, p. 168

souvent des difficultés à assurer cette tâche. Financièrement, le logement des parents est souvent vendu pour permettre ces soins et un confort de vie le mieux et le plus longtemps possible. En parallèle, l'avenir des pensions devenant incertain, la tâche est parfois difficile pour les enfants. L'habitat doit donc répondre à de nouvelles demandes, en proposant d'autres manières d'habiter et des nouvelles politiques d'habitat.

3.2 Références théoriques

L'individu d'aujourd'hui jeune ou moins jeune est devenu solitaire, isolé dans la société. Comment l'individu fait-il société ? Comment l'individu peut-il avoir un sentiment d'appartenance, de solidarité dans un groupe et une société et en même temps le sentiment de liberté et d'autonomie ? Nous pourrions, pour expliquer ce phénomène de changements dans la manière de « faire société » et comprendre l'évolution de la société actuelle, étudier les idées d'Emile Durkheim, de Norbert Elias ou encore de Robert Castel, comme nous le propose la sociologue Christine Schaut.

3.2.1 Emile Durkheim (1857-1917)

Le sociologue français Emile Durkheim étudie, dans son ouvrage « *De la division du travail social* »⁶⁶ de 1967, les liens sociaux possibles entre les individus et leurs évolutions. Il distingue deux formes de solidarité qu'on peut retrouver dans la société mais aussi (surtout) dans la division du travail : la solidarité mécanique et la solidarité organique. La première, rencontrée dans les sociétés plus anciennes, regroupe des individus identiques, additionnés, sans spécialisation. La seconde, caractérisée par les sociétés modernes, regroupe des individus différents pour des tâches et des places divergentes dans la société et le travail. Ces individus différents forment société et solidarité. Ce passage d'une solidarité à l'autre marque le développement de la société moderne, avec une division du travail plus complexe et plus spécialisée. Au milieu de tous ces individus différents, une force de cohésion peut se manifester par des règles ou des morales communes. Pour Durkheim, « *Le droit et la morale, c'est l'ensemble des liens qui nous attachent les uns aux autres et à la société, qui font de la masse des individus un agrégat cohérent. Est moral, peut-on dire, tout ce qui est source de solidarité, tout ce qui force l'homme à compter avec autrui, à régler ses*

66 DURKHEIM EMILE, *De la division du travail social*, Paris, Presses Universitaires France, 1967, pagination multiple

mouvements sur autre chose que sur les impulsions de son égoïsme, et la moralité est d'autant plus solide que ces liens sont plus nombreux et plus forts. »⁶⁷ Les individus par l'instauration de mêmes valeurs vont donc pouvoir former une cohésion et des liens sociaux. Ces valeurs peuvent se manifester dans la famille, à l'école, au travail, mais aussi, pourquoi pas, dans l'habitat.

Les exemples d'habitats groupés partagent-ils des valeurs communes et créent-ils une solidarité en les défendant ? Comme le souligne Durkheim, on peut observer une solidarité organique, faite d'individus riches dans leur diversité mais ayant un même sentiment d'appartenance en soutenant le même objectif de vie.

3.2.2 Norbert Elias (1897-1990)

Appelons la société le « nous » et l'individu le « je » comme le propose le sociologue allemand Norbert Elias dans son ouvrage *Société des individus*⁶⁸ de 1987. Actuellement on se concentre davantage sur les qualités de l'homme qui font qu'il est différent des autres, pensant à son « je », plutôt qu'à l'intérêt de la collectivité, au « nous ». La famille, qui pensait autrefois en termes de « nous », pense aujourd'hui en « je », avec l'idée que chaque individu trouve son autonomie. Le poids de la valeur du « nous » était autrefois, comme dans l'exemple de la Rome antique mais également dans des sociétés plus récentes, beaucoup plus marqué et représentait l'identité de l'individu. Celui-ci n'était pas considéré comme une personne unique, isolée, mais comme appartenant à un groupe social. Les Grecs allaient encore plus loin puisque le terme individu, venant de « idiot », signifie « les exclus de la société », ceux-ci ne voulant pas prendre part à la vie politique. Aujourd'hui, nous pouvons faire une nette opposition entre la société et

67 DURKHEIM EMILE, *De la division du travail social*, Paris, Presses Universitaires France, 1967, traduit en version numérique par le professeur de sociologie Tremblay Jean-Marie, 2008, livre III p. 137 sur <http://classiques.uqac.ca>

68 ELIAS NORBERT, *La société des individus*, Paris, Fayard, 1991, 301. p

l'individu, la société ne représentant pas l'individu. Chacun est identifié pour lui, pion particulier dans le jeu social. « Faire société » aujourd'hui signifierait donc pour l'individu d'être un « je », devenu une personne construite et connectée symboliquement aux autres par sa différence. Nous pouvons ajouter que cette différence se marque aujourd'hui par le « je » consommateur. La société devient individualiste par la consommation que les individus voient plus privée que collective.

Comme vu précédemment, le développement durable renforce cependant l'idée d'appartenance de chacun à un groupe social « planétaire », tous les états étant rassemblés sur le même « bateau ». Il prend en compte la globalité de l'humanité et la survie de son environnement, qui plus est la prise en compte des générations futures dans leur ensemble. Le danger de cette vision planétaire serait que l'homme se sente dans une compétition pour se différencier des autres et non dans une collaboration solidaire. Cette compétition se fait ressentir, de nouveau, dans la consommation. Chacun veut le dernier I-pod et la firme Apple ne cesse de profiter de cette concurrence.

La manière de « faire société » est continuellement en changement. Le rapport entre les individus et la société, selon Elias⁶⁹, se modifie et la place de l'individu également. Alors que les peuples nomades (par exemple les Turkanas au Kenya ou encore les Bédouins du Moyen-Orient) se regroupent en clan d'une vingtaine d'individus et se protègent d'un quelconque danger car un individu isolé ne peut espérer survivre, l'homme d'aujourd'hui se dirige vers une société globalisée avec des individus de plus en plus confrontés au monde en solitaire (et probablement encore moins capables de survivre, sans la structure et l'infrastructure sociale, que les peuples nomades). L'évolution qui est toujours en train de se produire peut s'observer dans les pays en voie de développement où cette expansion de l'appartenance sociale ne s'est pas encore autant étendue. Les liens entre les individus s'identifiant à la famille et à un lieu natal comme le quartier ou le village apparaissent beaucoup plus forts. La société maghrébine met en évidence ce degré relationnel par

69 ELIAS NORBERT, *La société des individus*, Paris, Fayard, 1991, 301. p

le sentiment d'appartenance très marqué à la famille, qui domine l'identité d'un « je ». Par exemple dans certains cas, les jeunes filles doivent se marier avec un homme choisi par leur père ou encore des crimes d'honneur sont pratiqués par les hommes d'une famille à l'encontre d'un membre de cette même famille. Ces meurtres sont considérés par la famille comme internes et ne concernent pas la justice publique. Le principe d'honneur prime dans ces familles, chacun y recevant un rôle défini.

Les sociétés dites développées entretiennent moins ces rôles et ces places familiales. Pourtant, l'homme a besoin des autres pour exister car pour être un individu, il faut pouvoir se différencier des autres. Le rapport individu et société est indissociable, mais en changement.

3.2.3 Robert Castel (1933)

Gérôme Truc commente, dans son article *Une généalogie de l'individualisme possessif*⁷⁰, le travail du sociologue Robert Castel dans son ouvrage de 2001 *Propriété privée, propriété sociale, propriété de soi*. Truc s'interroge sur la société où l'individualisme prend place et confronte chaque individu à un repli sur lui-même. L'étude de la « société salariale », de l'utilisation de l'outil, de l'inhumain/objet par l'humain, permet d'observer une certaine connexion entre les individus en faisant partie. Castel souligne l'individualisme possessif avec des « supports », comme par exemple la « propriété privée » et la « propriété sociale ». Cette propriété des individus peut donc être matérielle mais aussi sociale. Cette forme de propriété va évoluer avec la société. L'individu va, à un stade de son évolution, se définir par rapport à son travail, à sa maîtrise sur la nature et non plus par rapport aux autres individus. La possession d'une propriété va lui permettre de se définir, dans son indépendance et non par rapport aux autres.

70 TRUC GÉRÔME, *Une généalogie de l'individualisme possessif, Propriété privée, propriété sociale, propriété de soi*, de Robert Castel et Claudine Haroch, 2003 sur <http://www.melissa.ens-cachan.fr>

Comme le souligne Christine Schaut, la bourgeoisie a contribué à une individualisation dans l'habitat par l'achat de la propriété personnelle. La révolution française a permis ce droit d'accès à la propriété. Les bourgeois vont montrer leur statut supérieur aux paysans ou aux ouvriers qui ne peuvent acquérir une propriété privée. Au 19^{ème} siècle et durant l'industrialisation, ces idées sont critiquées car des individus non propriétaires méritent aussi une place sociale dans la société. Les types de logement vont évoluer de même que l'intimité. Ces valeurs, à leur origine bourgeoise, vont se démocratiser par un accès au logement de plus en plus possible. Pour se distinguer, les bourgeois vont transformer leur habitat, leur propriété, comme, par exemple, par la construction des maisons quatre façades. Elles sont devenues accessibles à la majeure partie de la population aujourd'hui.

Selon Pierre Bourdieu, sociologue français du 20^{ème} siècle, les classes sociales s'imitent ou se distinguent. Ceux « plus haut » veulent se distinguer de ceux « plus bas ».

Alors que durant la première révolution industrielle, l'homme recevait une place dans la société grâce à son statut social et son sexe masculin, en 1960, chacun devient responsable de sa vie, de ses choix et de son parcours. On pourrait nommer ce phénomène le « *processus de modernisation* »⁷¹. Robert Castel distingue dans cette société « l'individualisme positif » et « l'individualisme négatif », l'un se distinguant par un individualisme conscient et l'autre par un individualisme subi où l'individu ne comprend pas. Robert Castel ajoute également que chacun est sommé de prendre la responsabilité complète de sa position dans la société actuelle. Il est responsable de ses réussites et des échecs de sa vie professionnelle et donc de sa place dans la société. La reconnaissance par le travail dans la société est appelée par Robert Castel la « société salariale ». La personne n'est plus reconnue par ses propriétés matérielles mais bien par ses capacités au travail.

71 LE BUREAU FÉDÉRAL DU PLAN, *Rapports fédéral sur le développement durable, accélérer les transitions vers un développement durable*, décembre 2007, p.125 sur <http://sustdev.plan.be>

Le fait que l'homme se sente responsable de lui-même et se concentre sur ses propres responsabilités va reconfigurer les liens avec sa famille (symbolisant la tradition, la coutume, etc.). De plus en plus autonome, il va davantage se conscientiser par rapport à ses choix et non par rapport aux coutumes et aux schémas culturels instaurés. Il va développer, par exemple, des liens avec les autres partageant des mêmes idées, des mêmes choix et des mêmes objectifs de vie. Le changement du lien familial peut s'expliquer par une « détraditionnalisation ». Alors que les us et coutumes guidaient les hommes vers des parcours familiaux plus ou moins similaires, leur responsabilisation développe des parcours de vie très différents. Les valeurs et les modèles de vie se multiplient. Le mariage ou vivre avec sa famille ne sont plus les uniques alternatives. L'individu développe d'autres schémas de vie, d'habitat et de cohabitation.

Aujourd'hui, les choix qui sont laissés à l'individu dans cette société industrialisée portent sur des choix ou des diktats consuméristes. Ces diktats ne libèrent pas vraiment l'individu. Musil, dans son ouvrage *L'homme sans qualités*, énonce l'évidence que les choix donnés à l'individu sont sans qualité.

Comment, si on se réfère au pilier social du développement durable, pouvons-nous atteindre une convivialité dans une société s'individualisant de plus en plus? A quel « nous » nous identifions-nous ? Le travail et la consommation sont-ils encore les seuls « moyens » pour « faire société » ? Comment l'habitat peut-il soutenir la collaboration solidaire plutôt que la compétition ? Est-il le lieu de cohésion sociale et de solidarité ? L'habitat écologique et les habitats groupés, seraient-ils une nouvelle forme de distinction? Ces exemples d'habitats permettent-ils à l'individu de faire des choix existentiels et non seulement consuméristes ?

Bernard Roudet, dans son article *Entre responsabilisation et individualisation : les évolutions de l'engagement associatif*⁷², énonce

72 ROUDET BERNARD, *Entre responsabilisation et individualisation : les évolutions de*

l'idée d'une responsabilité des individus par une participation collective. Les organisations associatives permettent un renforcement de l'idée de groupe et d'une cohésion. « *Pour rompre l'isolement individuel et limiter l'emprise de l'État, il serait nécessaire de responsabiliser les individus en favorisant une participation civique et une prise de conscience, par les intérêts particuliers. Intercalées entre l'individu et l'État, les associations constitueraient autant d'instances démocratiques localisées, renforçant la cohésion sociale, promouvant des relations ouvertes sur la société globale et sur le politique* »⁷³.

Ces nouveaux liens possibles, Mark Granovetter les nomme les « liens faibles »⁷⁴, en opposition aux liens forts de la famille ou de l'appartenance religieuse, par exemple. Ces liens faibles se font sans obligation particulière et en totale spontanéité (aimer le même groupe de musique, être dans le même club de sport ou encore le même immeuble ou la même rue). Les liens faibles développent chez l'individu un sentiment d'appartenance qui le fait exister en tant que personne. Selon Michel Puech, ces liens créent une société soutenable active. Toujours selon l'auteur, ils mettent en marche des actions, tandis que les liens forts et conventionnels produisent uniquement des grands discours passifs. Une réelle convivialité et une cohésion sociale peuvent être créées et vécues par ces attaches.

Comme le suggère Gêrôme Truc, « [...] *l'idéologie individualiste devant faire de l'individu-autre (et non plus de l'individu-ego) le centre du lien social. Un nouveau principe de « commune humanité » doit être inventé. Celui-ci doit supplanter une définition par la propriété privée ou encore par la propriété de droits sociaux par le travail, et en même temps doit continuer à*

l'engagement associatif, paru dans la revue «Lien social et politiques» sur le thème : Engagement social et politique dans le parcours de vie, 2004, p. 17-27

73 ROUDET BERNARD, ibidem, p. 17

74 PUECH MICHEL, *Développement durable, un avenir à faire soi-même*, Paris, Le pommier, 2010, p.176

faire tenir ensemble l'individualisation croissante des hommes et l'impératif d'une cohésion sociale viable et démocratique.»⁷⁵

L'habitat semble être un domaine qui peut ramener la collectivité et l'entraide, pour à la fois permettre l'acquisition du logement mais également, pour, pourquoi pas, l'accomplissement des tâches quotidiennes. S'organiser une manière d'habiter différente semble être une réaction logique de la part de certains individus. Les habitats analysés sont pour certains formés par des groupes, développant des formes de solidarité, à la fois pour la construction du logement mais également pour soutenir un changement dans la manière d'habiter.

75 TRUC GÊRÔME, *Une généalogie de l'individualisme possessif, Propriété privée, propriété sociale, propriété de soi*, de Robert Castel et Claudine Haroch, 2003 sur <http://www.melissa.ens-cachan.fr>

3.3 L'habitat groupé : introduction au concept

L'habitat groupé ou collectif offrant une réponse marginale à ses débuts, l'est aujourd'hui beaucoup moins. Nous pourrions commencer par introduire la notion de collectivité déjà apparue dans les constructions du 19^{ème} siècle. Le Phalanstère de Fourier ou le Familistère de Godin sont des introductions à une première forme d'habitat « en groupe » dans une société industrielle et s'individualisant. Cependant ces constructions étaient des éléments isolés ne semblant pas pouvoir être réellement comparées au phénomène actuel. Ces projets n'étaient que trop peu participatifs au profit d'une autorité et ne devraient donc pas être, il me semble, cités à outrance dans de nombreux ouvrages sur les habitats groupés.

Dans les années 1960-70, la formule d'habitat groupé apparaît dans les pays nordiques comme une réponse évidente aux questions sociales, écologiques et environnementales posées à ce moment (voir Chapitre 2.1 Historique et introduction du concept de développement durable). C'étaient principalement des couples qui se rassemblaient pour construire leur habitat en commun. Le concept ne traduit pas, et ce dès le départ, un habitat communautaire où les habitants vivraient en proximité, partageant tout, telle une communauté isolée du monde dans un élan utopiste. Ces couples avaient le désir de vivre autrement en gardant chacun leur intimité, partageant « simplement » un lieu, un terrain ou des espace extérieur ou intérieur. Ces familles avaient le désir de voir leurs enfants grandir dans un lieu partagé. Le « cohabitat » répondait à de meilleures conditions sociales, économiques et déjà sensiblement environnementales. L'ensemble apportait une relation collective de voisinage. Dans les années 70, le Danemark propose aussi des nouvelles formes d'habitats. Des « *habitats autogérés* »⁷⁶ apparaissent proposant des immeubles de logements individuels mais participant à une vie en communauté.

⁷⁶ LA GRANGE CHRISTIAN, *Habitat groupé, Ecologie, participation, convivialité*, Mens, Terre vivante, 2008, p. 10

Le mouvement s'est agrandi aux pays scandinaves, anglo-saxons et aujourd'hui c'est l'Europe entière qui développe ce type d'habitat. En Belgique également, des projets se développent dans le courant des années 1970. Les démarches étaient généralement prises par des petits groupes, de manière très ponctuelle et encore peu fréquente. En plus de la mise en commun de lieux, d'aides et de services, les habitants se partageaient leurs qualités personnelles. En opposition au marché de l'immobilier, ces constructions se voulaient, et se veulent toujours, créatrices de nouveaux rapports humains, financiers, territoriaux et écologiques. Entre le marché locatif et l'acquisitif traditionnel, les habitats groupés sont de nouvelles alternatives. Des habitants d'un tel projet à Meudon (France) construit dans les années 1970 en témoignent encore aujourd'hui. Leurs volontés étaient de « *vivre autrement la cellule familiale* »⁷⁷ en partageant une part de leur quotidien avec d'autres personnes. En 1970, le projet de Sart Saint Nicolas se construit près de Charleroi en Belgique. Le projet regroupait 14 familles. Ces familles avaient, et ont toujours, leur logement privé mais se partageaient des espaces communs intérieurs et extérieurs. Fait en autoconstruction et autogéré, le projet soutient encore aujourd'hui des volontés sociales et économiques surtout, environnementales sensiblement. Les familles ont changé mais la dynamique subsiste.

Les habitats groupés peuvent donc se caractériser par un regroupement de logements et un partage social et physique de certaines fonctions. Hier comme aujourd'hui, la volonté sociale s'oppose à l'individualisme, tout en gardant la privacité de certaines fonctions de l'habitat. Comment l'architecture rend-elle possible ce rapport entre le privé et le collectif ?

Depuis quelques années, le critère écologique prend de l'ampleur dans ces constructions, devenant le maître-mot pour construire un environnement durable. Des exemples se multiplient et intéressent de plus en plus des journalistes, des architectes ou des futurs habitants. Souvent, le groupe d'habitants, formé par des connaissances ou non, met en commun des valeurs sociales, politiques, économiques et environnementales. En

⁷⁷ LE MONDE, *L'habitat participatif en mode écolo*, Vendredi 29 octobre 2010

réfléchissant individuellement et en groupe sur leurs volontés de vie, spatiales et quotidiennes, le groupe définit son habitat et les espaces partagés. Ces espaces communs varient. Certains optent pour une buanderie, d'autres pour une chambre d'amis ou encore une bibliothèque. Former le groupe, définir ses objectifs, son statut et concevoir le projet prend souvent beaucoup de temps et d'énergie. Les habitants s'investissent pleinement pour aboutir, dans le meilleur des cas, à une vie et une cohésion sociale. Outre l'aspect énergétique fortement soutenu dans les projets contemporains, il semble que les piliers social et économique y soient toujours défendus.

Les habitats groupés sont-ils des exemples pour un quotidien et un avenir soutenables?

4 Les projets impliquant une forme de participation: Analyse

Changer et adapter son mode de vie, c'est également (surtout) changer, adapter et inventer sa manière d'habiter. L'architecture se trouve au centre d'enjeux durables qu'elle ne peut solutionner, il me semble, par de simples intentions techniques. L'architecte se doit de repenser et complexifier son savoir-faire à travers les aspects environnemental, économique et social pour répondre à la nécessité de vivre autrement. La société peut évoluer et faire société de manière innovante par, pourquoi pas, une participation. A travers des cas d'architectures dites écologiques et où le caractère social semble être un moteur, nous allons tenter de comprendre comment, pour qui et pourquoi ces habitats sont ou non de « bons » exemples de durabilité.

Les habitats groupés proposent une forme de participation. Evidemment, d'autres projets appelés collectifs ou autres peuvent également s'investir dans d'autres démarches sociales. Par exemple, le quartier Vauban à Fribourg en Allemagne soutient une intégration et une participation sociale ainsi que des démarches d'économies énergétiques. On peut aussi observer des exemples de logements sociaux où les locataires ont pu choisir et donner leur avis sur les rénovations. Ces exemples de démarches illustrent une volonté de participation dans l'habitat proposées par des pouvoirs publics et des acteurs extérieurs aux habitats, à l'échelle d'une ville ou d'un quartier. De tels projets ne seront pas étudiés dans ce travail. Les projets analysés ci-dessous se veulent à l'échelle de l'initiative privée mettant en avant les initiatives et les objectifs de vie désirés pour un habitat. L'autopromotion, l'autoconstruction ou encore l'autogestion sont des mots clés défendus par certains habitats, le partage d'espaces et la mutualisation des équipements par d'autres.

Parmi les cas étudiés en profondeur, quatre projets d'habitats groupés sont issus d'une autopromotion (les habitants étant les concepteurs), un projet de logements collectifs est en autopromotion avec une participation publique et deux projets de logements collectifs et d'habitat groupé émanent de promotions immobilières.

Deux démarches indépendantes sont étudiées : un projet d'immeuble de bureaux en autopromotion ayant soutenu une démarche participative et une organisation citoyenne dans les quartiers durables bruxellois. Ceux-ci ont été étudiés pour leur dynamique et leur participation citoyenne au cœur d'un quartier. Cette participation ne porte donc pas sur un bâtiment construit mais bien sur un vécu dans un morceau de territoire. Ces deux projets sont très différents des autres par leurs fonctions et leurs démarches mais traitent le caractère participatif en priorité. Bien qu'ils ne concernent pas directement l'habitat, ils entrent donc dans la réflexion générale.

Cinq autres projets sont cités au cours de l'analyse. Ceux-ci sont des projets d'habitats groupés en autopromotion.

La richesse des projets et la diversité des expériences profitent à ce travail. Tous les projets ont une histoire et un vécu différents. La première évidence est donc qu'il n'y a pas de formule toute faite dans la manière d'habiter et de vivre, mais de nouvelles solutions sont possibles et enrichissantes. Un nouveau lien entre l'homme et son environnement semble possible, autrement que par la consommation incessante.

4.1 Méthodologie de l'analyse

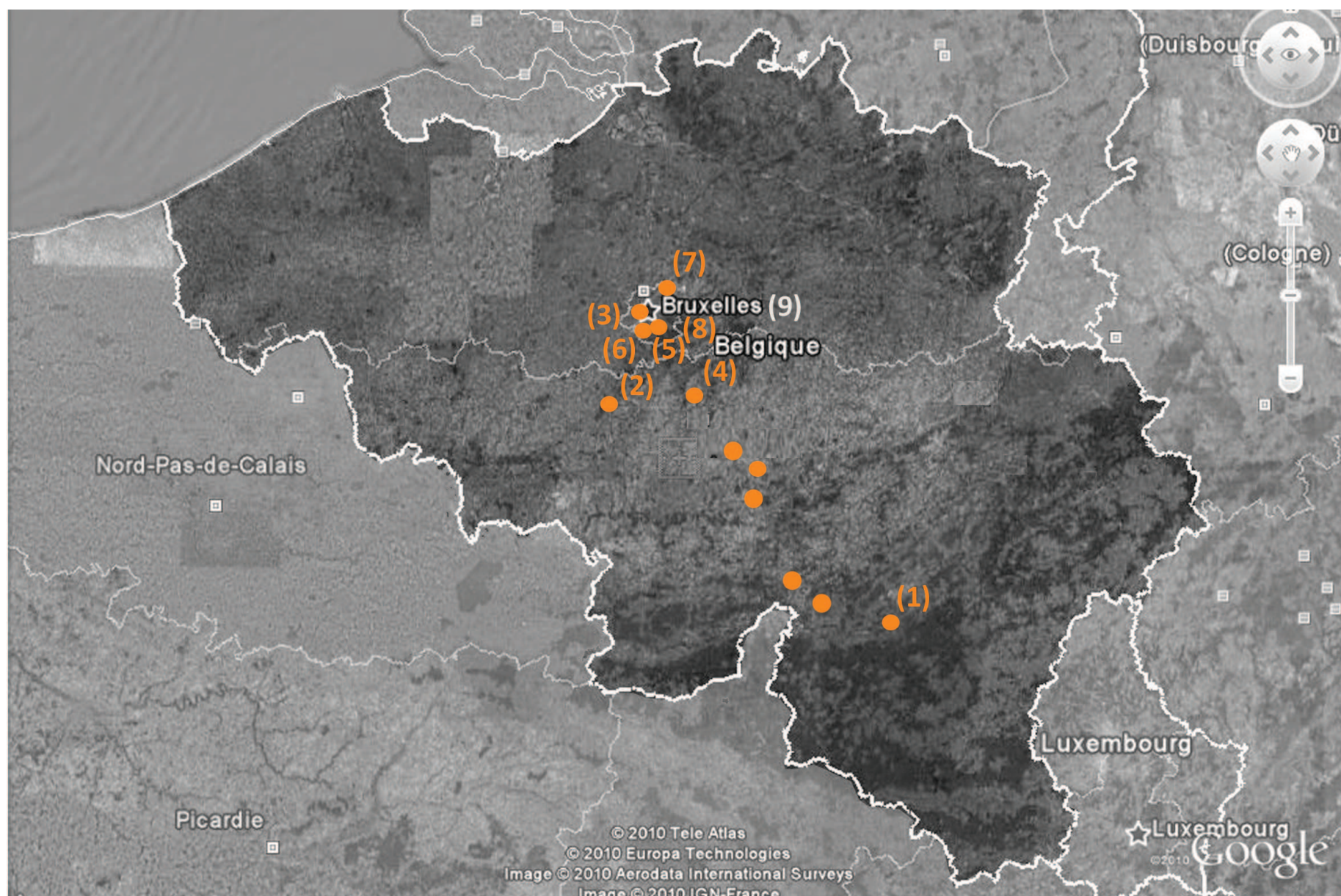
Dès le départ, le travail s'est voulu « de terrain ». Les informations citées, comparées et critiquées ont été récoltées lors de visites, d'entrevues et de discussions avec les acteurs des projets groupés ou collectifs. Les discussions ont porté sur leurs motivations et la traduction de ces motivations par l'architecture, mais également sur leurs visions et leurs démarches participatives. Les entrevues se déroulaient sous forme de discussions. Celles-ci tournaient autour de questions principales. Par exemples : « Quelles étaient vos motivations pour le projet ? » « Quelle participation se manifeste ? » « La participation mène-t-elle à un mode de vie plus durable, selon vous ? » « Comment voyez-vous votre quotidien ? » L'étude a été possible grâce à un partage d'expériences des étapes vécues pour le projet et au quotidien. La plupart sont des projets contemporains, certains terminés et habités depuis quelques années et d'autres en cours de travaux.

Plusieurs entrevues ont eu lieu pour les projets, avec différents acteurs y ayant participé : des habitants, des architectes, des intervenants divers comme une association soutenant la participation, un consultant, un agent immobilier ou encore une architecte de maison de quartier. Les acteurs rencontrés peuvent donc se partager en deux types. Premièrement les personnes ayant un avis ou une démarche dans toute forme de participation, à savoir une sociologue, des architectes, l'ASBL Habitat et participation qui joue un rôle moteur dans toute forme de participation au sein de l'habitat (autoconstruction, collectivité, etc.), la maison de quartier Bonnevie ou encore les promoteurs de ces habitats. Deuxièmement, ce sont les acteurs au quotidien, les habitants ou futurs habitants.

Le choix des acteurs et des projets s'est voulu varié pour tenter d'avoir une idée la plus large possible. Le choix des projets a été difficile car il existe plus de 100 habitats groupés, tous types confondus, en Wallonie et à Bruxelles ainsi qu'une multitude de logements collectifs et d'habitats appelés « durables » en émergence. Je ne pouvais donc les rencontrer tous

pour ensuite les sélectionner. Nous avons donc sélectionné les projets au moyen d'un inventaire où figurent les noms et les caractéristiques des habitats groupés ou par des expériences ou des publications (notamment par leurs participations à l'appel à projets exemplaires de l'IBGE à Bruxelles). Le nombre de projets devait également être limité pour éviter tout débordement du travail. Un nombre maximal de dix a donc été fixé, neuf cas ont été étudiés en profondeur, cinq sont cités pour certaines de leurs caractéristiques.

L'objectif, par ce travail de terrain, est de comprendre, d'analyser l'expérience de toute forme de participation au sein d'habitats qui défendent une démarche sociale, environnementale et économique. Notons également que des informations manquent, inévitablement, puisque celles-ci viennent des discussions, tout n'a donc pas pu être cité. Cependant, cela met en évidence les éléments considérés comme les plus importants selon chaque acteur des projets.



4.2 Analyse

4.2.1 Intervenants rencontrés

- 1) Christine Schaut, docteur en sociologie et chargée de cours à La Cambre, Faculté d'Architecture ULB
- 2) Hubert Sauvage, architecte de projets d'habitats groupés dont Le Verger à Temploux, la ferme de Buzet, à Lonzée, le Hameau à Wavreille (1) et la Tarlatane à Virginal (2).
- 3) Isabelle Prignot, architecte de l'habitat groupé à Maisoncelle et des constructions dans le village de Mesnil l'église, assistante à La cambre, Faculté d'Architecture ULB, et membre de URBs, le service Facilitateur Quartiers Durables pour Bruxelles Environnement
- 4) Benoit Debuigne pour Habitat et participation, ASBL de Louvain-la-Neuve actrice et aide dans tout projet intégrant un degré de participation

Habitat et participation est une association créée par l'université catholique de Louvain-la-neuve en 1982. Reconnu comme pôle ressource pour la participation par la Région wallonne, l'ASBL prend aujourd'hui des rôles divers avec les acteurs dans l'habitat. L'accompagnement, gratuit pour les demandeurs et subsidiés par la Région wallonne, répond par une aide sur mesure à des questions méthodologiques, techniques ou organisationnelles pour tout habitat impliquant une forme de participation, dont l'habitat groupé principalement. L'ASBL propose une éducation permanente par des formations pour les différents acteurs (habitants, architectes, etc.), des animations citoyennes, un accompagnement individuel ou collectif ou encore un pôle ressource d'informations.

4.2.2 Projets étudiés

4.2.2.1 Carte de localisation des projets

- (1) Le Hameau à Wavreille
- (2) La Tarlatane à Virginal
- (3) La rue Fin à Molenbeek
- (4) Le Bois del Terre à Ottignies
- (5) Globe à Uccle
- (6) Brutopia à Forest
- (7) Biplan à Haren
- (8) Mundo-b à Ixelles
- (9) ERU et les quartiers durables bruxellois

Autres projets cités

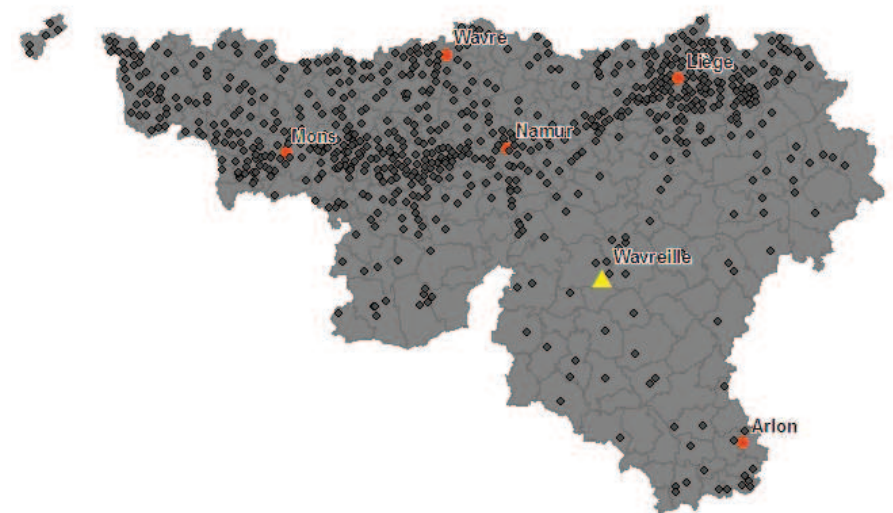
- Le verger à Temploux
- La ferme de Buzet
- A tous vents à Gembloux
- l'habitat groupé à Maisoncelle
- le village de Mesnil l'église
- Le Sart Saint-Nicolas à travers le travail de fin d'études de Jean-Sébastien Houyoux⁷⁸

4.2.2.2 Cartes d'identité des projets

⁷⁸ HOUYOUX JEAN-SÉBASTIEN, Sart saint Nicolas, *ISACF La Cambre architecture*, 2006



Localisation de Wavreille parmi les villes de + de 1000 habitants en Région wallonne



1) Habitat groupé L'éco-hameau à Wavreille (Rochefort) (En cours de travaux)

Entrevues: Patrick, Olivier et Elise et Ludovic, futurs habitants.

Objectif principal : un mode de vie basé sur la simplicité volontaire, une écologie raisonnable mêlant l'individu et le groupe, les échanges et les liens sociaux

Carte situation

Rue du couvent, 5580 Wavreille (Rochefort)

Implantation dans le village rural en deux blocs de bâtiments autour d'une placette semi-publique et d'un four à pain. Le terrain a une superficie de deux hectares en copropriété et de deux hectares supplémentaires appartenant à Monsieur Dotremont.



Architectes/autres acteurs

-Le bureau Architecture et Nature (Hubert Sauvage) et reprise de la mission par l'architecte Marchal.

Mobilité /proximité des transports en commun:

lignes de bus :

n°162 Libramont-Jemelle (2/jour)

n° 62 Rochefort-Mirmart (8/jour)

-Gare SNCB à 10 km

-Soutien de l'éco-mobilité par l'usage des vélos.

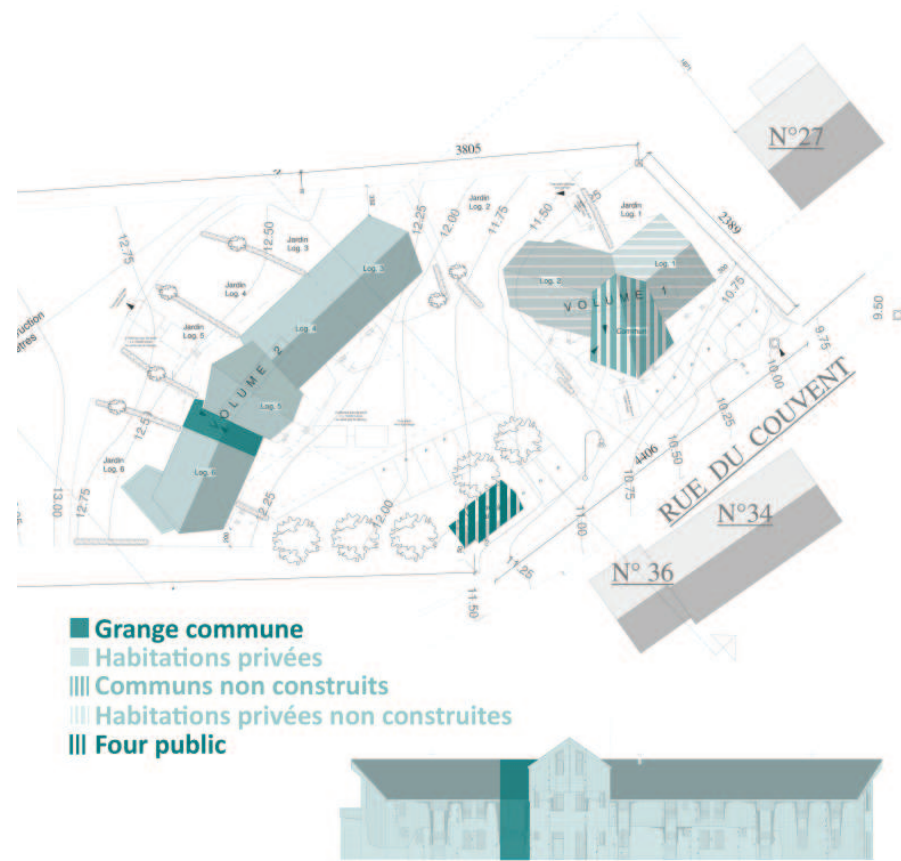
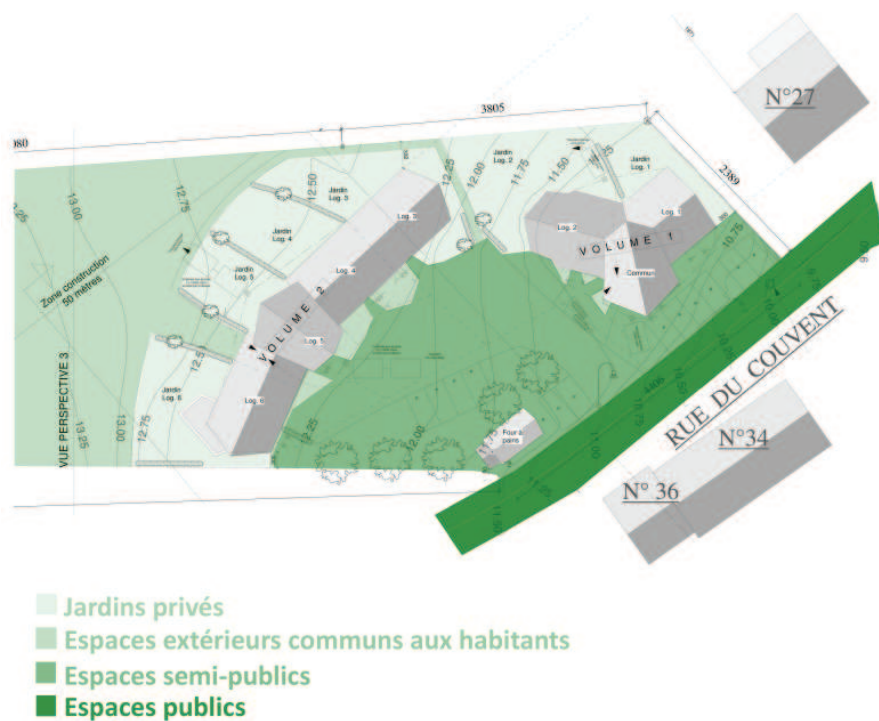
Habitants/logements/autres fonctions

-Groupe de cinq familles en copropriété, en attente d'une sixième.

-Six habitations basse énergie (quatre en cours de chantier), une maison commune (avec gîte, salle polyvalente, cave, grenier, bibliothèque), une grange et un four à pain. Le budget de la construction atteint 1000 €/m², mais les habitants espèrent le diminuer.

M²: de +-100 m² (2 chambres), +-142 m² (3 chambres) à +-160 m² (2 chambres)

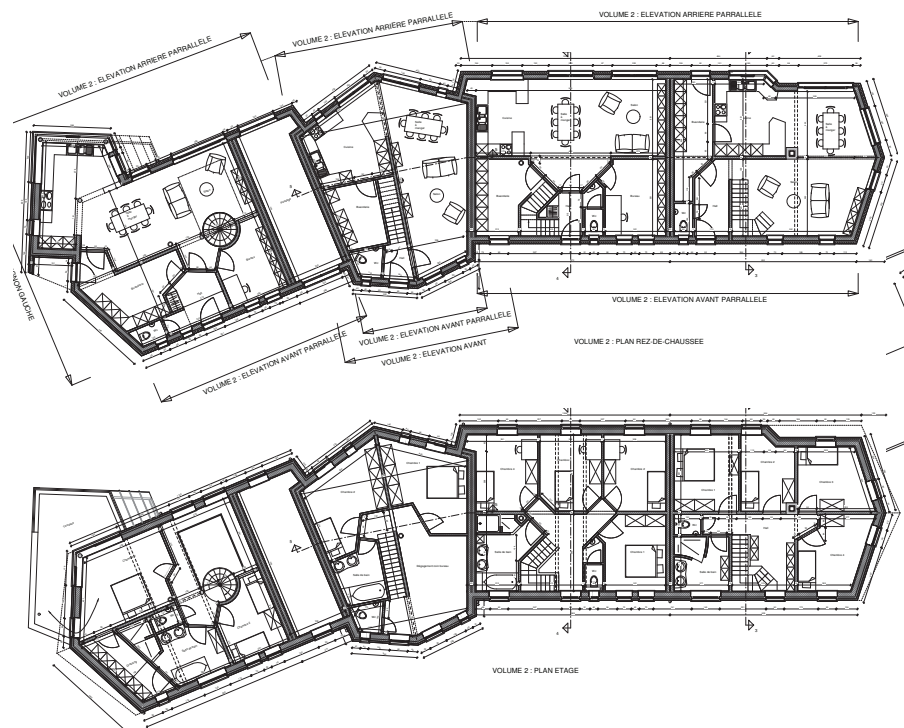
K22 à K26



Schémas issus du plan d'implantation, hors échelle, bureau Architectue et Nature

Construction

- Structure en bois (poteaux-poutres ou ossature ou encore panneaux de bois) avec parement extérieur en briques et un bardage bois (mélèze).
- La toiture est en ardoises naturelles et les châssis en bois avec du double vitrage.
- Chaque habitation a pu développer l'intérieur selon ses besoins et préférences de matériaux, avec une forte dominance du bois.
- Le chauffage se fait par un poêle à bois dans le séjour de chaque habitation.
- Présence de panneaux solaires permettant la production d'eau chaude.
- Pas de système de production d'électricité, raccordement au réseau.
- Des citernes de récolte de l'eau pluviale seront enterrées. Une citerne de 10000 litres par logement est prévue.

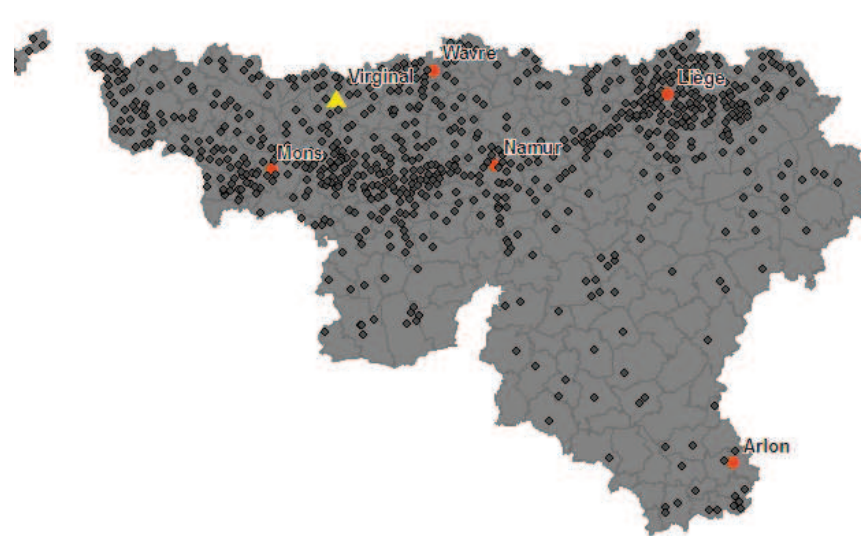


Plans rez et 1er étage du bâtiment 1, hors échelle, bureau Architecture et Nature





Localisation de Virginal parmi les villes de + de 1000 habitants en Région wallonne



2) Habitat groupé La Tarlatane à Virginal (Terminé en 2006)

Entrevue: Bénédicte Dossin, une des architectes et habitante de l'habitat groupé.

Objectif principal : avoir un mode de vie opposé à l'individualisme ambiant, répondre à la crise économique et de logements ou encore faire des économies d'échelle

Carte situation

Rue du Centre, 1460 Virginal (Iltre).

Le bâtiment est une ancienne école mitoyenne rénovée. Situé au centre du village de Virginal, le bâtiment est mitoyen, à front de rue et ouvert sur le parc surplombant la campagne à l'arrière.



Architectes/autres acteurs

-Quatre architectes ont travaillé sur le projet dont le bureau Architecture et Nature (Hubert Sauvage) responsable de la division des logements et de deux aménagements de ceux-ci, l'architecte Laurent Aglave, Label architecture avec Thibault Rome et l'architecte Bénédicte Dossin.

Mobilité /proximité des transports en commun:

lignes de bus :

n° 65 Braine-Nivelles 25/jour

n° 474 Tubize-Fauquez 11/jour

-Gare SNCB à 3 km

Habitants/logements/autres activités

-Huit familles en copropriété et une coopérative commune.

-Huit habitations, deux salles polyvalentes à des fins socio-culturelles, cinq bureaux et un parc d'un hectare. Le bâtiment de 4500 m² comprend 1500 m² de communs. Les bureaux ont été loués temporairement en logements. Certains étages des logements sont également loués à des familles extérieures au projet.

M²: de +-240 m² (3 chambres) à +-650 m² (6 chambres)

K24 à K65

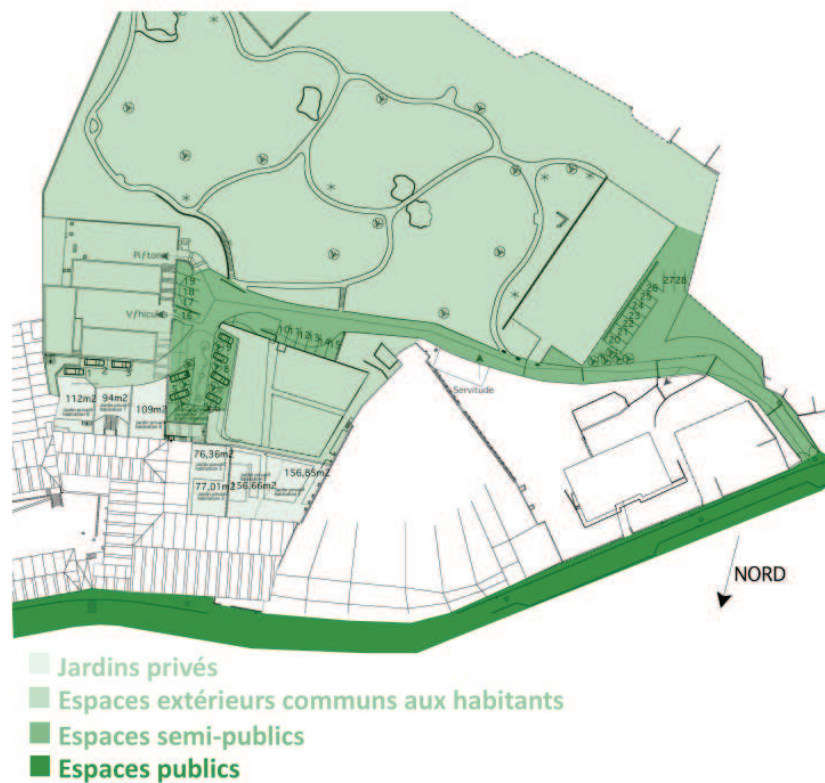


Schéma issu du plan d'implantation, hors échelle, Bénédicte Dossin

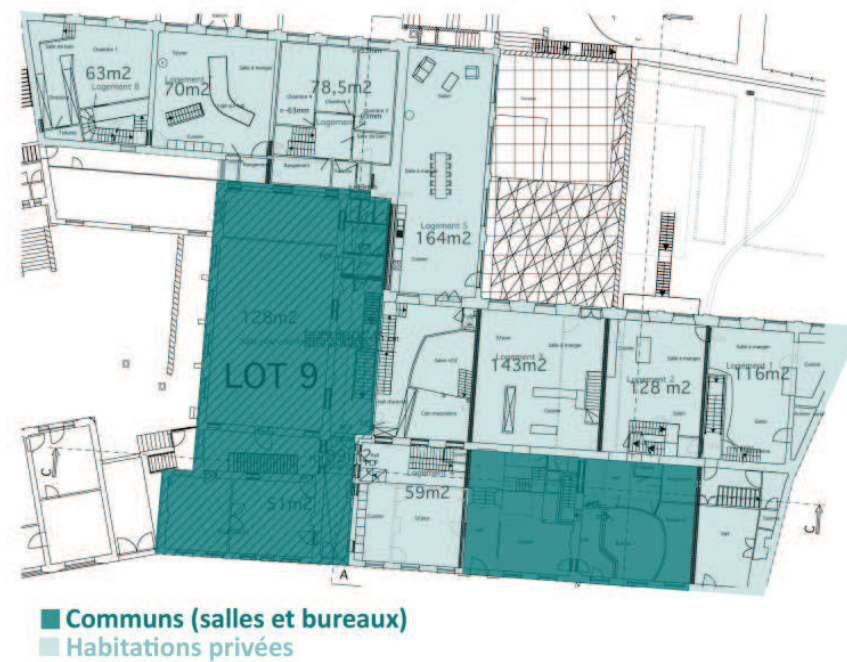
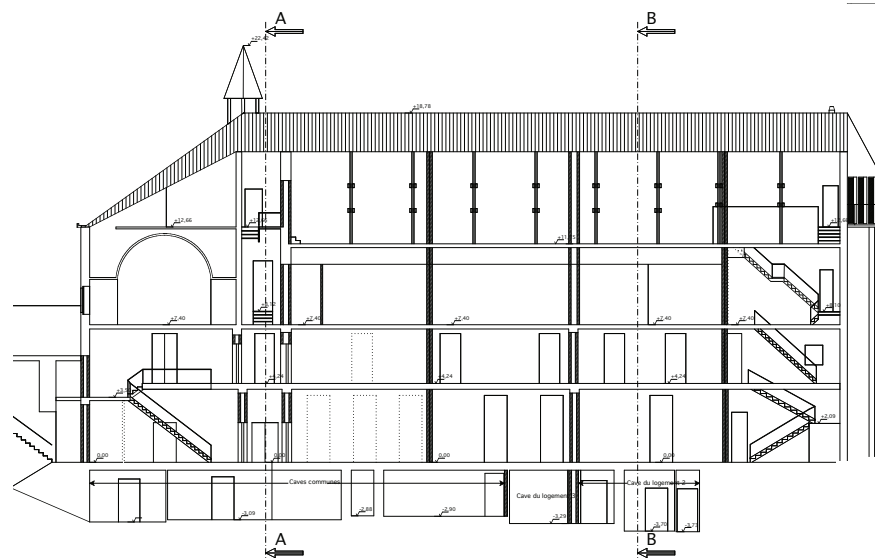


Schéma issu du plan du niveau D, hors échelle, Bénédicte Dossin

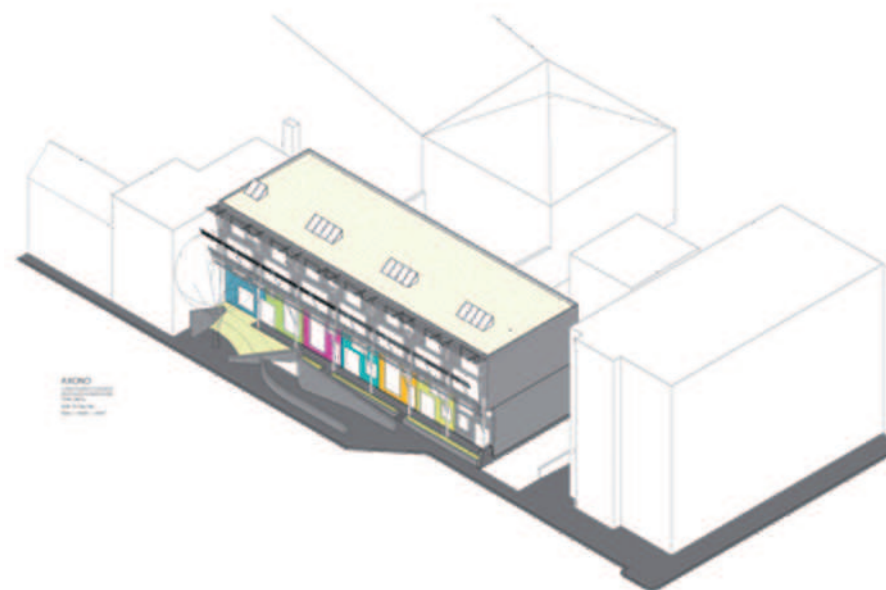


Construction

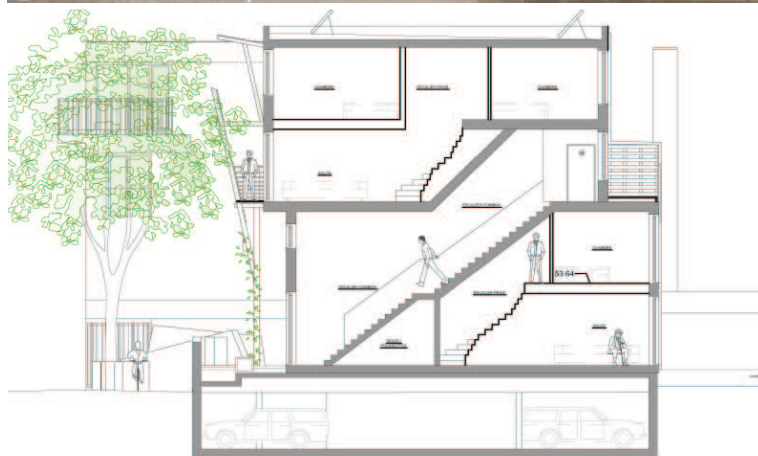
- Rénovation et divisions intérieures par des murs en béton, isolés, allant de la cave au grenier. La rénovation s'est faite en autoconstruction ou non et avec des matériaux très divers selon les habitations (béton, acier, bois, etc.).
- Tous les aménagements intérieurs des habitations ont été faits de manière individuelle, chacun choisissant ses préférences.
- Chauffage et eau chaude fournis par des chaudières à gaz individuelles.
- Panneaux photovoltaïques et pompe à chaleur pour le chauffage dans un des huit logements.
- Panneaux solaires thermiques dans quatre des huit logements.
- Citerne de récolte des eaux pluviales mais ne peut pas encore être utilisée (les toitures contiennent de l'amiante qui se retrouve dans cette eau). Deux logements prévoient d'installer des citernes d'eau de pluie dans les mois à venir.



Coupe CC, hors échelle, Bénédicte Dossin



Axonométrie, hors échelle, bureau Damien Carnoy



Coupe AA, hors échelle, bureau Damien Carnoy



Façade sud (avant), hors échelle, bureau Damien Carnoy

3) Logements collectifs à caractère social à la rue Fin à Molenbeek (Bruxelles)

Bâtiment exemplaire de l'appel à projets lancé par l'IBGE en 2007

(Terminé en septembre 2010)

Entrevues: Lorella Pazienza, architecte à la maison de quartier Bonnevie, partenaire du projet et Damien Carnoy, architecte du projet.

Objectif principal : acquisition d'un logement pour les familles avec plusieurs critères apparus au fil de la démarche (passif, en ossature bois et économe en énergie ; etc.)

Carte situation

Rue Fin, 1080 Molenbeek Saint-Jean (Bruxelles).

Situé à l'angle de la rue, le bâtiment est au centre de Molenbeek, entre des rues de gabarits hauts et la rue Fin, avec des gabarits de taille moyenne.



Architectes/autres acteurs

-L'architecte Carnoy en adjudication mixte conception et réalisation avec l'entreprise de construction Entre-bois de Graeve (début de la construction en février 2009, fin des travaux en septembre 2010).

-La maison de quartier Bonnevie de Molenbeek (subsides régionaux)

-Le CIRE (subsides régionaux)

-La Commune de Molenbeek

-Le Fond du Logement bruxellois

Mobilité / proximité transports en commun:

-Lignes de bus : n°63, n°82, n° 86, etc. +200/jour/ligne

-Lignes de tram : n° 51, etc. + 200/jour

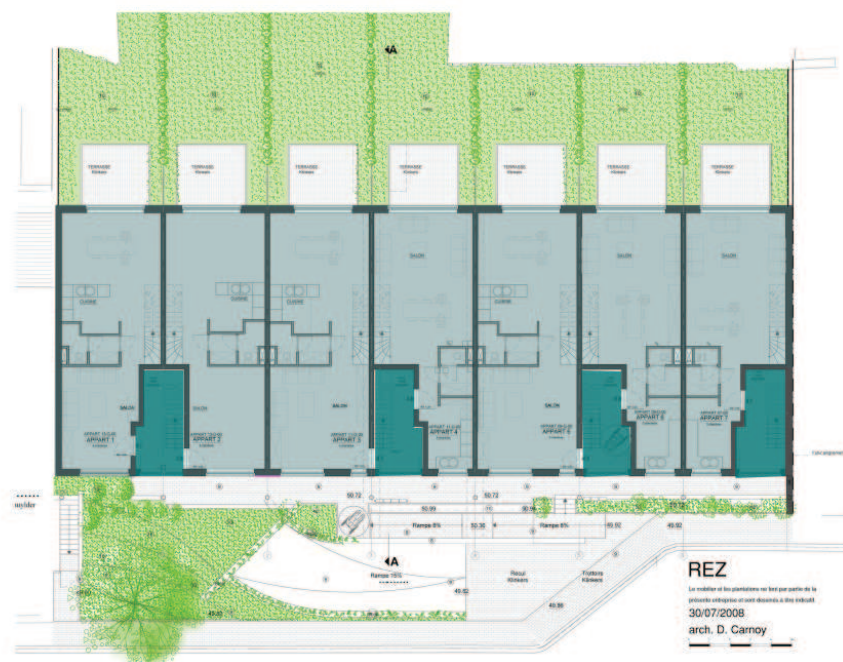
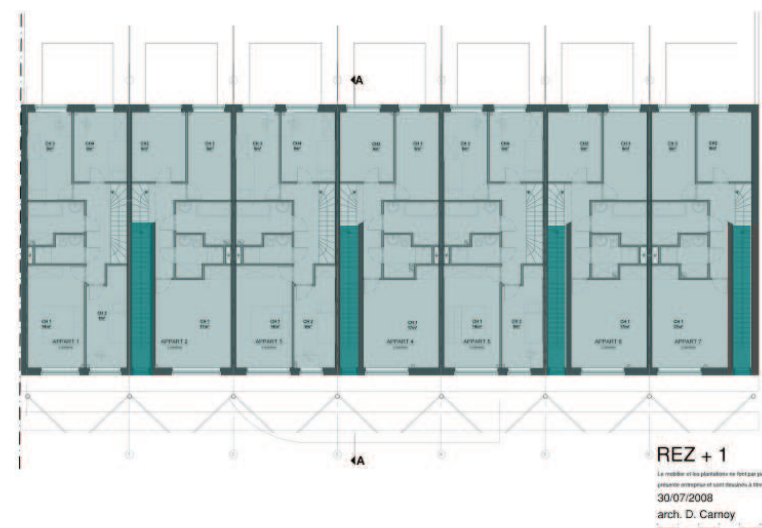
-Lignes de métro : n°1 Stokkel-Gare de l'Ouest +250/jour
n°5 Erasme- Herrmann-D. +250/jour

-Gare SNCB à 1,6 km

-Soutien de l'éco-mobilité par les transports en commun et les parkings pour vélos.

■ Communs
■ Habitations privées

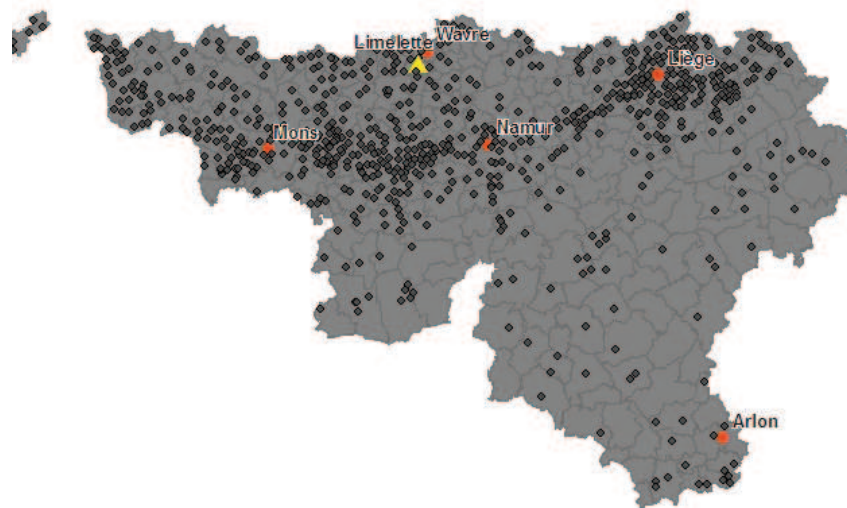
Schémas issus des plans du rez et 1er étage, hors échelle, bureau Carnoy



Habitants/logements/autres activités	Construction
Le Fond du Logement est le maître d'ouvrage avec pour but la revente du bâtiment en copropriété aux 14 familles. Ces familles sont d'origines étrangères, réfugiées ou belges, demandeuses par le passé de logements sociaux. Les 14 logements passifs sont en duplex (sept duplex sur le rez et le premier étage, sept autres aux second et troisième étages) avec un parking de 20 places en sous-sol qui n'est pas utilisé par les habitants. Le bâtiment fait 1833 m² dont 1712 m² de logements et 120 m² de circulations. Les espaces extérieurs (jardins et terrasses) totalisent près de 630 m². Plus de 70 personnes habitent dans le bâtiment. Les logements sont de tailles différentes, avec leurs espaces extérieurs privatifs et un espace commun extérieur à l'avant du bâtiment. Chaque logement est traversant, de la façade sud (avant) à nord (arrière). Le budget admettait 1200 €/m² maximum, le projet totalise moins de 1150 €/m² hors TVA et primes. Le coût moyen pour un appartement à Bruxelles était de 2.167 €/m² en 2009¹. Grâce à la passivité du bâtiment, les habitants diminuent de 460 € leur facture énergétique, selon l'architecte. M² : de +-80 m² (2 chambres) à +-140 m² (5 chambres) K15	-Structure en ossature bois poteaux/poutres pour faciliter la mise en œuvre et l'adaptabilité. -La structure a été calculée pour répondre à une grande résistance en vent, le bois léger lui étant défavorable. -Le parking (le socle où repose le bâtiment en bois) est fait en béton. -Le bois est choisi pour ses caractéristiques durables et renouvelables, sa faible consommation en énergie grise (l'énergie utile à sa fabrication), son prix raisonnable, sa facilité d'exploitation et sa non-toxicité. -Les parois extérieures sont faites de caissons en bois isolés par de la cellulose soufflée. -Les matériaux intérieurs répondent à des impératifs écologiques. -Les parois intérieures sont en plaques de plâtre et les sols sont recouverts de linoléum. -les conduits de la ventilation mécanique contrôlée double flux sont placés dans les planchers. -L'acoustique générale du bâtiment a été faite (en dédoublant la structure bois des parois par exemple) pour éviter les perturbations entre voisins. -Les ouvertures apportent beaucoup de lumière naturelle aux espaces intérieurs. -Des panneaux solaires thermiques sont placés en toiture. -Une citerne de 10000 litres assure la récolte de l'eau pluviale. -Toiture verte et façades avec végétation.



Localisation d'Ottignies parmi les villes de + de 1000 habitants en Région wallonne



4) Habitat groupé Bois del Terre à Limelette (Ottignies)

(Terminé en 2007)

Entrevues: les habitants

Objectif principal : avoir un autre contact avec son voisin, plus de convivialité avec un intérêt écologique

Carte situation

33 rue du Blanc-Ry à 1342 Limelette (Ottignies)



Architectes/acteurs

-Bureau d'architecture Coupez

Mobilité: proximité des transports

en commun: lignes de bus:

n°31 Ottignies-Bruyères 28/jour

-Gare SNCB à 1,4 km

-Soutien de l'éco-mobilité par l'usage des vélos et transports en commun



Habitants/logements/autres activités

-Six familles (cinq couples et une célibataire) en copropriété.

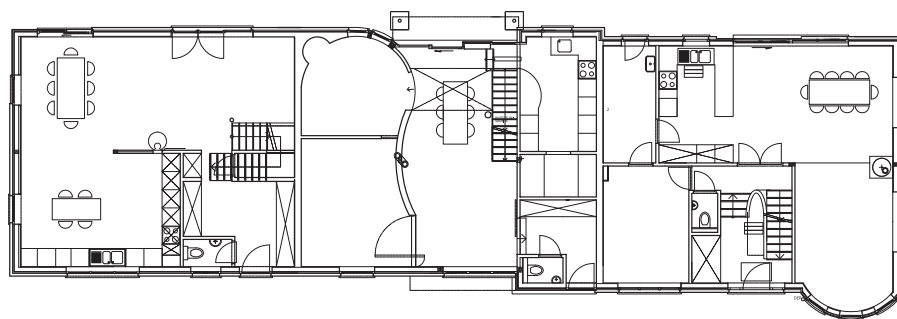
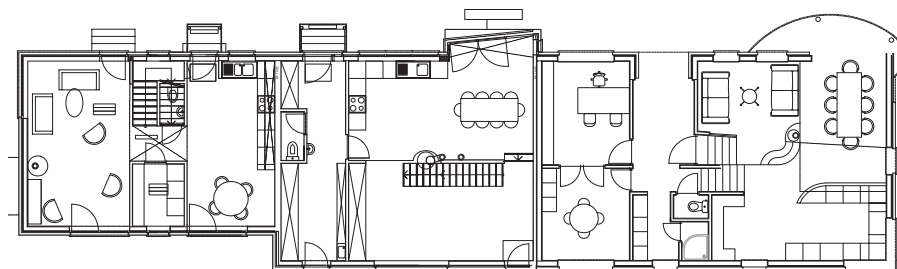
-Sur un terrain de 1,5 ha, six habitations basse énergie et une maison commune.

M²: de +-135 m² (1 chambre) à +-250 m² (4 chambres)

K25 à K35



Schémas issus du plan d'implantation, hors échelle, bureau Coupez



Plans du rez des bâtiments 1 et 2, hors échelle, bureau Coupez

Construction

- Ossature en bois pour les habitations et en blocs silico-calcaire pour le bâtiment commun.
- Briques et bardage bois pour les façades extérieures.
- Argile, roseaux ou encore liège pour les murs intérieurs, chacun choisissant l'aménagement de son habitation.
- Ventilation mécanique double flux pour certaines habitations avec récupérateur de chaleur individuel.
- Cogénération au gaz produisant, pour 100 kWh de gaz, 25 kWh d'électricité pour les habitations et le commun. Le reste de la chaleur est récupérée pour le chauffage des habitations. Le système de chauffage est mural, dans des murs d'argile produisant un rayonnement et non une convection de chaleur. Les pertes de chaleur dans les circuits enterrés sont minimales. Le système de chauffage est également utilisé pour l'eau chaude sanitaire.
- L'électricité produite en excès n'est pas revendue au réseau car peu d'intérêt financier, selon les habitants.
- L'eau de pluie est récoltée et utilisée par certains habitants sans que ce ne soit obligatoire pour tous.



5) Projet Globe, logements collectifs à Uccle (Bruxelles)

Bâtiment exemplaire de l'appel à projets lancé par l'IBGE en 2007

(En fin de travaux)

Entrevue: Esther Jakober, promotrice immobilière du projet Globe à Bruxelles

Objectif principal : amener sur le marché des logements de qualité avec un intérêt durable

Carte situation

La parcelle est implantée entre deux rues, rue Bernaerts et chaussée d'Alseberg, 1180 Uccle (Bruxelles)



Architectes/autres acteurs

- Esther Jakober pour l'agence Greenimmo
- Le bureau d'architecture Fhw

Mobilité : proximité des transports en commun:

- Lignes de bus : n°43, n°98, etc. +200/jour
- Lignes de tram : n°4, n°33, n°51, n°97, etc. +200/jour
- Gare SNCB à 5 km

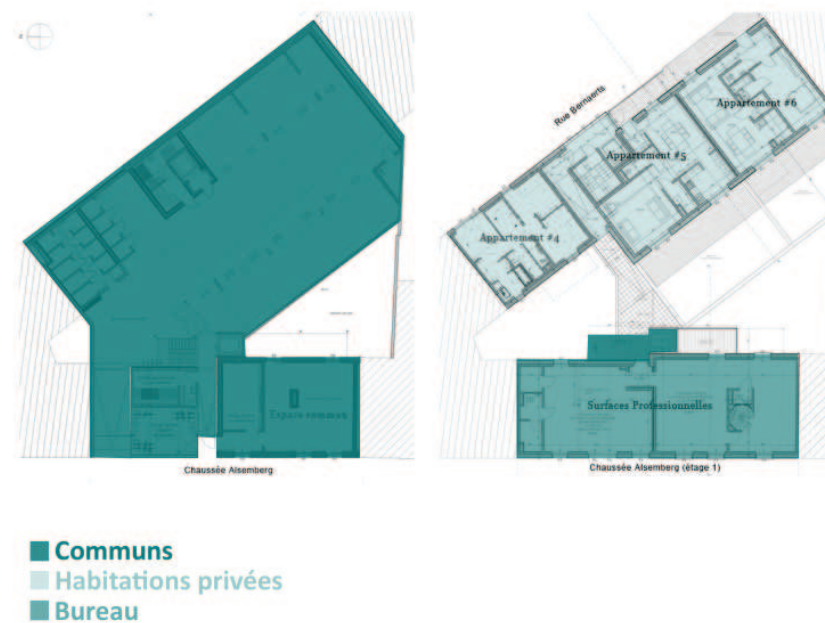
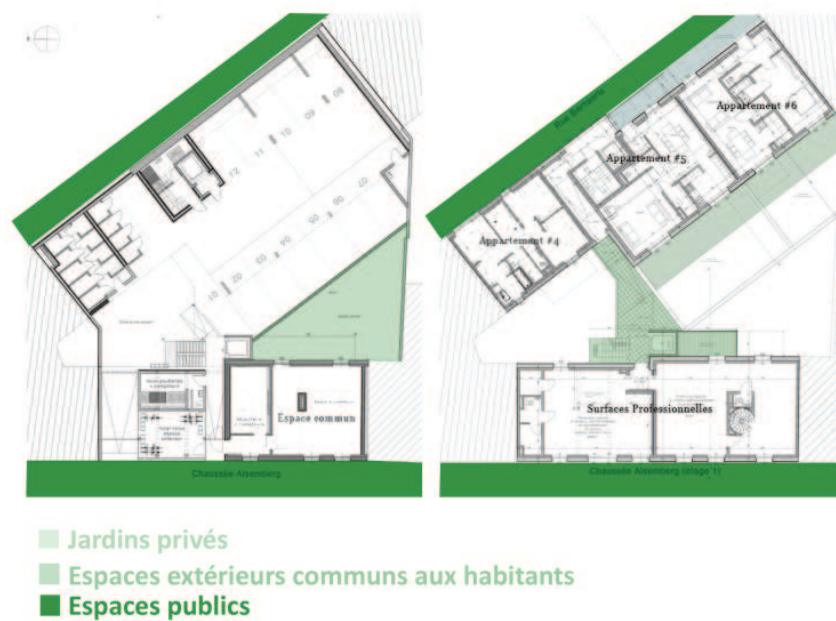
-Soutien de l'éco-mobilité par les facilités pour les vélos et proximité des transports en commun

Habitants/logements/autres activités

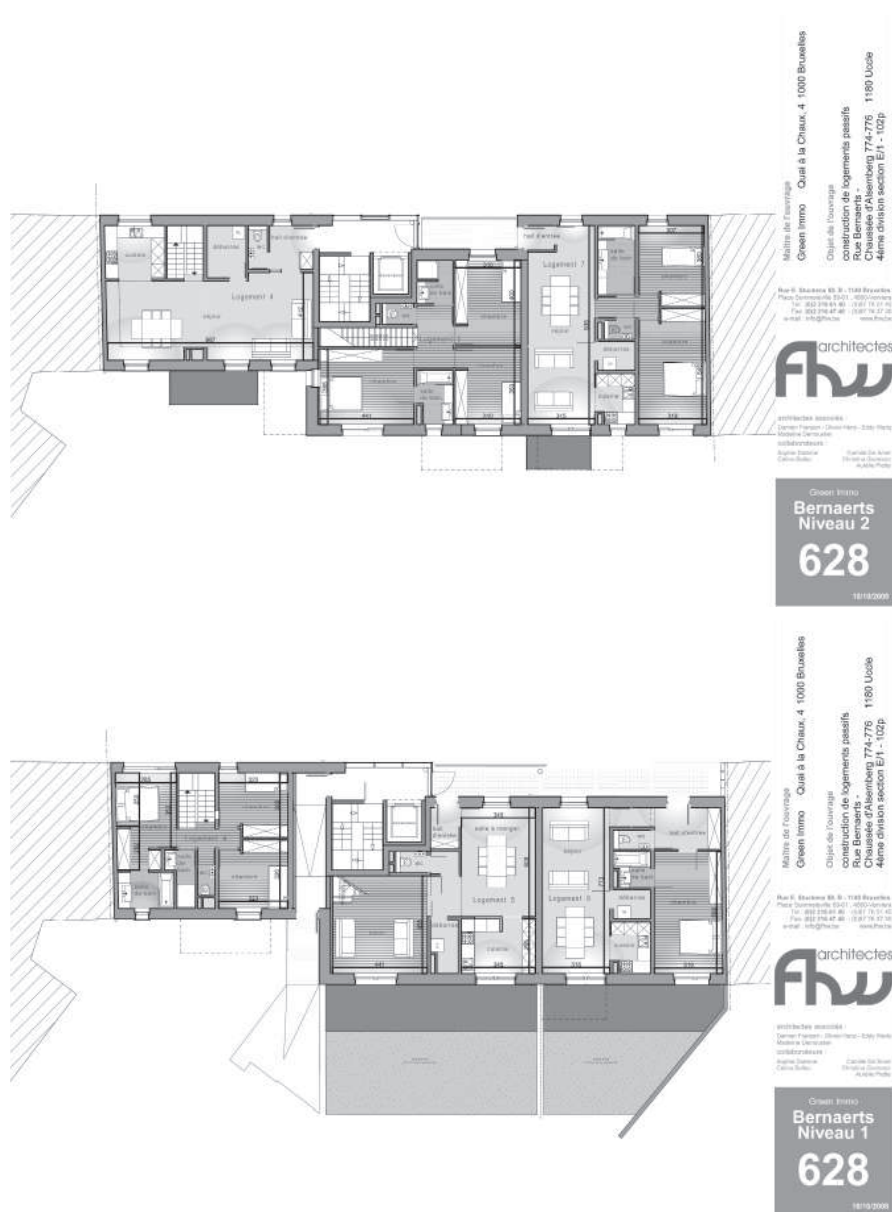
-Une surface professionnelle (160 m²), 13 appartements passifs, un espace commun (65 m²) avec un accès extérieur (70 m²), une buanderie commune et un local pour le tri des déchets ainsi qu'un parking souterrain et des caves. Le bâtiment a une surface totale de 1726 m². Le budget de la construction totalise 1700 €/m²HTVA et primes. Les acheteurs doivent compter 3000 €/m².

M² : de +-70m² (1 chambre) à +- 160 m² (4 chambres)

K14 pour le bâtiment rue Bernaerts et **K13** pour celui de la chaussée d'Alseberg

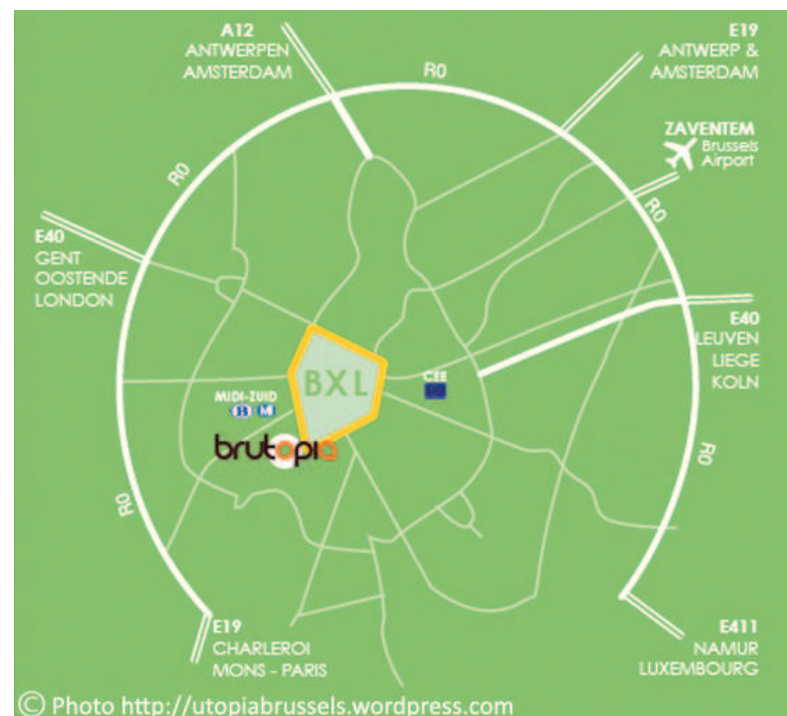


Schémas issus des plans du rez et 1er étage, hors échelle, bureau Fhw



Construction

- Ossature en béton.
- Tous les matériaux ont été choisis avec un intérêt écologique et selon la norme NIBE.
- Le béton et le fibro-ciment composent la façade.
- L'isolation est faite de mousses résolliques et des polystyrènes expansés.
- Les châssis sont faits en bois avec un capot en aluminium et du triple vitrage.
- Les peintures et bois intérieurs sont choisis avec un intérêt écologique et naturel et l'utilisation de moins de colle possible.
- L'inertie du bâtiment, grâce aux matériaux comme le béton ou le silico-calcaire, améliore les aspects thermiques. Les balcons ou autres éléments architecturaux régulent naturellement les apports solaires.
- La ventilation double flux système D assure la pulsion et l'extraction de l'air.
- L'eau chaude et le chauffage nécessaire sont produits par un système de cogénération à l'huile de colza. L'électricité est également produite par cette cogénération (22000 kWh/an), associée à une installation de panneaux photovoltaïques (18000 kWh/an) individuelle à chaque logement.
- Une économie électrique a été préférée pour tous les équipements électroménagers, les ascenseurs, les éclairages, etc.
- Les deux toitures sont vertes et l'eau de pluie est récoltée dans des citernes (10000 litres). Cette eau récupérée servira à l'entretien des espaces collectifs et aux arrosages. Pour l'usage individuel, Le choix s'est porté pour des équipements (robinets, chasses, douches, etc.) permettant une économie d'eau.
- Une façade végétale est également prévue.



6) Habitat groupé Brutopia à Forest (Bruxelles)

Bâtiment exemplaire de l'appel à projets lancé par l'IBGE en 2009

(En cours de conception)

Entrevue: Serge Fraas, architecte de la phase conception et futur habitant de l'habitat groupé.

Objectif principal : se regrouper pour retisser des liens sociaux et rendre possible l'accès à un logement écologique pour un prix intéressant. Le projet se veut dans la ville, écologique, économique et collectif

Carte situation	Architectes/autres acteurs	Habitants/logements/autres activités
Avenue Van Volxem et rue de Mérode, 1190 Forest (Bruxelles) Terrain de 5000 m² avec des deux façades à rue de +/- 35 m 	Mobilité / proximité des transports en commun: -Bureau d'architecture Stekke+Fraas pour la phase conception et le bureau d'architecture A+A+A+A pour la phase réalisation. -Lignes de bus : n°12, n°49, n°50, -Lignes de tram : n°32, n°82, -Lignes de métro (arrêt gare du midi) : n°2 Simonis +250/jour n°6 Roi Baudouin +250/jour -Gare SNCB à 1,5 km -Soutien de l'éco-mobilité par l'usage des vélos et la proximité des transports en commun	-ASBL Brutopia constituée de 27 entités (ménages). -27 appartements, un parking à vélos et une buanderie commune, des circulations sociabilisantes, un jardin commun central et deux surfaces commerciales au rez-de-chaussée. En sous-sol, un parking est prévu. M² : de +/-80 m² à +/-190 m² K13 à K20 Les habitations sont passives et basse énergie, ceci dépendant de leur localisation dans le bâtiment. Sur les 27 logements, 15 sont passifs et 12 sont basse énergie. Les valeurs K varient donc sensiblement, avec des K13, 14 et 15 pour les passifs, et K20 pour ceux basse énergie.

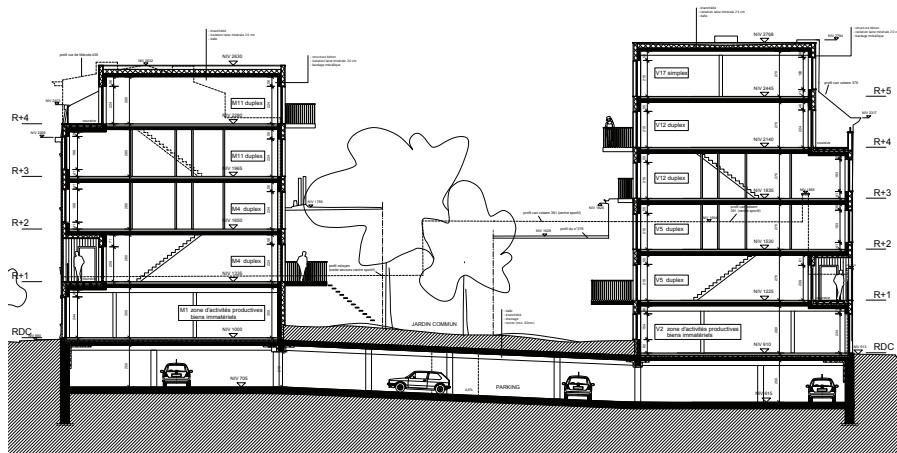
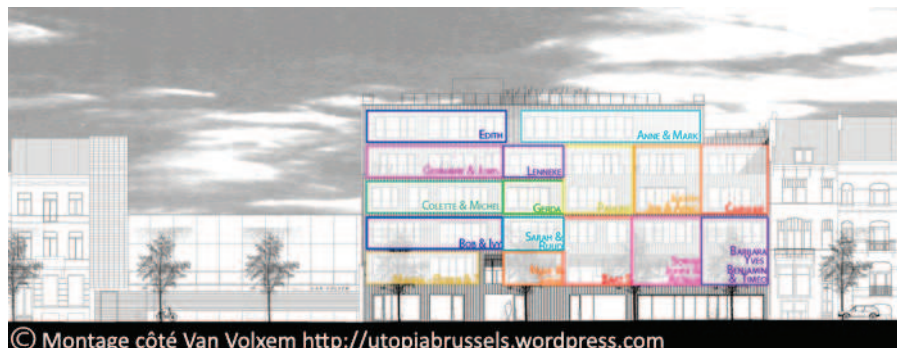


- Jardins privés
- Espaces extérieurs communs aux habitants
- Espaces semi-publics
- Espaces publics



- Communs
- Habitations privées
- Commerces

Schémas issus du plan du rez, hors échelle, bureau Stekke+Fraas



Coupe 2, hors échelle, bureau Stekke+Fraas

Construction

- Ossature en béton avec un remplissage isolant de façade.
- Revêtement et éléments de façades extérieurs en aluminium, en verre et en bois.
- Présence de citernes pour récolter l'eau de pluie et l'utiliser pour l'entretien, les wc et l'arrosage.



Plan du rez, hors échelle, bureau Stekke+Fraas



7) Habitat groupé Biplan à Haren

Bâtiment exemplaire de l'appel à projets lancé par l'IBGE en 2008

(En cours de travaux)

Contacts: Jean-Paul Hermant, architecte maître d'ouvrage du projet.

Objectif principal : construire un habitat groupé écologique pour le vendre à un groupe constitué et leur épargner le temps des décisions de conception et réalisation du chantier. Des espaces ont été construits avec l'intention d'être partagés et de renforcer la cohésion sociale des habitants. Les logements sont toutefois à aménager selon les choix des futurs habitants (les revêtements de sol, les murs, etc.)

Carte situation	Architectes/autres acteurs	Habitants/logements/autres activités
Rue du Biplan 21-25 1130 Haren (Bruxelles) 	Architectes/autres acteurs -Les architectes Jean-Paul Hermant, Philippe Lauwers et l'entrepreneur Claude Renier sous la sprl bxléco créée en 2007 -Le bureau d'architecture Fhw -Habitat et participation : les futurs habitants constitueront un groupe avec l'aide d'Habitat et participation en tant que conseiller de groupe. Mobilité / proximité transports en commun: -Lignes de bus : n°11, n°21, n°45, n°59, n°64, etc. -Lignes de bus de Lijn : n°271 -Lignes de tram : n°33, n°55, n°59 -Gare SNCB à 1 km -Soutien de l'éco-mobilité par les facilités pour les vélos et la proximité des transports en commun. Le projet prévoit que l'ensemble soit équipé de deux voitures électriques ainsi que de vélos partagés.	Habitants/logements/autres activités -Six appartements avec, en commun, une cave, une buanderie, une chambre d'amis, un toit terrasse avec potager, un espace pour le tri des déchets, un espace polyvalent et un jardin avec compost, poulailler, ruches. Deux appartements doivent encore être construits dans le bâtiment B. -Le bâtiment a une surface de 810 m². Le budget de la construction s'élève à 2000 €/m² hors TVA et primes. M² : +80 m² (2 chambres) à +-110 m² (3 chambres) K13

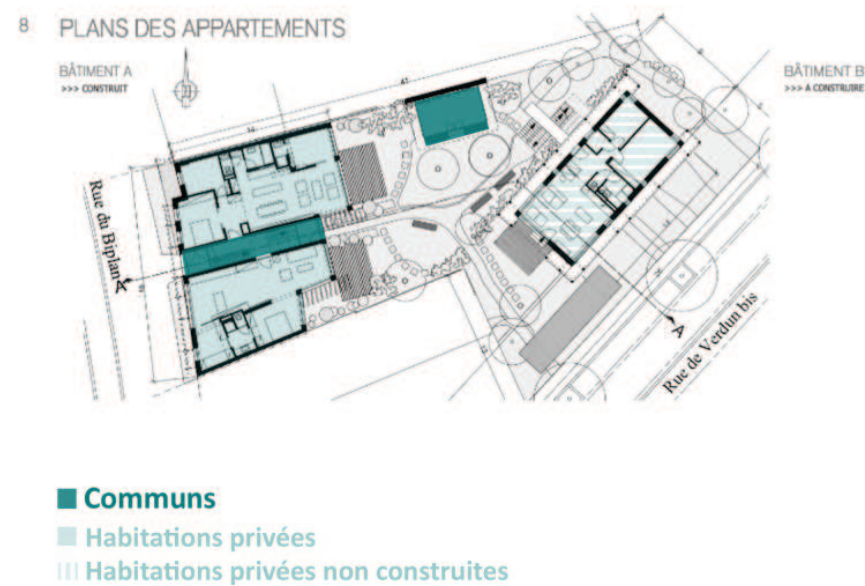


Schéma issu du plan du rez, hors échelle, Bxléco

Construction

- Ossature en bois.
- Les matériaux sont choisis pour leur intérêt écologique. Le mur de façade est fait en bois par des éléments préfabriqués en atelier.
- L'isolation varie pour les parois extérieures, utilisant de l'isolation en fibres de bois et de la cellulose soufflée.
- Les châssis sont faits avec des triples vitrages.
- Les parois intérieures sont recouvertes d'une plaque de Fermacel. Les châssis et planchers intérieurs sont faits avec un bois labélisé.
- L'architecture du bâtiment participe à son efficacité énergétique. L'orientation du bâti et ses ouvertures apportent une ventilation naturelle (appartements traversants), des apports solaires par les vitrages mais contrôlés en été par des systèmes de stores, de la végétation, etc. La ventilation nocturne des espaces communs est assurée par des ouvertures en sous-sol. La mise en œuvre et le choix des matériaux, en créant une inertie, participent également au maintien de la chaleur dans la masse et à son rejet durant les périodes plus froides de la journée .
- Une ventilation de type double flux mécanique contrôlée est installée dans tous les logements avec un système de récupération de chaleur. Le puits canadien assure le refroidissement ou le préchauffage de l'air apporté par la ventilation
- Une pompe à chaleur assure le chauffage d'appoint selon les besoins. Cette pompe à chaleur est un système air/eau qui permet le chauffage de l'eau des circuits du chauffage. Les circuits sont intégrés dans les planchers, les conduits étant espacés différemment selon les espaces (plus dense près des ouvertures). Des conduits sont également intégrés dans les parois des salles de bain. L'eau dans ces conduits est chauffée entre 25° et 35°.
- Des panneaux solaires thermiques assurent la production d'eau chaude et l'appoint à un éventuel besoin pour le chauffage.
- Production électrique par les panneaux solaires photovoltaïques. Le bâtiment est équipé de lampes économiques comme par exemple les lampes LED
- L'acoustique du bâtiment a été étudiée pour éviter tout dérangement des bruits extérieurs, dont les avions à proximité.
- Les eaux pluviales sont récoltées dans une citerne enterrée. Cette eau est utilisée pour les WC, la buanderie, le nettoyage et l'arrosage extérieur. L'usage de toilettes sèches est proposé pour diminuer davantage cette consommation d'eau



© Montage <http://lecoquelicot.be/biplan/biplan.html>

Le projet **Mundo-b** (et Mundo-n à Namur en cours) est un cas à part car c'est le projet d'un immeuble de bureau, regroupant plusieurs associations actives dans le domaine du développement durable. Nous ne pouvons pas directement le comparer aux autres cas car il n'offre pas la fonction de logement. Cependant, la démarche participative qu'il a produit et ses objectifs peuvent être mis en parallèle aux autres cas de logements. Le concept initial est en effet de rassembler ces associations dans un même lieu pour partager des fonctions, les services et les savoirs. Le bâtiment Mundo-b, rénové en basse énergie, se situe à Ixelles, au centre de la ville, un critère primordial ! 37 associations partagent ce lieu, depuis 2009. Un projet similaire va ouvrir ses portes à d'autres associations en novembre à Namur. Ce bâtiment va encore plus loin que le précédent puisque, toujours en étant une rénovation, il est passif et également au centre de la ville.



8) Immeuble de bureaux collectifs Mundo-b à Ixelles (Bruxelles)

Bâtiment exemplaire de l'appel à projets lancé par l'IBGE en 2008
(Terminé en 2009)

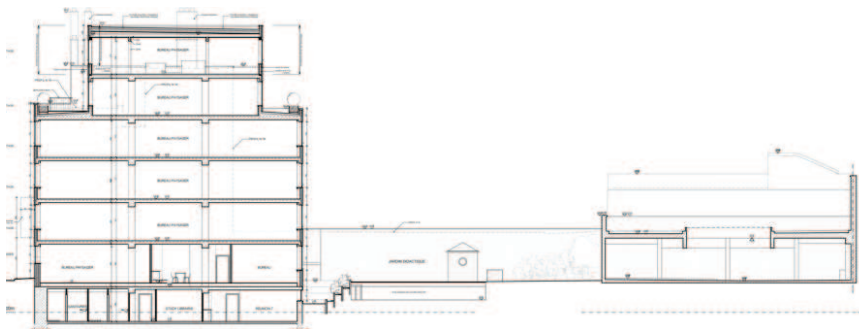
Entrevue: Frédéric Ancion, membre d'Ecolog, consultant du projet.

Objectif principal : rassembler des associations actrices dans le domaine du développement durable pour éviter leur éparpillement dans la ville dans des bureaux mal adaptés et énergivores.

Carte situation	Architectes/autres acteurs	Bureaux/autres activités
Rue d'Edimbourg 18-26 1050 Ixelles (Bruxelles) 	Architectes/autres acteurs -Bureau d'architecture A+A+A+A -Ecolog pour la consultance du projet et Ethical Property Company, partenaire financier, ainsi que la Région. Un coordinateur de chantier (Manerco) et un bureau d'étude spécialisé (Ecorce) ont également pris une grande part dans la conception et réalisation du projet Mobilité / proximité transports en commun : -Lignes de bus : n°21, n°34, n°54, n°64, n°71, n°80, etc. + 200/jour -Lignes de métro : n°2 Simonis +250/jour n°6 Roi Baudouin +250/jour -Gare SNCB à 1 km -Soutien de l'écobilité par l'usage des vélos et transports en commun	Bureaux/autres activités -37 associations en coopérative (2/3 d'associations bruxelloises et 1/3 internationales). -Le bâtiment est composé de bureaux, d'un centre de documentation commun, de cinq salles de réunions communes, d'un auditoire polyvalent commun, d'une cafeteria avec un espace extérieur commun, d'un magasin, et d'un accueil communs également. Le budget de la rénovation s'élève à 630 €/m² hors TVA et primes. M²: 3688 m² K54 (avant K138)

« Je crois vraiment que c'est une réponse durable. On peut voir que des habitations, même si elles sont passives, n'apportent qu'une réponse environnementale. C'est bien, mais la durabilité ce n'est pas que ça ! Il faut également un aspect économique et social. Mundo-b, c'est environnemental (éco-rénovation et éco-gestion), social (entreprises à un caractère social pour les travaux, mutualisation, etc.) et économique (le projet est viable pour les associations et leur coopérative). Même si on a eu des subsides, ceux-ci sont accessibles à tout constructeur. On est arrivé à un total de 10% d'aide financière publique seulement. Si on avait eu 40 ou 50% ... On reste autant dépendant et au final ce n'est pas vraiment durable. »

Frédéric Ancion



Coupe AA bâtiment n°18, hors échelle, bureau A+A+A+A

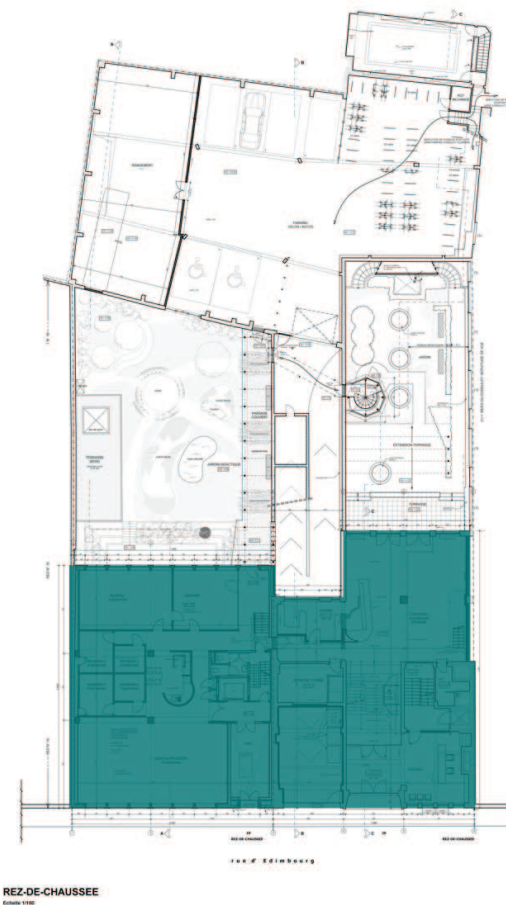


Schéma issu du plan du rez, hors échelle, bureau A+A+A+A

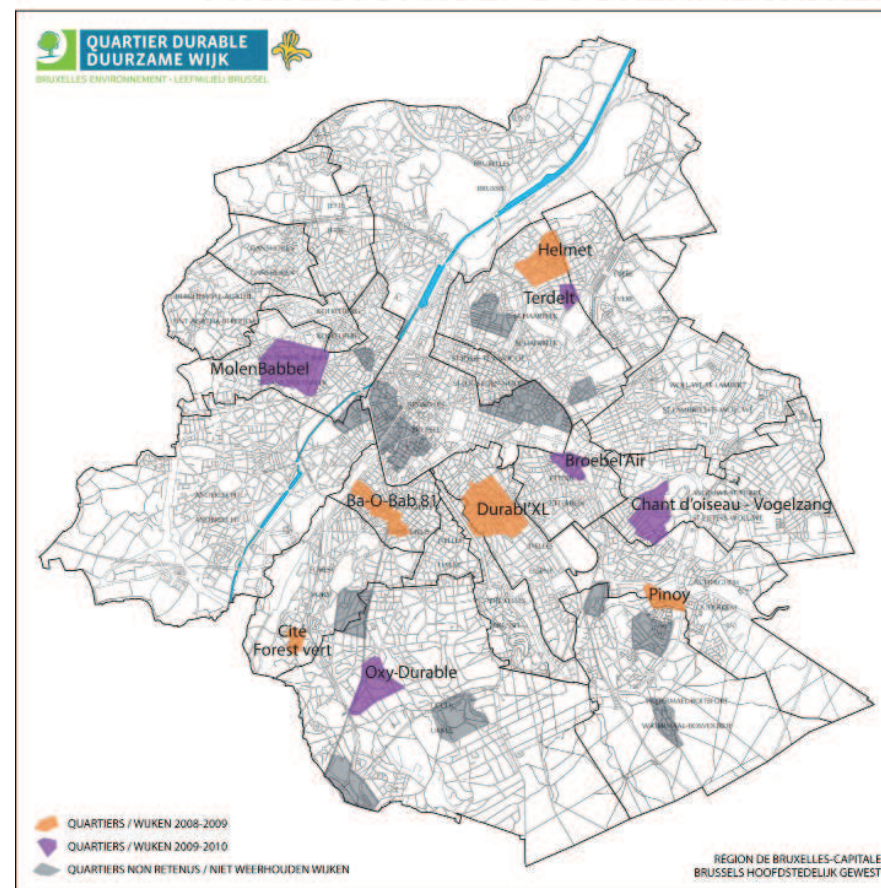
Construction

- Rénovation avec conservation de la structure existante.
- Tous les matériaux choisis ou conservés ont été étudiés sous différents aspects à tout moment de production, du transport et de la mise en œuvre, mais aussi pour leurs intérêts d'économie et de confort.
- Pour le bâtiment n°18, les façades sont faites de crépi placé sur l'isolant (isolant de 10 cm préexistant conservé et amélioré d'un isolant en polystyrène expansé). L'étage ajouté est en bois avec une isolation en cellulose.
- Les châssis sont en bois avec des doubles vitrages.
- Pour le bâtiment n°26, les façades ont été conservées en maçonnerie ainsi que les récents châssis en aluminium. La toiture n'a pas non plus été changée ou améliorée.
- Les isolations thermiques ont été faites en cellulose, en chanvre, en liège ou en fibres de bois. L'isolation acoustique est elle préférentiellement en fibres de bois ou laines végétales.
- Les peintures intérieures sont naturelles et issues d'un commerce équitable. Les sols sont recouverts de linoléum, choisis principalement pour les qualités énergétiques et de durabilité.
- Les performances techniques et énergétiques ont porté sur un équilibre entre l'écologie et un budget raisonnable. Un choix adapté des matériaux, des équipements (favorisant une rentabilité énergétique comme des panneaux solaires ou un système de ventilation), des espaces confortables (comme les jardins extérieurs), une utilisation quotidienne du bâtiment basée sur l'éco-mobilité et l'éco-gestion, des aménagements réfléchis en termes environnemental, économique et social, une vision dans le long terme, etc. sont des objectifs de la rénovation.
- Deux types de chaudières ont été placés : la chaudière à gaz et l'autre à pellets. L'option de prendre deux types de chaudières a été prise car si le pellet manque, l'autre combustible sera là, de même si une des deux chaudières est en panne, la seconde prend le relais. Enfin, d'un point de vue économique, il se peut que le prix d'un des deux combustibles devienne excessif, l'autre créera l'équilibre. Le système de chauffage, récent, du bâtiment n°18 a été conservé. Les radiateurs en acier avec des vannes thermostatiques ont été conservés. Le même type d'installation a été fait dans le bâtiment n°26. Le nombre de radiateur étant supérieur au nombre nécessaire, l'eau peut être chauffée à une température plus basse dans les conduits de chauffage. Un système régulateur gère le système de chauffage en fonction des espaces, des besoins et des heures d'occupation de tout le bâtiment.

- La ventilation double flux avec échangeur de chaleur gère la circulation de l'air et évite une ventilation excessive et non gérée.
- En plus d'une utilisation réfléchie des équipements économiques en électricité, le bâtiment est pourvu de panneaux solaires photovoltaïques placés en toiture sur 89 m².
- La récupération des eaux de pluie est assurée par des citernes (30000 litres) placées dans une ancienne fosse en béton. L'eau de pluie est utilisée pour les WC principalement.



APPEL A PROJETS QUARTIERS DURABLES PROJECTOPROEP DUURZAME WIJKEN



9) ERU Urbanisme, centre d'études et de recherches urbaines à Bruxelles, accompagnateur des quartiers durables bruxellois

Entrevues: Catherine de Zuttere et Fabien Bourdeau, membres de l'ASBL ERU urbanisme à Bruxelles.

ERU est une ASBL qui accompagne les projets d'animation des quartiers durables existants et se développant à Bruxelles. A l'initiative de l'appel à projets lancé par l'IBGE, des groupes de citoyens soutiennent des démarches durables au sein de leur quartier et de leur habitat. Une dynamique citoyenne est mise en place dans chacun d'eux, partant d'initiatives de quelques particuliers, voisins ou non mais rassemblant un quartier. Bien que ces démarches de dynamique sociale soient à l'échelle urbaine, elles sont aussi portées par des individus allant individuellement de leur espace intime, l'habitat, au quartier habité.



4.3 Quelle réponse aux trois piliers pour une durabilité dans l'habitat ?

L'analyse complète, évaluant le caractère durable des projets et leur mise en pratique des trois piliers grâce aux informations récoltées lors des entrevues et des visites, est reprise dans le Carnet d'analyse (voir Partie II). Les réponses aux questions suivantes sont issues des conclusions de cette analyse.

- 1) La constitution des groupes
- 2) Les motivations et les objectifs visés
- 3) L'implantation des projets
- 4) La réalisation des projets
- 5) La manière d'habiter projetée et/ou vécue

4.3.1 La constitution des groupes

La constitution du groupe est une étape importante qui souligne divers points sociologiques, économiques et environnementaux. La manière dont se constitue le groupe semble influencer le degré de participation au sein de celui-ci mais également du groupe avec les acteurs extérieurs au projet, dont l'architecte.

• La sélection de ses voisins

D'un point de vue social, un élément majeur est le choix des voisins souvent opéré dans les habitats groupés. On observe cette étape à **Wavreille (1)**, **Virginal (2)**, **Ottignies (4)**, **Brutopia (6)** et peut-être **Biplan (7)**, soit cinq cas sur les sept habitats étudiés. Ce choix des voisins, à la différence du non choix de la famille, marque une responsabilité de l'individu et des choix qu'il doit faire. Comme dit dans le « Chapitre 3. Evolution de l'habitat », des groupes se forment par la mise en commun d'intérêts similaires. Dans ce cadre, le groupe se forme par un choix d'individus différents ou au contraire défendant les même idées. Le projet de **Wavreille (1)** montre une tendance collective à la décroissance, soutenant « moins de biens, plus de liens ». Pour les habitants de ce projet, former des relations dans le groupe, avec des personnes connues et d'autres non, est le moteur de l'habitat. Les modalités de rencontres et de sélections peuvent être différentes. On retrouve le bouche à oreille avec une interview ou une lettre de motivation (**Virginal (2)** et **Brutopia (6)**), la présentation et le recrutement à des salons (**Wavreille (1)**) ou encore la publication d'annonces sur internet ou dans les journaux (**Ottignies (4)** et **Biplan (7)**). Les associations de **Mundo-b (8)** se sont également choisies mais dans le contexte différent du travail. Le projet de la **rue Fin (3)** ne montre pas un choix fait par les futurs habitants mais bien de la part de la maison de quartier Bonnevie. En étant sélectionnées pour leurs critères financiers et sociaux, les familles ont soudé une solidarité. Le projet **Globe (5)** est tout à fait différent puisqu'on ne retrouve pas cette volonté de constituer un groupe ou une entraide pour vivre au quotidien. L'idée de la promotrice ne va pas dans ce sens. Elle propose le projet pour son

efficacité écologique et économique (notamment par le partage d'espaces et la mutualisation des équipements), par la diminution des dépenses énergétiques, mais aussi par la plus-value présente et future du bâtiment. Elle ajoute que ces personnes qui constituent des groupes le font, selon elle, par obligation et contrainte et non par choix. Ceci voudrait dire que se mettre en groupe est la seule solution pour survivre économiquement. Un bâtiment ne proposant pas cette collectivité serait donc pour des personnes avec des revenus élevés. Les exemples d'habitats groupés nous prouvent le contraire.

Les quartiers durables bruxellois (9) se mettent en place à partir de groupes de citoyens, qui par leurs affinités et leurs rencontres décident d'agir pour améliorer le caractère environnemental de leur quartier. Ces groupes se forment donc depuis le citoyen lui-même et non par une sélection faite par des organismes extérieurs.

• Le profil des ménages : l'intergénérationnalité

Un second point dans la constitution des groupes est le profil des individus. Dans les projets de **Wavreille (1)**, **Ottignies (4)** et **Brutopia (6)** la volonté était de mélanger les âges et la composition des ménages avec plus ou moins d'intensité. L'intergénérationnalité et la mixité dans la taille des ménages mettent en évidence différents points. Tout d'abord, comme vu dans le « Chapitre 3. Evolution de l'habitat », la population vieillit et devient solitaire. Entre les jeunes qui quittent l'habitat familial pour vivre seuls, les familles monoparentales et les personnes âgées qui se retrouvent seules pour plusieurs années, l'habitat se modifie. Benoit Debuigne enregistre à l'ASBL Habitat et participation quatre demandes sur une semaine de personnes de plus de 75 ans voulant trouver une alternative à la maison de repos traditionnelle. Dans les cas d'habitats groupés proposant une mixité du nombre et des âges dans les ménages, on retrouve, d'une part, la volonté de répondre à ce changement de l'habitat en tentant d'avoir un logement adapté et, d'autre part, la volonté de pouvoir maintenir la philosophie de l'habitat à travers un roulement dans le temps. Les plus vieux partiront petit

à petit, les plus jeunes accueilleront de nouveaux habitants et le cycle, tel un cycle familial, pourra continuer. Ces personnes d'âges différents montrent le choix que font les individus pour vivre et aider des personnes âgées qui ne sont pas leurs parents. Vivre avec sa famille n'est plus synonyme de solidarité, d'identité et d'épanouissement. L'individu veut choisir son cadre qui lui donne une cohésion sociale. L'habitat devient le lieu central de la cohésion, la famille et le travail n'y répondant plus suffisamment (voir Chapitre 3. Evolution de l'habitat). Dans le projet de la **rue Fin (3)**, les familles et leurs enfants semblent davantage compter sur le roulement familial, leurs enfants reprenant le logement, que sur le roulement de la philosophie de l'habitat collectif. Les cellules familiales semblent très soudées entre elles. Le projet **Globe (5)** ne montre pas d'intérêt pour cette mixité des âges et de tailles des ménages. Pour la promotrice cela ne la regarde pas et ne concerne pas le projet. Le projet **Biplan (7)** offre des possibilités de mixité générationnelle par la configuration des appartements. Par exemple, un appartement est prévu pour une personne à mobilité réduite. Dans le projet de **Virginal (2)**, le groupe constitué de trentenaires avec ou sans enfant, va vieillir en même temps et rencontrer les mêmes problèmes de vie. Comme le relate Benoit Debuigne, des projets sans intérêt intergénérationnel se sont développés dans les années 70 dans le Brabant Wallon. Aujourd'hui ces projets en particulier n'existent plus car n'ont pas été renouvelés par une nouvelle génération. Certains maintiennent une dynamique, d'autres passent à autre chose.

Cette intergénérationnalité est-elle réellement indispensable ? Il semble que non. En effet, le projet de Sart Saint-Nicolas maintient une dynamique depuis 30 ans avec des nouvelles arrivées dans le groupe. L'étude de Jean-Sébastien Houyoux de 2006 montre que seulement trois familles sur les 14 initiales du projet habitent toujours celui-ci. Récemment plusieurs nouvelles familles sont en effet arrivées. Un roulement continue donc de se maintenir. même si la plupart des porteurs du projet ne sont plus présents. Les objectifs du projet ont changé et amené de nouvelles questions de vie.

La question qui peut être posée est celle de la solidarité entre les

générations. Dans le projet de **Virginal (2)**, cette solidarité peut se faire entre les ménages trentenaires (garde des enfants du même âge, par exemple). Une fois qu'ils seront tous plus âgés, il va leur être difficile de s'entraider dans les tâches quotidiennes.

- **Le profil des ménages : mixité socio-économique**

Dans l'étude des profils des habitants, un élément essentiel ressort: la présence, dans tous les projets à l'exception de **Globe (5)** et **Biplan (7)**, de profils «plus faibles» socialement et économiquement. Comme vu dans l'étude statistique socio-économique du SPF Economie (voir Chapitre 3. Evolution de l'habitat), les personnes âgées seules et les ménages monoparentaux sont les plus soumis aux risques de pauvreté. Dans tous les habitats groupés, nous retrouvons ces ménages. Les projets groupés semblent profitables à ces entités plus fragiles. Ce phénomène souligne l'émergence d'un grand intérêt à se regrouper, s'associer, collaborer pour éviter, ou en tous cas diminuer, les difficultés sociales et économiques croissantes dans notre société.

Une réelle volonté de mixité, soutenue par la plupart des initiateurs, semble cependant difficile. En Belgique, Benoit Debuigne constate que souvent l'habitat groupé est homogène, à l'exception d'une ou deux entités dans le groupe. Tous sont demandeurs d'une mixité mais rares sont ceux qui l'appliquent.

Une grande différence se manifeste entre tous les projets et celui de la **rue Fin (3)**. Si la **rue Fin (3)** est un projet pour des profils socio-économiques plus faibles, des personnes en difficultés économiques, immigrées ou non, en exclusion sociale ou non, les autres projets (**Wavreille (1)**, **Virginal (2)**, **Ottignies (4)**, **Brutopia (6)**) sont composés d'une majorité de ménages à revenus moyens à aisés. Cependant, bien que tous ont un budget différent, tous souhaitent le diminuer pour atteindre des chiffres plus bas que la moyenne du marché. Pour parvenir à cette diminution, certains projets optent pour de l'autoconstruction, par exemple. Les tranches budgétaires

des projets (sachant que les localités sont très différentes) varient de moins de 1000 €/m² (**Wavreille (1)**), 1150 €/m² (**rue Fin (3)**) à 3000 €/m² (**Globe(5)**).

Bien que **les quartiers durables (9)** se concentrent dans les quartiers moyens à aisés de Bruxelles, des actions sont proposées avec des populations plus défavorisées. Il est difficile, selon Fabien Bourdeau, accompagnateur des quartiers, pour les populations les plus en difficulté, de penser à une autre consommation quand la vie au quotidien est financièrement difficile.

- **L'accès à la propriété**

Malgré un budget différent, tous les habitants sont propriétaires. Ce constat va à l'encontre des observations sociologiques (voir Chapitre 3. Evolution de l'habitat) disant que les plus riches montrent leur domination par leur propriété. Les habitants de la **rue Fin (3)** sont propriétaires alors qu'ils reçoivent un revenu bas, voire uniquement des allocations. Le système de domination par les riches est mis à l'envers. L'achat du logement a pour certains été « normal », dans la continuité de leur parcours social, mais pour d'autres (les habitants de la **rue Fin (3)**, par exemple) il a été une « élévation sociale ».

- **La gestion de conflits**

La diversité des profils des habitants implique inévitablement des discussions et des éventuels conflits. Tous les habitants en sont conscients et aucun ne veut l'éviter. Le conflit est le symptôme de l'existence d'une relation forte. La vie dans un groupe, même si la vie privée de l'individu est conservée, peut en effet créer des divergences et des tensions. Le but est de, comme le dit Benoit Debuigne, « *désamorcer les conflits* », mais aussi d'apprendre à accepter l'autre. L'élément positif, comme négatif, prend une dimension plus grande à l'intérieur d'un groupe. L'indifférence et l'absence de relation, seraient des dangers surtout pour les habitats groupés solidaires de (**Wavreille (1)**, **Virginal (2)**, **rue Fin (3)**, **Bois del terre (4)** et **Brutopia**

(6)).

• Un processus démocratique

Toute décision se fait par des discussions et des compromis tant durant la phase de conception que durant la phase de gestion quotidienne. L'habitant acquiert une place centrale dans toutes les discussions sur l'habitat et la manière de vivre. Par ces décisions, prises par le groupe et pour ce dernier, un processus démocratique est mis en place. La mise en place d'un système démocratique permet à chaque individu de négocier, de discuter et d'apprendre à faire des concessions. Collectivement, le groupe, avec ses idées soutenues collectivement, va décider et évoluer par lui et pour lui. Les promoteurs des projets de **Globe (5)** et **Biplan (7)** n'appliquent bien sûr pas cette démarche.

• La taille du groupe

Suite aux discussions avec les habitants, la taille du groupe peut influencer les affinités et les conflits. Les groupes rencontrés se nomment, entre eux, des entités. Pour eux, ils ne sont ni des simples voisins, ni des amis, ni de la famille, mais des entités (des ménages) qui toutes forment un groupe et le projet. Les différents projets sont composés d'un nombre d'entités varié. Ce nombre va de six entités à **Wavreille (1)**, **Bois del terre (4)** et le futur groupe de **Biplan (7)**, 14 entités à **Virginal (2)** et à la **rue Fin (3)** et 27 entités à **Brutopia (6)**. Le projet **Globe (5)** est composé de 13 appartements. Cependant, dans ce cas, il est difficile de considérer que l'ensemble formera un groupe et donc des entités. Le projet de **Mundo-b (8)** est composé de plus de 30 associations et **les quartiers bruxellois (9)** regroupent des dizaines de citoyens. Il semble qu'un grand groupe (par les témoignages, «grand» signifierait plus de 20 entités) va inévitablement se subdiviser en plus petites entités. En effet, le projet **Brutopia (7)**, composé de 27 entités, applique cette division par les différents groupes de travail (un groupe «architecture», un groupe «communauté», ou encore un groupe «finance»), chacun créant des affinités particulières.

• Le statut juridique

Les systèmes juridiques utilisés ne sont pas encore totalement adaptés pour des projets d'habitats groupés. On distingue trois grands statuts juridiques utilisés dans les projets étudiés. Tout d'abord, la copropriété utilisée dans les projets de **Wavreille (1)**, de la **rue Fin (3)**, d'**Ottignies (4)** et de **Globe (5)**. Ce statut est adopté dans les habitats groupés en Belgique à 85%. Ensuite, l'ASBL est utilisée pour le projet de **Brutopia (6)** et dans une moyenne de 10% en Belgique. Enfin, le troisième statut est la coopérative, utilisée par **Virginal (2)**, **Biplan (7)** et **Mundo-b (8)**. Ce statut est utilisé dans 5% des cas d'habitats groupés en Belgique. Les habitants du projet de **Sart Saint-Nicolas** se sont également mis sous ce statut de coopérative en 1976. Une fois la construction terminée, ils ont modifié ce statut pour se mettre en copropriété avec un président élu. La propriété est encore le symbole de la réussite sociale pour beaucoup d'habitants. Le statut de coopérative est différent de celui de la copropriété car il se marque par un droit d'usage et d'occupation du logement ou de l'activité et non d'un droit de propriété traditionnel. Dans une copropriété, tous les habitants paient la même chose et dans une coopérative, chacun peut payer différemment. La coopérative appliquée pour le logement est une démarche plus longue à mettre en place mais elle ouvre d'autres portes. Certains habitat ont opté pour une coopérative et développent du maraîchage ou d'autres activités (à la Tarlatane, c'est l'organisation socio-culturelle). Pour les logements en coopérative, ceci signifie qu'ils sont la propriété de la coopérative et non des habitants. Les habitants versent donc une part, comme un actionnaire, à la coopérative pour disposer du logement. Dans un système de coopérative, appliqué comme dans une société commerciale car aucune adaptation n'est prévue pour les habitats, un capital doit cependant être versé au départ. Ce statut ne suit habituellement pas les hausses des prix du marché. Par une cotisation stable, le logement pourrait donc peut-être devenir accessible plus facilement à des petits revenus. Enfin, les primes possibles pour le logement sont plus difficilement accordées dans ces cas de coopération.

En Suisse la coopérative d'habitat existe et la France s'y essaie. Les gens

ont cependant peur d'être propriétaire de parts et non d'un logement entier. Dans le système de l'ASBL, les logements appartiennent également à celle-ci. Habitat et participation propose un tableau récapitulatif et explicatif de ces trois modes juridiques⁷⁹. Deux ou trois de ces statuts peuvent être associés comme le propose **Virginal (2)** et **Biplan (7)**. Par exemple, en instaurant la copropriété pour le logement, la coopérative pour les communs et l'ASBL pour des activités.

Dû à ce regroupement dans le quotidien de l'habitat, certains se voient octroyer le statut de cohabitants. Ce statut peut créer des désavantages financiers car l'individu ne pourra plus accéder au chômage et aux aides financières de la même manière. Juridiquement, le concept du logement groupé n'est donc pas encore clairement étudié.

• Les mécanismes d'entrée et de sortie

Le statut juridique a son importance pour le fonctionnement du groupe mais également pour toute volonté d'une entité de sortir de celui-ci. Les habitants de **Wavreille (1)**, **Virginal (2)**, **rue Fin (3)**, **Ottignies (4)** et **Brutopia (6)** ont réfléchi et prévu ce mécanisme de sortie, étant tout aussi important que le mécanisme d'entrée et de constitution du groupe. **Biplan (7)**, en statuant les espaces partagés en coopérative, n'appartenant donc pas réellement aux habitants, anticipe partiellement ce partage lors de la sortie. Le projet **Globe (5)** n'envisage pas de mesures spécifiques de sortie. Une fois acheté, le logement est la propriété de l'acquéreur, à lui à gérer sa sortie éventuelle par la revente.

Qui dit mécanisme de sortie, dit une nouvelle arrivée. Tous les projets, excepté **Globe (5)** où les acheteurs n'ont pas d'avis à donner sur le voisin, optent pour une sélection du nouvel arrivant. Différents mécanismes ont été mis en place dans les projets pour pouvoir contrôler les arrivants, en veillant à leur adhésion à la philosophie et à la charte du projet. De nouveau, une grande sélection se fait !

⁷⁹ Voir <http://www.habitat-participation.be/>

• L'autopromotion

Tous les groupes constitués, à l'exception des cas de **Globe (5)** et **Biplan (7)**, le font dans la volonté d'autopromotion. Le projet de la **rue fin (3)** n'est pas une promotion mais peut se différencier des cas d'autopromotion par la participation entre des organismes extérieurs et les habitants. L'autopromotion est une volonté capitale car elle illustre le besoin pour les futurs habitants de gérer leur quotidien, leurs choix de vie, leurs manières de vivre mais aussi leurs responsabilités. La volonté pour les autopromoteurs est d'avoir un habitat adapté spatialement, économiquement, socialement et écologiquement selon leurs convictions. Le futur habitant, en concevant et soutenant son projet, connaît le bâtiment et l'apprivoise. Les habitants de la **rue Fin (3)**, grâce à la participation, ont appris à connaître leur bâtiment et son fonctionnement. Que ce soit d'un point de vue constructif ou spatial, tout résulte de choix et de discussions entre les habitants. En prenant part activement au projet, ce dernier devient le leur. Le fait de prendre conscience de sa part de responsabilité peut permettre « d'en prendre soin », d'y prêter une attention particulière et d'essayer de la maintenir.

Le projet d'habitat groupé **Biplan(7)** est issu d'une promotion immobilière, Bxléco, constituée par deux architectes et un entrepreneur. Leurs volontés étaient d'éviter l'étape de conception à un groupe de futurs habitants. Ils estiment que le temps et l'énergie dépensés lors de la conception sont des épreuves qu'on peut éviter à un groupe. Il me semble, et l'étude des projets autopromotionnels le prouve, que cette étape est pourtant très importante, à la fois pour le groupe, mais aussi pour les choix constructifs et spatiaux de l'habitat.

• D'autres propositions de logement

Certains projets accueillent des locataires pour une période temporaire, comme à **Wavreille (1)**, **Virginal (2)** et **l'habitat groupé de Gembloux**. A **Wavreille (1)**, le gîte est destiné à la location ou au prêt à des amis ou à des personnes de passage rencontrées. A **Virginal (2)**, les bureaux ont

été adaptés en logement. De petites tailles, ces espaces sont idéaux pour aider temporairement des familles monoparentales, par exemple, ou des jeunes couples. Le projet d'habitat groupé **A tous vents de Gembloux**, en cours de conception, prévoit cinq habitations pour les propriétaires et deux appartements locatifs. Ces locations se développent pour répondre à des demandes mais aussi à des aides.

• Le système locatif/acquisitif

D'autres systèmes d'achat pourraient aussi profiter aux habitats, groupés ou non, comme le « Pass foncier » proposant d'acheter le bâti d'abord et le terrain ensuite ou encore le « Community land trust » permettant de différencier le bâtiment et le terrain en ne payant que le bâtiment. Ces systèmes semblent pouvoir permettre l'accès d'un logement à des revenus plus petits. Cette option «Community land trust» est développée au sein de la maison de quartier Bonnevie à Molenbeek.

Les habitants et acteurs extérieurs de la rue Fin (3)



© Photo <http://espoirmolenbeek.blogspot.com>

Des futurs habitants de Brutopia (6)



© Photo <http://utopiabrussels.wordpress.com>

Les habitants de Virginal (2)



© Photo <http://www.terlatane.be>

Les habitants d'Ottignies (4)



© Photo <http://boisdelterre.blogspot.com/>

4.3.2 Les motivations et les objectifs visés par les groupes

Nous allons voir dans cette question les motivations qui ont émergé des groupes une fois constitués. Ces motivations vont devoir être traduites, par l'architecte, dans le projet.

• L'autoconception

Les projets d'autopromotion et d'autoconception permettent à chaque utilisateur d'évaluer et de définir ses propres besoins dans toutes les fonctions quotidiennes de l'habitat. Chaque entité peut concevoir et questionner ses propres espaces. Les fonctions privées et communes sont définies et justifiées. Ces espaces personnels sont supposés s'ajuster aux volontés collectives pour les espaces communs. L'architecte doit assumer ce rôle de synthèse privée et collective.

• Une charte

Tous les projets (dont **Mundo-b(8)**), à l'exception des projets **Globe (5)** et **Biplan(7)** à ce jour, ont rédigé et signé une charte illustrant et soutenant les motivations et les objectifs du groupe. **Les quartiers durables bruxellois (9)** signent également une charte avec les autorités communales et régionales. La charte est un outil important dans les projets étudiés car elle cadre les objectifs. Comme vu dans l'étude de Durkheim (voir Chapitre 3. Evolution de l'habitat), l'individu a besoin d'établir des règles pour se sentir dans un cadre, appartenir à un groupe se référant à ces mêmes règles de conduite. Les groupes ont le besoin d'encadrement pour ne pas dévier de leurs idées. Il est important pour le groupe d'afficher clairement ce qui le motive. Cette "officialisation" des idées est importante chez les habitants pour ne pas perdre de vue, pendant les conflits ou les moments creux, les objectifs qui les lient. Cet affichage des objectifs et des convictions est également important pour les personnes extérieures. Les projets de **Virginal (2)** et **Ottignies (4)** n'ont pas reçu une compréhension directe de la part des voisins extérieurs. A **Virginal (2)**, les voisins ont très vite compris et mis leur crainte sectaire de côté. Par la charte ou d'autres moyens (convention, pacte, contrat, etc.),

les idées sont officialisées et mises sur papier. Cette réflexion permet de contribuer au maintien de ces règles dans le long terme. Comme la norme est établie de leur propre chef, les acteurs sont moins enclins à ne pas la respecter. En effet, cela n'aurait que peu de sens d'établir quelque chose pour ensuite ne plus y adhérer. Dans cette mise en évidence d'objectifs de vie, de manière de vie voulue, il faut tout de même veiller à ne pas mettre la « barre trop haut » afin d'éviter toute déception. Des exemples de chartes sont repris en annexe (voir Chapitre 7).

• L'évaluation de ses besoins et de sa responsabilité des consommations : Le social par l'écologie

Les motivations sont différentes d'un habitat et d'un individu à l'autre. Elles varient entre des degrés sociaux, économiques et écologiques différents. Les trois piliers peuvent y être appliqués différemment, comme des moyens ou des résultats. On pourrait faire une distinction entre les projets d'autopromotion où les futurs habitants créent leur modèle d'habitat et ceux issus de la promotion immobilière. Le projet de la **rue Fin (3)** a également été conçu avec les futurs habitants. Dans les projets de la promotion, le logement n'a bien sûr pas été conçu précisément pour ses usagers.

Dans les projets d'autopromotion (**Wavreille (1)**, **rue Fin (3)**, **Ottignies (4)** et **Brutopia (6)**), des tendances ressortent clairement. Par exemple, dans le projet de **Wavreille (1)**, les volontés d'une décroissance, d'une diminution de consommation au profit d'un développement des relations ou encore d'un changement face à la normalité d'action, de la population ne se posant plus de question, se manifestent. L'écologie et la simplicité des constructions et des consommations ont permis la réalisation de ces objectifs. L'écologie est utilisée, dans ce cas, comme un moyen pour atteindre les objectifs sociaux visés par le groupe. La participation et l'autopromotion de son propre habitat permet de définir ses besoins, d'en évaluer l'importance et de garder les plus importants. Par cette réflexion, une autre manière de vivre est possible. Une implication de l'individu dans son cadre de vie est profitable. Le projet

de la **rue Fin (3)** a soutenu cette participation. Grâce à la solidarité née entre les familles et les différents acteurs du projet, le groupe a pu développer son logement selon des besoins primordiaux. Le projet répond de manière adaptée aux impératifs financiers, identitaires et techniques. Au moyen de l'écologie et du caractère passif du bâtiment, celui-ci répond aux impératifs des familles de la **rue Fin (3)**. Ne pas réfléchir sur sa manière de vivre et de construire n'aurait probablement pas permis une telle augmentation de la qualité de vie des familles. L'habitat écologique permet une manière de vie plus durable pour tous les habitants.

Le projet de **Virginal (2)** pose question. Outre sa volonté de combattre l'individualisme quotidien, d'éviter le « métro-boulot-dodo », le projet ne propose pas de réelle démarche écologique. Certains logements offrent des diminutions des consommations énergétiques, mais pas de manière unanime. Il semble que dans ce cas le caractère social soit davantage pris en compte.

Les citoyens actifs dans **les quartiers durables (8)** créent une dynamique collective pour toutes actions en faveur de l'environnement. Que ce soit par la création de composts, d'achats solidaires ou de potagers, ensemble ils parviennent à aboutir à des projets concrets.

• La participation pour apprendre à vivre plus durablement

Cette idée de participation, Lorella Pazienza la soutient, à juste titre, pour tout habitat social ou non, passif ou non, acheté ou loué. Comment impliquer des familles locataires de logements sociaux pour qu'elles deviennent elles-mêmes actrices, responsables de l'occupation des lieux dans son utilisation optimale? Le passif est un changement dans la manière d'habiter. *« C'est indispensable, les familles sont également demandeuses de cette participation car ce n'est pas facile culturellement. Tous les logements communaux et à caractère social vont être construits en passif ou basse énergie, c'est quand-même un pas énorme ! Ici (à la rue Fin (3)) on parle de propriétaires, mais des locataires vont devoir vivre dans du passif. Comment*

*faire comprendre ça ? Pour un locataire, ça va être encore plus difficile. Il faudra une sensibilisation et une information sur comment habiter. »*⁸⁰ Alain Hubert, parrain de l'association l'Espoir de la **rue Fin (3)**, témoigne⁸¹ de ce besoin d'éducation chez l'utilisateur pour habiter de manière adaptée à une construction basse énergie ou passive. Il faut impliquer les habitants dans leur logement, c'est capital pour apprendre à vivre durablement, la simple construction ne semble pas suffire. Il est nécessaire que le logement puisse répondre à un besoin moral et physique. Il faut aussi inventer une autre manière d'habiter et de trouver un accès au logement. La participation entre habitants permet également, nous le verrons à travers l'idée de forces individuelles à disposition du collectif, une éducation de chacun plus efficace grâce au partage d'expériences.

• L'économie par l'écologie?

Les deux projets issus de la promotion sont très différents. Pour le projet **Globe (5)**, la durabilité souhaitée dans l'habitat n'a rien à voir avec un caractère social à donner à celui-ci. Le confort physique de l'individu est souhaité, n'entrant pas du tout dans son confort collectif ou identitaire. Alors que dans les cas précédents, l'habitat semble pouvoir permettre l'épanouissement durable des individus, dans ce projet, cet épanouissement se limite au confort. L'écologie est davantage utilisée dans ce projet comme un moyen rentable. Un bâtiment écologiquement intéressant assurera la réponse au pilier économique. Le projet **Globe (5)** propose une autre manière d'habiter par l'écologie et l'économie grâce à la buanderie commune pour diminuer le coût des techniques et des espaces, le local pour le tri des déchets facilitant la bonne gestion de l'environnement ou encore le local vélo pour permettre une mobilité plus douce, etc. Cette écologie, le projet **Globe (5)** la développe comme une rentabilité supplémentaire assurée, les bâtiments devant tous y répondre dans les années futures. Le problème de la mobilité a posé question. Comme pour les individus se rassemblant

80 Lorella Pazienza, maison de quartier Bonnevie

81 be.passive, *Labels 05*, Octobre-novembre-décembre 2010, p.63

pour vivre, Madame Jakober conçoit que ceux qui utilisent le vélo en ville aujourd'hui, le font plus par défaut de moyens que par conviction. Soutenant que son bâtiment est conçu pour des personnes pouvant se permettre l'achat d'un appartement à Bruxelles, pourquoi mettre un local vélo dans cet immeuble? Pour répondre aux besoins futurs d'éco-mobilité? L'objectif de ces démarches écologiques est d'assurer la durabilité du bâtiment mais aussi sa durabilité sur le marché. Vu les politiques actuelles, il sera imposé, de plus en plus dans les années à venir, l'usage d'une mobilité plus douce en ville. Le bâtiment innovant se projette pour durer.

Le projet **Biplan (7)** est encore différent. Malgré une absence de participation des futurs habitants dans la conception et la réalisation de l'habitat et donc une non adaptation des techniques et des logements, Bxléco désire un changement de la manière de vivre, une identité collective, une solidarité et une cohésion entre les individus. Bxléco discerne une force dynamique pour le projet dans une manière de vivre différente. Comme dans les cas d'autopromotion, l'écologie, l'indépendance énergétique et un mode de vie basé sur l'environnement au quotidien sont utilisés comme moyens et vecteurs de liens sociaux. Cependant, ce changement de manière de vivre est-il possible sans une participation dès le départ du projet? Les témoignages des habitats en autopromotion et la difficulté de constituer un groupe pour le projet **Biplan(7)** semble témoigner le contraire.

Lors de la réalisation du projet de **Sart Saint Nicolas**, l'environnement ne prenait pas encore une place majeure comme dans les projets actuels. Les objectifs des habitants étaient de développer une vie sociale dans un cadre sécurisé et agréable (espaces verts calmes, espaces de jeux, etc.). Des volontés économiques étaient également soutenues par une autoconstruction, des achats groupés de matériaux, etc. Une fois la construction terminée, cette volonté d'économie s'est traduite par l'entraide entre les habitants. L'environnement n'a donc pas été un objectif ni un réel moyen pour parvenir aux objectifs sociaux et économiques. Aujourd'hui, la voiture est toujours présente dans l'habitat, n'ayant pas entraîné une autre forme de consommation.

• Les forces individuelles à disposition du collectif

Le groupe permet d'exploiter les forces individuelles de tous les membres. Dans tous les projets étudiés, excepté **Globe (5)** et **Biplan (7)**, mais y compris **les quartiers durables bruxellois (9)**, les caractéristiques et les avantages de chacun sont profitables pour tous. Que ce soit par des connaissances ou des expériences dans la construction, l'écologie, le sociale ou le milieu culturel, chaque groupe s'élargit. Comme l'expliquent les habitants de **Wavreille (1)**, certains étaient plus doués en négociation, d'autres en construction ou encore en écologie. A **Virginal (2)**, certains étaient plus connaisseurs dans la rénovation ou dans l'organisation d'activités socio-culturelles, par exemple. A la **rue Fin (3)**, une partie s'est sentie plus intéressée par l'écologie ou une autre par l'organisation quotidienne des familles. Chaque projet a pu mettre en valeur les avantages personnels et les rendre collectifs. Tous, par l'éducation collective, ont découvert d'autres façons de faire et d'habiter.

• Une force collective supérieure à l'addition des forces individuelles

Le groupe acquiert une force collective. On peut constater que la dynamique et la puissance d'un groupe sont supérieures à celles des membres additionnées. Tous les projets dont **Mundo-b (8)** et **les quartiers durables (9)**, mais excepté **Globe (5)** et **Biplan (7)**, montrent cette caractéristique. **ERU (9)** vise d'ailleurs cette dynamique de groupe plutôt qu'une idée ponctuelle de projet. Si cette dynamique est installée, d'autres projets pourront se multiplier. Les habitants de **Wavreille (1)** parlent d'une force collective, d'un septième homme. L'identité est visiblement donnée à ce groupe et rend l'individu plus fort, plus motivé pour développer de nouvelles actions. Le groupe, avec des convictions fortes et soutenues, va créer des relations avec l'extérieur pouvant être aussi bonnes que difficiles. Nous verrons, dans la question de l'implantation, qu'avec l'architecte, le rapport avec ce groupe peut être très différent.

- De nouveaux objectifs dans l'habitat

Les changements des comportements semblent visibles avec plus ou moins d'intensité dans les différents projets. Que ce soit de la part du concepteur ou de l'habitant, une réflexion émerge sur de nouveaux objectifs dans l'habitat. Si en 1970 le projet groupé de **Sart Saint-Nicolas** avait des volontés sociales, urbanistiques, économiques, et techniques, aujourd'hui les projets défendent davantage des démarches écologiques en faveur d'une protection environnementale. Les habitants inventent des nouvelles démarches sociales, économiques et écologiques. Comme en témoigne Isabelle Prignot, ce sont les comportements qu'on doit questionner. Comment voulons-nous vivre ? Que peut-on partager pour économiser et améliorer nos dépenses et nos consommations des ressources environnementales ?

4.3.3 L'implantation des projets

• L'accès à un terrain

La politique de lotissement actuelle rend difficile la recherche d'un terrain. Les terrains et les bâtiments de grande taille intéressent les promoteurs immobiliers. Le groupe doit parfois se battre pour acquérir son terrain face à la concurrence des promoteurs. Les autorités communales, dans certains cas, imposent également une pression sur ces terrains convoités. Les villes ne semblent pas aider les démarches d'habitat groupé. Dans les projets étudiés (excepté à la **rue Fin (3)** bien sûr) aucune aide communale n'a contribué aux projets.

• L'implantation rurale ou urbaine

Le choix de l'implantation des projets semble primordial pour une architecture durable. Elle définit la gestion écologique, économique et sociale du l'habitat au quotidien. La situation des projets de **Wavreille (1)** et **Ottignies (4)** occasionne, bien qu'un intérêt pour une mobilité douce y soit soutenu, l'urbanisation d'une zone verte. Cette périurbanisation, bien que conscientisée par des démarches écologiques de la part des habitants dans ces deux cas, est le facteur d'un étalement territorial. Elle met cependant en évidence la volonté des habitants de vivre dans un cadre vert, plus grand et plus sain qu'en ville. De tels terrains permettent de développer des activités comme le jardinage et la culture de son alimentation. Pour les habitants de ces deux projets, la volonté de s'éloigner physiquement et techniquement du monde de la consommation, des grandes surfaces d'alimentation est réelle. Un autre constat qui peut être fait est celui de la séparation totale entre l'habitat et le lieu de travail. Dans ces deux projets étudiés, tous ont un emploi à l'extérieur de l'habitat, de la ville ou encore plus loin. Une ville pourrait-elle être durable malgré cette périurbanisation?

• L'éco-mobilité

Outre l'utilisation de l'espace, dans la campagne ou dans la ville, la mobilité découle de cette implantation. Bien que la mobilité douce soit soutenue dans tous les cas étudiés, la présence de la voiture est visiblement toujours importante. Tous les projets, excepté **Biplan (7)**, ont, en effet, un espace de parking facile et à proximité. Si des mesures pour un changement de mobilité sont défendues, en réalité, la tentation de la voiture persiste. Le projet **Biplan (7)** se différencie sensiblement en proposant des voitures électriques partagées. Cependant, bien que les idées soient proposées, ce sont aux futurs habitants à vouloir les pratiquer. Le projet de **Mundo-b (8)** offre, lui, un réel changement de mobilité vers le lieu de travail et une absence de la voiture.

• La proximité des commerces et des services

Même si certains défendent une autonomie par des potagers et des vergers comme à **Wavreille (1)** et **Ottignies (4)**, l'accès aux commerces et services devra inévitablement se faire. La proximité de ces commerces est donc un élément à prendre en compte. Les projets implantés à Bruxelles (**la rue Fin (3)**, **Globe (5)**, **Brutopia (6)**, **Biplan (7)**, **Mundo-b(8)** et **les quartiers durables (9)**) ont cet avantage de proximité. Les projets de **Virginal (2)** et **Ottignies (4)**, bien que plus éloignés, sont également proches de commerces de proximité et plus importants. Le projet de **Wavreille (1)** semble le seul isolé, les services et les commerces les plus proches étant entre cinq et dix km. Dû à cet éloignement, les habitants du projet veulent adopter un changement de production et de consommation.

• L'environnement existant

L'utilisation du patrimoine naturel et culturel du lieu a été traitée de manière différente dans les projets. Les projets de **Wavreille (1)**, **Virginal (2)** et **Ottignies (4)**, par leur cadre verdoyant, donnent une place très importante à ce cadre naturel et à la protection de la végétation, entre autre. Les projets

urbains, (**la rue Fin (3)**, **Globe (5)**, **Brutopia (6)**, **Biplan (7)** et **Mundo-d (8)**), tentent chacun avec plus ou moins d'intensité de conserver ou de créer un cadre végétal vert et un paysage naturel lié directement à l'habitat.

Le bâti existant a été maintenu dans l'unique projet de **Virginal (2)**. Les projets **Globe (5)** et **Brutopia (6)** ont, eux, opté par une démolition et une reconstruction du bâti existant. L'usage des espaces extérieurs varient dans tous les projets, que ce soit pour créer un espace semi-public ou un jardin collectif plus ou moins grand. Les espaces semi-publics proposés offrent des possibilités d'activités avec le quartier et le voisinage, comme dans le projet de **Wavreille (1)** et **Ottignies (4)**. Les espaces privés et communs des six autres projets sont davantage réservés aux habitants.

• Le type d'implantation

L'implantation des logements varie. On peut voir deux grandes tendances. D'une part les logements sont implantés en deux blocs de bâti, avec une densité variable. Cette typologie se retrouve dans les zones rurales des projets de **Wavreille (1)** et **Ottignies (4)**, proposant une densité plus faible comparée aux projets urbains de **Brutopia (6)** et **Globe (5)** avec une densité plus élevée. Cette implantation permet un espace extérieur semi-public, comme dans les deux premiers cas, ou plus privatisé et enserré par le bâti dans les deux autres cas.

La seconde tendance est l'implantation des logements (ou des bureaux dans le cas de **Mundo-b (8)**) dans un bâtiment unique. Cette configuration se retrouve dans les projets de **Virginal (2)**, de **la rue Fin (3)**, de **Biplan (7)** (pour l'instant uniquement le bâtiment A est construit) et de **Mundo-b (8)**. La densité dans cette configuration varie fortement. Allant du projet de **Virginal (2)** où très peu (trop peu!) de densité se manifeste au projet de **la rue Fin (3)** beaucoup plus dense. Ces deux implantations permettent un rapport avec l'espace extérieur et le voisinage différent. Cette implantation d'un unique bâtiment est également adoptée par le projet de **Gembloux**. Les futurs habitants ont souhaité une mitoyenneté et une densité du bâti

pour diminuer les déperditions énergétiques et les coûts financiers.

D'autres implantations peuvent se voir dans les habitats groupés, comme dans le projet du **Verger à Temploux** où les habitations sont plus éparpillées sur le terrain, l'espace extérieur étant le résiduel du bâti. Implanter les bâtiments de cette manière ne permet pas une réelle efficacité énergétique.



• L'innovation urbanistique

Ces implantations innovent en proposant de nouveaux rapports entre le sol et le bâtiment. Par exemple, le projet de **Wavreille (1)** démontre que la mitoyenneté et une densité plus élevée que la moyenne est possible dans un milieu rural. La placette de **Wavreille (1)** ou d'**Ottignies (4)**, ainsi que les jardins communs et privés sont des éléments particuliers pour une nouvelle urbanité. L'habitat groupé **A tous vents de Gembloux** propose également une démarche urbanistique intéressante. Estimant que les parcelles à vendre avaient un coût trop élevé, les membres du groupe ont opté pour l'achat de trois parcelles qu'ils ont ensuite redivisé en cinq et d'une sixième part commune. Les cinq logements mitoyens, ainsi que les deux logements locatifs en copropriété, produisent un vaste espace extérieur et une densité économique, écologique et sociale dans le bâti. Comme on peut le constater, les projets, avec plus ou moins d'innovation, développent des nouveaux rapports entre le bâti et le territoire.

• L'architecte

Sur les sept projets d'habitat, un (**Wavreille (1)**) a subi un arrêt de mission de l'architecte et un autre (**Ottignies (4)**) est déçu du travail fait par l'architecte. Se pose la question du choix de l'architecte qui a un rôle extrêmement différent et qui, visiblement, peut être difficile dans des projets d'habitat groupé. L'ASBL Habitat et participation, apportant un soutien aux groupes, offre les possibilités de rencontres par des salons et des foires aux projets où les futurs participants et habitants ont la possibilité de se rencontrer. L'ASBL offre également des aides à la réflexion sur « comment définir ses envies et ses besoins dans le logement » ou d'autres sujets en tout genre. Cependant, des conseils peuvent être faits pour le choix de l'architecte mais aucune information et formation pour les architectes n'existent réellement. La gestion d'un groupe n'est pourtant pas évidente et la place, le rôle de chacun, est à définir dès le départ de la mission. Comment l'architecte pourra-t-il y répondre dans la limite de sa mission ?

Le rôle de l'architecte est totalement différent dans un projet individuel ou collectif. L'architecte, dans le cas d'habitat groupé, se doit de mettre en forme ce que le groupe a établi auparavant. Le programme émane de réflexions individuelles ou collectives sur la manière dont on veut vivre et comment on veut fonctionner dans chaque espace. Les expériences des architectes rencontrés sont très différentes et dépendent du groupe. On peut voir des groupes bien constitués qui confrontent leurs points de vue pour avoir un consensus où personne n'impose. Les groupes ont alors une demande claire (pour les espaces privés et communs). À l'inverse, on peut être face à un groupe qui n'a fait aucune réflexion ni développé aucune démarche pour réfléchir au projet commun. Dans les deux cas, l'architecte doit gérer un groupe, leurs convictions privées et communes plus ou moins fortes et les traduire en plan.

Isabelle Prignot souligne que la définition de la collaboration de l'architecte pour des projets individuels ou collectifs est difficile, davantage quand on est confronté à de l'autoconstruction de la part des maîtres d'ouvrage (comme c'est le cas dans plusieurs des projets étudiés). L'architecte peut avoir sa vision, voulant faire passer ses convictions, ce qui l'empêche d'entendre la demande des clients. Le groupe est parfois difficile à gérer. Les projets autoconstruits augmentent, probablement à cause de la crise financière mais aussi de la crise environnementale et sociale. Dans ces cas, la relation architecte-client est davantage basée sur de la confiance.

Outre la gestion du groupe, des convictions en faveur d'une architecture durable se développent chez certains architectes. Pour établir des « règles du jeu » et s'imposer une architecture durable, Isabelle Prignot s'est, par exemple, fixé en 2008 des commandements, qu'elle appelle le DOGMARCHI. Ces règles lui permettent de s'imposer une architecture de qualité durable mais aussi d'informer le client pour qu'il sache à quoi s'attendre et à quelles nécessités répondre. Elle le voit « *comme un acte de sauvetage pour s'élever contre une certaine tendance de l'architecture d'aujourd'hui. DOGMARCHI s'élève contre l'architecture individualiste, cosmétique, contre les illusions technologiques et la prévalence de l'esthétisme dans l'acte de* »

*bâtir. DOGMARCHI veut épurer l'architecture pour ensuite laisser la vie des usagers en justifier l'évolution. » On peut par exemple citer « Art. 1 : construire un volume chauffé de maximum 75 m³ par habitant » ou encore « Art. 6 : construire un volume [...] dont 100% des énergies consommées seront de source renouvelable ». Bien que les objectifs s'apparentent aux projets étudiés, certains (**Virginal (2)** principalement) ne semblent pas répondre à ces deux exemples d'articles.*

- Une économie d'échelle

L'économie d'échelle est possible lors de l'achat d'un terrain ou d'un bâtiment. La taille importante des terrains ou bâtiments de certains projets étudiés (**Wavreille (1)**, **Virginal (2)**, **Bois del terre (4)** et **Brutopia (6)**) les rend moins chers que la même surface découpée en parcelles individuelles (un terrain de 10.000 m² coûte moins cher que cinq fois 2000 m²). Nous le verrons, la mutualisation peut également générer une diminution des coûts. Par contre, le travail de l'architecte va être équivalent (voire plus important) dû à cette gestion de groupe.

Au quotidien, le partage et la gestion, par exemple du terrain, par toutes les entités, permettent une augmentation de la qualité du cadre de vie. Les habitants peuvent se permettre un cadre de vie de qualité, à la fois intérieur et extérieur qu'ils n'auraient probablement pas pu se permettre seuls.

- L'évolution du bâti

L'implantation peut être déterminante pour l'évolution du bâtiment et pour son éventuelle extension pour les générations futures. Les projets étant réfléchis par les habitants eux-mêmes, excepté **Globe (5)** et **Biplan (7)**, les espaces et les volumes sont très adaptés à leurs manières de vivre. Le projet de **Virginal(2)** s'oppose à cette juste adaptation aux modes de vie puisqu'on remarque que la grandeur des logements est déjà trop importante pour les familles actuelles (certaines louant des étages de leur

logement). Dans les projets faits sur mesure par les habitants, la question de l'évolution possible se pose pour des changements futurs. Les projets implantés à Bruxelles auront probablement plus de difficultés à modifier le gabarit du bâtiment pour une éventuelle extension. Les projets de **Wavreille (1)**, de **Virginal (2)** et d'**Ottignies (4)** pourraient envisager une extension ou une densification. Cependant, parmi tous les projets, aucun n'a réellement prévu cette démarche pour les générations futures.

4.3.4 La réalisation des projets

L'application des motivations et des objectifs dans l'architecture du bâtiment est un défi pour l'architecte. Dans cette architecture, on observe une réflexion sur les besoins et sur les valeurs qu'on veut partager ou non.

• Les surfaces

Les surfaces des logements varient énormément dans les projets. Le tableau comparatif ci-dessous des m²/nombre de chambres illustre cette grande différence. Le projet de la **rue Fin (3)**, bien que ne partageant aucun espace, offre les surfaces les plus petites. Viennent ensuite les projets de **Brutopia (6)**, **Biplan (7)** et **Globe (5)**. Ces projets partagent certains espaces quotidiens. Notons que ces quatre «meilleurs» projets au niveau de leur «rentabilité» surfacique sont situés à Bruxelles et sont tous totalement ou partiellement passifs (K15 maximum).

	1 chambre	2 chambres	3 chambres	4 chambres	5 chambres	6 chambres	K
Wavreille (1)		+100 m ² +130 m ² +166 m ²	+142 m ²	+130 m ² +135 m ²			22 à 26
Virginal (2)			+240 m ² +290 m ² +530 m ²		+250 m ² +280 m ² +490 m ²	+495 m ² +650 m ²	22 à 65
Rue Fin (3)		+80 m ²	+100 m ² +110 m ²	+125 m ²	+140 m ²		15
Bois del terre (4)	+135 m ²		+205 m ² +230 m ²	+190 m ² +250 m ²	+205 m ²		25 à 35
Globe (5)	+70 m ² +75 m ² +85 m ² +90 m ²	+90 m ²	+135 m ² +145 m ² +150 m ²	+160 m ²			13 à 14
Brutopia (6)	+80 m ²				+185 m ²		13 à 20
Biplan (7)		+80 m ² +90 m ²	+110 m ²				13

Les projets de **Wavreille (1)** et **Ottignies (4)** sont les suivants. Par une implantation rurale, ces projets proposent un effort de densité. le projet de **Wavreille (1)** est complètement basse énergie (K 22 à 26) tandis que **Ottignies (4)** ne l'est que partiellement (K25 à K35). Enfin le projet de **Virginal (2)** possède des surfaces exagérément grandes et surdimensionnées. Les coefficients K y sont les plus défavorables, très peu de logements arrivant au niveau de basse énergie. Ce classement souligne la place accordée aux performances énergétiques dans les projets (nous le reverrons ci-dessous), allant du plus technique et passif, au moins conscientisé dans une démarche de diminution énergétique.

Pour comparer à un exemple plus ancien, les logements du projet de **Sart Saint Nicolas** ont des surfaces allant de 80 à 230 m², ce qui correspond à la moyenne actuelle.

• L'autoconstruction

L'autoconstruction est très présente dans les projets rencontrés (comme à **Mesnil l'Eglise**, la **ferme de Buzet**, **Wavreille (1)** et **Virginal (2)**). Dans le village de **Mesnil l'Eglise**, l'un vient aider la construction en paille ou en bois du voisin et vice et versa. L'autoconstruction permet en effet une diminution du coût et une implication personnelle et parfois collective dans la création de son habitat. Par cette autoconstruction, le bâtiment est aussi mieux connu et compris. Enfin, on peut souligner l'entraide en fonction des compétences de chacun. Dans le projet de **Buzet**, la solidarité s'est manifestée entre tous. Les deux femmes célibataires ont reçu l'aide des autres entités. Si elles n'avaient pas reçu celle-ci, il leur aurait été impossible, ou du moins difficile, de créer leur logement. En utilisant le « low-tech », comme le soutient Isabelle Prignot, des matériaux (bois, paille, etc.) et des techniques plus simples, la construction en devient faisable, économiquement, écologiquement et socialement. Opter pour le « low-tech » permettrait-il une entraide plus facile et un renforcement du pilier social?

Pour l'architecte Hubert Sauvage, cette autoconstruction a de nombreux

avantages mais peut également créer des tensions liées au temps ou au respect du budget. L'aspect financier est un problème récurrent dans les habitats groupés. Souvent, nous l'avons vu, l'habitat accueille des personnes dans des situations financières plus difficiles (familles monoparentales, personnes âgées célibataires, etc.). Dans beaucoup de cas, des difficultés pour clôturer financièrement les travaux communs apparaissent. L'habitant ayant limité au maximum son budget pour son logement privé, se retrouve parfois face à des difficultés pour financer le bâtiment commun, surtout s'il a été décidé de le faire construire par une entreprise.

Pour les travaux faits par entreprise, un habitant de **Buzet** énonce le problème du choix de cette entreprise. Les projets devant souvent construire plusieurs habitations en même temps, on ne peut attendre que la petite entreprise construise les trois ou quatre habitations. Cet habitant regrette d'avoir du choisir une plus grosse entreprise et de ne pas avoir pu la mutualiser.

• L'équilibre entre privé et collectif

Isabelle Prignot le partage, on ne peut plus se permettre d'avoir chez soi tout ce dont on a besoin pour organiser toutes les activités pouvant se produire occasionnellement (toutes les fêtes, accueils d'amis, etc.). Que sommes-nous prêts à partager? On peut répondre à cette question en observant le partage de la buanderie, des locaux techniques, des rangements, des locaux à vélos, des chambres d'amis, des bibliothèques, etc. Avec l'augmentation des divorces et les chambres inoccupées des enfants une semaine sur deux, serions-nous prêts à partager cette chambre avec le fils du voisin aussi divorcé? Serions-nous prêts à faire des chambres pour tous les enfants? Pour être durable, nous allons devoir inventer et créer un autre lien entre l'environnement et l'homme, entre l'homme et son activité et entre les hommes eux-mêmes. Tous les projets étudiés proposent avec plus ou moins d'intensité des nouveaux espaces et de nouvelles fonctions quotidiennes privées et collectives.

Une des valeurs partagées par l'ensemble des projets est celle de la séparation entre le privé et le collectif. Aucun des projets ne souhaite une vie communautaire ou trop collective. La distinction entre ces deux types d'espaces doit donc être forte pour éviter toute ambiguïté. Entre ces deux types d'espaces, des zones de transition sont créées pour agir comme un « tampon ». Dans les projets étudiés, l'implantation des fonctions communes varie. L'espace de transition est intérieur dans certains cas et extérieur dans d'autres.

Les espaces « voulant » être partagés varient également. Le projet de la **rue Fin (3)** ne partage pas d'espace, à l'exception des circulations. Le projet de **Virginal (2)** partage des espaces socio-culturels mais pas de fonctions quotidiennes. La transition entre le privé et ces espaces communs se fait par les couloirs de distribution. Le projet de **Ottignies (4)** possède une salle commune pour y partager des fonctions non quotidiennes et l'espace technique (avec le système de la cogénération). La transition entre le privé et cet espace se fait par l'extérieur. Le bâtiment commun étant isolé des logements, la séparation est évidente. Les projets **Globe (5)** et **Brutopia (6)** partagent également les espaces plus techniques, que ce soit la buanderie, le local vélo ou le local technique. Le projet **Globe (5)** a également un espace commun sans fonction spécifique. La transition entre le privé et ces espaces se fait par les couloirs de circulation. Ces espaces sont, dans les deux cas, placés au rez-de-chaussée, laissant les logements privés aux étages. La toiture du projet **Brutopia (6)** ainsi que les circulations font exception en créant une collectivité aux étages, mais sans ambiguïté avec le logement privé. Dans ce projet, les couloirs de circulations sont élargis pour leur donner un rôle « sociabilisant ». On peut donc y faire d'autres activités qu'uniquement circuler. Le projet de **Wavreille (1)** partage des espaces qu'ils ne voulaient pas « gaspiller » chez eux alors que leur usage n'est qu'occasionnel et donc peut être mis en commun. Ces espaces sont techniques ou non, comme le gîte, la bibliothèque, la grange ou encore la cave. La transition du privé vers ces espaces collectifs se fait par l'extérieur. Le bâtiment commun est mitoyen aux logements mais distinctif dans son architecture plus dirigée vers l'espace semi-public. Le projet **Biplan (7)** partage également des espaces techniques

ou non, comme la chambre d'amis, la cave, la buanderie, le débarras, etc. La transition entre le privé et ces espaces se fait par la circulation centrale du bâtiment. On le voit, les espaces communs varient, allant d'un partage de fonctions non quotidiennes (fêtes, cours, concerts, etc.), à des espaces techniques (électricité, chauffage, etc.) ou encore à des fonctions plus quotidiennes (buanderie, bibliothèque, chambres d'amis, etc.). Les espaces de transition varient tout autant, selon le type d'espaces partagés.

• Une dynamique pour une économie énergétique

L'économie de l'énergie et des ressources est capitale. Pour cette économie, un minimum de connaissances doit être acquis. Par l'échange et le partage de ses propres connaissances, le message peut circuler. Selon une étude de Françoise Bertiaux « *Socio-technical factors influencing residential energy consumption* » commentée dans l'article « *Economiser l'énergie : on y croit mais on n'agit pas* »⁸² une personne sur sept fait le lien évident entre les diminutions énergétiques et les économies financières. On remarque que les changements réellement visibles de comportements et des habitudes dans le bâtiment sont trop rares. Sur 49 habitations ayant accompli une étude d'audit énergétique et ayant donc reçu des conseils pour améliorer le bâtiment énergétiquement, seulement 11% de ces conseils ont réellement été réalisés. L'étude avance plusieurs freins possible à la faisabilité des conseils ou toute autre action: « *La pression sociale à consommer, la volonté de confort et la peur de ne plus l'avoir ou de le remettre en question, les routines et habitudes, le sentiment d'impuissance, l'aspect technique ou encore un faible revenu.* »⁸³ Un de ces freins suffit pour bloquer toute action de changement ou d'amélioration dans l'habitat. Un habitant isolé aura également beaucoup plus de mal à maintenir sa volonté d'un changement dans son logement. Seul, l'individu se démotive rapidement. Dans un

82 BAILLY OLIVIER, Economiser l'énergie : on y croit mais on n'agit pas, 7 avril 2007 sur www.developpementdurable.be

83 BAILLY OLIVIER, Economiser l'énergie : on y croit mais on n'agit pas, 7 avril 2007 sur www.developpementdurable.be

groupe, au contraire, il s'implique dans un partage de mêmes intérêts.

Dans ces démarches écologiques, on remarque qu'un Européen sur trois (soit environ 30%)⁸⁴ opte plus facilement et préférentiellement pour un recyclage et une gestion de ses déchets. On peut mettre cette statistique en parallèle aux projets étudiés. Dans ceux-ci, le recyclage et la gestion des déchets sont, en effet, récurrents. Tous les habitants adoptent sans contrainte ces activités, collectivement pour la plupart, plus individuellement pour la **rue Fin (3)**. La gestion de l'eau prend également une place importante. Les techniques d'eau chaude sanitaire ou de chauffage varient dans les projets, avec des systèmes plus ou moins complexes.

Cet intérêt pour la technique varie dans les projets. Une réflexion s'opère sur la consommation tant quantitative que qualitative. Que ce soit par des nouvelles techniques de construction, de nouveaux équipements de chauffage ou par la mutualisation et le partage, les habitants diminuent avec plus ou moins d'intensité leur empreinte écologique. Certains optent pour le «low tech» afin de favoriser les liens sociaux. Les projets de **Wavreille (1)**, surtout, et d'**Ottignies (4)** témoignent de cette volonté. A l'opposé, certains projets proposent des techniques très développées. Les projets de la **rue Fin (3)**, **Globe (5)**, **Brutopia (6)** et **Biplan (7)** sont des projets passifs, et inévitablement, semble-t-il, où la technique est fortement présente. Le projet de **Virginal (2)** se différencie des autres par un intérêt énergétique plus faible, une absence de la technique mais également d'architecture bioclimatique. Le projet de **Sart Saint-Nicolas**, bien que ne soutenant pas une démarche écologique, innovait déjà en 1970 par une isolation de 15 cm dans les parois extérieures.

• La mutualisation et le partage de biens

La mutualisation par la mise en commun d'espaces et d'équipements

84 LE LOEUL EMMANUEL, *Le Développement durable vu par les européens : tendances (et idées reçues)*, 12 juillet 2010 sur <http://www.developpementdurable.be>

est soutenue par tous les projets étudiés, excepté à la **rue Fin (3)** où les familles ont voulu limiter le partage pour diminuer le risque de conflit. Les circulations y sont également très peu partagées. La façade avant multiplie les accès vers les logements. Chaque cage d'escalier ne dessert en effet que deux ou trois logements alors que de l'espace aurait pu être gagné et donc le coût diminuer. Le projet de **Mundo-b (8)**, bien que proposant des espaces communs (cafétéria, sanitaires, jardins, etc.) a privilégié des bureaux individuels aux associations plutôt que des bureaux communs facilement modulables selon les activités. Cette préférence d'espaces privés aux espaces communs soulèvent des questions : « où se retrouve-t-on en privé et en collectif ? » Les familles de **l'Espoir (3)** qui ont développé une solidarité pour aboutir à ce projet de logement sont sans espace propice aux partages et aux discussions. Les associations de **Mundo-b (8)** possèdent, elles, d'autres lieux communs. Une seconde question est : « jusqu'où sommes-nous prêts à partager ? » Partager une buanderie, par exemple, permet à chaque ménage de faire inévitablement des économies, des rencontres et des diminutions de consommations. Pourquoi ne proposons-nous pas plus de telles démarches ? La peur du conflit ? L'envie d'être chacun chez soi ? Se prouver qu'on peut le faire seul ou plutôt l'avoir ? L'absence de partage du quotidien de la **rue Fin (3)** témoigne du besoin de consommation personnelle toujours présent, symbole d'une certaine place sociale acquise.

• L'évolution des espaces intérieurs

Les espaces, comme vu dans la question précédente, devraient pouvoir permettre l'adaptation des besoins futurs. Une réponse est donnée par les habitants concepteurs : « la construction intérieure n'est pas structurelle et pourra donc être modifiée ». Cette modification spatiale est plus aisée quand les constructions sont faites en panneaux (de bois par exemple) facilement démontables. Les bâtiments ou les aménagements intérieurs en bois semblent donc plus adaptés. Les projets de **Wavreille (1)**, **Virginal (2)**, **Ottignies (4)** et **Biplan (7)** pourraient être plus propices à un changement. Cependant, le projet de **Sart Saint Nicolas** soutenait des espaces intérieurs modulables en fonction de ses usagers grâce à l'utilisation de modules standards industriels.

Sur près de 40 ans d'utilisation, seulement deux habitations sur 14 ont utilisé, de manière minime, cette possibilité de changement. Cet exemple (bien qu'unique) nous témoigne que même si les espaces intérieurs sont facilement adaptables, peu d'habitants les modifient.



Un habitant de Wavreille (1) pratique l'autoconstruction



La maison commune d'Ottignies (4)

Photo <http://boisdelterre.blogspot.com/>

4.3.5 La manière d'habiter projetée ou vécue

• L'autogestion

Les projets autopromotionnels pratiquent leur propre gestion quotidienne. Que ce soit pour les dépenses énergétiques, l'entretien des constructions ou le lancement d'activités, les habitants s'organisent entre eux. En énonçant les règles de départ (part un règlement d'ordre intérieur, une charte, etc.), ils s'obligent mutuellement à assumer leur place dans le groupe et l'habitat. Ils portent tous une responsabilité. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 2 (voir Chapitre 2. Définition et enjeux du caractère social dans le concept du développement durable), cette responsabilité est importante pour l'individu.

• Un changement des modes de vie

Les cas de promotion et d'autopromotion vont jouer un rôle différent dans l'utilisation du bâtiment et dans la manière de vivre dans son logement. On peut voir que les cas de **Globe (5)** et **Biplan (7)** doivent compter sur un changement réel et instantané des futurs acquéreurs pour adopter les fonctions et les activités prévues dans le bâtiment. Le projet **Globe (5)**, en prévoyant un local vélo et une buanderie commune, suppose que les futurs habitants changeront d'eux-mêmes leur quotidien et le rendront plus durable. Le projet **Biplan (7)** est différent puisque les promoteurs prévoient d'accompagner et d'apprendre aux futurs acquéreurs groupés d'adopter leur logement et les fonctions proposées pour vivre plus durablement. Cependant, les projets en autopromotion le confirment, la participation des futurs usagers permet une meilleure appropriation et un changement possible dans l'habitat. Le projet de la **rue Fin (3)** illustre ce changement qui a été possible par les familles, ne sachant pas comment, ni pourquoi, vivre d'une manière différente dans un bâtiment passif. Certains des habitants, par cette participation et conscientisation, ont participé à des formations sur l'énergie et tentent aujourd'hui de faire passer leur apprentissage à d'autres.

• Le quotidien entre privé et collectif

Les espaces intérieurs et extérieurs organisent différemment les pratiques sociales dans les projets étudiés. Allant d'une envie plus individualiste à collective, l'organisation et les échanges quotidiens diffèrent. Le projet **Globe (5)** ne soutient pas une participation quotidienne entre les habitants. Le projet de la **rue Fin (3)**, alors qu'une grande participation s'est mise en place dès la conception, ne soutient également pas une participation quotidienne. Les habitants formant un groupe soudé envisagent cependant plusieurs projets et une gestion du bâtiment collective. Le projet de **Virginal (2)** propose une certaine collectivité quotidienne. Les habitants ne partagent pas de fonctions quotidiennes, excepté les couloirs et espaces extérieurs où ils se croisent et s'entraident. Les actions quotidiennes, comme conduire les enfants à leurs activités, se font spontanément ensemble. La gestion du bâtiment est également collective, par une réunion et un souper mensuel. Les habitants de **Wavreille (1)** désirent partager beaucoup, mettant en critère principal les relations dans la manière de vivre, mais ne pas être étouffés par le groupe. Les projets voulus au quotidien vont varier selon l'envie d'individualisme désiré par chacun à un moment précis. Le groupe leur permet d'envisager des activités sans se sentir marginal. Les futurs habitants de **Wavreille (1)** veulent aller à vélo à l'école ou faire leurs courses. La motivation collective va permettre de porter des projets pour lesquels, seul on se sent dépassé. Leur envie de simplicité volontaire soutient ces projets relationnels en se laissant vivre comme on le souhaite et non comme la société de consommation l'impose. Ils proposent un changement. Ce changement crée un quotidien plus durable, par exemple en diminuant les dépenses matérielles ou énergétiques. Il faut souhaiter que les futurs habitants des projets de promotion (**Globe (5)** et **Biplan (7)**) suivent ce changement visiblement possible. La solidarité et la collectivité semble réellement porter de nouvelles initiatives comme consommer moins, mieux et autrement par et grâce au groupe.

• L'ouverture vers l'extérieur

Les projets de **Wavreille (1)** et davantage celui de **Brutopia (6)** sont les deux cas les plus tournés sur le quartier. Les projets proposent des fonctions ouvertes au voisinage. Le four à pain de **Wavreille (1)** ne répond pas à un grand besoin du quartier mais permet un lien vers des tierces personnes. Les commerces du **Brutopia (6)** sont, eux, une ouverture et un partage possibles avec le quartier. Les projets de **Virginal (2)** et **Ottignies (4)** proposent ou proposeront, des activités (concerts, spectacles, cours de sport, etc.) ouvertes également au public. A l'opposé, le projet **Globe (5)** avec une surface professionnelle n'a pas pour objectif de créer un lien privilégié avec le quartier. Cependant tous les habitants, excepté ceux encore inconnus de **Globe (5)** et **Biplan (6)**, soutiennent une ouverture vers l'extérieur pour éviter un enfermement sectaire.

Mundo-b (8) organisent également des activités ouvertes au public mais il y a très peu de réponse de la part du quartier. Cette difficulté pour créer des relations souligne la complexité d'aboutir à de la mixité entre des populations différentes, avec des activités et des objectifs tout aussi éloignés.

• Une conception-réalisation longue

L'expérience partagée avec les habitants met en évidence la durée nécessaire pour aboutir au projet ainsi que les efforts utiles pour développer et créer le projet. Par exemple, après la construction, les habitants d'**Ottignies (4)** témoignent d'un épuisement général. Ils prennent le temps de «recharger leurs batteries» pour reprendre un quotidien ambitieux en projets divers. L'avantage de la promotion se fait sentir sur ce point. Les habitants de ces projets (**Globe (5)** et **Biplan (7)**) n'auront pas dû subir ce temps long de la conception et réalisation. Cependant, comme déjà énoncée dans le travail, cette tâche, parfois lourde de la création du projet, semble importante.

• Une communication en réseau

Tous les habitants, excepté **Globe (5)** et **Biplan (7)**, ont créé un site internet. Formant un réseau et se connaissant entre eux, les habitants partagent leurs expériences. **Les quartiers durables (9)** possèdent également un site internet pour se maintenir en lien et savoir qu'ils ne sont pas seuls à proposer d'autres fonctionnements. Cependant, les projets de **Globe (5)** et **Biplan (7)** possèdent également un site internet. L'objectif financier de ces sites (se faire connaître et vendre plus facilement) s'oppose à l'objectif social des autres projets.

• La pérennité des dynamiques des projets

La pérennité de certaines dynamiques des projets étudiés peut être mise en question. On pense au projet de **Virginal (2)** surtout où, par manque d'intergénérationnalité, nous l'avons énoncé, la dynamique commune pourrait «vieillir» avec le groupe. Cette pérennité peut également être questionnée dans le projet **Globe (5)** dans lequel les habitants vont avoir plus de difficulté à instaurer une réelle philosophie de vie écologique, par exemple, dans l'immeuble. Il nous est impossible d'assurer la pérennité des projets car la dynamique entre les habitants pourrait se maintenir avec les objectifs du projet ou au contraire disparaître.

Le projet de **Sart Saint-Nicolas** nous montre que sur les 14 entités, aujourd'hui, neuf prennent réellement part à la dynamique de l'habitat groupé. L'arrivée de nouveaux habitants (11 entités) semble se faire de manière naturelle, comme un cycle générationnel. Ceux-ci partagent en général les mêmes modes de vie.

Les quartiers durables bruxellois (9) sont «jeunes» mais maintiennent des activités. Pour se faire une idée de la pérennité de ce type de projet, penchons-nous, par exemple, sur des cas étrangers plus anciens. Certains pays européens ont développé des quartiers durables depuis plusieurs années. Nous pourrions voir comment, pourquoi et si de tels quartiers sont

toujours en activité. Pour cela, nous pouvons, par exemple, observer le quartier de Hedebygade à Copenhague, vieux de dix ans, qui n'a visiblement pas su garder sa dynamique d'autrefois. Ce projet est cependant différent des quartiers durables bruxellois par son action sur le bâti et par l'initiative des autorités publiques. Il y a 20 ans, la ville voulait restaurer des quartiers du centre-ville, dont celui de Hegebygade, avec ses habitants. Les jeunes habitants étudiants ont donc pris part au projet de restauration en 1991 avec une idée de développement durable. Le début des travaux ne s'est fait que fin des années 1990 pour se terminer début 2000. Des idées soutenues aujourd'hui par les quartiers durables avaient été mises en place, comme la gestion des déchets, des eaux pluviales, des espaces verts, de l'énergie, etc. Alors qu'à cette époque les aides publiques étaient importantes, aujourd'hui, le quartier de Hedebygade n'apparaît pas si durable économiquement, écologiquement et socialement que prédit. Une mauvaise utilisation des techniques, mais aussi une mauvaise adaptation des techniques aux modes de vie des habitants font partie des causes de l'échec. « *Les architectes n'ont pas assez tenu compte de leur vie quotidienne.* »⁸⁵ témoigne un habitant. Une autre ajoute : « *On a eu des panneaux solaires mais il a fallu réclamer pendant deux ans l'installation de séchoirs à linge. [...] Nous ne sommes pas assez écoutés* »⁸⁶. La dynamique lors de l'élaboration du projet a disparu, de même que la plupart des habitants fondateurs du projet. La rénovation avait pourtant permis un meilleur confort de vie dans des logements sous-équipés. Aujourd'hui, l'aide publique à la base du projet a diminué et les populations n'ont plus su, sauf exception, subvenir à leurs besoins dans les logements. Avec la montée des prix des logements, les occupants ont été remplacés par une population ne semblant pas s'intéresser, ou peu, à un mode de vie plus durable et collective. Le jardin collectif s'est individualisé, l'espace commun s'est transformé en espace locatif mais l'espace pour le tri des déchets a lui été maintenu. Cet exemple illustre la difficulté à pérenniser des dynamiques, surtout quand d'autres facteurs viennent les court-circuiter, comme ici la pression immobilière montante, entre autre.

⁸⁵ <http://www.terra-economica.info>

⁸⁶ <http://www.terra-economica.info>

Ce phénomène souligne plusieurs aspects défendus par les projets étudiés dans le travail. Tout d'abord, la participation des habitants avec les instances publiques n'a été que partielle et non complète. L'attention ne semble pas avoir porté sur leurs façons de vivre au quotidien, leurs motivations et leurs objectifs. Ensuite, la pérennité de la dynamique semble mise à mal par l'absence d'autopromotion et d'autogestion. Dirigé par une instance publique, le projet s'est vu court-circuité par des autorités préférant la rentabilité économique (en soutenant la venue d'une population plus aisée), plutôt qu'une cohésion et une collaboration sociale et environnementale. L'absence d'implication des habitants et de démocratisation a empêché la mise en place d'une dynamique réellement soutenable, économiquement, écologiquement et socialement.



Garde d'enfants collective à Virginal (2)

4.4 Conclusion de l'analyse

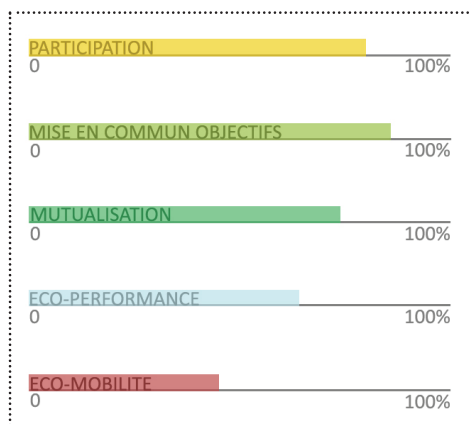
« La simplicité et les rapports sociaux, c'est développer durablement. Réduire la consommation c'est plus simple et plus durable ! Si tout le monde pouvait être plus raisonnable et réfléchir à ses besoins et non pas aux besoins supposés...alors tout le monde pourrait vivre plus durablement»

Olivier

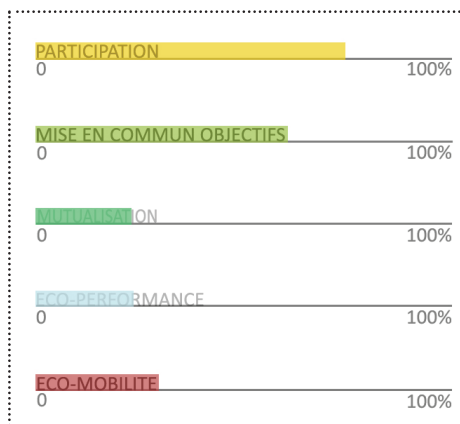
« Ce projet montre la force du partenariat, de la gestion collective, de la démocratie participative et d'une diminution des coûts au maximum. On combine habitat collectif (social), construction passive (environnement) et accès à la propriété et au logement (économique).»

Lorella Pazienza

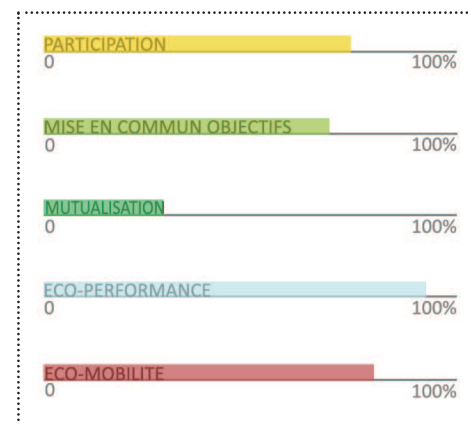
Wavreille (1)



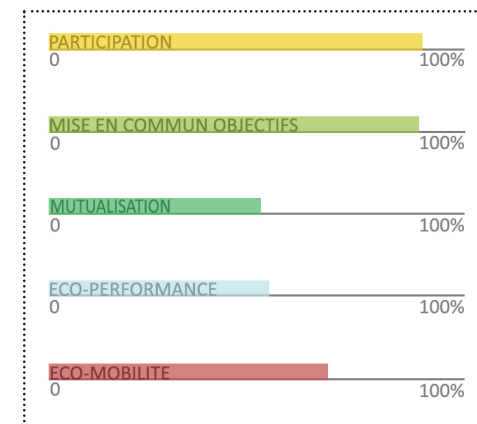
Virginal (2)



Rue Fin (3)



Ottignies (4)



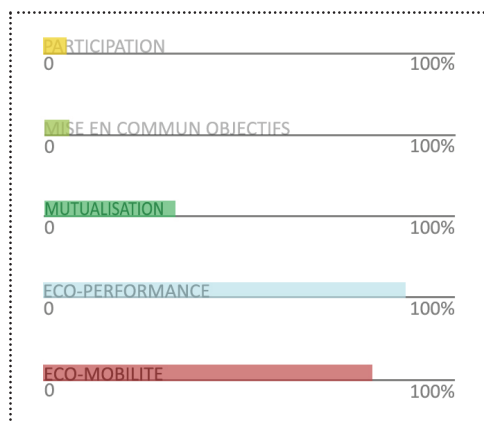
« C'est en tous cas un choix alternatif au modèle de la société individualiste actuelle, non durable. On a aussi revalorisé un bâtiment ancien. On vient recréer un tissu où il disparaissait. »

Bénédicte Dossin

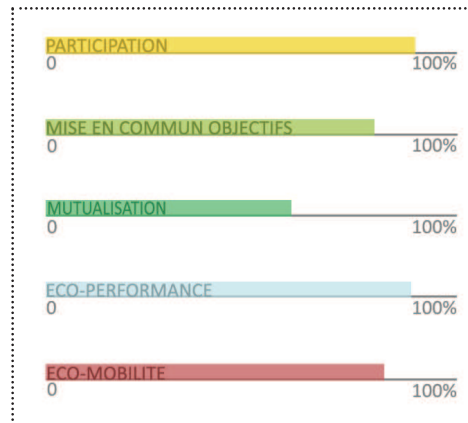
« Pour les habitants de Buzet, le terme « habitat groupé » ne devrait pas exister. L'idée est de recréer un tissu, des liens car les liens de qualité n'existent plus. Pour eux, ils jouent aux assistants sociaux en proposant une entraide et en tentant de recréer ce qui a disparu. »

Un habitant de Buzet

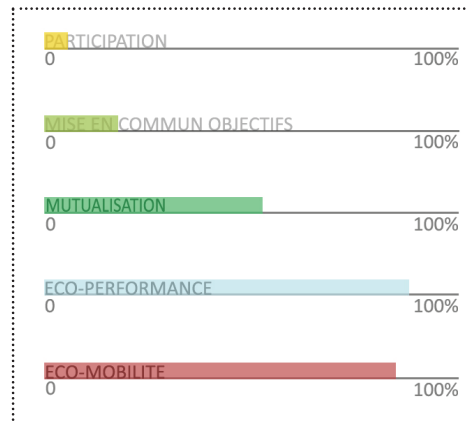
Globe (5)



Brutopia (6)



Biplan (7)



« Idéalement, habiter c'est quelque chose d'important dans la vie donc forcément il faut veiller à ce que cet habitat corresponde à une demande actuelle et à un développement durable. L'enjeu du durable c'est d'aussi répondre aux besoins réels. »

Esther Jakober

« J'ai eu la chance de participer au calcul du bilan carbone sur le territoire d'une Commune bruxelloise. De cette étude on a retiré la part des émissions liées aux comportements (les achats, les modes de consommation des habitants, etc.) parce qu'ils prenaient une place tellement importante que des thèmes comme la mobilité ou le logement en devenaient un peu trop minimes dans les résultats. La Commune avait peur que les gens se disent « la mobilité et le logement, ça ne représente pas grand-chose, il ne faut pas agir là-dessus » et qu'ils laissent ça de côté... Tout ça pour dire que si on a une maison passive mais habitée par des personnes qui ne sont pas du tout sensibilisées à un mode de vie et de comportement différent, ce sera plus nocif, avec plus d'impact sur l'environnement, que des personnes qui sont consciencisées, sensibilisées à avoir une vie plus responsable dans une maison qui n'est pas forcément passive ou basse énergie. Je pense que la participation et surtout la participation pour aller vers une plus grande responsabilisation de la part des habitants est essentielle pour l'habitat durable. »

Fabien Bourdeau

5 Conclusion générale du travail

En cadrant mon questionnement sur l'architecture durable en général, il m'est apparu comme une évidence que cette architecture ne devait pas être que technique (avec les nouveaux systèmes de chauffage, d'isolation ou autres). Pour changer notre mode de vie consommateur, une prise de conscience par l'habitant se devait d'être générale, à la fois en consommant mieux, moins et surtout autrement. En découvrant plusieurs cas d'habitats dit « groupés », je me suis interrogée sur ce concept. Était-ce uniquement des projets communautaires ? Était-ce juste une bande de « bo-bo » qui voulaient une parfaite vie « bio » ? Ou au contraire, ces projets permettent-ils une autre consommation et une autre manière de vivre, socialement, économiquement et écologiquement ?

Le travail n'a pas été une simple étude de cas mais a permis cette prise de conscience. En décortiquant le concept du développement durable et ce que les mots « durable » et « soutenable » sous-entendent, en analysant (rapidement) des études sociologiques d'auteurs du siècle passé ou plus récents et en confrontant cette théorie aux projets construits, on s'aperçoit que l'habitat offre des enjeux de collectivité, d'identité et de solidarité non négligeables. Ces enjeux, l'homme, aussi individualiste soit-il, en a besoin. On ne peut, ou plutôt on ne devrait pas, avoir une place dans la société uniquement par la consommation que nous pratiquons. Changer sa consommation, c'est inévitablement changer son mode de vie, son rapport aux objets, à la matière, aux énergies mais aussi aux autres.

L'habitat groupé est-il donc porteur de modes de vie plus durables ?

Appartenir à un groupe n'offre pas que des avantages. Ce constat est affirmé par la plupart des habitants. Concilier des envies, des idées et des avis différents crée inévitablement des conflits à résoudre et des compromis à faire.

Par contre, l'habitat groupé est visiblement porteur d'énergie et de force

entraînant un changement possible. Par un regroupement et une dynamique collective, les habitants des projets étudiés parviennent à faire société en se libérant, partiellement bien sûr, de la consommation. Apprendre la médiation, à voir et à écouter l'autre, semble banal mais permet d'instaurer une collaboration sociale plutôt qu'une concurrence. Les sujets n'ignorent pas le système économique actuel (ce qui est impossible), mais proposent autre chose, des alternatives.

L'étude montre une réponse différente pour chaque projet dans leurs applications des trois piliers du développement durable. Tous soutiennent un changement de vie indispensable dans l'habitat. Comme l'énonçait Durkheim, les habitants se sentent responsables de leur choix sans vouloir culpabiliser les autres individus. Tous, à l'exception des futurs habitants des projets Globe (5) et Biplan (7) car encore inconnus, savent que seuls ils n'auraient pu changer. Ils savent que chaque membre du projet apporte sa pierre à l'édifice et que sans lui le projet n'aurait peut-être pas abouti, ou du moins différemment. La solidarité et la collectivité sont évidentes et des moteurs d'une consommation moindre, meilleure et différente. Les témoignages des acteurs des projets illustrent cette direction.

La responsabilisation est un acte indispensable, il me semble, pour agir en faveur d'un épanouissement mesuré dans un environnement. Par le choix que l'habitant fait dans son logement, il agit en faveur d'un quotidien et d'un futur soutenables. En ne lui donnant pas cette possibilité de choix, comme dans les projets promotionnels par exemple, ou en lui accordant des choix de moindre importance, il ne peut changer et se conscientiser totalement.

Outre la réponse faite aux enjeux sociaux, ces habitats tentent de proposer une réponse économique en donnant un accès à un logement financièrement plus raisonnable. Bien que la différence budgétaire ne soit pas extraordinaire, l'autoconstruction ou la mutualisation des espaces et des équipements, par exemple, permettent à des ménages économiquement plus faibles (monoparentaux par exemple) d'accéder à un habitat adapté et réfléchi.

La participation entre les futurs usagers et l'architecte souligne une responsabilisation et une conscientisation dans l'habitat. Le rôle de l'architecte n'est pas d'agir en temps qu'expert seulement, mais bien d'écouter, de proposer, d'inventer un mode de vie plus soutenable.

Les enjeux environnementaux, économiques et sociaux apparaissent inévitablement liés. Les projets étudiés montrent des failles dans ces impératifs, par une réponse inachevée, ou au contraire dominatrice, à l'un de ces trois piliers.

En n'assurant pas cet équilibre, le projet n'apparaît que partiellement soutenable. L'exemple de Virginal (2) le confirme où l'attention a davantage porté sur l'économie et la cohésion sociale. L'environnement apparaît comme un objectif secondaire. En étudiant le bilan global, la durabilité du projet pourrait être mise à mal par ce manque.

Le projet Globe (5) a soutenu avec force les piliers environnemental et économique. Sa durabilité est affaiblie par le désintérêt du pilier social. Même par l'adoption d'une technique moins énergivore et plus économique, rien n'indique qu'un changement dans la manière de vivre va réellement être fait. Il n'y a aucune participation souhaitée, que ce soit pour la conception ou la gestion du bâtiment.

Le projet Biplan (7) a, lui, tenté d'instaurer, voire d'imposer, ce changement de manière de vivre. Les concepteurs ont voulu adopter des techniques et des procédés écologiquement et économiquement intéressants tout en soutenant un quotidien mutualisé et collectif. Par un manque de participation, de programmation adaptée et de responsabilisation des choix, la durabilité voire le bon fonctionnement du projet, sont mis à mal.

Les projets de Wavreille (1) et d'Ottigines (4) tentent un équilibre entre les trois piliers. Par une conscientisation et une autre consommation, les habitants se responsabilisent pour tenter de rendre plus soutenable leur quotidien. Bien qu'il y ait des éléments discutables dans les projets,

l'ensemble apparaît cohérent.

Le projet Brutopia (6) semble également équilibré. Cependant, la cohésion sociale du groupe apparaît sensiblement moins forte que les intérêts économique et environnemental. Bien que tous s'identifient au même groupe, leur nombre important tend à diviser sa cohésion. Un minimum de 27 entités sous-entend une cinquantaine d'adultes avec ou sans enfant. Par la séparation en une dizaine de groupes de travail différents ("architecture", "financement", "communauté", etc.) lors de la conception du projet, on peut se poser la question de savoir si chacun se sent responsable et conscient des choix faits par le projet, lors de la conception et de la future gestion quotidienne.

Il apparaît évident que l'analyse de tout projet architectural doit se faire selon ces trois enjeux. Les piliers environnemental et social sont, selon moi, capitaux et des moteurs pour un réel changement. Le pilier économique, représentant l'action du social sur l'environnement, se doit d'être modifié, innové pour rendre l'ensemble soutenable.

Pour conclure, revenons sur le titre du travail «La participation, moteur d'un habitat durable». Les actions DURABLES proposées entre l'homme (le socio-système) et son milieu (l'éco-système) ne sont pas que économiques et synonyme de consommation du second par le premier. A travers les différentes étapes de conception et de réalisation, différentes valeurs et liens sont établis (bien-être, entraide, partage des valeurs, écologie, recherche pour s'adapter au milieu, historique, esthétique, etc.). Beaucoup de ces valeurs sont certes liées, mais chacune d'elles touche à des intérêts divers, autre qu'uniquement l'économie, la consommation et la production. Ces intérêts montrent somme toute qu'un indicateur de qualité de vie, autre que la prospérité financière, est possible.

Venons-en ensuite à l'HABITAT. Nous l'avons vu, les projets proposent des espaces, des fonctions et des connexions différents. Tous varient selon les critères d'implantation (en deux blocs de bâtiment connectés par un jardin

commun ou privé, en un bâtiment unique avec jardin en fond de parcelle, etc.), des surfaces voulues et construites (réflexions ou non sur ses besoins, quelles fonctions à partager pour diminuer la surface individuelle, etc.), des matériaux de mise en œuvre (matériaux écologiques et durables divers) et des espaces communs (allant des fonctions collectives à des fonctions plus privatisées, cfr. figure ci-dessous).

Jardin
Local jardin
Local technique
Circulation
Buanderie/cave
Circulation « *sociabilisante* »
Maison commune
Salle de jeux et détente
Chambre d'amis

Terminons par la PARTICIPATION et ce qu'elle permet de développer au sein de l'habitat. Nous l'avons vu tout au long de ce travail, la participation présente et/ou future entre acteurs est proposée de manière différente. Elle va permettre des décisions, actions et une idée plus ou moins grande de groupe (groupe entendu comme un système, différent d'une entité seule). Nous pouvons souligner que cette participation met en place :

-Une **responsabilisation de chacun** : tous sont responsables de leurs choix et actions individuels et collectifs. Chaque membre participant acquiert une place depuis laquelle il peut amener quelque chose (une réflexion, un avis, une volonté, etc.)

-Une **démocratisation participative** : les décisions sont discutées, acceptées ou non.

-Une **éducation (co-éducation) des acteurs** : les acteurs peuvent s'échanger des savoirs et expériences, mettent en place des discussions et critiques. C'est un apport de chacun pour tous (le cas de la rue Fin traduit davantage cette co-éducation).

-Une **programmation plus réfléchie** : au moyen des discussions et réflexions, une évaluation des besoins réels peut se faire. Cette évaluation est également comparée aux besoins des autres habitants. Dans cette programmation, la séparation entre le privé et le commun est établie. « Qu'est-ce qu'on peut partager et qu'est-ce qu'on garde chez nous ? »

-Une **mutualisation** : il y a mutualisation de certaines fonctions et espaces. Le degré de partage va cependant être différent chez chacun. Cependant, tous ont la volonté d'utiliser, de consommer à plusieurs. Cette mutualisation apporte un nouvel objectif dans l'habitat, un nouveau questionnement sur les fonctions dans le logement.

-Une **solidarité** : il y a le soutien d'entraide dans la construction des logements (pour les projets d'auto-promotion) et un soutien de conseils entre les futurs habitants. Cette solidarité se rencontre également au quotidien. Ceci ne veut pas pour autant dire qu'il y a une vie communautaire, mais un partage pour certaines actions uniquement.

-Une **participation entre plusieurs acteurs** : les futurs habitants et habitants participent entre eux. D'autres acteurs viennent cependant se greffer, comme l'architecte et le promoteur. L'architecture acquiert un rôle d'éducation par le transfert de son savoir/expérience, un « devoir » de responsabilisation et de démocratisation. Le promoteur se devrait probablement de laisser des possibilités aux futurs acquéreurs de s'adapter, lui permettre de faire des choix dans l'utilisation de son logement. L'acheteur pourrait également être responsabilisé et conscientisé, comme le propose Biplan par un accompagnement du groupe pour lui permettre d'approprier l'habitat.

Enfin, les acteurs rencontrés défendent un discours durables et des applications très diverses. Une tendance au « moins de bien plus de liens » se manifeste, engendrant une volonté de diminuer la consommation, et d'augmenter la participation. Chacun défend un sentiment de responsabilité de soi, de l'autre, de l'habitat. Les projets tentent de soutenir une initiative collective et non une compétition. Les informations recueillies ont été nombreuses (ce qui a pu élargir la réflexion) mais tous ont soulevés des éléments récurrents. Ce travail m'a permis de voir des manières de vivre diverses poussant la réflexion sur « comment habiter aujourd'hui ? »

6 Bibliographie

Livres

- BOVET PHILIPPE, *Ecoquartiers en Europe*, Mens, Terre vivante, 2009
- BIMBOEK, *Vert Bruxelles architectures à suivre*, Bruxelles, Racine, 2009
- CAPRA FRITJOF, *Les connexions invisibles*, Monaco, Editions du Rocher, 2002
- CHARLOT-VALDIEU CATHERINE et OUTREQUIN PHILIPPE, *L'urbanisme durable Concevoir un écoquartier*, Paris, Le moniteur, 2009
- DEFFONTAINES PIERRE, *L'homme et sa maison*, Paris, Gallimard, 1972
- DEPREZ BERNARD, *Architecture écologique et durable, question d'architecture*, Bruxelles, ISACF La Cambre architecture, 2007
Deprez Bernard, *IBruxelles Built in Green*, à paraître pour Bruxelles Environnement, 43p.
- DUCROUX ANNE-MARIE, *Les nouveaux utopistes du développement durable*, Paris, Autrement, 2002
- DURKHEIM EMILE, *De la division du travail social*, Paris, Presses Universitaires France, 1967, traduit en version numérique par le professeur de sociologie Tremblay Jean-Marie, 2008, sur <http://classiques.uqac.ca>
- ELIAS NORBERT, *La société des individus*, Paris, Fayard, 1991
- FELLI ROMAIN, *Les deux âmes de l'écologie*, Paris, l'Harmattan, 2008
- GUERRIAT ADELIN, *Maisons passives*, Paris, L'Inédite, 2008
- JADOUL FRANÇOISE, *Vers un nouvel habitat*, Bruxelles, Aparté, 2010
- LA GRANGE CHRISTIAN, *Habitat groupé, Ecologie, participation, convivialité*, Mens, Terre vivante, 2008
- LAMBIN ERIC, *Une écologie du bonheur*, Paris, Le pommier, 2009
- PEZEU-MASSABAU JACQUES, *La maison, espace social, Paris*, Espace et liberté, 1983
- POY CYRILLE, *La ville écologique : contributions pour une architecture durable. A.S Architecture-Studio*, Paris, Archives d'Architecture Moderne, 2009

- PUECH MICHEL, *Développement durable, un avenir à faire soi-même*, Paris, Le pommier, 2010
- SPEIRS CAROLINE, *Le concept de développement durable : l'exemple des villes françaises*, Paris L'Harmattan, 2003
- Vanneste Dominique, *Le logement en Belgique, enquête socio-économique 2001*, Direction générale statistique et information économique, 2007
- ZACCAÏ EDWIN, *Le développement durable, dynamique et constitution d'un projet, Bruxelles-Berne-Berlin*, Ecopolis, 2002

Documents

- HABITAT ET PARTICIPATION, *Grille d'analyse de la durabilité de votre projet d'habitat groupé*, 2010
- LA COMMISSION MONDIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT, *Notre avenir à tous (Our Common Future)*, Oxford, New York, 1987 (Rapport BRUNDTLAND)
- LE BUREAU FÉDÉRAL DU PLAN, *Rapports fédéral sur le développement durable, accélérer les transitions vers un développement durable*, décembre 2007 sur <http://sustdev.plan.be>
- LE CLUB DE ROME, *Halte à la croissance (The limits of Growth)*, 1972 (Rapport MEADOWS)
- LE GROUPE DE TRAVAIL INDICATEURS PANINCL, *Rapport Stratégique sur la protection sociale et l'inclusion sociale 2006-2008, Plan d'Action National Inclusion Sociale*, Bruxelles, Septembre 2006
- OCDE, *Développement durable, Quelles politiques ?*, Paris, OCDE, 2001
- ONU, *Earth Summit Agenda 21, The United Nations Programme of Action From Rio*, Genève, United Nations Publications, 1993
- UICN, WWF et PNUE, *Sauver la planète, stratégie pour l'avenir de la vie*, New York, ONU, 1991
- URBES, *Sustainable Check-up et Mémento pour les Quartiers Durables : deux outils d'aide à la conception de Quartier Durables en Région Bruxelles Capitale*, Bruxelles, Bruxelles Environnement, 2009

Articles

- BAILLY OLIVIER, Economiser l'énergie : on y croit mais on n'agit pas, 7 avril 2007 sur www.developpementdurable.be
- BALLET JEROME, DUBOIS JEAN-LUC ET MAHIEU FRANÇOIS-RÉGIS, *A la recherche du développement socialement durable : concepts fondamentaux et principes de base*, 2010 sur <http://developpementdurable.revues.org>
- be.passive, *Labels 05*, Octobre-novembre-décembre 2010, p.60-63
- DEBROISE ANNE, *Une lente prise de conscience*, dans Science et vie n°243 hors série, *Construire un monde durable*, p 143, juin 2008
- DEPREZ BERNARD, *Architecture contre durabilité ? Contre... tout contre !* in LES CAHIERS DE LA CAMBRE ARCHITECTURE, l'institut supérieur d'architecture de la communauté française-La Cambre, Bruxelles, décembre 2007
- DEPREZ BERNARD, *Dérèglement climatique : il faut passer de la peur au projet* sur http://www.lalibre.be/article_print.phtml?art_id=332924
- DEPREZ BERNARD, *Durabilité : lost in translation ?*, Les nouvelles du patrimoine, n°113, juillet-août-septembre, 2006
- Gleizes JÉRÔME, *Et si le club de Rome avait eu raison ... en avance ?*, 2003 sur <http://www.dossiersdunet.com>
- KEINER MARCO, *Re-emphasizing sustainable development-The concept of Evolutionability, on living chances, equity and good heritage*, Zurich, 2003
- LE LOEUL EMMANUEL, *Le Développement durable vu par les européens : tendances (et idées reçues)*, 12 juillet 2010 sur <http://www.developpementdurable.be>
- LE MONDE, *L'habitat participatif en mode écolo*, Vendredi 29 octobre 2010
- LEONARDI PAOLO, *Propriétaires, unissez-vous*, Le soir 30 septembre 2010
- LES CAHIERS DE LA CAMBRE ARCHITECTURE, *Voyage en Pentagone*,

2029, *l'avenir du quotidien*, n°7, Bruxelles, L'institut supérieur d'architecture de la communauté française-La Cambre, décembre 2008

- MANICORE JEAN-MARC, *Qu'y a-t-il donc dans le rapport du club de Rome ?*, 2003 sur <http://www.manicore.com>
- ROUDET BERNARD, *Entre responsabilisation et individualisation : les évolutions de l'engagement associatif*, paru dans la revue «Lien social et politiques» sur le thème : Engagement social et politique dans le parcours de vie, 2004
- ROUSSEAU NICOLAS, *Entretien avec Michel Puech : autour du développement durable, un avenir à faire soi-même*, 2010 sur <http://www.actu-philosophie.com>
- SEBASTIEN LÉA ET BRODHAG CHRISTIAN, *A la recherche de la dimension sociale du développement durable*, 2004 sur <http://developpementdurable.revues.org>
- STENGERS ISABELLE, *Le développement durable, une nouvelle approche ?*, dans Alliage n°40, 1999
- TRUC GÉRÔME, *Une généalogie de l'individualisme possessif, Propriété privée, propriété sociale, propriété de soi*, de Robert Castel et Claudine Haroch, 2003 sur <http://www.melissa.ens-cachan.f>

Mémoires

- TILMANT AURÉLIE, *Se baser sur l'habitat groupé pour imaginer les nouvelles formes d'habiter ?*, Université de Nantes, 2009
- GILLET LAURENT, *S'approprier la maison bruxelloise pour y vivre groupé*, ISACF La Cambre architecture, 2008
- HOUYOUX JEAN-SÉBASTIEN, Sart saint Nicolas, *ISACF La Cambre architecture*, 2006

Notes de conférences

- Café-réno : l'habitat groupé à Bruxelles, une alternative au logement individuel, organisé par le Centre urbain ASBL à Bruxelles le 21

Sites internet

- <http://statbel.fgov.be>
- <http://www.bruxellesenvironnement.be>
- <http://www.ladecroissance.net>
- <http://www.developpementdurable.be>
- <http://www.habitat-participation.be/>
- <http://www.habitat-groupe.be/>
- <http://www.ibgebim.be/>

Le Hameau à Wavreille :

- <http://habitat-groupe-a-wavreille.skynetblogs.be>

L'Espoir rue Fin à Molenbeek :

- <http://www.carnoy-crayon.be>
- <http://bonnevie.vgc.be/fr/bonnevie.asp>
- <http://espoirmolenbeek.blogspot.com>
- <http://www.cire.irisnet.be>
- <http://www.fondsdulogement.be>

La Tarlatane à Virginal :

- <http://www.tarlatane.be>

Bois del terre à Ottignies :

- <http://boisdelterre.blogspot.com>
- <http://www.bureaucoupez.be/galerie/101-g-habitats-groupes>

Brutopia à Forest :

- <http://brutopia.wordpress.com/>

Biplan :

- <http://www.Biplan.be>
- <http://www.jeanpaulhermant.be/>

Mundo-b :

- <http://www.ecolog.be/>
- <http://www.mundo-b.org/>

Quartiers durables bruxellois :

- <http://www.ERU-urbanisme.be/>
- <http://www.bruxellesenvironnement.be>
- <http://www.oxy-durable.be>
- <http://www.broebeclair.be>
- <http://helmetqddw.blogspot.com/>
- <http://www.selpinoy.be/>
- <http://www.citeforestvert.be/>

La ferme de Buzet :

- <http://fermedebuzet.over-blog.com/>

A tous vents à Gembloux:

- <http://www.aar-c.be/?p=equipe&id=1>

Autres quartiers durables :

- <http://www.terra-economica.inf>

octobre 2010

- Conférence de l'architecte Pierre DERU, Atelier architecture et développement durable : Comment aborder le projet architectural en habitat groupé ?, organisé par Habitat et participation lors du salon de l'habitat groupé à Louvain-la-Neuve le 25 avril 2010

Reportages vidéo

Habitat et participation

- http://www.dailymotion.com/video/xd3u3v_salon-de-l-habitat-groupe-a-l-ln_lifestyle

Rue Fin

- <http://www.telebruxelles.net/portail/emissions/les-journaux/le-journal/11467-170910-qlespoirq-une-nouvelle-maniere-de-construire>
-

Biplan

- http://www.dailymotion.com/video/xcyxtt_le- Biplan-interview-claude-rener_lifestyle
- http://www.dailymotion.com/video/xcyhzm_le- Biplan-1-introduction_lifestyle
- http://www.dailymotion.com/video/xd4r5j_ Biplan-l-isolation_lifestyle

Quartiers durables

- http://www.dailymotion.com/video/x9o2lu_jardin-collectif-de-tours-taxi-a-br_lifestyle

7 Exemples de chartes

Ces exemples de charte sont publiés sur les sites des habitats groupés ou de l'ASBL Habitat et Participation.

7.1 Charte de l'habitat groupé le Verger à TEMPLoux⁸⁷

PROJET de CHARTE pour le « V.E.R.G.E.R. » HABITAT GROUPÉ ÉCOLOGIQUE, à 5020 TEMPLoux

Initié par Francis BUSIGNY, en 2002, le projet d'habitat groupé, clos convivial et écologique, portait au départ le nom de « G.E.D.E.R. » : Gestion durable de l'Eau, recyclage des Déchets en permaculture et utilisation des Énergies Renouvelables. Le projet proposé vise donc le respect de l'environnement dans toutes ses composantes, en priorité la **gestion durable de l'eau**.

Son implantation à TEMPLoux (village à 10 Km du centre de NAMUR), dans un verger de 80 ares environ (à l'angle des rues Saint-Antoine et Lieutenant-Colonel Manniette), a conduit le groupe des 9 (futurs) propriétaires qui se sont ralliés aux buts de Francis BUSIGNY, à choisir le nouveau nom de « V.E.R.G.E.R. » (signification derrière chaque initiale : voir, ci-dessous,

1. Les VALEURS qui SOUS-TENDENT NOTRE PROJET COMMUN)

Ce site consiste donc en : - 9 parcelles privatives (5 ares, en moyenne) : habitations avec jardin ;

- un verger commun (35 ares, environ), avec 2 mares.

1. 2. PROJET et COMMUN

Il s'agit donc bien d'un PROJET COMMUN qui :

- pour être PROJET doit être commun, partagé : ce n'est que nourri par la volonté et le désir de chacun qu'il existera ...
- pour être COMMUN doit être projet : pour que ce qui concerne et préoccupe chacun de nous s'inscrive dans la réalité, il faut un « contenant » à nos désirs.

Il s'agit donc bien de **s'engager personnellement** pour que les priorités résumées derrière les initiales V.E.R.G.E.R. soient respectées, mûries, embellies, ...

1. 3. 3 ATTITUDES

Comme l'a écrit Daniel CAUCHY :

- ❖ Adoptons une **attitude constructiviste** :
la multiplicité des choix garantit qu'un système est adaptable et, pour ce qui concerne les êtres humains, qu'il est sain ; remplaçons la notion d'objectivité par celle de responsabilité.
- ❖ Adoptons une **attitude de coopération** :
inventons des « jeux » à somme nulle ;
si « je gagne » quelque chose, je m'assure que, toi aussi, « tu gagnes » ;
pour chaque décision, recherchons celle qui va avantager également les autres personnes avec lesquelles « je joue ».
- ❖ Adoptons enfin une **attitude de questionnement** :
privilegions les questions plutôt que les réponses,
le dynamisme du chemin plutôt que la certitude du but ...

Retrouvons-nous au V.E.R.G.E.R. pour y vivre « ensemble, chacun chez soi », en partageant le projet d'enraciner dans la réalité de la terre l'éthique d'un quotidien écologique !

2. Une CHARTE

Pourquoi une charte ?

Une charte, c'est une loi, une règle fondamentale qui se rapporte à l'essentiel, qui fonde un projet, le protège et garantit à chaque participant d'y être « sujet ».

1. Les VALEURS qui SOUS-TENDENT NOTRE PROJET COMMUN

Derrière chaque initiale du « V.E.R.G.E.R. », nous pouvons synthétiser les valeurs dont nous voulons que notre projet soit porteur :

- V. comme **Vie simple, naturelle et de qualité**
Sobriété, éco-consommation.
Recours aux ressources naturelles.
Recherche de cohérence, d'équilibre entre intimité et convivialité.
- E. comme **Énergies renouvelables**
Une énergie renouvelable (É. R.) est une énergie utile qui provient de la transformation d'une source renouvelable d'énergie (S. R. É.).
Les sources renouvelables d'énergie sont des sources naturelles, non fossiles,
qui ne s'épuisent pas par leur utilisation.

⁸⁷ <http://www.habitat-groupe.be/chartes.htm>

Parmi les principales : l'éolien, le solaire, la géothermie, l'hydroélectrique, la biomasse.

R. comme **Respect de l'environnement**

G. comme **Gestion de l'eau**

Utilisation rationnelle.

Toilettes sèches vivement souhaitées (*ou au minimum* lagunage), compostage, assainissement des eaux usées (grises), de préférence, sans production d'eaux fécales (= brunes, noires).

E. comme **Eco-bioconstruction**

Recours aux services d'un géo-biologue.

Orientation optimale de chaque maison.

Construction au prix du « traditionnel ».

Utilisation de matériaux naturels, « respirants » (extérieur et intérieur).

Isolation acoustique et thermique soignée.

Bonne inertie thermique (accumulation de calories).

Installation électrique saine.

R. comme **Recyclage des déchets**

Prévention, limitation et tri sélectif.

Compostage, permaculture (couverture du sol).

2. La GESTION de NOTRE PROJET COMMUN

2. 1. PRINCIPES

Les habitants du V.E.R.G.E.R se proposent de tendre à la réalisation de principes liés à l'écologie

au sens large, ce qui implique :

- le respect de la diversité des approches culturelles, philosophiques et spirituelles de la Vie ;
- un mode de gestion constructif des différends et des conflits (voir Daniel CAUCHY, plus haut) ;
- un processus de décision participatif et transparent, avec une responsabilité structurelle et administrative par mandats renouvelables (voir plus loin) ;
- une structure juridique qui permette de maintenir le type de propriété et le mode de fonctionnement, malgré les changements d'occupants ou de participations financières.

Le projet devrait permettre à des personnes disposant de ressources limitées d'accéder à la terre et à un toit, à des conditions abordables. Ainsi, les personnes qui ne seraient pas en mesure

de financer la totalité de leur quote-part du projet, pourraient combler leur manque de moyens par une participation active (force de travail manuel ou intellectuel) dans l'auto-construction des habitations, la gestion et l'entretien, le fonctionnement des biens et des équipements collectifs, ... Pour ce faire, un système d'échange de services sera proposé.

2. 2. MATIÈRES

- approbation de la personne d'un nouvel occupant (et de sa famille), en cas de vente ou de location d'une habitation et/ ou d'un jardin ;
- organisation des tâches et des décisions concernant l'aménagement, l'affectation et l'entretien des parties communes ;
- décisions concernant la présence d'animaux sur la partie commune ;
- gestion d'un compte commun, des décisions quant à son approvisionnement et à son affectation ;
- organisation d'un système d'échange de services ;
- organisation éventuelle d'activités ou d'événements privés sur la partie commune ;
- organisation éventuelle d'activités ou d'événements par l'ensemble ou par une partie des habitants du V.E.R.G.E.R. (notamment des visites du site, par souci d'ouverture et d'éducation permanente à l'écologie).

Et dans la phase de mise en place du projet :

- décisions concernant la construction des habitations et les aménagements des espaces communs, en concertation avec l'architecte.

2. 3. INSTANCES de DÉCISIONS

L'Assemblée Générale annuelle

L'Assemblée Générale se compose de tous les habitants du V.E.R.G.E.R. âgés de 16 ans au moins.

Elle élit un Comité de Gestion, à la majorité des 2/3.

Le Comité de Gestion

Pour organiser le processus décisionnel, concernant la gestion de notre projet commun dans le respect des principes énumérés plus hauts, les habitants du V.E.R.G.E.R. désignent un Comité de Gestion.

Ce dernier est élu par l'Assemblée Générale, pour une durée d' 1 an

La présence d'au moins 1 membre par habitation y est alors requise.

Assemblée Générale annuelle

1 fois par an, le Comité de Gestion convoque l'Assemblée Générale des habitants du V.E.R.G.E.R., pour la discussion de points d'actualité en matière de gestion de notre projet commun (point 2. 2.).

La présence de tous les habitants est requise à cette réunion générale annuelle.

Celle-ci a pour objet :

- d'élire le Comité de Gestion ;
- d'approuver les comptes ;
- de faire le point sur l'année écoulée ;
- de discuter les projets à mettre sur pied pour l'année suivante.

2. 7. PRISES de DÉCISIONS

Les décisions se prennent de préférence par consensus. En cas de désaccord, elles sont soumises à un vote.

2. 8. VOTES

- Nécessitent un vote à la **majorité des 2/3 par l'ensemble des propriétaires** (ou locataires mandatés) présents ou représentés via procuration (1 personne par habitation) les décisions concernant :
 - tout amendement (ajout, suppression, modification, ...) de la présente charte ;
 - l'affectation, l'aménagement et le type d'entretien des parties communes ;
 - l'approvisionnement et les affectations du compte commun ;
 - une dépense extraordinaire par habitation, non couverte par le compte commun ;
 - l'adoption d'un système de compensation, consécutif au non respect d'engagements pris dans la répartition des tâches communes et dans la participation financière de chacun(e).
- Nécessitent un vote à la **majorité des 2/3 par l'Assemblée Générale des habitants** les décisions concernant :
 - l'élection des membres du Comité de Gestion ;
 - l'adoption d'un système d'échange de services ;
 - l'organisation et la répartition des tâches communes ;
 - l'organisation d'activités ou d'événements privés sur la partie commune ;
 l'organisation d'activités ou d'événements par l'ensemble ou par une partie des habitants du

V.E.R.G.E.R.,

notamment des visites du site, par souci d'ouverture et d'éducation permanente à l'écologie.

(la participation aux activités du V.E.R.G.E.R. reste toujours le libre choix de chacun) ;

- la présence d'animaux sur la partie commune ;
- la participation éventuelle à des événements extérieurs.

Pour pallier à la constitution d'une minorité de blocage, le vote sera déclaré valable, même si 1 ou plusieurs habitant(s) est (sont) absent(s) à une réunion ou ne s'y est (sont) pas fait représenter (via procuration).

2. 9. La GESTION des CONFLITS

Si un conflit concernant la gestion du projet commun ne trouve pas de solution au sein de l'Assemblée Générale des habitants, elle fait appel aux services d'un médiateur extérieur. Celui-ci aura pour mission de faciliter la résolution du conflit, afin d'éviter le recours à une procédure judiciaire.

Approuvé et signé à 5020 TEMPLoux, le 7 décembre 2004

Les habitants

renouvelable une fois

(2 ans de suite, au maximum).

Le Comité de Gestion est composé d'un président, d'un secrétaire et d'un trésorier. Ces 3 fonctions

doivent être exercées par des propriétaires du V.E.R.G.E.R. ou par des locataires mandatés.

2. 4. PROCURATIONS et MANDATS

- Tous les propriétaires du V.E.R.G.E.R. sont invités à participer à chaque réunion. Il est hautement souhaitable que chaque habitation y soit représentée par 1 personne au moins.
Si cette personne ne peut être présente, sa voix pourra s'exprimer par procuration.
- Si un propriétaire a loué son habitation et/ ou son jardin ; s'il a pris soin de vérifier la motivation de son locataire à s'impliquer positivement dans la gestion de notre projet commun, il peut mandater cet habitant pour les réunions, les prises de décision et/ ou les votes concernant le V.E.R.G.E.R.

2. 5. RÔLE du COMITÉ de GESTION

- Convoquer, proposer un ordre du jour, animer les réunions concernant la gestion du V.E.R.G.E.R. et en rédiger le compte-rendu.
Éventuellement, les points à l'ordre du jour ont été préparés et sont présentés par un membre ou un groupe de membres de l'Assemblée Générale des habitants du V.E.R.G.E.R. ;
- Communiquer le compte-rendu des réunions aux habitants du V.E.R.G.E.R. ;
- Organiser le vote lorsque la décision à prendre le requiert ;
- Gérer le compte commun du V.E.R.G.E.R. ;
- Représenter le V.E.R.G.E.R. dans ses contacts avec l'extérieur au sens large (voisinage, administrations, associations, médias, ...).

2. 6. RÉUNIONS

Réunions ordinaires

L'ordre du jour et les documents éventuellement nécessaires sont communiqués

à tous les habitants du V.E.R.G.E.R., au plus tard une semaine avant la réunion.

Réunions extraordinaires

Le Comité de Gestion peut convoquer d'urgence une réunion, si un problème grave ou urgent survient.

7.2 Charte de l'habitat groupé de la ferme de Buzet⁸⁸

Notre Charte de vie commune

Puisqu'il y a autant de types d'habitats-groupés qu'il existe de projets d'HG, nous désirons présenter la philosophie de notre projet. Voici le contenu de notre Charte commune, qui fait partie intégrante de l'acte notarial de création de notre co-propriété :

ARTICLE 47 - REPRODUCTION DE LA CHARTE FONDATRICE – PORTEE JURIDIQUE

1.- La Charte fondatrice du projet d'habitat groupé s'énonce comme suit : «Le projet d'habitat groupé concerne au départ la transformation d'une ancienne ferme située rue de Malonne, n°11 à Buzet en huit habitations avec jardins privatifs, d'une maison, d'une cour et d'infrastructures communes et d'un terrain d'environ deux hectares commun également.»

Des valeurs à la base :

1. *L'habitat groupé se veut convivial. Vivre ensemble favorise l'émergence de projets individuels et collectifs.*
2. *Nous souhaitons pouvoir effectuer un maximum des choix individuels libres tout en étant dans une dynamique de mutualisation et de projets communs. Nous favorisons l'entraide, les rencontres et les échanges au quotidien tout en respectant la vie privée, l'espace et l'identité de chacun.*
3. *Soucieux de l'environnement, le groupe tend à adopter un mode de consommation écologiquement responsable. Il vise par le groupement des maisons une utilisation plus rationnelle de l'espace et des ressources.*
4. *L'habitat groupé veille à cultiver des relations harmonieuses avec le voisinage et se veut ouvert sur l'extérieur : relié au village et au monde, il cherche à s'y impliquer.*
5. *Des règles de vie commune, des buts à atteindre. Outre les règles inscrites dans l'acte de base,*
 - a) *Le groupe se réunit régulièrement. Tous les habitants s'engagent à être présents aux réunions le plus possible. Il est hautement souhaitable que chaque entité y soit représentée. Le groupe veillera à l'équilibre des genres au sein des réunions.*
 - b) *Le groupe a la volonté de rechercher un consensus, de prime abord, pour toute prise*

de décision. Le groupe met tout en œuvre afin que, même s'il reste des frustrations, les aspirations et souhaits personnels soient entendus. Ceci étant donné que tous désirent que chacun se sente bien dans l'habitat groupé. c) Afin que chacun puisse s'exprimer, le groupe favorise l'usage de moyens de communication diversifiés. En cas de désaccords et de conflits interpersonnels, les habitants concernés tentent de résoudre le problème entre eux. Chaque réunion sera précédée d'un « tour des ressentis » : chaque personne exprime un bref ressenti sans que débat s'ensuive. Chaque personne sera animateur ou secrétaire de réunion à tour de rôle.

d) En cas de « blocage » ou de « conflit » autour d'une décision à prendre, le groupe envisage une médiation par une personne extérieure neutre, éventuellement d'un autre habitat groupé, avant de passer à la procédure légale.

e) Les adultes de l'HG sont des personnes responsables vis-à-vis des enfants présents, mais les règles existantes au sein de chaque entité doivent être respectées par tous ceux qui s'y trouvent.

f) Les copropriétaires organiseront un « conseil des enfants ».

6. Le groupe n'est lié à aucune tendance politique, religieuse ou philosophique de façon exclusive.

7. Chacun des membres du groupe est responsable du patrimoine commun et des intérêts de la collectivité. Il s'engage à prendre part aux tâches concernant l'organisation, l'entretien et l'aménagement des parties communes.

8. Le groupe recherche un système de services à la collectivité qui soit juste et profitable à chacun. Ce système inclura des tâches obligatoires réalisées équitablement par tous (comptabilité des heures) et du travail plus spontané. Le système doit permettre de s'adapter aux aléas de l'existence pour prévenir tous les écueils liés à des processus trop rigides.

9. Le terrain est un espace commun permettant la création de nombreux projets individuels, communs ou en groupe plus restreints tel qu'un espace de jeu, un espace de culture, etc; ceux-ci ne seront appliqués qu'après le consentement des autres conformément aux dispositions énoncées dans les statuts et le règlement d'ordre intérieur. Le groupe veillera à ce que le terrain soit un espace agréable à regarder depuis les habitations.

10. Afin qu'elle soit le cœur de l'habitat groupé, le groupe a la volonté de préserver et d'améliorer la maison commune.

11. Les habitants s'appliquent à garder une bonne dynamique de groupe en privilégiant des moments de réunions, de fêtes, de repas communs, de jeux, de spectacles, de travail collectif, de relaxation, de palabres, d'écriture, etc,

12. Le groupe désire éviter l'exposition de l'habitat à toute pollution électromagnétique ou autre.

⁸⁸ <http://fermedebuzet.over-blog.com/>

13. Le groupe veille dans toute la mesure du possible à préserver l'égalité en son sein, indépendamment des quotités attribuées à chacun des lots ».

2.- Aux dispositions juridiques régissant l'ensemble immobilier, se superpose un projet socio-culturel dynamique visant notamment au développement harmonieux et à l'épanouissement de chacun des futurs copropriétaires et occupants. En cas de lacunes ou de silence des dispositions normatives des statuts et du règlement d'ordre intérieur, les présentes s'interprètent à la lumière de la Charte, qui reçoit la portée d'une directive interprétative.