



POLYTECH[®]
TOURS

Département Aménagement



Ecole d'ingénieurs
polytechnique
de l'université de Tours

CITERES
UMR 6173
Cités, Territoires,
Environnement et Sociétés

Equipe IPA-PE
Ingénierie du Projet
d'Aménagement, Paysage,
Environnement

Projet de Fin d'Etudes

L'habitat groupé : Le passage de l'individuel au collectif

Le partage, une valeur centrale



2011-2012

Directeur de recherche
BRESSON Sabrina

BOUILLARD-GENTILS

Aurélie

DA5

L'habitat groupé :
Le passage de l'individuel
au collectif

Le partage, une valeur centrale

2011-2012

Directeur de recherche
BRESSON Sabrina

BOUILLARD-GENTILS

Aurélie

DA5

Avertissement

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement. L'auteur de cette recherche a signé une attestation sur l'honneur de non plagiat.

Tous les documents présentés dans ce mémoire, plans, photos, etc., sont l'objet de réalisations d'étudiants du groupe ayant travaillé avec Sabrina Bresson et Lidewij Tummers, sur l'habitat groupé, si ce n'est pas le cas, cela est précisé. Pour des raisons de commodité ces documents seront signés des initiales des étudiants (ABG pour Aurélie Bouillard-Gentils, ACK pour Aurélie Connen de Kerillis, CD pour Charlotte Duval).

Les citations et points de vue d'habitants de projets d'habitat groupé présents dans ce mémoire sont essentiellement issus des entretiens de groupe réalisés dans chacun des quatre projets d'habitat groupé :

- L'entretien de groupe du 16 mars 2012 des Graines Urbaines et du Nid à Rennes, par Aurélie Bouillard-Gentils ;
- La visite et l'entretien de groupe du 16 mars 2012 à La Petite Maison, Rennes, par Aurélie Bouillard-Gentils ;
- La visite, l'entretien de groupe et la rencontre d'un architecte du 20 mars 2012 aux Z'Ecobatisseurs, Caen et Louvigny, par Aurélie Bouillard-Gentils et Aurélie Connen de Kerillis ;
- La visite et l'entretien de groupe du 30 mars 2012 à Habitat Différent, Angers, par Aurélie Bouillard-Gentils et Charlotte Duval.

Pour des raisons d'anonymat et de confiance mutuelle avec les habitants, aucun nom de personnes ne sera cité dans ce mémoire.

Formation par la recherche et projet de fin d'études en génie de l'Aménagement

La formation au génie de l'aménagement, assurée par le département aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et de techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,

Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Ingénierie du Projet d'Aménagement, Paysage et Environnement de l'UMR 6173 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants-chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

Développer toute ou partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement

Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

Afin de valoriser ce travail de recherche nous avons décidé de mettre en ligne les mémoires à partir de la mention bien.

Remerciements

Pour la réalisation de ce mémoire, je tiens à remercier l'ensemble des personnes qui m'ont consacré de leur temps et apporté des connaissances et informations nouvelles.

Je tiens tout particulièrement à remercier ma tutrice, Sabrina BRESSON, sociologue et chercheuse à la Maison des Sciences de l'Homme de Tours, qui m'a accompagnée tout au long de ma recherche, ainsi que Lidewij TUMMERS, architecte, TU Delft (Pays-Bas), qui m'a également encadrée durant tout ce travail. Par la même occasion je les remercie de la confiance qu'elles m'ont accordée en me permettant de participer activement au colloque international organisé par le Studium Conférences en mars dernier. Je les remercie également pour les contacts et orientations précieux qu'elles ont pu me fournir.

Je tiens également à remercier l'ensemble de mes collègues du groupe d'étudiants avec qui de nombreux échanges ont pu avoir lieu. En particulier, Charlotte DUVAL avec qui j'ai partagé la thématique commune des espaces partagés/partageables et où les échanges ont été nombreux. Puis Aurélie Connen de Kerillis avec qui j'ai partagé un terrain d'études, à savoir celui des Z'Ecobatisseurs.

Je remercie ensuite toutes les personnes qui ont accepté de me rencontrer dans le cadre de ce travail de recherche, pour leur accueil très cordial et leur gentillesse. Se reconnaîtront parmi eux de futurs habitants des Graines Urbaines et du Nid, des membres des groupes de La Petite Maison, des Z'Ecobatisseurs et d'Habitat Différent, ainsi que M. Versavel, un des architectes des Z'Ecobatisseurs.

Je remercie enfin toutes les personnes qui ont pu m'aider de près ou de loin dans ce travail de recherche.

Sommaire

Introduction.....	7
L'adhésion à un projet d'habitat groupé.....	9
La démarche de travail	11
Les terrains d'études	16
Le passage de l'individuel au collectif	31
Partie 1 :.....	32
Les motivations personnelles qui mènent à l'habitat groupé.....	32
I. L'habitat groupé, une manière d'accéder à son logement	33
II. L'habitat groupé, un moyen de développer du lien social.....	40
III. L'habitat groupé, une possibilité de créer un logement plus respectueux de l'environnement.....	44
IV. Une sensibilisation à l'habitat groupé créée par un parcours de vie	46
Partie 2 :.....	54
La conception des espaces partagés, de l'individuel au collectif.....	54
I. Des envies personnelles au choix commun des espaces partagés, la détermination des espaces partagés	55
II. Une relation étroite et indispensable entre habitants et architectes.....	58
III. Une contribution essentielle des habitants de par leurs compétences.....	63
Partie 3 :.....	67
Diverses formes de partage présentes au quotidien au sein d'un groupe.....	67
I. La planification de rencontres pour faire perdurer les valeurs communes	68
II. Une organisation définie au sein de chartes et règlements	73
III. Au cours du temps, les voisins apprennent à se connaître et d'autres formes de partages s'installent	77
Conclusion	81
Bibliographie.....	83
Table des figures.....	87
Table des matières	89

Ce mémoire a pour sujet, une forme particulière de l'habitat, principalement nommée habitat groupé ou partagé. Afin d'en expliquer les particularités il est nécessaire d'en définir les termes.

Habiter, l'habitat groupé

Il semble tout d'abord indispensable de connaître la signification du verbe « habiter ». En effet ce terme est employé couramment mais ne réfère pas toujours au même sens. La définition la plus usuelle renvoie à « Avoir son domicile quelque part, y résider de manière relativement permanente, y vivre »¹. Bien que ce mot soit relativement banalisé dans le langage courant et soit synonyme d'autres tels que « loger », « résider » ou « domicilier », les personnes se préoccupant de l'architecture, de la ville ou plus largement de l'urbain y voient une définition plus large. Cette dernière consiste à dire qu'habiter est en plus, « [...] tout ce qui contribue, pour chaque humain, à être. »². La vision qui en est faite peut alors s'étendre à une dimension ouverte sur l'individu. Thierry Paquot, philosophe et professeur en urbanisme, indique que le terme a évolué : « Les historiens reconstituent les « manières d'habiter » de nos ancêtres, les géographes et les anthropologues s'évertuent à décrire et à interpréter les « modes d'habiter » de telle ou telle population, il s'agit plus là d'un regard sur l'« habitation » ou l'« habitat » que sur « habiter », qui, on l'aura compris, est constitutif de l'existence humaine et exige un autre traitement, plus philosophique [dirais-je] pour simplifier »³. Il s'agit dans ce mémoire, d'avoir une approche sociologique, proche de l'individu afin de déterminer son comportement face à l'habitat groupé.

La distinction entre habitat groupé et partagé est très subtile et c'est la raison pour laquelle les deux termes sont souvent utilisés l'un pour l'autre. Le terme d'habitat partagé fait plutôt référence à des types d'opérations variées telles que l'autopromotion, l'autogestion ou la coopérative mais aussi à l'habitat groupé.⁴ Les difficultés autour de ces termes sont multiples, il y en a en termes de subtilités, de définition mais aussi de traduction. En effet, la traduction anglaise en *cohousing* renvoie à l'ensemble des termes précédemment énoncés. Afin de clarifier au mieux cela, les termes seront exclusivement en français et ce qui fait l'objet de la recherche ici est l'habitat groupé.

Dans un premier temps, le choix a été fait de définir l'habitat groupé littéralement puis par les valeurs qu'il renvoie. La définition française, littérale, associe les mots « habitat » et « groupe ». L'« habitat » est défini comme « [...] l'« expression dernière du genre de vie », il renseigne tout autant sur le milieu géographique que sur les mœurs. L'habitat contient et explique en partie du moins l'habitation, il en constitue les conditions environnementales. ». Quand au mot « groupe », il renvoie à « [L'] Ensemble de choses, d'animaux ou de personnes, formant un tout et définis par une

¹. Définition du verbe « habiter » - Dictionnaire Larousse 2012, disponible en ligne sur www.larousse.fr (date d'accès : avril 2012).

². Thierry Paquot, *Habiter, le propre de l'humain*, Paris, Edition de la Découverte, 2007, p.5.

³. Thierry Paquot, *Habiter, le propre de l'humain*, Paris, Edition de la Découverte, 2007, p.11, repris de *Demeure Terrestre. Enquête vagabonde sur l'habiter*, Les Editions de l'Imprimeur, Besançon, 2005.

⁴. Agence d'Urbanisme de Tours, *L'habitat partagé : une possible filière de production de logement ?*, *Question d'habitat n°2*, septembre 2011, Observatoire de l'habitat, p.2.

caractéristique commune »⁵. Ainsi, l'association textuelle de ces deux noms peut être définie comme, un ensemble de personnes, ayant pour particularités de vivre dans un même espace et partageant les mêmes mœurs.

Dans un second temps, afin d'aboutir à une définition claire de l'habitat groupé il est nécessaire de se référer à ces caractéristiques. L'habitat groupé correspond au rassemblement de plusieurs ménages pour mettre en œuvre un projet. Dans ce cadre, il est « A noter, pour les urbanistes, que l' « habitat groupé » à une autre signification et décrit plutôt un habitat fait de logements accolés, imbriqués les uns aux autres avec des entrées séparées, comme modèle intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble. »⁶. Ici, selon les habitants, leurs choix communs, le projet va s'établir et en définir un qui satisfera au mieux l'intérêt du groupe. L'habitat groupé est une forme d'habitat différente de celle classique ou appelée individuelle, qui implique de prendre son habitat comme son cadre de vie mais aussi celui de ses voisins. Il nécessite d'avoir une vision collective où quels qu'ils soient, il y aura des échanges entre les habitants. En cela, l'habitat groupé est un « terme générique faisant référence à la constitution d'un habitat issu de l'initiative collective de particuliers. Par la notion de groupe, ce terme met l'accent sur le projet de vie collectif. »⁷.

L'habitat groupé en France

En France, alors que l'habitat groupé fut assez longtemps peu répandu, le constat est tel que depuis une dizaine d'années, de nouveaux projets sont lancés et suscitent l'intérêt. Souvent perçu comme rival à la propriété individuelle, l'habitat groupé apporte de nouvelles valeurs dont celle du partage. Il implique notamment le partage d'espaces de vie au quotidien. Ces derniers étant propres à chaque groupe de projet, ceux-ci sont définis différemment, aboutissent à des espaces partagés divers et par conséquent à des échanges d'ordres variés entre les habitants.

L'identification des différents espaces de vie commune, peut permettre de comprendre l'évolution des mœurs dans la façon d'habiter. En effet, l'habitat groupé induit d'habiter autrement. Mais avant d'être dans la phase de vivre ensemble, les membres d'un groupe se réunissent afin de définir ensemble le projet et sa conception.

La forme de l'habitat groupé étant relativement peu répandue en France, de nombreuses interrogations sur cette autre façon d'habiter demeurent. Des sociologues, architectes, témoins d'habitat groupé entre autres, s'interrogent sur cette manière de vivre et cherchent à la comprendre et à la définir. Les expériences vécues permettent en grande partie d'analyser cela. Des conférences internationales ont lieu et des échanges sur ce sujet mènent à de nombreuses réflexions, notamment sur l'implication des collectivités locales. De plus, des différences existent entre les pays et les formes d'habitat groupé implantées dans chacun.⁸ C'est dans ce cadre que s'inscrit ce mémoire. Un nouveau mode d'habiter reposant sur le partage.

⁵. Définition du nom « groupe » - Dictionnaire Larousse 2012, disponible en ligne sur www.larousse.fr (date d'accès : avril 2012).

⁶. Bruno Parasote, *Autopromotion, Habitat groupé, écologie et liens sociaux, Comment construire collectivement un immeuble en ville ?*, Gap, Editions Yves Michel, 2011, p.18.

⁷. Op. cit., p.11.

⁸. Participation au colloque international

L'adhésion à un projet d'habitat groupé

Les analyses sur l'habitat groupé cherchent notamment à montrer les évolutions des modes de vie et leurs rapports au logement. En effet, la production de logement est une question de société et l'habitat groupé pourrait peut-être être une alternative à l'habitat dit classique. Il permet ainsi de remettre en cause les pratiques courantes à la fois pour les habitants, les collectivités locales et les promoteurs. La ville de demain va-t-elle être différente de celle d'aujourd'hui ? Qu'est ce qui mène à ce type d'habitat, est-ce la situation de crise, un changement d'idéaux... ? Aujourd'hui bien des questions perdurent et les recherches tentent d'y répondre.

Il faut d'abord noter qu'il y a quatre grandes phases dans la réalisation d'un habitat groupé, ce sont la structuration du groupe, la conception du projet et le financement des études, la réalisation du projet et la dernière est celle qui consiste à vivre dans le projet.⁹ Autour de ces diverses étapes, l'habitant est au cœur de l'élaboration mais d'autres notions différentes de celles de l'habitat courant sont aussi présentes.

Un des principaux changements apportés par l'habitat groupé est le partage et notamment celui d'espaces. Il semblerait qu'il entraîne avec lui une évolution importante des mœurs autour d'une valeur forte. Cependant la perception des espaces partagés par des personnes voulant intégrer un projet d'habitat groupé, est principalement présente en arrière plan lors des témoignages d'habitants. Cela peut notamment s'expliquer par leurs propres mœurs, qui banalisent cette valeur. Or cela n'a rien d'ordinaire notamment pour les personnes attachées à la propriété privée et individuelle. Des recherches sur cela méritent donc d'être réalisées.

Le terme de partage est complexe et réfère à bien des définitions et chaque individu possède la sienne. De la façon la plus classique, trois définitions sont proposées. Le partage est l' « Action de diviser une chose en portions, en parties : Le partage du butin. »¹⁰, le « Fait de partager quelque chose avec quelqu'un : Le partage du pouvoir. »¹¹ et l' « Acte juridique par lequel les copropriétaires d'un patrimoine mettent fin à l'indivision. »¹².

Dans le cadre de l'habitat groupé, il semble que le partage soit de plusieurs ordres. Sans les classer nullement, il y a le partage physique que constituent principalement les espaces dits partagés ou communs. Ces espaces peuvent être une buanderie, une salle commune, un jardin ou tout autre endroit ou local qui pourra être occupé par tous les habitants. Dans ce cas, il renvoie à la mutualisation d'espaces mais également à celle de biens puisque tous ces espaces appartiennent à l'ensemble des habitants et ce quelque soit la forme juridique de l'habitat. En termes de biens il peut aussi y avoir un échange de matériaux ou d'outils, à disposition de chacun, notamment pour le jardinage. On recense également un partage de pouvoir quand à la gestion de l'habitat groupé, ceci

⁹. Association Éco-Quartier & CAUE du Bas-Rhin, *Guide pratique de l'autopromotion*, à l'attention de ceux qui souhaitent construire ensemble un immeuble collectif écologique, Strasbourg : ville et Communauté de Strasbourg Fondation MACIF, 2008, p.14.

¹⁰. Définition du nom « partage » - Dictionnaire Larousse 2012, disponible en ligne sur www.larousse.fr (date d'accès : avril 2012).

¹¹. Op. cit., dictionnaire en ligne Larousse 2012

¹². Op. cit., dictionnaire en ligne Larousse 2012

est notamment le cas lors de la prise de décisions communes. Et enfin, il y a le partage humain, qui se fait par des relations de voisinage, des contacts et des rencontres. Par rapport à l'habitat classique, ces notions de partage apparaissent donc comme nouvelles et se valent d'être observées.

C'est pourquoi, un des intérêts de ce mémoire est d'analyser précisément comment le partage et ses différentes formes sont perçues par les membres d'habitat groupé en amont de leur participation. En cela, il est intéressant de comprendre comment un mode de vie s'organise autour de celui-ci à la fois par des volontés communes et des espaces communs. Il en est de même concernant les façons d'utiliser les espaces partagés et les interactions entre les habitants qu'ils entraînent.

Les espaces partagés sont la représentation physique du partage dans un habitat groupé. Pour comprendre leur signification, leur rôle, une des clefs d'entrée peut être de s'interroger sur le choix de ces espaces partagés. Pour cela deux pistes sont exploitables. La première est d'étudier le ressenti individuel des habitants à l'origine du projet. C'est-à-dire, quand une personne décide de rejoindre un tel projet, quels espaces souhaite-t-elle partager, pourquoi et comment ? La question est alors de se demander quelles étaient les différentes motivations pour la participation au projet, et s'ils existent quels peuvent être les éléments qui l'ont influencée. La deuxième est d'analyser le procédé du choix commun des espaces partagés. Celui-ci s'est-il établi en accord avec l'ensemble des habitants, la présence d'un architecte a-t-elle été nécessaire... ? Ainsi, un croisement entre les volontés individuelles et celles collectives permet une certaine prise de recul sur la définition effective des espaces partagés. Puis à l'usage, comment les espaces partagés sont-ils appréhendés ? Comment leur perception a-t-elle évolué dans le temps ?

Le mémoire répondra à ces différents questionnements et constats, à partir du traitement de problématiques, basées principalement sur des études de cas. A partir de ses envies personnelles, de ses motivations, comment faire le choix de vivre en habitat groupé ? Quelle est sa vision du partage et quelles influences cela a-t-il sur le choix des espaces partagés ? Comment intégrer ses envies à celles d'un groupe ? Comment cela se traduit-il au quotidien ? Il ne s'agira donc pas de faire des généralités mais plutôt d'observer des comportements.

Les laboratoires CITERES et IPAPE ont lancé deux programmes qui sont organisés par le Studium, traitant du « Self organized housing » et par l'ANR, l'Agence Nationale de la Recherche, par l'intermédiaire d'Alter-prop, Alternative de propriété pour l'habitat, dont le travail repose sur les « Partages des espaces habités, vers des formes alternatives de propriété ». Le travail de recherche effectué dans ce mémoire a été réalisé pour la Maison des Sciences et de l'Homme de l'Université de Tours, en partenariat avec Alter Prop, et en collaboration avec Sabrina Bresson, Sociologue et Lidewig Tummers architecte. Ce travail s'inscrit également dans le cadre d'une initiation à la recherche, à l'école d'ingénieur Polytech Tours, au département Aménagement, faisant l'objet d'un projet de fin d'études de 5^e année de cette même école. Ce mémoire s'intègre par ailleurs avec les mémoires de sept autres étudiants, ce qui a permis un échange d'informations sur l'habitat groupé, bien que les thématiques développées soient propres à chacun.

Un travail d'équipe

Au sein de séminaires

L'intégration de ce travail de recherche dans d'autres parallèles a nécessité de nombreux échanges. Ces derniers étaient nécessaires afin de comprendre le sujet et définir ce qu'était l'habitat groupé, auparavant inconnu aux étudiants. De nombreux séminaires de travail ont été organisés entre les chercheurs. Ils étaient dans un premier l'occasion d'établir plus précisément les objets de recherche propre à chacun. Pour cela de nombreux documents sur le site Alter-Prop¹³ ont été rendus consultables. Ce site réservé aux chercheurs de l'habitat groupé était une véritable source de données communes.

Les séminaires ont ensuite évolués vers la recherche de terrains d'études puis un échange sur les données collectées. Afin de partager des travaux en cours de réalisation par les étudiants, une plateforme collaborative a été ouverte. Celle-ci a permis d'accéder à des documents, de conserver les travaux et d'échanger très rapidement, par étudiants et par terrains d'études. De plus, le partage d'informations était l'un des principes majeurs soulignés par les encadrantes de la recherche et a été appliqué tout au long de la démarche de recherche, spontanément.

¹³. Site consultable sur : <http://alter-prop.crevilles-dev.org/>, Alter-Prop est une recherche financée par l'Agence Nationale de la Recherche dans le cadre de son programme "Espace et territoire", édition 2010 (ANR N°10-ESVS-012-01/02/03).

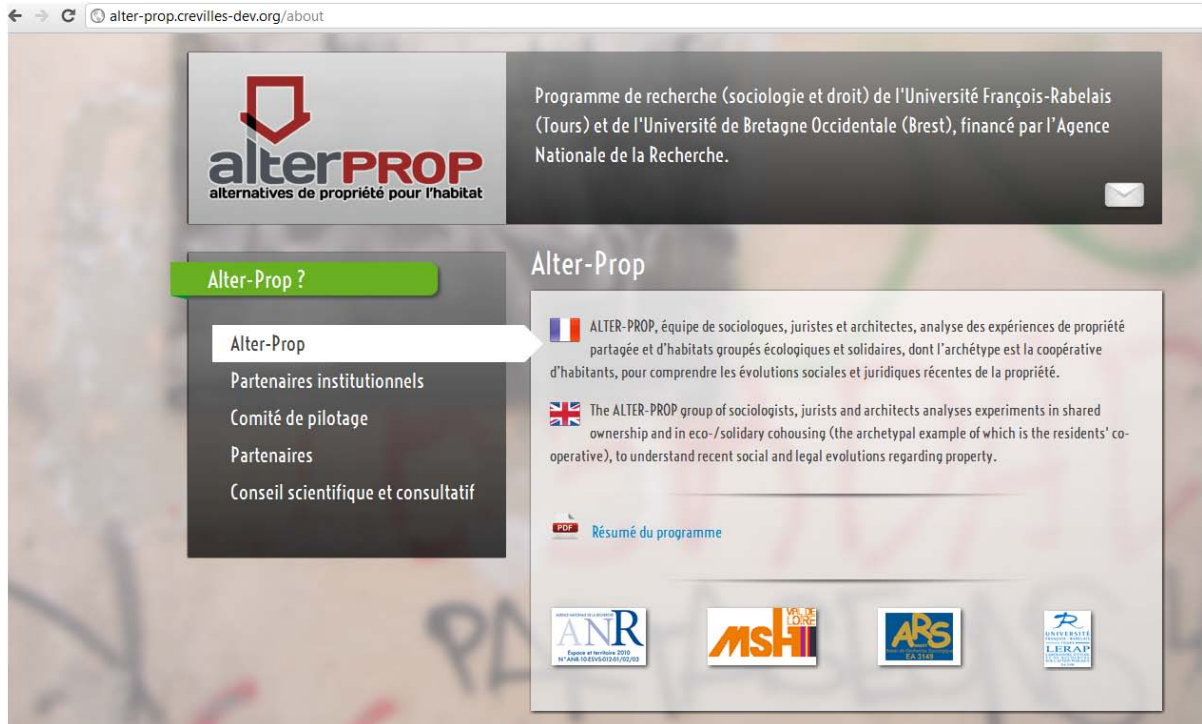


Figure 1 : Capture écran du Site Alter-Prop, avril 2012, ABG

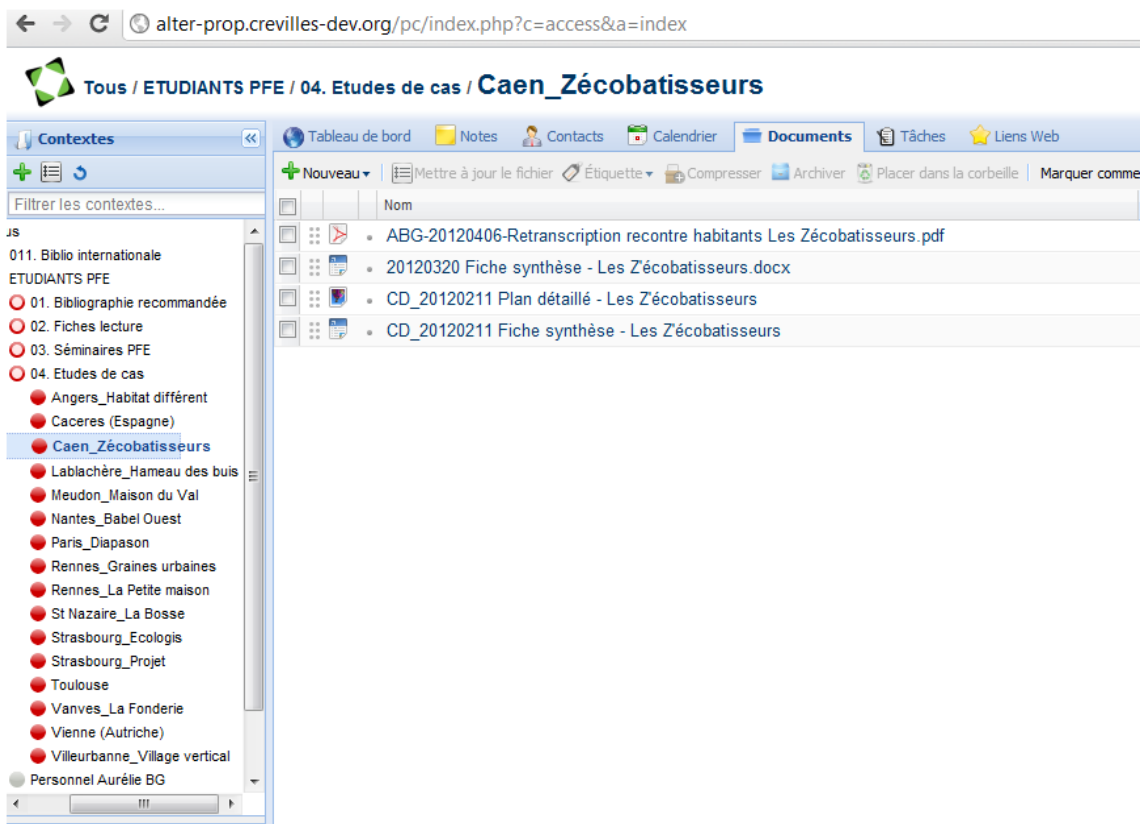


Figure 2 : Capture écran de la plateforme collaborative, avril 2012, ABG






Une uniformisation de travaux

Divers terrains d'études ont été analysés, afin de synthétiser les informations et rendre plus claire et aisée leur lecture commune à l'ensemble des étudiants, des documents ont été définis dans lesquels une harmonisation permet et permettra d'y avoir accès sans difficulté. Ainsi ont été réalisés un dossier architectural et une fiche synthèse par site. Le dossier architectural est composé de deux types de plans que sont, un plan détaillé du projet et un d'insertion urbaine du projet. Il est également composé de photos et divers autres documents à caractère architectural. Pour les plans, afin de faciliter la lecture de plusieurs sites simultanément, une légende commune a été établie.



Insertion du projet dans le tissu urbain

Premier plan






Type de quartier

	Centre-ville
	Ville
	Agglomération
	Péri-urbain
	Rural

Relation transport public

	Arrêt transport en commun (bus, tramway ou autres)
	Gare SNCF

Relation services de proximité

	Education
	Santé
	Commerces
	Services publics
	Sports / Loisirs

Second plan : Morphologie

Typologie du projet et de son environnement






	Contour du projet
	Maisons
	Maisons mitoyennes (par 2)
	Maisons de ville (plusieurs accolées)
	Appartements

Figure 3 : Légende uniformisée utilisée pour le plan d'insertion urbaine des projet, octobre 2011, mise au point par les étudiants et leurs tutrices, réalisée par ACK

Légende uniformisée pour le plan détaillé des projets d'habitat groupé

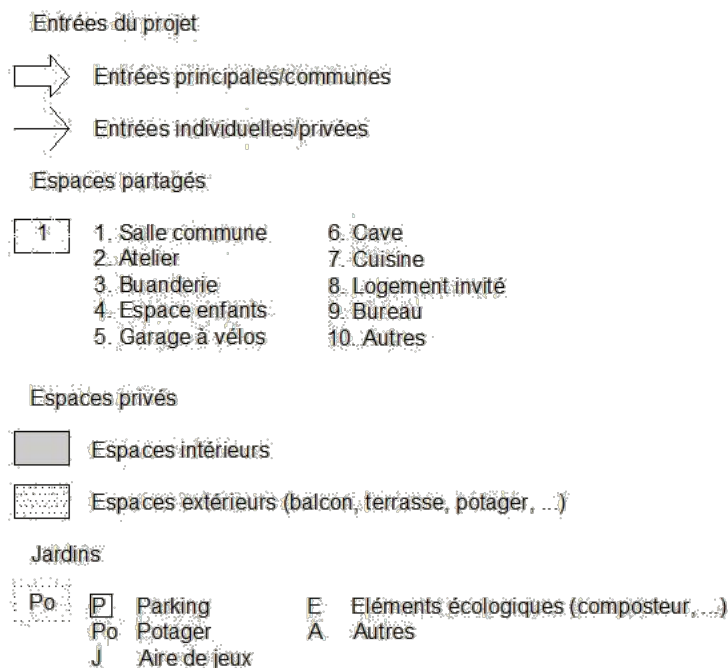


Figure 4 : Légende uniformisée utilisée pour le plan détaillé du projet, octobre 2011, mise au point par les étudiants et leurs tutrices, réalisée par CD

En ce qui concerne la fiche synthèse, celle-ci regroupe diverses informations sur l'habitat groupé depuis la formation du groupe d'habitants. Elle permet à la fois de comprendre et de synthétiser les différents éléments sur un terrain d'études propre mais également de pouvoir accéder à des informations d'autres étudiants. La fiche est décomposée en plusieurs rubriques que sont l'identité du projet, l'avancement du projet et ses statuts, la réalisation du projet, l'éco-construction, la description du projet, le groupe d'habitants et les valeurs.

L'ensemble de ces documents est en annexe.

Une participation à un colloque international

Cette année était donnée en mars, à Tours une conférence internationale sur l'habitat groupé, organisée par le Studium Conférences. Le thème était : "Self-managed Co-Housing : Born out of need or new ways of life ?", qui s'interrogeait donc sur l'habitat groupé et les raisons de son développement, à savoir si cela est lié à des besoins ou à de nouveaux modes de vie. Ce thème étant directement relié au programme de recherche de ce mémoire, l'intérêt pour cette conférence a été soulevé par les encadrantes qui ont alors proposé en plus d'assister aux deux jours d'échanges, de faire partager et de présenter le travail qui avait à ce moment là été effectué. Chaque membre du groupe d'étudiants, seul ou à plusieurs a alors réalisé un poster qui a été dévoilé et expliqué à cette occasion.

Le poster réalisé, disponible en annexe, en collaboration avec ce mémoire et trois autres étudiants a consisté en la présentation du projet de fin d'études, de la démarche de travail associée à des problématiques et terrains d'études.

Ce projet a permis de s'inscrire et de comprendre de nouveaux mécanismes dans la définition et les questions liées à l'habitat groupé. Là aussi les échanges ont été très fructueux pour la recherche parallèle à ce mémoire.

La réalisation d'entretiens

Afin de répondre à la problématique posée dans ce mémoire, des terrains d'études en plus des lectures ont été analysés. Pour cela, c'est le choix de réaliser des entretiens qui a été retenu. En effet, afin d'avoir connaissance de ressentis d'habitants, il fallait aller directement à leur contact.

Les terrains d'études ont donc été étudiés à partir de la documentation qui existait et de visites qui ont permis de rencontrer des habitants. Ceci était utile pour analyser l'organisation spatiale de l'habitat groupé et notamment des espaces communs mais aussi afin d'échanger sur les ressentis des personnes qui ont rejoint ces différents projets. Le but n'étant pas d'établir des généralités mais de comprendre dans un premier temps des comportements individuels, et par soucis d'organisation, l'ensemble des habitants pour chaque projet n'a pas été interrogé. Les habitants questionnés par groupe sont de l'ordre de trois et dans le cas des Z'écobatteurs, un des architectes a également pu fournir des éléments de réponse.

Afin d'avoir des entretiens structurés et qui permettent d'obtenir des réponses aux principales questions, une grille d'entretiens semi directive a été réalisée. Dans un premier temps, des interrogations sur l'intégration de l'individu dans le projet ont été abordées. Ceci afin de définir principalement les raisons de la participation et l'implication dans la conception du projet. Dans un second temps, les questions ont mené à une réflexion sur l'avant projet, à savoir, sur le parcours résidentiel antérieur et le passage à l'habitat groupé. Une autre partie des entretiens a été consacrée à la sociabilité, c'est-à-dire les relations sociales des personnes avant l'habitat groupé et l'appréhension du partage à venir. Ensuite, des questions relatives à la conception du projet et au choix des espaces partagés ont été posées afin d'analyser les comportements individuels et collectifs. Des interrogations plus ouvertes sur les conseils potentiels à donner à de futurs habitants devaient également permettre de rendre compte de la possibilité pour un individu lambda à intégrer un tel projet. Enfin les entretiens ont amenés à la perception de la formalisation des principes communs au sein de chartes pour en définir notamment le rôle. Cette grille semi directive a été utile pour être certain d'aborder toutes les problématiques, cependant elle s'est intégrée naturellement dans les conversations et ce sans nécessairement aborder les sujets dans l'ordre plutôt chronologique présenté dans la grille.

Les documents tels que la grille d'entretien et les retranscriptions des rencontres effectuées avec les habitants sont présents en annexe.

L'ensemble des analyses permettant de comprendre le passage de l'individuel au collectif a été effectué par des lectures mais principalement par des études de cas. Ainsi, trois terrains d'études ont été retenus. Le cadre de la recherche étant basé sur le partage d'informations, des fiches synthèses composant un dossier architectural ont été réalisées pour chaque terrain et sont présentes en annexes.

Les trois terrains d'études qui ont été retenus pour cette analyse sont, Les Graines Urbaines et La Petite Maison à Rennes et Les Z'écobatisseurs à Louvigny, près de Caen. Habitat Différent à Angers et Le Nid à Rennes sont d'autres terrains complémentaires qui ont pu être analysés, et ce, en collaboration avec un autre mémoire pour le premier et une rencontre avec une future habitante pour le deuxième.

Ces différents terrains d'études ont été choisis pour leur diversité à la fois de conception et d'époque. En effet, afin de déterminer à l'origine de la participation des habitants, leurs motivations, il apparaissait nécessaire pour plus d'objectivité de s'intéresser à des projets récents. Cela est le cas pour Les Graines Urbaines et le Nid dont les projets sont en cours et les Z'écobatisseurs dont le projet est habité depuis peu. La Petite Maison et Habitat Différent permettent quant à eux au contraire d'avoir une prise de recul et de pouvoir analyser notamment l'appropriation par les habitants de leurs espaces de vie dont les espaces partagés. De plus, les choix effectués permettent une diversité des projets par leurs valeurs centrales. Par exemple, les Z'écobatisseurs ont entre autre été choisis pour leur orientation écologique. Les différences de composition des ménages, principalement par leur taille permet également d'avoir des appréhensions différentes vis-à-vis de l'élaboration du projet et de l'organisation quotidienne. En effet, des groupe sont composés d'une quinzaine de familles alors que d'autres, comme le groupe de La Petite Maison est constitué par quatre foyers. Le choix de ces terrains c'est aussi fait par la connaissance de ces groupes à travers les réseaux tels que PARASOL¹⁴ pour les sites localisés à Rennes.

Dans la suite de ce mémoire sont présentés les terrains qui ont été analysés afin de définir le passage de l'individuel au collectif. D'abord les terrains d'études à savoir La Petite Maison, Les Graines urbaines et les Z'Ecobatisseurs puis les terrains complémentaires que sont le Nid et Habitat Différent.

¹⁴. PARASOL : PARTiciper pour un habitat SOLidaire, est une association située à Rennes et qui regroupe porteurs de projets et professionnels autour de deux objectifs : promouvoir et sensibiliser à l'habitat durable et solidaire et co-construire des services d'accompagnement des projets d'habitats Solidaires.

La Petite Maison, Rennes(35)

Le groupe s'est constitué en 1985, à cette époque cinq familles avec enfants s'étaient réunies afin de créer leur propre opération de lancement, pour échapper à la flambée des prix à Rennes et fournir un cadre de vie à leurs enfants qui leur conviennent. Aidé par la mairie, le groupe a été dirigé vers un programme de création de dix logements au cœur de la ville. Ils n'ont finalement réalisé le projet que pour quatre familles et aujourd'hui, ils regrettent de ne pas avoir étendu leur projet au reste de ce programme. En effet, cela aurait entre autre permis une optimisation des espaces partagés, notamment sur la durée de fréquentation.

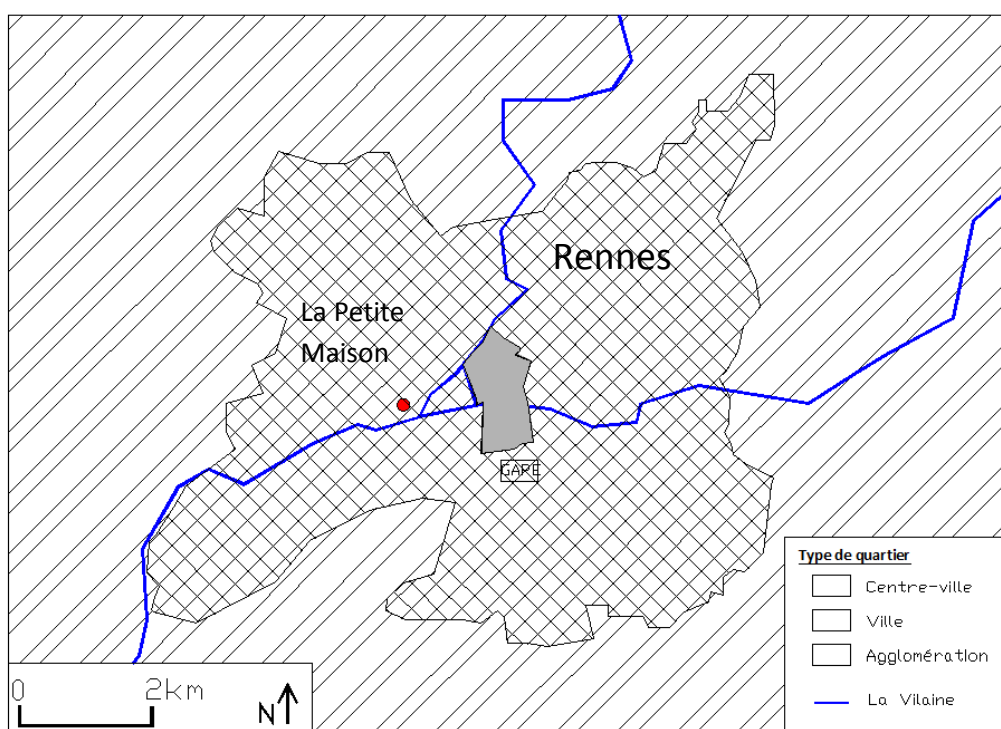


Figure 5 : Plan d'insertion dans le tissu urbain de La Petite Maison, Rennes (35), avril 2012, ABG

Le projet est situé à quelques minutes du centre ville de l'agglomération rennaise mais s'inscrit toutefois dans un cadre environnemental particulier. En effet, l'habitat groupé se situe au bout d'une impasse qui est délimitée par une voie de chemin de fer. Les végétaux sont très présents et permettent notamment de masquer cette unique voie de circulation. Par ailleurs, les habitations sont des logements de ville dont le type se positionne entre la maison et l'appartement.



Figure 6 : La Petite Maison, 16 mars 2012, ABG

Concernant la conception de l'habitat groupé, deux des futurs habitants de l'époque étaient architectes. Par conséquent, ce sont eux qui ont élaboré l'ensemble des plans et cela en relation avec les autres familles. Le jardin constitue l'élément central et les maisons sont organisées autour. Pour garantir l'intimité différents dispositifs ont été mis en œuvre. Par exemple, chacun possède un accès privé à sa maison par l'intermédiaire d'une ruelle, ce qui permet de limiter les rencontres pour se rendre dans son logement et les terrasses privées sont en quinconce pour éviter le vis-à-vis.



Figure 7 : Morphologie du quartier de La Petite Maison, mars 2012, ABG

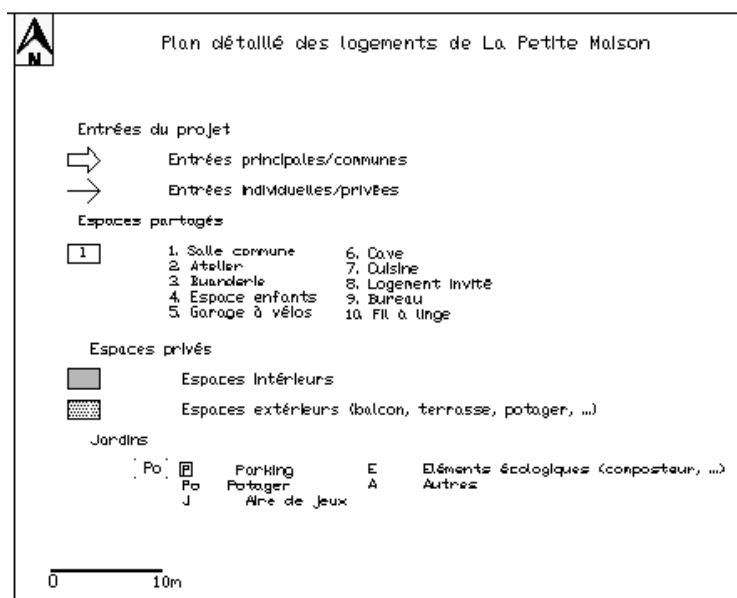
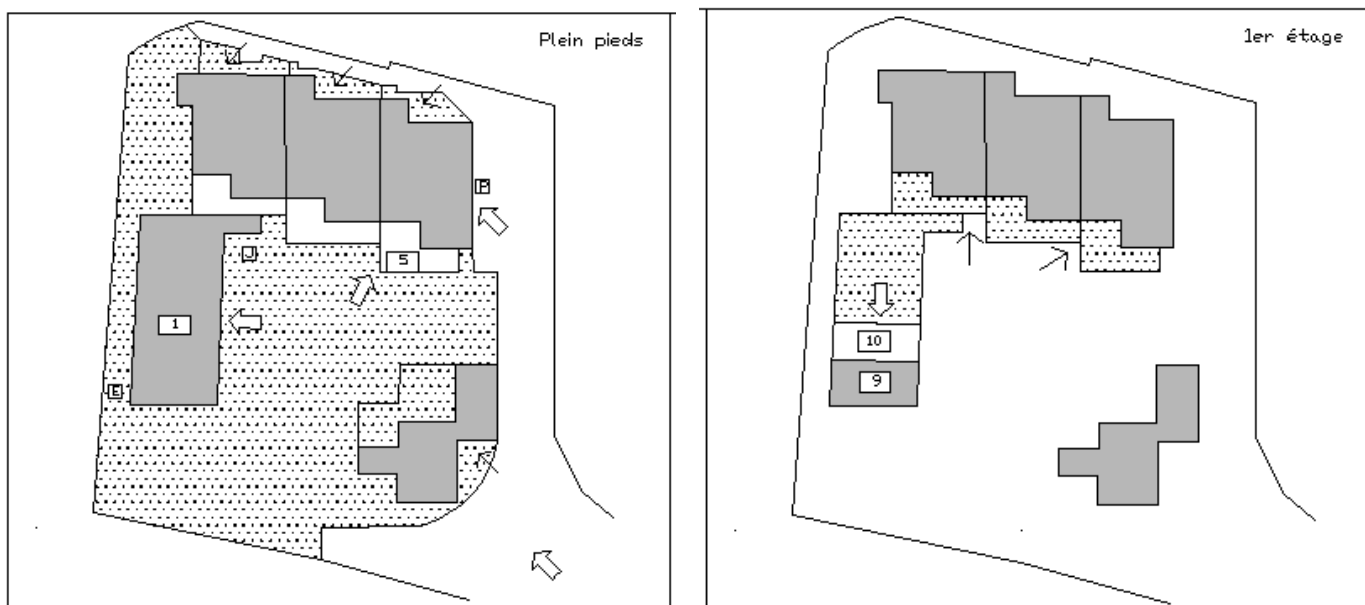


Figure 8 : Plan détaillé des logements de La petite Maison, Rennes (35), mars 2012, ABG

Les quatre familles ont une surface totale d'habitation de 900m², où sont inclus des espaces communs. Les logements individuels ont quant à eux une superficie moyenne de 100m². Les habitants ont choisi ensemble les espaces partagés, ceux qui ont été retenus sont un jardin collectif avec un espace pour les enfants, un logement invité de type studio, un garage, une salle de réception, nommée le Café Gilbert et une terrasse avec un fil à linge. Le café Gilbert n'a pas été construit mais a été réhabilité contrairement au reste du projet.



Figure 9 : La Petite Maison, vue sur le Café Gilbert, le studio et la terrasse communs, mars 2012, ABG



Figure 10 : La Petite Maison, la salle commune : le Café Gilbert, mars 2012, ABG



Figure 11 : La Petite Maison, fil à linge commun, mars 2012, ABG

C'est en 1986 que le statut du projet est déposé, il s'agit d'une société Civile Coopérative de Construction (S3C) puis d'une Société Civile Immobilière (SCI), c'est-à-dire que chacun est propriétaire de son lot et détient des parts des parties communes. En 1989, le projet est habité, soit quatre ans après la constitution du groupe. Afin de réunir les meilleures conditions de vie en collectivité, l'ensemble de ces principes est présent au sein d'une charte. Cette dernière a pour but de définir et rappeler les valeurs communes au groupe, celles-ci sont développées en trois catégories que sont les idées, les buts et les moyens. Ce sont essentiellement des bases sur les relations sociales et l'ouverture aux autres. De plus, pour les décisions relatives à la collectivité, chacun est consulté et donne son aval. Un des objectifs est en effet de laisser tous les habitants s'exprimer et donner leur avis, pour qu'une décision soit validée, l'ensemble du groupe doit être consulté et en accord.

A l'époque, il s'agissait de jeunes familles avec des enfants, le groupe a donc évolué. Mais en plus de la décohabitation des enfants, deux familles initiatrices du projet ont quitté les lieux et deux nouvelles sont arrivées. Aujourd'hui les enfants sont moins nombreux. Etant donné qu'il n'existe pas de règles à la revente des biens individuels, et ce pour des questions juridiques, des difficultés ont été rencontrées au départ des familles. En effet, certains ont fait des plus values alors que le groupe refusait cet objectif à l'origine du projet et souhaitait plutôt permettre à des familles avec enfants d'accéder à un logement. De même, aucun statut ne permettait une consultation pour le choix des nouveaux habitants. Une des familles est par ailleurs arrivée dans le projet en passant par agence sans connaître l'habitat groupé. Le risque pour le groupe était alors que cette famille ne tienne pas compte des valeurs du projet. Mais la cohabitation fut bonne.

Actuellement, le groupe est constitué entre autres de retraités, d'architectes et d'un consultant en aide social. Un des membres est président du réseau PARASOL, qui aide au développement de l'habitat groupé en Bretagne et accorde volontiers son temps à faire découvrir son habitat. Les autres habitants ne militent pas pour l'habitat groupé même s'il apprécie ce mode de vie, mais certains sont engagés dans des associations notamment humanitaires.

Les Graines Urbaines, Rennes (35)

Il s'agit d'un projet récent, dont le groupe s'est constitué en 2008 dans le cadre d'un forum social mondial. La composition des membres du projet évolue puisque l'habitat groupé n'est pas encore réalisé et ce pour des problèmes d'acquisition de terrain. En effet, pour des logiques principales de prix, et ce face à la localisation souhaitée au centre de Rennes, de nombreux échecs ont ralenti cette initiative privée.

Le groupe est actuellement composé d'une dizaine de familles et ne devrait pas s'élargir davantage. Ce dernier est intergénérationnel, avec des âges allant d'une vingtaine à une soixantaine d'années. Une des futures habitantes est vice présidente de l'association PARASOL, ce qui permet au groupe d'être intégré dans un bon réseau.

Le projet recherché est en cours de réflexion et adaptable aux opportunités qui peuvent être rencontrées. En effet, il pourrait s'agir d'une réhabilitation si aucun terrain ne peut les accueillir. De plus, les espaces partagés ne sont pas encore définis. Cependant des souhaits sont déjà exprimés comme, un jardin, une salle de jeu pour les enfants, un studio pour accueillir les hôtes de passage, une buanderie ou une pièce commune qui pourrait servir de salle de réception par exemple. De même, une charte définissant les valeurs du groupe d'un point de vue économique, social et environnemental a déjà été rédigée.

Les Z'Ecobatisseurs, Louvigny (14)

C'est en 2006, dans le cadre des quatrièmes rencontres du développement durable organisées par un collectif inter associatif à Louvigny, qu'un groupe de personnes s'est mis en relation pour lancer un projet d'habitat groupé.

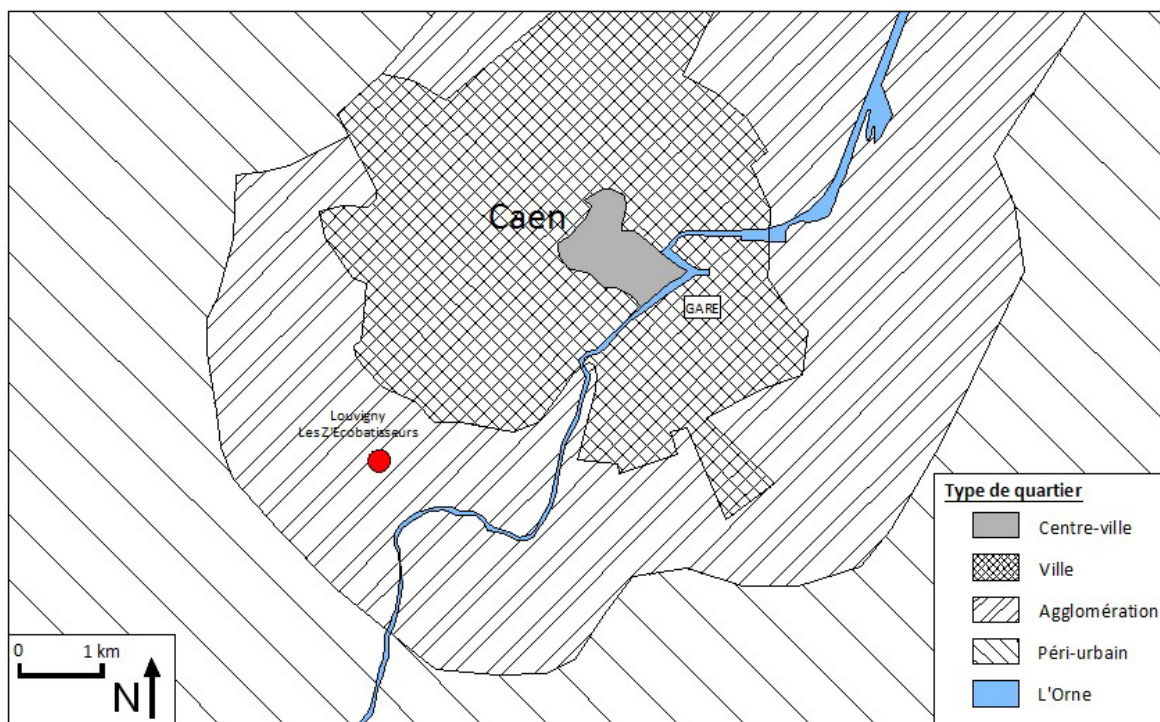


Figure 12 : Plan d'insertion dans le tissu urbain des Z'Ecobatisseurs, Caen (14), avril 2012, ACK



Figure 13 : Morphologie du quartier des Z'Ecobatisseurs, avril 2012, ACK

Il y avait deux groupes distincts avec des motivations principales. Le premier recherchait une qualité pour son logement, en énergie, et l'autre une facilité d'accès au logement. Un socle commun a alors été défini, il y avait la volonté de créer un jardin partagé et un local commun, basé sur des critères écologiques, qui s'intégrait dans une démarche de construction et de gestion collective et ce dans un souci de recherche d'accessibilité économique. Le montage du projet s'est alors fait en synergie avec la municipalité de Louvigny, une commune périurbaine à l'agglomération de Caen et en lien avec leur futur quartier. En effet rapidement un terrain disponible y a été trouvé mais qui par sa périphérie notamment n'a pas satisfait l'ensemble du groupe et des entrées et sorties ont eu lieu. Une des particularités du projet définie dès le début, est que les logements seront à ossatures bois et isolés par de la paille.

Une fois un autre groupe établi, le mode d'habitation s'est défini. Afin de lutter contre l'étalement urbain, le parti pris a été de densifier l'habitat, la réflexion a alors mené à la création d'un habitat groupé. Le groupe d'habitants a fait appel à un cabinet d'architectes pour la conception des logements. L'habitat groupé étant plus répandu en Europe du Nord, ils ont engagé des architectes hollandais. Cependant, très vite, des difficultés sont survenues car il y avait un manque de compréhension avec les habitants. En effet, le bureau d'études proposait un projet très ambitieux en qualité architecturale et en performances écologiques mais qui avait un impact considérable sur les prix des logements. Cela n'étant pas en accord avec les volontés du groupe, ce dernier s'en est séparé. L'ensemble des habitants a alors décidé de créer ses propres plans pour que le projet représente au mieux leurs volontés puis ensuite de faire appel à des artisans. Cependant face à la réglementation, des plans d'architectes sont requis.

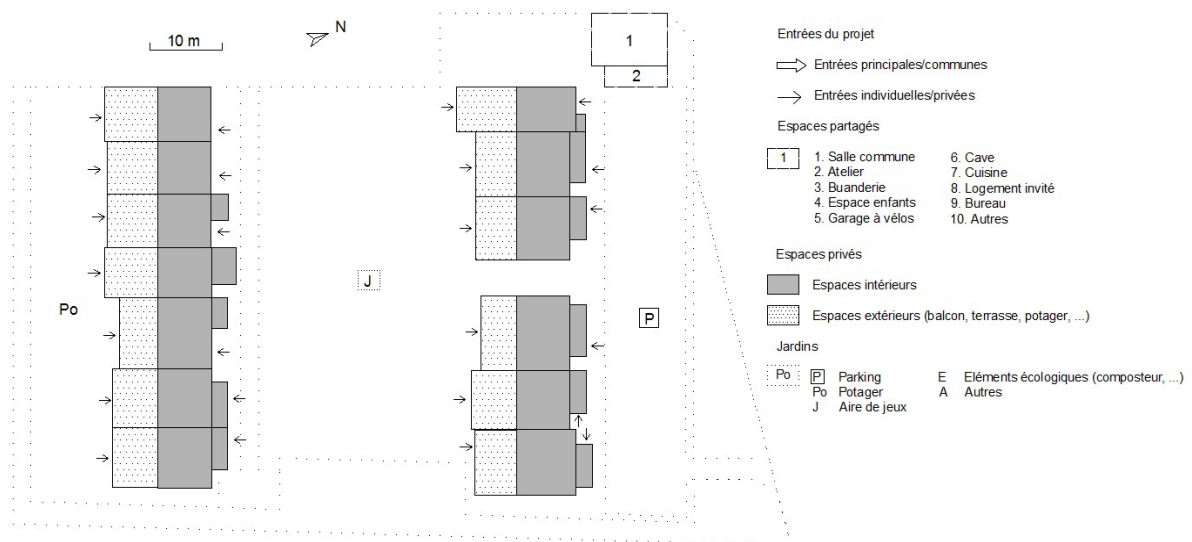


Figure 14 : Plan détaillé des logements des Z'Ecobatisseurs, Louvigny (14), février 2012, CD

Le groupe décide alors de faire un appel d'offre. Deux architectes se détachent des autres mais aucun des deux ne s'empare de la majorité. C'est à ce moment là que les deux architectes et les habitants vont se mettre d'accord pour réaliser le projet non pas avec un architecte mais une équipe de deux. Cette fois, une vraie collaboration s'instaure entre les deux parties. Des propositions vont être échangées et une personnalisation des logements va avoir lieu. Entre temps, le groupe évolue et ce ne sont pas douze mais treize logements qui vont se positionner sur le terrain. Ces derniers ont une superficie comprise entre 80 et 130m². Leur orientation a été réfléchi pour optimiser les apports solaires puisque des panneaux solaires sont présents sur les toitures. Les logements sont relativement performants en termes de consommation d'énergie, plus que ce que requiert la loi.



Figure 15 : Vue depuis l'extérieur de logements des Z'Ecobatisseurs, mars 2012, ACK

L'idée était aussi d'avoir un grand espace commun, ce qui a mené à repousser les logements vers la périphérie du terrain. Et puis, pour des raisons de densification et d'espaces, le projet a aboutit à la création de deux bandes de maisons mitoyennes, au nord et au sud du terrain. Il y avait aussi l'objectif de créer un local commun. Celui-ci correspond aujourd'hui à une maison commune qui fera guise d'atelier, de salle de réception ou autre. Les dimensions de celle-ci ne permettaient pas de la positionner au centre du jardin, elle est donc en périphérie et crée une ouverture sur le quartier. En plus de ces espaces partagés, des jardins potagers ont été créés à l'extrémité sud. Cependant, chaque foyer dispose d'un jardin privatif d'environ 50m².



Figure 16 : Maison commune des Z'Ecobatisseurs, mars 2012, ACK

Le groupe aura travaillé en réseau, avec l'ARPE, l'Association Régionale pour le Développement de l'Eco-construction, dont plusieurs membres de cette association militent pour le développement de l'éco construction en Basse-Normandie. D'ailleurs l'équipe d'architectes qui a réalisé le projet est membre de l'ARPE. De plus, le groupe s'est rapproché dès 2007, du réseau Habicoop, qui travaille au montage juridique et financier des coopératives d'habitants notamment dans la Région Rhône-Alpes. Des échanges sur des questions juridiques ont également eu lieu avec l'association « Eco-Logis » de Strasbourg qui a réalisé un projet comparable.

Le statut juridique de cet habitat groupé est une société civile de coopération de construction (S3C). Un règlement de copropriété a été rédigé collectivement par les membres de l'association. Celui-ci fixe l'utilisation courante de l'ensemble des parties communes, la maison commune et le jardin en particulier mais également les conditions d'intégration des nouveaux arrivants. Un certain nombre de conditions de fonctionnement démocratique est signifié dans ce document. Une « Charte Écologique et Solidaire » devrait également être rédigée afin de mieux spécifier le mode d'implication des actuels et futurs habitants.

Actuellement, treize familles composent cet habitat avec vingt adultes et six enfants. Les âges des adultes vont désormais de vingt-neuf à soixante-dix-huit ans. Les emménagements sont récents, ils datent de la fin de l'année 2011 et du printemps 2012. Le jardin commun, au centre des logements est en court de traitement, ainsi que la maison commune, qui fait partie d'un projet d'auto-construction.



Figure 17 : Boîtes aux lettres des habitants des Z'Ecobatisseurs, mars 2012, ACK

Le projet aura finalement mis environ six années pour être habité. En plus des problèmes rencontrés avec la première équipe d'architectes, d'autres difficultés comme dépôt de bilan du bailleur auront retardé les délais de livraison. Cependant, les prix des logements estimés correspondent environ à ceux réels.

Premier terrain complémentaire : Le Nid, Rennes (35)

Le Nid est un groupe qui est né il y a environ un an, courant 2011. Il rassemble des personnes qui souhaitent développer un projet d'habitat groupé en zone rurale, en périphérie de Rennes. Actuellement, il est composé de sept familles et ne souhaiterait pas s'agrandir davantage étant donné qu'ils cherchent à s'implanter à la campagne. Ce sont des amis ou des connaissances qui se sont regroupés autour de deux principes, celui de développer leurs liens sociaux entre voisins et vers l'extérieur et également celui de se préoccuper de l'environnement.

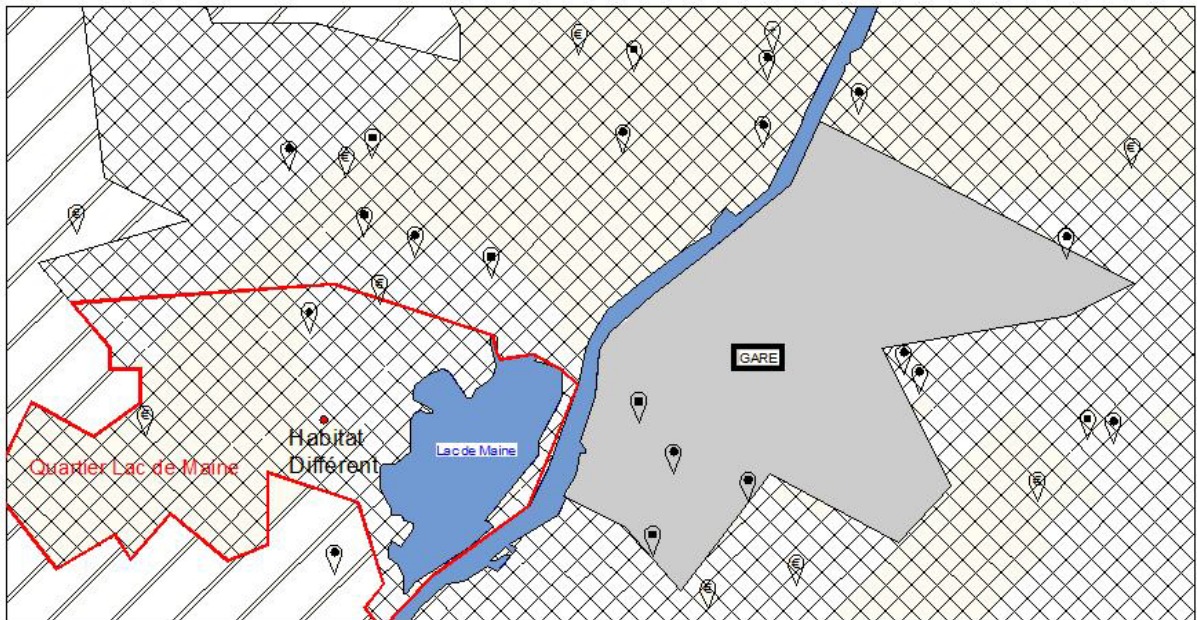
Pour le moment, les habitants sont à la recherche d'un lieu, d'un terrain vierge ou d'un bâti à rénover. Ils veulent donc réaliser leur habitat en autopromotion et autoconstruction. Ils ont par ailleurs déjà choisi ensemble et à l'unanimité leurs futurs espaces partagés. Il s'agira d'un jardin, salle commune et buanderie et si possible, en bonus, un verger et un atelier.

Deuxième terrain complémentaire : Habitat Différents, Angers (49)

Le groupe Habitat Différent est né en 1983, suite à la fusion de deux associations, l'une d'Ecouflant qui s'est regroupée en 1981, et l'autre d'Angers qui s'est constituée en 1982 et qui était intéressée par un terrain situé dans la ZAC du lac du Maine à Angers. Cette nouvelle association souhaitait alors un projet en location sociale et c'est donc par le bailleur social le Toit Angevin que le terrain a été acquis et que la conception du projet a été lancée. C'est alors en 1987, suite à la construction des logements que dix-sept familles emménagent.



Figure 18 : Vue de logements d'Habitat Différent depuis la cour intérieure, mars 2012, CD



Insertion du projet dans le tissu urbain






Type de quartier

-  Centre-ville
-  Ville
-  Agglomération

Relation transport public

-  Gare SNCF

Relation services de proximité

-  Education
-  Services publics
-  Santé
-  Sports / Loisirs
-  Commerces

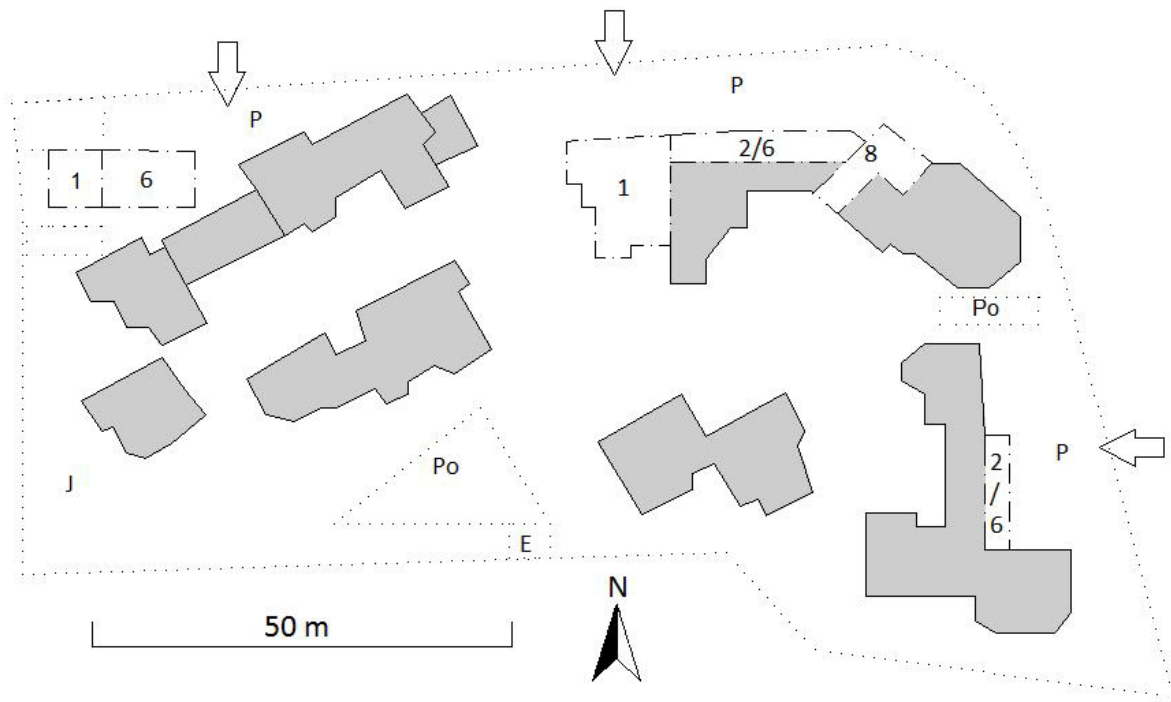


0 1km

Figure 19 : Plan d'insertion dans le tissu urbain d'Habitat Différent, Angers (49), avril 2012, CD



Figure 20 : Vue sur des logements et le potager d'Habitat Différent depuis la cour intérieure, mars 2012, CD 29



Plan détaillé Habitat Différent, Angers

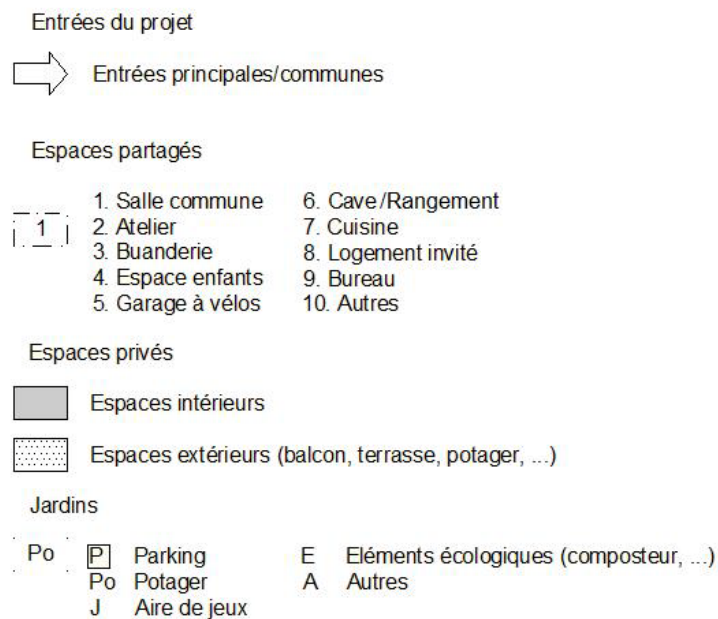


Figure 21 : Plan détaillé d'Habitat Différent, Angers (49), avril 2012, CD

Les espaces partagés, ont été définis dans les garages prévus pour les logements individuels. Il y a divers espaces partagés dont une salle commune, un studio, un jardin d'environ 2000m², des potagers, une salle pour ado, des ateliers, des espaces de rangement, un four à pain, etc. Afin de gérer la vie en collectivité, un règlement existe.

Le passage de l'individuel au collectif

A partir de la problématique et des terrains d'études précédemment présentés, il s'agit désormais d'apporter des précisions, des réponses pour ces exemples, concernant le passage de l'individuel au collectif.

Pour cela, dans un premier temps, ce travail s'attachera à montrer que des motivations ou des volontés fortes de la part des habitants permettent de les conduire à participer à un projet d'habitat groupé. Bien que les raisons de participations de ces habitants varient principalement autour de trois thématiques que sont l'économie, le social et l'environnemental. Il s'agira également de s'intéresser aux influences du parcours de vie de ces habitants. Le parcours résidentiel, le milieu professionnel et l'engagement associatif permettent a priori une ouverture d'esprit.

Dans un second temps, sera définie la conception des espaces partagés par le groupe. Ceci permettra alors d'analyser le passage de l'individuel au collectif et d'en voir les mécanismes pour aboutir à un projet qui demeure conforme aux envies et besoins de chacun.

Et dans un dernier temps, en vue de répondre à la question du partage au quotidien au sein du projet, seront définis les différents moyens mis en place afin de conserver les valeurs du groupe qui leurs sont primordiales. Ces dernières sont présentes de façon formelle au sein de documents et informelle par la vie du groupe mais sont nécessaires pour la pérennité de ce dernier. Ceci permettra d'analyser l'organisation quotidienne des groupes et l'évolution des formes de partage.

Partie 1 :

Les motivations personnelles qui mènent à l'habitat groupé

Selon les habitants, leur venue dans un habitat groupé est faite pour différentes raisons. Parmi les cas étudiés, quatre principales peuvent être distinguées. La participation à un projet d'habitat groupé peut être une manière d'accéder à son logement, un moyen de développer du lien social, une possibilité de créer un logement plus respectueux de l'environnement. Cependant, posséder ces motivations, ces envies et passer au choix de l'habitat groupé se fait également par le parcours de vie, qui l'influence fortement.

I. L'habitat groupé, une manière d'accéder à son logement

Le logement constitue le lieu de vie de chaque individu, c'est le cadre de son intimité auquel il est attaché. Par ailleurs, « Le logement est une des préoccupations majeures des citoyens. Il est considéré comme un « droit » essentiel qui conditionne notre avenir social. »¹⁵.

Cependant, d'après un rapport du Sénat, « la crise du secteur immobilier que traverse la France depuis la fin des années 1990 se caractérise par une flambée du prix des logements, neufs et anciens, et par une véritable envolée des loyers du secteur privé, en particulier dans les zones à fort pouvoir d'attraction économique et universitaire ou en croissance démographique »¹⁶.

L'habitat groupé peut alors être une manière d'accéder à un logement pour différentes raisons. Il peut permettre à des familles d'accéder à un premier logement ou encore de définir un logement qui convienne à sa propre conception de l'habitat.

1. La possibilité financière d'accéder à un logement

L'habitat groupé peut être choisi comme une manière d'accéder à un logement pour des raisons plutôt économiques. En effet, la situation est telle que les coûts de l'immobilier tant à l'achat qu'à la vente sont élevés. Selon l'INSEE, l'indice du coût de la construction annuelle, croît en moyenne d'environ 4,5% depuis les années 2000. Cette augmentation des coûts de construction agit directement sur le prix de l'immobilier et du locatif privé, c'est pourquoi ces derniers augmentent régulièrement.¹⁷

Dans chacun des groupes rencontrés, il apparaît alors une volonté de favoriser les jeunes familles et les primo-accédants bien que l'économie peut ne pas apparaître au centre des intérêts premiers puisque d'autres valeurs sont à prendre en considération dans ce type de projets. Pour cela on peut distinguer deux types de procédures. La plus fréquente étant que des personnes privées initient par elles mêmes un projet dont une des valeurs principales est de favoriser la venue de jeunes ou de familles aux revenus modérés. L'autre, plus rare, peut venir de l'offre d'une société HLM, Habitation à Loyer Modéré, qui souhaite réaliser un projet d'habitat.

¹⁵. Association Éco-Quartier & CAUE du Bas-Rhin, *Guide pratique de l'autopromotion*, à l'attention de ceux qui souhaitent construire ensemble un immeuble collectif écologique, Strasbourg : ville et Communauté de Strasbourg Fondation MACIF, 2008, p.10.

¹⁶. THEURIER Matthieu, *Les réponses de l'économie sociale et solidaire aux enjeux liés à l'habitat sur le pays de Rennes, L'Habitat groupé un positionnement et une action innovante*, réalisé dans le cadre d'un master Administrations des territoires et des entreprises, septembre 2008, repris de T.REPENTIN et D.BRAYE au nom de la commission des affaires économiques, « Les facteurs fonciers et immobiliers de la crise du logement », rapport d'information n°442, 29 Juin 2005, partie 2 : « les caractéristiques de la crise immobilière ».

¹⁷. THEURIER Matthieu, *Les réponses de l'économie sociale et solidaire aux enjeux liés à l'habitat sur le pays de Rennes, L'Habitat groupé un positionnement et une action innovante*, réalisé dans le cadre d'un master Administrations des territoires et des entreprises, septembre 2008, p.14.

Les initiatives prises pour la réalisation de ce type de projet sont principalement celles des futurs habitants eux-mêmes. Par exemple, La Petite Maison, à Rennes, avait pour objectif premier de faire face à l'augmentation des prix des logements rennais et a permis de réunir de jeunes familles. Pour d'autres projets, l'accent social était encore davantage prononcé et était une condition primordiale à la réalisation du projet. Le groupe des Z'écobatisseurs à Louvigny, l'illustre tout à fait puisque les associations reflétant l'économie solidaire comme l'ARDES¹⁸ et l'ARPES¹⁹ de Caen ont été impliquées et créés pour la deuxième dans le processus d'élaboration du concept. En effet, l'un des objectifs principal du groupe était de permettre à des familles de pouvoir accéder à un logement avec un prix correct. C'est pourquoi les qualités de vie et d'habitat devaient être de paire avec l'accessibilité financière des logements. Ceci a permis à des jeunes et des familles plus modestes de s'inscrire dans la durée du projet.

Une des limites à la participation d'un tel projet a pu être l'implication financière requise. Ceci peut s'expliquer par la réticence des banques pour le compte personnel et collectif mais aussi face au prix des logements. Sur le site des Z'écobatisseurs, le groupe avait fait l'hypothèse d'obtenir des logements dont les prix devaient varier entre 100.000 et 120.000 euros. Cependant ceci s'est révélé être complètement irréalisable et à ce moment, des familles ont du quitter le projet.

Pour ce qui est des initiatives des sociétés HLM, celles-ci sont relativement rares. En effet, l'évolution des prix du marché du logement rend difficile le lancement d'opérations de logements à bas coûts et de logements sociaux. Les promoteurs sociaux disposent de charges foncières minorées et d'une TVA réduite mais l'augmentation des coûts de construction rend difficile l'équilibre économique sur ces opérations. C'est pourquoi, ce sont davantage les promoteurs privés qui sont en mesure de construire des logements et plus particulièrement pour des ménages aux revenus supérieurs.²⁰

Le risque a cependant été repoussé à Angers, pour le projet Habitat Différent. La société HLM le Toit Angevin a relevé le défi en soutenant un projet d'habitat groupé accueillant dix-sept foyers dans des logements locatifs. A l'origine ce sont deux groupes qui ont fusionné et donné naissance à l'association « Pour un habitat différent », elle fut d'abord accompagnée par la société de développement et d'aménagement du Maine-et-Loire, puis une fois le projet global établi, le groupe a recherché un maître d'œuvre. C'est alors que le Toit Angevin et la mairie ont décidé de les accompagner dans la réalisation du projet. Ce dispositif a alors permis à des personnes aux revenus modestes et aux jeunes familles d'accéder à un logement qui correspondait à leurs attentes. Par

¹⁸. ARDES : Association Régionale pour le Développement de l'Economie Solidaire assure la promotion de l'économie solidaire. Cette association regroupe des citoyens qui souhaitent développer une autre façon de faire l'économie, plus utile pour l'homme et son environnement.

¹⁹. ARPES : Association Régionale pour la Promotion de l'auto construction, créée par le groupe des Z'écobatisseurs, dont l'habitat groupé est situé à Louvigny.

²⁰. THEURIER Matthieu, *Les réponses de l'économie sociale et solidaire aux enjeux liés à l'habitat sur le pays de Rennes, L'Habitat groupé un positionnement et une action innovante*, réalisé dans le cadre d'un master Administrations des territoires et des entreprises, septembre 2008, repris de T.REPENTIN et D.BRAYE au nom de la commission des affaires économiques, « Les facteurs fonciers et immobiliers de la crise du logement », rapport d'information n°442, 29 Juin 2005, partie 2 : « les caractéristiques de la crise immobilière ».

ailleurs, aujourd'hui, certains ont pu acheter leur logement à la fois par l'autorisation du Toit Angevin et par leur capacité financière actuelle.

Il est possible de préciser par ailleurs que pour d'autres, la mutualisation des espaces permet de réduire les coûts qu'individuellement ils auraient. Cependant, certains affirment que cela n'est qu'illusoire car quelques espaces partagés ne correspondent pas à des besoins que chacun aurait individuellement mais davantage aux besoins de la collectivité. C'est par exemple le cas des salles communes ou des espaces que certaines personnes n'utilisent pas.

Il est à noter que les détails des montages juridico-financiers de ces projets ne peuvent être davantage fournis ici, la problématique et les questions posées aux habitants étant tournées vers d'autres aspects et n'étant pas le cœur de la problématique. Par conséquent, ce sont des résultats qui sont apparus au cours des entretiens et qui permettent de ne donner que quelques renseignements sur la mise en place de tels montages.

2. La possibilité de réaliser son logement à son image

Au-delà des avantages financiers, pour certains habitants, l'habitat groupé permet d'accéder à un logement auquel il n'aurait pas pu prétendre auparavant. Ceci est principalement le cas grâce aux espaces partagés. Ces derniers permettent l'accès à des espaces supplémentaires dont l'utilisation est optimisée.

Les espaces partagés permettent aux habitants de disposer d'espaces auxquels ils n'auraient pu avoir accès précédemment et qui pourtant leur suscitent de l'envie ou le besoin. De l'ensemble des groupes rencontrés, il existe un espace commun pour lequel un grand intérêt se détache, il s'agit du jardin. Les différents projets étudiés se situent en ville ou en périphérie proche d'une ville, pour chacun, l'accès à un jardin est pour des raisons principales de coûts, quasiment impensables à moins de s'éloigner du centre. Cependant, à travers le jardin, les habitants voient le moyen d'avoir un espace extérieur, à soi et qui se rapproche d'un cadre plus champêtre. La Petite Maison à Rennes en est le reflet. En effet, bien que les logements se situent à proximité du centre de la ville, le jardin commun permet d'avoir un grand espace, où la végétation est très présente et qui permet de dominer le cadre urbain.



Figure 22 : Vue sur une maison et le jardin de La Petite Maison, mars 2012, ABG



Figure 23 : Vue sur le jardin, La Petite Maison, mars 2012, ABG

Ainsi, en mutualisant un jardin, il est possible d'avoir un plus grand espace qu'individuellement et celui-ci permet de définir un cadre de vie notamment propice au développement des enfants. En effet, de nombreuses familles recherchent en l'habitat groupé un moyen de définir l'environnement pour élever au mieux leurs enfants et le jardin apparaît comme un atout majeur. Les parents, soucieux du bien être de leurs enfants aiment notamment laisser à leur enfants un lieu où ils peuvent s'épanouir, échanger et s'extérioriser. Certains vantent les atouts du jardin plutôt que du parc public en soulignant l'indépendance de l'enfant pour y accéder. En effet, le jardin privé à proximité de la maison permet de l'atteindre à la fois rapidement et en sécurité. De plus, en mutualisant des équipements comme les jeux, leur présence est permise et les plus jeunes peuvent s'amuser. L'avantage du jardin partagé plutôt que du jardin individuel est de pouvoir tout de même rencontrer d'autres enfants et limiter la solitude. Sur le site de la Petite Maison, le jardin est par ailleurs à la fois utilisé par les enfants de l'habitat groupé mais aussi par les enfants du voisinage. Une petite fille du voisinage qui pourtant possède un jardin privatif a déclaré qu'elle venait chez ses voisins car certes elle en possède un « mais il est moins grand ». Mais en plus de profiter du jardin, elle en profite pour rencontrer des enfants de son âge et pour faire de la balançoire. Le jardin n'est qu'un exemple de ce que peuvent rechercher les parents pour leurs chérubins, ils pensent pouvoir définir un cadre de vie qui leur correspond.

Au-delà du cadre de vie, les espaces partagés sont également considérés par certains comme une opportunité afin de maximiser l'utilisation des pièces dont ils disposent et ce au profit de nouveaux espaces. Les chambres pour les invités en sont un exemple, puisque ce sont des salles qui ne sont utilisées que très occasionnellement. On retrouve cela dans plusieurs projets, notamment dans les groupes de la Petite maison et d'Habitat Différent qui disposent tous deux d'un studio et celui des Graines Urbaines devrait de même posséder une pièce pour les invités. Ainsi, en mutualisant des espaces de ce type, la taille du logement individuel peut être optimisée et permettre de prétendre à des pièces qui suscitent l'intérêt mais qui pour des raisons de fréquentation sont inutilisées ou inexistantes.

Mais le principe qui permet cela et qui guide l'habitant vers l'habitat groupé, est que son avis est pris en considération dès la conception du projet, il ne se contente pas de vivre dans le projet, il le réalise et cela renforce la démarche du projet. Chaque membre du groupe élabore le projet en fonction de ses envies, des utilisations qu'il fera des espaces et des relations qu'il souhaite entretenir avec ses futurs voisins. L'individu a alors l'opportunité de définir son cadre de vie et celui de sa famille. Cette dernière étant considérée pour beaucoup comme une des valeurs centrales de la vie.

3. Une autre vision de la propriété individuelle et privée

La propriété privée correspond à un logement qui appartient à une personne ou un groupe de personnes. Dans l'habitat groupé, il est possible d'être propriétaire de son logement et de détenir ou non des parts des espaces communs, ou d'être locataire. La perception de la propriété et de la location est différente selon les individus. Ce qui est certain c'est qu'il existe « Une forte opposition [...] entre propriété et location, tout argent investi dans la propriété étant affecté à un signe "avoir", alors que l'argent investi dans le logement est passé aux "pertes". »²¹

D'après des chiffres de l'INSEE, la part des propriétaires continue d'augmenter. En effet, 57,5 % des ménages étaient propriétaires en 2007 alors que vingt ans plus tôt, ils étaient 54,1 %. Mais en plus de l'accès à la propriété privée, la maison individuelle se révèle être « Plus qu'une intégration à la société par le statut de propriétaire, les pavillonnaires y trouvent la satisfaction de ne pas payer de loyer et la possibilité de pouvoir aménager leur espace. »²² La part des logements individuels est supérieure à celle de ceux présents dans les ensembles collectifs. Cependant, comme le présente l'INSEE, ces dernières années l'écart entre les deux a tendance à se stabiliser.

Répartition des logements selon leur catégorie et le type de logement en 2011

en %

	2000	2003	2006	2009	2010	2011
Nombre de logements (en milliers)	29 613	30 664	31 776	32 951	33 315	33 681
Résidences principales	83,2	83,7	83,9	83,6	83,6	83,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	9,9	9,8	9,7	9,5	9,5	9,4
Logements vacants	6,9	6,5	6,4	6,9	7,0	7,1
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Individuel	56,0	56,4	56,7	56,7	56,7	56,7
Collectif	44,0	43,6	43,3	43,3	43,3	43,3
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Champ : France.

Source : Insee, compte satellite du logement.

Figure 24 : Répartition des logements selon leur catégorie et le type de logement en 2011, données INSEE 2011

Parmi les personnes rencontrées au cours des visites des terrains d'études, il est apparu que dans un premier temps l'accession à la propriété privée n'était pas toujours une dominante principale. Pour certains l'habitat groupé représentait d'abord le moyen d'accéder à un logement et qui plus est, qui leur convenait notamment compte tenu de l'environnement dans lequel il s'inscrirait. D'ailleurs le projet Habitat Différent, réalisé par une société HLM ne permettait d'abord aux habitants que d'être locataires. Il n'y avait donc dans ces cas pas de motivations à posséder son logement, cet habitat était à destination des personnes aux revenus moyens. Mais toutefois depuis

²¹. RAYMOND Henri, HAUMONT Nicole, DEZES Marie-Geneviève, HAUMONT Antoine, *L'habitat pavillonnaire*, Condé-sur-Noireau, L'Harmattan, 2001, p.98.

²². Op. cit., p.98.

que certains logements sont mis à la vente, de nombreux habitants achètent et déclarent même que si cela ne leur était pas possible, ils quitteraient sans doute le groupe. Il y a donc en la propriété privée un attachement créé par la possession et qui rassure l'être humain sur son devenir.

En ce qui concerne les autres groupes, il semble que l'attachement à la propriété privée était tout de même présent puisque beaucoup ont acheté leur propre logement. De plus, l'habitat groupé était pour certains un moyen de réduire les coûts et d'accéder à un logement qu'ils n'auraient pas pu posséder auparavant. Cependant, à l'usage il y a des différences de perception et cela se traduit notamment avec le rapport aux espaces partagés. En effet, il n'existe pas de réel statut pour définir le partage au sein de l'habitat groupé or les espaces communs sont accessibles à tous et doivent légalement appartenir à quelqu'un. Les statuts retenus sont souvent ceux de la copropriété, où chacun détient des parts des espaces communs. Il faut alors accepter de détenir quelque chose de relativement virtuel car en participant au financement des espaces communs globaux, les lieux ne peuvent pas être découpés comme cela est fait classiquement. Il faut alors savoir remettre en question l'image de la propriété privée. Dans le cas de la Petite maison, le statut est celui d'une société civile immobilière, qui permet la possession d'un bien immobilier par plusieurs personnes. Ainsi, légalement chacun dispose d'un bien qui lui est attribué en jouissance et non en propriété même s'il l'a financé. Ceci demande alors de reconsidérer ses intérêts.

En rejoignant l'habitat groupé, il y avait également pour de nombreuses personnes, qu'elles soient propriétaires ou locataires, l'envie de quitter le système de collectif où l'ensemble était géré par un syndic. Pour beaucoup, la gestion partagée apparaissait comme un réel avantage. Mais de façon globale, l'habitat groupé demande à ses habitants de reconsidérer leur vision de la propriété et ceci même si cela demande d'avancer des capitaux. Au-delà de l'accès à un bien, une remise en question de leur valeur et de leur rapport à l'argent semble être un des principes clés des habitants.

II. L'habitat groupé, un moyen de développer du lien social

L'habitat groupé qui se constitue de plusieurs familles permet au-delà de l'accès à un logement de faire davantage de rencontres qu'en habitat traditionnel. En effet, les relations sociales sont favorisées, autant par le partage de valeurs communes que par des échanges plus fréquents entre voisins. Ceci peut alors être une des motivations pour rejoindre un tel projet. Cependant, la vision que chacun s'en fait peut être différente. Ainsi pour certains, ce sera l'occasion de renforcer ses relations sociales alors que pour d'autres ce sera le moyen d'en créer et de se préserver de l'isolement.

1. Un moyen de développer des relations sociales

L'habitat groupé peut par certains être vu comme une possibilité de développer des relations sociales car les liens entre individus sont facilités. Cependant, deux grandes distinctions peuvent être faites. Il y a les personnes qui ont peu de contacts et celles qui cherchent à se préserver d'un isolement futur. Plus les personnes s'inscrivent dans un projet à un âge avancé, plus elles cherchent à se préserver de l'isolement, et cela notamment pour garder leur indépendance tout en étant aidé par leur voisinage. Celles qui ont peu de rapports avec l'extérieur, recherchent l'intérêt aux autres, la possibilité d'échanger et de créer des affinités. Cela dépend donc de chacun et des relations qu'il entretient avec l'extérieur avant d'entrer dans le projet. Il apparaît dans les cas étudiés que cela est davantage réel pour les groupes composés d'un nombre élevé de familles, et qui semblerait permettre de s'intégrer dans une dynamique d'échanges plus dense. Ceci peut s'expliquer par deux raisons, la première étant que les petits groupes sont davantage créés par de petits réseaux qui étaient déjà en relation et la deuxième pouvant être que plus le nombre de membres est élevé, plus il est possible de rencontrer des gens avec qui tisser de réelles amitiés.

Le manque de relations avec l'extérieur peut être d'ordres divers. Cela est possible lors d'une arrivée dans une ville suite à une mutation par exemple, dans ce cas, ceci peut mener à l'isolement si les connaissances y sont inexistantes ou difficiles. En effet, en dehors du cadre professionnel notamment, il peut être malaisé de faire des rencontres et de créer des affinités autour de points communs. Ce phénomène a été relevé plusieurs fois, notamment dans le groupe des Z'Ecobatisseurs où « il y a des gens qui habitaient dans le sud, qui ne connaissaient personne ici et qui se sont fait un réseau social autour des habitations là » a déclaré une des habitantes. L'habitat groupé qui repose sur un socle commun de valeurs peut alors être un moyen d'accéder à un réseau de connaissances. Les voisins vont plus ou moins formellement se rencontrer, échanger et des liens pourront se créer. Ceci est vérifié pour des personnes qui arrivent dans une ville où ils n'ont pas de réseaux sociaux mais aussi pour des gens qui socialement ont des difficultés à s'intégrer. Les personnes dont les liens avec l'extérieur sont limités y voient l'occasion de les étendre. Ainsi, même si le développement des réseaux sociaux n'est pas toujours une des priorités pour le choix de vivre en habitat groupé, son influence est non négligeable.

Dans les projets déjà habités, le constat est tel que pour certains, au-delà des rencontres occasionnelles ou prévues par l'ensemble du groupe, des échanges supplémentaires ont lieu. En effet, des personnes réalisent des activités ensemble ou partagent des repas régulièrement. Pour d'autres, ce sont de vraies amitiés qui se créent par les relations de voisinage et qui peuvent aller des week-ends randonnées aux vacances communes.

Cependant, pour certains habitants, en plus d'ouvrir leur réseau social, l'habitat groupé est perçu comme un moyen de définir son environnement basé sur la bienveillance et la limitation de l'isolement. Des personnes déclarent que l'habitat groupé permet de réaliser des arrangements entre les familles, ceux-ci reposent sur de l'entraide ou de la compréhension envers ses voisins. Dans le groupe des Z'Ecobatisseurs, pourtant récent, des habitants indiquent que cela s'exerce pour emmener notamment les enfants à l'école ou se rendre des services quant à leur garde. Ainsi, la confiance qui s'établit dans le groupe permet d'avoir des relations sociales qui misent sur un principe d'échange et d'aide réciproques. Pour certains l'habitat groupé permet alors de créer les bonnes conditions sociales pour leur épanouissement personnel et celui de leurs enfants. En effet, en plus de ces relations entre adultes, les enfants vont eux aussi gagner en contacts humains. Ils vont être dans un cadre où tout le monde se connaît, prend soin des autres mais également où d'autres enfants sont présents et avec lesquels il est possible de tisser des liens. En amont du projet et dans la volonté de créer un environnement satisfaisant pour ses enfants, cette idée de lien social peut être primordiale. Cela est par ailleurs un fait de plus en plus vérifié étant donné le nombre croissant de familles monoparentales notamment. Un esprit de solidarité présent dans l'habitat groupé est alors nécessaire pour certaines familles.²³ La solidarité c'est, « [...] être conscient des gens qui nous entourent, tenter au mieux de vivre avec eux et leur venir en aide quand ils en ont besoin »²⁴. La solidarité, l'entraide, ne sont pas perçues de la même façon selon le destinataire. Des enquêtes pour définir les formes de solidarité ont montré que « [...] les rôles tels que "cousin" et "voisin" n'imposent strictement aucune obligation, et ceux de "collègue" et d' "ami" sont plus spécialisés et plus variés : ces relations sont moins normées, plus affinitaires. »²⁵ Il est question dans l'habitat groupé de tenir compte de la solidarité et de l'élargir à l'ensemble de son entourage, dont les voisins.

En plus des jeunes familles, les personnes dont l'âge est avancé cherchent aussi en l'habitat groupé une manière de lutter contre l'isolement afin de ne pas vieillir seules. Cela leur permet en effet de garder un contact avec les autres et de réaliser des tâches quotidiennes qui ne demandent qu'un peu de solidarité s'ils n'ont plus de familles.²⁶ Il y a des groupes où la mixité intergénérationnelle permet cela, comme sur le site des Z'Ecobatisseurs par exemple, les âges étant compris entre vingt-neuf et soixante-dix-huit ans. Il y a notamment un des foyers qui est constitué par une dame âgée dont le fils a emménagé dans une maison voisine, permettant ainsi de lui laisser son indépendance. Ceci est également présent dans d'autres habitats bien qu'ils ne fassent pas partis des terrains d'études. On peut retrouver cela dans d'autres exemples, avec des groupes de gens âgés

²³. Bruno Parasote, *Autopromotion, Habitat groupé, écologie et liens sociaux, Comment construire collectivement un immeuble en ville ?*, Gap, Editions Yves Michel, 2011, p.55.

²⁴. Définition du nom « solidarité » - Solidarité et partage, disponible en ligne sur www.lespetitscitoyens.com (date d'accès : mai 2012).

²⁵. Solène Billaud, *Comptes rendus de lectures* (Ségolène Petite, *Les règles de l'entraide. Sociologie d'une pratique sociale*, 2005, Presses universitaires de Rennes, collection Le sens social, 223 p.), Recherches et prévisions, n°85, septembre 2006, p. 100.

²⁶. Bruno Parasote, *Autopromotion, Habitat groupé, écologie et liens sociaux, Comment construire collectivement un immeuble en ville ?*, Gap, Editions Yves Michel, 2011, p.55.

ou des familles qui décident de vivre ensemble. Un des modèles les plus connus est celui des Babayagas²⁷ à Montreuil (93) constitués de personnes âgées dont l'intérêt est notamment de reconstituer des solidarités.

Ainsi, pour des raisons d'absences de connaissances ou par peur de l'isolement le choix de l'habitat groupé peut être fait afin de rompre avec cela. Ce qui est présent dans l'esprit de beaucoup est alors de retrouver en ce mode d'habiter l'esprit d'un village où les échanges sont aisés et où de l'attention est portée à chacun. Les personnes rencontrées précisent toutefois qu'il ne s'agit pas de créer une communauté mais plutôt des liens d'échange et de partage.

2. La possibilité d'étendre ses relations sociales

Des habitants ne souhaitent pas en participant à ce type de projet créer du lien social mais à le développer. En effet, nombreuses sont les personnes rencontrées qui disposent déjà de réseaux sociaux denses. Pourtant les relations qu'ils vont entretenir avec leurs futurs voisins sont appréhendées d'une manière différente de celle classique. Attention, il faut comprendre que l'habitat groupé ne doit pas être pris au sens propre comme une communauté recentrée sur elle-même où une fois le groupe constitué les échanges ne se font qu'entre les membres.

L'un des objectifs de l'habitat groupé est d'établir avec ses voisins une relation qui soit plus cordiale et qui permette aux moments voulus d'échanger. Ce sont des personnes qui ne comprennent pas comment il est possible d'ignorer les noms de ses voisins ou de ne pas partager ne serait-ce qu'un bonjour. Certains ont reproché qu'en dehors de la fête des voisins qui est annuelle, personne ne se rencontre. Ils cherchent alors en l'habitat groupé à rendre cela naturel puisque chacun partage cette même vision. Mais la formalisation de ces échanges notamment au sein de chartes de groupe permet d'assurer que des relations de confiance et de bienveillance seront tissées.

En se regroupant, certains voient aussi le moyen d'avoir un poids plus fort dans leur quartier ou leur ville que s'ils étaient seuls. En se reposant sur les mêmes idées et principes, ils peuvent faire valoir leurs demandes et s'impliquer dans les différents réseaux notamment associatifs qui existent. Certains espèrent ainsi, rencontrer davantage de gens et être écoutés. Les familles peuvent rechercher à avoir un poids dans la vie des écoles, en constituant des réseaux de parents. Dans un registre un peu plus virulent que ceux rencontrés sur les terrains d'études, le Hameau des Buis²⁸, un habitat groupé d'une vingtaine de logements représente cela car les familles gèrent elles mêmes l'école pour leurs enfants. Les groupes tentent également d'avoir un impact sur le quartier, en s'impliquant et en étant accueillant et à l'écoute des autres. Sur le site des Z'Ecobatisseurs, la maison commune est l'exemple d'une ouverture sur le quartier. Sa situation en extrémité de terrain est le signe que celle-ci pourra réunir certes les habitants du groupe mais également leurs voisins. Il était

²⁷. La maison des Babayagas est un projet de maison de retraite coopérative située à Montreuil, créée en 1999.

²⁸. Créée en août 2001, l'association La Ferme des Enfants a eu pour vocation première de soutenir le centre de vacances à la ferme et l'école. Elle a ensuite diversifié ses activités en développant le projet du Hameau des Buis. Aujourd'hui, l'association joue un rôle majeur à la fois pour l'école et pour la construction du Hameau des Buis. En effet, le Hameau des Buis, situé en Ardèche, est composé d'une vingtaine de logements et d'une école accueillant une cinquantaine d'enfants en cycle primaire.

également évoqué en amont qu'à La Petite Maison, le jardin était ouvert aux gens du quartier. Il y a donc une volonté de ne pas se replier sur soi-même mais au contraire de développer constamment des relations avec les autres.

Une enseignante qui habite à Angers, sur le site d'Habitat Différent, déclare que son choix s'est notamment tourné vers l'habitat groupé afin de rencontrer des personnes différentes du réseau qu'elle possédait antérieurement. Les connaissances qu'elle était amenée à faire étaient principalement dans le même milieu, celui de l'éducation. Ainsi, en rejoignant un groupe relativement mixte quand aux catégories socioprofessionnelles, il lui a été possible de se créer de nouvelles amitiés avec des rapports différents.

De plus, l'habitat groupé est vu par certains comme un moyen de développer des relations de collectivité tout en limitant les risques puisque les personnes se regroupent autour de valeurs communes. Ceci est vérifié, que les personnes soient en situation d'accéder à un logement où le projet est en conception ou d'en intégrer un déjà réalisé, ils auront le temps d'échanger et de constater si des affinités peuvent ou non se créer. En effet, les groupes évoluent beaucoup lors de la conception d'un projet et ce pour diverses raisons mais certains préfèrent quitter le groupe car des discordances face à l'ensemble des membres apparaissent. Pour ceux qui rejoignent un habitat groupé déjà réalisé, cela dépend des projets et des règles établies mais ce sont principalement des consultations entre membres de l'habitat groupé et futurs voisins qui sont nécessaires afin de déterminer si en effet, les valeurs partagées sont les mêmes. Car en cherchant à développer et à étendre ses relations sociales, les habitants sont toutefois prudents sur les motivations de chacun à rejoindre le groupe. Ainsi, en définissant les valeurs communes à tous il est quasiment assuré que les relations seront cordiales et que chacun trouvera sa place dans l'alliance.

A travers ces différents points, ce sont des personnes qui vont choisir de définir leur cadre de vie. Pour certains, il est important que pour soi ou pour ses enfants, le rapport aux autres soit accru. L'habitat groupé est alors un moyen de satisfaire ces besoins. Il ne faut pas perdre de vue que chacun est libre de rejoindre un habitat groupé et que s'il le fait, le choix de s'intégrer à un groupe n'est pas anodin et donc que la relation aux autres lui est importante. Ceci autant par peur de l'isolement que pour s'inscrire dans une véritable démarche de vie collective.

Les personnes partageant ces avis et qui souhaitent étendre leurs relations sociales possèdent une ouverture d'esprit et ont pour beaucoup déjà vécu des expériences de partage dans leur passé, dans leur travail et leur vie personnelle. Une sensibilisation à l'intérêt pour l'autre est donc très présente et l'habitat groupé peut la renforcer.

III. L'habitat groupé, une possibilité de créer un logement plus respectueux de l'environnement

Cela est loin d'être spécifique à tous les groupes et c'est pourquoi ici, c'est principalement le groupe des Z'écobatisseurs qui sera cité en exemple. Les questions du respect de l'environnement sont de plus en plus présentes et ce type de projet avec de grandes ambitions à tendance à accroître. La vocation écologique n'était pas la volonté de tous les membres du groupe. En effet, bien qu'une sensibilité à ce domaine soit commune des degrés d'implication étaient plus ou moins importants. Certains ce sont dits pourquoi pas, je n'y aurais pas forcément pensé mais puisque c'est possible je tente l'expérience alors que d'autres en faisait le point central.

A l'origine du projet de construction des logements, il faut rappeler que l'idée de l'habitat groupé n'était pas tout à fait présente. En effet, c'est suite à des discussions avec des architectes et en mettant en avant une volonté, celle de la densification que le projet a abouti à de l'habitat groupé. Cependant, on constate aujourd'hui que les résidences alentours ont des densités quasiment identiques. D'autres raisons sont donc à prendre en considération dans ce choix de mode d'habiter.

L'objectif de regrouper plusieurs personnes dans ce projet était de réaliser des économies financières en mutualisant certains des biens et donc des dépenses. Des motivations économiques étaient donc présentes et l'habitat groupé est apparu comme une solution. En effet, en réfléchissant à la conception des logements avec des architectes l'optimisation de l'espace du terrain et de la forme des bâtiments a pu amener à des réductions des consommations d'énergies. Les maisons étant mitoyennes, des murs communs ont pu être construits, les orientations des maisons, les systèmes de ventilations ont notamment pu être appréhendés au mieux. L'habitat groupé a permis de rassembler des gens disposant de connaissances et de compétences dans ces domaines qui lient environnement et construction. Seuls, les projets auraient sans doute eu plus de difficultés à sortir de terre et les coûts auraient sans doute étaient beaucoup plus élevés. Déjà dans ce cadre des limites ont du être posées. Finalement, les habitations sont énergétiquement performantes.

Le partage d'espaces peut également être vu comme une optimisation d'espaces quotidiens ce qui influe alors sur les dépenses énergétiques qui lui sont liées. Cependant dans ce cas et étant donné l'avancée de la conception des espaces communs, le partage du jardin est celui qui peut être analysé ici. Celui-ci correspond à une volonté de limiter la consommation de foncier mais aussi de redéfinir un contact avec la nature qui soit plus étendu que son simple jardinet.



Figure 25 : Vue intérieure sur les Z'Ecobatisseurs, mars 2012, ACK

Plus tard à l'utilisation de la maison commune et selon les fonctions qui lui seront réellement attribuées des économies pourront également être faites. Mais dans le cas des autres projets d'habitat groupé, la mutualisation d'espaces peu utilisés tels qu'une chambre d'amis a un effet direct sur cette réduction. Les matériaux utilisés ne sont présents qu'une fois alors que traditionnellement, ils le seraient autant de fois qu'il y a de foyers. Ainsi, une optimisation des espaces permet à plus ou moins long terme d'effectuer des réductions de consommations de surfaces, de matériaux et d'énergie.

Par ailleurs, bien que la dimension écologique puisse être une volonté et que pour des raisons de coûts elle ne soit pas prise en compte à la conception, des modifications peuvent être apportées au fur et à mesure de la vie de l'habitat. C'est le cas pour les logements de la Petite Maison, où récemment des panneaux solaires ont été installés.

Ainsi, l'habitat groupé, par des idées et concepts collectifs favorise l'intérêt à la préoccupation de l'environnement. En ralliant des forces qui sont les connaissances de chacun et des capitaux, il apparaît que cela est sans doute moins difficile que d'entreprendre son projet seul. Les volontés d'être respectueux de l'environnement ne sont pas une valeur suffisante pour rejoindre un tel habitat, d'autres sont indispensables puisqu'en dehors de la phase de conception, il y a le quotidien et le partage de valeurs supplémentaires.

IV. Une sensibilisation à l'habitat groupé créée par un parcours de vie

Le parcours de vie influence au quotidien les choix et les décisions que chacun doit prendre. Lors d'un échec ou d'une réussite, l'individu enregistre ses ressentis et les réutilise lorsqu'une situation similaire lui réapparaît. Il met alors à profit les enseignements tirés pour atteindre ses objectifs. Cependant, sans en être toujours conscient, chacun est influencé par ce qui fait son quotidien. C'est pourquoi, rejoindre un projet d'habitat groupé n'est pas toujours laissé au hasard mais que des facteurs présents dans la vie, lui ouvrent des portes. Les principales influences qui ont ici pu être relevées sont celles du parcours résidentiel, du milieu professionnel et de l'engagement associatif. Les exemples repris ici ne font en aucun cas guise de généralités puisqu'il ne s'agit de l'étude que de quelques groupes qui ont peut-être des caractéristiques qui leur sont propres.

1. L'influence du parcours résidentiel

Parmi l'ensemble des habitants ou futurs habitants rencontrés, beaucoup ont eu des expériences de vie dans des habitations plus proches de l'habitat groupé que du logement individuel traditionnel. Il existe plusieurs types d'expériences qui y ressemblent et qui laissent à penser que cela a permis aux habitants à la fois d'ouvrir leur esprit sur leur façon d'habiter et de les aider à franchir le pas de leur participation au projet. Certains ont rejoint l'habitat groupé pour rejeter ce qu'ils avaient pu vivre précédemment alors que d'autres au contraire ont vécu des situations qu'ils ont eu envie de reproduire ou d'accentuer.

Une des expériences fréquentes mais qui est plutôt récente est celle de la collocation. Ce sont principalement des personnes qui l'ont vécu lorsqu'ils étaient étudiants ou jeunes. Le choix de cet habitat pouvait être fait pour différentes raisons, soit des motivations financières, soit pour limiter la solitude. C'était l'occasion de partager les frais liés aux logements, notamment lorsque les études demandaient de changer de lieu de vie, de quitter l'habitation familiale. Mais pour d'autres, c'était plutôt l'envie d'être en contact au quotidien avec des gens et en particulier des amis. Ce sont des personnes qui avaient de cette façon l'habitude de vivre à plusieurs et de partager la plupart de leurs espaces de vie. Cela a pu déclencher pour certains un nouveau mode de penser sur l'habitat et cette expérience paraît être une première approche satisfaisante de la vie en collectif. Ensuite, en se construisant une situation personnelle et professionnelle certains ont vécu d'autres expériences avant de rejoindre l'habitat groupé. Parmi les personnes rencontrées, les notions de partage autour de voyages et d'activités communes les ont fait franchir le pas. Pour d'autres il s'agit de solidarités qui se sont établies face aux difficultés de trouver un logement. C'est donc ainsi que les bases du partage ont pu naître.

L'habitat groupé, permettait également pour des personnes de formaliser une vie en communauté qu'il connaissait déjà et de fixer des bases à partir de valeurs communes sans pour autant être dépendant des uns et des autres. En effet, certains avaient déjà organisé auparavant leur habitat autour d'un groupe de familles. Parmi les cas étudiés, il s'agissait du partage d'une maison en plusieurs foyers. Cependant, la vie en collectivité a parfois créé des gênes dans la vie quotidienne bien que sur le fond, le principe leur convenait. Les difficultés rencontrées étaient plutôt de l'ordre

de la limite de la vie privée, le chacun chez soi est par moment une volonté de l'individu mais sans règles établies, la part d'intimité pouvait ne pas être satisfaite. L'habitat groupé permet cet aspect, il distingue la vie en collectivité de l'intimité notamment par son concept et les règles qui peuvent être établies. La formalisation de différents principes de vie est importante pour que chacun puisse s'épanouir. Ainsi, des habitants qui possédaient un logement partagé avec d'autres ont vu en l'habitat groupé un moyen de vivre en collectivité tout en se fixant des règles de vie propices à de bonnes relations de voisinage. Ce sont donc des personnes qui avaient dès lors de fortes prédispositions pour la vie en habitat groupé et qui l'ont choisi pour combler des manques déjà éprouvés.

Le choix de l'habitat groupé peut également être une réponse à des problèmes rencontrés dans l'habitat traditionnel. En effet, une des principales motivations pour rejoindre ce type d'habitat est de gérer par soi-même. La vie en copropriété notamment dans des ensembles d'appartements nécessite de faire appel à un syndicat qui est responsable de la bonne gestion de l'immeuble. Ainsi, pour chaque décision, il faut consulter les autres membres lors des assemblées générales mais la solidarité entre les voisins n'est pas toujours présente et c'est davantage son avis personnel que chacun défend. L'autogestion face à un syndicat qui coûte de l'argent et où les réunions sont peu fréquentes est alors un choix qui a été privilégié pour ceux qui ont décidé de changer d'habitat. L'intérêt de l'habitat groupé étant alors pour d'anciens habitants de copropriétés d'être capable d'écouter les autres, de prendre des responsabilités ensemble et de faire évoluer rapidement les dysfonctionnements. Implicitement il y avait également l'envie de connaître ses voisins et d'apprendre à échanger avec, pas seulement lors des assemblées générales. D'autres habitants s'étaient sur le même principe davantage rapprochés de l'habitat groupé. Un couple, futur habitant des Graines Urbaines, était notamment prêt à acheter un habitat en accession aidée qui disposait d'espaces communs. Mais ces derniers étaient gérés par un syndic et auraient dû leur coûter entre 100 et 200 euros par mois. Ces personnes, séduites par le partage d'espaces ont alors réfléchi à une autre solution qui leur permettraient de gérer ces lieux de façon indépendante. L'analyse de leur logement les a alors conduits vers l'habitat groupé.

De plus, des expériences de partages à d'autres échelles ont permis à des personnes de rejoindre l'habitat groupé. L'expérience du jardin partagé a pu être constatée. Les familles vivant principalement en ville souhaitent même si cela est difficile, la plupart du temps avoir accès à un jardin privatif. Une des futures habitantes des Graines Urbaines souhaite absolument partager un jardin, grâce à une précédente pratique. Alors qu'elle vivait en région parisienne, elle a rejoint un logement dans un petit collectif en travaux où il y avait quelques propriétaires. Une bonne ambiance y régnait et le détenteur du logement du rez-de-chaussée disposait d'un petit jardin qu'il faisait partager à tous. Cette mutualisation d'un espace qui se voulait privé a été l'élément déclencheur, il était possible d'instaurer des solidarités dans des relations de voisinages établies. L'envie a alors été d'élargir ce principe et petit à petit en menant une réflexion sur le mode d'habiter, cela a conduit à l'habitat groupé.

Au-delà des expériences présentées ici, d'autres existent et concernent des relations de voisinage atypiques. Ce sont principalement des échanges et des rencontres qui sont réguliers et auquel l'intérêt porté à l'autre est important. La plupart s'accorde à dire que ne pas connaître son voisin ou ne pas lui dire bonjour sont des situations anormales. Ainsi, pour contrer ces conditions et

créer un climat de bon voisinage réciproque, une valeur sûre est l'habitat groupé puisque tout le monde se connaît et échange.

Ainsi, les expériences similaires à celles de l'habitat groupé sont nombreuses et diverses. Il semble que le point commun entre toutes est à la fois l'ouverture aux autres et l'envie de partager ensemble pour établir ses propres règles de fonctionnement. L'habitat groupé paraît alors être l'aboutissement d'une réflexion sur son mode de vie et ses convictions personnelles.

2. L'influence du milieu professionnel

Le milieu professionnel a également un impact sur l'ouverture à la connaissance de l'habitat groupé et sur la volonté de rejoindre un projet. Sans en tirer de conclusions trop hâtives, il semble que parmi les terrains étudiés, la profession exercée sensibilise les personnes sur leur mode de vie. Le métier est l'aboutissement d'une formation qui peut être synonyme de réflexions et d'ouverture d'esprit, ce qui peut amener à se questionner sur son mode d'habiter. Il apparaît que sans réellement parvenir à établir des classes socioprofessionnelles parmi les membres des différents groupes, il est possible de distinguer les artistes, les enseignants et les personnes dans un domaine assez large relevant de l'aide sociale.

La Petite Maison	Les Z'écobatisseurs	Les Graines Urbaines
<ul style="list-style-type: none"> -Consultant dans le social -Retraité infirmière -Retraité enseignant -Architectes -etc. 	<ul style="list-style-type: none"> -Fonctionnaires -Retraités -Milieu associatif & spectacle -Deux ingénieurs ADEME -Un salarié privé -Deux membres d'ARDES -etc. 	<ul style="list-style-type: none"> -Artiste, réalisatrice et assistante de production spectacle vivant, audiovisuel -Assistante technique, coordinatrice aménagement et tourisme -Agent de collecte – Courrier -Ingénieur Environnement -Chargée de mission environnement -En cours de création d'entreprise -En congé parental d'éducation -Enseignante et éducateur spécialisé -Secrétaire de rédaction – assimilée cadre -Menuisier -Comédien, intermittent du spectacle -Animatrice socio culturelle en congé parental d'éducation -gérant d'un café-librairie

Figure 26 : Métiers des habitants des sites de La Petite Maison, des Z'Ecobatisseurs et des Graines Urbaines en 2012, fournis par les personnes rencontrées, ABG

Il semble que ces groupes de personnes ne rejoignent pas ce type de projet sans raisons et qu'ils ont une prédisposition à cela. Le groupe Le Nid qui est en cours de réalisation d'un projet d'habitat groupé à Rennes est composé essentiellement de musiciens. C'est un réseau d'amis qui a décidé de vivre ensemble. Ceux-ci avaient l'habitude de se retrouver régulièrement afin de jouer ensemble, la dynamique d'échange était donc déjà très établie. Ainsi, en réfléchissant à leur mode de vie, il leur a été assez naturel de réaliser cette nouvelle expérience. Cela est vrai pour ce groupe mais également pour d'autres artistes qui ont de larges occasions d'être en contact avec des gens et d'échanger. Il peut s'agir à la fois de partager un logement et des relations humaines. Des solidarités liées à la profession peuvent ainsi s'établir et permettre de réfléchir à soi et aux autres. Ceci pouvant faire suite à une réflexion, sur son lieu de vie et l'idée de créer un lieu de partage, menant alors à un habitat groupé qui correspondrait davantage à ses convictions personnelles.

Au-delà des artistes, les personnes ayant des fonctions dans les relations sociales semblent également posséder des prédispositions pour intégrer de tels projets. L'ouverture aux autres en est la première raison. Ceci peut cependant se traduire différemment, le constat est tel que les personnes travaillant en contact avec des humains voient davantage les intérêts collectifs, que ceux personnels. En effet, la place de la famille et l'accessibilité à un logement sont deux valeurs importantes. A titre d'exemple, un employé de l'association ARDES²⁹ qui promeut l'économie solidaire avait pour objectif premier de permettre à des familles d'acquérir un logement à bas prix. C'est pourquoi cette volonté s'est imposée durant toute la conception du projet, en tachant de faire respecter l'équation sinéquanone qui était de réaliser des logements mais à des prix accessibles à des personnes aux revenus modérés. L'implication quotidienne du métier peut alors avoir des conséquences sur des concepts de cet ordre.

De plus, pour des projets comme celui des Z'Ecobatisseurs, des sensibilisations à l'environnement étaient présentes dans certains profil des personnes qui ont rejoint le groupe. La présence de deux ingénieurs de l'ADEME, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, n'est par exemple pas le fruit du hasard. En effet ce sont des personnes qui par leurs connaissances ont souhaité améliorer les performances de leur propre logement. Ces gens sont investis dans des projets basés sur cette dimension et sont sensibilisés à cela au quotidien dans leur travail. Ils ont alors pensé leur mode d'habiter et l'habitat groupé a été un moyen de réaliser leurs envies. Cependant, sans leur implication professionnelle, peut-être n'auraient-ils pas rejoint un projet de ce type.

La réflexion sur le mode d'habiter peut être le reflet de son cadre professionnel car les personnes sensibles à l'environnement et plus largement à l'aménagement du territoire sont en constante relations entre l'humain et son cadre de vie. Ainsi, elles sont amenées à réfléchir et à remettre en question leurs propres conditions. Il n'est par ailleurs pas étonnant que plusieurs foyers soient composés d'architectes étant donné qu'ils vont concevoir leur logement en ayant déjà des connaissances pointues. Cependant, en plus de connaissances, l'habitat groupé requiert une nouvelle notion qui est le partage.

²⁹. Association Régionale pour le Développement de l'Economie Solidaire, en région Basse-Normandie

En aucun cas faire partie de ces professions implique l'adhésion à ces projets. Mais ce qui a tenté d'être défini ici est le que certains métiers, de part leur formation, leur pratique et leur ouverture aux autres prédisposent ces personnes à avoir une approche plus sensible de l'habitat groupé. Le cadre professionnel, par des relations avec des collègues peut être l'endroit propice à la réflexion sur son mode d'habiter mais également à la connaissance de ce dernier. Etant donné que le bouche-à-oreilles et les réseaux d'amis sont deux voies de communication qui fonctionnent le mieux pour créer des groupes de projet, l'environnement professionnel fait partie de ces réseaux.

Ce qui peut également justifier que ces membres font partie de catégories professionnelles proches, c'est l'apprentissage passé et présent d'une culture. Les différents métiers qu'exercent les habitants sont divers mais ont demandé une formation, une spécialisation dans un domaine, ce dernier étant pour la plupart, tourné vers les gens et le contact humain. Que ce soit les infirmières qui soignent des patients, des professeurs qui enseignent aux enfants, des artistes qui partagent leur art, ou plus généralement des fonctionnaires qui travaillent au sein d'équipes, l'ensemble de ces professions confirme alors ce fait. Concernant les architectes, les ingénieurs eux aussi sont au contact d'individus extérieurs et d'équipes de travail mais ils vont sans doute davantage être confrontés au quotidien à réfléchir sur leur mode de vie, puisqu'ils participent à l'élaboration de celui d'autres personnes. Ce qui est commun à tous, c'est que le milieu professionnel permet aux habitants d'ouvrir leur esprit aux mêmes valeurs que sont celles du partage, de la préoccupation de l'autre, de la mise en réseau de connaissances et compétences, etc. Le milieu professionnel est ainsi le reflet d'un capital culturel proche entre les différents membres.

3. L'influence de l'engagement associatif et du militantisme

Au sein des habitats groupés étudiés ici, rares sont les membres qui ne sont pas engagés dans des associations. Les organismes sont divers et n'émanent pas de cette nouvelle façon d'habiter mais étaient antérieurs à la participation des habitants. Les degrés d'implication sont eux aussi propres à chacun. Ce qui est cependant commun à tous, c'est l'intérêt porté à une cause et le contact humain que cela entraîne.

Parmi les différents organismes auxquels adhèrent les habitants, la dimension sociale est indéniable, que cela soit par le contact entre les membres ou les actions en elles mêmes, tournées vers l'humain. Les engagements sont divers et certains participent à des associations sans pour autant en être adhérents. Il est toutefois possible de distinguer des groupes par leur appartenance première. Il y a des gens engagés dans des associations environnementales, qui promeuvent le respect de l'environnement et tachent de redéfinir les liens entre l'Homme et son cadre de vie. Dans ce cas la dimension sociale est plus sous entendue mais tout de même présente. Ce type d'engagement montre la capacité de ces personnes à s'impliquer dans une cause qu'ils défendent. Il y a d'autres registres comme plus particulièrement au Nid, où beaucoup sont engagés dans des clubs de musique. Ces groupes amènent à se rencontrer régulièrement et déjà à partager des moments communs.

Au sens propre du terme social, il y a des associations directement liées au rapport à l'individu. Les exemples rencontrés dans le cadre de cette étude sont de deux types, un tourné vers la famille et l'autre vers l'humanitaire. Pour le premier, ce sont des engagements dans tout ce qui a rapport au cadre familial et aux enfants, il s'agit surtout d'implication à l'échelle du quartier, autour des crèches, des écoles et de la vie en générale entre les personnes d'un périmètre restreint de la ville. Au contraire, pour d'autres le périmètre est beaucoup plus large et s'étend même à l'international. En effet, parmi plusieurs habitats groupés, des personnes engagées dans l'humanitaire ont été rencontrées. Il s'agit pour elles de se préoccuper de gens qui sont en difficultés, notamment qui n'ont pas de logement. Il y a alors une véritable sensibilisation au bien être des autres et une réflexion sur les relations humaines. De plus, certes dans un autre cadre, certains aident à la réinsertion des personnes qui sortent du milieu carcéral.

Des engagements politiques sont également présents chez certains habitants. Il s'agit pour la plus part d'implication ou d'obtention de fonctions ultérieures à la participation du projet d'habitat groupé. Pourtant, cela montre encore que la préoccupation de son environnement et du confort des gens qui les entourent est importante.

Ce sont des engagements qui bien qu'ils ne soient pas directement moteurs des motivations pour rejoindre un projet d'habitat groupé, soulignent l'engagement personnel de la plupart des membres dans des causes qui les préoccupent. Ceci permet également de préciser que la majorité est composée de personnes qui ont déjà à leur échelle franchit le cap de la responsabilité à s'inscrire dans un groupe où les valeurs sont partagées. Toutefois, il faut préciser qu'au sein des groupes, tous ne partagent pas les engagements pour les mêmes associations et que souvent le groupe est plutôt varié.

Les habitants qui sont au sein de ces organisations, sont plus ou moins impliqués mais certains sont de véritables militants. Les engagements peuvent alors se développer au cours de la vie du projet et influencer un public. Il y en a pour qui par exemple l'habitat groupé est un mode d'habitat qui leur est quasiment naturel puisque pour eux, il repose sur des valeurs qui leurs sont essentielles pour atteindre l'épanouissement humain. A La Petite Maison, un des habitants est un fervent militant de la promotion de l'habitat groupé. Il ne cherche pas par ce mode à généraliser l'habitat groupé mais tente principalement d'aider les personnes qui souhaitent rejoindre un projet de ce type et participer à faire évoluer les mentalités. En effet, auprès des collectivités ou encore des promoteurs immobiliers, cette notion est relativement surprenante, étant habitués à des logements plus classiques. L'intérêt est alors d'aider les démarches aux côtés de ceux-ci et d'essayer de faire évoluer les statuts juridiques pour faire reconnaître celui de l'habitat groupé. Dans cet habitat mais dans d'autres également, les gens sont ouverts à faire découvrir leur mode de vie et à donner par exemple des conseils à ceux qui voudraient concevoir ce type de projet. De plus, des visites et des rencontres sont proposées, il y a donc un vrai engagement et militantisme dans l'habitat groupé. Cependant, il est clair que cela se développe davantage une fois le projet réalisé et la satisfaction à vivre dans les lieux révélée. Mais les gens qui sont amenés à réfléchir à leur mode de vie et qui rencontrent des personnes aussi engagées peuvent assez facilement cerner si cela pourrait leur convenir. Ainsi l'influence de ce type d'implication est plutôt tournée vers des gens non encore initiés.

Alors que « [...] la cohésion au sein de notre société se voit menacée de manière régulière par nos comportements individuels et collectifs : individualisme, communautarisme, entre soi, etc. autant de phénomènes dont la somme nuit au maintien d'une certaine forme de mixité sociale en France [...] »³⁰, l'habitat groupé semble être un contre sens à ces comportements. Ce qui rassemble les personnes autour de tels projets, c'est le partage de valeurs, de ressemblances entre les membres du groupe qui par leurs différents engagements se trouvent de nouveaux points et idéaux communs. Et cela est vrai même si les associations sont différentes, il y a pour tous le besoin d'échanger avec les autres, d'aider son prochain et de se créer des conditions de vie pour le bien de tous.

³⁰. GUERRAND Vincent, KETTAB Djalil, ROY Agathe, *Livre blanc sur la mixité sociale, Pour une République qui tient ses promesses*, Etudiants à l'Institut d'Etudes Politiques de Paris, mai 2011, p 9. disponible sur www.asset.rue89.com (consulté le 11 mai 2012)

Les habitants qui, pour ces terrains étudiés, ont choisi de rejoindre un projet d'habitat groupé l'ont fait pour diverses motivations et selon plusieurs influences. Ce sont des personnes investies dans la préoccupation de leur mode de vie. La participation à de tels projets est volontaire et demande beaucoup d'investissement personnel. Ceux qui ont rejoint l'expérience se sont rencontrés lors de salons, de discussions, par des connaissances, etc. qui concernaient la réflexion sur son environnement et son habitat.

Ce qui est vrai dans tous les cas, c'est que ces personnes ont réfléchi à leur mode d'habiter et ont décidé de participer à la construction et/ou à la vie d'un projet d'habitat qui leur convient. Ainsi, si certains considéraient l'accession au logement comme difficile, s'ils voulaient définir eux même leur cadre de vie, densifier leurs relations humaines, etc., l'habitat groupé a pu leur fournir une réponse qui leur correspond. Il y en a d'autres pour qui l'habitat groupé était le moyen de réaliser des choses auxquelles seuls ils n'auraient pas pu prétendre. Cela est vérifié pour les espaces partagés mais également pour des projets avec, comme pour les Z'Ecobatisseurs, une ambition environnementale élevée. Ce qui est commun à tous les membres de ces projets demeure la préoccupation de son bien être, de celui de ses enfants et de sa famille. En définissant un nouveau cadre de vie, il y avait l'espoir de changer ses façons d'habiter dans lesquelles des inconvénients divers étaient soulevés. Mais de nombreuses personnes partagent les mêmes avis et ambitions sans pour autant rejoindre ce type de projet. En effet, l'habitat groupé au-delà de certaines motivations demande un investissement personnel important et implique des notions peu communes dans les habitats de notre société, comme celle du partage.

De plus, bien qu'il n'existe pas de véritable profil de personnes, il est toutefois possible de distinguer parmi ces groupes des caractéristiques communes aux habitants d'habitat groupé. En effet, les parcours de vie semblent être de forts facteurs d'influence pour accéder à ce type d'habitat. Les pratiques antérieures où le partage et l'échange étaient présents, autant dans le parcours résidentiel que professionnel, sont plus développées qu'à l'accoutumé et sont donc des vecteurs de ce passage de l'individuel au collectif. De même, des personnes qui auraient des parcours de vie similaires, ne sont pas nécessairement associés à la même vision de l'habitat. Ces parcours influencent à un moment donné un choix mais ne constituent pas une raison de rejoindre ce type de projet.

Ainsi, ce qui a permis de constituer des groupes ce ne sont pas uniquement les motivations prises individuellement mais également celles collectives, avec la notion de solidarité et d'entraide. En effet, en plus de leur intérêt personnel, pour s'engager dans ce type de projet, il est indispensable de se tourner vers les autres habitants et le partage de valeurs, qui est propre à chaque groupe.

Il apparaît alors que ce type de projet n'est pas envisageable pour tous, le partage de valeurs communes est indispensable face aux motivations individuelles, aux parcours de vie, etc., c'est celui-ci qui fait de l'habitat groupé un mode de vie particulier et qui pour certains n'est pas réalisable. L'habitat groupé ne peut pas, autant en théorie qu'en pratique, être généralisé puisque l'initiative est personnelle et la majorité des personnes sont réticentes à la vision du collectif.

Les habitants qui ont franchi le pas de la vie en collectif ont ensuite, à partir de leurs notions et valeurs de l'habitat, du se demander comment concrètement, le passage de l'individuel au collectif était possible et notamment par les espaces partagés.

Partie 2 :

La conception des espaces partagés, de l'individuel au collectif

Il a déjà été établi que la notion de partage dans l'habitat groupé était appréhendée différemment de celle qui est connue dans les villes notamment. Pour l'ensemble des habitants rencontrés, la notion de partage est quelque chose de naturel. En posant la question de savoir si le partage ne posait pas problème, « La réponse était évidemment : "non !" mais cela allait tellement de soi que cela nous a semblé [à nous membres d'un habitat groupé] presque incongru qu'on puisse poser cette question. »³¹. Et puis parmi les formes de partage, il y a celui du quotidien qui comprend à la fois les joies et les peines. Mais en dehors de cette notion qui pour la plupart paraît évidente, une organisation est nécessaire puisqu'il a été démontré que les motivations à rejoindre un habitat groupé pouvaient être différentes. Cela est notamment le cas pour le choix des espaces partagés puisqu'il faut accorder les volontés de chacun qui a priori peuvent varier. A cette conciliation nécessaire à la vie du groupe et du projet, le rôle de l'architecte est primordial, en plus de dessiner les plans, il accompagne les membres dans leur démarche et les conseille. De nombreuses compétences sont requises pour établir des projets de cette envergure et chaque habitant a par son expérience une valeur ajoutée à apporter au projet.

³¹. Habitant du groupe Habitat Différent, *Et ça ne vous pose pas de problème de partager ?*, Angers, 30 mars 2012, disponible sur <http://hd49.wordpress.com/2012/03/30/et-ca-ne-vous-pose-pas-de-probleme-de-partager/>, (date d'accès : 31 mars 2012)

I. Des envies personnelles au choix commun des espaces partagés, la détermination des espaces partagés

Les personnes qui rejoignent un projet d'habitat groupé ont connaissance de l'implication que cette participation demande et cela notamment en rapport à la vie en collectivité. Les espaces partagés peuvent alors pour chacun être appréhendés différemment. Certains rejoignent en grande partie l'habitat groupé pour pouvoir partager des espaces dont seuls ils ne pourraient avoir accès. Dans ce cas, ils ont déjà conscience et connaissance des lieux qu'ils souhaitent partager. D'autres sont moins précis sur les espaces qu'ils souhaitent partager.

1. Des choix personnels contraints à certaines limites

Les espaces partagés les plus sollicités sont ceux qui pour la plupart du temps peuvent être considérés comme fédérateurs du projet. Il y a par conséquent le jardin qui est placé comme celui qui a le plus de poids dans la nécessité d'être créé. Une des habitantes des Graines urbaines déclare même que s'il n'y avait pas d'autres espaces partagés, le projet pourrait sans doute autant lui convenir. La buanderie est quand à elle pour cette même personne la deuxième pièce qui serait agréable de posséder à plusieurs. Cela est le cas de plusieurs projets mais cependant il existe des limites quand à la vision de son utilisation au quotidien. La principale contrainte liée à cet espace est pour beaucoup de devoir quitter le bâtiment où est situé son logement pour se rendre avec son linge à la buanderie. La machine à laver personnelle, à proximité, apparaît alors comme un confort pour lequel certains ne sont pas encore prêts à franchir le pas. Les autres espaces qui peuvent être qualifiés de fars dans ce genre de projet sont le logement pour les invités et la salle commune. La chambre ou studio pour les invités est souvent retenu car les habitants y voient le moyen de réduire leur surface de logement personnel ou de l'optimiser au profit d'autres espaces. La salle commune paraît quant à elle relativement naturelle puisque c'est le lieu dans lequel les rencontres plutôt formelles comme les assemblées générales ou les repas collectifs se dérouleront. Cette dernière pièce apparaît donc plutôt normalement lors de la conception du projet et ne relève pas de choix personnels mais davantage collectifs.

Ce sont ici les principaux espaces partagés qui ont été cités mais il y en a d'autres. Cependant, selon les groupes, leur composition et leur taille, leur présence est plus ou moins importante et diverse. Mais cela dépend également des capacités financières, de l'espace disponible et des choix du groupe.

2. Le choix commun des espaces partagés

Une fois étudiées les capacités en termes de réalisation, le groupe valide ensemble les espaces qui seront mutualisés. Le tout repose sur la procédure de consensus, c'est-à-dire que chacun exprime ses vœux et l'avis de tous est pris en considération. Plusieurs cas peuvent alors se présenter, les habitants ont les mêmes envies d'espaces communs ou des choix différents sont proposés. Cependant pour ce dernier cas la situation peut être différente si les choix sont compatibles et approuvés par tous ou si des personnes s'y opposent. Il faut alors instaurer un dialogue et tenter de concilier les avis de chacun. Mais si une personne rejette une proposition, celle-ci ne pourra pas être retenue. Ceci peut notamment amener le groupe à subir des modifications quant à ses membres. Toutefois les valeurs étant établies dès l'entrée dans le projet le choix des espaces partagés arrive souvent naturellement, sans trop de difficultés pour s'accorder.

Pour le groupe des Graines Urbaines dont l'habitat n'est pas encore réalisé car il est en recherche de terrain, les espaces partagés ne sont pas encore définis. Les discussions sont présentes et chacun exprime ses envies puisqu'en fonction de la forme du bâtiment, certains espaces pourront ou non être réalisables. Par cet exemple, il est possible de constater que bien que le groupe dont les premiers membres sont présents depuis 2008, la formalisation des espaces qu'il partagera n'apparaît que dans un second temps. Ainsi, c'est assez naturellement, lors de la formation du groupe et de l'élaboration progressive du projet que les décisions liées au choix des espaces partagés sont prises et cela sans pour autant créer des difficultés.

Un exemple de mise en accord sur les espaces communs peut être celui du groupe du Nid puisqu'il sera probablement repris prochainement par le celui des Graines Urbaines. Il s'agit de proposer à chaque membre un tableau permettant d'établir une liste des espaces qu'ils souhaitent partager et cela en fonction d'un ordre de priorités. En regroupant ensuite les avis de chacun, le classement collectif peut être représenté de la façon suivante.

Espaces partagés	Membre 1	Membre 2	...	Membre n
Vœu 1				
Vœu 2				
...				
Vœu n				

Figure 27 : Exemple de tableau type pour définir individuellement puis collectivement les espaces partagés, ABG

Pour le groupe du Nid, une fois chaque tableau complété par futur habitant, il s'est avéré que les classements étaient les mêmes, à savoir, la volonté d'avoir une salle commune, une buanderie et un jardin. Apparaissait également ensuite, plutôt considéré comme du « bonus », un verger et un atelier. Ainsi sans préalablement s'être vraiment consultés, c'est sans aucune difficulté que le groupe s'est mis d'accord sur les espaces qui leur seront communs.

De petits outils comme un tableau permettant de réaliser des vœux individuels sont parfois amplement utiles pour s'accorder sur le choix des espaces partagés. Celui-ci se fait relativement naturellement lorsque le groupe partage déjà des valeurs qui les ont fait se rassembler. Ils ne se rejoignent donc pas en fonction de l'habitat et de ses espaces partagés mais bien autour du partage de mêmes idées.

II. Une relation étroite et indispensable entre habitants et architectes

Afin de réaliser un projet d'habitat groupé, ce n'est pas un permis de construire par logement créé mais un pour l'ensemble des foyers qui doit être déposé. Pour réaliser ce permis unique, l'architecte peut intervenir à des moments différents de la période de conception de l'habitat groupé. Il peut dès que le groupe est formé être contacté pour faire naître le projet ou l'être plus tard, pour le formaliser davantage. Par exemple, une fois que les habitants individuellement puis collectivement ont fait le choix des espaces partagés, il se doit d'intervenir pour réellement concevoir l'habitat groupé, à partir de plans et des réglementations en vigueur. Il n'est pas possible pour des habitants de le réaliser sans faire appel à un architecte. Cependant ce dernier, se doit en plus d'accompagner les habitants dans les démarches par son savoir-faire, apporter une écoute au groupe et l'aider à réaliser un projet qui corresponde à tous. C'est l'une des rares personnes, lorsqu'elle est extérieure au groupe, qui par ses conseils et plans accompagne les habitants durant la longue phase d'élaboration du projet. Le choix de l'architecte doit alors mener certes à des compétences professionnelles mais aussi relationnelles.

1. Le choix d'un architecte à l'écoute des habitants

Le choix de l'architecte qui entreprendra la conception des plans de l'habitat groupé fait, dans les études de cas, référence à deux types de recrutement. Le premier est relativement commun puisque c'est le groupe qui ensemble choisit son architecte après avoir lancé un appel d'offre. Le deuxième se fait plus naturellement, lorsque des membres du projet sont eux mêmes de la profession. Pour le projet de La Petite Maison, les architectes faisaient partie du groupe alors que pour le projet des Z'Ecobatisseurs, un appel a été lancé. Cependant dans les différents cas, il faut s'assurer qu'une coordination parfaite s'instaure entre habitants et professionnels.

L'architecte est la personne qui traduit les volontés des habitants, une relation de confiance doit s'établir entre les deux parties. C'est pourquoi, il est primordial que l'architecte soit à l'écoute des souhaits des habitants et qu'il propose des savoirs cohérents. Dans le cas contraire, la conception peut être un échec face aux volontés initiales qui ont rassemblé des personnes sur un même lieu de vie. Le cas s'est présenté lors de l'élaboration du projet des Z'Ecobatisseurs. En effet, un premier contact avec une équipe d'architectes hollandaise a été effectué, celle-ci connaissant l'habitat groupé pour en avoir déjà réalisé quelques uns au Pays-Bas. Cependant au-delà des compétences, des problèmes sont tout de même survenus. Certes, les logements proposés étaient innovants, par leur grande performance énergétique et leur design mais ils ne respectaient pas une des volontés du groupe. La haute qualité nuisait hélas au prix du logement, qui était beaucoup trop élevé alors que les habitations devaient être accessibles à des primo-accédants notamment. Par cette incompréhension entre les deux parties, les habitants ont décidé ensemble de se séparer de l'équipe d'architectes. Puis, par obligation d'établir des plans architecturaux, ils ont fait appel à de nouveaux architectes, choisis suite à un appel d'offre et qui en s'associant ont formé un duo, qui cette fois était à leur écoute. Dans ce cas, par exemple, la volonté du groupe étant de réaliser une maison en paille et en bois, ils ont élaboré en coordination avec les habitants un modèle de logement qui leur était

possible d'obtenir. Puis au fil du projet, les échanges entre habitants et architectes se sont instaurés et ont permis d'accompagner le groupe dans leurs volontés et dans leurs doutes. Les architectes qui ont réalisés les plans sont inscrits dans le projet depuis environ trois ans et accompagnent encore aujourd'hui les habitants dans les derniers travaux de construction. C'est l'assistance, l'accompagnement quotidien et les diverses situations rencontrées qui ont instauré de véritables liens entre chacun. Ainsi, pour certains, une complicité s'est même installée autour de l'équipe d'architectes.



Figure 29 : Paillage d'un logement des Z'Ecobatisseurs, mai 2011, blog des Z'Ecobatisseurs : <http://ecozac.louvigny.free.fr>



Figure 28 : Paillage de logements des Z'Ecobatisseurs, mai 2011, blog des Z'Ecobatisseurs : <http://ecozac.louvigny.free.fr>

En ce qui concerne l'habitat groupé de La Petite Maison, les architectes faisant partie intégrante du projet, puisqu'eux-mêmes étaient de futurs habitants, des échanges permanents ont eu lieu entre les volontés des différents membres. Une écoute des architectes s'est alors naturellement instaurée.

Ainsi, l'architecte se doit être en accord avec la vision des habitants et être cohérent par rapport à leurs idées de départ et ceci se traduit principalement par de l'écoute et des échanges. Mais au-delà de l'accompagnement professionnel, l'architecte peut être considéré comme l'élément qui permet de faire communiquer les membres autour du projet et est ainsi d'une aide précieuse sur plusieurs points cruciaux dont la bonne mise en œuvre du projet.

2. **L'architecte aide les habitants à concevoir au mieux leurs lieux de vie**

L'architecte accompagne les habitants et fournit les compétences techniques nécessaires au groupe. A partir d'un cahier des charges, différent selon les groupes et plus ou moins ambitieux, diverses propositions de conception de l'habitat vont être effectuées. Il y a alors différentes étapes, pour lesquelles il interviendra, et qui s'étendent de l'habitat groupé dans son ensemble jusqu'au logement individuel.

Les architectes peuvent aiguiller les habitants dans leurs différents choix, en leur proposant des simulations ou en leur ventant les pour et les contre de certaines propositions par des expériences passées. Ainsi, ils vont aider les familles à choisir la forme de l'habitat, l'emplacement et le choix des espaces communs et à définir les logements individuels, pour être au plus proche de leurs attentes et que les usages et utilisations futurs de ces espaces se fassent au mieux. L'architecte ayant connaissance des volontés de chacun peut proposer si cela n'est pas déjà effectué par le groupe une forme d'habitat.

Dans les différents projets étudiés, une des contraintes à prendre en compte par les architectes est que, bien que les personnes souhaitent échanger avec leurs voisins, il y a également la volonté de séparer la vie privée de la vie collective. Pour cela, les architectes travaillent à la conception d'un groupe de logements avec des espaces communs mais qui permette toutefois d'obtenir cette condition. Un travail sur la disposition des logements et des espaces partagés est alors nécessaire. Pour le groupe de La Petite Maison, de petites astuces ont été proposées afin de créer ces distinctions entre espaces privés et publics. Il s'agit principalement d'une allée où chacun peut accéder à son propre logement et de la disposition de terrasse en quinconce pour réduire la visibilité entre chaque foyer.



Figure 30 : Allée pour accéder aux logements de La Petite Maison, mars 2012, ABG



Figure 31 : Vue sur les terrasses individuelles des habitants de La Petite Maison, mars 2012, ABG

En ce qui concerne le site des Z'Ecobatisseurs, la forme architecturale retenue, en bande, fait suite à plusieurs propositions de la part de l'équipe d'architectes. En effet, en alliant les différentes contraintes et envies des membres, cette forme est apparue comme la meilleure, cela à fait l'objet d'un long travail entre architectes et habitants. Les architectes ont proposé différents plans masses et ont réussi à allier les différentes exigences des habitants. La position des jardins et de la maison commune émanent également d'une collaboration entre les deux parties pour s'assurer du bon fonctionnement futur.



Figure 32 : Vue sur les logements Nord des Z'Ecobatisseurs depuis la rue, mars 2012, ACK

Les architectes guident les habitants afin d'avoir une meilleure gestion de l'espace disponible et une meilleure praticité. En les accompagnant lors du choix des espaces communs notamment, ils les mettent en garde sur l'usage possible ou non. En effet, certains des lieux comme la buanderie ne peuvent pas être implantés sans réflexion, car pour certains, il n'est pas question de sortir dehors pour aller laver son linge. Le rôle de l'architecte est alors de trouver des compromis afin de satisfaire chacun mais aussi de rendre le lieu de vie accessible à tous. Ainsi, les architectes sont également présents pour aider les habitants à visualiser quels espaces sont réalisables pour atteindre une praticité des lieux au quotidien.

Ils mettent également à profit l'ensemble de leurs compétences techniques afin d'aider à la création d'un habitat sain et durable. Dans le cas des Z'Ecobatisseurs, une adaptation à l'utilisation de nouveaux matériaux et techniques, plus respectueux de l'environnement a été mise en place afin de répondre à la volonté des habitants, de concevoir des logements réduisant la consommation d'énergie. En plus, de l'accompagnement dans la réalisation technique, il y a également celle financière, les architectes doivent pour satisfaire le groupe tenir compte des exigences des habitants. Pour cela ils participent à allier qualité architecturale et coût.

De plus, dans les différents projets étudiés, les architectes ont toujours aidé à la personnalisation des logements afin de laisser place à l'individu seul et à ses choix. En personnalisant le logement, l'architecte prend le temps d'écouter les exigences des personnes et de leur créer le cadre de vie qui leur convient. Les personnalisations concernent principalement la disposition des pièces et d'autres aménagements intérieurs.

L'architecte a donc un rôle primordial dans la conception d'un habitat groupé, il adapte ses savoirs et compétences pour la réalisation de logements qui satisferont à la fois un groupe et des personnes dans leur vie quotidienne. C'est un véritable travail de co-conception qui se met en place entre les habitants et celui-ci. Les membres font certes des demandes à l'architecte, mais ils vont également par leurs savoirs et leurs compétences participer de façon très impliquée à l'élaboration et à la réalisation du projet.

III. Une contribution essentielle des habitants de par leurs compétences

Afin de réaliser un projet d'habitat groupé, différentes compétences sont indispensables à mobiliser. Il est nécessaire d'avoir des savoirs dans divers domaines touchant de façon générale l'architecture, la gestion, les financements bancaires, les assurances, la communication dans un groupe, etc. Avec l'ensemble de ces compétences, les groupes de La Petite Maison et des Z'Ecobatisseurs sont devenus des promoteurs collectifs immobiliers. Pour rassembler l'ensemble de ces connaissances, des appels extérieurs comme à des architectes ou des artisans ont été faits mais les habitants ont également apportés de nombreux savoirs. Ainsi, une nouvelle forme de partage est apparue, celle du partage de connaissances et d'enseignements. Ceci a alors notamment permis de franchir des limites devant lesquelles individuellement les familles auraient du faire face avec plus de difficultés.

1. Un partage de diverses connaissances

De part les savoirs professionnels, relationnels et personnels, chaque habitant apporte de près ou de loin une aide précieuse à la réalisation d'un projet d'habitat groupé. Certains participent dès la conception alors que pour d'autres cela se fait plus tard, lors de l'occupation des logements. Les domaines de compétences sont alors divers et variés, allant de la construction à l'organisation de la vie en collectivité.

Certains groupes ont parmi eux de véritables professionnels qui auront des rôles majeurs. C'était le cas par exemple à La Petite Maison où des habitants étaient architectes, ils ont alors réalisé pour et avec l'ensemble du groupe les plans de leur habitat. Leurs connaissances techniques les ont mis au centre du projet, en apportant conseils et propositions, et tout en conservant leur rôle d'habitants. De là, il y a déjà eu une forme de partage de connaissances considérable.

En ce qui concerne le groupe des Z'Ecobatisseurs, les compétences professionnelles se sont présentées très vite dans le projet puisque ce sont elles qui ont amené à former un groupe d'habitants. A savoir orienté sur le social et l'environnemental. Cependant, tout au long de la réalisation chacun a apporté ses connaissances pour que le projet puisse se réaliser et être à l'image des attentes de chacun. En effet, les ingénieurs de l'ADEME membre du groupe, ont par exemple fourni des savoirs sur les moyens de réduire la consommation d'énergie, autant en termes techniques que pratiques. En collaboration avec l'équipe d'architectes, ils ont pu mettre à profit leurs savoirs pour obtenir des logements performants.

En termes de compétences techniques, certains vont contribuer à leur échelle en participant à des réalisations de constructions de types plutôt manuels ou d'entretiens une fois les réalisations achevées. Ceci est par exemple le cas pour le jardin ou les espaces communs. Les Z'Ecobatisseurs vont notamment réaliser la maison commune en auto construction. Ainsi chacun participera à l'élaboration de cet espace commun en faisant appel à ses connaissances et celles des autres habitants.

D'autres personnes qui ne disposaient pas de véritables compétences techniques ont alors entrepris des démarches administratives qui concernent les banques, les assurances ou encore les statuts juridiques de l'habitat groupé. Ainsi, même si les connaissances n'étaient pas établies, chacun a appris et s'est renseigné pour rendre le projet réalisable. Ainsi au-delà de la mutualisation des connaissances, il y a eu de véritables apprentissages puis un partage de ceux-ci pour la collectivité.

Des compétences relationnelles ont aussi parfois été nécessaires. En effet, organiser un groupe autour de décisions communes n'est pas toujours aisé, il a alors fallu instaurer dans certains cas des règles pour dialoguer et se mettre d'accord. En plus du choix du consensus ou de la majorité selon les groupes, pour tenir compte de l'avis de chacun en sachant d'être relativement efficace lors des échanges, de petites astuces ont pu être apportées. Pour le groupe des Graines Urbaines, le nombre de foyers s'élevant à environ une dizaine, les échanges étaient parfois très longs alors que tout le monde exprimait le même avis. De part les compétences de communication d'une des membres du groupe, une formation à l'échange a eu lieu. Ainsi par exemple, afin de signifier son accord pour une prise de décision, chacun se doit de lever les mains. Ce sont de petites organisations qui s'apprennent et qui permettent de communiquer dans un groupe. De même lors des réunions, chacun peut apporter son point de vue en justifiant, à partir d'expériences ou de connaissances, ce qui permet de faire avancer le groupe dans ces réflexions même si parfois les échanges sont importants en termes de temps.

La mutualisation des connaissances et les enseignements ont permis aux différents groupes d'être performants et d'aboutir à la conception de leur projet. Aujourd'hui avec du recul pour certains, il ressort que chacun est capable de plus ou moins parler de son habitat dans les différentes phases de sa conception et ceci est considéré pour ces mêmes personnes comme une des réussites qu'ils peuvent revendiquer. Des connaissances sont ainsi requises mais l'apprentissage et les échanges de compétences sont les éléments fondamentaux pour la réussite de ce type de projet. Ainsi la valeur du partage prend une autre dimension et ne concerne pas uniquement celle des espaces.

2. Les compétences pour franchir des limites

La mobilisation des connaissances et des compétences des habitants a des effets considérables sur la réalisation de projets d'habitat groupé. En effet, elle permet de franchir de nombreuses limites auxquelles seules, beaucoup de personnes se seraient découragées ou auraient eu des difficultés à les surmonter.

Un des premiers obstacles considérable est le manque en France de reconnaissance de ce type d'habitat. Ceci entraîne des difficultés constantes dans le dépôt de statut, de permis de construire, de financement, etc. De plus, les collectivités notamment sont souvent surprises par ce genre de démarche et ne peuvent fournir l'aide attendue par les groupes. Pour réaliser leur promotion immobilière les habitants doivent, ensemble, prendre des risques et les surmonter. Un des habitants des Z'Ecobatisseurs précise d'ailleurs que « s'il n'y avait pas eu cette capacité collective

à aborder tous ces problèmes là, qu'on a dépassés, solutionnés..., on n'aurait pas pu aboutir ». Ainsi, sans la mobilisation de chacun et de ses connaissances, cette limite n'aurait pu être franchie.

La réalisation de tels projets demande un investissement dans le projet qui est considérable. Les habitants sont eux-mêmes les acteurs de la réalisation de leur habitat, une forte implication est alors demandée. De plus, les personnes qui par leurs nombreuses compétences ou connaissances primordiales ont un rôle parfois encore plus important. C'est le cas par exemple des architectes et habitants de La Petite Maison. En effet en concevant leur habitat, un travail considérable leur a été demandé et une implication permanente était présente. Cela a donc eu des avantages pour eux et les familles qui réalisaient le même projet. Ce sont des membres qui ont pu s'investir complètement dans le projet, sans compter le temps qu'ils passaient à y travailler. De la part d'un architecte extérieur, l'implication ne peut être du même ordre. Cela s'est d'ailleurs ressenti en termes de coûts puisque ces architectes se sont certes faits rémunérer pour leur travail mais cependant pas à la hauteur du temps consacré. De plus, leur participation était si importante, qu'ils ont également aidé à la personnalisation de chaque logement et ont proposé de véritables maisons d'architectes à des prix bien plus bas que ceux du marché. Ainsi, la présence de personnes aussi compétentes a permis de franchir à la fois la limite de la standardisation et des coûts de conception.

Il est à noter par ailleurs que ces types de projets ont une mise en place qui est très longue. De la création d'un groupe à la réalisation et à l'emménagement de l'habitat plusieurs années s'écoulent. Selon les cas, les projets mettent de trois à une dizaine d'années. L'investissement des habitants et donc à la fois intense et long. Ce sont ensemble que les habitants se soutiennent face aux difficultés et obstacles qu'ils rencontrent. Et c'est ce soutien permanent envers les uns et les autres qui permet au projet d'aboutir. Les personnes doivent accorder du temps de leur vie personnelle, notamment sur leurs loisirs et vacances pour construire le projet. Ces types d'engagement et d'investissement sont complexes et ne sont pas à la portée de tous. Il n'est pour certains pas possible d'envisager un si grand engagement avant même d'avoir accédé aux lieux. Cependant au sein même de groupes des membres s'investissent moins, font moins part de leur temps libre pour aider à la réalisation du projet. Mais dans un foyer il est constaté qu'au moins un des membres s'investit pleinement et ce pour le bien même des relations entre futurs voisins. Pour ceux-ci notamment, par leurs compétences ils estiment être plus utiles dans la vie quotidienne de l'habitat groupé que dans la phase de conception par exemple. C'est à ce moment que la réunion de compétences et de volontaires qui s'impliquent dans le projet est indispensable et permet de faire avancer ce dernier.

La conception de l'habitat groupé et notamment des espaces partagés marque définitivement le passage de l'individuel au collectif. En effet, c'est le moment de la mise en commun des choix de chacun des habitants et des premières prises de décisions communes.

En fonction des groupes, de leurs valeurs mais aussi de leur taille, différentes propositions sont établies. Afin de satisfaire au mieux les envies de tous, un travail plus ou moins long est alors demandé. Dans ce type de projet les habitants, pour la majorité des cas, en autopromotion, sont la plupart du temps sans accompagnement extérieur. Cependant, à ce moment là, à moins qu'il y en ait au sein du groupe, il est nécessaire de faire appel à des architectes. De part leurs connaissances et leurs expériences, ils vont guider les habitants. Ils se doivent toutefois, en plus de ce rôle, d'être à l'écoute des groupes et leur donner des conseils pour mener un projet qui convienne au mieux aux habitants. Les architectes s'impliquent en général très fortement dans le projet et aident même à la personnalisation des logements. C'est un véritable travail de co-conception qui s'établit entre les membres du groupe et les professionnels. Les habitants eux mêmes apportent de nombreuses capacités et compétences pour élaborer leur habitat.

En plus, de cette aide extérieure, ce sont différentes qualités des habitants qui leur permettent de réaliser un habitat à l'image du groupe. Par leur implication quotidienne, leurs différentes fonctions occupées lors de la création du projet, un travail considérable et essentiel est fourni par les habitants eux-mêmes. Ils partagent alors l'ensemble de leurs connaissances et franchissent ainsi de nombreuses limites. Ces dernières sont notamment rattachées aux coûts de construction, qui seront moindres.

L'implication et la participation quotidienne des habitants notamment, demandent aux habitants une forte capacité d'investissement personnel pour un projet collectif. La durée nécessaire entre la formation du groupe et l'emménagement dans l'habitat peut être longue et compliquée, cela demande alors de persévérer et de surmonter les obstacles sans se décourager. L'habitat traditionnel ne sollicite que plus rarement des investissements aussi importants, et si cela est le cas, ils le font à leur rythme, avec leurs envies. La conception en groupe est une tâche qui parfois peut être difficile. De même dans ce type de projet plus classique la durée de construction est beaucoup moins longue, pour l'habitat groupé, la durée varie entre cinq et une dizaine d'années. La conception d'habitats collectifs et plus précisément groupés demande aux personnes de s'investir dans la durée et donc de ne pas être dans l'urgence d'obtenir un logement. Ce type de projet en conception ne peut donc pas convenir à des personnes qui souhaiteraient accéder dans l'immédiat à un habitat. Ceci est un frein important à l'élargissement de constructions de ces derniers. Certaines personnes peuvent alors faire le choix de rejoindre des habitats groupés déjà conçus mais dans ce cas, il est nécessaire de s'assurer que la bonne intégration au groupe, notamment concernant le partage des valeurs.

La conception des espaces partagés est l'un des premiers travaux de groupe mais au-delà de celle-ci, d'autres formes de partages s'établissent au quotidien. Pour les personnes qui intègrent un habitat groupé déjà conçu, c'est à ce moment que le partage entre voisins se met en place. Celui-ci se fait au sein de diverses organisations, plus ou moins formelles.

Partie 3 :

Diverses formes de partage présentes au quotidien au sein d'un groupe

Une des bases de la formation de ces différents groupes est le partage. Ce dernier est divers et propre à chaque groupe mais ces principales valeurs reposent sur la confiance, la mutualisation de services, la responsabilité collective et l'intérêt à l'autre. Pour s'organiser, les groupes sont en autogestion, c'est-à-dire qu'ensemble, ils doivent prendre des décisions pour l'habitat et la vie en collectivité. Il est en quelque sorte question de prendre le rôle du syndic obligatoire lors de l'élaboration de copropriété.³²

Il s'agit alors, une fois le projet réalisé de conserver et faire perdurer les valeurs communes. Pour cela, il existe plusieurs moyens d'assurer leur pérennité et ce plus ou moins formellement. Il y a la planification de rencontres pour faire subsister les valeurs du groupe mais aussi des chartes et règlements qui définissent plus ou moins distinctement la vie en communauté et ses devoirs. De plus, au cours de la vie en collectivité d'autres formes de partages s'installent naturellement, ce qui amène à repenser les formes de partages initiales. Les habitants au cours du temps élargissent également leurs valeurs à leur entourage dont leur quartier.

³² Bruno Parasote, *Autopromotion, Habitat groupé, écologie et liens sociaux, Comment construire collectivement un immeuble en ville ?*, Gap, Editions Yves Michel, 2011, p.212.

I. La planification de rencontres pour faire perdurer les valeurs communes

L'habitat individuel ne requiert pas ce type de rencontres planifiées. Cependant, ici, il est primordial d'organiser des moments de rencontres au-delà de celles informelles. Il y a des réunions pour organiser la vie en collectivité et d'autres afin de développer les relations entre voisins. Chacune a son importance pour le bon déroulement de la vie au sein de l'habitat groupé et passer de l'individuel au collectif de façon sereine.

1. Des réunions pour prendre des décisions de groupe

La vie en collectivité doit s'organiser et des assemblées générales sont présentes pour chacun des groupes afin d'échanger et prendre des décisions communes. En effet, en dehors des rencontres informelles, il est important de réunir tous les habitants ensemble pour avoir les avis de chacun sur différents sujets. Ainsi, pour les groupes installés depuis quelques années, il s'agit d'une réunion par mois, pour ceux plus récents celles-ci sont plus fréquentes car l'organisation du groupe demande encore à être établie.



Figure 33 : Chaises communes dans la salle collective d'Habitat Différent, mars 2012, ACK

En ce qui concerne les groupes dont l'habitat n'est pas encore créé comme pour les Graines Urbaines ou ceux qui sont en cours d'installations comme les Z'Ecobatisseurs, les rencontres formelles ont lieu régulièrement. Au stade de la réalisation des Graines Urbaines, les réunions sont l'occasion d'échanger sur les valeurs du groupe, les envies de chacun mais actuellement c'est principalement la recherche d'un terrain qui est au cœur des préoccupations. Les échanges permettent dans ce cas de faire avancer l'installation des membres dans le projet et de se rendre compte si chacun partage effectivement les mêmes valeurs. Pour les Z'Ecobatisseurs, les assemblées générales sont le moyen de formaliser les dernières mises au point avant et pour la vie en groupe.

Les groupes installés dans le temps comme celui de La Petite Maison ou d'Habitat Différent, se réunissent en assemblée générale afin de réfléchir sur l'habitat, sur ce qui pourrait être amélioré, modifié, etc. C'est également l'occasion d'échanger sur des projets et de faire des propositions. Afin d'organiser au mieux ces réunions, des ordres du jour sont préparés, dans lesquels figurent les principaux sujets qui seront abordés. Le groupe Habitat Différent à Angers dispose d'un blog sur lequel sont présentés les programmes des différentes assemblées générales et les comptes rendus associés par la suite. Dans le cas exposé ci-dessous, la réunion abordera quatre grands points pour l'organisation d'activités au sein de l'habitat groupé et la végétalisation d'un mur. Ce dernier fait donc ressortir les thèmes principaux qui sont présents pour souder et améliorer le cadre de vie de l'habitat groupé.



Figure 34 : Ordre du jour de la réunion mensuelle de mai 2012 à Habitat Différent, capture écran du blog : <http://hd49.wordpress.com>

La salle commune est alors l'endroit où se déroulent ces réunions, ces dernières sont généralement suivies d'un apéritif ou repas commun ce qui permet d'établir des échanges plus amicaux.

Dans chacun des cas, les assemblées générales sont également le lieu et le moment où chacun partage ses ressentis et indique ce qui lui convient ou non. Pour l'ensemble des groupes étudiés, il ne s'agit pas lors de prises de décisions de vote à la majorité mais au consensus. Ainsi, lorsque des avis sont divergents, aucun arrêt ne peut être pris. Les différentes réunions sont donc également présentes pour échanger sur les points de discordance.

En plus des assemblées générales, d'autres rencontres, moins formelles, peuvent avoir lieu lorsque des décisions rapides doivent être prises. C'est le cas pour le partage des espaces communs, lorsque ceux-ci doivent être utilisés individuellement. D'autres réunions sont notamment l'occasion de discuter de façon générale sur l'habitat groupé. Il est par exemple courant que d'autres groupes en constitution rendent visite à d'autres déjà installés. Tous les membres du groupe donnent leur accord pour leur venue.

2. Des rencontres programmées pour le bien du groupe

Il y a en plus des réunions pour organiser l'habitat groupé, des rencontres qui permettent de créer et renforcer les liens amicaux entre les habitants. Pour cela, il y a des rendez-vous annuels, mensuels et quotidiens selon les groupes. Le groupe des Z'Ecobatisseurs est relativement récent et les derniers emménagements se sont faits début 2012, les rencontres programmées sont pour le moment présentes afin de concevoir les dernières installations nécessaires. En effet, il s'agit de week-ends jardinage et de temps pour construire et aménager la maison commune.



Figure 35 : Potager des habitants d'Habitat Différent, mars 2012, CD

En ce qui concerne les groupes plus installés dans le temps, comme ceux de La Petite Maison et d'Habitat Différent, de multiples rencontres sont organisées afin que les habitants puissent échanger. Celles-ci diffèrent cependant, peut-être par la taille des groupes, quatre familles pour le premier et une vingtaine pour le second. A La Petite Maison, sont organisées des rencontres mensuelles autour d'un repas afin d'échanger entre voisins. A Habitat Différent, il y a ces repas mensuels mais en plus, il y a des rencontres autour de travaux communs, comme des week-ends jardinages qui permettent l'entretien des potagers, des réalisations collectives comme une terrasse et un terrain de pétanque, etc. Ainsi, en alliant travail et contact, l'habitat groupé élargit sa communication entre habitant et améliore son espace de vie.



Figure 36 : Terrasse construite par les habitants d'Habitat Différent, mars 2012, CD



Figure 37 : Terrain de pétanque construit par les habitants d'Habitat Différent, mars 2012, CD

Au-delà de ces travaux, d'autres rassemblements sont organisés à Angers, il y a notamment régulièrement des animations au sein du groupe. Ces dernières s'étendent de l'amusement à des caractères plus sérieux. En effet, des chanteurs, conteurs, etc., viennent divertir les habitants qui les ont contactés mais parfois ce sont même des personnalités politiques qui sont demandées afin de pouvoir échanger sur divers thèmes dont celui de l'habitat groupé. Dans ces différents cas, ce sont les habitants qui proposent les venues de personnes extérieures pour passer un bon moment ou s'instruire et en faire profiter leurs voisins. De plus, Habitat Différent organise annuellement une grande fête au sein de ses locaux pour réunir les habitants entre eux et faire rencontrer leurs amis respectifs. Lors de cette réunion, chaque foyer peut inviter une dizaine de personnes à participer. Des artistes sont alors conviés et durant une soirée les habitants partagent de bons moments ensemble.



Figure 38 : Festivité entre habitants d'Habitat Différents, blog du groupe : <http://hd49.wordpress.com>

Contrairement à l'habitat traditionnel, des organisations d'événements permettent les rencontres en voisins. Pour cela, il faut avoir la volonté d'échanger avec ces derniers. Une personne qui ne souhaiterait pas être en relation avec son voisinage serait donc sans doute perturbé par ces diverses organisations.

II. Une organisation définie au sein de chartes et règlements

Afin d'assurer la bonne organisation et gestion de la vie en collectivité, il a fallu en plus des accords verbaux, formaliser quelques points afin de s'assurer que tous les habitants partagent en effet, les mêmes intentions en intégrant les groupes. C'est pourquoi, des chartes et des règlements sont présents dans chaque groupe mais également des accords pour gérer les espaces communs.

1. Des règles et principes de vie au sein de documents

Les chartes sont des documents, que les groupes ont constitué peu après leur formation afin d'établir le cadre de leur futur habitat. Celles-ci sont utiles pour les habitants présents à la constitution du groupe afin de garantir qu'ils partageront les mêmes idées et envies que leurs futurs voisins. Mais elles sont également nécessaires sur le long terme, pour pérenniser les valeurs dans le temps et les garder présentes dans les esprits, notamment lorsque de nouveaux membres rejoignent le groupe initiateur du projet. En effet, il est important que toute personne qui accède à un logement au sein de l'habitat groupé soit consciente, même quelques années après, de quelles sont les valeurs du groupe et qu'elle s'assure qu'elle les partage également.

On distingue alors deux types de documents que sont les règlements et les chartes. Lorsqu'ils sont disponibles, ceux-ci sont en annexe. Le premier est un « Ensemble des mesures auxquelles sont soumis les membres d'une société, d'un groupe, etc. »³³ alors que le deuxième est un « Écrit solennel qui était destiné à consigner des droits ou à régler des intérêts. »³⁴. Ainsi le règlement est un document contractuel, défini et approuvé par le groupe alors que la charte ne l'est pas, elle définit des principes et ne s'impose pas.

A La Petite Maison, c'est dès le premier mois que la charte a été établie, bien que le groupe ait évolué entre cette période et celle des emménagements. Il en est par ailleurs de même pour les Graines Urbaines, qui disposent également d'une charte bien que l'habitat ne soit pas encore conçu. L'intérêt de la charte est donc de définir de grands principes. L'écrit a alors une valeur pour le groupe même si juridiquement elle n'est pas reconnue. Un des habitants de La Petite Maison précise d'ailleurs que « ce n'est pas forcément le texte [qui est important], c'est le fait de se dire effectivement, par rapport à un logement ordinaire, on a une intention de bienveillance et l'intention, c'est l'autorisation de se redire ce qu'on en pense ».

La charte est divisée en trois parties principales qui sont progressives les unes par rapport aux autres, ce sont les idées, les buts et les moyens. Elle est très claire et donne directement les grands points forts de l'engagement au sein du groupe.

³³. Définition du nom « règlement » - Dictionnaire Larousse 2012, disponible en ligne sur www.larousse.fr (date d'accès : 28 avril 2012).

³⁴. Définition du nom « charte » - Dictionnaire Larousse 2012, disponible en ligne sur www.larousse.fr (date d'accès : 28 avril 2012).

La charte des Graines Urbaines, s'organise quant à elle différemment, c'est à travers des thématiques que sont l'économie, le social et l'environnemental que les principes de vie au sein du futur habitat groupé sont développés.

Le règlement quant à lui, correspond à celui d'une copropriété classique. Dans le cas d'Habitat Différent, il est décomposé en un rappel du fonctionnement du collectif, une définition des espaces communs et de règles d'entretiens et plus innovants, d'un règlement sur l'accueil de nouveaux habitants et un dernier sur les animations au sein de l'habitat. Dans ce cadre, les espaces partagés et leur utilisation sont définis un à un. L'objectif est davantage de fixer des règles pour éviter d'éventuels conflits dans le groupe sur des divergences que de contrôler le bon respect au quotidien. En ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants il s'agit là d'une règle stricte qui impose pour la venue d'une nouvelle famille un système de cooptation. Ainsi, suite à des entretiens avec l'ensemble des familles, chacune donne son opinion et l'autorisation est faite uniquement si tout le monde est d'accord. Dans ce cadre, le règlement et son respect sont primordiaux.

A Habitat Différent, il existe également une charte pour l'utilisation de la salle ado. Celle-ci ne s'adresse donc qu'aux enfants et leur indique les règles qu'ils ont à suivre lorsqu'ils utilisent cette pièce. Ainsi, même les plus jeunes sont conscients des règles et valeurs qui sont à respecter.

Ces documents sont de façon générale la force du groupe car les différentes valeurs y sont présentes. Ils permettent de garantir à la fois l'intimité et la vie en collectivité, en s'autorisant à donner un avis sur tout. En plus de charte ou règlement, le système de consensus au sein des groupes permet à chacun de s'exprimer et de prendre une décision qu'une fois toutes les personnes du groupe accordées sur le sujet.

2. Une gestion des espaces partagés planifiée

Ce mode d'habiter implique le partage, afin de réunir les conditions nécessaires à la pérennisation de la bonne ambiance entre les membres du groupe, certaines règles méritent d'être établies. La gestion des espaces partagés est alors primordiale. Il s'agit à la fois d'une gérance commune quant à leur entretien et à leur utilisation.

Dans un premier temps il faut traiter des questions administratives telles que les assurances, les factures liées à l'eau, l'électricité, etc. Pour cela, ce sont les statuts de chaque habitat groupé qui définissent le mode de gestion. Il y a des systèmes de copropriété comme par exemple à La Petite Maison ou prochainement aux Z'Ecobatisseurs et d'autres sous forme d'association comme à Habitat Différent.

« En ce qui concerne la copropriété des immeubles, la collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile. Le syndicat a pour objet la conservation de

l'immeuble et l'administration des parties communes. Cette compétence est restrictive. »³⁵ C'est le syndic élu par les membres du groupe qui définit les habitants qui gèrent ces compétences administratives.

Pour le groupe Habitat Différent, le statut est différent, il s'agit d'une association d'habitants puisque ces derniers sont locataires d'un bailleur social. Cette organisation est alors en charge de la gestion des espaces partagés et de la vie du groupe. Elle est composée d'habitants qui se réunissent tous les mois lors de l'assemblée générale. Bien que les habitants aient eu la possibilité pour certains, d'acheter leur logement au bailleur social, sept logements sur les dix-sept, ils ne sont pas propriétaires des murs de leur logement qui restent la propriété du Toit Angevin. Une association des copropriétaires a alors été créée et cette dernière fait appel à un syndic extérieur qu'il leur faut financer.

Au-delà de ces organisations très formelles, il y a l'organisation pour l'occupation des espaces partagés à usage individuel. Il s'agit principalement des studios et salles communes qui font l'objet d'une planification précise. Pour s'assurer que les lieux ne seront pas occupés par plusieurs familles au même moment, les groupes de la Petite Maison et d'Habitat Différent ont installé des calendriers dans les salles communes. Il y en a deux, un pour l'occupation de la salle commune et l'autre pour le studio. Chaque habitant inscrit son nom lorsqu'il souhaite profiter d'un des espaces. Si plusieurs personnes souhaitent disposer du même espace au même moment, ils en discutent entre eux et des solutions sont toujours trouvées entre les parties. A titre individuel, les studios sont principalement utilisés pour accueillir de la famille ou des amis et la salle commune pour organiser des réunions ou fêtes de familles.



Figure 39 : Calendrier pour l'occupation de la salle commune à Habitat Différent, mars 2012, CD

³⁵. Définition de la notion de copropriété - Serge Braudo, Dictionnaire du Droit privé, disponible en ligne sur www.dictionnaire-juridique.com/definition/copropriete.php, (date d'accès : avril 2012).



Figure 40 : Calendrier pour l'occupation du studio à Habitat Différent, mars 2012, CD

Les espaces communs sont présents pour les personnes qui occupent l'habitat groupé. Cependant, certains de part leurs engagements dans des associations sont amenés à utiliser les lieux pour des personnes extérieures. Les cas sont divers, par exemple, à La Petite Maison, des habitants sont engagés dans des actions humanitaires et accueillent parfois des personnes qui sont en manque de logement ou autre. Dans ce cas, ils se doivent de consulter les autres membres du groupe afin de s'assurer qu'au-delà de la non occupation du studio, ils sont prêts à accueillir ce type de personnes. Dans ce même groupe, les associations étant très présentes, la salle commune est régulièrement utilisée pour des réunions. En effet, ces espaces sont également l'opportunité de proposer un lieu confortable pour partager et ce même avec des personnes extérieures. Dans ce cas, la salle commune est réservée. Mais pour ces deux exemples, la priorité d'occupation des espaces communs est faite aux familles qui vivent dans l'habitat groupé. L'organisation est globalement semblable à Habitat Différent.

Ainsi, le partage d'espaces, notion nouvelle pour certains habitants nécessite d'instaurer de petites règles d'organisation afin de s'assurer du bon déroulement des occupations collectives et individuelles. Il y a certes la gestion administrative des espaces communs mais il y a également la planification des utilisations.

III. Au cours du temps, les voisins apprennent à se connaître et d'autres formes de partages s'installent

Selon les groupes, les membres se connaissaient plus ou moins avant de s'unir autour du mode de vie de l'habitat groupé. Les motivations à rejoindre un tel projet étaient différentes mais quelques soient les cas, les personnes sont amenées à côtoyer leurs voisins plus fréquemment que dans un habitat dit classique. Ainsi, des relations supplémentaires se mettent en place entre voisins mais également des envies communes qui se traduisent sous diverses formes.

1. Des liens sociaux qui se développent

Les habitants qui ont joint ou rejoint des groupes au sein d'habitats groupés partagent des valeurs communes. Celles-ci sont connues lors d'échanges entre les personnes mais aussi au sein des chartes de groupe. L'établissement de bonnes relations entre chacun est donc a priori plutôt assuré. Les affirmations tirées ici sont principalement extraites de témoignages de groupes installés au sein d'un habitat groupé depuis plusieurs années, c'est-à-dire La Petite maison et Habitat Différent.

C'est au cours de rencontres plus ou moins formelles que des affinités entre habitants vont davantage se développer. Les différentes réunions mensuelles, en assemblée générale ou autour d'un repas sont l'occasion de rassembler tous les habitants et d'échanger sur l'habitat groupé mais aussi sur leur vie personnelle. De véritables liens peuvent se créer entre les habitants. Les relations entre chacun sont a priori très cordiales. Lors des visites de terrains, la bonne humeur des habitants était toujours présente, avec beaucoup d'humour, les affinités se sont réellement faites ressentir. Certes, l'ensemble des habitants n'était pas présent mais chacun s'accordait à dire que l'ambiance au sein du groupe était bonne et que personne n'était exclu. Aucune remarque négative qui laisserait penser à des conflits n'a été soulevée.

De plus, chacun se préoccupe de l'autre à savoir de comment il va. Ainsi, il a été constaté que les habitants partagent leurs joies et leurs peines. Dans les groupes de La Petite Maison et d'Habitat Différent, plusieurs personnes ont été malades et à chaque fois, les voisins les ont soutenus et accompagnés, eux et leur famille. Un véritable esprit de solidarité et d'intérêt à l'autre s'est donc établi entre les membres.

Au-delà des réunions, les enfants sont un moyen informel de créer du lien. En effet, ils ont permis de rapprocher des familles, notamment en se rendant des services de garde ou de conduite à l'école. Mais en plus des opportunités de créer du lien avec les voisins de l'habitat groupé, ils permettent également d'en créer avec des personnes présentes dans le quartier. Ainsi, par ce biais mais également l'implication des membres dans la vie du quartier, les habitants ont pu tisser des liens et des amitiés avec des personnes extérieures. Il n'y a pas seulement des personnes du quartier avec qui les habitants ont pu avoir des contacts mais également l'ensemble des amis ou connaissances des habitants qui ont été réunies dans l'habitat groupé pour des réunions festives ou des associations. Ainsi, une vraie ouverture sur l'extérieur est possible.

Pour certains, ce sont de véritables amitiés qui se sont installées. En plus des repas mensuels, des familles se fréquentent très régulièrement pour partager des moments ensemble. Il s'agit alors de repas informels, pour d'autres de partage d'activités sportives comme la randonnée. Certaines personnes, ayant de telles affinités, partagent même leurs vacances en partant ensemble.

Au sein de l'habitat groupé il est donc possible en plus de partager des espaces, des biens, de partager des relations humaines. Dans certains cas ce sont de véritables liens qui se créent.

2. Des envies communes qui se mettent en place

Le fait d'habiter et de partager un lieu à plusieurs est un effet moteur de changement et d'évolutions constantes. De part le nombre d'habitants, leurs expériences respectives et leurs connaissances, de nombreuses propositions pour améliorer leur habitat et progresser dans le temps, en fonction de leurs valeurs, sont rendues plus aisées. Celles-ci sont de divers ordres, il y a des propositions qui concernent les espaces partagés et notamment leur utilisation mais il y a également une prise en compte de son environnement de vie et où des améliorations peuvent être apportées.

En ce qui concerne les espaces communs, selon les besoin et envies de chacun, certains espaces sont amenés à changer de fonction. En effet, si des espaces sont inoccupés, ils peuvent être revus pour que les habitants puissent réellement en profiter. C'est le cas à Habitat Différent, réalisé il y a vingt-cinq ans et où plusieurs modifications ont été apportées afin d'augmenter la fréquentation de certains espaces. D'abord il y a les garages, alors qu'ils étaient destinés à accueillir des voitures personnelles, ceux-ci ont été mutualisés et mis à profit de la réalisation d'une salle commune, d'une cave, d'un atelier, etc. Ainsi, par cet engouement commun la fonction première qui avait été attribuée par le bailleur social a été revue. Au cours du temps, d'autres espaces ont évolué, par exemple une salle de fitness a remplacé une salle de réunion inoccupée depuis plusieurs années. Prochainement, il pourrait s'agir de revoir la salle pour ados, qui est actuellement inutilisée puisqu'il n'y a pas d'enfant scolarisé au collège mais aussi à cause de problèmes passés qui remettent en question l'intérêt de cette pièce. Pour le groupe plus récent, des Z'Ecobatisseurs, les espaces communs n'étant par encore terminés et donc n'ayant pas encore été utilisés et partagés, des idées quant à des vocations qui pourraient être données à ces espaces sont laissées en suspens. En effet, parfois des envies communes peuvent survenir sans pour autant être approuvées par tous car certaines personnes préfèrent se laisser le temps de l'installation et l'établissement de rapports humains avant de partager de nouveaux espaces. C'est notamment le cas de la buanderie, que certains apprécieraient mais que d'autres appréhendent encore à l'usage.

Au-delà de la fonction des espaces communs, des modifications peuvent être apportées à l'habitat groupé alors que seules, les personnes n'auraient peut être pas franchi le pas, et ce principalement pour des raisons financières. A titre d'exemple, à La Petite Maison des panneaux solaires ont récemment été installés et ce pour l'ensemble des logements. A d'autres échelles, qui pour le moment ne paraissent pas réalisables, d'autres idées émergent de la vie en collectivité. En effet, des membres du groupe de La Petite maison et d'Habitat Différent ont réfléchi à la mise en commun de voiture plutôt que chacun ait la sienne. Dans ce dernier cas, ils se heurtent à des difficultés puisque cela est rarement demandé à des concessionnaires automobiles et que ce qu'ils

souhaitent eux c'est en vendre le plus possible. Il en est de même de l'accès à internet, des habitants de ces deux groupes sont en réflexion quant à la possibilité de devenir leur propre fournisseur d'accès à internet. Ceci éviterait ainsi que chacun dispose de son propre réseau individuel et donc de son abonnement. Pour ces groupes, ancrés dans des habitats groupés qui ont déjà vécu, les ambitions sont parfois importantes mais cependant, avant de ne modifier quoique ce soit, il est obligatoire de s'assurer que l'ensemble des habitants adhèrent aux mêmes idées.

Ainsi, la vie en collectivité permet à la fois de faire émerger de nouvelles idées, de part le partage de connaissances et d'envies mais également de créer de nouvelles formes de partage.

En se regroupant, les habitants partagent des valeurs qu'il est nécessaire de faire perdurer dans le temps. Pour cela différents moyens existent. Il y a d'abord cela sous la forme d'échanges, lors de rencontres plus ou moins formelles. Les rencontres organisées en assemblée générale ont lieu pour quasiment tous les groupes une fois par mois afin de prendre des décisions communes et s'assurer que tout le monde est toujours dans le même état d'esprit. Les rencontres plus informelles sont celles qui se font au quotidien, lorsque les habitants se croisent mais également lors de repas ou de festivités.

Par ailleurs, la présence de diverses formes de partage au quotidien nécessite d'établir des organisations, elles aussi plus ou moins formelles. Il y a des chartes et des règlements qui sont présents pour rappeler les règles de vie en collectivité. Ces dernières reposent sur des valeurs communes au groupe et qu'il est nécessaire de mettre par écrit, afin qu'au cours du temps personne ne s'en écarte. Les valeurs étant principalement tournées vers la solidarité, l'entraide et le respect de la famille. Les règlements insistent davantage sur l'utilisation des espaces et le respect de ces règles. Mais la présence notamment de calendriers afin de définir par qui l'occupation d'un espace commun aura lieu est également une façon de pérenniser les bonnes relations entre voisins.

La nécessaire mise en place de ces documents peut être vue comme une contrainte, un cadre dans lequel il faut évoluer, et ce même au sein de sa vie personnelle et de son habitat. Les personnes qui ont choisi cela ne considèrent pas ces règles comme des obligations mais davantage comme l'assurance d'une vie en collectivité harmonieuse, elles ne sont présentes qu'en cas de problèmes éventuels. Cependant les personnes habituées à organiser elles mêmes leur mode de vie peuvent craindre de se voir imposer des contraintes qui sont contrairement à leur intérêt. Les gens habitués à un syndicat de copropriété et qui vivent déjà dans un habitat collectif à l'inverse peuvent y voir le moyen de s'impliquer davantage et de faire des choix au-delà de toute institution.

Au cours du temps et malgré la mise en place de ces quelques cadres, de nouvelles formes de partage se présentent aux habitants. Ce sont des liens sociaux avec les habitants du groupe mais également de l'extérieur qui se développent et des amitiés qui se créent. D'autres partages émanent de propositions et d'ambitions pour l'habitat, qui ne seraient sans doute pas applicables pour un habitat individuel. L'habitat groupé est un moyen de connaître son voisinage et d'échanger avec celui-ci, cependant ce n'est pas une volonté de tous. Certaines personnes sont très solitaires ou recentrées sur elles-mêmes. C'est pourquoi c'est un mode de vie qui ne peut pas s'imposer mais qui se choisit.

Les habitants qui ont fait le choix de rejoindre un projet d'habitat groupé, ont à la fois un cadre qui définit des règles, et des possibilités de se tourner vers les personnes alentour, permettant ainsi de développer divers échanges.

L'habitat groupé est encore aujourd'hui, malgré de nombreux projets récents, relativement peu fréquent comme cela est le cas notamment en Europe du Nord. C'est un mode d'habiter qui demande une rupture avec l'habitat individuel où dans la plupart des cas l'individu est seul au centre des intérêts. Pour cela, les habitants qui ont été rencontrés sur les différents terrains d'études ont permis de comprendre comment était possible le passage de l'individuel au collectif et comment celui-ci avait eu lieu.

Il est apparu que des motivations, des parcours de vie se sont distingués. Est-il alors possible à un individu quelconque de s'imaginer franchir le pas ? La réponse est assurément non puisque beaucoup de gens ne connaissent pas ce mode de vie et une fois qu'ils en apprennent les principes c'est avec beaucoup de stupeurs et d'interrogations qu'ils considèrent ce type de projet : Comment font-ils, est-ce que cela peut durer, etc. ?

Il semble qu'au-delà de motivations plutôt partagées, celles de vivre dans un cadre qui leur convient, des convictions personnelles fortes entrent en jeu. L'habitat groupé implique un changement de mode de vie basé sur le partage mais notre environnement ne favorise pas toujours ces échanges. L'individualisme et la société de consommation sont sans doute les deux grands facteurs de rupture avec ce modèle. En effet, au contact de la plupart des habitants de ces terrains étudiés, il semble relativement surprenant que la notion de partage ne soit pas davantage développée dans la société française. Les valeurs qu'ils partagent leur semblent tout à fait naturelles et normales, même si chacun aborde cela avec des degrés différents. De plus, un des habitants a soulevé le fait que la mutualisation de biens comme une tondeuse par exemple, était relativement simple à mettre en place, mais n'est-ce pas au fond un élément qui pourrait atteindre l'économie et donc ne serions nous pas incités à conserver le modèle traditionnel ? Sans remettre en cause les fondements de notre société, cette dernière paraît créer des difficultés quant au passage de l'habitat traditionnel à l'habitat groupé.

Cependant, les projets qui ont été analysés ici, soulignent qu'il est possible de choisir son mode de vie et que le partage s'apprend et s'organise. Il n'existe pas une forme d'habitat groupé mais autant qu'il y a de projets. On peut alors se demander si le passage de l'individuel au collectif basé sur le partage n'est pas plus difficile qu'il ne le paraît ici. Mais ce qui ressort des rencontres c'est que pour que le projet fonctionne, les différents membres doivent avoir les mêmes valeurs, les entretenir et ne pas se censurer.

Ce qui fait tout de même défaut à ce type de projet et notamment dans leur conception, est le manque de reconnaissance des collectivités. Même si cela se développe davantage ces dernières années, les futurs habitants se heurtent souvent à des difficultés et freinent la participation de certains. En effet, un tel projet ne demande pas uniquement des convictions, il requiert également une implication à toute épreuve. Les durées d'élaboration sont longues et parfois décourageantes pour des personnes notamment dans l'urgence d'obtenir un logement. De plus, la méconnaissance ou la mauvaise connaissance de ces projets au sein des territoires ne permet pas à des individus de se projeter. Il a été remarqué ici, des parcours de vie atypiques, des domaines de compétences variés mais est-ce une catégorie de profils qui permet de s'imaginer vivre autrement ou bien les personnes

qui demeurent dans l'habitat traditionnel, ne savent pas qu'il est possible d'habiter différemment? Certes certaines formes de partages peuvent effrayer mais n'y en a-t-il pas qui pourraient se développer même en dehors du cadre de l'habitat groupé ? A l'image du covoiturage qui s'accroît et qui est soutenu par les collectivités, n'est-il pas possible d'imaginer mutualiser des équipements entre voisins à plus ou moins longs termes ?

Ainsi, l'habitat groupé est une forme d'habitat qui demande beaucoup d'investissement personnel et de convictions mais qui à de plus petites échelles pourrait s'intégrer pour tous dans notre façon d'habiter et de vivre. L'intérêt n'étant pas de réaliser des projets d'habitats groupés uniquement, mais de mettre davantage les gens en relation, les aider à s'ouvrir aux autres pour en tirer des bénéfices communs. La communication autour de tels exemples et un soutien politique pourrait peut être faire évoluer les choses. Mais la question qui demeure est : Les personnes sont-elles prêtes à se tourner vers celles qui les entourent ou l'individualisme est-il un fait qui ne peut évoluer ?

Bien qu'ils demeurent certaines réponses en suspens, ce travail sur l'habitat groupé a permis de découvrir une forme urbaine encore relativement peu connue aujourd'hui en France. Cependant, l'évolution de certaines mœurs et une réflexion sur son mode de vie laissent à penser que vivre autrement n'est pas une utopie. Au contact des habitants, l'habitat groupé apparaît plutôt comme ordinaire et normal. Ce sont en effet des mots très simples qui caractérisent le ressenti des visites de terrains. Il semblerait que dans l'avenir des territoires, cette forme urbaine se multiplie et que les engagements et soutiens des collectivités devront s'accroître pour permettre à des personnes qui sont prêtes, à rejoindre ce nouveau mode d'habiter.

Ouvrages

Association Éco-Quartier & CAUE du Bas-Rhin, *Guide pratique de l'autopromotion*, à l'attention de ceux qui souhaitent construire ensemble un immeuble collectif écologique, Strasbourg : ville et Communauté de Strasbourg Fondation MACIF, 2008, 230 p.

BONNIN Philippe, REYNAUD Paul, *Les utopistes du m² Mouvements et expériences de l'habitat autogérés*, Paris : Privat, automne 1982, 135 p. (Collection Autogestions, n°11). ISSN 0249.2563

BONNIN Philippe, *Habitat Autogérés M.H.G.A*, Paris : Alternative/Syros, 1983, 140 p. (Collection An Architecture). ISBN 2-88-227 034 2

D'ERM Pascale, LAZIC Patrick, RABHI Pierre, *Vivre ensemble autrement*, Paris : Ulmer, DL 2009 (impr. en Italie), 143 p. (Collection Les Nouvelles utopies). ISSN 2103-4699

PAQUOT Thierry, LUSSAULT Michel, YOUNES Chris, *Habiter, le propre de l'humain Villes, territoires et philosophie*, Paris : La Découverte, 2007, 380 p. (Collection Société Civile). ISBN 978-2-7071-5320-3

PARASOTE Bruno, *Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux, Comment construire collectivement un immeuble en ville ?*, Gap : Yves Michel, 2011, 239 p. ISBN 978 2 913492 92 9

RAYMOND Henri, HAUMONT Nicole, DEZES Marie-Geneviève, HAUMONT Antoine, *L'habitat pavillonnaire*, Condé-sur-Noireau, L'Harmattan, 2001, 114 p. ISBN 2-7475-0271-6

Travaux universitaires

ALBERTO Colin, *L'habitat groupé: une expérimentation sociale entre singulier et collectif*, Mémoire de Séminaire Communication politique, Lyon, 2011, 84 p.

CARIOU Emilie, *Habitat Groupé et organismes HLM : une utopie réalisable et reproductible ?*, Mémoire de master 2 : Mention Administration, Management et Economie des Organisations, Bretagne, 2011, 142 p.

DEVAUX Camille, *Concevoir le logement « autrement » : l'exemple des coopératives d'habitants*, Mémoire de master 1 : « Urbanisme et territoires », Paris, 2009, 108 p.

LEJEUNE Lucie, *Habiter autrement, du squat à la coopérative d'habitants : Entre innovation et transformation sociale*, Séminaire : « Economie sociale et développement », Grenoble, 2009, 150 p.

THEURIER Matthieu, *Les réponses de l'économie sociale et solidaire aux enjeux liés à l'habitat sur le pays de Rennes, L'Habitat groupé un positionnement et une action innovante*, Master Administrations des territoires et des entreprises, septembre 2008, 124 p.

Documents téléchargeables sur internet :

Agence d'Urbanisme de Tours, Question d'Habitat, *L'habitat partagé : une possible filière de production de logement ?*, Question d'habitat n°2, septembre 2011, Observatoire de l'habitat, 11 p. Disponible sur : www.toitsdechoix.com (consulté le 22 octobre 2011)

AUCAME, *Le Long Cours à Louvigny, Qu'en savons nous ?*, avril 2011, n°33, 4 p. disponible sur www.hg-rennes.org (consulté le 20 février 2012)

BIAU Véronique, BACQUE Marie-Hélène, *Habitats alternatifs : Des projets négociés ?*, Paris, novembre 2010, 304 p. disponible sur : www.crh.archi.fr (consulté le 21 novembre 2011)

BILLAUD Solène, *Comptes rendus de lectures* (Ségolène Petite, *Les règles de l'entraide. Sociologie d'une pratique sociale*, 2005, Presses universitaires de Rennes, collection Le sens social, 223 p.), Recherches et prévisions, n°85, septembre 2006, 2 p. disponible sur : www.cnaf.fr (consulté le 11 mai 2012)

Ensemble Autrement, *Un point sur l'habitat groupé, La Maison Ecologique*, octobre-novembre 2007, n°41, p.44-47, disponible sur : www.habicoop.fr (consulté le 22 octobre 2011)

KARKO Séverine, *Habitats groupés, Habitats solidaires*, Belgique : Working Paper, janvier 2008, 9 p. disponible sur : www.pourlasolidarite.be (consulté le 21 novembre 2011)

Les Graines urbaines, *Lettre d'information*, janvier 2009, disponible sur www.hg-rennes.org (consulté le 19 novembre 2011)

Les Graines urbaines, *Lettre d'information*, janvier 2011, disponible sur www.hg-rennes.org (consulté le 19 novembre 2011)

TACHOT Aurélie, *Habitat groupé : un choix de vie écolo et solidaire*, Ouest France, mercredi 10 juin 2009, disponible sur : www.ouestfrance-immo.com (consulté le 15 novembre 2011)

TRUELLE Sarah, Société Civile Coopérative de Construction – SCCC, Habicoop, 20 juillet 2010, fiche plan B, 8 p. disponible sur www.habicoop.fr (consulté le 29 octobre 2011)

Ville de Rennes, *Un habitat autogéré, La « Petite maison » à Rennes*, Rennes Métropole, Série vieillir, mars 2011, fiche n°5, 4 p. disponible sur www.rennes-metropole.fr (consulté le 19 novembre 2011)

Documents audio et vidéo

- Enregistrement MP3, Visite de l'habitat Groupé « La Petite Maison » à Rennes (Octobre 2011), 59min30, disponible sur <http://voisinsvolontaires.free.fr> (consulté le 22 décembre 2011)
- Film documentaire, UGINET, Babel Ouest / Mérien, 50min53 disponible sur vimeo.com (consulté le 11 novembre 2011)
- Documentaire, SINET-PASQUIER Anne-Charlotte, SZMUC Anna, Champ libre : "Ensemble chacun chez soi : le renouveau de l'habitat groupé", France culture, sur les docks, 22 décembre 2012 à 17h00, 54min26, disponible sur www.franceculture.fr (consulté le 9 janvier 2012)

Principaux sites web consultés

- Alter prop : alter-prop.crevilles-dev.org/
- Association HABICOOP : www.habicoop.fr
- Cohabitat : www.cohabitat.fr
- Dictionnaire Larousse : www.larousse.fr/
- Habitat Différent, Vivre autrement avec ses voisins : habitat.different.free.fr/
- Habitat groupé, [scoop.it](http://www.scoop.it) : <http://www.scoop.it>
- L'habitat groupé et solidaire dans l'Ouest : <http://cohabitatsolidaire.org>
- Les éco reporters : <http://www.lesecoreporters.fr>
- Les Z'Ecobatisseurs : <http://ecozac.louvigny.free.fr/>
- PARASOL: <http://www.hg-rennes.org/>
- Pour un Habitat Différent: hd49.wordpress.com/
- Ville de Rennes : www.rennes.fr/
- Ville de Louvigny : www.ville-louvigny.fr/

Entretiens

- Entretien avec deux futures habitantes des Graines Urbaines, réalisé le 16 mars 2012, Rennes, réalisé par BOUILLARD-GENTILS Aurélie.
- Entretien avec une future habitante du Nid, réalisé le 16 mars 2012, Rennes, réalisé par BOUILLARD-GENTILS Aurélie.
- Entretien avec quatre habitants de La Petite Maison, réalisé le 16 mars 2012, Rennes, réalisé par BOUILLARD-GENTILS Aurélie.
- Entretien avec trois habitants des Z'Ecobatisseurs, réalisé le 20 mars 2012, Caen, réalisé par BOUILLARD-GENTILS Aurélie et CONNEN DE KERILLIS Aurélie.
- Entretien avec François Versavel, architecte des Z'Ecobatisseurs, réalisé le 20 mars 2012, Louvigny, réalisé par BOUILLARD-GENTILS Aurélie et CONNEN DE KERILLIS Aurélie.
- Entretien avec huit habitants d'Habitat Différent, réalisé le 30 mars 2012, Angers, réalisé par BOUILLARD-GENTILS Aurélie et DUVAL Charlotte

Table des figures

Figure 1 : Capture écran du Site Alter-Prop, avril 2012, ABG.....	12
Figure 2 : Capture écran de la plateforme collaborative, avril 2012, ABG.....	12
Figure 3 : Légende uniformisée utilisée pour le plan d'insertion urbaine des projet, octobre 2011, mise au point par les étudiants et leurs tutrices, réalisée par ACK.....	13
Figure 4 : Légende uniformisée utilisée pour le plan détaillé du projet, octobre 2011, mise au point par les étudiants et leurs tutrices, réalisée par CD	14
Figure 5 : Plan d'insertion dans le tissu urbain de La Petite Maison, Rennes (35), avril 2012, ABG	17
Figure 6 : La Petite Maison, 16 mars 2012, ABG	18
Figure 7 : Morphologie du quartier de La Petite Maison, mars 2012, ABG	18
Figure 8 : Plan détaillé des logements de La petite Maison, Rennes (35), mars 2012, ABG.....	19
Figure 9 : La Petite Maison, vue sur le Café Gilbert, le studio et la terrasse communs, mars 2012, ABG	20
Figure 10 : La Petite Maison, la salle commune : le Café Gilbert, mars 2012, ABG	20
Figure 11 : La Petite Maison, fil à linge commun, mars 2012, ABG.....	21
Figure 12 : Plan d'insertion dans le tissu urbain des Z'Ecobatisseurs, Caen (14), avril 2012, ACK.....	23
Figure 13 : Morphologie du quartier des Z'Ecobatisseurs, avril 2012, ACK	23
Figure 14 : Plan détaillé des logements des Z'Ecobatisseurs, Louvigny (14), février 2012, CD	24
Figure 15 : Vue depuis l'extérieur de logements des Z'Ecobatisseurs, mars 2012, ACK.....	25
Figure 16 : Maison commune des Z'Ecobatisseurs, mars 2012, ACK.....	26
Figure 17 : Boîtes aux lettres des habitants des Z'Ecobatisseurs, mars 2012, ACK	27
Figure 18 : Vue de logements d'Habitat Différent depuis la cour intérieure, mars 2012, CD	28
Figure 19 : Plan d'insertion dans le tissu urbain d'Habitat Différent, Angers (49), avril 2012, ACK	29
Figure 20 : Vue sur des logements et le potager d'Habitat Différent depuis la cour intérieure, mars 2012, CD	29
Figure 21 : Plan détaillé d'Habitat Différent, Angers (49), avril 2012, CD.....	30
Figure 22 : Vue sur une maison et le jardin de La Petite Maison, mars 2012, ABG	36
Figure 23 : Vue sur le jardin, La Petite Maison, mars 2012, ABG	36
Figure 24 : Répartition des logements selon leur catégorie et le type de logement en 2011, données INSEE 2011.....	38
Figure 25 : Vue intérieure sur les Z'Ecobatisseurs, mars 2012, ACK	45
Figure 26 : Métiers des habitants des sites de La Petite Maison, des Z'Ecobatisseurs et des Graines Urbaines en 2012, fournis par les personnes rencontrées, ABG	48
Figure 27 : Exemple de tableau type pour définir individuellement puis collectivement les espaces partagés, ABG.....	56
Figure 28 : Paillage de logements des Z'Ecobatisseurs, mai 2011, blog des Z'Ecobatisseurs : http://ecozac.louvigny.free.fr	59
Figure 29 : Paillage d'un logement des Z'Ecobatisseurs, mai 2011, blog des Z'Ecobatisseurs : http://ecozac.louvigny.free.fr	59
Figure 30 : Allée pour accéder aux logements de La Petite Maison, mars 2012, ABG	60
Figure 32 : Vue sur les logements Nord des Z'Ecobatisseurs depuis la rue, mars 2012, ACK.....	61
Figure 31 : Vue sur les terrasses individuelles des habitants de La Petite Maison, mars 2012, ABG ...	61
Figure 33 : Chaises communes dans la salle collective d'Habitat Différent, mars 2012, ACK.....	68

Figure 34 : Ordre du jour de la réunion mensuelle de mai 2012 à Habitat Différent, capture écran du blog : http://hd49.wordpress.com	69
Figure 35 : Potager des habitants d’Habitat Différent, mars 2012, CD.....	70
Figure 36 : Terrasse construite par les habitants d’Habitat Différent, mars 2012, CD	71
Figure 37 : Terrain de pétanque construit par les habitants d’Habitat Différent, mars 2012, CD.....	71
Figure 38 : Festivité entre habitants d’Habitat Différents, blog du groupe : http://hd49.wordpress.com	72
Figure 40 : Calendrier pour l’occupation du studio à Habitat Différent, mars 2012, CD	76
Figure 39 : Calendrier pour l’occupation de la salle commune à Habitat Différent, mars 2012, CD	75

Table des matières

Introduction.....	7
La démarche de travail	11
Les terrains d'études	16
Le passage de l'individuel au collectif	31
Partie 1 :.....	32
Les motivations personnelles qui mènent à l'habitat groupé.....	32
I. L'habitat groupé, une manière d'accéder à son logement	33
1. La possibilité financière d'accéder à un logement	33
2. La possibilité de réaliser son logement à son image	35
3. Une autre vision de la propriété individuelle et privée.....	38
II. L'habitat groupé, un moyen de développer du lien social.....	40
1. Un moyen de développer des relations sociales.....	40
2. La possibilité d'étendre ses relations sociales.....	42
III. L'habitat groupé, une possibilité de créer un logement plus respectueux de l'environnement.....	44
IV. Une sensibilisation à l'habitat groupé créée par un parcours de vie	46
1. L'influence du parcours résidentiel	46
2. L'influence du milieu professionnel	48
3. L'influence de l'engagement associatif et du militantisme.....	50
Partie 2 :.....	54
La conception des espaces partagés, de l'individuel au collectif.....	54
I. Des envies personnelles au choix commun des espaces partagés, la détermination des espaces partagés	55
1. Des choix personnels contraints à certaines limites	55
2. Le choix commun des espaces partagés	56
II. Une relation étroite et indispensable entre habitants et architectes.....	58
1. Le choix d'un architecte à l'écoute des habitants	58
2. L'architecte aide les habitants à concevoir au mieux leurs lieux de vie.....	60
III. Une contribution essentielle des habitants de par leurs compétences.....	63
1. Un partage de diverses connaissances.....	63
2. Les compétences pour franchir des limites.....	64

Partie 3 :	67
Diverses formes de partage présentes au quotidien au sein d'un groupe.....	67
I. La planification de rencontres pour faire perdurer les valeurs communes.....	68
1. Des réunions pour prendre des décisions de groupe.....	68
2. Des rencontres programmées pour le bien du groupe.....	70
II. Une organisation définie au sein de chartes et règlements.....	73
1. Des règles et principes de vie au sein de documents.....	73
2. Une gestion des espaces partagés planifiée.....	74
III. Au cours du temps, les voisins apprennent à se connaître et d'autres formes de partages s'installent.....	77
1. Des liens sociaux qui se développent.....	77
2. Des envies communes qui se mettent en place.....	78
 Conclusion.....	 81
Bibliographie.....	83
Table des figures.....	87

CITERES

*UMR 6173
Cités, Territoires,
Environnement et
Sociétés*

*Equipe IPA-PE
Ingénierie du Projet
d'Aménagement,
Paysage,
Environnement*

Département Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

Directeur de recherche :
BRESSON Sabrina

**BOUILLARD-GENTILS
Aurélie
Projet de Fin d'Etudes
DA5
2011-2012**

L'habitat groupé : Le passage de l'individuel au collectif
Le partage, une valeur centrale.

Résumé :

Il s'agit dans ce mémoire, à partir de trois terrains d'études principalement, que sont La Petite Maison et les Graines Urbaines à Rennes (35), et les Z'écobâtisseurs à Louvigny (14), de s'intéresser à l'habitat groupé. Ce mode de vie peu répandu en France est en train de se développer et suscite de nombreuses interrogations. Ici, il est question du passage de l'individuel au collectif, comment les diverses motivations propres à chacun, l'influence de leur parcours de vie, etc. agissent, de quelles manières et pourquoi ? Ce sont à partir de témoignages essentiellement que l'analyse a été réalisée. De plus, la vision du partage étant fondamentale dans ce type de projet, des définitions différentes de celles classiques se présentent. Il est alors nécessaire de connaître les valeurs de chacun des groupes et de voir comment celles-ci évoluent dans le projet. Ainsi, en ayant de grandes connaissances sur les terrains étudiés, une approche sur le partage au sein d'habitats groupés a permis d'analyser comment il est possible pour des personnes de notre société de franchir le pas. L'ensemble de ces interrogations et réflexions amènent alors de se demander si l'habitat groupé pourra un jour, faire partie intégrante des nouvelles formes urbaines ?



POLYTECH[®]
TOURS

Département Aménagement



Ecole d'ingénieurs
polytechnique
de l'université de Tours

CITERES
UMR 6173
Cités, Territoires,
Environnement et Sociétés

Equipe IPA-PE
Ingénierie du Projet
d'Aménagement, Paysage,
Environnement

Projet de Fin d'Etudes

Annexes

L'habitat groupé :
Le passage de l'individuel au collectif

Le partage, une valeur centrale



2011-2012

Directeur de recherche
BRESSION Sabrina

BOUILLARD-GENTILS

Aurélie
DA5

Avertissement

Pour des raisons de confidentialités concernant les entretiens, ces derniers ne sont pas disponibles dans cette version.

Sommaire

Poster Colloque international	4
Fiche entretien	7
La Petite Maison, Rennes (35)	12
FICHE-SYNTHESE : <i>La Petite Maison</i>	13
DOSSIER ARCHITECTURAL : <i>La Petite Maison</i>	18
CHARTRE : <i>La Petite Maison</i>	26
Les Graines Urbaines, Rennes (35)	27
FICHE-SYNTHESE : <i>Les Graines Urbaines</i>	28
CHARTRE : <i>Les Graines Urbaines</i>	33
Les Z'Ecobatisseurs, Louvigny (14)	34
FICHE-SYNTHESE : <i>Les Z'écobatisseurs</i>	35
DOSSIER ARCHITECTURAL : <i>Les Z'Ecobatisseurs</i>	40
REGLEMENT ET CHARTRE : <i>Les Z'Ecobatisseurs</i>	48
Habitat Différent, Angers (49)	49
FICHE-SYNTHESE : <i>Habitat Différent</i>	50
DOSSIER ARCHITECTURAL : <i>Habitat Différent</i>	56
REGLEMENT : <i>Habitat Différent</i>	63

Poster Colloque international

Le poster ci-après a été réalisé dans le cadre de la participation au colloque international sur l'habitat groupé par le Studium Conférences au mois de mars 2012. Il a été élaboré en collaboration avec trois autres étudiants : Chevalier Samy, Connen de Kerillis Aurélie et Duval Charlotte.

A student work about cohousing

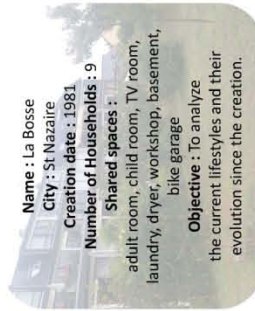
Four students complete their graduation project

Student engineers in their fifth year at school Polytech Tours Planning Department, must undertake a graduation project. This is both an introduction to research and an acquisition of new knowledge. Supervised by Sabrina Bresson, sociologist and Lidewig Tummers, architect, the project is a part of two research CITERES / IPAPE laboratories :

- Studium "Self-Organized housing"
- ANR (Agence Nationale de la Recherche) via the Alter-prop research network : "Shared living spaces: towards alternative forms of ownership."

Collaboration between professionals and students should help to advance research on the topic of cohousing. It also allows the multiplication of knowledge and analysis of grouped settlements, studied through field visits. Although each student has his/her own focus which will lead to a dissertation on a more specific topic, their work provides a foundation of general knowledge on cohousing.

Four students, eight field studies



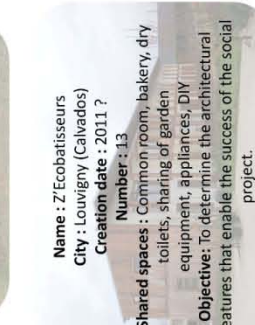
Name : La Bosse
City : St Nazaire
Creation date : 1981
Number of Households : 9
Shared spaces : adult room, child room, TV room, laundry, dryer, workshop, basement, bike garage
Objective : To analyze the current lifestyles and their evolution since the creation.



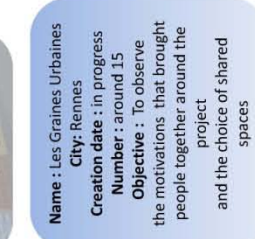
Name : Babel Ouest
City : Nantes (44)
Creation date : 2010
Number of households : 5
Shared spaces : Bike garage
Objective : To determine architectural features that enable the success of the social project.



Name : Habitat Différent
City : Angers
Creation date : 1987
Number of households : 17
Shared spaces : green spaces, garages, bicycle garages, community centers, youth recreation center, wood workshop, studio, bread oven
Objective : To analyze the current lifestyles and their evolution since the creation.



Name : Z'Ecobatisseurs
City : Louvigny (Calvados)
Creation date : 2011 ?
Number : 13
Shared spaces : Common room, bakery, dry toilets, sharing of garden equipment, appliances, DIY
Objective : To determine the architectural features that enable the success of the social project.



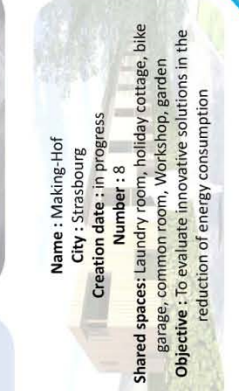
Name : Les Graines Urbaines
City : Rennes
Creation date : in progress
Number : around 15
Objective : To observe the motivations that brought people together around the project and the choice of shared spaces



Name : La Petite Maison
City : Rennes
Creation date : 1985
Number : 4
Shared spaces : Laundry room, guest accommodation (studio), garage, reception room, terrace, garden
Objective : To determine the motivations that brought together people around the project and the choice of shared spaces



Name : Eco-Logis
City : Strasbourg
Creation date : 2010
Number : 10
Shared spaces : Laundry room, guest accommodation, bike garage, common room, roof terrace, garden, vegetable garden
Objective : To evaluate innovative solutions in energy consumption



Name : Making-Hof
City : Strasbourg
Creation date : in progress
Number : 8
Shared spaces : Laundry room, holiday cottage, bike garage, common room, Workshop, garden
Objective : To evaluate innovative solutions in the reduction of energy consumption

Four students, three themes, four issues

Cohousing : shared spaces / spaces shareable

★ As cohousing is defined by the existence of common areas, this raises the question of the definition of shared spaces, their uses, users, that is to say actual lifestyles of these spaces, and the evolution of these lifestyles. **To what extent have the actual lifestyles of shared spaces in cohousing projects evolved over time?**

★ In France, a myth of individual housing exists. Cohousing projects, which one of the main distinctions of which is the possession of common areas, are now growing. But what is the perception of these spaces by future residents ? How do they apprehend their definition, including changing their way of living ? Is cohousing open to everyone or can we identify a stereotypical inhabitant ? These questions led to the following problem: **To what extent do the reasons that lead people to be part of a cohousing project affect the choice of shared spaces / shareable spaces ?**

Cohousing : a new architectural type ?

★ In cohousing projects people can express their ideologies and build according to their choice. Housing design is different as it involves the desires of all members of the group and the inclusion of various common facilities. Does clustered housing allow the creation of new urban models? Do the architectural characteristics play a role in social relations?

What are the key features and technical factors which must be taken into account for a project's success on the social level ?

Cohousing : a competitive form for smart grids

★ Cohousing, like smart-grids, is a possible way to achieve the goals of the Kyoto Protocol in terms of energy saving. The initial assessment of this alternative style of housing has found a strong environmental commitment amongst the (future) inhabitants of a cohousing projects. Cohousing can allow auto-developers to go beyond the energy restrictions in their construction. This initiative could be observed with "Baugruppen" in the Vauban district (Freiburg) Germany. In that case the inhabitants had chosen to build passive buildings while the constraints forced them only to build low-consumption buildings. This form of housing environment raises numerous questions from an energy point of view. **In what way could cohousing be considered as an innovation in terms of energy saving?**

Could cohousing projects be integrated into smart-grids? What is the impact of cohousing in area consumption? What the impact of costs in habitants' choice of energy saving?

Basis of our work : sharing information

This research is based on the sharing of information between students and researchers, each of whose work should be able to enrich the other. Different tools presented below have been established to facilitate this sharing.

The collaborative platform :
Students and researchers can make documents, notes or digitized works available.

The summary sheet of the project: it contains information useful to all students, divided into several sections.

Architectural record of the project : it allows the establishment of an information base.

Technical documents

Photos, images, sketches, ...

The project charter

Plans : Plan integration into the urban fabric and the project plan

Standardized legends

Seminars : regular meetings between students and researchers
- Development and presentation of progress;
- Development of common tools

Identity

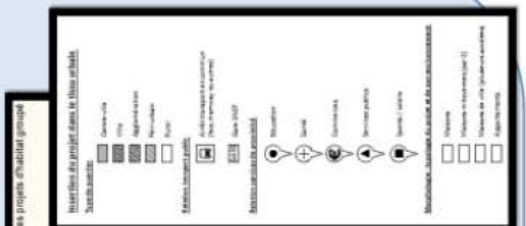
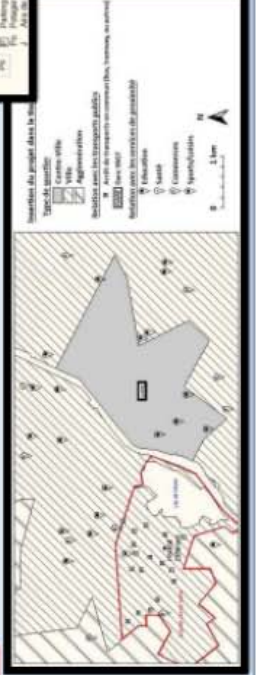
Eco-construction

Advancement and status

Values

Residents' groups

Execution



Created by : BOUILLARD-GENTILS Aurélie (aurelie.bouillard-gentils@etu.univ-tours.fr) ; CHEVALIER Samy (samy.chevalier@etu.univ-tours.fr) ; CONNEN DE KERILLIS Aurélie (aurelie.connendekerillis@etu.univ-tours.fr) ; DUVAL Charlotte (charlotte.duval@etu.univ-tours.fr), students at Polytech Tours, engineering school, in Urban Planning.
February 2012

Fiche entretien

Ci-après, voici un exemple de fiche d'entretien qui a été utilisée lors des rencontres avec les habitants des différents terrains d'études. Cette dernière était nécessaire pour diriger les discussions et obtenir des réponses à des questions précises. Les discussions n'ont cependant pas toujours conduit à l'ordre des interrogations qui suivent.

Fiches entretiens

Objectif :

- Définir les motivations des habitants pour intégrer un projet d'habitat groupé et les recouper avec le choix des espaces partagés.
- Définir s'il y a des profils ou des qualités pour intégrer de tels projets notamment du point de vue du partage d'espaces.

Intégration de l'habitant au projet

1. Quand avez vous intégré ce projet ?
2. Etait-il déjà réalisé ?
3. Comment avez-vous intégré le groupe ?
 - Vous étiez l'initiateur du projet
 - Groupe d'amis/connaissances...
 - Connaissance du projet et volonté d'y participer
 - Recherche d'un projet
 - ...
4. Pourquoi avez-vous rejoint cet habitat groupé ? Ce qui vous était attractif dans ce projet (ou objectif si vous en étiez à l'origine) ?
 - Faire des économies
 - Une nouvelle expérience
 - Un échange humain
 - ...
5. Quelle fut votre intégration en termes de relation avec les autres habitants, les espaces... ?
6. Le choix des espaces partagés était-il établi avant votre venue dans le projet ?

L'avant projet

7. Dans quels types de logements avez-vous vécu avant ?
8. Comment avez-vous connu le mode d'habiter de l'habitat groupé ?
 - Recherche de vivre autrement ?
 - Bouche à oreilles ?
 - ...
9. Qu'est ce qui vous a séduit dans ce nouveau mode d'habiter ?
10. Envisagiez-vous de partager des espaces avec d'autres personnes avant de décider de participer à un tel projet ?
11. Comment avez-vous appréhendé le fait de devoir partager des espaces ?
12. Quand avez-vous décidé d'y participer ?

« Sociabilités »

13. Avez-vous à cœur des problématiques ou êtes-vous membre d'associations ?

Si oui,
 - i. De quel type sont-elles ?
 - ii. Quel rôle avez-vous dans celles-ci ?
 - iii. Pour quelles finalités personnelles ?
14. Quelle place la famille a dans votre mode de vie ?
15. Avez-vous des activités qui vous amènent à rencontrer des personnes extérieures ?
16. Que signifient pour vous le collectif, le partage... ?
17. Ces différents points ont-ils selon vous influencé la volonté de vivre autrement ?
18. Quelles relations entreteniez-vous avec votre ancien voisinage ?
19. Dans quelle mesure l'habitat groupé a-t-il fait évoluer ces relations ?

La conception du projet

20. Selon vos premières motivations à intégrer un tel projet, quels espaces étiez-vous prêts à partager ?
21. Comment le choix des espaces partagés s'est-il fait ?
22. Avez-vous du faire des concessions ?
23. Pensez vous que l'ensemble des espaces partagés corresponde à vos premières motivations pour intégrer le projet ?
24. Comment perceviez-vous la distinction des espaces privés et collectifs ? Quelle place accorder à chacun ?
25. Pour vous existe-t-il des limites au partage ? Si oui, quelles sont-elles ?

Conseils aux futurs habitants

26. Encourageriez-vous quiconque à faire de l'habitat groupé ?
27. Selon vous existe-t-il un profil pour intégrer un projet d'habitat groupé ? (Y-a-t-il des qualités, des convictions à avoir pour intégrer un tel projet ?)
28. Pensez vous que quiconque puisse participer à ce type de projet ?
29. Quels impacts les espaces partagés ont-ils eu sur votre choix de projet ? Quelles recommandations feriez-vous ?

Charte du groupe

30. Comment avez-vous perçu l'établissement d'une charte ?
31. Avez-vous participé à sa rédaction ?
32. Quels sont selon vous les grands principes de celle-ci, nécessaires au quotidien ?
33. Quelle est sa place selon vous ?
34. Que retenez-vous de la charte vis-à-vis des espaces partagés ?

Variables sociologiques

- Age :
- Sexe :
- Niveau d'étude :
- Profession :
- Situation matrimoniale :
- Enfants :

La Petite Maison, Rennes (35)

Présentation du terrain d'études de la Petite maison, composé d'une fiche synthèse, un dossier architectural, d'une retranscription d'entretien et de la charte du groupe.

FICHE-SYNTHESE : La Petite Maison

IDENTITE DU PROJET

1	Nom du projet	La Petite Maison
2	Ville	Rennes
3	Code postal	35000
4	Département	Ile et Vilaine
5	Adresse de réalisation	rue de la carrière
6	Zone du projet	Ville
7	Initiateur du projet	Personnes privées
8	Date de constitution du groupe	1985
9	Historique du projet <i>Texte limité à 500 caractères</i>	<p>Lancement à 5 familles, pour des jeunes ménages avec des enfants. Ils souhaitent par ailleurs échapper à la flambée des prix de l'immobilier. Le projet s'inscrit dans le cadre d'une opération de logements dans Rennes. Le groupe a fait appel à la commune pour se renseigner sur la disponibilité des terrains. Il a alors été orienté vers un programme de création de 10 logements et a choisi de ne construire en habitat groupé que pour les 5 familles du groupe de départ. Ceci est un regret désormais car ils auraient sans doute pu élargir ce groupe. Pour des questions de localisation de terrains notamment, seulement 4 familles ce sont lancées dans le projet d'habitat groupé d'où la réalisation de 4 logements.</p> <p>Idée au lancement : un logement comme ils pouvaient avoir l'habitude d'avoir et les espaces communs sont du plus.</p>
10	Insertion dans un ou plusieurs réseaux	Non

AVANCEMENT DU PROJET ET STATUTS

11	Recherche du terrain ou du bâtiment	Acquis
12	Programme architectural (cahier des charges)	Défini
13	Propositions architecturales (dessin)	-

14	Montage financier (description, apport, emprunt, etc.) <i>Texte limité à 500 caractères</i>	-
15	Montant total TTC du projet (prévu)	Frais de construction Y compris frais additionnels (honoraires, etc)
16	Montant total par logement (coût par foyer)	Environ 580000F soit 88420€
17	Partenariat	Promoteur immobilier
18	Accompagnement	Réseau PARASOL
19	Etat du groupe constitué → FILTRE	Statuts déposés : S3C
20	Date de dépôt des statuts	10/07/1986
21	Nature des statuts déposés	Société Civile Coopérative de Construction (S3C), c'est-à-dire qu'ils n'ont pas fait de l'habitat groupé une propriété privée. Chacun est donc propriétaire de son lot et détient des parts des parties communes.

REALISATION DU PROJET

22	Date d'acquisition du terrain ou du bâtiment ; du bail d'usage ou de la mise à disposition	-
23	Permis de construire	Accordé
24	Date de livraison (ou date prévue)	15 mars 1989
25	Date d'emménagement	1989
26	Insertion dans un projet urbain	Coopérative de 10 logements dont 4 groupés
27	Surface du terrain en m²	-
28	Coefficient d'occupation des sols ($COS = SHON / surface\ terrain$)	-
29	Maîtrise d'ouvrage	Nom :-
30	Architecte	Nom : Sophie Laisne

ECO - CONSTRUCTION

31	Normes de construction, réglementation thermique	-
----	---	---

32	Matériaux de construction	Béton Fer Bois
33	Isolation (matériaux)	-
34	Energie	-KWh/m ² prévu -KWh/m ² réalisé
35	Chauffage	Source Système de distribution
36	Eau chaude	Source
37	Réseau sanitaire / recyclage d'eau	

DESCRIPTION DU PROJET

38	Type de projet	Construction neuve
39	Type d'habitat	Maisons de ville / Pavillons
40	Exigences architecturales <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	Deux des futurs habitants étaient architectes. Ils ont élaborés l'ensemble des plans en relation avec les familles. Chacun a un accès privé à sa maison par l'intermédiaire d'une ruelle. Le jardin est l'élément central et les maisons sont organisées autour. Les terrasses de chaque maison sont en quinconce pour permettre l'intimité. Chaque intérieur de maisons a été établi par les familles et permet d'avoir de réelle maison d'architectes, non standardisées. Les architectes ne s'étant pas fait rémunérés pour la personnalisation des logements et notamment à l'échelle des heures passées à ces réalisations les coûts ont été moindres et ont permis d'obtenir une bonne qualité architecturale.
41	Nombre de logements	4
42	Surface totale des logements (SHON)	400 m ²
43	Type de logements et surface moyenne par type	T5 et plus : 4 d'environ chacun 95 m ²
44	Usages des espaces partagés	-
45	Espaces communs partagés	Fil à linge, logement invité (studio), un garage, une salle de réception, une terrasse
46	Surface espaces communs	Environ 500m ²

	47	Jardins	Collectifs Espaces enfants
	48	Equipements ou moyens mutualisés	Table de ping-pong...
	49	Activités professionnelles ou entreprises intégrées au projet	Architectes.
GROUPE D'HABITANTS			
	50	Différences entre le groupe initiateur et le groupe d'habitants actuels	Le groupe initiateur a réalisé et vécu dans le projet.
	51	Evolution du groupe habitant / turn over	Deux familles initiatrices du projet ont quitté les lieux et deux nouvelles sont arrivées. Une famille est arrivée dans le projet sans connaître l'habitat groupé, ils sont passés par agence et se sont bien intégrés. Un habitant est désormais veuf et sans enfant.
	52	Mode de « recrutement »	Annonce agence Autre: connaissance (amis d'un couple d'habitants)
	53	Nombre de ménages	4
	54	Population totale résidente	9
	55	Composition des ménages	Nombre de personnes seules : 1 Nombre de familles monoparentales : 0 Nombre de couples sans enfant : 2 Nombre de couple avec enfants : 1
	56	Hétérogénéité des âges / générations	Des enfants aux retraités
	57	Composition sociale <i>(lister les professions)</i>	Retraités, architectes, consultant aide sociale...
	58	Vie du groupe d'habitants (temps collectifs, réunions, activités, etc.) <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	-
	59	Organisation du groupe (commissions, répartition des responsabilités, fréquence des réunions, etc.) <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	« Si les tâches au quotidien comme la tonte de la pelouse ou l'arrosage des plantes relèvent du bon sens de chacun, la gestion des factures communes est néanmoins beaucoup plus cadrée. Nous avons créé une coopérative d'habitants où il y a un président, un secrétaire et un trésorier pour régler ces tâches administratives relatives

			aux charges communes. »
V A L E U R S			
	60	Existe-t-il une charte rédigée du groupe ?	Oui
	61	Contenu de la charte <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	Cf charte

Insertion du projet dans le tissu urbain

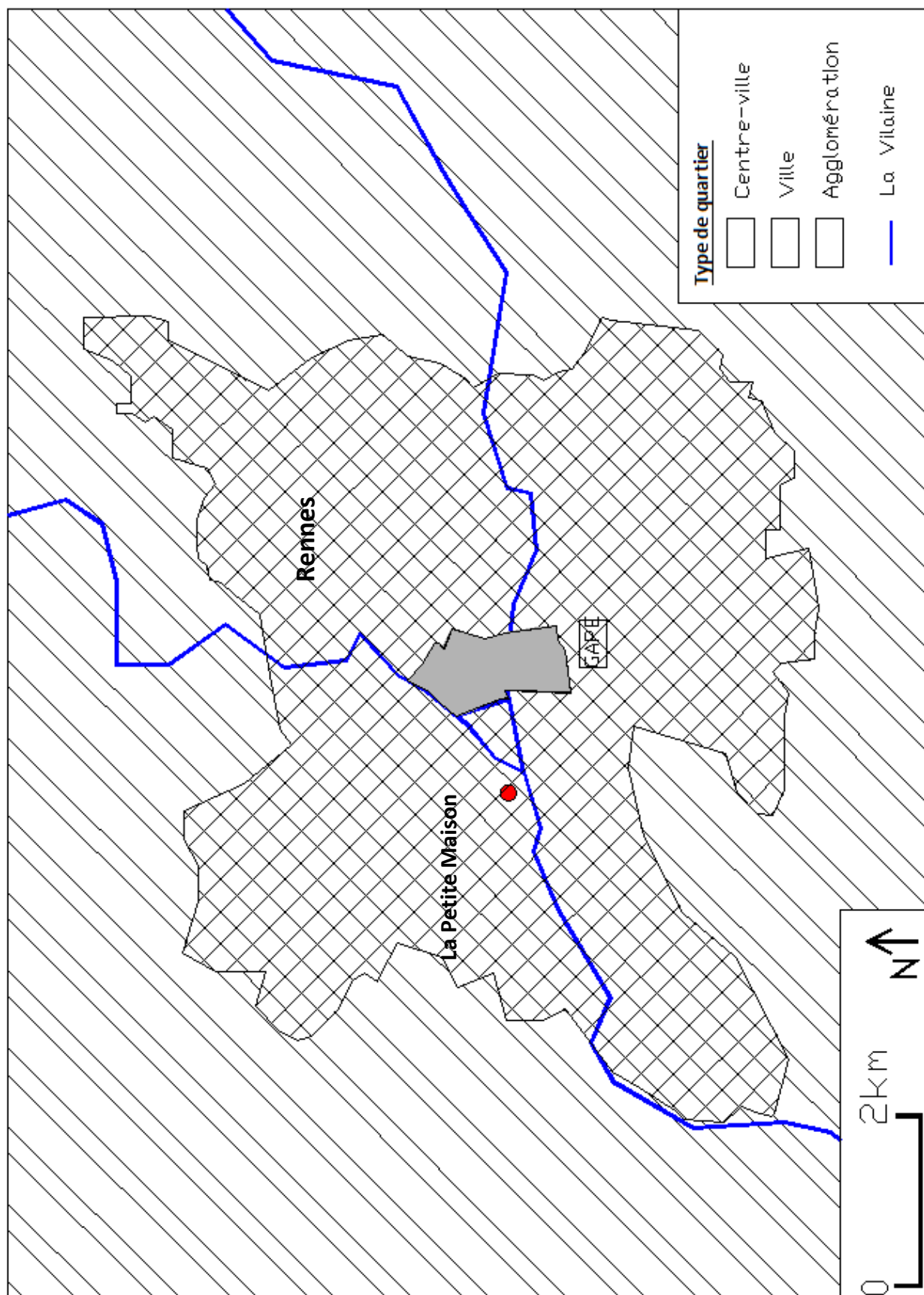


Figure 1 : Insertion de la Petite Maison dans la ville de Rennes (35), avril 2012, ABG

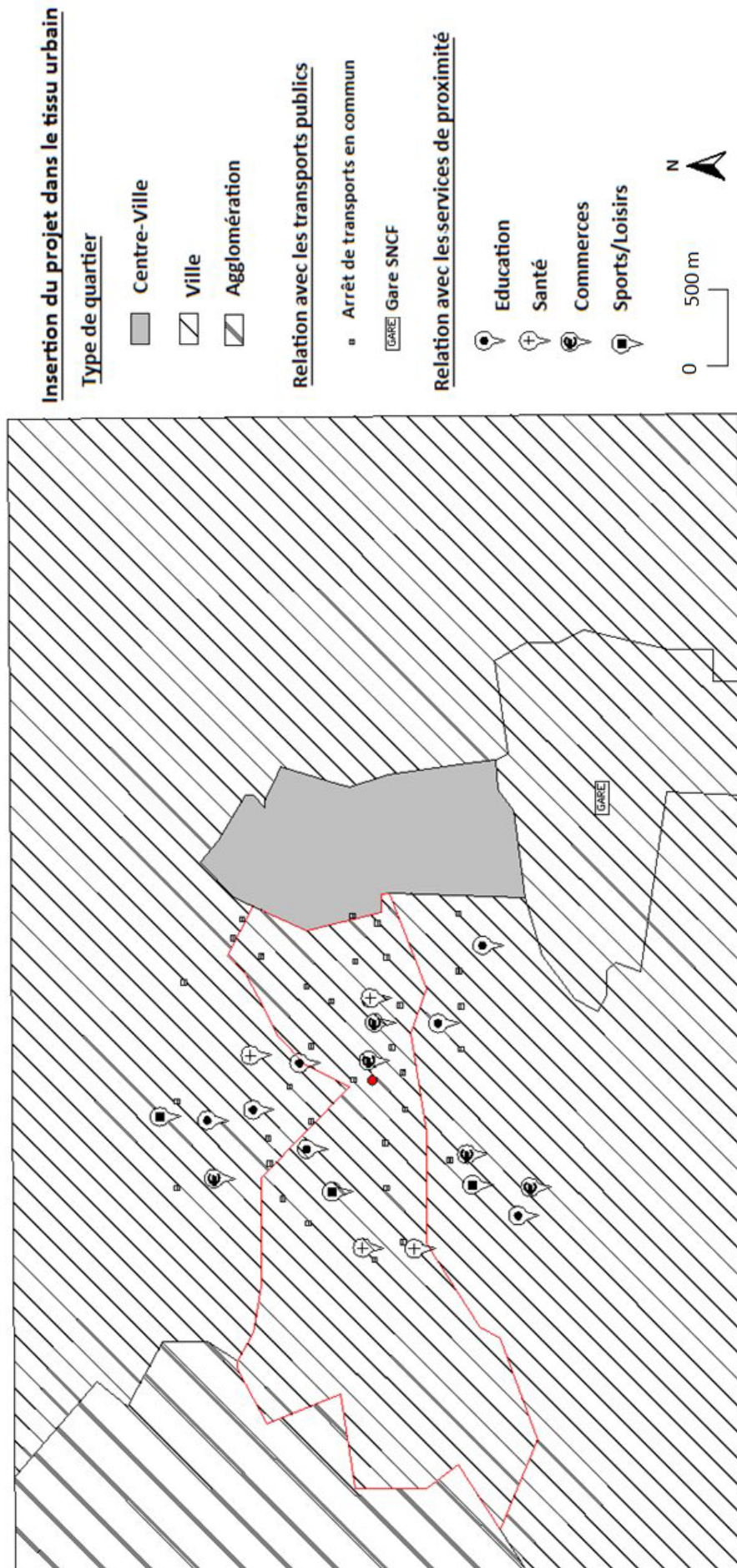


Figure 2 : Insertion de La Petite Maison dans son quartier, février 2012, ABG



Figure 3 : Morphologie de La Petite Maison et de son environnement, avril 2012, ABG

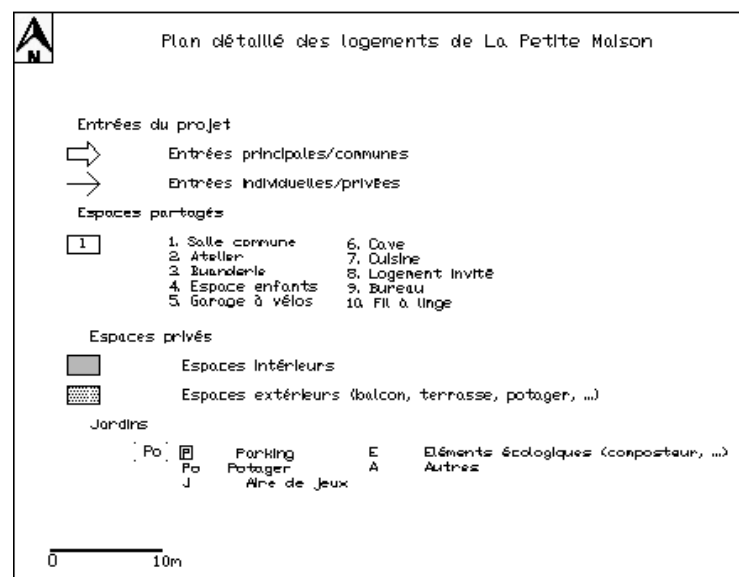
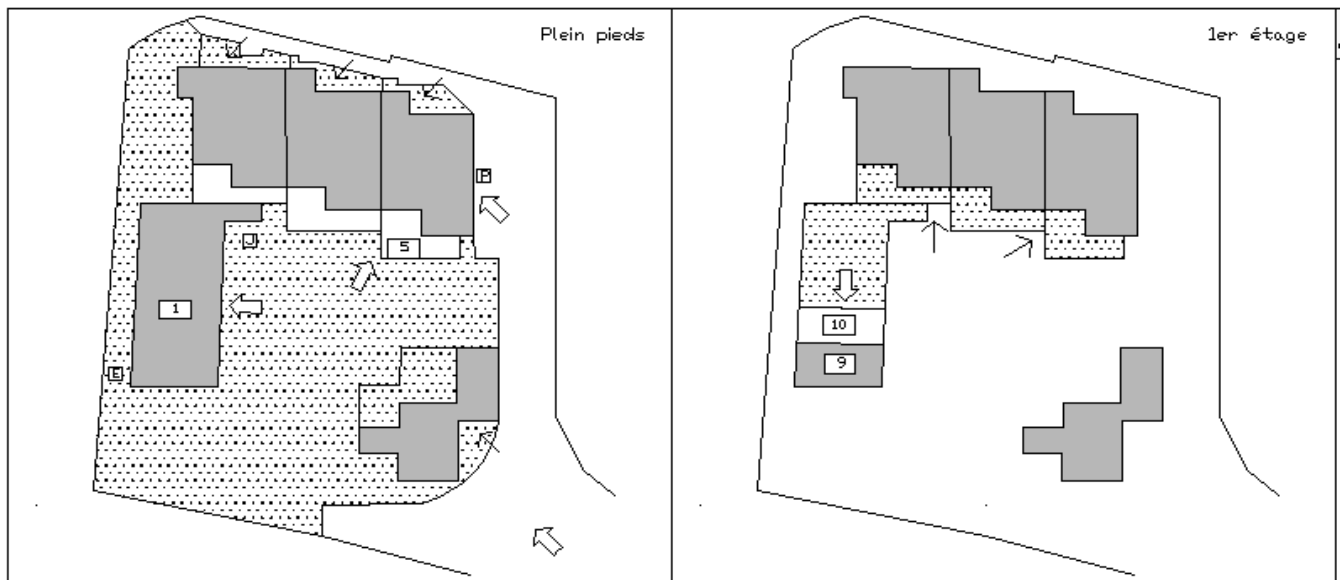


Figure 4 : Plan détaillé des logements de La Petite Maison, mars 2012, ABG

Extérieurs



Figure 6 : Maisons de La Petite Maison avec un garage commun, 16 mars 2012, ABG



Figure 5 : Maison de La Petite Maison et son jardin, 16 mars 2012, ABG



Figure 8 : Allée commune pour rejoindre trois des logements de La Petite Maison, 16 mars 2012, ABG



Figure 7 : Jardin commun de la Petite Maison, 16 mars 2012, ABG

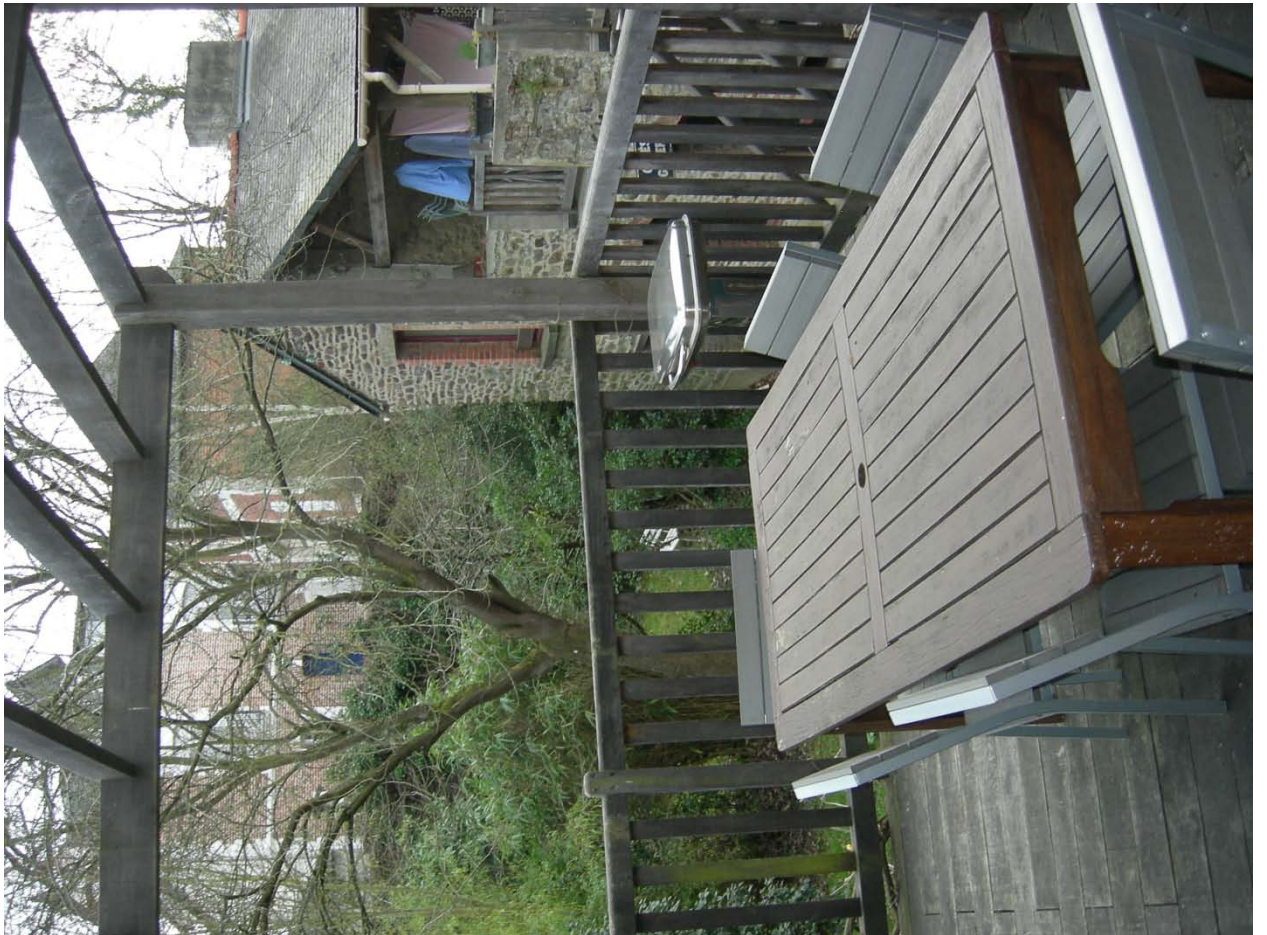


Figure 10 : Terrasse individuelle de La Petite Maison, 16 mars 2012, ABG



Figure 9 : Terrasse en quinconce de la Petite Maison, 16 mars 2012, ABG

Espaces communs



Figure 12 : Café Gilbert surmonté du studio, du fil à linge et de la terrasse commune, 16 mars 2012, ABG



Figure 11 : Café Gilbert vu de l'intérieur, 16 mars 2012, ABG

CHARTRE : La Petite Maison

Charte de la Petite Maison au 16/04/84

Voici la base d'idées et de moyens à mettre en commun pour concevoir et vivre notre HABITAT COMMUNAUTAIRE.

IDEES:

- I1- La cellule familiale garde toute son importance, son autonomie et sa liberté d'évoluer...
- I2- Ouverture de l'habitat communautaire sur l'extérieur.
- I3- Reconnaissance de désirs particuliers; les différences entre nous sont vécues comme source d'enrichissement personnel pouvant amener des réflexions ou activités par sous-groupes.
- I4- Importance de temps communs pour l'harmonie du groupe, son évolution dans le temps.
- I5- Le projet du groupe doit survivre à d'éventuels départs d'où son caractère simple (tremping placé à mi-hauteur).

BUTS:

- B1- Simplification de la vie quotidienne.
- B2- Non à l'isolement.
- B3- Milieu riche pour les enfants.
- B4- Tout en ne prenant pas d'engagement en tant que groupe à l'extérieur, le groupe communautaire peut aider aux confrontations, à l'évolution de chacun.
- B5- Projet social pionnier.

MOYENS:

- M1- Espaces communautaires: lieu de silence, de jeux et fêtes, jardin ...
- M2- Partage du gros matériel.
- M3- Temps partagé: retenons un repas par semaine, vient qui veut;
une réunion par mois indispensable;
+ des soirées sur différentes initiatives.

Figure 13 : Charte du groupe de La Petite Maison, 16 avril 1984

Les Graines Urbaines, Rennes (35)

Présentation du terrain d'étude composée du fiche synthèse, de retranscription d'entretien et de leur charte.

FICHE-SYNTHESE : Les Graines Urbaines

IDENTITE DU PROJET

1	Nom du projet	Les Graines Urbaines
2	Ville	Rennes
3	Code postal	35000
4	Département	Ile et Vilaine
5	Adresse de réalisation (si connue)	-
6	Zone du projet (effective ou souhaitée)	Ville (intra rocade)
7	Initiateur du projet	Personnes privées
8	Date de constitution du groupe	2008-...
9	Historique du projet <i>Texte limité à 500 caractères</i>	« Parce que nous souhaitons limiter l'étalement urbain, travailler sur une densité désirable et réduire l'usage de la voiture en privilégiant les modes de transport doux et le partage de véhicules, notre recherche de foncier se situe dans le Rennes intra rocade. Coincés ou limités par la flambée des prix du marché immobilier aussi bien pour le locatif qu'en accession à la propriété, tous sont là pour construire une alternative à la spéculation immobilière, qui soit écologique, économique et participative. Notre coopérative d'habitants fera construire, rénovera ou aménagera un immeuble pour permettre à chacune et chacun d'y trouver un logement » » S'il s'agit d'une construction, elle se fera, autant que faire se peut, avec des matériaux écologiques, des énergies renouvelables, dans une logique d'habitat bioclimatique. Elle sera conçue dans une perspective de limitation des charges. » <i>plaquettegu.pdf</i>
10	Insertion dans un ou plusieurs réseaux	Oui, nom du ou des réseaux : PARASOL

AVANCEMENT DU PROJET ET STATUTS

11	Recherche du terrain ou du bâtiment	En cours d'acquisition
12	Programme architectural (cahier des charges)	En cours
13	Propositions architecturales (dessin)	-

14	Montage financier (description, apport, emprunt, etc.) <i>Texte limité à 500 caractères</i>	-
15	Montant total TTC du projet (prévu)	-
16	Montant total par logement (coût par foyer)	-
17	Partenariat	Collectivités territoriales Bailleurs sociaux Autres
18	Accompagnement	Aucun Réseau Consultant Nom de l'accompagnateur ou de l'association : PARASOL
19	Etat du groupe constitué → FILTRE	Statuts déposés Informel → PASSER A LA QUESTION N°35
20	Date de dépôt des statuts	-
21	Nature des statuts déposés	-

REALISATION DU PROJET

22	Date d'acquisition du terrain ou du bâtiment ; du bail d'usage ou de la mise à disposition	-
23	Permis de construire	-
24	Date de livraison (ou date prévue)	-
25	Date d'emménagement	-
26	Insertion dans un projet urbain	-
27	Surface du terrain en m²	-
28	Coefficient d'occupation des sols ($COS = SHON / surface\ terrain$)	-
29	Maîtrise d'ouvrage	Nom :-
30	Architecte	Nom :-

ECO - CONSTRUCTION

31	Normes de construction, réglementation thermique	-
32	Matériaux de construction	-
33	Isolation (matériaux)	-
34	Energie	-
35	Chauffage	-
36	Eau chaude	-
37	Réseau sanitaire / recyclage d'eau	-

DESCRIPTION DU PROJET

38	Type de projet	Réhabilitation Construction neuve
39	Type d'habitat	Appartement (en immeuble)
40	Exigences architecturales <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	-
41	Nombre de logements	Entre 10 et 12.
42	Surface totale des logements (SHON)	-
43	Type de logements et surface moyenne par type	Nombre de T1 : Nombre de T2 : Nombre de T3 : Nombre de T4 : Nombre de T5 et plus :
44	Usages des espaces partagés	
45	Espaces communs partagés	Un jardin, une salle de jeu pour les enfants, un studio pour accueillir les hôtes de passage, une buanderie, une pièce commune qui pourrait servir de salle de réception... ?
46	Surface espaces communs	-
47	Jardins	Collectifs Potagers

			Espaces enfants ?
	48	Equipements ou moyens mutualisés	Les voitures !?
	49	Activités professionnelles ou entreprises intégrées au projet	« Certains habitants pourraient développer sur place une activité professionnelle. Des locaux d'activité au rez-de-chaussée pourraient accueillir un équipement municipal ou des associations. Dans ce sens nous sommes favorables à la présence d'une structure petite enfance couplée à l'accueil de personnes âgées en légère perte d'autonomie ; un concept de passerelles à inventer et à entretenir entre les différents habitants ou passants, entre les espaces communs et les équipements professionnels, entre voisins et voisines. » <i>plaquettegu.pdf</i>
GROUPE D'HABITANTS			
	50	Différences entre le groupe initiateur et le groupe d'habitants actuels	Le groupe évolue en fonction du temps qui passe et des difficultés rencontrées.
	51	Evolution du groupe habitant / turn over	-
	52	Mode de « recrutement »	Annonce réseau Annonce diffusion large Autre: Réseau d'amis
	53	Nombre de ménages	10 mais objectif de 12
	54	Population totale résidente	
	55	Composition des ménages	Nombre de personnes seules : Nombre de familles monoparentales : Nombre de couples sans enfant : Nombre de couple avec enfants :
	56	Hétérogénéité des âges / générations	De 20 à 60 ans, avec leurs enfants (de 1 mois à 14 ans)
	57	Composition sociale <i>(lister les professions)</i>	-Artiste, réalisatrice et assistante de production spectacle vivant, audiovisuel (intermittente du spectacle au RMI depuis peu) -Assistante technique, coordinatrice aménagement et tourisme -Agent de collecte – Courrier -Ingénieur Environnement

			<ul style="list-style-type: none"> -Chargée de mission environnement - En cours de création d'entreprise -En congé parental d'éducation -Enseignante et éducateur spécialisé -Secrétaire de rédaction – assimilée cadre -Menuisier - Comédien, intermittent du spectacle -Animatrice socio culturelle en congé parental d'éducation -gérant d'un café-librairie
	58	Vie du groupe d'habitants (temps collectifs, réunions, activités, etc.) <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	-
	59	Organisation du groupe (commissions, répartition des responsabilités, fréquence des réunions, etc.) <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	-
VALEURS			
	60	Existe-t-il une charte rédigée du groupe ?	oui

CHARTE : *Les Graines Urbaines*

CHARTE (provisoire 21 octobre 2008) DU PROJET D' ECO-HABITAT GROUPÉ COOPÉRATIF « LES GRAINES URBAINES »

Notre charte établie collectivement les valeurs de notre future coopérative d'habitants et ses valeurs se situent sur des plans transversaux.

Ainsi, le projet « Les graines urbaines », qui se développera exclusivement dans un cadre urbain non pollué et végétalisable, dans le Rennes intra rocade,

• sur le plan économique :

- Cherche à limiter la spéculation immobilière afin de rendre le logement accessible au plus grand nombre
- Cherche à créer des formes d'accession entre propriété privée et collective afin de libérer du logement social
- Tente de solutionner la question de l'habitat sous forme collective
- Mutualise les moyens afin de réduire les charges de gestion
- Participe au développement d'une filière basse consommation des ressources naturelles et énergétiques
- Participe au développement d'une filière de matériaux de construction respectueux des ressources naturelles et de la santé humaine
- favorise toute consommation à travers des circuits-courts

• sur le plan social :

- Met en œuvre des modes de participation des Habitants et de gestion collective des espaces communs et privatifs.
- Cherche à renforcer la cohésion sociale et les solidarités, notamment au travers de la mutualisation des moyens.
- Développe une culture de la coopération.
- Cherche à s'inscrire dans une réflexion globale et donc à ouvrir ses actions au-delà de son seul projet d'Habitat.
- Participe à la vie démocratique de leur territoire et au renforcement des solidarités locales.
- Inscrit son projet dans le cadre de la mixité sociale, notamment par la création d'espaces semi public permettant la rencontre de populations ayant des situations sociales diverses.

• sur le plan environnemental :

- Se préoccupe particulièrement des questions énergétiques et de la préservation des ressources en eau.
- Préfère la réhabilitation à la construction et dans ce cadre se pose la recherche de techniques et matériaux qui vise le réemploi architectural.
- Veille à l'évolutivité du bâti et son recyclage
- Veillent à économiser les ressources foncières
- Cherchent à relocaliser l'économie

ouvrages de référence

La poubelle et l'architecte de Jean-Marc Huygen

Le projet local d'Alberto Magnaghi

Les Z'Ecobatisseurs, Louvigny (14)

Présentation de l'habitat groupé des Z'Ecobatisseurs à travers une fiche synthèse, un dossier architectural et la retranscription d'entretiens.

IDENTITE DU PROJET

1	Nom du projet	Les Z'écobâtisseurs
2	Ville	Louvigny
3	Code postal	14111
4	Département	Calvados
5	Adresse de réalisation (si connue)	Place Marlène Dietrich et Longue vue du Cinéma
6	Zone du projet (effective ou souhaitée)	Périurbain
7	Initiateur du projet	Personnes privées
8	Date de constitution du groupe	10 familles en 2008 + 3 autres familles courant 2009
9	Historique du projet <i>Texte limité à 500 caractères</i>	<p>Plusieurs motivations, plusieurs centres d'intérêts sont à l'origine du projet présenté ici. C'est le 1er octobre 2006 lors des 4èmes rencontres du développement durable organisées par un collectif inter associatif à Louvigny (commune implantée en périphérie de Caen) que l'idée a pris corps et s'est concrétisée une première fois. C'est à l'occasion de la venue de Philippe Bovet (assoc. « Amis de l'Ecozac » Paris 13ème), l'un des témoins d'un atelier débat des Rencontres, que le groupe s'est réuni une première fois. Les premiers échanges étaient lancés, conseils étaient prodigués.</p> <p>Dans le même temps, la commune de Louvigny interpellait les organisateurs de la manifestation sur sa volonté de voir se mettre en place une « Ecozac » sur son territoire.</p> <p>Au regard de ces 2 éléments de convergence, le groupe constitué initialement de « militants du durable » s'est rapproché de la commune de Louvigny.</p> <p>Les membres du groupe ont très rapidement défini un socle commun à partir duquel ils ont décidé de se lancer dans l'aventure :</p> <p>Construire un ensemble d'habitat groupé avec jardin partagé et local commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> selon des critères écologiques, dans une démarche de construction et gestion collective dans un souci de recherche d'accessibilité économique en synergie avec la municipalité de Louvigny et en lien avec leur futur quartier. <p>La première étape de formalisation du projet, qui aura duré près de 3 ans, est achevée. Elle aura permis au groupe, constitué en association « Les Z'écobâtisseurs » en avril 2007, de se confronter non sans difficulté à de nombreuses questions tant architecturales, juridiques, économiques que financières.</p> <p>De part sa ténacité, sa « compétence collective », l'association a pu apporter de nombreuses réponses aux problèmes posés sur cette période.</p> <p>Le travail ainsi effectué permet de présenter les grandes lignes de ce projet, unique dans la région, alors que se conclue la phase d'étude de faisabilité et que le projet va entrer dans la phase opérationnelle.</p>
10	Insertion dans un ou plusieurs réseaux	Non

AVANCEMENT DU PROJET ET STATUTS

11	Recherche du terrain ou du bâtiment	Acquis
12	Programme architectural (cahier des charges)	Défini
13	Propositions architecturales (dessin)	Oui (Plan masse et plan paysager)
14	Montage financier (description, apport, emprunt, etc.) <i>Texte limité à 500 caractères</i>	<p>Partenariat bancaire avec la NEF (Nouvelle Économie Fraternelle) et le Crédit Coopératif.</p> <p>La NEF, adossée au Crédit Coopératif, est la première et la seule « banque solidaire » actuellement existante en France.</p> <p>Elle soutient (et peut accompagner dans le montage financier) des projets entrepreneuriaux à haute valeur éthique (filière de l'agriculture biologique, du commerce équitable).</p> <p>Elle est aussi partie prenante du réseau Habicoop.</p> <p>Depuis 2 ans, elle a l'autorisation de soutenir des particuliers ou des personnes morales sur le secteur de l'habitat et particulièrement de l'éco-habitat.</p> <p>Le Crédit Coopératif a aussi été interpellé par l'association particulièrement pour permettre l'accès à un certain nombre de prêts (prêt à taux zéro notamment) que la Nef ne peut contracter.</p> <p>Un partenariat bancaire entre la NEF et le Crédit Coopératif est créé pour répondre favorablement à la demande d'emprunt sollicité par plusieurs familles membres de l'association</p>
15	Montant total TTC du projet (prévu)	Frais de construction : 2 050 000 €
16	Montant total par logement (coût par foyer)	1350€/m ² (hors foncier), 100m ² par logement En moyenne 200 000€ par logement
17	Partenariat	L'Arpe (Association pour le développement de l'Eco-construction) La commune de Louvigny Partenaires institutionnels comme l'ADEME)
18	Accompagnement	Aucun
19	Etat du groupe constitué → FILTRE	Constitué
20	Date de dépôt des statuts	Avril 2007 pour l'association « Les Z'Ecobatisseurs »
21	Nature des statuts déposés	Association « Les Z'Ecobatisseurs » SCCC (Sociétés Civile Coopérative de Construction)

REALISATION DU PROJET

22	Date d'acquisition du terrain ou du bâtiment ; du bail d'usage ou de la mise à disposition	Réservation du terrain par la mairie de Louvigny en novembre 2006 Signature du compromis de vente en février 2009.
23	Permis de construire	Accordé
24	Date de livraison (ou date prévue)	Fin 2010
25	Date d'emménagement	Fin 2011 + 3 ménages printemps 3012
26	Insertion dans un projet urbain	ZAC du Long Cours lancée en 1996
27	Surface du terrain en m²	5300
28	Coefficient d'occupation des sols (COS=SHON/surface terrain)	0,28
29	Maîtrise d'ouvrage	Association « Les Z'Ecobatisseurs »
30	Architecte	Nicolas Knapp François Versavel

ECO-CONSTRUCTION

31	Normes de construction, réglementation thermique	RT 2005 Ils se sont fixé la contrainte d'être deux fois plus performants que la norme BBC Contrainte de la loi parasismique
32	Matériaux de construction	Bois Brique de terre crue Construction sur 2 niveaux de type poteaux/poutres sur infrastructure périphérique en maçonnerie (brique MONOMUR et béton) Remplissage des murs en bottes de paille supportés par ossature secondaire. Couverture en bac acier simple peau ventilé Utilisation prédominante de douglas non traité Menuiseries en mélèze Cloisons sèches en FERMACELL Enduits terre ou chaux intérieur Enduits chaux sur façades extérieur et bardage pour les pignons Matériaux à faible teneur en COV
33	Isolation (matériaux)	Paille Ouate de cellulose (murs de refend et toiture) Isolation dalle en panneaux de liège (pour 11 des 13 logements)
34	Energie	Prévue : Inférieure ou égale à 40 KWh/m ² /an Réalisé : 36 KWh/m ² /an
35	Chauffage	Poêle à bois individuel à granulés Certain logements sont équipés d'un poêle bouilleur
36	Eau chaude	Chauffe-eau solaire individuel (CESI) réaccordés à des capteurs plans en toitures, posés sur chevalets afin d'obtenir la meilleure inclinaison possible et garantir un rendement optimal Un des logements associe bouilleur et CESI pour les 2 usages chauffage et ECS.
37	Réseau sanitaire / recyclage d'eau	Récupération de l'eau de pluie (jardinage et autres usages ne nécessitant pas de l'eau potable)

DESCRIPTION DU PROJET

38	Type de projet	Construction neuve
39	Type d'habitat	Maison de ville
40	Exigences architecturales <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	L'accès aux habitations s'effectuera par accès extérieurs pour offrir à chacun une entrée privative. Les logements sont dotés de deux à trois faces ; tous ont une face sud pour récupérer au maximum la lumière et bénéficier de l'apport énergétique solaire passif. Des locaux annexes à usage de réserve et de rangement sont prévus accolés aux façades nord. Une « maison commune » sera construite pour permettre aux résidents de se réunir, stocker divers matériels (jardinage, électroménager, bricolage...), et aussi pour faciliter la valorisation, promotion et essaimage du projet. Conception bioclimatique : Il s'agit de penser le projet constructif en fonction des spécificités du terrain : forme de la parcelle, orientation,

		<p>penne, arbres ou haies existants. Le principe de base est d'orienter la façade principale de la construction vers le sud de manière à récupérer au maximum l'énergie solaire passive d'hiver, se protéger des vents en utilisant au mieux la topographie du terrain et les protections naturelles existantes (haies, arbres).</p> <p>Des espaces tampons (garage, cellier, cave, entrée, salle de bain) protégeant les pièces de vie (chambres, cuisine, séjour), sont dans les parties nord, est et ouest de la construction. L'inertie thermique des bâtiments régule les températures et accroît le confort d'été avec l'éventuelle mise en œuvre d'un système de ventilation.</p>
41	Nombre de logements	13
42	Surface totale des logements (SHON)	1462
43	Type de logements et surface moyenne par type	<p>Quatre T3 Deux T3/T4 Sept T4</p> <p>Les surfaces des logements varient entre 80m² et 120m², les surfaces des T3 et T4 ne correspondent pas aux surfaces types. Il y a des T4 de 80m² et de 120m².</p>
44	Usages des espaces partagés	En cours de réalisation et de réflexion, salle commune en auto-construction
45	Espaces communs partagés	Salle commune
46	Surface espaces communs	100 m ² (125m ² utiles)
47	Jardins	Privatifs (environ 50m ² /logement) Environ 3700m ² de terrain en commun extérieur : stationnement, jardin collectif, potagers
48	Equipements ou moyens mutualisés	Matériel de jardinage, de bricolage
49	Activités professionnelles ou entreprises intégrées au projet	Oui : artisan chauffagiste

GROUPE D'HABITANTS

50	Différences entre le groupe initiateur et le groupe d'habitants actuels	10 familles se sont mises d'accord sur les valeurs du projet, 2 autres famille se sont intégrées au cours de la réalisation des plans du projet et enfin une dernière famille est arrivée juste avant le dépôt du permis de construire (besoin de remodifier les plans)
51	Evolution du groupe habitant / turn over	Aucune, pas de changement
52	Mode de « recrutement »	Autre : de bouche à oreille, famille acceptée dans le groupe par leur conception de l'habitat groupé (partage, mutualisation)
53	Nombre de ménages	13
54	Population totale résidente	24 adultes et 8 enfants
55	Composition des ménages	<p>Nombre de personnes seules : 2 Nombre de couples sans enfant (dans l'habitat) : 7 Nombre de couple avec enfants : 4</p>
56	Hétérogénéité des âges / générations	Mixité intergénérationnelle (adultes de 29 à 78 ans)
57	Composition sociale <i>(lister les professions)</i>	Peu de mixité sociale (fonctionnaires, retraités, milieu associatif & spectacle, 2 ingénieurs ADEME, 1 salarié privé)
58	Vie du groupe d'habitants (temps collectifs, réunions, activités, etc.) <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	Pour le moment peu de vie de groupe car le jardin et la maison commune ne sont pas terminés, réunions bimensuelles
59	Organisation du groupe (commissions, répartition des responsabilités, fréquence des réunions, etc.)	Lors des réunions les décisions ont été prises au consensus et non à la majorité

	<i>(texte limité à 500 caractères)</i>	
V A L E U R S		
60	Existe-t-il une charte rédigée du groupe ?	-
61	Contenu de la charte <i>(texte limité à 500 caractères)</i>	-

Insertion du projet dans le tissu urbain

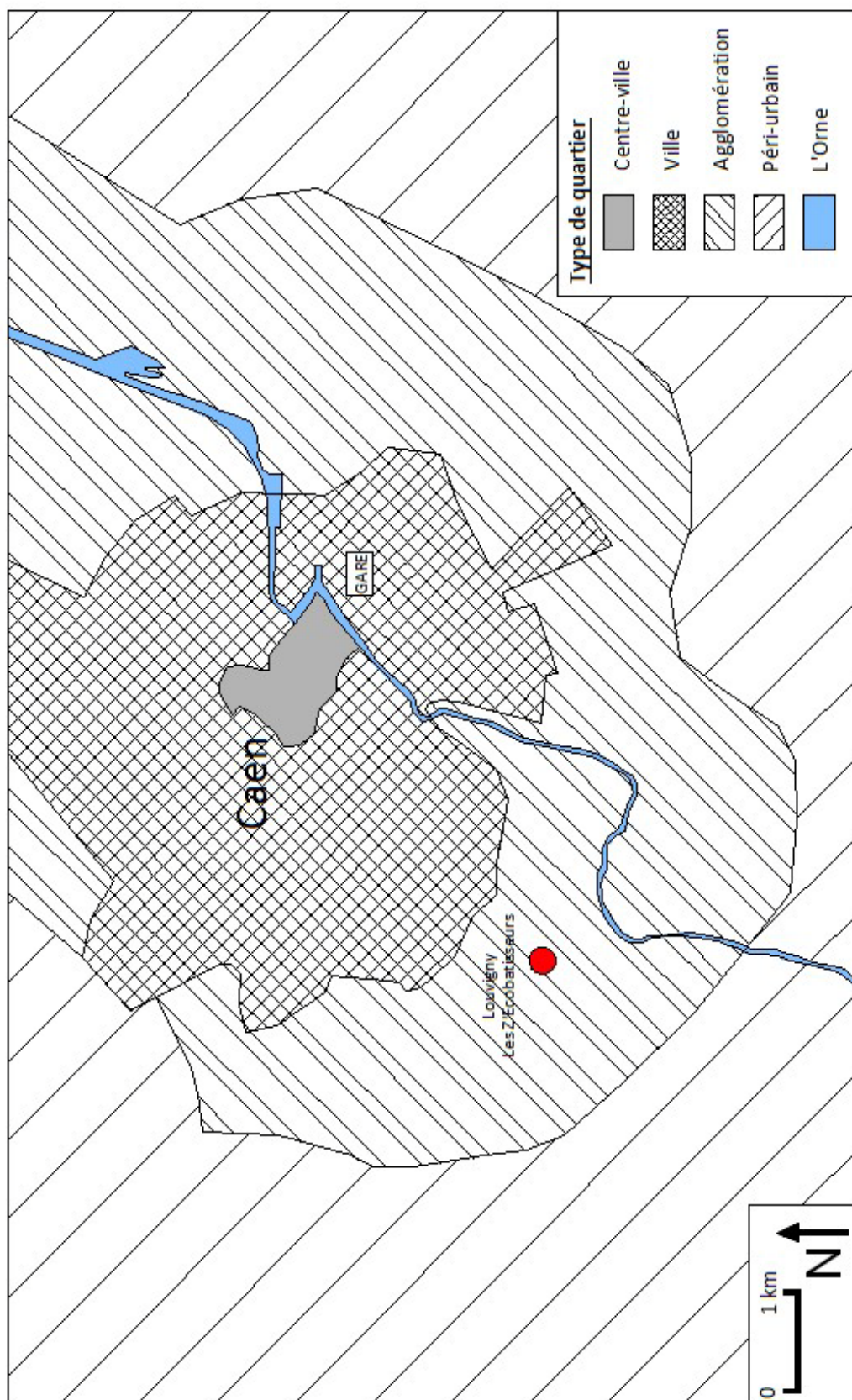


Figure 15 : Insertion des Z'Ecobatisseurs dans la l'agglomération caennaise, avril 2012, ACK

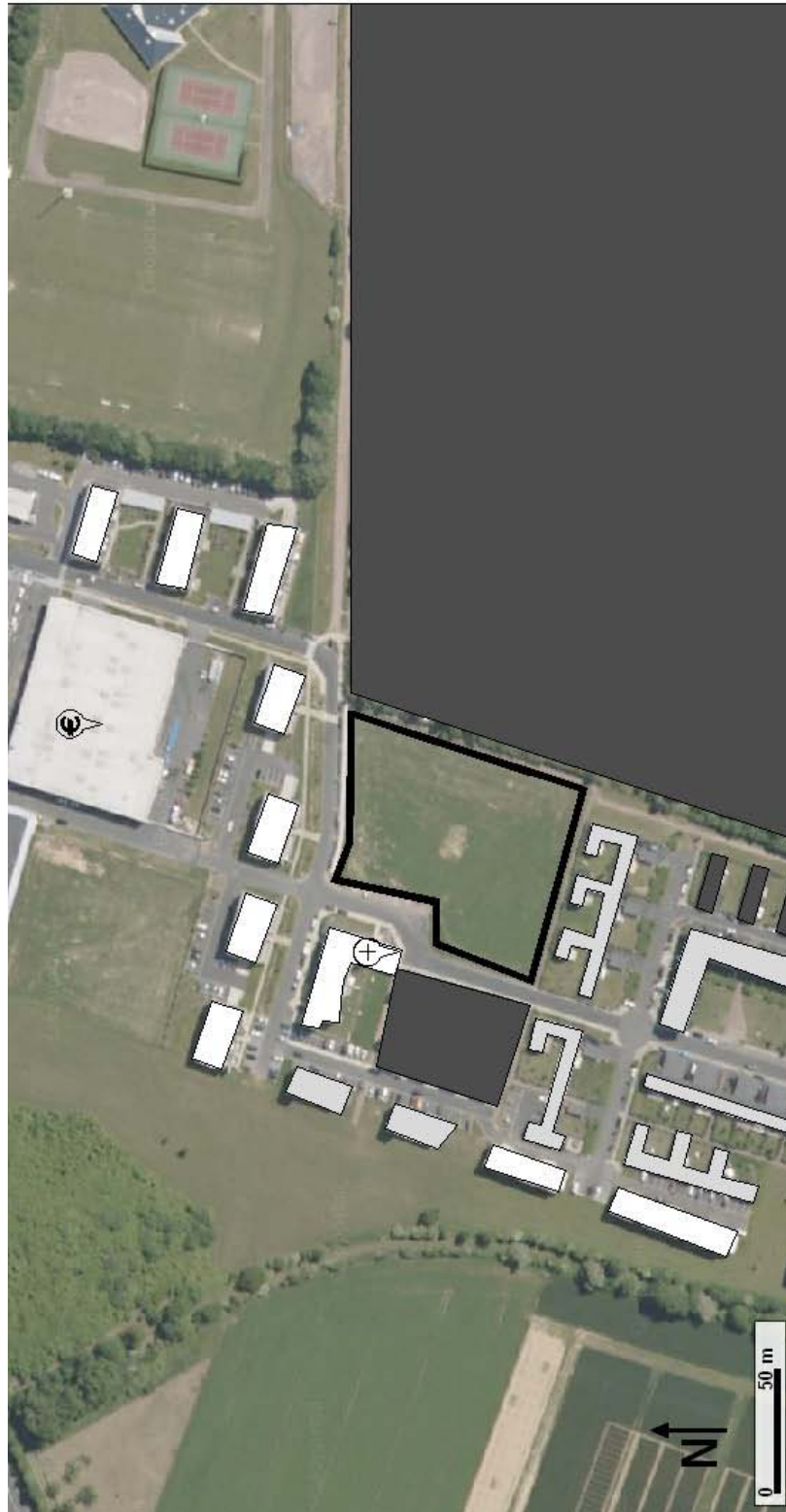


Figure 16 : Morphologie du quartier des Z'Ecobatteurs à Louvigny, avril 2012, ACK

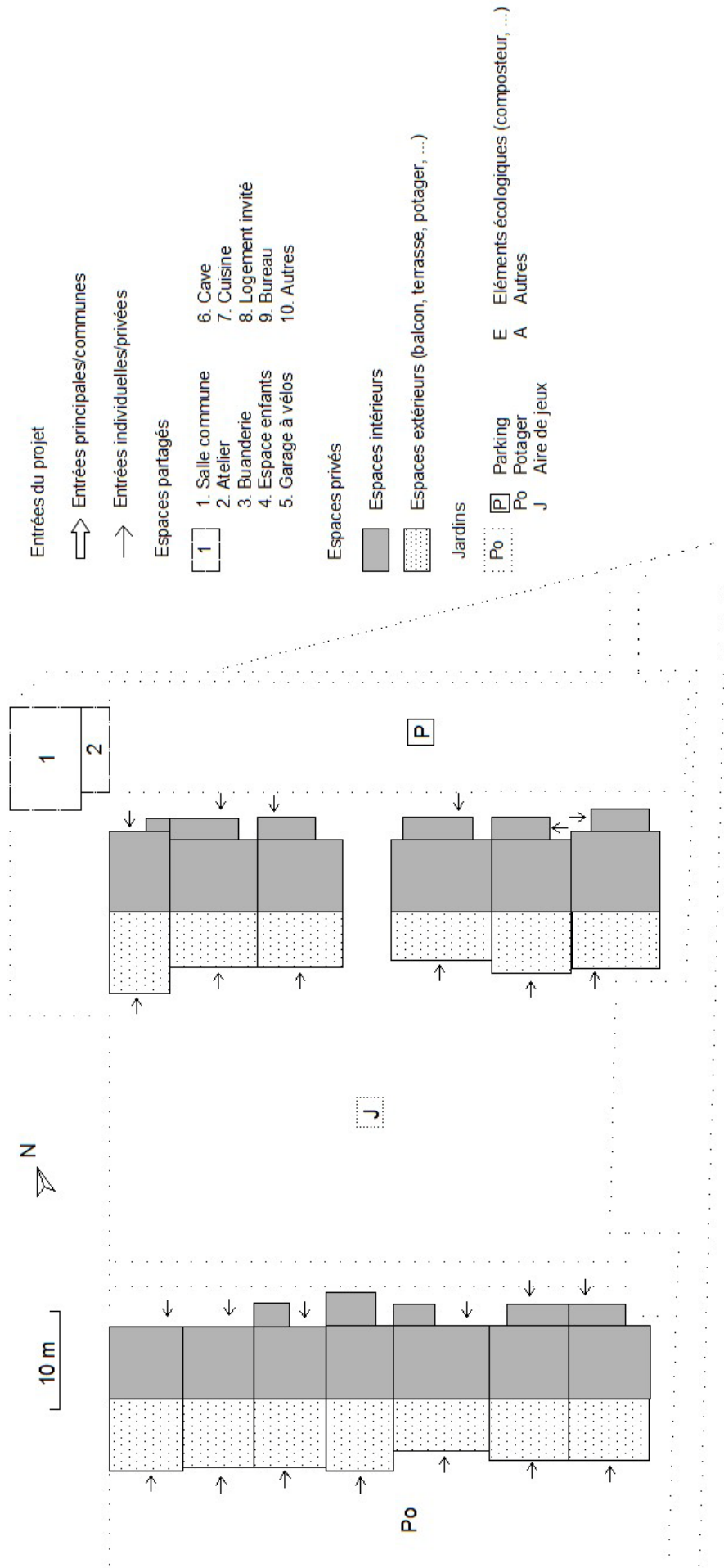


Figure 17 : Plan détaillé de l'habitat groupé des Z'Ecobatisseurs, février 2012, CD



Figure 18 : Vue depuis le Sud des logements Nord des Z'Ecobatisseurs, 20 mars 2012, ACK



Figure 20 : Vue du Sud des logements Sud, 20 mars 2012, ACK



Figure 19 : Vue du Sud depuis l'extérieur des logements Sud, 20 mars 2012, ACK



Figure 21 : Vue sur les logements Nord et le jardin depuis le Sud, 20 mars 2012, ACK



Figure 22 : Vue sur les logements Sud et le jardin depuis le Nord, 20 mars 2012, ACK



Figure 24 : Nord du terrain des Z'Ecobatisseurs, 20 mars 2012, ACK



Figure 23 : Vue depuis le Nord du terrain des Z'Ecobatisseurs, 20 mars 2012, ACK



Figure 26 : Nord du terrain des Z'Ecobatisseurs avec à droite la maison commune, 20 mars 2012, ACK



Figure 25 : Maison commune des Z'Ecobatisseurs, 20 mars 2012, ACK

Un règlement de copropriété à caractère démocratique et écologique

Le règlement intérieur a été rédigé collectivement par les membres de l'association.

Ce règlement de copropriété précis sera approuvé avant la fin des travaux.

Il fixe évidemment l'utilisation courante de l'ensemble des parties communes, la maison commune et le jardin en particulier.

Il fixe également les conditions d'intégration des nouveaux arrivants.

Un certain nombre de conditions de fonctionnement démocratique est signifié dans ce document.

Une « Charte Écologique et Solidaire » sera aussi rédigée pour mieux spécifier le mode d'implication des actuels et futurs habitants de l'écolotissement.

Figure 27 : Capture écran du blog des Z'Ecobatteurs, www.ecozac.louvigny.free.fr, avril 2012

Habitat Différent, Angers (49)

Présentation du groupe Habitat Différent au sein, d'une fiche synthèse, d'un dossier architectural, de la retranscription d'un entretien et de son règlement.

FICHE-SYNTHESE : *Habitat Différent*

IDENTITE DU PROJET

1	Nom du projet	Habitat différent
2	Ville	Angers
3	Code postal	49000
4	Département	Maine et Loire
5	Adresse de réalisation (si connue)	21 Rue de la côte de Belle Vue, Lac de Maine, Angers
6	Zone du projet (effective ou souhaitée)	Agglomération
7	Initiateur du projet	Personnes privées : deux groupes de personnes, l'un d'Ecouflan, l'autre d'Angers. Bailleur Social : Le Toit Angevin.
8	Date de constitution du groupe	Juin 1983
9	Historique du projet	<p>1981 : quelques personnes à Ecoouflan lancent un appel à ceux qui désirent habiter autrement. Un groupe se forme et entreprend une réflexion (architecture, énergies, ...). Cette démarche s'étend jusqu'en 1983 et aboutit à 3 projets (un groupe rural, un groupe d'auto-construction qui veut s'installer dans la périphérie d'Angers et un groupe urbain souhaitant s'établir dans la ZAC du Lac de Maine).</p> <p>1982 : huit familles d'Angers se regroupent autour d'un terrain sur la ZAC du Lac du Maine et d'un architecte, Jacques Levy. Ce groupe mène une réflexion sur le partage d'espaces communs favorisant les relations.</p> <p>En 1982 le propriétaire du terrain, la SODEMEL, trouve insuffisant le nombre de familles et met en contact les deux groupes qui ont les mêmes aspirations.</p> <p>L'association « Habitat Différent » naît en juin 1983 (15 foyers et leurs enfants).</p>
10	Insertion dans un ou plusieurs réseaux	Non. Peut-être bientôt Eco-Habitat Groupé (adhésion voté au budget de l'association mais non encore effectuée).

AVANCEMENT DU PROJET ET STATUTS

11	Recherche du terrain ou du bâtiment	Acquis. La SODEMEL l'a cédé en 1982.
12	Programme architectural (cahier des charges)	Défini
13	Propositions architecturales (dessin)	Le travail de conception s'est engagé en deux temps : un

		travail individuel avec chaque ménage pour concevoir son appartement, puis une démarche collective pour projeter un plan masse. Lors des premières réunions les membres du groupe ont fait des propositions, certaines abracadabrantes, et par la suite, l'architecte a dessiné les plans avec les habitants.
14	Montage financier (description, apport, emprunt, etc.)	Projet HLM d'un bailleur social, crédits de Prêt Locatif Aidé de droit commun. Les habitants paient un loyer au Toit Angevin.
15	Montant total TTC du projet (prévu)	Frais de construction Y compris frais additionnels (honoraires, etc)
16	Montant total par logement (coût par foyer)	Les membres du groupe initial n'ont pas eu à payer leurs logements puisqu'ils ont été construits par le bailleur social, auquel les habitants versent un loyer.
17	Partenariat	Collectivités territoriales : la ville d'Angers Bailleurs sociaux : Le Toit Angevin
18	Accompagnement	Bailleur Social : La Toit Angevin. SEM : La SODEMEL, propriétaire du terrain. Le MHGA.
19	Etat du groupe constitué	Statuts déposés
20	Date de dépôt des statuts	Juin 1983
21	Nature des statuts déposés	Association

REALISATION DU PROJET

22	Date d'acquisition du terrain ou du bâtiment ; du bail d'usage ou de la mise à disposition	1982, la SODEMEL (Société d'Economie Mixte en charge de la réalisation de la ZAC Lac de Maine), propriétaire du terrain, est favorable à l'opération.
23	Permis de construire	Accordé
24	Date de livraison (ou date prévue)	1987
25	Date d'emménagement	Entre octobre 1987 et mars 1988
26	Insertion dans un projet urbain	ZAC (Lac De Maine)
27	Surface du terrain en m²	3700
28	Coefficient d'occupation des sols	0,46 (en ne considérant que la SHON des logements) 0,53 (en considérant la SHON des logements et la surface des locaux partagés)
29	Maîtrise d'ouvrage	Nom : Association « Habitat Différent »

30	Architecte	Nom : Jacques LEVY
----	-------------------	--------------------

ECO - CONSTRUCTION

31	Normes de construction, réglementation thermique	
32	Matériaux de construction	Béton armé. Parpaing. Ardoise. Bois. Crépi.
33	Isolation (matériaux)	Polystyrène.
34	Energie	KWh/m ² prévu KWh/m ² réalisé
35	Chauffage	Chaudières gaz individuelles. Un habitant s'est installé une chaudière bois, deux foyers utilisent une cheminée.
36	Eau chaude	Chaudière au gaz.
37	Réseau sanitaire / recyclage d'eau	4 compteurs d'eau pour les 17 foyers, eau payée dans les charges.

DESCRIPTION DU PROJET

38	Type de projet	Construction neuve
39	Type d'habitat	Maisons individuelles (3). Maisons mitoyennes (par 8). Appartement (6, en immeuble).
40	Exigences architecturales	Collaboration étroite avec l'architecte, les gens ont rêvé leurs logements et discussion avec l'architecte pour entrer dans les normes HLM et donner une unité architecturale. Une partie collective et maisons plus individuelles. Il y a eu des choses non réalisées, des modifications une fois que les vœux aient été recueillis. Une véranda par logement. Solaire passif (un peu).
41	Nombre de logements	17
42	Surface totale des logements (SHON)	Moyenne de 100 m ² . Donc environ 1 700 m ² de SHON au total.
43	Type de logements et surface moyenne par type	Nombre de T3 : 1 Nombre de T4 : 2

		Nombre de T5 et plus : 14
44	Usages des espaces partagés	<p>Les habitants qui le souhaitent peuvent mettre à disposition des autres leurs outils ou équipements en les « rangeant » dans le local jardin ou dans l'atelier bois.</p> <p>En plus de partager des locaux et du matériel, les habitants partagent également leur savoir ou leurs aptitudes comme par exemple un habitant qui est spécialiste de la culture de tomates en cultive chaque année et propose les pieds à tout le monde. Autre exemple, un habitant qui a récupéré 5kg de noix de sa maison de campagne les a mis à disposition dans le local jardin.</p>
45	Espaces communs partagés	<p>Etaient prévus à la création mais n'ont pu être réalisés, faute de budget ou de correspondance avec un projet de logement social : coursives pour le petit collectif, buanderie, partage de machines à laver et sèche-linge, partage de congélateurs</p> <p>Sont actuellement présents sur le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un grand jardin paysagé ; - Locaux : Les locaux partagés sont situés dans ce qui devait être les garages pour les voitures que les habitants ont choisi de laisser à l'extérieur de l'ilôt. <ul style="list-style-type: none"> o Garages matériel (partagés à deux ou trois familles) ; o Garages vélo ; o Garage pour les outils de jardin ; o Salle commune ; o Salle jaune (qui a servi de salle de réunion, de salle de sport et qui va bientôt servir de salle de jeux pour les enfants) ; o Local adolescent o Local atelier bois. - Studio (location, 10€ par nuitée) ; - Four à pain.
46	Surface espaces communs	<p>Estimation : 250m².</p> <p>Soit environ près de 15% de la SHON totale.</p>
47	Jardins	<p>Collectifs : Environ 2000 m².</p> <p>Potagers : Des potagers ont été aménagés sur certaines parties du jardin commun. Les habitants qui le souhaitent peuvent les utiliser.</p>
48	Equipements ou moyens mutualisés	<p>Matériels à disposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une tondeuse mélange 5% ; - une tondeuse essence ; - un rotofil pour l'abord des maisons et les petites surfaces ; - un broyeur de végétaux ; - de nombreux outils de jardin entreposés dans un local défini par l'association.

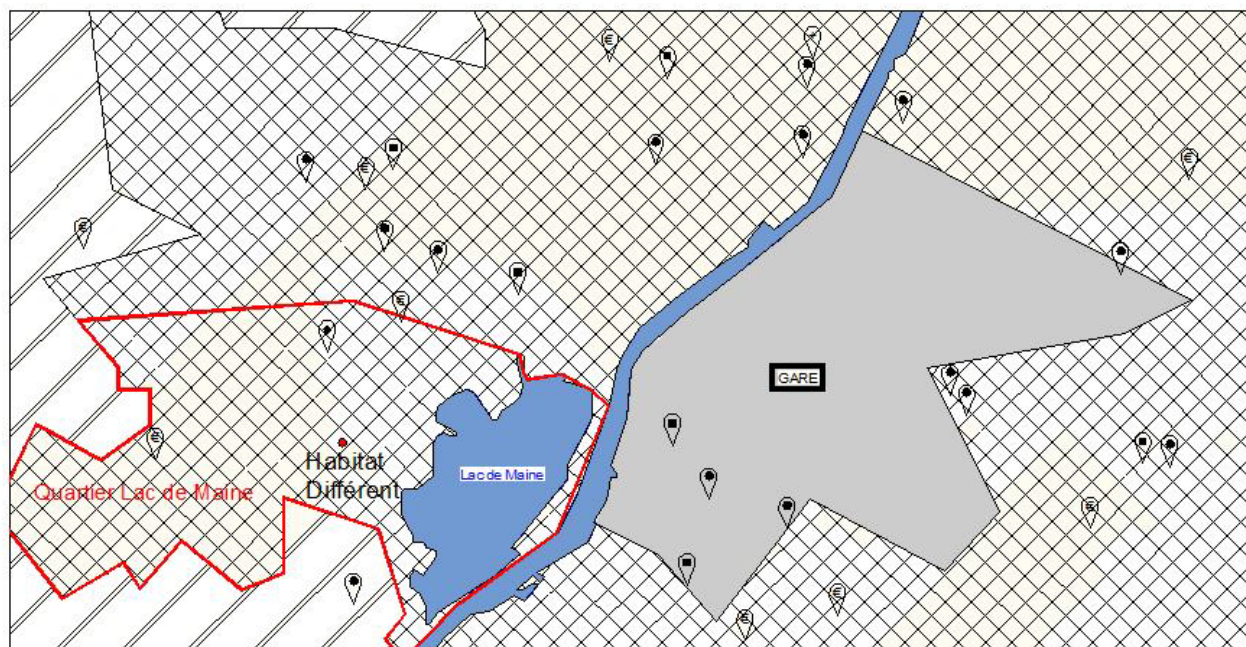
49	Activités professionnelles ou entreprises intégrées au projet	Non
GROUPE D'HABITANTS		
50	Différences entre le groupe initiateur et le groupe d'habitants actuels	Très grande, due à la rotation des logements sociaux.
51	Evolution du groupe habitant / turn over	Mobilité importante des locataires, 7 maisons ont été acquises dont certaines par des pionniers du projet.
52	Mode de « recrutement »	Cooptation (lorsqu'un logement est vacant, priorité est donnée aux habitants actuels souhaitant changer de logement, puis ce sont les membres de l'association qui peuvent proposer des membres de leurs familles ou des amis), critères sociaux.
53	Nombre de ménages	17
54	Population totale résidente	Aujourd'hui 41.
55	Composition des ménages	(Aujourd'hui) Nombre de personnes seules : 2 Nombre de familles monoparentales : 6 (Sur les 8 adultes vivant seuls, avec ou sans enfants, 7 sont des femmes). Nombre de couples sans enfant : 2 Nombre de couple avec enfants : 6
56	Hétérogénéité des âges / générations	Mixité des âges : - A la création : les adultes avaient entre 29 et 42 ans ; - Aujourd'hui les adultes ont entre 38 et 65 ans.
57	Composition sociale	Groupe homogène à la création, majoritairement des personnes travaillant dans le social. Aujourd'hui ce sont toujours les mêmes secteurs professionnels qui dominent même si la gamme des catégories s'est élargies (ascensions professionnels, nouvelles familles satisfaisant aux critères sociaux du bailleur) : enseignants, assistants sociaux, éducateurs, infirmiers, danseurs, professeurs de piano, pharmaciens, architectes, agents administratifs, veilleurs de nuit, psychiatres, ...
58	Vie du groupe d'habitants (temps collectifs, réunions, activités, etc.)	L'entretien des espaces communs est réalisé par le collectif d'habitants à différentes occasions et conditions : - Les week-ends jardin pour l'ensemble des habitants ; - Les jeunes s'occupent de la tonte de la pelouse contre rémunérations ; - Potager pris en charge collectivement ; - Aménagement et réaménagement des locaux communs (salle jaune, salle ado, ...) ; - ...

		<p>Outre les tâches inhérentes à un habitat collectif (entretien, ...), l'association et chacun de ses membres peut organiser diverses activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les habitants (soirées, fêtes, dégustations, sorties, ateliers divers, ...); - En lien avec l'extérieur : Carnaval de quartier, Participation à l'Inter-Association du Lac de Maine, opérations portes ouvertes, forum des associations, débats thématiques...
59	<p>Organisation du groupe (commissions, répartitions, responsabilités, fréquence des réunions, etc.)</p>	<p>Réunions du bureau une fois par mois, ouvertes à tous les habitants. Réunions ponctuellement ouvertes aux adolescents. La présidence et l'appartenance au bureau de l'association tournent régulièrement au sein des habitants.</p> <p>Assemblée générale de l'association une fois par an.</p> <p>Différentes commissions thématiques élaborent des projets et les proposent lors des réunions mensuelles.</p> <p>Cotisations : en tant que membre, chaque locataire verse une cotisation de 3 € par mois et par adulte et de 0,75 € par enfant et par jeune vivant au foyer. Chaque famille verse une participation de 5,5 € par mois représentant une provision pour les charges de fonctionnement.</p>

VALEURS

60	<p>Existe-t-il une charte rédigée du groupe ?</p>	<p>Oui, "Le Guide, ou comment vivre avec 16 voisins ?"</p>
61	<p>Contenu de la charte</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Diffusion de l'expérience et reproductibilité.

Insertion du projet dans le tissu urbain



Insertion du projet dans le tissu urbain






Type de quartier

-  Centre-ville
-  Ville
-  Agglomération

Relation transport public

-  Gare SNCF

Relation services de proximité

-  Education
-  Services publics
-  Santé
-  Sports / Loisirs
-  Commerces








0 1km

Figure 28 : Insertion d'Habitat Différent dans la ville d'Angers, avril 2012, CD




Insertion du projet dans le tissu urbain

Typologie du projet et de son environnement

-  Contour du projet
-  Maisons
-  Maisons mitoyennes (par 2)
-  Maisons de ville (plusieurs accolées)
-  Appartements

Relation transport public

-  Arrêt transport en commun (bus, tramway ou autres)

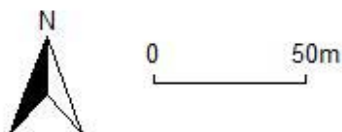
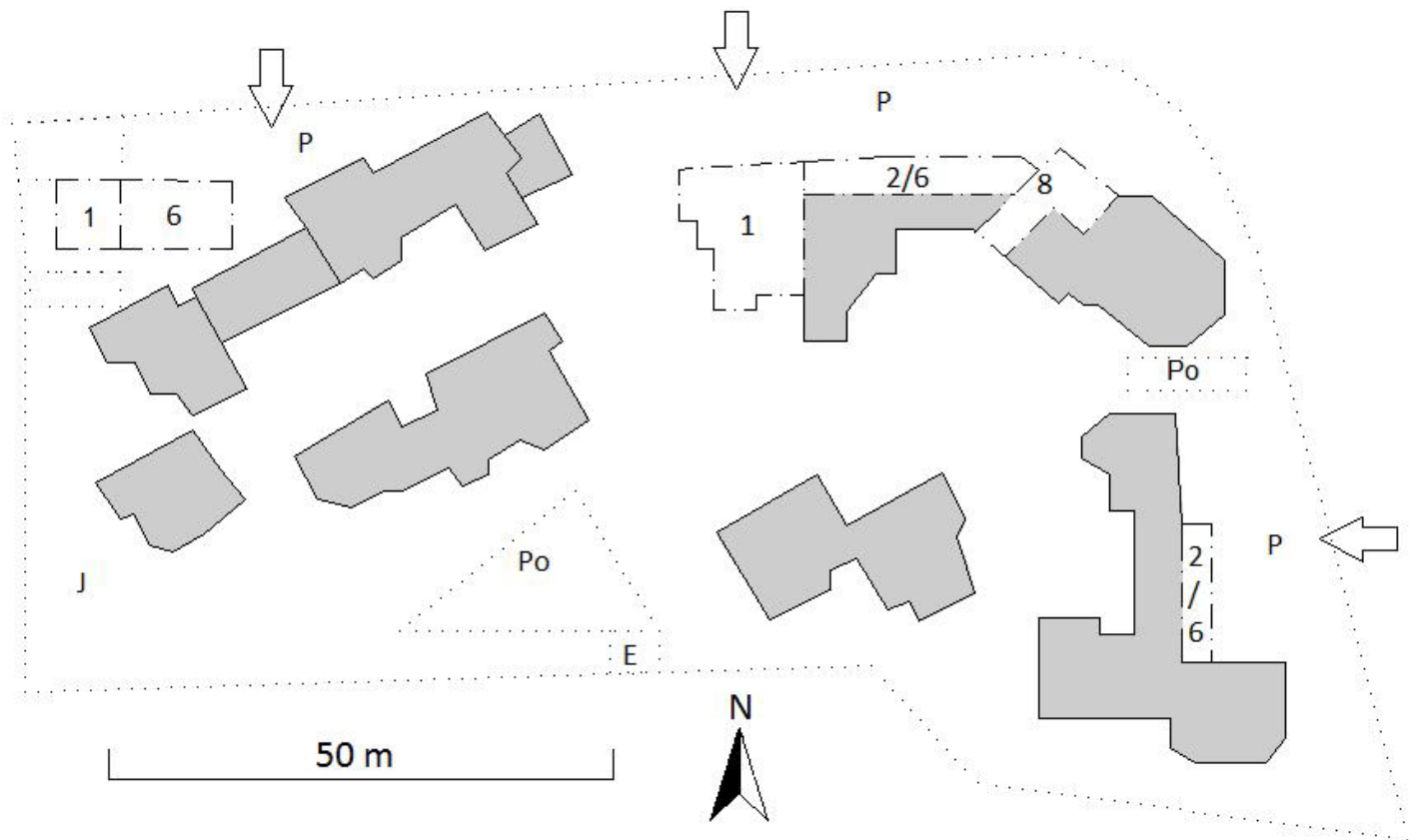


Figure 29 : Insertion d'habitat Différent dans son quartier, avril 2012, CD



Plan détaillé Habitat Différent, Angers

- Entrées du projet
- ➔ Entrées principales/communes
- Espaces partagés
- | | | |
|---|-------------------|--------------------|
| 1 | 1. Salle commune | 6. Cave/Rangement |
| | 2. Atelier | 7. Cuisine |
| | 3. Buanderie | 8. Logement invité |
| | 4. Espace enfants | 9. Bureau |
| | 5. Garage à vélos | 10. Autres |
- Espaces privés
- Espaces intérieurs
- ▨ Espaces extérieurs (balcon, terrasse, potager, ...)
- Jardins
- | | | | |
|----|--------------|---|--|
| Po | Ⓟ Parking | E | Eléments écologiques (composteur, ...) |
| | Po Potager | A | Autres |
| J | Aire de jeux | | |

Figure 30 : Plan détaillé d'Habitat Différent, 2012, CD



Figure 32 : Habitat Différent depuis le jardin, 30 mars 2012, CD



Figure 31 : Logements d'Habitat Différent, 30 mars 2012, CD



Figure 34 : Jardin commun d’Habitat Différent, 20 mars 2012, CD



Figure 33 : Terrain de pétanque d’Habitat Différent, 30 mars 2012, CD



Figure 36 : Maison type et sa véranda, Habitat Différent, 30 mars 2012, CD



Figure 35 : Garage individuel transformé en locaux collectifs, Habitat Différent, 20 mars 2012, CD



Figure 38 : Cuisine commune, Habitat Différent, 30 mars 2012, CD



Figure 37 : Salle commune, Habitat Différent, 30 mars 2012, CD

Habitat Différent, le Guide

Ou comment vivre avec 16 voisins

I. Fonctionnement du collectif habitat différent

Tout habitant est membre de l'association. Le bureau se compose de 3 membres au moins : président, vice-président, secrétaire (voir statuts) Les réunions du bureau sont ouvertes à tous les habitants. Nous nous réunissons une fois par mois et les adolescents sont invités ponctuellement à ces réunions. L'assemblée générale a lieu une fois par an. Différentes commissions thématiques élaborent des projets et les proposent lors des réunions mensuelles. Cotisations : en tant que membre, chaque locataire verse une cotisation de 3 € par mois et par adulte et de 0,75 € par enfant et par jeune vivant au foyer. Chaque famille verse une participation de 5,5 € par mois représentant une provision pour les charges de fonctionnement.

II. Espaces communs

Espaces verts

La commission "Espaces verts " prévoit et organise les travaux pour l'année.

Matériels à disposition :

- une tondeuse mélange 5% ;
- une tondeuse essence ;
- un rotofil pour l'abord des maisons et les petites surfaces ;
- un broyeur de végétaux ;
- de nombreux outils de jardin entreposés dans un local défini par l'association.

Chaque habitant est responsable du matériel collectif et s'engage à participer à l'entretien des espaces verts et du dit-matériel.

Les locaux

Composition et affectation :

Ilot du Haut :

- 2 garages pour le matériel des locataires ;
- 1 garage pour les vélos ;
- 1 local fermé pour les réunions.

Îlot du Centre :

- 2 garages aménagés en salle commune ;
- 1 garage rangement tondeuse et outils de jardinage ;
- 2 garages pour le matériel des locataires et les vélos ;
- 1 cave.

Ilot du bas :

- 2 garages pour le matériel des locataires ;
- 1 garage pour les vélos ;
- 1 local pour les adolescents ;
- 1 local atelier bois.

Gestion de la salle commune : (sise sous le 21 rue de la Côte de Bellevue)

Chaque adhérent est responsable de l'utilisation de la salle commune et du matériel qui s'y trouve (chaises, tables, vaisselle, réfrigérateur...).

Pour tous les adultes et les enfants, cette salle est un lieu de détente, de réunions, de fêtes, d'échange, d'informations, de lecture...

Toute utilisation de la salle commune par une personne de l'association avec famille ou amis extérieurs à celle-ci ou un adolescent avec des amis sous la responsabilité de ses parents, est soumise à réservation notée sur le calendrier prévu à cet effet dans la salle.

L'utilisation de la salle commune implique :

- la présence d'au moins une personne de l'association ;
- le nettoyage intégral de la salle ;
- le remplacement ou la réparation de tout matériel cassé ou dégradé.

Gestion du studio :

Le studio comprend une pièce avec coin cuisine et un cabinet de toilette (WC, douche, lavabo). Il s'agit d'un local que nous avons choisi de mettre à la disposition des habitants adhérents de l'association pour accueillir famille et amis. La location est de 5 € par nuitée ce qui permet de couvrir les frais d'électricité, d'eau chaude et de chauffage. Toute demande d'utilisation par une personne extérieure à l'association et le montant de la location seront examinés et soumis à l'accord du collectif lors d'une réunion mensuelle. La réservation se fait sur un calendrier situé dans la salle commune. Le montant de la location est réglé en fin de séjour au trésorier de l'association. Le studio doit être laissé propre au départ des locataires.

Gestion de la salle de réunion dite "Salle Jaune " :

Elle est réservée : · aux réunions mensuelles, aux activités associatives liées au collectif. Toute autre utilisation est soumise à l'accord du collectif lors de la réunion mensuelle. Toute utilisation est consignée sur un calendrier situé dans la salle.

Salle Ados :

Elle est réservée aux jeunes d'Habitat Différent scolarisés de la sixième à la troisième. Un jeune d'Habitat Différent doit être présent lors de toute utilisation. La consommation de tabac, alcool et autres drogues y est strictement interdite. L'entretien est assuré par les jeunes concernés. L'utilisation de la salle reste sous la responsabilité des parents des jeunes utilisateurs.

Entretien des locaux communs :

Chaque famille assure l'entretien des locaux communs (salle commune, studio, salle de réunion, salle ados) selon un planning affiché dans la salle commune et rappelé à chaque réunion mensuelle. Les produits d'entretien sont entreposés dans la salle commune et dans le studio.

Utilisation du four à pain :

Un four à pain est à la disposition du collectif. L'utilisation collective ou individuelle fait l'objet de recommandations précises affichées en salle commune :

- Chauffer progressivement,
- Pas de matière grasse sur la sole,
- Nettoyage du four,
- Renouvellement de la provision de bois sec.

III. Accueil des nouveaux habitants

Art 1 : Priorité aux permutations internes

Les habitants sont prioritaires s'ils veulent changer de logement. Dans le cas où deux familles convoitent le même logement :

- Elles aboutissent à un accord après négociation entre elles : le bureau n'intervient pas.
- L'accord s'avère impossible : le bureau intervient sur la base des critères suivants : § adéquation de la taille de la famille avec l'espace qu'offre le logement, § en dernier recours, un tirage au sort est effectué sous l'autorité du bureau.
- Si l'un des membres du bureau est concerné, recours à un bureau élargi.

Art 2 : Accueil des nouveaux

Dès qu'une famille avise de son départ, chacun des membres de l'association peut présenter des candidats. Le bureau enregistre les candidatures et fixe la date limite en tenant compte des préavis légaux que doivent les candidats. Le bureau de l'association fixe la date limite pour le choix définitif du nouvel habitant. Au préalable de cette décision, autant de rencontres qu'il y a de candidats seront organisées dans un cadre convivial. Ces rencontres permettront au candidat de faire connaissance avec ses futurs voisins et aux habitants de faire connaissance séparément avec tous les candidats. Chaque rencontre réunira au moins 5 membres de l'association.

Art 3 : Qu'il y ait un ou plusieurs candidats, un vote est organisé.

Avant le vote, un débat sera organisé avec le collectif des habitants à propos des candidatures. La famille ayant avisé de son départ ne prend pas part au vote. Les orientations de l'association seront rappelées :

- adéquation entre la surface du logement et la taille de la "famille" ;
- équilibre des âges ;
- diversité (catégories socioprofessionnelles).

Lors de ce débat, chacun pourra argumenter son accord ou son opposition aux candidatures. A l'issue du débat, la décision sera prise à la majorité des votes exprimés à bulletin secret. Les absents pour cas de force majeure peuvent voter par écrit : le bulletin, sous enveloppe, sera remis au président avant le vote.

Si une ou deux familles sont candidates, un seul tour est organisé, la famille est retenue à la majorité des voix.

Si plus de deux familles sont candidates et si aucune famille n'obtient la majorité des voix, un second tour est organisé avec les deux candidats ayant obtenu le plus grand nombre de suffrages. Au 2ème tour, la famille qui obtient le plus grand nombre de voix est retenue comme nouvel habitant. En cas d'égalité, la décision sera prise par tirage au sort ; la famille non retenue lors du tirage au sort devient candidat unique pour un nouveau logement :

- si elle confirme sa candidature ;
- si un accord est exprimé à la majorité simple des habitants présents à la réunion mensuelle ;
- si l'adéquation famille/logement est confirmée.

IV. Les animations

Outre les tâches inhérentes à un habitat collectif, l'association et chacun de ses membres peut organiser diverses activités :

- pour les habitants (soirées, fêtes, dégustations, sorties...)
- en lien avec l'extérieur : Carnaval de quartier, Participation à l'Inter-Association du Lac de Maine, opérations portes ouvertes, forum des associations, débats thématiques...

Table des illustrations

Figure 1 : Insertion de la Petite Maison dans la ville de Rennes (35), avril 2012, ABG	18
Figure 2 : Insertion de La Petite Maison dans son quartier, février 2012, ABG	19
Figure 3 : Morphologie de La Petite Maison et de son environnement, avril 2012, ABG.....	20
Figure 4 : Plan détaillé des logements de La Petite Maison, mars 2012, ABG	21
Figure 5 : Maison de La Petite Maison et son jardin, 16 mars 2012, ABG	22
Figure 6 : Maisons de La Petite Maison avec un garage commun, 16 mars 2012, ABG.....	22
Figure 7 : Jardin commun de la Petite Maison, 16 mars 2012, ABG	23
Figure 8 : Allée commune pour rejoindre trois des logements de La Petite Maison, 16 mars 2012, ABG	23
Figure 9 : Terrasse en quinconce de la Petite Maison, 16 mars 2012, ABG	24
Figure 10 : Terrasse individuelle de La Petite Maison, 16 mars 2012, ABG	24
Figure 11 : Café Gilbert vu de l'intérieur, 16 mars 2012, ABG	25
Figure 12 : Café Gilbert surmonté du studio, du fil à linge et de la terrasse commune, 16 mars 2012, ABG.....	25
Figure 13 : Charte du groupe de La Petite Maison, 16 avril 1984	26
Figure 14 : Charte provisoire du groupe des Graines Urbaines, 21 octobre 2008.....	33
Figure 15 : Insertion des Z'Ecobatisseurs dans la l'agglomération caennaise, avril 2012, ACK	40
Figure 16 : Morphologie du quartier des Z'Ecobatisseurs à Louvigny, avril 2012, ACK	41
Figure 17 : Plan détaillé de l'habitat groupé des Z'Ecobatisseurs, février 2012, CD.....	42
Figure 18 : Vue depuis le Sud des logements Nord des Z'Ecobatisseurs, 20 mars 2012, ACK	43
Figure 19 : Vue du Sud depuis l'extérieur des logements Sud, 20 mars 2012, ACK.....	44
Figure 20 : Vue du Sud des logements Sud, 20 mars 2012, ACK.....	44
Figure 21 : Vue sur les logements Nord et le jardin depuis le Sud, 20 mars 2012, ACK.....	45
Figure 22 : Vue sur les logements Sud et le jardin depuis le Nord, 20 mars 2012, ACK.....	45
Figure 23 : Vue depuis le Nord du terrain des Z'Ecobatisseurs, 20 mars 2012, ACK.....	46
Figure 24 : Nord du terrain des Z'Ecobatisseurs, 20 mars 2012, ACK	46
Figure 25 : Nord du terrain des Z'Ecobatisseurs avec à droite la maison commune, 20 mars 2012, ACK.....	47
Figure 26 : Maison commune des Z'Ecobatisseurs, 20 mars 2012, ACK	47
Figure 27 : Capture écran du blog des Z'Ecobatisseurs, www.ecozac.louvigny.free.fr , avril 2012.....	48
Figure 28 : Insertion d'Habitat Différent dans la ville d'Angers, avril 2012, CD	56
Figure 29 : Insertion d'habitat Différent dans son quartier, avril 2012, CD	57
Figure 30 : Plan détaillé d'Habitat Différent, 2012, CD	58
Figure 31 : Logements d'Habitat Différent, 30 mars 2012, CD	59
Figure 32 : Habitat Différent depuis le jardin, 30 mars 2012, CD.....	59
Figure 33 : Terrain de pétanque d'Habitat Différent, 30 mars 2012, CD	60
Figure 34 : Jardin commun d'Habitat Différent, 20 mars 2012, CD	60
Figure 35 : Garage individuel transformé en locaux collectifs, Habitat Différent, 20 mars 2012, CD.....	61
Figure 36 : Maison type et sa véranda, Habitat Différent, 30 mars 2012, CD.....	61
Figure 37 : Salle commune, Habitat Différent, 30 mars 2012, CD.....	62
Figure 38 : Cuisine commune, Habitat Différent, 30 mars 2012, CD	62