



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

Nouveaux modes d'habiter

Kézako ?

Proposition de lexique

Equipe de formatrices:

B. Le Fort, M. Haine, N. Duvivier



**Séminaire transversal
« Nouveaux modes d'habiter »
Mardi 10/05/2022**

De quoi parle-t-on ?



« La notion de **mode d'habiter** est classiquement utilisée afin de mettre en avant **la manière dont les individus résident** et **le rapport à l'espace** que ce mode résidentiel (HLM, pavillon, appartement bourgeois, péri-urbain etc.) exprime. [...]

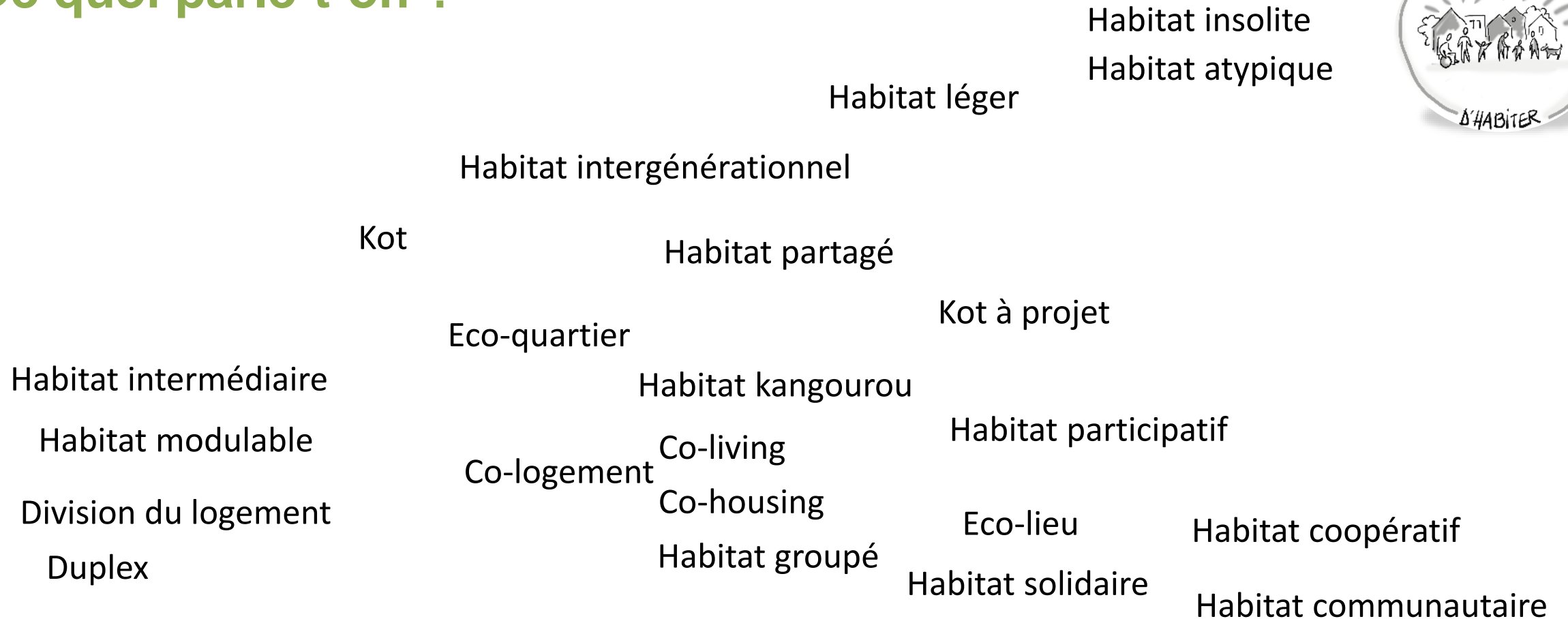
Les modes d'habiter peuvent donc être définis comme étant **l'ensemble des pratiques des lieux des individus**. C'est d'ailleurs de cette façon que l'on peut articuler la dimension spatiale et la dimension sociale : les modes d'habiter, par hypothèse, expriment des styles de vie ».

Mathis Stock. *Pratiques des lieux, modes d'habiter, régimes d'habiter : pour une analyse triadique des dimensions spatiales des sociétés humaines*. Travaux de l'Institut de Géographie de Reims, Équipe de recherche de l'Institut de géographie de Reims : Université de Reims, 2006, 115-118, p.218.

De quoi parle-t-on ?



De quoi parle-t-on ?



Quizz #1



Comment participer ?



WEB

- 1 Connectez-vous sur www.wooclap.com/NMH22
- 2 Vous pouvez participer

De quoi parle-t-on ?



- **Diversité** des termes et des réalités
 - L'exercice de définition dépend du prisme, de l'**angle** à travers lequel on considère ces modes d'habiter : sociologique, architectural, urbanistique, juridique,
 - Publicité et effet de mode complexifient encore les concepts et termes utilisés
 - + Influence des exemples français
- Comment **remettre de l'ordre** dans les différents termes et concepts et développer un vocabulaire qui corresponde aux besoins du métier de CATU ?



Définir les termes

Revenir au(x) sens premier(s) des mots



ISOLÉ

Isoler (v. transitif)

1. Séparer un lieu de ce qui l'entoure.
2. (...)
3. (...)
4. Considérer quelque chose à part, indépendamment du reste, l'en distinguer

Etre isolé (v. passif)

1. Être très éloigné, à l'écart d'autres habitations ou d'un secteur d'activité humaine
2. (...), être rare, unique
3. Etre seul, solitaire

Source : Dictionnaire Larousse, 2022

Revenir au(x) sens premier(s) des mots



GROUPÉ

Grouper (v. transitif)

1. Réunir des personnes en groupe, mettre des choses ensemble
2. Rassembler, réunir des personnes en un ensemble, un organisme
3. Ranger, classer des personnes, des choses dans une même catégorie
4. (...)

Etre groupé (v. passif)

1. Etre rassemblé, réuni, organisé
2. Etre rassemblé, dispose ensemble
3. Former un groupe, une association
4. Former avec d'autres êtres, choses une catégorie
5. (...)

Source : Dictionnaire Larousse, 2022

Revenir au(x) sens premier(s) des mots



PARTAGÉ

Partager (v. transitif)

1. Diviser quelque chose, marquer la division en plusieurs éléments distincts, (...) entre les membres d'un groupe
2. Réserver, attribuer une part de quelque chose à plusieurs personnes
3. Posséder quelque chose avec une ou plusieurs personnes
4. (...)

Etre partagé (v. passif)

1. N'être pas imputable à une seule personne
2. (...)
3. (...)
4. Se diviser en parties
5. Avoir des opinions diverses et plus ou moins contradictoires, opposées

Source : Dictionnaire Larousse, 2022

Revenir au(x) sens premier(s) des mots



COLLECTIF

adjectif

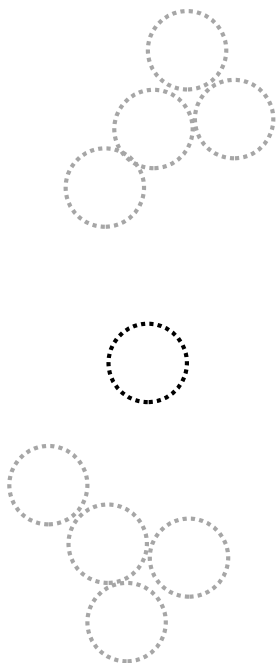
1. Qui est le fait de plusieurs personnes : Travail collectif. *Synonyme : commun, général*
2. Qui s'adresse à un groupe de personnes : Cours collectif. *Contraire : particulier*
3. Qui concerne toutes les personnes d'un groupe déterminé, une collectivité quelconque : Équipements collectifs. Habitat collectif. *Contraire : individuel*

Source : Dictionnaire Larousse, 2022

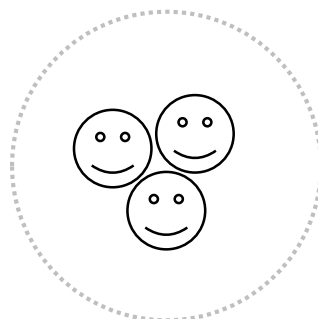
Revenir au(x) sens premier(s) des mots



ISOLÉ

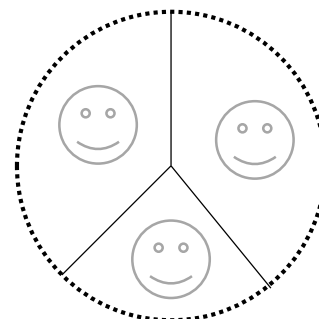


GROUPÉ



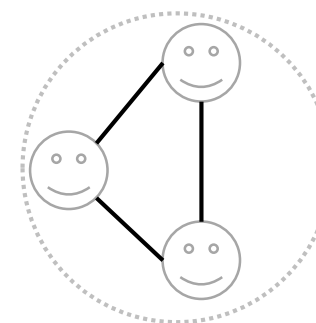
Regroupement des
personnes

PARTAGÉ



Organisation
spatiale: séparation,
division

COLLECTIF



Raison du
regroupement

Revenir au(x) sens premier(s) des mots



MUTUALISER

v. transitif

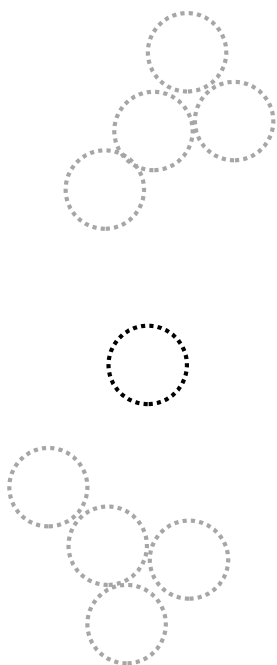
1. Faire passer (un risque, une dépense) à la charge d'une collectivité
2. (...)
3. Mettre quelque chose en commun, le répartir

Source : Dictionnaire Larousse, 2022

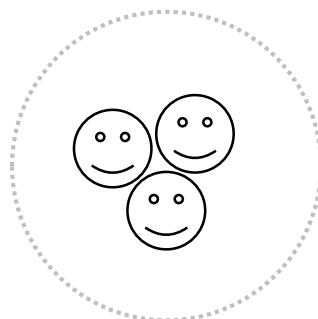
Revenir au(x) sens premier(s) des mots



ISOLÉ



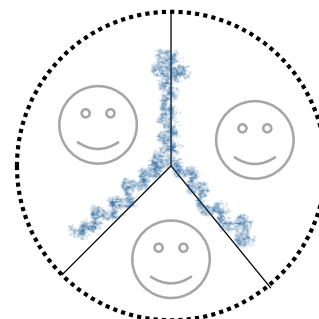
GROUPÉ



Regroupement des
personnes

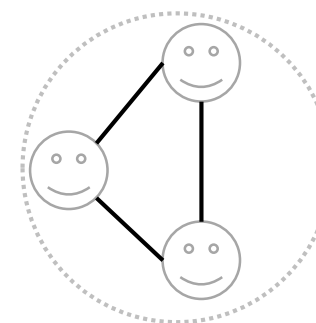
PARTAGE

MUTUALISÉ



Organisation
spatiale: séparation,
division

COLLECTIF



Raison du
regroupement

Quizz #2

Caractériser les nouveaux modes d'habiter à l'aide de ces définitions



Comment participer ?



WEB

- 1 Connectez-vous sur www.wooclap.com/NMH22
- 2 Vous pouvez participer

Revenir au(x) sens premier(s) des mots



COHABITER

Cohabiter (v. transitif)

1. Habiter dans le même logement que quelqu'un
2. Vivre avec l'autre (membres d'un couple)
3. Vivre avec un autre groupe (ethnique, politique, etc...) présent sur le même territoire ou même espace juridique, sans remettre en cause le système existant
4. (...)

Cohabitation (n. féminin)

1. Fait de cohabiter, vivre ensemble ; coexistence
2. (...)

En anglais : co-housing

Colocation (n. féminin)

Location en commun (coloc)

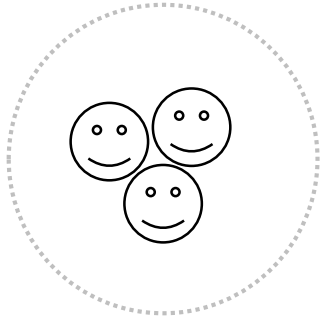
En anglais : co-living

Source : Dictionnaire Larousse, 2022



Approche sociologique

L'approche sociologique



- Travail de sensibilisation d'Habitat & Participation (<https://www.habitat-participation.be/>)
 - Habitat groupé = lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs ainsi que des espaces collectifs.

Caractéristiques : l'auto-gestion (la prise en charge par les habitants) et le volontarisme (la volonté de vivre de manière collective).

Objectifs : Ce type d'habitat devrait permettre l'épanouissement de la vie sociale (au travers des espaces communs) sans altérer l'épanouissement de l'individu (au travers de sa sphère privée).

L'approche sociologique



- Travail de sensibilisation d'Habitat & Participation (<https://www.habitat-participation.be/>)
 - Habitat groupé = lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs ainsi que des espaces collectifs.
- Terme 'chapeau' où on peut distinguer :

Habitat regroupé

= collectif (spatiale ou en terme de projet) basique voire quasi inexistant. La base du rassemblement souvent d'ordre économique, parfois même non volontaire.

Habitat collectif

= articulation entre privé et collectif avec des degrés extrêmement divers. A la base, on trouvera généralement un projet fédérateur (aide sociale, projet écologique, etc.)

Habitat communautaire

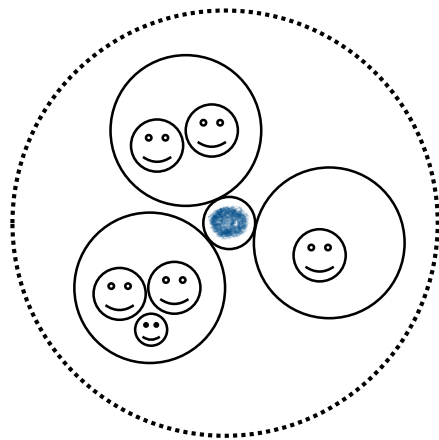
= collectif dominant (espaces privés petits face aux espaces collectifs) avec une idéologie (souvent philosophique ou religieuse) forte (le partage peut aller jusqu'au partage des revenus ou des activités professionnelles)

Source : P. Thys (Habitat & Participation), dans le cadre d'un forum Etopia

L'approche sociologique

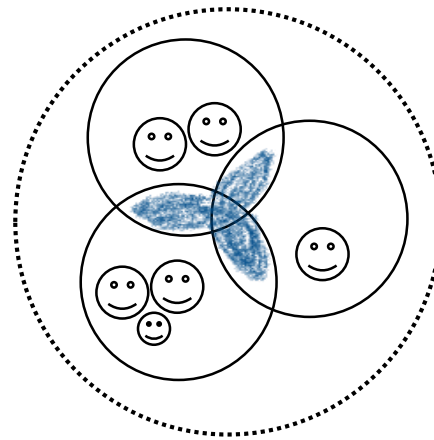
Habitat regroupé

= collectif (spatiale ou en terme de projet) basique voire quasi inexistant. La base du rassemblement souvent d'ordre économique, parfois même non volontaire.



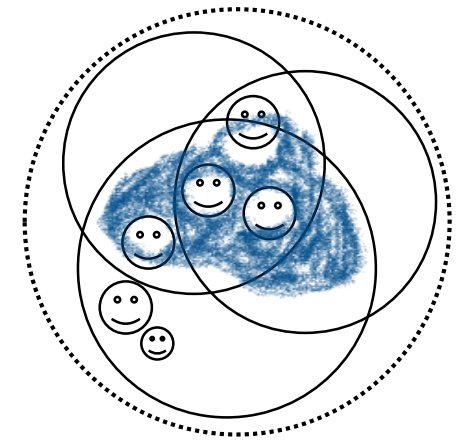
Habitat collectif

= articulation entre privé et collectif avec des degrés extrêmement divers. A la base, on trouvera généralement un projet fédérateur (aide sociale, projet écologique, etc.)



Habitat communautaire

= collectif dominant (espaces privés petits face aux espaces collectifs) avec une idéologie (souvent philosophique ou religieuse) forte (le partage peut aller jusqu'au partage des revenus ou des activités professionnelles)



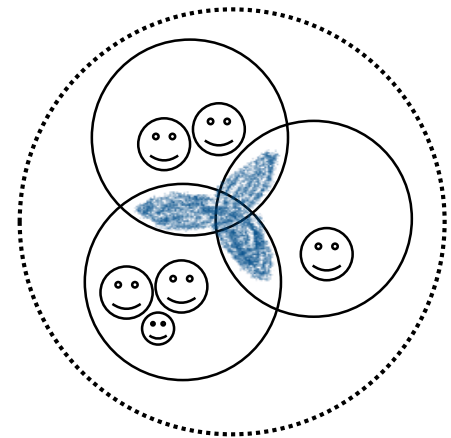
L'approche sociologique

Habitat collectif

Différentes initiatives, différentes variantes :



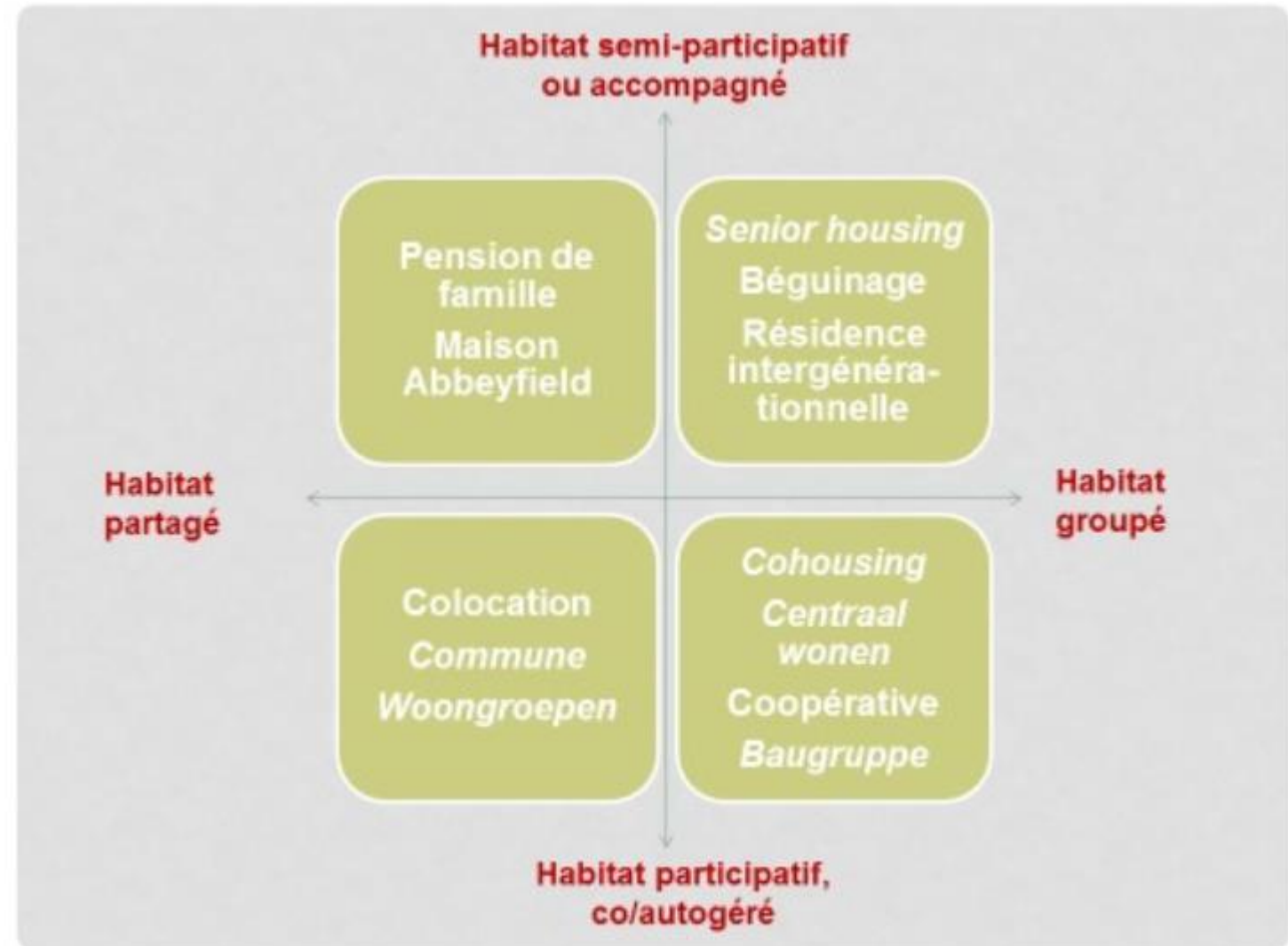
- **Habitat solidaire** : accueille au moins une personne en état de précarité (faibles revenus, problème de santé physique ou mentale, âgée, isolement social, assuétude, absence de logement,)
- **Habitat intergénérationnel** : vise une solidarité entre générations, pouvant prendre diverses formes. En général, on considère la présence d'au moins une personne âgée de plus de 65 ans et la mise en place de services mutuels entre ménages, organisés par un engagement écrit (convention, ROI, ...)
- **Habitat senior** : ne concerne que des personnes âgées. Basé sur des principes d'entraide et de solidarité, il vise à rompre l'isolement et leur permettre de rester autonomes plus longtemps grâce au principe de solidarité.



Source : www.habitat-groupe.be

L'approche sociologique

Typologie en fonction des degrés de participation et de partage des espaces



Source : *Habitat & Participation*, extrait d'une présentation d'Anne Labit, 24 mars 2017

L'approche sociologique

Synthèse

Par ordre d'importance des espaces communs et de la vie en collectivité



REGROUPÉ

<

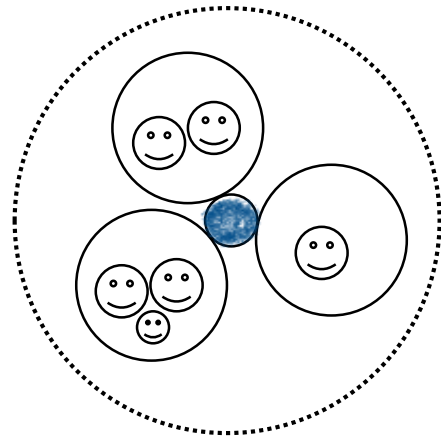
PARTAGE

<

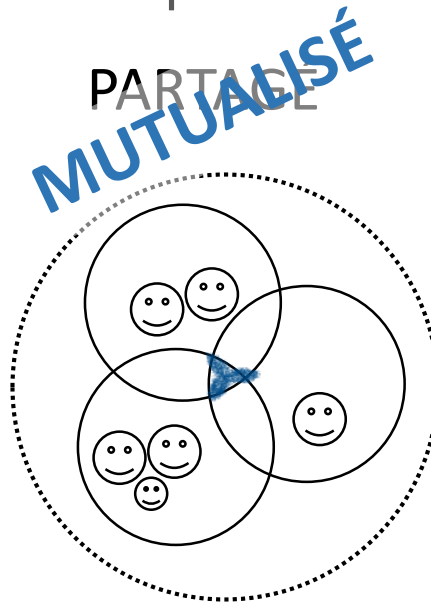
COLLECTIF

<

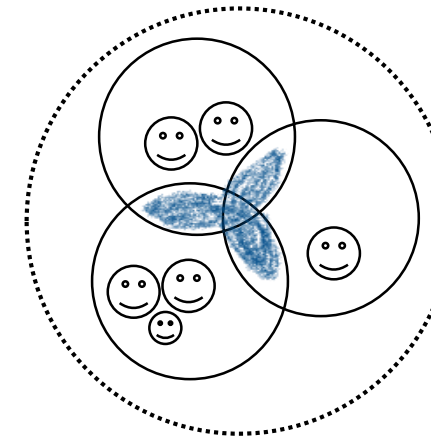
COMMUNICATIF



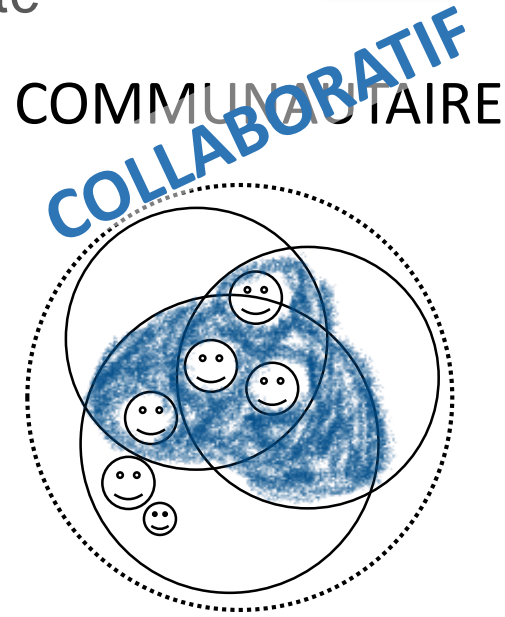
Basique, voire
inexistant



Limité, interaction
réduite



Important, à des d°
variables



Dominant

Quizz #3

Comprendre l'approche sociologique



Comment participer ?



Nouveaux modes d'habiter



- 1 Connectez-vous sur www.wooclap.com/NMH22
- 2 Vous pouvez participer



Approche juridique

L'approche juridique

- Travail de Maître Erneux (www.actanciel.be) sur l'organisation juridique des habitats groupés

1. Phénomène sociologique
2. Lieu de vie
3. alliant espaces privatifs et **espace(s) de vie collectif(s)** → pas seulement des parties communes fonctionnelles
4. **autogéré** par ses Habitants à des degrés divers, selon un mode participatif de décision → l'intervention d'un syndic externe signifie souvent, sauf pour dépasser un moment de crise, la fin de l'Habitat groupé
5. dans lequel la **relation aux espaces communs** (et donc au groupe) est traversée par des **aspirations égalitaires** (3^{ème} voie)
6. combinant, le cas échéant, un **projet** socio-culturel et/ou économique



Approche urbanistique?

Une approche urbanistique?



Demande de Permis d'urbanisme :

- **Destination** → bâtiment destiné principalement ou exclusivement à l'habitation
= plus de 50 % de la surface totale du bâtiment est dédié à l'habitation
- Surface destinée à l'habitation = surface habitable = surface totale de toutes les pièces d'habitation des différents niveaux
- **Pièce d'habitation** = espace séparé des autres par des cloisons allant du plancher au plafond, avec une surface minimum de 4 m² et une hauteur minimum de 2 m, et destinés aux besoins essentiels de la vie commune (repos, repas, divertissement, étude)
≠ salle de bain, wc, buanderie, cage d'escalier, couloir, cave, grenier, garage, ...

Une approche urbanistique?



Demande de Permis d'urbanisme :

➤ Qualité du demandeur (cfr. Formulaire statistique)

Qualité du maître de l'ouvrage

- 1) Particulier
- 2) Société anonyme
- 3) Société coopérative
- 4) S.P.R.L..
- 5) Société agréée par la Société du Logement de la Région Bruxelloise ou la Société Régionale Wallonne du Logement.
- 6) Association sans but lucratif
- 7) Autre société
- 8) Autorité fédérale
- 9) Communauté ou région
- 10) Province
- 11) Commune
- 12) Organisme dépendant de l'autorité
- 13) Autres

Une approche urbanistique?



Demande de PU - bâtiment destiné principalement ou exclusivement à l'habitation

Résidence d'un ou plusieurs ménages particuliers : on sépare le contenant et sa forme (soumis à permis) du contenu, peu importe le nombre et la composition des ménages tant qu'ils sont particuliers.

On parle de **maison particulière** lorsque chaque logement du bâtiment **dispose d'une entrée particulière reliant le logement à la voie publique**. Par contre, un immeuble à appartements possède un hall d'entrée commun qui donne accès à la voie publique.

- Maison avec 2 façades (maison mitoyenne)
- Maison avec 3 façades
- Maison avec 4 façades (maison isolée), construite d'une façon traditionnelle
- Maison avec 4 façades (maison isolée), construite selon une méthode préfabriquée
- Appartement
- Résidence d'un ménage collectif (orphelinat, communauté religieuse, maison de retraite, prison, caserne, autres)
- Résidence occasionnelle de vacanciers, touristes ou voyageurs (hôtel, motel, home de vacances, auberge de jeunesse, ...)
- Résidence occasionnelle de personnes en traitement (hôpital, maternité, sanatorium, préventorium)
- Résidence occasionnelle d'élève ou d'étudiants (pensionnat, home d'étudiants)

Une approche urbanistique?



Demande de PU - bâtiment destiné principalement ou exclusivement à l'habitation

Ménage : « Les ménages sont habituellement subdivisés en deux catégories, les **ménages privés** et les **ménages collectifs**. Les ménages collectifs sont des ensembles de plus de deux personnes qui vivent à la même adresse : ce sont les homes, les maisons de repos, les communautés religieuses, etc. Les ménages privés sont subdivisés en :

- Ménages d'une personne ;
- Couples mariés sans enfant ;
- Couples mariés avec enfant(s) ;
- Cohabitants sans enfant ;
- Cohabitants avec enfant(s) ;
- Familles monoparentales ;
- Autres types de ménages.

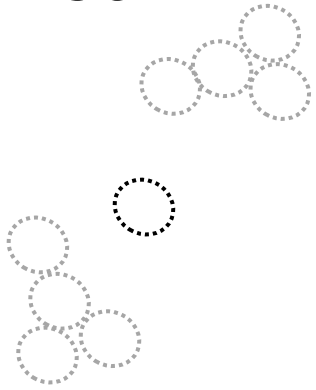
Une approche urbanistique?

Une proposition de lexique commun



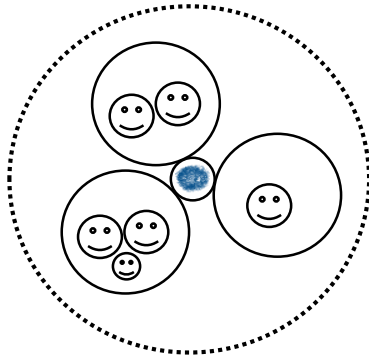
GROUPÉ

ISOLÉ



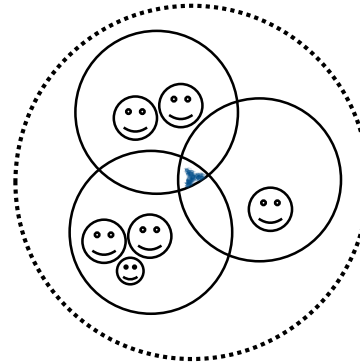
- Chaque logement a 1 entrée particulière le reliant à la voie publique
- Aucune pièce habitable commune avec un autre ménage

REGROUPÉ



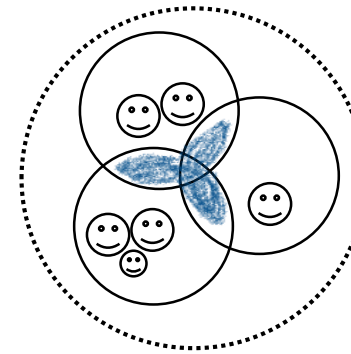
- Aucune pièce habitable commune avec un autre ménage
- Quelques pièces non habitables communes

MUTUALISÉ



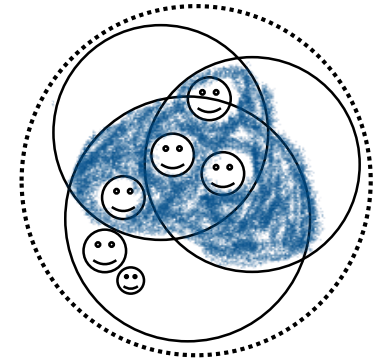
- Au moins une pièce habitable (sauf les chambres) commune avec au moins un autre ménage

COLLECTIF



- Au moins une pièce habitable (sauf les chambres) commune avec au moins un autre ménage
- Souvent entraide entre ménages

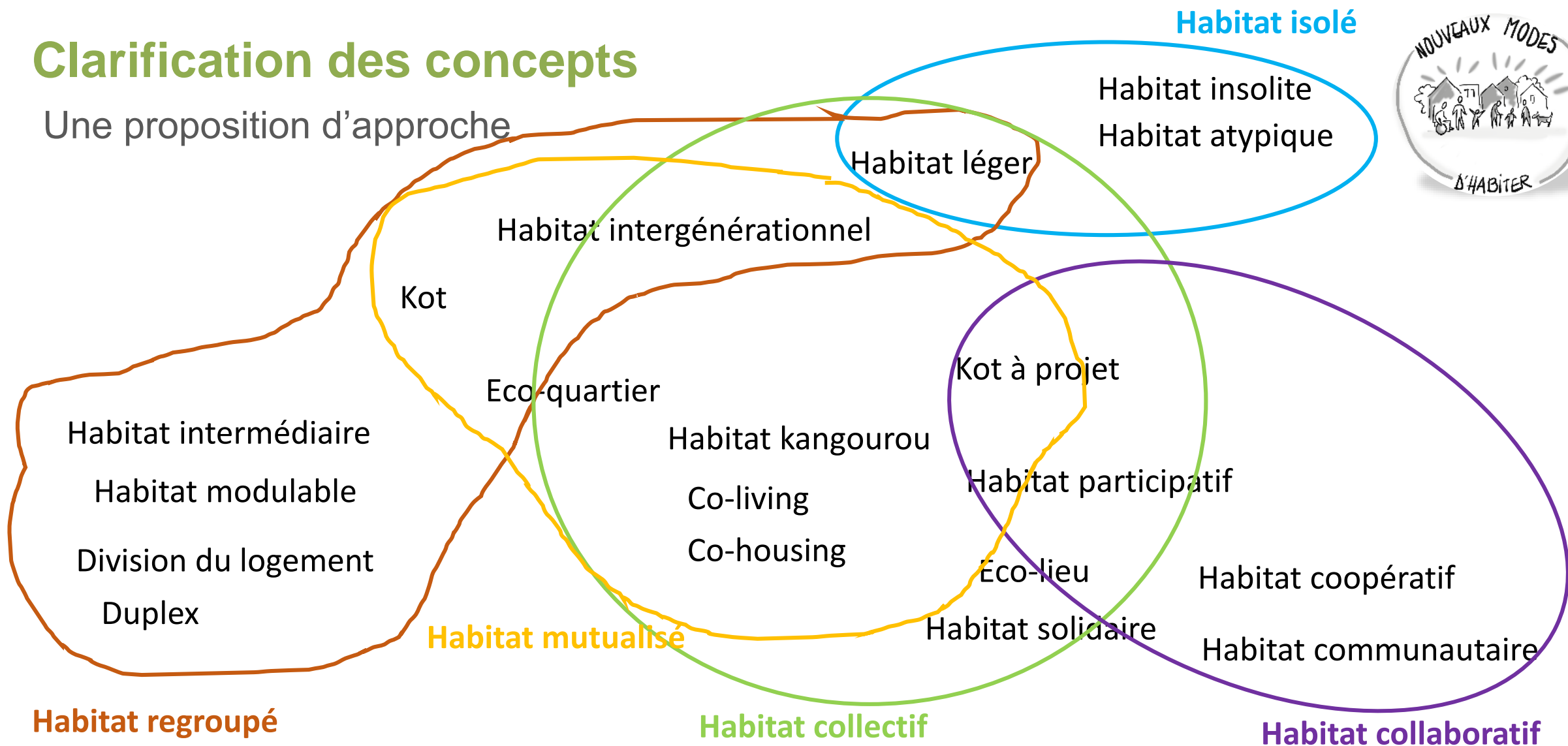
COLLABORATIF



- Toutes les pièces habitables (sauf les chambres) communes avec au moins un autre ménage
- Forte entraide entre ménages

Clarification des concepts

Une proposition d'approche



Nouveaux modes d'habiter

De quoi parle-t-on ?

Les points communs entre les concepts de nouveaux modes d'habiter

- **Prépondérance de valeurs sociales**
 - Prendre soin, s'occuper des autres
 - Partager/mettre en commun
 - Participer, s'impliquer (à des degrés varies)
 - Créer du lien
- **Importance des motivations économiques**
 - Mutualiser des biens et des services
 - Réduire les charges et autres frais
 - Profiter de grands espaces financièrement non accessibles à certains ménages
- **Importance des motivations écologiques**
 - Réduire les incidences sur l'environnement
 - Mutualiser les solutions en faveur de l'écologie
 - Limiter l'artificialisation du sol
- **Caractère alternatif**
 - Sortir des solutions classiques de logements
 - Mettre en pratique des idéologies, voire utopies

Nouveaux modes d'habiter

De quoi parle-t-on ?

Les risques / les craintes que suscitent ces logements

- Création d'une bulle, voire d'une communauté fermée ou d'un ghetto
- Perte d'intimité, principalement pour les personnes les plus fragiles
- Manque d'intégration urbanistique, manqué d'ouverture et liaisons avec l'existant, ...
- Incidences environnementales
- Incidences en matière de mobilité et de stationnement

Nouveaux modes d'habiter

De quoi parle-t-on ?

Les avantages – À quelles problématiques ces nouveaux modes d'habiter peuvent apporter une réponse :

- Réduction de l'étalement urbain et contribution à l'objectif ZAN
- Réduction/partage des coûts de l'immobilier – réponse à la crise du logement et à la crise énergétique
- Adaptation aux évolutions des ménages (vieillessement, multiplicité des schémas familiaux, ...)
- Adaptation à des modes de vie fluctuents dans le temps



Des questions ?

CFDT

Conférence Permanente
du Développement
Territorial