

LE COHOUSING

Ensemble mais chacun chez soi



La mode est au co. Coworking, covoiturage, colocation... Mais connaissez-vous le cohousing ? L'habitat groupé revient en force. Comme une réponse à la crise, mais plus encore comme une envie de vivre ensemble.

TEXTE CHRISTINE MASUY COORDINATION RENÉE BAGUETTE

C'est la grande tendance du moment en matière de logement : le cohousing. Plus de 400 projets sont en cours aux quatre coins de la Wallonie et de Bruxelles. **Le cohousing ? C'est ce que l'on appelle aussi « l'habitat groupé ». Et à entendre les spécialistes, ça pourrait être l'habitat du futur...** « Depuis quelque temps – et particulièrement depuis le confinement, la demande explose », affirme Thierry De Bie, chargé de missions à Habitat et Participation, la principale structure qui encadre les projets de ce type en Fédération Wallonie-Bruxelles. « 23 000 personnes ont visité notre site Web le mois dernier ! »

L'ESPRIT COLOC

Pour comprendre ce qu'est le cohousing, il faut d'abord le distinguer de la colocation. Lorsqu'on vit en coloc, on dispose d'une chambre à soi mais on partage les sanitaires, la cuisine et les pièces de vie avec les autres habitants du logement. De nombreux jeunes optent désormais pour cette formule au sortir des études. Ils apprécient son prix raisonnable et le fait de ne pas vivre seul. Puis le temps passe, ils se mettent en couple, envisagent de fonder une famille... et aspirent à plus d'intimité. Faut-il renoncer pour autant aux atouts de la vie en communauté ? C'est là qu'apparaît l'habitat groupé. **Chacun y dispose de son logement privé – maison ou appartement classique, mais tous partagent en outre des espaces communs. Il peut s'agir d'un jardin, d'une laverie, d'une chambre d'ami, d'une salle de fitness, d'un espace de coworking...** Ces infrastructures partagées permettent de s'offrir ensemble ce que l'on ne pourrait pas se payer seul. Elles créent aussi du lien entre habitants.

LE PRIX DE LA SOLIDARITÉ

L'idée a germé après Mai 68. À l'époque, quelques jeunes utopistes, en rupture avec la société bourgeoise, rêvent d'une vie davantage basée sur la solidarité. C'est ainsi que naissent les premiers habitats groupés. En Belgique, la ferme de Louvranges, à

Wavre, fait figure de pionnier. En 1978, cette ancienne ferme en carré est investie par 5 jeunes couples qui souhaitent y faire leur vie (voir le témoignage de Martine). Depuis, les habitats groupés se sont multipliés. Ils se sont aussi diversifiés, occupant ici une friche industrielle, se concrétisant là par un éco-quartier. Mais pourquoi l'habitat groupé séduit-il tant ? On pense d'abord à l'avantage financier. C'est un argument important quand on sait combien il est aujourd'hui compliqué de se loger à prix raisonnable. **En théorie, l'habitat groupé permet des économies d'échelle. Mais en réalité, ce que l'on gagne d'un côté est souvent réinvesti de l'autre : dans les installations communes. Au final ce n'est donc pas moins cher, mais on profite de plus pour le même prix.** À côté de cet aspect financier, l'habitat groupé séduit surtout par sa philosophie. Les tout premiers projets étaient entièrement pensés autour de la solidarité. Aujourd'hui, il en reste toujours quelque chose. Dans les habitats groupés intergénérationnels, par exemple. Ou dans ceux qui réservent l'un de leurs logements à une personne en situation précaire. Mais de manière plus large, cela se manifeste par **une solidarité entre voisins au quotidien. Celle qui existait dans les villages d'autrefois et qui s'est perdue dans les villes anonymes. S'entraider pour la garde des enfants, les courses ou le jardinage. Se prêter une foreuse, partager une balançoire...**

DES EMBÛCHES

« Tout cela est assez tentant sur papier, mais c'est loin d'être évident dans les faits... », tempère un père de famille qui a mis fin à l'expérience. L'habitat groupé connaît évidemment son lot d'embûches. La première est liée à la communauté. **Chacun vit chez soi, certes, mais tous doivent adhérer au projet collectif. Et cela ne se passe pas toujours bien.** À tel point qu'on voit apparaître un nouveau métier : le coach en cohousing. Deuxième embûche : la loi. En Belgique, il n'y a pas de définition légale de l'habitat groupé. Cela a des conséquences en termes

urbanistiques. Les communes ne savent pas toujours sur quel pied danser. Peut-on lotir un terrain ? Peut-on diviser une ancienne ferme ? Il en résulte aussi **des conséquences sociales. Quand on vit dans un habitat groupé, on peut être considéré comme cohabitant, et donc voir son allocation de chômage ou sa pension diminuée.** Troisième embûche : les banques. Certaines sont encore frileuses à accorder un prêt hypothécaire pour ce genre d'aventure.

DE L'ASBL AU FONDS D'INVESTISSEMENT

On l'a compris : un projet d'habitat groupé comporte bon nombre de spécificités. **Pour se lancer, il est donc indispensable d'être bien entouré. C'est le rôle de l'ASBL Habitat et Participation.** « J'accompagne environ 80 projets par an », explique Thierry De Bie. « Cette année, on a eu beaucoup de demandes autour de projets intergénérationnels. Les gens envisagent l'habitat groupé comme alternative à la maison de retraite. » Certains porteurs de projets font directement appel à un bureau d'architecture spécialisé. Comme cOarchi, à Bruxelles, qui travaille exclusivement sur des projets d'habitat groupé. **À côté de cela, on voit des pros de l'immobilier s'engouffrer dans la brèche de ce qu'ils sentent être un bon filon.** Des promoteurs, et même des fonds d'investissement, qui conçoivent des habitats groupés avant de les mettre à la vente ou à la location. Les puristes diront que cela n'a plus rien à voir avec la philosophie d'origine. Parce que les habitants n'ont pas conçu le projet en commun. Il n'empêche, cela répond à une certaine demande... Une étude menée par Trevi indique que 67 % des gens habitant un immeuble sont demandeurs de plus de solidarité et de convivialité. 46 % seraient favorables à la création d'une zone de loisirs commune : salle de fitness, piscine, salle de fêtes, salle de jeux ou local de bricolage.

UN LIEU OÙ SE RENCONTRER

À Jambes, aux portes de Namur, un tout nouveau projet incarne parfaitement cette tendance. Thomas & Piron y a investi le Domaine de Géronsart. L'ancien château et sa ferme ont été totalement rénovés, puis d'autres bâtiments ont été ajoutés pour créer un ensemble de 10 maisons et 66 appartements sur 5 hectares. Il ne s'agit pas à proprement parler d'un habitat groupé, mais le projet inclut des espaces →

« CE QUE L'ON GAGNE D'UN CÔTÉ EST SOUVENT RÉINVESTI DE L'AUTRE : DANS LES INSTALLATIONS COMMUNES. AU FINAL CE N'EST DONC PAS MOINS CHER, MAIS ON PROFITE DE PLUS POUR LE MÊME PRIX. »

→ et des services communs. Une terrasse au bord de l'étang, un terrain de pétanque, un verger, deux chambres d'ami équipées de sanitaires, des salles où organiser yoga ou zumba, un service de véhicules électriques partagés, une aide-ménagère, du soutien scolaire... « La mise à disposition de ces services coûte 23 € par mois », explique Paul Taillet, l'agent immobilier qui met les biens à la vente. « Ensuite, chacun paie selon son usage. **Les gens sont très intéressés parce que ça leur donne l'impression d'intégrer un quartier.** Le chantier n'est pas encore complètement terminé mais quand il fait beau, on voit déjà les premiers habitants mettre une grande table au milieu de la cour pour se rencontrer. C'est plein de bienveillance. Et ça fait du bien. » •

Valérie, 30 ans, Liège, business analyst dans le secteur de l'énergie.

« Avec Gaël, mon mari, on rêvait de fonder une famille et d'avoir une maison, mais pas juste de vivre pour soi. L'idée d'un habitat groupé, ça nous correspond bien. Nous avons trouvé notre bonheur il y a deux ans : un projet intergénérationnel sur le site d'une ancienne briqueterie liégeoise. Nous devrions y emménager avant la fin de l'année. D'ici là, nous aurons une petite fille. On lui a déjà trouvé une crèche mais on sait que s'il y a un souci, on pourra toujours compter sur les voisins. En grandissant, elle pourra profiter du grand jardin avec les autres enfants. Il est question d'y faire un potager, on pourrait aussi créer un espace de jeux. Et pourquoi pas une petite bibliothèque où l'on mettrait les livres en commun ? C'est une autre manière d'envisager les choses, plus collective. Bien sûr, nous



« CE SERA LE LIEU OÙ NOTRE FILLE VA GRANDIR. »



aurons notre espace propre : un duplex avec 4 chambres et 2 salles de bains. Mais à côté de cela, on pourra profiter de la salle commune pour organiser de grandes fêtes de famille. On a vraiment hâte d'y être. » (hagip-liege.com)

Juliette, 36 ans, Molenbeek, productrice de films documentaires.

« Je suis arrivée dans ce cohousing un peu par hasard... Nous vivions à deux dans 40 m² sans même un petit balcon. Après le premier confinement, on a eu envie de déménager. C'est alors que je suis tombée sur une petite annonce pour ce cohousing locatif.

Le logement est sympa, c'est un petit cube individuel qui ressemble plus à une maison qu'à un appartement. Il dispose d'une petite terrasse privative. Et surtout : on peut profiter d'un grand jardin collectif. Dès qu'on a visité, ça nous a charmés. On peut s'installer au jardin pour lire un livre, on peut faire un barbecue... En plein Bruxelles, c'est génial ! Par ailleurs, la dimension collective est très agréable. On se retrouve une fois

par mois pour faire du jardinage. Avant l'hiver, on a planté des arbres fruitiers. On a aussi installé un poulailler. En fait, 1 % du loyer est attribué aux projets communs des habitants. Avant notre arrivée, ils avaient acheté une table de ping-pong et une petite piscine. Pour l'instant, je ne vois que des avantages à vivre dans ce cohousing. On a bien de la chance d'habiter là ! » (urbani-picard.be) •



« 1 % DU LOYER EST ATTRIBUÉ AUX PROJETS COMMUNS ! »



ALLER PLUS LOIN

- habitat-solidaire.be • habitat-groupe.be
- coarchi.be • domainedegeronsart.be



« ON EST UN PETIT MAILLON DE LA CHAÎNE HUMAINE. »



Martine, 69 ans, Wavre, juriste retraitée.

« Il paraît que nous sommes des pionniers... Avec mon mari et 4 autres couples, nous avons acheté la ferme de Louvranges en 1978. Nous y avons d'abord aménagé 5 logements pour nos 5 familles. Au total, il y avait 17 enfants... Puis, comme c'était très grand et que nous avions un projet social, nous avons créé des appartements solidaires. Au début, nous accueillions des jeunes mis en autonomie par le juge. Ensuite, nous avons eu des femmes qui sortaient d'une maison maternelle avec leurs enfants. On a également eu des personnes qui avaient fait une dépression et devaient être entourées pendant un petit moment... Il ne s'agissait pas de faire un boulot de psy, mais simplement d'être là. Et puis, on a toujours accueilli des migrants. Les premières années, c'étaient des boat-people cambodgiens, puis il y a eu des réfugiés rwandais. Aujourd'hui, c'est une famille qui a fui la guerre au Yémen. Passer par chez nous leur permet de s'intégrer, d'apprendre le français... On est un petit maillon de la grande chaîne humaine. »