

L'habitat en jeu



Habiter plus groupé : la solution pour demain?

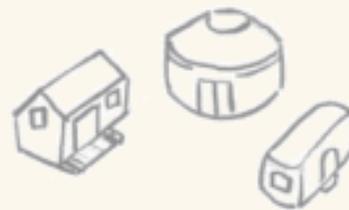


Marche en Famenne – 30 juin 2025



Plan de la présentation

- Définitions
- Illustrations
- Caractéristiques des habitats groupés
- Etapes de montage d'un projet
- Services d'Habitat et Participation
- Freins et recommandations

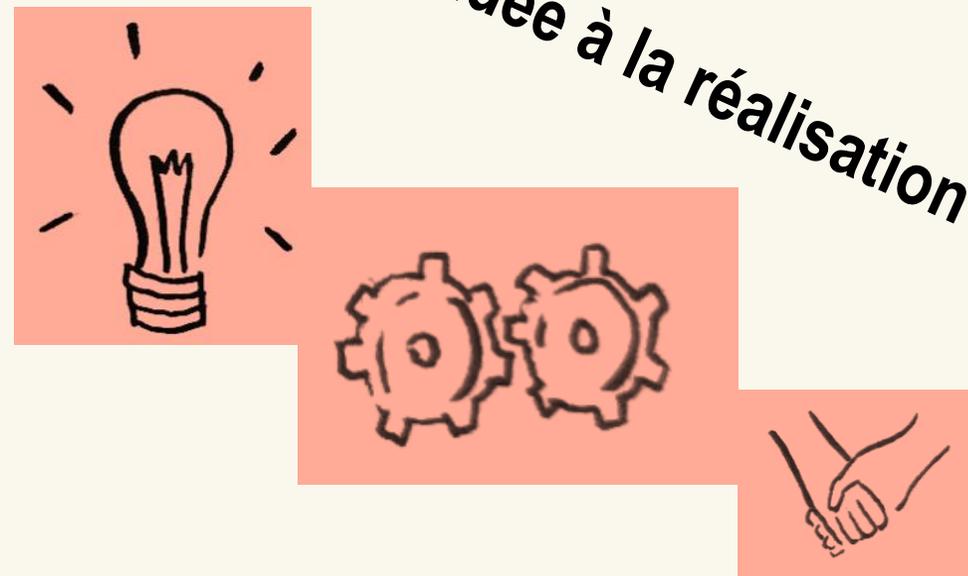


1. Habitat et Participation



Trois missions principales :

1. **PROMOUVOIR l'habitat participatif** (Habitat groupé, solidaire, inclusif, kangourou, colocations, hameaux légers, ...)
2. **FACILITER l'accès à un logement** choisi et adapté
3. **SOUTENIR la participation des habitants** dans la gestion de leur habitat



Bureaux à L.L.N. et Bruxelles

Permanences – Petites annonces – Formations –
Newsletter

Visites – Evènements – Accompagnement –
Facilitation – Outils – Groupes de travail -
Cartographie...

Habiter, c'est ...



« La première manière d'habiter quand nous sommes expulsés dans le monde, c'est d'être pris dans les bras de notre maman. »

« La construction identitaire se réalise dans l'inter-subjectivité, on se construit comme sujet dans les bras d'un autre. »

Quatre caractéristiques de l'Habitat :

- ✓ *Un lieu où je peux me retirer du monde*
- ✓ *Un lieu où je peux me (re)construire comme sujet*
- ✓ *Un lieu d'hospitalité pour accueillir l'inter-subjectivité*
- ✓ *Un lieu à partir duquel je peux me redéployer au monde*

Jean-Michel Longneaux – Professeur de philosophie

3. Définition de l'habitat groupé

L'habitat groupé est un **habitat participatif** où habitent de manière volontariste plusieurs ménages qui gèrent de façon concertée et collective des **espaces et/ou des biens collectifs**, en plus des espaces et des biens **privatifs**.

L'habitat groupé affirme la fonction sociale de l'habitat via ses habitants qui y développent au moins un **projet commun et des valeurs communes** (de manière formalisée ou non).



3. Définition de l'habitat groupé solidaire

C'est un habitat groupé où va se trouver **au moins une personne en état de précarité sociale** (= pas seulement financière)

Cumul d'au – 2 fragilités (Définition de la précarité sociale de l'OCDE)

CRITÈRES ÉCONOMIQUES	STATUTS	REVENUS
	Revenu d'Intégration Chômage GRAPA Maladie invalidité Illégaux	moins de 60% du revenu médian Revenus épisodiques Pensions faibles Surendettement Pas de revenus
CRITÈRES PSYCHOSOCIAUX	PHYSIQUES	SOCIAUX
Incapacité à l'autonomie totale Incapacité au collectif lourd et contraignant	Handicaps physiques Handicaps mentaux Age + autre critère	Isolement Personnes en danger Pré/post assuétudes Violences familiales
CRITÈRES DE LOGEMENT	STRUCTURE DU LOGEMENT	ABSENCE DE LOGEMENT
	Résidents permanents en campings Insalubrité surpeuplement	SDF expulsions Sorties de maisons d'accueil-transit-détention

3. Définition de l'habitat groupé solidaire

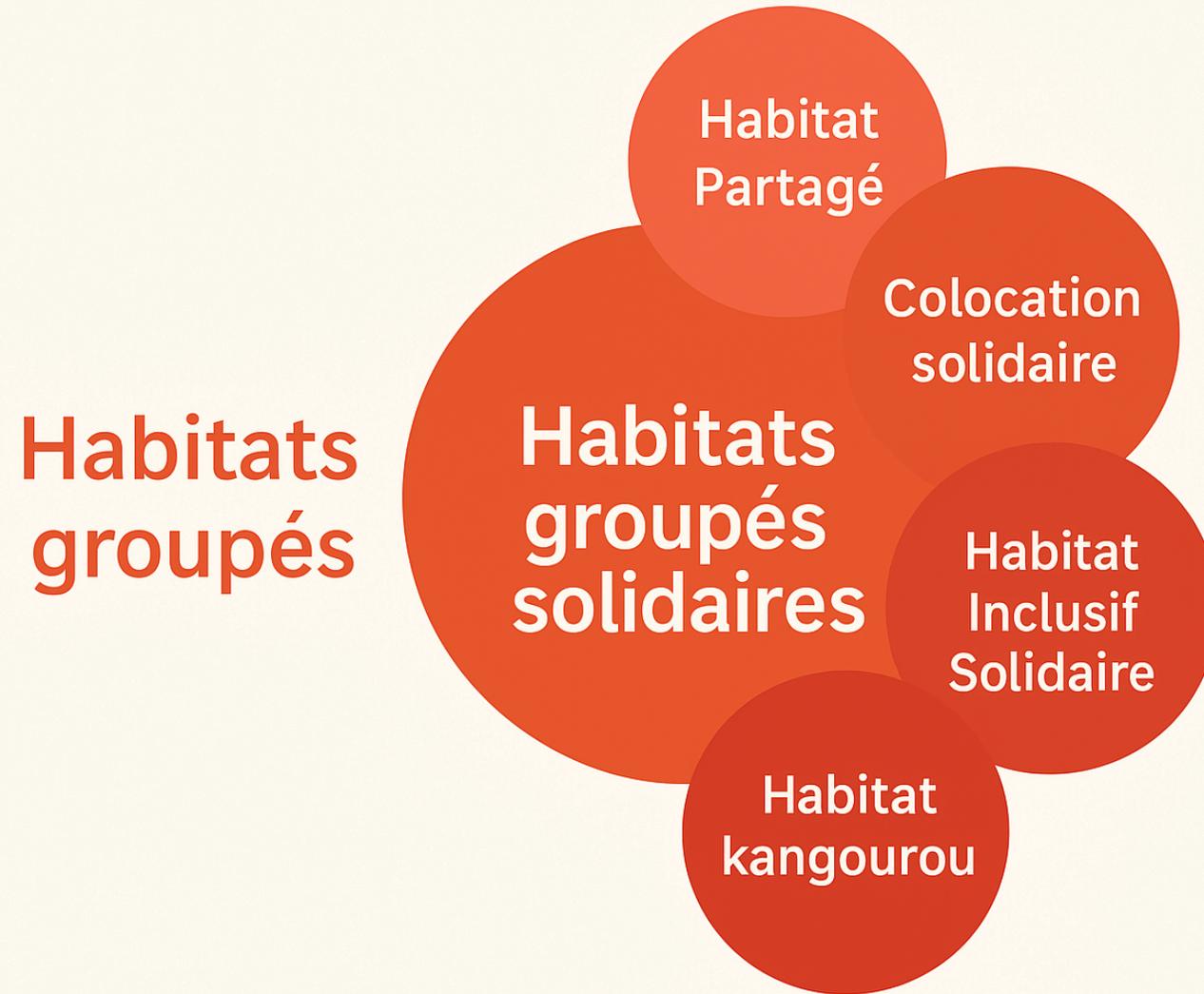
L'habitat solidaire est une forme spécifique d'habitat groupé, caractérisé par **la présence d'au moins un ménage en situation de précarité sociale** (critères OCDE).

Cet habitat — institutionnalisé ou non — se caractérise également par des **valeurs de solidarité** qui s'ancrent dans le projet de vie des habitants.

La concrétisation de cette **solidarité** se réalise de manière **informelle** entre les habitants. Elle peut aussi se réaliser de manière formelle via la **contractualisation** par un organisme de gestion de cet habitat qui met en place un accompagnement individuel et/ou collectif.



3. Définition de l'habitat groupé solidaire



4. Quelques illustrations

Classique: le Seucha

InterG-inclusif: Tangissart

InterG-solidaire: Louvrange

Eco-lieu: la ferme de Lizée

InterG-mixte: Calico

Seniors: Abbeyfield Martin-Pêcheur

Inclusif: 30 février

Inclusif: Fondation Portray

HG du Seucha (2017)

HG copropriété - neuf

Lieu

Profondsart (Wavre)

Terrain 5 ha (prairies, vergers, bois)

Groupe

10 familles (20 adultes et 26 enfants)

Projet

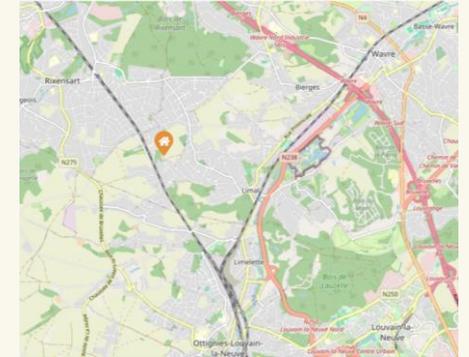
écologie, convivialité, entraide
constructions neuves/écologiques/très
basse énergie à passive. Respect du
terrain (biodiversité, perméabilisation,
densité)

Communs: 2 batiments (maison et
atelier), verger, potagers regroupés,
jeux, local vélo, sauna,...

Juridique

copropriété / acquisitif

Le Seucha, un « terreau fertile » où peuvent éclore et grandir des projets individuels et collectifs... désir de relations de voisinage plus riches, faites de spontanéité et d'entraide.



Ressources : cartographie HeP / photos HG Seucha

HG de Tangissart (2023)

**HG inclusif solidaire /
intergénérationnel**

Lieu

Tangissart (Court-Saint-Etienne) -
coeur du village

Groupe

jeunes familles, seniors, 1 personne avec
handicap
(19 adultes, 15 enfants)

Projet

écologie, solidaire, mixité et inclusivité

10 logements, constructions

écologiques

communs: salle, **chambre amis, espace**

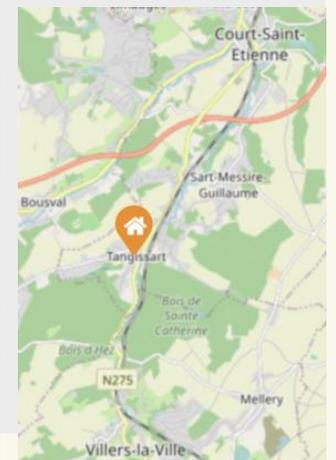
d'accueil temporaire, local vélo,
espaces verts, **potagers collectifs,...**

Juridique

Fondation + copropriété / acquisitif



L'habitat groupé de Tangissart tente, à sa petite échelle, de construire un lieu convivial, solidaire et écologique pour créer d'autres possibles.



Ressources : cartographie HeP / photos HG Tangissart

Ferme de Louvrance

(1978)

HG intergénérationnel, solidaire

Lieu

Louvrance (Wavre) - ancienne
Abbaye de Villers

Groupe

5 familles

Projet

Ecologie, solidarité, convivialité

16 logements

5 habitations et des studios locatifs

Communs: cour, potager, local
vélos

Juridique

copropriété (avec prêts
hypothécaires privés)

acquisitif et locatif



Pour pouvoir accueillir en urgence des personnes en difficultés passagères. Un projet humaniste, d'inspiration chrétienne et ouvert à la sensibilité spirituelle de tout un chacun.



Ressources : cartographie HeP / photos HG Ferme de Louvrance

Ferme de Lizée (2020)

Eco-lieu

Lieu : Crupet - adossé à un bois, entouré de prairies

Groupe : 9 familles (35 pers) 16 adultes, 19 enfants

Projet

écologie, agriculture, ouverture, lien social, agriculture: cultiver la terre pour mettre en place notre (semi)autonomie alimentaire (potager collectif)

8 logements

Communs : salle polyvalente, cuisine professionnelle, Chambre d'amis, Buanderie, Jardin/Espaces verts, Potager commun, Cour, Espace d'accueil temporaire

Local vélo, Voiture(s) partagée(s), four à pizza mobile à louer

Juridique : Fondation - CLT - copropriété - coopérative

Pour mettre à disposition des espaces dédiés à l'éducation permanente, l'économie sociale ou aux activités culturelles et créer du lien social



Ressources : cartographie HeP / photos Ferme de Lizée

HG CALICO (2021)

CAre and Living in COmmunity, intergénérationnel et socialement mixte.

Lieu: Forest (Bruxelles)

Groupe: 4 partenaires CLTB, Pass-Ages, Angela D, CPAS Forest

Projet:

Antispéculatif / Cycles de vie / Voisinage / Intergénérationnel / Care / Genre

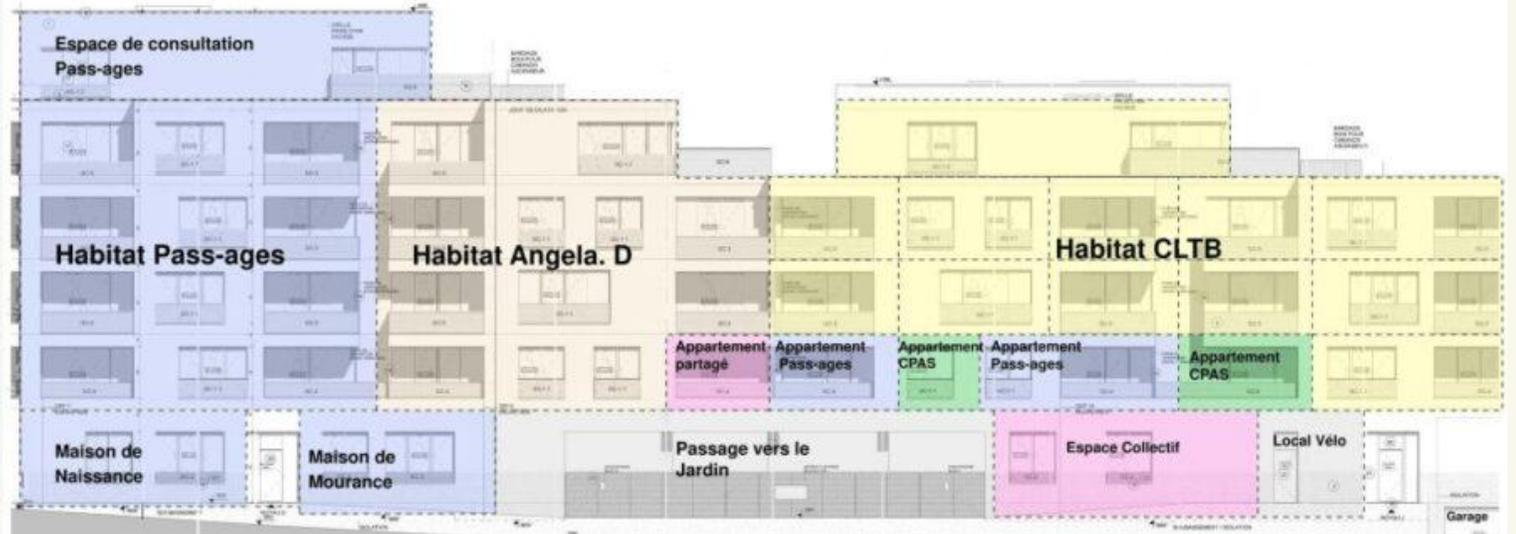
34 logements : 8 acquisitifs 2-3 chambres (CLTB), 4 locatifs, 2 Housing First, 10 pour Angela.D, 10 pour Pass-ages

Communs : Un jardin semi-public pour l'ensemble des habitant·es et le quartier proche

Espaces collectifs mis à disposition des habitant·es et du quartier proche

Une maison de naissance et une maison de mourance

Juridique: CLTB locatif / acquisitif



Ressources : photos Calico

Abbeyfield

“Le Martin-Pêcheur” (2009)

HG seniors - public/privé

Lieu: Watermael-Boitsfort (Bxl)

Groupe: 9 seniors 55+ (63 à 89 ans)

Projet:
solidarité, convivialité

9 appartements solo (kitchenette, chambre, living, sdb)

Bâtiment basse énergie

Communs: salon, cuisine, salle à manger, buanderie (tout le rez), chambre d’amis, salle de bain avec baignoire et douche adaptées, jardin avec serre-potager

Juridique:

asbl, la commune est propriétaire de l’immeuble locatif



Vivre ensemble chacun chez soi! La vie autonome en communauté, c’est la clé pour des vieux jours plus actifs, sains et durables.



Ressources : photos Abbeyfield et asbl Martin-Pêcheur

HG 30 février (en cours)

HIS Habitat Inclusif Solidaire

Lieu: Assesse (Namurois)

Groupe:

Initiative de parents de jeunes en situation de handicap mental modéré à sévère.

Partenariat: Commune d'Assesse: propriétaire sol

Projet:

Ecologie, solidarité, inclusivité

14 logements:

1 colocation pour 5 personnes en situation de handicap, 2 apparts, 1 studio, 6 maisons unifamiliales

Communs: salle commune, buanderie, un jardin et un potager commun

Juridique:

asbl 30 février, CLT, terrain en emphytéose + copropriété
acquisitif / locatif

Ca se passe au d'Assesse

NAMUR 15KM
CINEY 10 KM

GARE 5 MINUTES

N4 2 MINUTES
E411 5 MINUTES

**UN HABITAT GROUPE
AVEC UN P'TIT TRUC EN +**

+ DE SOLIDARITÉ
+ DE MIXITÉ

une coloc' pour 5 personnes
en situation de handicap
deux appart et un studio

une super salle commune
pour nous tous

un immense jardin à
partager

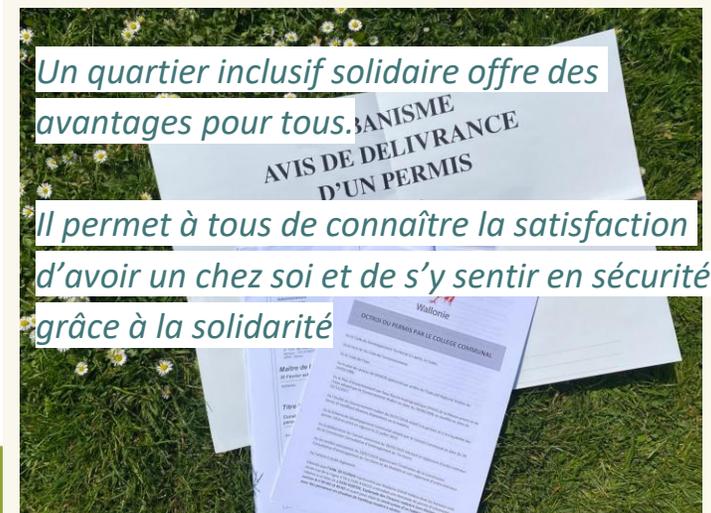
terrains à bâtir

**OUVERTURE DU
PROJET à 6
NOUVELLES UNITÉS !**

**Si habiter autrement
t'attire ... on t'attend**

3 séances d'info
11 nov de 15 à 18h
17 nov de 10 à 13h
19 nov de 19 à 22h
Salle St Louis à Assesse
Rue de la gendarmerie

inscription vivement souhaitée via info@30fevrier.org



Ressources : HeP / photos 30 février

HIS fondation Portray

HIS Habitat Inclusif Solidaire

Lieux : 5 HIS situés à Court-Saint-Etienne, Chaumont-Gistoux, Fosses-la-Ville, Molenbeek-St-Jean et à Marche-en-Famenne (en cours de développement).

Groupe: Max 8 unités

Projet:

Maison "presque" comme les autres pour personnes en situation de handicap qui y vivent en autonomie soutenue hors des institutions ou de la maison familiale. Une maison à taille humaine, au centre de noyaux urbains.

Communs: salle commune, buanderie, un jardin et un potager commun

Juridique: fondation: propriétaire bienveillant
- partenariat avec un service d'accompagnement local et une agence immobilière sociale.

Je suis chez moi!

Habitat inclusif solidaire de la fondation Portray



Pour vivre dans une maison presque comme les autres



Ressources : HeP / photos fondation Portray



Panorama de l'habitat groupé (solidaire): illustrations

et beaucoup d'autres ...

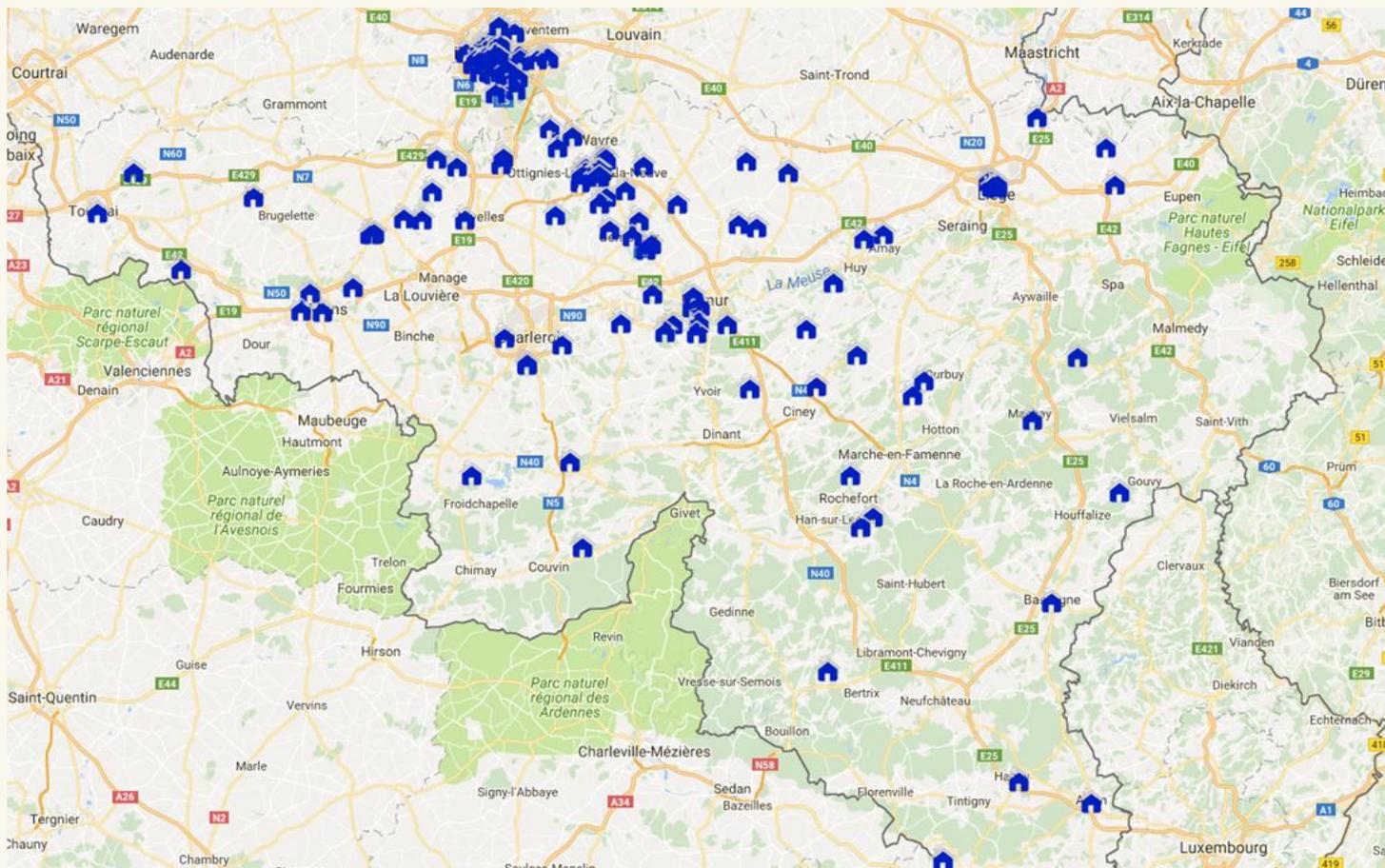
Cartographie des HG

150 à Bruxelles

250 en Wallonie

Sur notre site internet :

<https://www.habitat-groupe.be/carte-des-habitats-participatifs-groupes/>



4. Caractéristiques des habitats groupés

Terrain

→ Le groupe est pragmatique et réaliste

Projet commun

→ Le groupe est idéologiste et visionnaire

Dynamique collective

→ Le groupe est relationnel et social



**Habitat
Groupé**

Des espaces individuels et des espaces collectifs



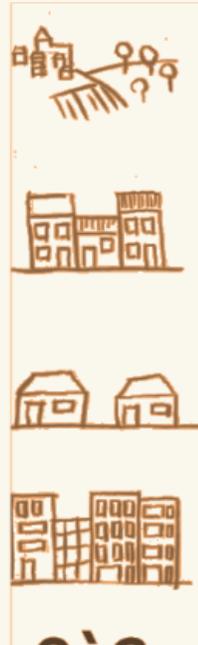
Il n'existe pas un type d'habitat groupé



Qui ?



Pourquoi?



Où?



Formes ?



Comment



Avec différents degrés de...



Taille



Collectif



Espace commun



Moments partagés

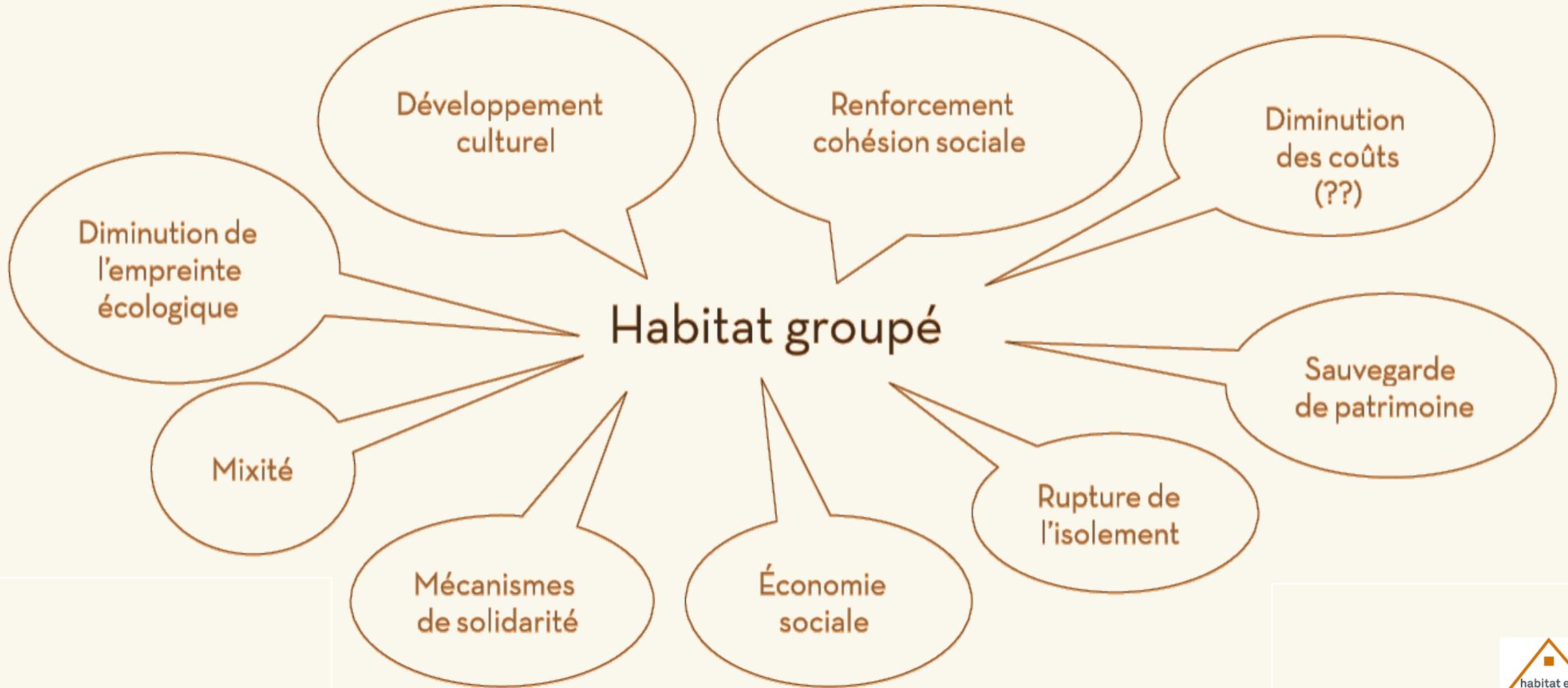


Economies

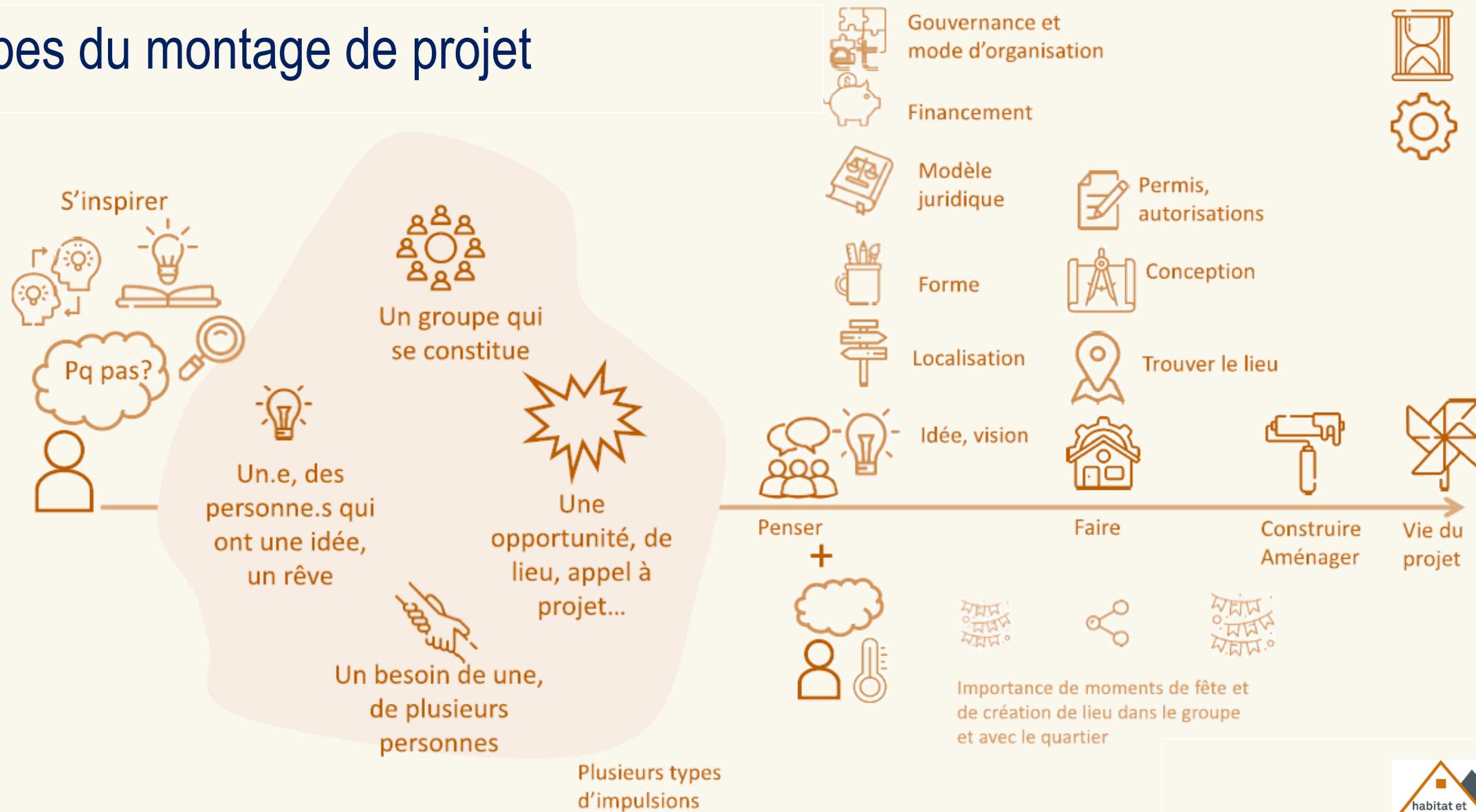


Inter-générationnel

Avec différentes réponses aux enjeux ...

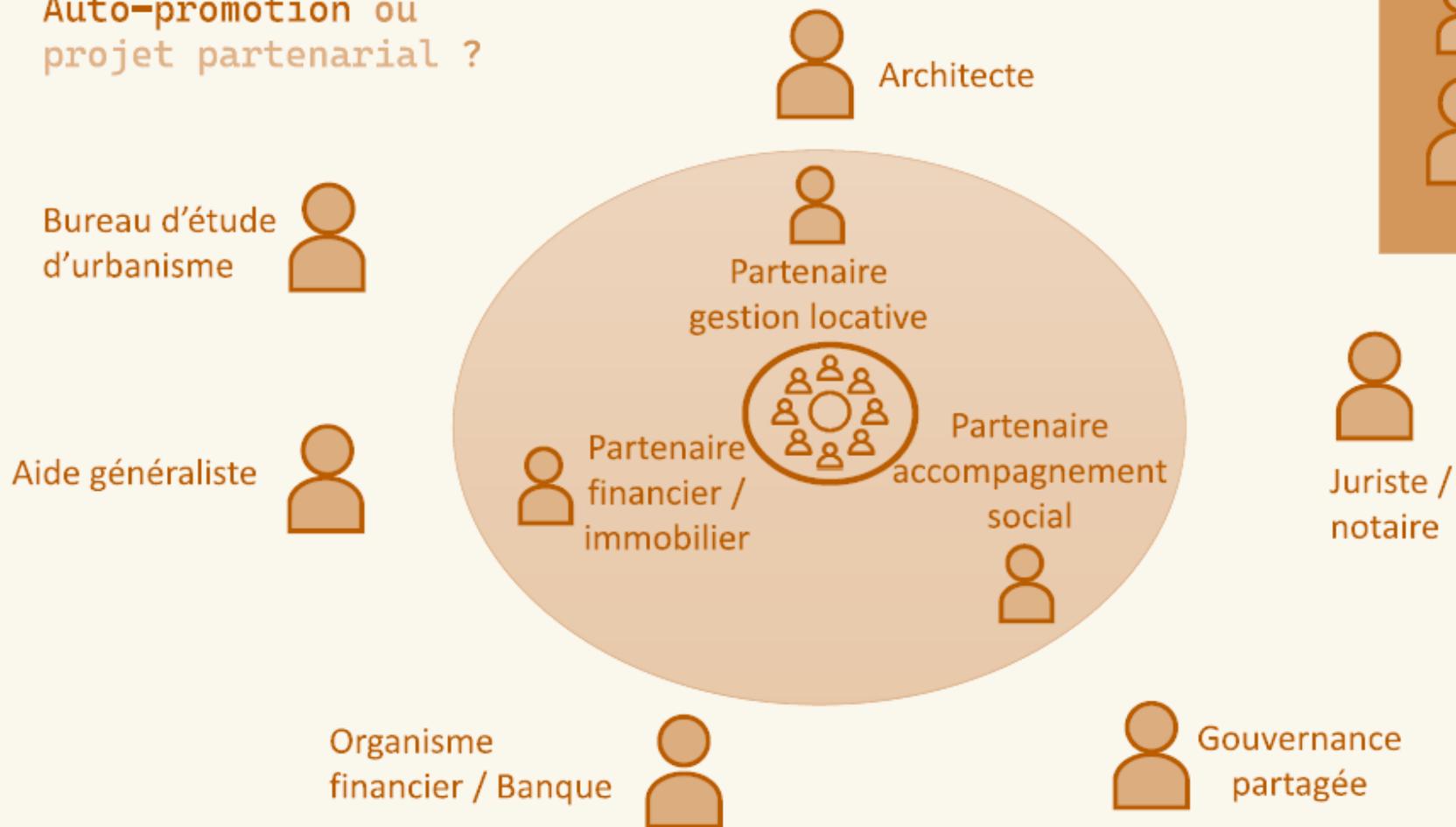


4. Etapes du montage de projet



Avec une multitude d'acteurs

Auto-promotion ou projet partenarial ?



 = Mon groupe initial

 = Mes partenaires de projet

 = Aides au montage de projet

Les formules juridiques



CO-PROPRIETE	COOPERATIVE
ASBL	COMMUNITY LAND TRUST

⇒ La formule juridique dépend de **votre projet**, du type de **relations contractuelles** vous souhaitez entre vous

⇒ De plus en plus d'habitats groupés se construisent avec **plusieurs formules juridiques**

Avoir un notaire qui s'y connaît

Le financement

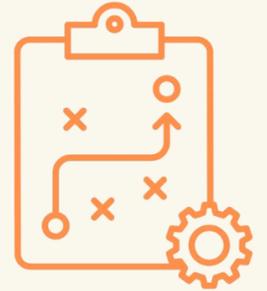


Pour les logements

Pour les infrastructures collectives

⇒ C'est souvent cette partie qui « coince » parce qu'il s'agit d'obtenir un crédit pour propriété collective

Le(s) permis d'urbanisme



Les Communes ne sont pas toujours favorables

Des exigences, des souhaits

⇒ Beaucoup d'HG obtiennent finalement des permis dérogatoires
Ils doivent batailler (densité, parking, ...)

L'architecture



Un seul architecte pour
tout le monde
(économies d'échelle)

Chacun son architecte
pour avoir des spécificités

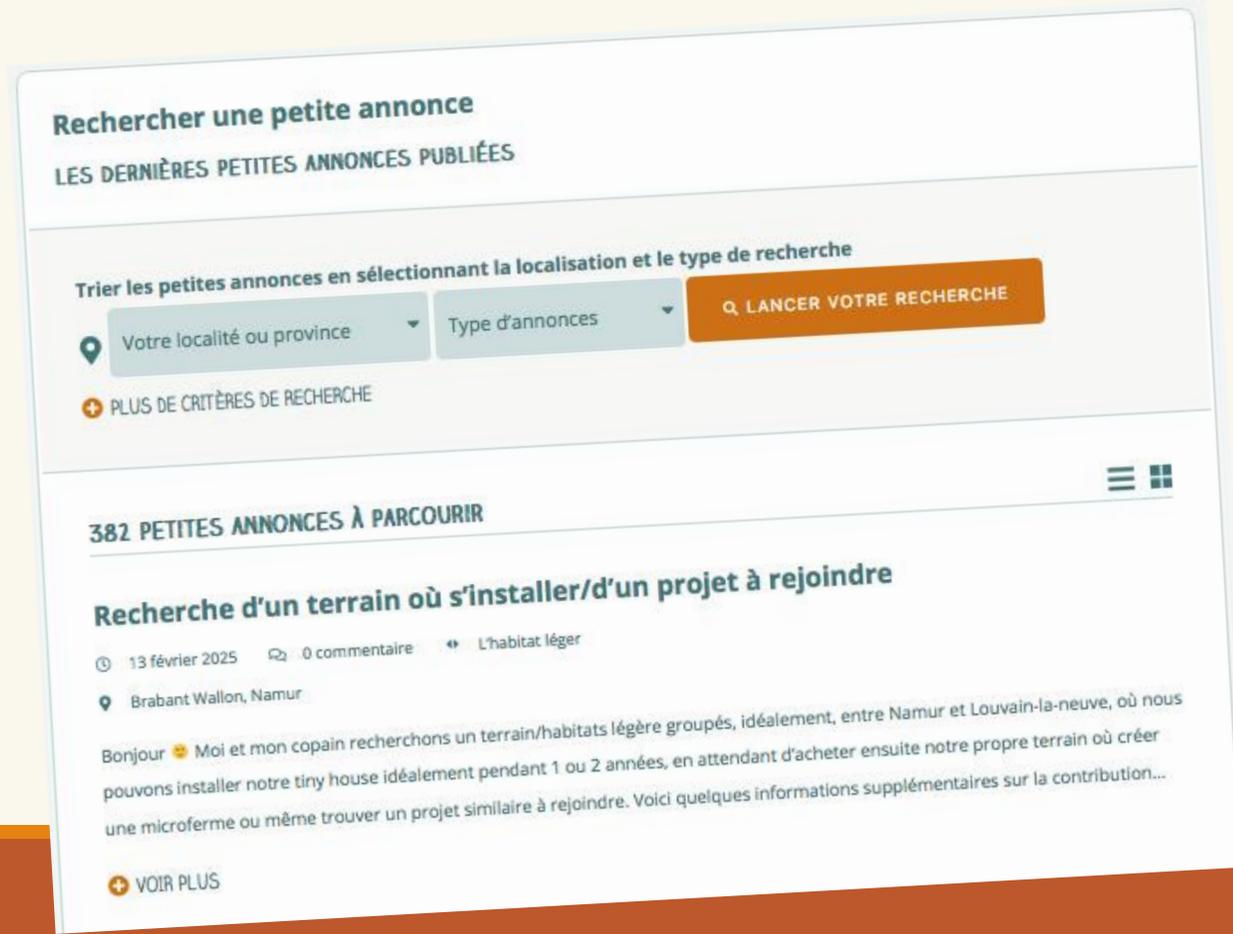
Et la
Gouvernance
partagée !





vous propose

Un Site Internet = www.habitat-groupe.be



Des petites
Annonces
(gratuit)



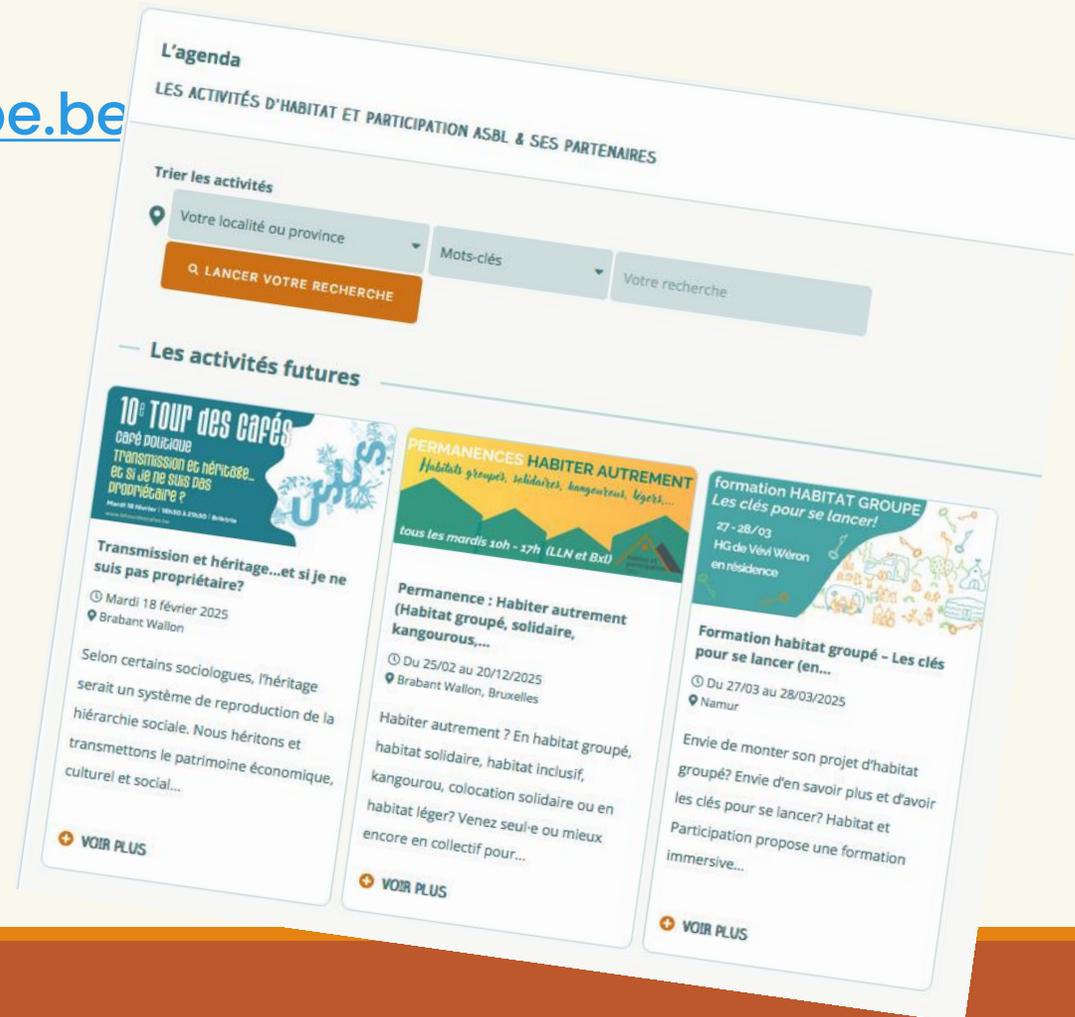
Un Site Internet = www.habitat-groupe.be



Une carto
En cours
d'élaboration

Un Site Internet =
www.habitat-groupe.be

Un agenda
Avec plein
d'activités



L'agenda
LES ACTIVITÉS D'HABITAT ET PARTICIPATION ASBL & SES PARTENAIRES

Trier les activités

Votre localité ou province Mots-clés Votre recherche

Q. LANCER VOTRE RECHERCHE

— Les activités futures —

10^e TOUR des CAPÉS
CAPÉ DOLICIQUE
Transmission et héritage...
et si je ne suis pas
propriétaire ?
Mardi 18 février | 18h00 à 19h00 | Bruxelles
www.habitat-groupe.be

Transmission et héritage...et si je ne suis pas propriétaire?

📅 Mardi 18 février 2025
📍 Brabant Wallon

Selon certains sociologues, l'héritage serait un système de reproduction de la hiérarchie sociale. Nous héritons et transmettons le patrimoine économique, culturel et social...

VOIR PLUS

PERMANENCES HABITER AUTREMENT
Habitats groupés, solidaires, kangourous, légers...
tous les mardis 10h - 17h (LLN et Bxl)

Permanence : Habiter autrement (Habitat groupé, solidaire, kangourous,...

📅 Du 25/02 au 20/12/2025
📍 Brabant Wallon, Bruxelles

Habiter autrement ? En habitat groupé, habitat solidaire, habitat inclusif, kangourou, colocation solidaire ou en habitat léger? Venez seule ou mieux encore en collectif pour...

VOIR PLUS

formation HABITAT GROUPE
Les clés pour se lancer!
27-28/03
HG de Vélizy Wéron
en résidence

Formation habitat groupé - Les clés pour se lancer (en...

📅 Du 27/03 au 28/03/2025
📍 Namur

Envie de monter son projet d'habitat groupé? Envie d'en savoir plus et d'avoir les clés pour se lancer? Habitat et Participation propose une formation immersive...

VOIR PLUS

vous propose

Des Sites Internet =

www.habitat-groupe.be
[www.habitat-participatic](http://www.habitat-participatic.be)

Avec des
outils à
télécharger

<https://www.habitat-participation.be/publication/monter-son-habitat-groupe-en-jeuant>



Youtube Habitat et Participation

Des **vidéos** à regarder pour se poser les bonnes questions



Le B-A-BA de l'Habitat Groupé : un projet HG en 4 minutes chrono !



Les questions urbanistiques liées à l'habitat groupé solidaire



L'Habitat Groupé : les diverses formes juridiques



Habitat groupé & (inter)générations



Le concept de : "Habitat (groupé) Ami des Aînés" (HADA)



vous propose

Et un service de conseils de première ligne !

Tous les mardi, dans nos bureaux
A Louvain-la-Neuve (Traverse d'Esopo, 6)
A Bruxelles (Avenue de la Toison d'Or, 72)

Bruxelles	Wallonie
contactbxl@habitat-participation.be	hgswallonie@habitat-participation.be

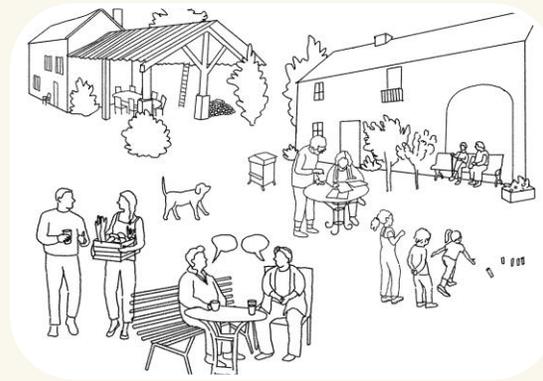


Des groupes de travail !



GT Habitat inclusif
solidaire

Wallonie - Bruxelles



GT Habitat groupé
seniors- Wallonie

GT Habitat groupé seniors
avec fragilités cognitives -
Bruxelles

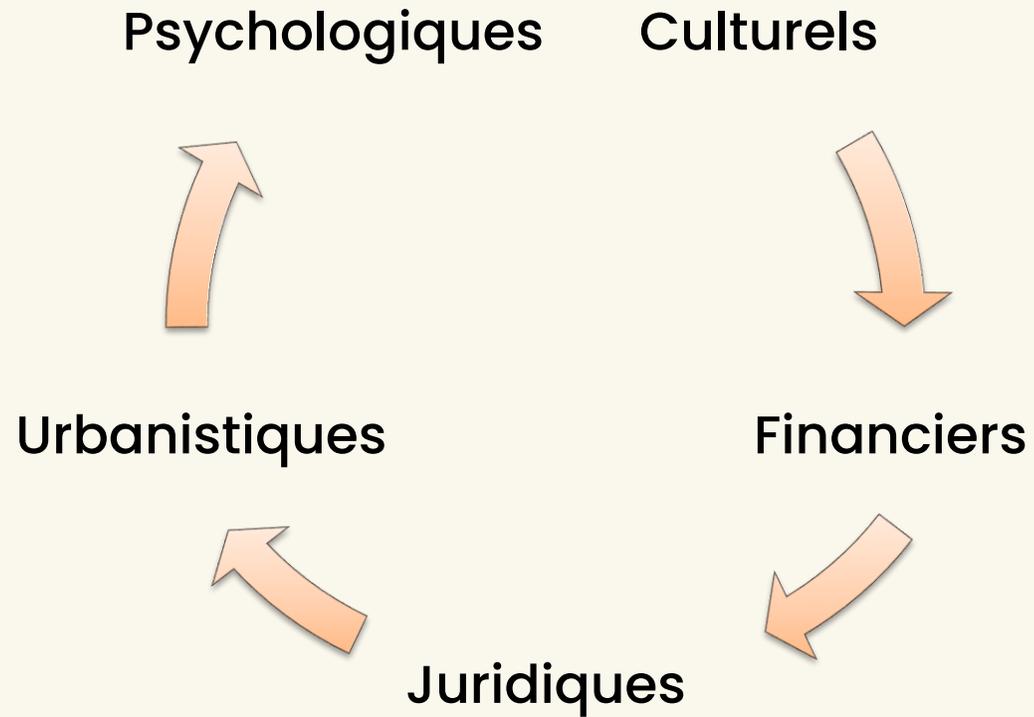


Groupe de réflexion sur la
propriété et l'habitat



Collectif Halé Brawa

Les freins



Nos recommandations aux pouvoirs publics

Créons des partenariats publics – (privé) – citoyens !



- ✓ **Mettre à disposition un bâtiment ou un terrain**
- ✓ **Être un des co-financeurs**
- ✓ **Revoir les normes urbanistiques**
- ✓ **Soutenir une mobilité partagée**
- ✓ **Permettre une individualisation des droits sociaux**
- ✓ **Soutenir l'accompagnement des habitant·es en situation de fragilité**
- ✓ **Développer le modèle du « Zorgwonen » (//Flandre)**
- ✓ **Favoriser l'innovation, permettre les tests**
- ✓ **Soutenir l'HG et Pôle ressources HG de manière pérenne**
- ✓ **Soutenir l'HGS sous toutes ses formes et accompagnement social nécessaire**
- ✓ **Labelliser l' HGS**
- ✓ **Développer les modèles des CLT et COOP d'habitants**
- ✓ **Subsidiarité active = projets citoyens soutenus par pouvoirs publics**

Merci pour votre attention !

MERCI



www.habitat-groupe.be

010/45.06.04

www.habitat-participation.be

contact@habitat-participation.be

Avec le soutien de la Région wallonne, de la Fédération Wallonie-Bruxelles et de la Région bruxelloise