

Cohousing La Grande Cense

10-5-2020

Habitat Groupé à Clabecq-Tubize depuis **2010**

23 logements espaces communs: **> 400m²** terrain: **1,12 ha**

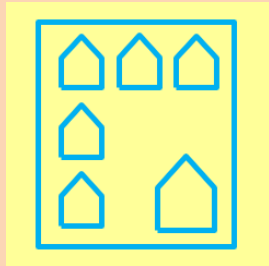
Ferme en carré: **rénovation écologique** + partie en **construction neuve**



Habitat Groupé : 2 types

CO-HABITAT (COHOUSING)

Logements autonomes + communs



CO-LOCATION (WONINGDELEN)

Logement Partagé



+ maison **kangourou**, **ecovillage**, **senior cohousing**, **eco-communauté urbaine**, **binomes** intergénérationnelles, **habitat léger**, groupe de **personnes vulnérables**, ...

Habitat Groupé : Caractéristiques

	OUI	NON (exemples)
ESPACE	habitations GROUPÉES	<i>dispersées</i>
	ESPACES PARTAGÉS et espace privé	<i>que le jardin</i>
HABITANTS	choix VOLONTAIRE et INTENTIONNEL	<i>forcé</i>
	AUTO-SÉLECTION des cohabitants	<i>sélection externe</i>
ORGANI-SATION	COLLABORATIF	<i>pas de collaboration</i>
	ÉGALITÉ et solidarité	<i>hiérarchie</i>
	AUTOGESTION et participation maximale	<i>gestion quotidienne externe</i>
VISION	PLUS-VALUE SOCIALE visée	<i>commercial</i>
	OUVERTURE envers quartier et société	<i>gated community</i>

Habitat Groupé : motivations & plus-value



sociale

convivialité,
contact,
inclusion,
cohésion sociale,
et plus ...



pratique

garde enfants,
activités,
aide, support,
soins,
et plus ...



ecologique

durable,
compacte,
abordable,
covoiturage,
et plus ...



financière

achat collectif,
partage,
échange,
solidarité,
et plus ...

La Grande Cense - réalisation

Projet citoyen

= en auto-promotion
(public, marché, citoyens)

Etapes et groupe :

Idee (2000) : 3 personnes

Option 1^{er} site (2001) : 10 unités

Arrêt 1^{er} site : 6 unités

Option 2^{ième} site (2004) : 7 unités

Achat 2^{ième} site (2005) : 14 unités

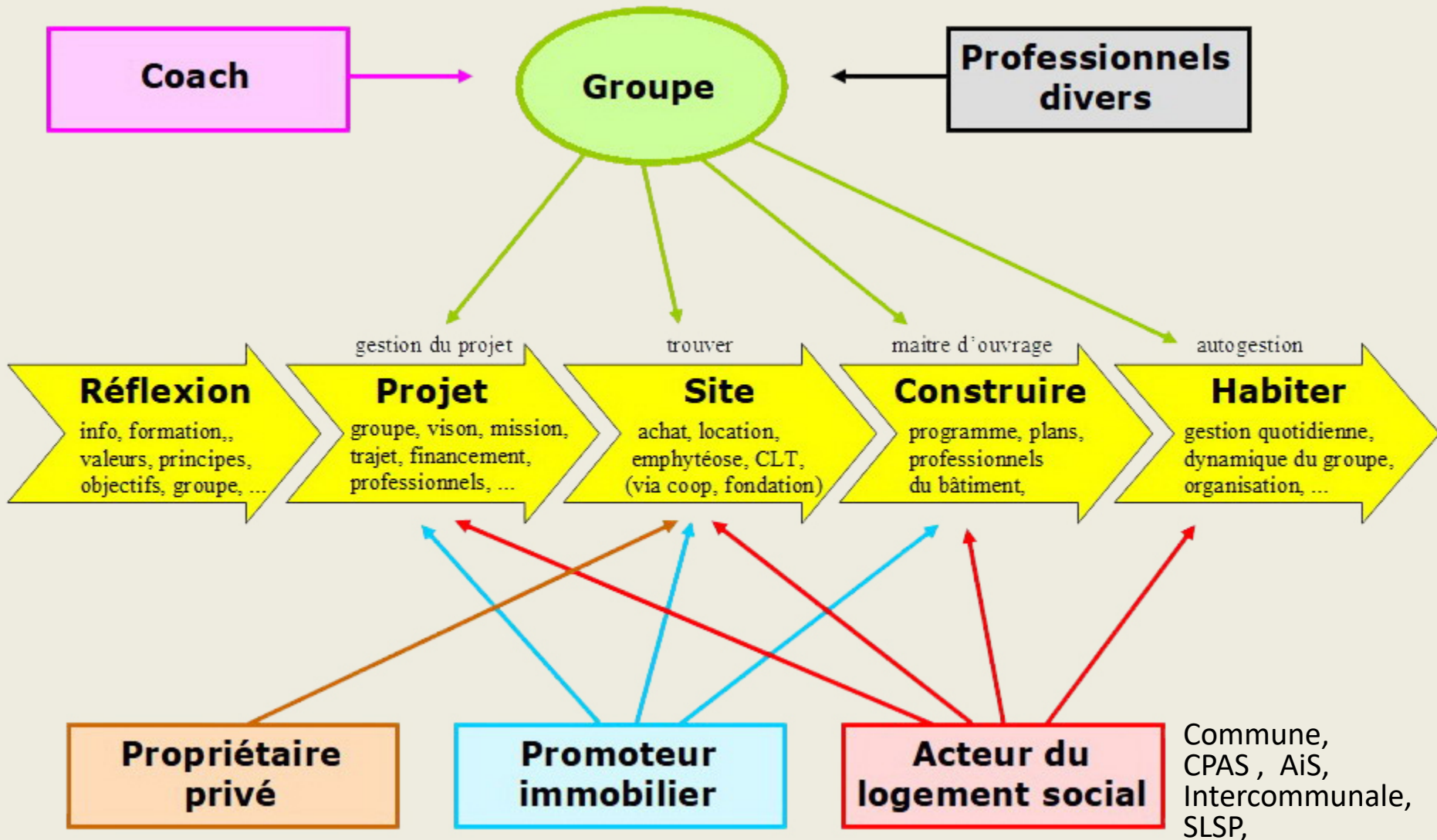
Construction (2008) : 22 unités (complet)

Emménagement (2010) : 22 logements

Membre hors site (2021) : 23 logements



Habitat Groupé - trajet et choix



La Grande Cense - aides et contretemps

1^{er} site:

- lettre à 20 communes (Brabant-Flamand) avec demande de site approprié
 - réponse positive de 4 communes, dont une très positive
 - contact avec le maire, **urbaniste de formation, visionnaire**
 - **sites 'difficiles'** pour promoteurs ou familles individuelles
 - * intérieur de bloc avec 1 seul accès
 - * terrain incliné
 - * manque d'espace extérieure pour certains logements
- Project bêtement bloqué par l'opposition politique

2^{ième} site:

- ferme mise en vente par un **particulier motivé** pour 'faire vivre le lieu',
d'ou option d'achat de 13 mois
- Contacts avec la commune
 - **échevin d'urbanisme visionnaire**, architecte, avait vécu à 'La Baraque'
 - aide et explications au **guichet de la commune**
- L'architecte **comprendait bien le concept**, solutions intelligentes et abordables
- Perte de temps lié à la **dynamique de groupe (manque de coach** à ce niveau-là)

Habitat Groupé - la commune

Que peut faire une commune (ou Intercommunale, ou CPAS, ...)

- 1.- **Promouvoir la cohésion sociale**, la vie de quartier, en encourageant l'entraide et la solidarité, par le **partage et la prise en charge d'espaces**
- 2.- **S'informer** sur l'Habitat Groupé, **l'inclure dans la politique municipale**, connaître ses valeurs ajoutées pour habitants, quartier et environnement, **créer un climat positif** par rapport à des initiatives
- 3.- **Promouvoir activement l'Habitat Groupé**, **informer** la population et les acteurs concernés via le site et publications de la commune, les guichets, séances publiques d'info, ...
- 4.- **Coordonner** les actions, offres, informations des différents départements,. Introduisez l'Habitat Groupé dans vos **plans et réglementations**.
- 5.- **Appel à projets** pour des sites publics (seniors, handicapés, stimuler un quartier, ...) sous forme de **concours** adapté aux initiatives citoyennes (**exemples**: dizaines d'appels en Allemagne, France, Chez nous: Gand, Bruxelles, Louvain, Edegem, Hasselt, etc ...) et de préférence par **bail emphytéotique** ou structures **CLT** (community land trust)

La Grande Cense - groupe

Actuellement:

23 logements

ACP (20 propriétaires / 3 locataires)

Groupe:

52 habitants (35 adultes/17 enfants)

Intergénérationnel: **3 à 85** ans

types de ménages: personnes isolées,
couples, familles

Interculturel: 14 **BE** (W, VL) , 3 **DE** ,
1 **FR** , 2 **NL** , 1 **IT** , 1 **CH** , 1 **ES**



6 maisons, **7** duplex, **1** studio,
4 appartements, **4** appt. senior
de **57 à 168 m²** (moyenne: **100m²**)
1 à 4 chambres

La Grande Cense - organisation interne

Structure juridique:

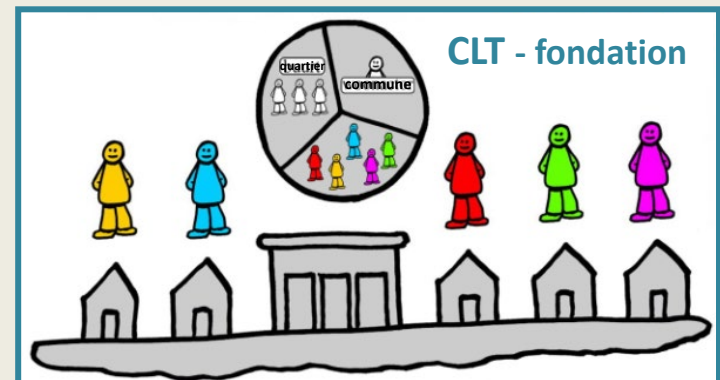
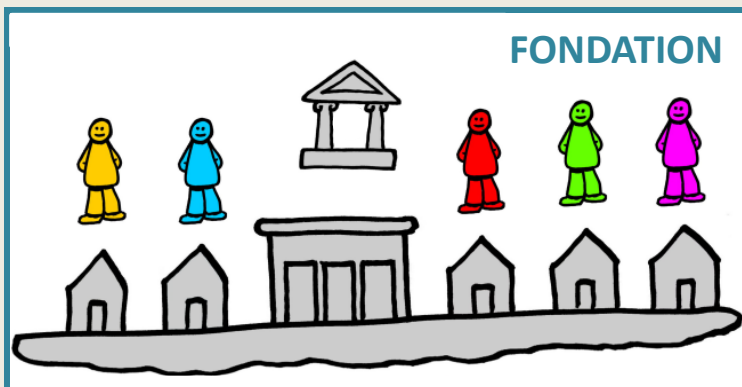
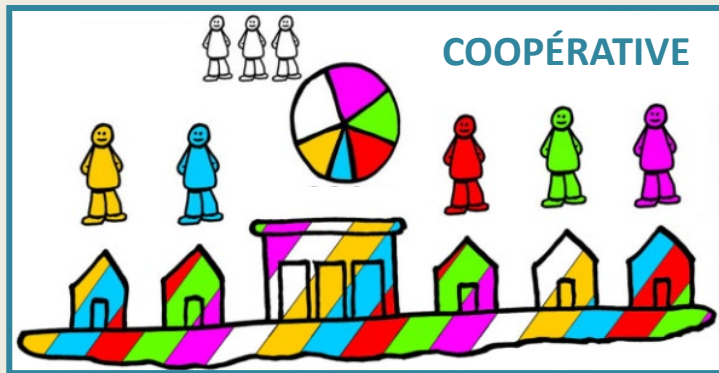
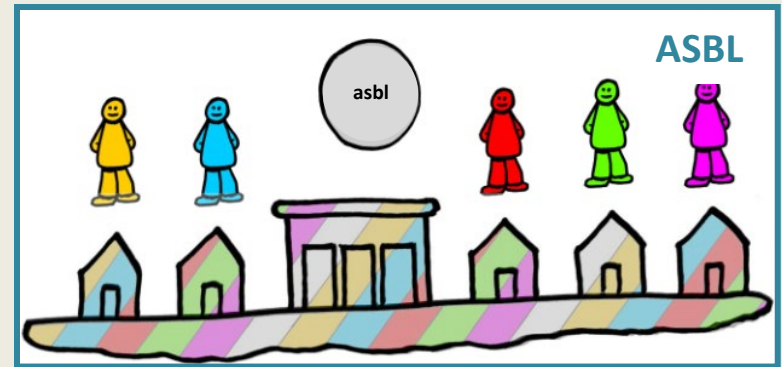
- Phase de préparation: **ASBL**
- Construction: SC (**Société Civile** = maitre d'ouvrage)
- Habitation: ACP (Association des **Copropriétaires** , dès lotissement)

Organisation interne:

- **Groupes de travail** (entretien, cuisine & repas, jardin, célébrations et festivités, administration et lien avec syndic, communication externe, écologie, IT, ...)
- **Assemblée générale** : gestion de la vie quotidienne
- Décisions par **consentement** (pas égal à unanimité!)



Habitat Groupé - structure juridique



La Grande Cense - espaces communs

Intérieurs: (= à considérer comme l'extension de nos logements privés, nos livings)

- grande salle à manger/de fête
- cuisine semi-industrielle
- salon
- laverie
- salle de jeux pour enfants
- salle hobby
- 2 chambres d'amis
- sanitaire
- débarras

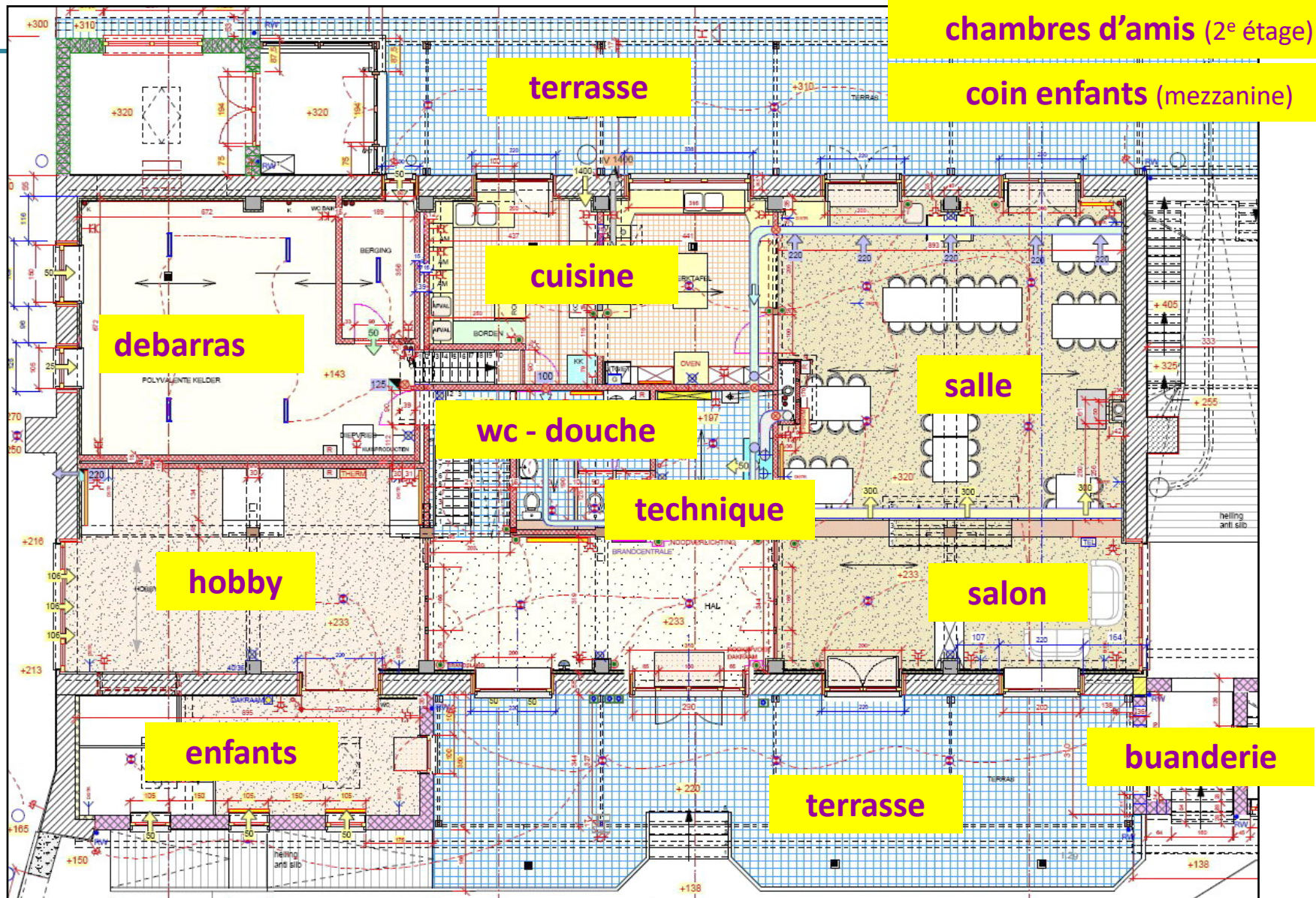


Extérieurs:

- cour intérieure
- 2 terrasses (mi-saison/été)
- plaine de jeux
- étang de baignade
- potager et verger
- atelier, espace de stockage
- parking, local à vélos



La Grande Cense - espaces communs (int.)



La Grande Cense - activités

- **repas**: participation = entre 15 et 30 personnes
- **journées bricolage**: entretien et améliorations
- **fêtes**: anniversaires (les décades), événements, fêtes annuelles, thématiques, ...
- **activités**: (des fois publics) petits concerts, yoga, ateliers enfants, tournoi ping-pong, réparation vélos, chorale, atelier couture, ...



Habitat Groupé - évolution

Cohousings ailleurs:

Danemark: > 1.000

Pays-Bas: > 400

Allemagne: > 2.000

Belgique:

2010:

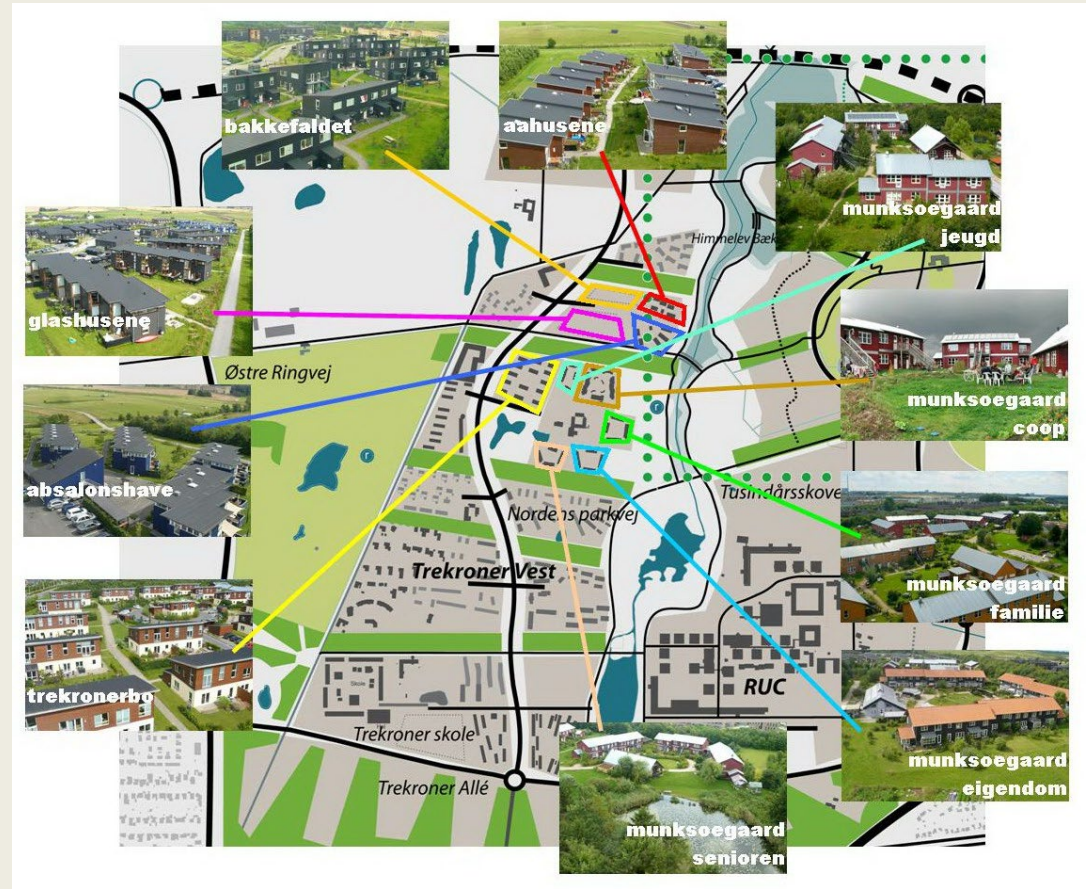
Cohousing: 2

Co-location et Kangourou:
des centaines

2022:

Cohousing: > 140 et d'autres
en développement

Co-location et Kangourou:
> 1.000



Zoning cohousing à Roskilde, DK (Trekroner)

10 cohousings = 7 multi-générationnel, 1 senior, 1 jeunes adultes, 1 familles avec enfants

La Grande Cense



Merci pour votre attention