

Mémoire de fin d'études: Monoparentalité et logement : défis et pistes de solutions. Étude de deux modèles d'habitats groupés

Auteur : Bechet, Sibylle

Promoteur(s) : Dawance, Sophie

Faculté : Faculté d'Architecture

Diplôme : Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

Année académique : 2024-2025

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/24357>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.

MONOPARENTALITÉ ET LOGEMENT : DÉFIS ET PISTES DE SOLUTIONS

Étude de deux modèles d'habitats groupés



Université de Liège, Faculté d'Architecture

Monoparentalité et logement : défis et pistes de solutions.

Étude de deux modèles d'habitats groupés

Travail de fin d'étude présenté par BECHET Sibylle en vue de l'obtention du
grade de master en Architecture

Sous la direction de Madame Sophie DAWANCE

Année académique 2024-2025

Remerciements

Au terme de ce travail, qui vient clore un long parcours d'études et de recherche, je souhaite exprimer ma profonde gratitude à toutes celles et ceux qui ont contribué, de près ou de loin, à son aboutissement.

Je tiens tout d'abord à remercier ma promotrice, Sophie Dawance, pour son écoute attentive, son accompagnement bienveillant et la qualité de ses conseils. Sa disponibilité et ses encouragements m'ont guidée à chaque étape de ce processus exigeant et m'ont permis d'avancer avec plus de confiance.

Je remercie également les membres du jury, qui ont consacré de leur temps à la lecture de ce travail et y ont apporté un regard critique et constructif, enrichissant ainsi ma réflexion.

Mes pensées vont aussi à ma famille et à mes proches, qui m'ont soutenue dans les moments de doute comme dans les instants plus heureux. Leur présence, leurs encouragements et leur confiance ont rendu ce chemin plus léger et m'ont permis de garder le cap.

Enfin, je souhaite adresser un remerciement tout particulier à ma maman, dont la force et le courage en tant que maman solo m'ont profondément inspirée et ont motivé le choix de ce sujet. Son soutien constant et son aide précieuse ont accompagné chaque étape de ce parcours.

À vous toutes et tous, merci.

Résumé

Ce travail de fin d'études s'ancre dans le constat des transformations profondes des structures familiales en Belgique, où la monoparentalité occupe une place de plus en plus importante. Bien qu'elle ne soit pas une réalité nouvelle, son poids croissant met en évidence des défis considérables, en particulier dans l'accès à un logement adapté et abordable, alors même que la crise du logement fragilise déjà de nombreux ménages.

Au-delà d'un intérêt académique, ce sujet m'a personnellement interpellée : ayant grandi auprès d'une maman solo, j'ai été sensibilisée à ces réalités souvent passées sous silence et encore trop peu prises en compte par les politiques du logement. Ce mémoire propose dès lors d'interroger une piste encore peu explorée pour ces familles : l'habitat groupé. Plus qu'un simple modèle architectural, il est envisagé ici comme une ressource potentielle, capable de recréer du lien, de soulager le quotidien et d'ouvrir de nouvelles perspectives pour les familles monoparentales.

Abstract

This thesis stems from the observation of profound shifts in family structures in Belgium, where single parenthood is becoming increasingly prevalent. While not a new phenomenon, its growing presence brings to light significant challenges, particularly with regard to access to suitable and affordable housing, at a time when the housing crisis is already weighing heavily on many households.

Beyond its academic relevance, this subject holds personal meaning for me. Having been raised by a single mother, I am acutely aware of these realities, which are too often overlooked and insufficiently addressed in housing policies. This thesis therefore sets out to explore an underexamined avenue for these families: communal living. More than an architectural model, it is considered here as a potential resource that can foster solidarity, ease the burdens of daily life, and open new perspectives for single-parent households.

L'usage de l'IA

L'intelligence artificielle a été mobilisée dans ce TFE comme un appui rédactionnel, principalement dans une logique d'amélioration stylistique et linguistique. Tout le corps du texte a été systématiquement soumis à une vérification orthographique et grammaticale via des logiciels d'intelligence artificielle, afin d'assurer une correction linguistique optimale. L'IA a également contribué à fluidifier certains passages et à affiner la formulation, tout en respectant la rédaction personnelle.

Son utilisation s'est concentrée sur cinq aspects :

- Reformulation : rendre le propos plus fluide sans en modifier le fond ;
- Structuration du contenu : veiller à une organisation claire et logique des sections, tout en limitant les répétitions ;
- Correction linguistique : relecture intégrale et correction systématique de l'orthographe et de la grammaire, avec propositions de synonymes afin d'éviter les redondances ;
- Transcription : appui dans la retranscription des entretiens audio ;
- Synthèse : réalisation de résumés de certains articles.

Il est important de souligner que l'IA n'a pas participé à l'élaboration des idées, des analyses ou des conclusions. Son rôle s'est limité à un soutien linguistique et rédactionnel, sans jamais se substituer à la réflexion personnelle menée tout au long de ce travail. Cette démarche visait uniquement à garantir la correction formelle, la clarté rédactionnelle et la bonne compréhension des sources mobilisées.

Table des matières

Remerciements	p.4
Résumé	p.5
L'usage de l'IA	p.6
Table des matières	p.7
Introduction	p.11
Chapitre 1 : Apports théoriques	p.14
Partie 1 : Monoparentalité : réalités, défis et enjeux	p.15
1. Définition de la monoparentalité	p.16
1.1. Mutations des ménages	p.16
1.2. La monoparentalité en Belgique	p.17
1.3. Les enjeux économiques de la monoparentalité	p.18
1.4. Les défis liés au logement	p.19
1.4.1. Les enjeux économiques	p.19
1.4.2. Les difficultés d'accès au logement	p.20
1.4.3. Parcours résidentiels fragmentés et instabilité du logement	p.20
1.4.3.1. Période de cohabitation prolongée chez l'ex-conjoint	p.21
1.4.3.2. Hébergement chez des proches	p.21
1.4.3.3. Logements d'urgence ou de transit, et situation de sans-abrisme	p.21
1.4.4. Le mal-logement	p.22
1.5. Les défis organisationnels et équilibre de vie	p.23
Partie 2 : évolutions et enjeux actuels de l'habitat	p.26
2. Crise d'accessibilité au logement abordable	p.27
2.1. Appauvrissement de la population	p.27
2.1.1. Un revenu inférieur au seuil de pauvreté	p.28
2.1.2. Une faible intensité de travail, caractérisée par un chômage prolongé ou un emploi précaire (ONEM, 2024)	p.28
2.1.3. La privatisation matérielle et sociale (MSD)	p.28
2.2. Hausse des coûts du logement	p.28
2.2.1. Les variations démographiques	p.29
2.2.2. Déséquilibre entre l'offre et la demande	p.30
2.2.3. Le marché du logement	p.32
2.3. Pénurie des logements sociaux	p.34
Partie 3 : de nouvelles formes d'habitat	p.36
3. Habiter autrement	p.37
3.1. Que signifie « habiter » aujourd'hui	p.37
3.1.1. La notion du « chez-soi »	p.38
3.1.2. Appropriation d'un lieu	p.41

3.1.3. Lien entre le confort et le bien-être	p.42
3.2. Les mutations contemporaines de l'habitat	p.45
3.2.1. Naissance de l'habitat groupé	p.46
3.2.2. Caractéristiques	p.47
3.2.3. Constitution d'un groupe	p.48
3.2.4. La vie en communauté	p.50
3.2.5. Définition de l'habitat groupé	p.51
3.2.6. Les différents modèles d'habitat groupé	p.51
Chapitre 2 : L'habitat groupé : une piste pour la monoparentalité	p.54
1. Les besoins des familles monoparentales	p.55
1.1. Les besoins liés au logement	p.55
1.2. Les besoins liés à la vie quotidienne	p.56
2. L'habitat groupé comme alternative	p.57
3. Vers un habitat groupé pensé pour les familles monoparentales	p.58
Chapitre 3 : Approche méthodologique	p.59
1. Objectif de la recherche	p.60
2. Choix des deux cas d'étude	p.60
2.1. Ernest, Habitat partagé « Godefroid », Namur	p.61
2.2. Calico, Habitat Angela. D, Bruxelles	p.62
3. Les outils d'analyse	p.62
3.1. Les visites des lieux et entretiens	p.62
3.1.1. Ernest	p.62
3.1.2. Calico	p.63
3.2. Les documents graphiques	p.65
3.3. La photographie personnelle	p.65
3.4. La grille d'analyse	p.65
Chapitre 4 : Cas d'étude 1 : Ernest	p.67
1. Ernest, « Godefroid », Namur	p.68
1.1. Contextualisation	p.68
1.2. Fiche d'identité	p.69
1.3. Localisation	p.70
1.4. Admission, stabilité et dynamique du groupe	p.71
1.4.1. Admission et critères d'accès	p.71
1.4.2. Stabilité du bail et durée	p.71
1.4.3. Coûts du logement	p.71
1.4.4. Création et organisation du groupe	p.72
1.4.5. Valeurs partagées et dynamique collective	p.72
1.5. L'organisation spatiale globale	p.72
1.6. Choix architecturaux	p.76
1.7. Sphère privée	p.78
1.7.1. Unités « un enfant en bas âge »	p.77

1.7.2. Unités «un ou deux enfant(s)»	p.78
1.7.3. Unités «trois ou quatre enfants	p.78
1.8. Sphère collective	p.78
1.9. Espaces intermédiaires	p.80
1.10. Analyse critique du projet	p.80
1.11. Tableau synthèse	p.82
Chapitre 5 : Cas d'étude 2 : Calico	p.83
2. Calico, Habitat Angela. D, Forest	p.84
2.1. Contextualisation	p.84
2.2. Fiche d'identité	p.85
2.3. Localisation	p.86
2.4. Admission, stabilité et dynamique du groupe	p.87
2.4.1. Admission et critères d'accès	p.87
2.4.2. Stabilité du bail et durée	p.87
2.4.3. Coûts du logement	p.87
2.4.4. Création et organisation du groupe	p.88
2.4.5. Valeurs partagées et dynamique collective	p.88
2.5. L'organisation spatiale globale	p.88
2.6. Sphère privée	p.90
2.7. Sphère collective	p.92
2.8. Espaces intermédiaires	p.94
2.9. Qualité de vie et confort résidentielle	p.95
2.10. Analyse critique du projet	p.95
2.11. Tableau synthèse	p.97
Conclusion	p.98
Bibliographie	p.101
Annexes	p.107
Table des figures	p.155

Introduction

Cette recherche s'inscrit dans un contexte sociétal en constante mutation, marqué par de profondes transformations des structures familiales. L'unité familiale traditionnelle laisse progressivement place à une diversité de configurations domestiques : familles recomposées, monoparentales, unipersonnelles ou encore diverses formes de cohabitation (DELHAY, 2024).

Parmi ces configurations, la monoparentalité prend une importance croissante en Belgique comme ailleurs. Elle résulte de trajectoires variées, séparations, divorces, décès ou situations de danger, et s'accompagne de défis multiples, qu'ils soient économiques, organisationnels ou émotionnels. Les chiffres récents confirment cette évolution : près de 12 % des ménages wallons, 8,3 % des flamands et 11,6 % des bruxellois sont monoparentaux, avec une prédominance marquée de femmes à leur tête (Statbel, 2025d). Ces parents solos, assumant seuls les responsabilités domestiques et parentales, doivent concilier emploi et gestion quotidienne, ce qui accentue leur charge mentale.

Bien que toutes les familles monoparentales ne soient pas en difficulté financière, elles disposent en moyenne de revenus inférieurs à ceux des autres ménages. L'accès à un logement adapté et financièrement abordable demeure un obstacle majeur. La rareté de biens correspondant à leurs besoins spécifiques contribue parfois à des situations de mal-logement. Pour certaines, l'isolement social vient aggraver la pression quotidienne et la solitude éducative (La Ligue des familles, 2022).

Face à ces réalités, de nouvelles formes d'habitat se développent. L'habitat groupé, en particulier, propose d'articuler de manière cohérente les sphères collectives, publiques et individuelles, dans le but de favoriser l'entraide tout en préservant l'autonomie. Dans certains cas, il peut contribuer à atténuer les effets de la précarité, mais l'intérêt qu'il présente dépasse cette dimension. Cette recherche s'attache avant tout à comprendre dans quelle mesure la conception socio-spatiale de tels espaces peut répondre aux besoins propres des familles monoparentales. Examiner comment ils sont conçus, comment ils structurent les différentes sphères de vie et comment ils peuvent, ou non, faciliter le quotidien d'un parent solo constitue l'axe central de l'analyse.

Pour approfondir ces questions, deux cas d'habitats groupés seront étudiés. Leur étude permettra d'évaluer comment ces projets, dans leur conception et leur usage, répondent aux attentes des habitants et comment leur organisation spatiale influence la qualité de vie.

Ce travail s'articule en cinq parties complémentaires.

La première, à visée théorique, se décline en trois chapitres et dresse un état de l'art sur différents thèmes : le premier définit la monoparentalité et en précise les enjeux, le deuxième analyse la crise d'accès au logement en Belgique, et le troisième explore les nouvelles formes d'habiter ainsi que les besoins contemporains en matière de logement. Ce dernier chapitre introduit également la notion d'habitat groupé, en précisant la définition et les principales caractéristiques.

La deuxième partie met en perspective ces apports théoriques en établissant un lien entre les besoins spécifiques des familles monoparentales et les potentialités offertes par l'habitat groupé.

La troisième expose la méthodologie retenue, les critères ayant guidé la sélection des cas d'étude, ainsi que les outils et méthodes d'analyse mobilisés.

Enfin, les quatrième et cinquième parties sont consacrées à l'étude approfondie de deux projets. Chacun est examiné à travers son contexte, ses caractéristiques architecturales et organisationnelles, et son adéquation avec les besoins identifiés des familles monoparentales, en mobilisant les apports théoriques et les outils d'analyse définis précédemment.

À travers cette progression, la recherche confronte les intentions de conception aux usages réels afin d'évaluer dans quelle mesure l'habitat groupé peut constituer un cadre de vie pertinent pour les familles monoparentales, en dépassant les limites des modèles résidentiels traditionnels. L'approche mobilise une analyse socio-spatiale articulée à l'étude de la conception architecturale, en considérant l'espace dans ses dimensions conçue, perçue et vécue. Ce regard permet d'appréhender simultanément la vision des concepteurs, les représentations des usagers et leur expérience quotidienne. Il met en lumière la capacité de l'habitat groupé à offrir une organisation plus fluide, à réduire la charge mentale des parents solos et à améliorer durablement leur qualité de vie, tout en alimentant la réflexion sur les formes contemporaines de l'habitat et du vivre-ensemble.

1. Apports théoriques

Partie 1

Monoparentalité : réalités, défis et enjeux

1. Définition de la monoparentalité

Le dictionnaire Le Robert définit la monoparentalité, du point de vue sociologique, comme « Le fait pour une famille de ne compter qu'un seul parent. »

Du point de vue économique, l'Insee précise qu' « une famille monoparentale comprend un parent isolé et un ou plusieurs enfants célibataires (n'ayant pas d'enfant). »

1.1. Mutations des ménages

Les ménages ont connu de profondes transformations depuis les années soixante, dans un contexte de mutations sociales et familiales majeures amorcées à cette période (BONVALET, 2005). À cette époque, le modèle dominant reposait sur la famille nucléaire, souvent propriétaire d'une maison individuelle en zone périurbaine. Ce schéma associait étroitement la constitution de la famille et la transmission du patrimoine à l'accession à la propriété, suivant un parcours résidentiel dit « promotionnel » qui passait généralement par le secteur locatif privé, parfois par le logement social, avant l'achat d'un bien immobilier (BONVALET, 2005).

À partir des années 1960, ce modèle a progressivement perdu sa place de référence, notamment sous l'effet de la diversification des structures familiales et des modes de vie (ELEB, 2015) (LEDENT et SALEMBIER, 2021). L'autonomie croissante des individus, ainsi que la libéralisation des lois sur le divorce, ont largement contribué à l'augmentation rapide des familles monoparentales, souvent dirigées par des femmes séparées ou divorcées dès cette période (LE BOURDAIS et ROSE, 1986). Parallèlement, les familles recomposées, les ménages unipersonnels et d'autres formes variées de cohabitation se sont multipliés, bouleversant les trajectoires résidentielles traditionnelles. Ces parcours de vie se complexifient aujourd'hui et peuvent inclure des périodes de vie en solitaire, en couple marié ou non, de parentalité solo ou de recomposition familiale.

Dans ce contexte, la cohabitation, bien qu'historiquement ancienne puisque plusieurs générations partageaient souvent un même toit, s'exprime aujourd'hui sous des formes renouvelées. Dès le milieu des années 1960, la proximité résidentielle entre parents et enfants adultes restait fréquente, notamment par le biais des résidences secondaires, qui constituaient des lieux de rassemblement intergénérationnel. Ces pratiques annonçaient une forme de multi-localité familiale distincte de la cohabitation au sein d'une même résidence principale (BONVALET et LELIÈVRE, 2005) (ELEB, 2015).

Ces transformations s'expliquent par un ensemble de facteurs démographiques, économiques et sociaux : l'allongement de l'espérance de vie, la baisse de la fécondité, la hausse des divorces, le report de l'âge au mariage et à la naissance du premier enfant, ainsi que la précarité liée au chômage et la mobilité accrue des ménages (ELEB, 2015) (RERAT, 2006) (BONVALET, 2005).

1.2. La monoparentalité en Belgique

En Belgique, ces dynamiques démographiques sont particulièrement visibles. En 2024, le pays comptait 1,8 million de ménages unipersonnels, représentant plus d'un tiers des ménages totaux. Les familles monoparentales, quant à elles, constituaient environ 10 % des ménages. En Wallonie, cette proportion s'élevait à 12,3 %, tandis qu'elle atteignait 11,6 % dans la région de Bruxelles-Capitale, des chiffres en constante augmentation (StatBel, 2025d). Cette tendance montre que ces familles sont de plus en plus nombreuses et qu'il est important de mieux comprendre leur situation.

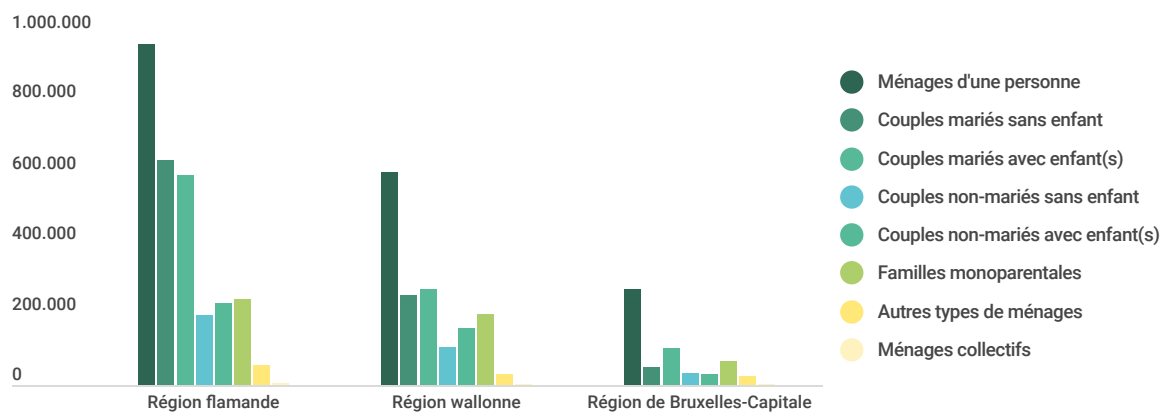


Fig 1 : Nombre de ménages par type de ménage selon la Région. Source : Statbel 2025

La monoparentalité découle de trajectoires variées. Si les séparations et ruptures de cohabitation en sont les causes les plus fréquentes, d'autres circonstances peuvent également y mener, telles que le décès de l'un des parents ou la résidence à l'étranger de l'un d'eux, que ce soit par choix ou par obligation (EMMANUEL, 2022).

Il arrive également que les deux parents n'aient jamais vécu ensemble, une situation qui concerne environ 15 % des familles monoparentales (CHARDON, DAGUET et VIVAS, 2008). Par ailleurs, des contextes plus complexes peuvent conduire à la monoparentalité, tels que la détention d'un parent ou des circonstances de danger nécessitant la fuite pour protéger le parent et l'enfant (Angela. D, 2024).

En 2022, parmi les 17 347 divorces enregistrés, 61,8 % concernaient des personnes ayant des enfants à charge, illustrant ainsi un lien direct entre le nombre de divorces et l'augmentation des familles monoparentales (StatBel, 2024).

La taille de ces familles varie également. En moyenne, les familles monoparentales comptent 1,9 enfant. Près de 45 % d'entre elles n'ont qu'un seul enfant, 30 % en ont deux et 25 % trois ou plus (La Ligue des familles, 2022). Ces chiffres soulignent la diversité croissante des familles monoparentales, chacune confrontée à des besoins et des défis spécifiques.

Bien que la monoparentalité puisse toucher les deux sexes, elle concerne majoritairement les femmes. En Belgique, 83 % des chefs de familles monoparentales sont des femmes (EMMANUEL, 2022). Cette prédominance s'explique notamment par le fait qu'à la suite d'une séparation ou d'un divorce, la garde des enfants est le plus souvent confiée à la mère, particulièrement lorsque l'autre parent ne peut ou ne souhaite plus assumer une prise en charge effective (CHARDON, DAGUET et VIVAS, 2008). Ces éléments justifient l'orientation de cette étude vers les familles monoparentales, afin d'en analyser les spécificités et les besoins.

1.3. Les enjeux économiques de la monoparentalité

Dans la mesure où elles ne peuvent compter que sur un seul salaire, les familles monoparentales disposent globalement de revenus plus faibles que les autres types de ménages. En 2019, 39 % des familles monoparentales en Wallonie et 33 % à Bruxelles vivaient avec un revenu net équivalent ou inférieur au seuil de pauvreté (La Ligue des familles, 2022).

En Belgique, 75 % des parents solos participent activement au marché du travail, tandis que les 25 % restants se trouvent dans des situations diverses : études ou formation, chômage, gestion du foyer ou incapacité de travail.

Lorsque le parent assume seul l'éducation et la garde des enfants, il lui est souvent difficile de travailler à temps plein. Cette situation lui impose une double responsabilité, mêlant les exigences des tâches familiales aux contraintes économiques (La Ligue des familles, 2022). En raison de leurs obligations parentales, de nombreux parents solos sont contraints de réduire leurs temps de travail. Ainsi, près d'une mère solo sur quatre occupe un emploi à temps partiel, et pour 49 % d'entre elles, ce choix résulte davantage d'une nécessité que d'une réelle préférence, afin de pouvoir répondre aux besoins de leurs enfants (VAN DEN BROECK et HEYLEN, 2015) (La Ligue des familles, 2022).

Les interruptions dans les trajectoires professionnelles des mères solos, souvent provoquées par la naissance des enfants, en particulier pour les plus jeunes, peuvent également affecter leur capacité à accéder ou à se maintenir sur le marché de l'emploi (ALGAVA, 2002). Katrien, maman solo à temps plein, explique par exemple avoir dû arrêter de travailler suite à un épuisement professionnel : *« Même avec des enfants plus grands et plus autonomes, tout reste à organiser seule, sans coparent pour relayer quand ils ne vont pas bien »*. Cette charge constante, combinée à un revenu unique, rend la stabilité financière encore plus difficile à atteindre.

Certains parents bénéficient d'un soutien financier provenant d'organismes publics, de pensions alimentaires versées par l'ex-conjoint ou de l'aide d'un proche. Cependant, selon l'enquête menée par La Ligue des familles, 71 % des parents solos déclarent ne recevoir aucun appui financier (La Ligue des familles, 2022).

Par ailleurs, les disparités de revenus entre hommes et femmes chefs de famille monoparentale sont significatives. Ainsi en Belgique, 25 % des hommes dans cette situation gagnent plus de 2 800 € net par mois, contre seulement 16 % des femmes. Les revenus des femmes se situent majoritairement entre 1 700 € et 2 199 € net par mois (La Ligue des familles, 2022). Ces écarts s'inscrivent dans une tendance générale en Belgique, où les femmes sont plus exposées au risque de pauvreté que les hommes, notamment en raison des inégalités salariales persistantes (La Ligue des familles, 2022). En tenant compte de ces informations, une mère cheffe de famille monoparentale vit donc plus souvent dans une situation de précarité, cette étude leur accordera donc une attention particulière.

Il est toutefois essentiel de nuancer ces données. Tous les parents solos ne vivent pas nécessairement dans une situation de précarité. Certains disposent de ressources financières suffisantes, leur permettant de couvrir les besoins de leur famille et de se loger décemment.

1.4. Les défis liés au logement

1.4.1. Les enjeux économiques

Le logement représente l'un des défis majeurs pour les familles monoparentales dans un contexte de précarité économique. La propriété est également de plus en plus inaccessible pour ces familles, alors que les prix de l'immobilier continuent de croître en Belgique, stimulés par une demande importante et un ralentissement de la construction (Property Hunter, 2020). Les ménages se tournent alors vers le secteur locatif privé ou, lorsque c'est possible, vers le logement social (BONVALET, 2005). En Wallonie, 53 % des parents solos sont locataires (La Ligue des familles, 2022).

Cependant, le marché locatif privé, caractérisé par une hausse continue des loyers, rend difficile l'accès à des logements abordables et adaptés. Cette situation contraint souvent les parents solos, en particulier les mères, à vivre dans des logements trop petits, parfois insalubres ou non conformes aux normes de base. Cette précarité résulte de revenus insuffisants, de parcours professionnels instables et des interruptions de carrière imposées par leurs responsabilités parentales, qui les obligent fréquemment à travailler à temps partiel, réduisant ainsi leurs ressources financières (LABIT, 2009).

Une mère solo souligne la difficulté de trouver un logement à la fois abordable et situé dans un environnement sûr : *« C'était un moment difficile, parce que je devais trouver un appartement avec quatre chambres. J'étais à Bruxelles, donc ce n'était pas évident. Les rares quatre chambres qu'on trouvait étaient dans des quartiers difficiles. Moi, j'ai fini dans un quartier très mal fréquenté, près des abattoirs. Le soir, on ne sortait pas ».*

Une autre source de stress majeure pour les familles les plus fragiles réside dans la menace d'expulsion en cas de retard de paiement, une angoisse permanente qui pèse sur leur quotidien. Dans les situations les plus extrêmes, cette précarité peut même entraîner la perte de la garde des enfants (Emmanuel, 2022). Comme l'exprime une maman solo, « *dans le secteur privé, je vivais chaque mois avec la crainte de ne pas pouvoir payer* ».

1.4.2. Les difficultés d'accès au logement

Au-delà des contraintes économiques, les discriminations constituent un obstacle majeur dans la recherche de logement pour les parents solos. Près de 40 % d'entre eux déclarent avoir déjà été victimes de discriminations en raison de leur situation familiale ou de leurs ressources limitées (La Ligue des familles, 2022).

Les propriétaires imposent souvent des exigences supplémentaires, telles que des preuves de revenus ou des garanties financières élevées, qui compliquent encore davantage les démarches. Ces conditions pénalisent particulièrement les mères seules, les personnes en situation de handicap ou celles vivant sous le seuil de pauvreté, les rendant plus vulnérables face aux bailleurs (VAN DEN BROECK et HEYLEN, 2015 ; CHALLE, le GALLO, l'HORTY, du PAQUET et PETIT, 2021). Marina Bigaignon, coordinatrice chez Angela. D, témoigne avoir vu des propriétaires refuser des dossiers simplement parce qu'ils ne faisaient « pas confiance aux femmes seules », estimant qu'elles exercent des métiers moins rémunérateurs. Elle relate même la remarque sexiste adressée à une mère : « Et qui va s'occuper du jardin ? ».

Dans certains cas, la discrimination est telle que des mères se sentent obligées de cacher qu'elles ont des enfants pour ne pas voir leur candidature rejetée. Certaines annonces vont même jusqu'à stipuler explicitement « pas d'enfants » ou « pas de chiens et pas d'enfants ». À ces discriminations s'ajoutent des biais sexistes et racistes, qui influencent directement l'accès au logement. Dans le contexte tendu de la crise du logement, les propriétaires privilégient ainsi les candidats aux revenus les plus élevés et sans enfants, renforçant encore les inégalités existantes (EMMANUEL, 2022).

1.4.3. Parcours résidentiels fragmentés et instabilité du logement

Le parcours résidentiel des familles monoparentales est souvent marqué par la fragmentation et l'instabilité, reflétant les nombreux défis auxquels elles sont confrontées, en particulier lors du passage à la monoparentalité. Comme exposé précédemment, une séparation, un divorce, voire un décès peuvent plonger le parent restant dans une situation de précarité économique, entraînant fréquemment une mobilité résidentielle contrainte et une dégradation des conditions de logement (EMMANUEL, 2022).

Ce parcours post-séparation comporte souvent plusieurs étapes d'hébergement précaire :

1.4.3.1. Période de cohabitation prolongée chez l'ex-conjoint

À la suite d'une rupture, près de la moitié des parents déclarent avoir continué à vivre temporairement avec leur ex-conjoint, parfois plusieurs semaines, le temps que l'un des deux puisse trouver un autre logement (La Ligue des familles, 2022).

1.4.3.2. Hébergement chez des proches

Face à l'urgence, un tiers des parents ayant dû quitter leur logement se sont tournés vers l'hébergement chez des proches, gratuitement ou à coût réduit. Les femmes y ont davantage recours (35 %) que les hommes (25 %) (La Ligue des familles, 2022). Bien que transitoire, cette solution reste souvent indispensable : la famille offre un soutien logistique précieux pour l'organisation quotidienne ainsi qu'une sécurité affective essentielle (LERAY, 2012).

Toutefois, lorsque le parent solo ne dispose pas de proches ou de famille sur qui compter, les possibilités se réduisent considérablement, augmentant la pression pour trouver rapidement un logement.

Avant d'intégrer son logement actuel, Katrien explique : « *J'ai passé presque trois ans sans logement stable. Je suis même retournée vivre chez mes parents. C'était beaucoup de solutions temporaires... et toujours cette incertitude.* » Elle décrit ce vécu comme une forme de « sans-abrisme caché », fréquent chez les mères seules, contraintes de dormir chez des proches ou dans des logements provisoires.

1.4.3.3. Logements d'urgence ou de transit, et situation de sans-abrisme

Dans certains cas, le parent solo peut temporairement recourir à des solutions marchandes de court terme, telles qu'un hôtel ou un Airbnb, lorsqu'il dispose des moyens financiers ou n'a pas d'alternative immédiate.

En cas de danger ou de grande détresse, des structures d'urgence accueillent les familles, parfois dans des dispositifs spécifiquement conçus pour elles. On trouve également des logements de transit, dont certains sont exclusivement dédiés aux familles monoparentales. Les études montrent que les femmes sont particulièrement présentes dans les maisons d'accueil, logements de transit et structures non agréées, cherchant souvent à se rendre invisibles dans l'espace public pour des raisons de sécurité, ou bénéficiant de priorités d'accès lorsqu'elles ont des enfants (La Ligue des familles, 2022).

Le site Parent Solo référence par exemple deux initiatives de ce type : Casa Vesta et Casa Frida, des logements de transition pour femmes seules et familles monoparentales. Leur mission est de rompre l'isolement et de faciliter l'accès à un logement stable grâce à un accompagnement global couvrant les aspects sociaux, administratifs, médicaux et, si nécessaire, liés au séjour. L'hébergement permet également une domiciliation, élément clé pour débloquer certaines démarches (revenus, allocations familiales, mutuelle, suivi médical, etc.). La durée initiale du séjour est de trois mois, renouvelable jusqu'à trois fois sous conditions. Un suivi post-hébergement est assuré par des contacts trimestriels durant un an, afin de consolider le passage vers l'autonomie.

Le site mentionne aussi La Maison Parenté, une maison d'accueil pour familles monoparentales en situation de précarité. Cette structure comprend 16 logements modulables pour une capacité maximale de 45 places et constitue une solution provisoire. Pour certaines mères, l'accès rapide à un logement stable est déterminant afin de conserver la garde de leurs enfants, certaines craignant de la perdre en cas de séjour prolongé en maison d'accueil (EMMANUEL, 2022).

De manière préoccupante, 1 parent sur 20 ayant dû changer de logement s'est retrouvé en situation de sans-abrisme (La Ligue des familles, 2022).

1.4.4. Le mal-logement

Face aux contraintes économiques et aux difficultés d'accès au logement, les parents solos sont souvent contraints de faire d'importants compromis, tant sur l'espace que sur la qualité de leur habitat. Le surpeuplement en est une illustration marquante : plusieurs enfants doivent parfois partager une chambre, et, dans certains cas, le parent dort dans la même pièce que ses enfants. Ainsi, 16 % des familles ont des enfants qui font leurs devoirs dans une pièce commune, faute de place dans leur chambre, et 17 % des parents solos partagent leur espace de sommeil avec leurs enfants. (La Ligue des familles, 2022). Selon Marina Bigaignon, « si les enfants ont plus de 12 ans et sont de sexe différent, ils doivent avoir des chambres séparées. Katrien vit avec un garçon de 16 ans et une fille de 14 ans dans un deux-chambres. Elle dort parfois dans le salon ou dans un petit espace aménagé dans la chambre de sa fille : *« J'ai commencé par installer les deux enfants dans la grande chambre, mais les conflits se multipliaient et c'était trop petit pour qu'ils puissent vraiment faire des choses. »*

Au-delà du manque d'espace, les conditions matérielles sont souvent médiocres. Près d'un tiers des parents déclarent vivre dans un logement mal isolé, et les problèmes de salubrité sont fréquents : humidité (24 %), infiltrations (15 %), dysfonctionnements du chauffage (12 %) ou mauvais état général (9 %). Dans les cas les plus graves, ces dégradations peuvent nuire à la santé physique et mentale des parents comme des enfants (EMMANUEL, 2022).

Les compromis ne portent pas seulement sur la taille ou l'état du logement, mais aussi sur sa localisation. Les parents solos doivent souvent s'éloigner des écoles, des activités extrascolaires, des commerces, des services publics ou des transports en commun, ce qui complique encore leur quotidien. Par ailleurs, 14 % d'entre eux expriment un sentiment d'insécurité dans leur quartier, où la salubrité peut également être insuffisante (La Ligue des familles, 2022).

Pourtant, l'organisation spatiale du lieu de vie peut grandement améliorer cette réalité marquée par l'éloignement des services et la précarité du cadre de vie. Résider dans un quartier « du quart d'heure », où tous les services essentiels sont accessibles à pied en moins de quinze minutes, constitue un véritable atout pour les mères solos (Kone, 2023). La proximité d'écoles, de crèches, de commerces et de transports facilite les déplacements liés aux enfants, libère du temps et allège la charge mentale. En limitant les déplacements, un tel environnement permet une organisation quotidienne plus fluide et contribue à un meilleur équilibre de vie pour les parents comme pour les enfants.

1.5. Les défis organisationnels et équilibre de vie

Avant d'aborder cette section, il est essentiel de rappeler que le rôle de parent solo ne définit pas entièrement la personne. Si la parentalité occupe une place centrale dans sa vie, celle-ci ne s'y limite pas : le parent continue de mener ses propres projets, activités et relations en dehors de son rôle parental quand c'est possible.

Être un parent solo implique une organisation particulière de la vie quotidienne. Le parent est seul à prendre en charge et à s'occuper de l'enfant à plein temps, sauf lorsque celui-ci est chez l'autre parent dans le cadre d'une garde alternée. Comme le rappelle Katrien, « *être maman solo à temps plein n'a rien à voir avec la garde alternée : il n'y a jamais de semaine pour soi* ». Cette absence totale de relais accentue la difficulté à dégager du temps personnel et renforce la charge mentale. Cette charge parentale s'inscrit dans l'un des trois rôles que joue chaque individu dans la société : reproductif, productif et social ou communautaire (LEDENT et SALEMBIER, 2021).

Le premier rôle, qualifié de rôle reproductif, englobe l'ensemble des activités nécessaires pour assurer la continuité biologique et sociale ainsi que les soins aux personnes âgées. Ces activités, réalisées principalement au sein du foyer, comprennent des tâches variées telles que préparer les repas, nettoyer, ou encore s'occuper du linge (LEDENT et SALEMBIER, 2021). Ces obligations génèrent une charge mentale importante, encore intensifiée pour un parent solo qui doit, le plus souvent, assumer seul la responsabilité de l'organisation domestique (RICHARDS et SCHMIEGE, 1993). À cela s'ajoute la difficulté de gérer les nombreuses démarches administratives, ainsi que l'accompagnement des enfants, des tâches souvent repoussées en soirée, ce qui accroît fatigue et stress (La Ligue des familles, 2022).

Le deuxième rôle est celui du travail productif. Il inclut tout travail rémunéré, généralement effectué hors de la sphère domestique (LEDENT et SALEMBIER, 2021). Toutefois, certains experts considèrent que le travail domestique pourrait également être perçu comme un travail productif. Chez les parents solos, le temps consacré au fonctionnement du foyer est souvent équivalent à celui dédié à leur carrière professionnelle. Cependant, cette double charge de travail est rarement reconnue comme telle. Par conséquent, le logement pourrait être considéré comme un espace de travail (DUSSUET, 2017).

La conciliation entre vie professionnelle et vie familiale représente un défi majeur pour les parents solos, souvent étroitement lié aux autres difficultés qu'ils rencontrent. Pour certaines mères, un travail à temps plein peut engendrer un épuisement important et un manque de disponibilité pour leur(s) enfant(s), tandis qu'un travail à mi-temps, bien que laissant plus de temps à la famille, complique le paiement des charges, notamment le loyer comme nous l'avons expliqué dans les chapitres précédents (EMMANUEL, 2022). Par ailleurs, les horaires de travail qui ne correspondent pas toujours à la vie familiale, l'éloignement du lieu de travail ou des activités des enfants rendent l'organisation encore plus complexe (La Ligue des familles, 2022).

Le troisième rôle est celui de la gestion sociale ou communautaire. Il se manifeste par la participation de l'individu ou de groupes à des activités citoyennes, qu'elles se déroulent dans ou en dehors de la sphère domestique (LEDENT et SALEMBIER, 2021).

L'enjeu de l'équilibre entre ces trois rôles est donc central, mais il est particulièrement difficile à atteindre pour les populations les plus vulnérables, en particulier les femmes. Cette conciliation est encore plus complexe pour les mères solos, qui doivent jongler entre leurs responsabilités familiales et professionnelles, parfois sans le soutien d'un partenaire. Cet équilibre devient encore plus précaire lorsque les ressources financières et les réseaux de soutien sont limités (LEDENT et SALEMBIER, 2021).

La question de la garde des enfants constitue un enjeu crucial. L'offre de places en garderies reconnues est souvent insuffisante, obligeant de nombreuses mères solos à recourir à des modes de garde informels, tels que l'aide de voisins ou de grands-parents. Or, ces solutions ne permettent pas toujours de bénéficier des aides ou subventions liées aux structures officielles. Par ailleurs, la localisation des garderies peut poser problème, notamment dans certaines banlieues où leur présence est limitée (LE BOURDAIS et ROSE, 1986). Le manque de relais dans la garde des enfants a parfois obligé des mères à interrompre leur carrière : *« J'ai dû arrêter de travailler un moment à cause d'eux. Quatre enfants à gérer seule, c'était impossible. Si j'avais pu compter sur des voisins pour du soutien, j'aurais peut-être pu continuer à travailler différemment. Là, c'était une vraie charge mentale »*.

Enfin, les parents solos peuvent également avoir besoin d'un soutien pour la mobilité de leurs jeunes enfants, ainsi que pour accéder à des aides à domicile facilitant leur accompagnement ou à des services spécifiques lors de la maladie des enfants (La Ligue des familles, 2022).

Les défis financiers et l'entièreté de la charge éducative des enfants affectent directement le bien-être des mères solos et de leurs enfants. L'isolement social, souvent lié à des facteurs tels que la séparation, le manque de temps ou de moyens, une faible estime de soi, la pression sociale ou des conflits avec l'ex-conjoint, constitue une des grandes difficultés rencontrées. De plus, ces femmes ressentent fréquemment un profond sentiment de culpabilité de ne pas pouvoir offrir à leurs enfants les conditions idéales sur le plan matériel ou affectif (Angela. D, 2024).

En résumé, la monoparentalité connaît une croissance importante et s'accompagne de défis économiques, sociaux et organisationnels complexes. Saisir ces enjeux est crucial pour imaginer des solutions adaptées, surtout en matière de logement, où le sens d'« habiter » prend tout son sens pour ces familles.

Partie 2

Évolutions et enjeux actuels de l'habitat

2. Crise d'accessibilité au logement abordable

Depuis la crise financière de 2008, les pays occidentaux connaissent une recomposition profonde des catégories sociales. Ce qui était autrefois désigné comme les « classes moyennes » tend à se fragiliser, se précariser, voire à se dissoudre sous l'effet d'un contexte économique instable et inégalitaire (Banque de France, 2025). Cette évolution traduit un éclatement des statuts sociaux traditionnels, avec une augmentation des populations en situation d'insécurité économique, même parmi celles auparavant considérées comme relativement stables. L'une des conséquences les plus marquantes de cette évolution est la détérioration de l'accès au logement que l'on qualifie communément de « crise du logement », une expression qui mérite cependant d'être nuancée. En effet, si le nombre total de logements construits est, en théorie, suffisant, le véritable enjeu réside dans le décalage entre l'offre disponible et les besoins réels de la population. Les ménages modestes, en particulier, peinent à accéder à des logements adaptés à leurs revenus. Il ne s'agit donc pas tant d'une pénurie quantitative que d'une crise d'accessibilité. Cette situation découle principalement de deux phénomènes conjoints : la précarisation croissante de la population et l'augmentation continue des coûts liés au logement (DUPONT, 2022).

2.1. Appauvrissement de la population

En 2024, environ 18 % de la population belge, soit plus de 2,1 millions de personnes, étaient exposées au risque de pauvreté ou d'exclusion sociale (Statbel, 2025a). Ce risque, défini par l'indicateur européen AROPE, regroupe trois situations : un revenu inférieur au seuil de pauvreté ; une faible intensité de travail ; et la privation matérielle et sociale.

Les disparités régionales en matière de pauvreté restent très marquées : Bruxelles-Capitale enregistre le taux le plus élevé, suivie par la Wallonie, puis la Flandre (Statbel, 2025a). Parmi les populations les plus vulnérables figurent les ménages monoparentaux, les personnes isolées, les familles nombreuses ainsi que les habitants des zones densément peuplées.



Fig 2 : Risque de pauvreté en Belgique. Source : Statbel 2025

2.1.1. Un revenu inférieur au seuil de pauvreté

Selon les résultats de l'enquête SILC 2024, basée sur les revenus de 2023, le taux de risque de pauvreté en Wallonie est estimé entre 11,8 % et 15,2 %. Ce taux reste supérieur à celui observé en Flandre, situé entre 5 % et 10 %, mais demeure inférieur à celui enregistré à Bruxelles, où il oscille entre 25 % et 30 % (Iweps, 2025).

Parallèlement, le seuil de pauvreté en Belgique continue de progresser, en lien avec la hausse du revenu médian. En 2024, il s'établit à 18.235 euros par an, soit 1.520 euros par mois pour une personne seule, contre 1.450 euros en 2023. Pour un ménage composé de deux adultes et de deux enfants, ce seuil mensuel atteint désormais 3.191 euros, en augmentation par rapport aux 3.045 euros de l'année précédente (Statbel, 2025a).

2.1.2. Une faible intensité de travail, caractérisée par un chômage prolongé ou un emploi précaire (ONEM, 2024)

Le lien entre pauvreté et emploi est étroit : en 2024, près de 11,3 % des personnes en Belgique vivent dans des ménages où les adultes en âge de travailler ont occupé un emploi pendant moins de 20 % du temps total de travail possible sur l'année (Statbel, 2025a). Cette faible intensité de travail constitue un facteur majeur de vulnérabilité économique.

L'année 2024 a également été marquée par une augmentation notable des pertes d'emploi, avec une progression de 20 % des licenciements consécutifs à des faillites d'entreprises (ONEM, 2024). Parallèlement, la multiplication des emplois précaires et temporaires a accentué la vulnérabilité économique de nombreux ménages, compromettant leur stabilité financière et renforçant le risque de pauvreté (ONEM, 2024).

2.1.3. La privatisation matérielle et sociale (MSD)

Environ 11,2 % de la population se trouve en situation de privation matérielle et sociale modérée (MSD), c'est-à-dire qu'elle ne dispose pas de moyens suffisants pour satisfaire au moins 5 des 13 besoins essentiels de la vie quotidienne, tels que payer les factures, couvrir des dépenses imprévues ou s'offrir des loisirs. La situation devient encore plus préoccupante pour 6,5 % des Belges, qui ne parviennent pas à subvenir à au moins 7 de ces besoins, les plaçant dans une précarité plus sévère (Statbel, 2025b).

2.2. Hausse des coûts du logement

La crise du logement s'inscrit dans un contexte social élargi, où le poids croissant des dépenses liées à l'habitat fragilise particulièrement les ménages précaires. En 2022, les Belges y consacraient en moyenne 30,7 % de leur budget total, une part qui atteignait 54 % pour les foyers à faibles revenus (Statbel, 2023).

Or, il est généralement recommandé que les dépenses liées au logement ne dépassent pas un tiers (33 %) du budget familial afin de maintenir un équilibre financier sain (JOC, 2024). Dépasser ce seuil expose fortement au risque de surendettement et prive les familles de ressources nécessaires pour d'autres besoins essentiels.

Cette pression trouve surtout son origine dans des facteurs structurels du marché immobilier, au premier rang desquels figure la hausse continue des loyers. De ce fait, depuis le confinement, le marché locatif belge dans les grandes villes a observé une hausse significative des loyers, avec des disparités notables entre les régions. En effet, Bruxelles est la région la plus touchée par cette tension, tandis que les deux autres régions connaissent une situation relativement plus modérée. Cette augmentation des loyers peut s'expliquer par trois principaux facteurs : d'une part, la pression démographique croissante dans les centres urbains ; d'autre part, la rareté de l'offre face à une demande toujours plus forte ; et enfin, l'inflation ainsi que la hausse des coûts de l'immobilier (BE-SYNDIC, 2024).

2.2.1. Les variations démographiques

Les dynamiques démographiques en Belgique influencent fortement le marché immobilier, notamment en contribuant à la hausse des prix du logement. Les éléments qui suivent s'appuient sur les projections établies par le Bureau fédéral du Plan et relayées par Statbel (2025c), l'institut national de statistique. Ces données confirment une tendance à la hausse de la population à long terme. Entre 2024 et 2025, la population a progressé de 0,52 %, une évolution principalement portée par un solde migratoire positif (+66.044). En 2024, 194.212 personnes sont venues s'installer en Belgique, tandis que 128.168 en sont parties. Ce flux migratoire permet de compenser le solde naturel négatif de cette même année, marqué par un nombre de décès supérieur à celui des naissances (-3.879).

Si cette dynamique se poursuit, la Belgique pourrait compter environ 12,9 millions d'habitants à l'horizon 2070, contre environ 11,8 millions en 2025. Toutefois, les causes de cette croissance ne sont pas figées et varient selon les périodes, en fonction notamment des politiques migratoires, des évolutions économiques, des crises sanitaires ou géopolitiques, ainsi que des variations du taux de natalité et de mortalité.

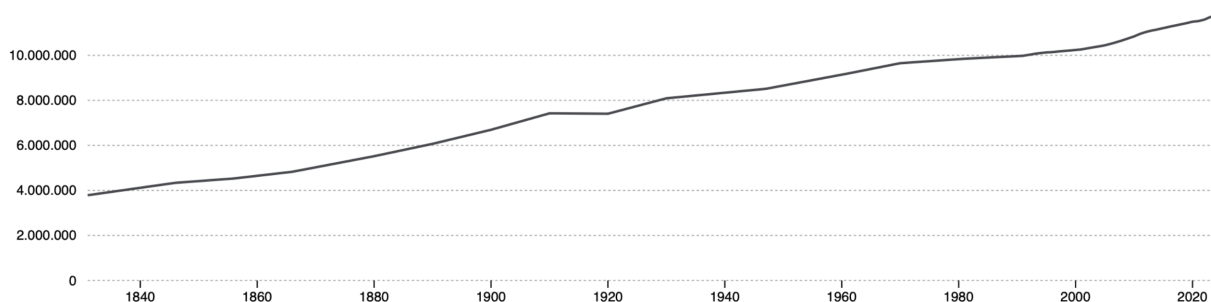


Fig 3 : Evolution de la population en Belgique depuis 1831. Source : Statbel 2025

Parallèlement, le nombre de personnes en âge de travailler reste relativement stable, alors que la part des personnes âgées continue d'augmenter. Ce déséquilibre démographique s'inscrit dans une tendance de long terme liée à l'allongement de l'espérance de vie. D'ici 2070, celle-ci devrait atteindre 89,8 ans pour les femmes et 88,1 ans pour les hommes, réduisant considérablement l'écart entre les sexes, qui passerait de 4,1 ans en 2023 à seulement 1,7 an.

Le vieillissement de la population belge est de plus en plus manifeste. En 2024, on comptait 28 personnes âgées de 67 ans ou plus pour 100 adultes âgés de 18 à 66 ans. Ce ratio devrait s'élever à 37 en 2040 et grimper jusqu'à 43 en 2070. Cette évolution résulte en grande partie des effets différés du baby-boom d'après-guerre, combinés à la baisse durable de la natalité observée depuis la fin des années 1960.

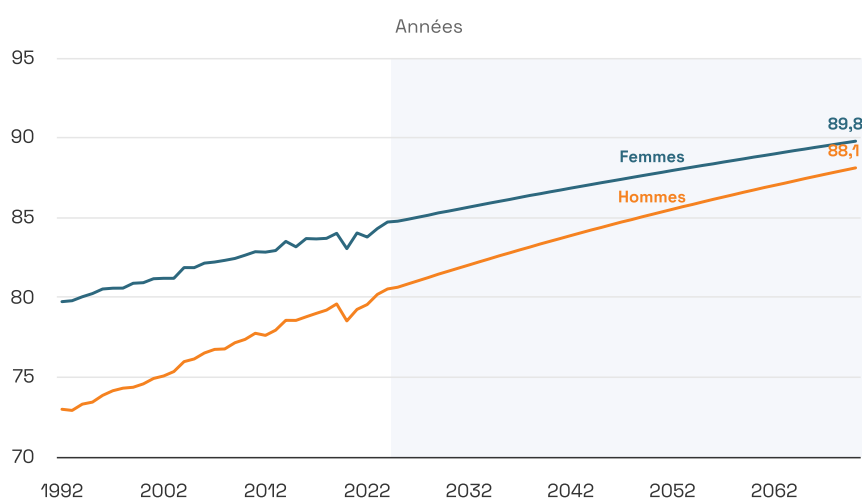


Fig 4 : Augmentation de l'espérance de vie à la naissance. Source : Bureau fédéral du plan 2025

Ce vieillissement démographique influence aussi la manière dont la population se répartit sur le territoire. De nombreux seniors choisissent de quitter leur logement familial, souvent situé en périphérie, pour s'installer dans des logements plus accessibles en centre-ville, généralement des appartements. Ce phénomène est en partie lié à des considérations pratiques comme la mobilité ou l'accès aux services (VAN GOMPEL, 2023).

2.2.2. Déséquilibre entre l'offre et la demande

Au-delà de la quantité de logements créés, c'est surtout leur adéquation aux réalités sociales qui pose problème. Les projections estiment qu'il faudrait créer environ 1462 logements par an d'ici 2040, un objectif largement atteint, voire dépassé, avec une production annuelle située entre 3500 et 3800 logements (DUPONT, 2022). Pourtant, cette production ne parvient pas à répondre adéquatement aux transformations sociales et familiales en cours, notamment à celles qui concernent les familles monoparentales, dont les besoins spécifiques en matière de logement restent insuffisamment pris en compte.

La société belge connaît en effet une diversification des parcours de vie et des formes de cohabitation. Parmi les évolutions les plus marquantes figure l'augmentation constante du nombre de personnes vivant seules, qui représentaient, en 2025, environ 36 % de l'ensemble des ménages, soit 5,1 millions de personnes (Statbel, 2025d). Ce phénomène s'explique notamment par le vieillissement de la population, par la hausse des séparations et des divorces, mais aussi par une part croissante de jeunes actifs qui s'installent seuls, en particulier dans les centres urbains.

Le marché immobilier, suivant cette tendance, a largement orienté sa production vers des logements de petite taille, souvent localisés en centre-ville. Ces logements, bien que compacts, sont souvent récents, bien équipés et donc proposés à des prix élevés (VAN GOMPEL, 2023). Pour de nombreux parents solos, ce type d'offre est doublement problématique : elle ne répond pas aux besoins d'espace nécessaires pour élever un ou plusieurs enfants et elle dépasse largement leurs capacités financières.

Or, comme souligné précédemment, la population belge s'appauvrit, et cette précarisation touche aussi une partie des personnes vivant seules. Ainsi, même les petits logements deviennent inaccessibles pour un certain nombre de ménages, qui doivent alors se tourner vers des biens plus modestes, parfois insalubres, simplement parce qu'ils sont les seuls financièrement envisageables.

À cela s'ajoute la situation de nombreux foyers composés de plusieurs personnes. Ces ménages nécessitent des logements plus grands, mais ceux-ci se font plus rares sur le marché, ou sont tout aussi inabordables que les petits logements haut de gamme.

Pris dans cette impasse, de nombreux ménages se tournent vers des logements plus modestes, qui ne correspondent pas toujours à leurs besoins réels. Il en résulte, dans certains cas, une forme de surpeuplement : plusieurs personnes partagent un espace restreint, faute d'alternative abordable. Ce phénomène, sans être toujours visible, a des effets concrets sur la qualité de vie au quotidien : manque d'intimité, promiscuité, difficultés d'organisation, voire tensions familiales (DUPONT, 2022).

Enfin, cette dynamique affecte aussi les jeunes adultes, qui peinent à accéder à un logement individuel. Faute de moyens suffisants pour s'offrir même un petit logement, beaucoup prolongent leur séjour au sein du foyer parental, non par choix mais par nécessité économique (VAN GOMPEL, 2023). Cette tendance retarde parfois l'autonomie résidentielle des jeunes issus de familles monoparentales, où la contrainte budgétaire est souvent encore plus forte.

2.2.3. Le marché du logement

Le marché immobilier connaît une croissance continue des coûts, tous types de logements confondus. Depuis 1973, les prix n'ont cessé d'augmenter, avec deux pics notables observés au cours des années 1980 et 2000. Entre 2019 et 2021, les prix ont bondi de 16,4 %. À l'exception de deux périodes de recul, au début des années 1980 et durant la crise financière de 2008-2009, cette tendance haussière ne s'est jamais véritablement inversée (National Bank of Belgium, 2022).

En 2025, le prix médian pour une maison de deux ou trois façades, de type fermé ou demi-fermé, atteint 290 000 €, soit une hausse de 11,7 % par rapport à 2024 (Statbel, 2025e).

Pour les maisons quatre façades, dites de type ouvert, le prix médian s'élève à 395 000 €, marquant une augmentation de 7 % sur un an (Statbel, 2025e).

Les appartements, quant à eux, affichent un prix médian de 249 000 €, en progression de 3,8 % (Statbel, 2025e).

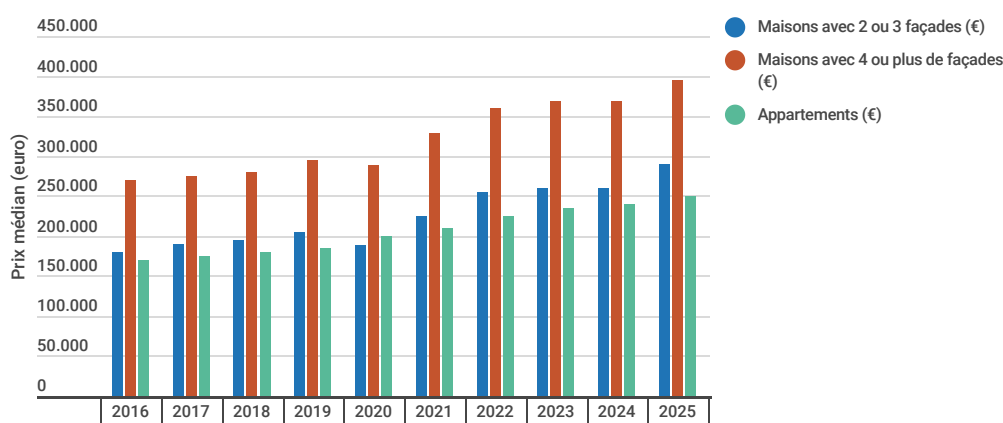


Fig 5 : Evolution du prix médians de l'immobilier en Belgique. Source : Statbel 2025

Selon les spécialistes, cette augmentation demeure relativement modérée, bien qu'elle s'inscrive dans une dynamique constante. Trois facteurs principaux contribuent à cette évolution : une demande soutenue (comme mentionné précédemment), une inflation en léger ralentissement, ainsi qu'un marché locatif en pleine expansion. Par ailleurs, la stabilisation des taux d'intérêt facilite l'accès à la propriété pour certains ménages (Property Hunter, 2025).

Il convient également de souligner les disparités régionales. La Wallonie reste la région la plus abordable, tandis que la Région de Bruxelles-Capitale affiche les prix les plus élevés. En Wallonie, le prix médian d'une maison de type fermé ou semi-fermé s'élève à 200 250 €, celui d'une maison quatre façades atteint 335 000 €, et les appartements y coûtent en moyenne 190 000 € (Statbel, 2025e).

Cette progression des prix médians en Wallonie s'explique en partie par la réforme des droits d'enregistrement, passés de 12,5 % à 3 %. En réduisant cette taxe, les acheteurs disposent désormais d'un budget plus important à consacrer au bien lui-même, ce qui augmente leur capacité d'achat. Par conséquent, dans un marché où l'offre est limitée, cette hausse du pouvoir d'achat immobilier a contribué à une montée des prix, les vendeurs ajustant leurs prix à la hausse face à une demande plus solvable (Statbel, 2025e).

Malgré ces ajustements, l'accès à la propriété demeure hors de portée pour les ménages les plus fragilisés. Le ratio entre le prix des logements et le revenu des ménages reste un indicateur clé de l'accessibilité. Une hausse de ce ratio traduit une dégradation de la capacité d'achat. Depuis 2019, ce déséquilibre s'est accentué : les prix immobiliers ont progressé plus rapidement que les revenus. En 2021, ce ratio dépassait de 41 % sa moyenne de long terme, illustrant ainsi une nette détérioration de l'accessibilité au logement (National Bank of Belgium, 2022).

En parallèle, le marché locatif privé subit également une hausse continue des loyers, rendant l'accès à un logement adapté de plus en plus difficile. Cette tension s'accompagne d'une diminution marquée de l'activité locative : une baisse de 20 % des nouveaux contrats a été enregistrée, alors même que la demande reste particulièrement soutenue (Federia, 2024).

Selon les experts, ce déséquilibre croissant entre l'offre et la demande ne pourra être résorbé sans une révision en profondeur des politiques immobilières. Plusieurs facteurs structurels contribuent à cette contraction de l'offre locative :

- La hausse des taux d'intérêt, qui freine drastiquement les reconversions et les projets de construction, déjà fragilisés par l'augmentation des coûts et la pénurie de main-d'œuvre qualifiée, provoquant dans certains cas l'abandon pur et simple de projets immobiliers ;
- La fin de certaines incitations fiscales, notamment la suppression de la réduction du taux de TVA pour les opérations de démolition et reconstruction à destination des promoteurs, a également pesé sur la dynamique du secteur ;
- Des difficultés persistantes en matière d'octroi de permis d'urbanisme ;
- L'introduction de nouvelles exigences en matière de performance énergétique des bâtiments (normes PEB), parfois jugées trop contraignantes.

Face à ces obstacles, la directrice de Federia, Charlotte De Thaye, alerte :

« Si les autorités bruxelloises continuent de décourager le marché privé, la pénurie de logements ne fera que s'aggraver, et les loyers augmenteront inévitablement. Il est essentiel de poursuivre des objectifs écologiques, mais ceux-ci doivent rester réalistes, tant sur le plan financier que technique. Dans le contexte actuel de pénurie de main-d'œuvre qualifiée, des exigences démesurées risquent de détourner investisseurs et propriétaires du marché bruxellois, alors que le secteur public, de son côté, ne dispose pas des ressources nécessaires pour prendre le relais. »

La Région de Bruxelles-Capitale demeure la plus onéreuse du pays, avec des loyers pouvant atteindre 1 235 € pour des appartements, qui représentent environ 90 % du marché locatif régional. En un an, le coût moyen de la location a augmenté de 30 €, soit une hausse de 2,5 % (Federia, 2025).

En Wallonie, la tendance est également à la hausse, bien que de manière plus modérée. L'augmentation moyenne des loyers, tous types de biens confondus, s'élève à 2,52 %. Ce sont les logements de petite taille, particulièrement recherchés, qui enregistrent les plus fortes hausses. Les appartements, par exemple, affichent une augmentation de 3,38 %, atteignant un loyer moyen de 764 € (Federia, 2025). Cette augmentation peut paraître modérée, mais pour un ménage précarisé, elle représente parfois un basculement dans l'impossibilité de se loger dignement.

Enfin, les professionnels du secteur alertent sur une détérioration rapide de l'accessibilité locative : en seulement deux ans, celle-ci aurait chuté de 50 %, tous types de logements confondus. Ces constats appellent une réévaluation urgente des modèles d'habitat et de gouvernance du logement, que nous explorerons dans les chapitres suivants.

2.3. Pénurie des logements sociaux

Le marché locatif public, censé jouer un rôle de filet de sécurité pour les ménages les plus fragilisés, connaît lui aussi une crise structurelle. Dans le contexte actuel de tensions sur l'accès au logement, le déficit de logements sociaux en Belgique devient particulièrement préoccupant. À l'échelle nationale, ils ne représentent que 6 % du parc résidentiel total, un taux nettement inférieur à la moyenne observée dans de nombreux pays européens (Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, 2008-2009).

La situation est particulièrement critique dans la Région de Bruxelles-Capitale, où 70 % de la population remplirait les critères d'accès à un logement social. Pourtant, seuls 6,78 % du parc locatif relèvent du logement social, selon la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (2023), tandis qu'environ 52 000 ménages figurent sur les listes d'attente (DUPONT, 2022) (JOC, 2024). Les projections indiquent qu'il faudrait au minimum doubler l'offre actuelle pour répondre aux demandes déjà formulées.

En Wallonie, la proportion est similaire, avec environ 7 % du parc locatif consacré au logement social, soit 102 543 unités. Là encore, la demande dépasse largement l'offre : plus de 40 000 ménages attendent un logement public (Rassemblement Wallon Pour Le Droit à l'Habitat, 2022).

Malgré l'ampleur de ces besoins, les moyens mobilisés restent insuffisants pour opérer un véritable changement d'échelle. En Région bruxelloise, environ 40 % du budget alloué à la politique du logement est consacré au secteur social, mais l'essentiel de ces fonds sert à l'entretien et à la rénovation du parc existant, au détriment de nouvelles constructions. Les freins sont multiples : contraintes budgétaires, lourdeurs administratives, oppositions locales et tensions institutionnelles entre les niveaux régional et communal. Dans les années 2000, par exemple, la production de nouveaux logements sociaux à Bruxelles ne dépassait pas une trentaine d'unités par an, un rythme très en deçà des besoins identifiés (DESSOUROUX et ROMAINVILLE, 2011).

Ce déséquilibre crée un paradoxe : alors que l'accès au marché locatif privé se resserre, le secteur public saturé ne parvient plus à jouer son rôle de relais. Coincés entre des loyers prohibitifs et une offre sociale insuffisante, de nombreux ménages précarisés se retrouvent sans solution viable.

Partie 3

De nouvelles formes d'habitat

3. Habiter autrement

Nous avons évoqué les difficultés croissantes d'accès au logement : augmentation des loyers, pénurie de logements abordables, conditions de vie de plus en plus précaires pour une part importante de la population. Ces tensions affectent de nombreux ménages, et plus particulièrement les plus fragilisés, parmi lesquels les familles monoparentales sont particulièrement exposées. Dès lors, une interrogation majeure s'impose : dans un contexte où l'accès au logement abordable est en crise, par quels moyens ces familles peuvent-elles trouver un habitat à la fois financièrement accessible et adapté à leurs besoins ?

En parallèle, de nouvelles formes d'habitation émergent ou connaissent un regain d'intérêt, notamment le cohabitat. Le fait de vivre sous le même toit sans constituer un ménage « classique » n'est pas nouveau : accueillir un parent au sein du foyer ou partager un logement entre étudiants en sont des exemples courants. Le cohabitat se développe aujourd'hui sous des formes plus organisées et diversifiées : habitat groupé, intergénérationnel, collectif, solidaire ou encore partagé.

Mais avant d'examiner ces modes d'habiter en pleine mutation, il convient de revenir à une question essentielle : que signifie, aujourd'hui, *habiter* ?

3.1. Que signifie « habiter » aujourd'hui

La notion d'*habiter* constitue un concept riche et profondément ancré dans les réflexions contemporaines en philosophie, en sociologie et en architecture. Elle dépasse largement la seule idée d'occuper un logement et engage une compréhension plus large de la relation que l'individu entretient avec son environnement, ses usages quotidiens, son identité et son inscription sociale.

Pour en appréhender la complexité, il est utile de distinguer trois notions souvent confondues mais complémentaires : l'*habitat*, l'*habitation* et l'*habiter*.

L'*habitat*, emprunté à la zoologie et à la botanique, désignait à l'origine le milieu naturel d'une espèce. Sa signification a évolué pour s'appliquer, dès le XXe siècle, au cadre de vie humain, entendu non seulement comme un espace bâti, mais comme l'ensemble des environnements dans lesquels se déploie l'existence quotidienne. L'*habitat* ne se limite pas à l'unité résidentielle ; il englobe les espaces intermédiaires et périphériques (escalier, hall, rue, quartier) qui, bien que collectifs, participent pleinement à l'expérience d'habiter. Il se configure selon une géographie affective, variable et mouvante, façonnée par les pratiques, les humeurs, les relations de voisinage (PAQUOT, 2015).

L'*habitation*, quant à elle, désigne le logement en tant qu'objet architectural et espace privé. Issue du latin « habitatio », elle se réfère à l'enveloppe physique dans laquelle l'individu réside. C'est un lieu délimité par des murs, une porte, un seuil, où se déroulent les fonctions essentielles de la vie domestique : repos, intimité, protection, ancrage. L'*habitation* constitue un refuge, un espace de repli face à l'extérieur, mais aussi un point de départ pour la construction de soi (PAQUOT, 2015).

Enfin, le verbe *habiter*, du latin « habitare » (demeurer), recouvre une dimension bien plus englobante et existentielle. Il ne s'agit pas seulement d'occuper un espace, mais d'entretenir avec lui une relation profonde et signifiante (PAQUOT, 2015).

Le philosophe Martin Heidegger propose une compréhension essentielle de l'*habiter* modalité d'être-au-monde : nous habitons l'espace, et en retour, il nous habite. Pour lui, « bâtir est déjà, de lui-même, habiter », soulignant ainsi que la construction n'a de sens que si elle permet à l'être humain de déployer son existence dans un lieu (LEROUX, 2008). Ce lien entre l'homme et l'espace est repris par le philosophe et sociologue français Henri Lefebvre, qui voit dans l'*habiter* une pratique à la fois poétique et politique, un acte d'appropriation active du monde. L'*habiter* est alors un mode d'existence ancré dans le vécu, l'usage, la mémoire, mais aussi dans la capacité à produire et transformer l'espace (GAUDREAU, 2013).

Dans cette perspective, habiter relève d'un phénomène social total. L'espace n'est jamais neutre ni passif : il est porteur de significations, de normes, de structures sociales. Il est à la fois produit et producteur de relations humaines, de hiérarchies, de cultures. Habiter un lieu, c'est l'investir de pratiques, de récits, de gestes ; c'est y inscrire sa présence, s'y reconnaître et s'y situer. C'est aussi transformer l'espace à travers des usages multiples, une logique propre à chacun, révélant ainsi la dimension active de l'*habiter* (DRIS, 2004).

Enfin, l'habitabilité ne saurait être réduite à des critères purement techniques, quantifiables ou normatifs. Elle relève d'un rapport éthique à l'espace : habiter, c'est pouvoir y vivre dignement, y exprimer son être, y agir, y ressentir. Il s'agit d'une qualité de relation entre un individu et un lieu, fondée sur l'expérience vécue, la justesse des usages, la possibilité d'appropriation (DRIS, 2004).

Ainsi comprise, la notion d'habiter ne renvoie pas seulement à une condition matérielle ou fonctionnelle, mais à une expérience située et signifiante, à la fois intime et collective. Elle traverse les dimensions du quotidien, de l'imaginaire, de l'histoire personnelle comme des cadres sociaux. Habiter, c'est faire l'épreuve du monde depuis un lieu, et inscrire ce lieu dans sa propre trajectoire.

3.1.1. La notion du « chez-soi »

La notion de « chez-soi » est centrale pour comprendre ce que signifie aujourd'hui *habiter*. Loin de se limiter à un simple lieu de résidence, elle englobe des dimensions variées : l'intimité, le sentiment d'appartenance, l'expression de soi ou encore la construction de l'identité.

Sur le plan normatif, le « chez-soi » désigne un espace stable, fixe ; un territoire, un ancrage physique. D'un point de vue génératif, il correspond plutôt à un processus en mouvement, façonné par les interactions et les expériences de l'habitant (AMPHOUX et MONDADA, 1989). Par nature, il est intimement lié à la manière dont l'identité se construit, s'exprime et s'inscrit dans un lieu (MAUNAYE et RAMOS, 2022). Le mot lui-même traduit cette double lecture : « chez », hérité du latin *casa*, renvoie à l'idée d'un abri ; « soi » à la subjectivité de celui ou celle qui habite, à son appropriation singulière de l'espace. Le « chez-soi » devient alors un lieu chargé de sens, un espace dans lequel on se reconnaît, et où l'on se transforme au fil du temps (SERFATY-GARZON, s.d.).

Mais cet espace ne se façonne pas seul. Il prend forme dans les relations que l'on tisse avec les autres, en particulier dans les contextes de vie partagée, qu'elle soit familiale, conjugale ou intergénérationnelle. Chacun tente d'y affirmer sa place, influencé par son rôle, son âge, son parcours. C'est dans cette dynamique que le « chez-soi » déploie toute sa complexité, entre espace personnel, règles collectives et liens affectifs. Pour en comprendre les différentes strates, on peut distinguer trois dimensions imbriquées : le *chez-moi*, le *chez-nous-assignation* et le *chez-nous-appartenance*. Ces formes coexistent au quotidien, tantôt en harmonie, tantôt en tension (MAUNAYE et RAMOS, 2022).

Le *chez-moi*, correspond au territoire personnel, souvent discret, mais fondamental car il participe à la création du « je ». C'est l'espace que l'on s'approprie intimement, même au sein d'un lieu partagé. On y agit librement, sans devoir se justifier. Il permet la liberté de faire tout en permettant la liberté d'être. On y est soi, sans masque, sans rôle. C'est souvent là que l'on ressent le plus fortement le bien-être, le repos, et parfois même un certain courage d'exister sans filtre. Il est important que ce territoire personnel ait des limites, des frontières physiques du monde extérieur comme une porte, un simple verrou, un seuil ou encore un vestibule. Ces marqueurs permettent de protéger cette sphère privée de la publique et de favoriser l'expression de soi-même à l'intérieur, de se libérer (MAUNAYE et RAMOS, 2022).

Le sentiment de « chez-soi » ne s'installe pas naturellement ; il résulte d'un équilibre subtil, constamment à ajuster, surtout dans les situations de cohabitation. Habiter un espace partagé implique de jongler entre proximité et retrait, entre ouverture aux autres et nécessité de se préserver. Sans vigilance, les frontières du « chez-soi » risquent de s'estomper, menaçant ainsi l'expérience même de l'intimité.

Cette dynamique est bien éclairée par le concept anglo-saxon de *privacy*, développé par Proshansky, Altman et Stokols. La *privacy* désigne un équilibre actif entre ouverture et retrait, ainsi qu'une revendication sociale visant à faire respecter un espace personnel à protéger des intrusions extérieures (SERFATY-GARZON, s.d.).

Dans ce cadre, certains lieux revêtent une importance particulière : la chambre conjugale, par exemple, devient un refuge, un espace de recentrage où l'intimité affective et personnelle se préserve au sein même du collectif (MAUNAYE et RAMOS, 2022).

L'incapacité à poser ou à faire respecter ces limites peut fragiliser durablement l'expérience du chez-soi, en diluant la distinction entre l'individu et le groupe, entre l'intime et le partagé.

En parallèle, le *chez-nous-assignation* désigne l'espace collectif structuré par les rôles, les statuts et les règles implicites. C'est là où l'on est « fils de », « parent de », « conjoint de ». Ce chez-nous repose sur des normes de vie en commun, souvent héritées, parfois déséquilibrées, qui répartissent les responsabilités, les tâches, les temps de parole. On y trouve les espaces partagés, les habitudes du quotidien, mais aussi les contraintes qui vont avec. Ce cadre peut apporter un sentiment de sécurité et une place claire, mais il peut aussi être un véritable frein. Par exemple, dans certaines familles, ce sont souvent les femmes qui se retrouvent en première ligne pour s'occuper du linge de l'organisation domestique, ce qui peut limiter leur capacité à se créer un vrai *chez-moi*. Quand le poids du *chez-nous-assignation* devient trop lourd, il peut étouffer l'individu derrière le rôle qu'il occupe dans le groupe (MAUNAYE et RAMOS, 2022).

Enfin, il existe un *chez-nous-appartenance*. Il se distingue du précédent par la qualité du lien qu'il suppose : il ne s'agit plus seulement d'avoir une place assignée, mais de se sentir reconnu comme un membre légitime du groupe. Ici, le chez-soi devient espace de relation, de réciprocité, de dialogue. On y partage les décisions, les émotions, les rituels. Chacun peut y exister dans une relative égalité, dans une conversation où toutes les voix comptent. Ce chez-nous favorise l'inclusion, la sécurité affective, et vient renforcer l'intimité relationnelle (MAUNAYE et RAMOS, 2022).

Des études en psychologie sociale confirment l'importance de ce sentiment d'appartenance, non seulement pour le bien-être individuel mais aussi pour la cohésion sociale. Selon Baumeister et Leary, le besoin d'appartenir est un besoin humain fondamental, tout aussi vital que les besoins physiologiques. Lorsque ce besoin est satisfait dans un environnement bienveillant et structuré, il favorise la confiance, la résilience et la stabilité émotionnelle (BAUMEISTER et LEARY, 1995).

Ainsi, le « chez-soi » est un équilibre subtil entre ces trois dimensions : un *chez-moi* qui respecte l'individualité, un *chez-nous-assignation* qui structure les relations sociales, et un *chez-nous-appartenance* qui forge le lien et le sentiment d'appartenance. Ces trois formes s'entrelacent dans le quotidien et, lorsqu'elles sont en harmonie, elles font du « chez-soi » un véritable lieu d'ancrage existentiel, un espace où l'on peut être soi-même, se reconstruire et habiter le monde avec sens. À l'inverse, dès que cet équilibre se rompt, le chez-soi peut devenir source d'inconfort, d'isolement ou de tensions, perdant alors sa capacité à soutenir l'identité et le lien social.

3.1.2. Appropriation d'un lieu

Nous venons de constater à quel point le sentiment de « chez-soi » est essentiel. L'appropriation de l'espace, telle que décrite notamment par Paul-Henry Chombart de Lauwe (2023), en est une étape cruciale : elle permet de se sentir bien quelque part, de se reconnaître dans un lieu, et d'y établir un équilibre entre soi, les autres et l'environnement. Elle dépasse la simple occupation d'un espace pour en faire un cadre de vie personnel et collectif.

Cette appropriation se manifeste à la fois sur un plan matériel et symbolique. D'un côté, elle suppose un certain degré de contrôle ou d'usage exclusif d'un lieu, la possibilité d'y agir librement, d'y organiser ses repères. La propriété peut parfois en faciliter l'accès, mais elle n'en est ni une condition suffisante, ni une garantie : il arrive que certains espaces, bien que légalement « possédés », demeurent difficilement appropriables parce qu'ils échappent à l'investissement personnel ou à l'attachement. De l'autre côté, l'appropriation repose aussi sur des processus plus immatériels, symboliques : l'apprentissage, la familiarisation, la mémoire, l'émotion... C'est le fait de se sentir bien dans un lieu, de le reconnaître comme sien, d'y retrouver des repères ou d'y inscrire des habitudes et des souvenirs.

Ces mécanismes d'appropriation sont toujours relationnels. Ils s'élaborent dans un contexte social, en interaction avec les autres et en dialogue avec les formes que prennent les espaces. Par exemple, le simple fait de partager un repas dans un espace adapté, familial, peut contribuer à renforcer un sentiment d'appartenance. À l'inverse, certains contextes peuvent freiner cette appropriation : des environnements trop normés, impersonnels ou en perpétuelle transformation peuvent empêcher les individus de s'y projeter ou de s'y attacher durablement.

Aujourd'hui, plusieurs facteurs compliquent ce rapport : la standardisation des logements, la vitesse des changements urbains, la complexité des villes modernes ou encore la difficulté à se projeter dans un environnement en mutation constante. Ces éléments nourrissent un sentiment de distance, voire de malaise, freinant l'investissement personnel (CHOMBART DE LAUWE, 2023).

Henri Lefebvre, éclaire ce phénomène en rappelant que l'espace n'est jamais neutre : il est socialement produit et marqué par des rapports de pouvoir. Dans sa théorie de la triplicité de l'espace, il distingue trois dimensions fondamentales, dont l'articulation rend possible l'appropriation (RIPOLL, 2023) :

- *L'espace conçu* renvoie à la représentation de l'espace. C'est l'espace imaginé, planifié par les institutions, les urbanistes, les architectes. Il est structuré par des logiques de pouvoir, des normes, des objectifs fonctionnels ou économiques.
- *L'espace perçu* correspond à la pratique de l'espace. Il se construit à travers l'usage quotidien, les déplacements, les habitudes. Il reflète la manière dont les individus vivent concrètement l'espace, comment ils s'y déplacent, l'investissent, s'y installent.

- *L'espace vécu* renvoie au ressenti de l'espace. Il désigne la dimension sensible et subjective. Cet espace est chargé d'émotions, de souvenirs, d'attachements, de représentations personnelles ou collectives. Il participe à la construction de l'identité et du sentiment d'appartenance.

L'appropriation naît de la transformation de l'espace conçu en espace vécu, par le biais des pratiques (espace perçu) et des imaginaires. Elle peut être matérielle, quand un lieu est investi et modifié par ses usagers, ou symbolique, quand un espace acquiert une valeur identitaire et affective (RIPOLL, 2023)

Malgré les contraintes imposées par la planification et la standardisation, l'appropriation reste une expérience fondamentale. Elle fait de n'importe quel espace une maison, un foyer, un chez-soi unique. Ce n'est pas seulement une question d'agencement ou de confort, mais aussi de gestes répétés, de souvenirs accumulés, d'objets déposés ici ou là, de moments partagés.

3.1.3. Lien entre le confort et le bien-être

La notion de confort dans le logement est intimement liée à celle de salubrité et, plus largement, de bien-être. Ce lien s'est précisé au fil du temps, à mesure que les attentes envers l'habitat se sont enrichies. Longtemps, l'enjeu principal fut de lutter contre l'insalubrité, perçue comme une menace directe pour la santé publique. Dès le XIXe siècle, ces préoccupations sanitaires ont pris une dimension politique. La loi française de 1850, pionnière en la matière, définissait comme insalubres les logements susceptibles de nuire à la santé ou à la vie de leurs habitants. Contrairement à la loi de 1807, centrée sur l'assainissement des localités, celle de 1850 s'intéressait directement aux caractéristiques du logement : humidité, ventilation, propreté, mode de construction, surpeuplement (HEARD, 2023).

Mais son application restait inégale. À Paris, par exemple, la commission chargée des logements insalubres portait son attention sur les « miasmes et les odeurs » au sein des appartements, mais se révélait impuissante face aux problèmes systémiques comme le surpeuplement ou l'approvisionnement en eau, qui échappaient à l'échelle du logement individuel (FIJALKOW, 2000). Progressivement, avec les avancées de la médecine pasteurienne, une autre vision s'impose : celle qui lie l'organisation des villes, la qualité du bâti et la propagation des maladies. On commence alors à parler de « maisons meurtrières », d'« îlots tuberculeux », et à cartographier les risques à l'échelle des quartiers. L'insalubrité n'est plus seulement une affaire de murs humides ou de pièces sombres, mais un phénomène urbain complexe, révélateur d'une « solidarité étroite » en matière d'hygiène (FIJALKOW, 2000).

Aujourd'hui encore, ces héritages pèsent sur la manière dont on pense le logement. Au tournant du XX^e siècle, c'est la notion de « décence » qui s'impose, avec le décret français de 2002 fixant des critères clairs : sécurité, salubrité (absence d'infiltrations, ventilation suffisante, matériaux non toxiques), surface minimale, équipements de base (chauffage, eau, évacuation, électricité). Il ne s'agit plus simplement d'éviter le pire, mais de garantir un minimum de qualité de vie. L'action publique parle désormais de « qualité du logement », une notion plus large encore, qui inclut l'environnement immédiat, l'accès aux services, la tranquillité du voisinage ou la présence d'espaces verts (HEARD, 2023).

L'article 23 de la Constitution Belge proclame notamment le droit au logement en ces termes :

« Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine.

À cette fin, la loi, le décret ou la règle visée à l'article 134 garantissent, en tenant compte des obligations correspondantes, les droits économiques, sociaux et culturels, et déterminent les conditions de leur exercice.

Ces droits comprennent notamment :

...

3° le droit à un logement décent ;

4° le droit à la protection d'un environnement sain ; ... »

Ce glissement traduit une prise de conscience : le logement influence profondément la santé, au point d'être reconnu comme l'un des « déterminants sociaux de la santé » (GOYER, 2017). De nombreux risques ont été identifiés, souvent enchevêtrés les uns aux autres (HEARD, 2023):

- Les intoxications (plomb, monoxyde de carbone, radon) ;
- La pollution de l'air intérieur, liée à l'humidité, aux moisissures, aux composés organiques volatils, aux particules fines ou à certains virus ;
- La précarité énergétique, qui se traduit par des logements trop froids l'hiver ou trop chauds l'été, souvent mal isolés, et dont le coût énergétique élevé pèse sur la santé physique (maladies respiratoires, cardiovasculaires) autant que mentale (stress, anxiété, dépression) ;
- Les nuisances sonores, intérieures ou extérieures, qui perturbent le sommeil, accroissent la fatigue, et génèrent irritabilité ou tensions. Une mauvaise isolation phonique, un escalier bruyant ou des cloisons trop fines peuvent suffire à miner le bien-être quotidien ;
- Le surpeuplement, qui augmente les risques d'accidents domestiques, de transmission de maladies, et nuit à l'intimité, essentielle à la santé mentale ;
- Le coût du logement, enfin, qui peut forcer à sacrifier d'autres dépenses vitales, comme l'alimentation ou les soins, et engendrer une grande insécurité psychologique.

Pour les familles monoparentales, ces questions prennent une dimension encore plus forte. Elles sont nombreuses à vivre dans des conditions dégradées, avec peu de marges de manœuvre. Une enquête de la Ligue des familles (2022) révèle que :

- Un quart des parents ont dû renoncer à une ou plusieurs chambres ;
- Dans 16 % des foyers, les enfants font leurs devoirs dans une pièce commune, faute de chambre ;
- 22 % ont dû renoncer à un espace extérieur ;
- 55 % rencontrent des problèmes de salubrité (mauvaise isolation, humidité, infiltrations) ;
- Dans 17 %, le parent dort dans la même pièce que l'enfant ;
- Le sentiment d'insécurité est particulièrement marqué chez les locataires du logement public (27 %) et les personnes en grande précarité (22 %).

À cela s'ajoute l'environnement : une rue sale, un environnement sans vie, un voisinage irrespectueux, l'absence d'un gardien ou d'un interlocuteur visible peuvent suffire à dégrader l'expérience du quotidien. Un cadre extérieur négligé favorise la morosité, l'anxiété, et peut rendre l'habitat presque invivable, même si l'intérieur est techniquement « conforme » (PAQUOT, 2015).

En somme, le confort et le bien-être dans le logement ne se limitent plus à l'absence de danger ou d'insalubrité. Ce sont aujourd'hui des repères essentiels de la qualité de vie, qui englobent aussi ce que l'habitat permet : se reposer, se retrouver, reprendre souffle. Pour les familles monoparentales, ces enjeux prennent une dimension encore plus forte. Confrontées à des ressources limitées, à des logements souvent exigus ou dégradés, et à une charge mentale quotidienne importante, elles cumulent les obstacles. Beaucoup renoncent à certaines pièces, à un espace extérieur, ou à une intimité de base. Face à cela, leurs attentes sont simples mais profondes : un logement accessible, sain, qui protège ; des aides pour tenir bon ; et des conditions de vie compatibles avec le rythme de la parentalité. Car le logement ne peut être pensé isolément. Il est traversé par des dimensions économiques, sociales et affectives, qui conditionnent la possibilité même d'un *habiter* digne et apaisé. Pour ces familles, souvent rendues invisibles, il ne s'agit pas seulement d'avoir un toit, mais de pouvoir se projeter, souffler, retrouver un équilibre.

3.2. Les mutations contemporaines de l'habitat

Comme énoncé au début de ce chapitre, depuis plusieurs décennies, les mutations sociales, économiques et culturelles ont profondément modifié nos manières d'habiter. Les concours d'architecture, tels que le Plan Construction dans les années 1970 (Pan) ou Europan à partir de 1989, ont largement contribué à renouveler la réflexion sur les modes de vie et leur incidence sur l'espace habité. Les architectes ont été amenés à dépasser une approche strictement fonctionnelle du logement pour imaginer des environnements en phase avec les transformations sociétales, soulignant l'importance d'analyser les usages et les manières d'habiter en devenir (ELEB, 2021).

L'augmentation des séparations, le vieillissement démographique, la montée de la monoparentalité ainsi que la diversification des trajectoires individuelles ont remis en question le modèle traditionnel du « foyer nucléaire ». Au regard des constats développés dans les parties précédentes, notamment la crise d'accessibilité au logement abordable en Belgique et les difficultés rencontrées par les familles monoparentales, qu'elles soient d'ordre financier, organisationnel ou relationnel, la question des alternatives résidentielles devient inévitable. Le modèle dominant, fondé sur l'accession individuelle à la propriété, ne répond plus aux réalités sociales actuelles, marquées par la précarisation des parcours de vie, l'instabilité professionnelle, l'isolement croissant et les inégalités d'accès au foncier.

Dans ce contexte, l'intérêt pour des formes de cohabitation, qu'elles soient intergénérationnelles ou entre pairs, s'est renforcé. Ces dispositifs répondent à la fois aux nouvelles réalités familiales et à la nécessité de lutter contre l'isolement en milieu urbain. Plus souples et solidaires, ces modes d'habiter offrent une combinaison entre espace privé et organisation collective, apportant des réponses concrètes à des enjeux individuels et collectifs. Pour les familles monoparentales en particulier, ils représentent une opportunité d'accéder à un logement abordable, adapté à leurs besoins, tout en s'inscrivant dans un cadre d'entraide quotidienne et de solidarité sociale.

Des concepts tels que « être ensemble mais séparément » sont devenus centraux dans les réflexions contemporaines sur l'habitat (ELEB, 2021). Des espaces collectifs partagés permettent de favoriser les échanges tout en respectant l'intimité. Il est essentiel de maintenir une distinction claire entre sphère privée et sphère publique, notamment par la création d'espaces intermédiaires comme des jardins partagés, cuisines communes, halls ou cours, qui régulent les interactions sociales et préservent le rythme et les choix de chacun (LEROUX, 2008).

Parallèlement, les rythmes de vie ont été redéfinis, notamment sous l'effet de la généralisation du télétravail et des impacts de la récente crise sanitaire. Le logement ne se limite plus à sa fonction résidentielle, il devient également un espace de travail, d'échange et de création. Cette évolution requiert des lieux capables d'accueillir une pluralité d'usages sans compromettre ni le confort ni l'intimité. Elle met en lumière la nécessité de concevoir des logements flexibles et adaptables, en mesure de répondre à des modes de vie de plus en plus incertains et évolutifs. Il s'agit, par exemple, de transformer un espace de travail en chambre ou d'adapter la configuration des pièces selon les besoins d'une famille (ELEB, 2021).

Habiter aujourd'hui, c'est ainsi chercher un équilibre entre temps partagé et moments de retrait. Cette recherche s'exprime particulièrement dans l'habitat groupé, où vie collective et respect des espaces privés s'associent pour repenser le logement.

3.2.1. Naissance de l'habitat groupé

L'habitat groupé, tel qu'on le connaît aujourd'hui, s'inscrit dans un mouvement plus large de remise en question du modèle de l'habitat individuel. S'il répond à des aspirations contemporaines, il prolonge aussi une longue tradition de formes collectives d'habiter, expérimentées au fil des siècles par des communautés animées par des valeurs de solidarité, de partage et de justice sociale.

Dès le XIXe siècle, des penseurs du socialisme utopique, face aux bouleversements induits par l'industrialisation, proposent des modèles d'habitat alternatifs. Robert Owen imagine ainsi des communautés industrielles organisées autour d'équipements collectifs, comme à New Harmony, fondée en 1825 aux États-Unis. À la même époque, l'architecte Claude-Nicolas Ledoux élabore des projets comme la « Cénobie », visant à loger plusieurs familles dans un cadre conçu pour favoriser la vie en commun. Ces idées, bien qu'elles aient rarement abouti à des réalisations durables, ont influencé des expérimentations concrètes, comme le Familistère de Guise fondé par Jean-Baptiste Godin en 1859. Ce dernier, inspiré par les écrits fouriéristes, propose un modèle d'habitat assurant l'autonomie des familles tout en favorisant l'entraide et la vie collective (Habitat et participation, 2007).

Parallèlement, les cités ouvrières et les cités-jardins du tournant des XIXe et XXe siècles témoignent déjà d'une volonté de penser l'habitat comme un ensemble organisé, articulant espaces privés, nature et services partagés. Ces modèles posent les premières bases d'une réflexion sur la relation entre habitat et cohésion sociale.

C'est toutefois au tournant des années 1970 que l'habitat groupé, tel qu'on le connaît aujourd'hui, prend véritablement forme. Au Danemark, des familles initièrent les premiers projets communautaires, à l'image de Sættedammen, inauguré en 1972. Ces initiatives cherchent à répondre aux limites du modèle résidentiel classique, jugé trop cloisonné et individualiste. Elles proposent un mode de vie valorisant la coopération, le vivre-ensemble et la participation active des habitants à toutes les étapes du projet. En Belgique, les premières réalisations datent de la fin des années 1970 (Neufcour, 2019). Ces projets se caractérisent par une organisation combinant logements autonomes et espaces mutualisés (salle commune, buanderie, jardin, etc.), dans une logique d'autogestion et d'implication citoyenne (LORIO, 2013).

Aujourd'hui, l'habitat groupé s'inscrit dans un contexte de remise en question du modèle résidentiel dominant, face à la précarisation de certains ménages, à l'augmentation des prix du foncier, et aux défis environnementaux. Sous des formes diverses il répond à une demande croissante de logements plus accessibles, durables et porteurs de liens sociaux. Il suscite l'intérêt de ménages en situation de précarité comme de profils plus aisés, grâce à un équilibre entre intimité résidentielle et vie collective. (LENEL, DEMONTY et SCHAUT, 2020).

3.2.2. Caractéristiques

À partir du guide pratique de l'habitat groupé réalisé par l'asbl Habitat et Participation (2007), ainsi que des apports de divers articles scientifiques, il est possible de dégager les principales caractéristiques de ce mode d'habiter :

- *La dimension spatiale* : L'habitat groupé se compose à la fois d'espaces privatifs (logements ou appartements autonomes) et d'espaces collectifs (jardin, salle commune, cuisine, salle à manger, espaces de loisirs, buanderie, atelier de bricolage, crèche, potager, etc.). Ces espaces partagés sont définis collectivement par les membres du groupe. En moyenne, les locaux communs représentent environ un quart des surfaces privatives, proportion pouvant être plus importante lorsque la dimension communautaire est particulièrement développée. Les espaces intermédiaires, tels que les couloirs ou les escaliers, assurent la transition entre sphère privée et sphère commune (LORIO, 2013) (Neufcour, 2019).
- *La dimension sociale* : L'habitat groupé vise à renforcer la vie sociale à travers les espaces partagés, tout en préservant l'épanouissement personnel dans les espaces privés. Il s'agit de favoriser les liens humains et de réinventer des formes de solidarité, en rompant l'isolement sans sacrifier l'intimité. Ce cadre favorise le sentiment d'appartenance, la reconnaissance et le soutien social. (LORIO, 2013) (Neufcour, 2019).

- *La dimension volontariste* : Ce type d'habitat repose sur une volonté explicite de vivre collectivement. L'un de ses fondements est la participation active et volontaire des habitants à toutes les étapes du projet : conception, réalisation, gestion. Les résidents deviennent ainsi les actrices et acteurs principaux de leur environnement de vie, impliqués dès l'origine (LORIO, 2013) (Neufcour, 2019).
- *La dimension idéologiste* : L'habitat groupé se structure autour d'un projet commun partagé par l'ensemble des membres. Il reflète une volonté de rupture avec les logiques du marché immobilier classique et l'individualisme dominant, au profit de valeurs collectives et d'un mode de vie alternatif.
- *La dimension d'autogestion* : Les habitants assurent eux-mêmes la gestion de leur lieu de vie et de leur organisation collective (répartition des tâches, prise de décisions, animation de la vie commune, etc.). Cette autogestion repose sur un fonctionnement coopératif, dans lequel droits et responsabilités sont négociés et acceptés collectivement souvent à travers une charte, un règlement.
- *La dimension temporelle* : L'habitat groupé peut répondre à des besoins divers en matière de temporalité (court, moyen ou long terme). Il est pensé comme un cadre évolutif, susceptible de s'adapter au fil du temps en fonction des dynamiques internes, des règles de fonctionnement, des projets ou de la composition du groupe (Neufcour, 2019).
- Une taille humaine : Ces projets sont généralement pensés à une échelle restreinte, afin de préserver une cohésion de groupe et de permettre à chacun de trouver sa place. Une trop grande taille risquerait en effet de compromettre l'équilibre relationnel (VIGNET, 2016).

3.2.3. Constitution d'un groupe

Les motivations qui conduisent un ménage à s'orienter vers l'habitat groupé sont diverses, mais une constante semble émerger : le désir de vivre en communauté. Pour certains, il s'agit d'un choix de vie fondé sur des valeurs de solidarité et de convivialité ; pour d'autres, notamment les ménages en situation de précarité, l'habitat groupé peut représenter une réponse aux difficultés d'accès au logement. Certains projets revendiquent d'ailleurs explicitement la mixité sociale au sein de leur communauté. Toutefois, cette ambition n'est pas toujours concrétisée. Dans certains cas, des ménages précarisés ne sont pas souhaités, que ce soit pour des raisons de gestion, ou en raison des tensions que peut susciter la cohabitation entre personnes aux statuts sociaux divergents.

Ainsi, bien que les projets d'habitat groupé affichent fréquemment une volonté d'ouverture et de diversité, les retours d'expérience révèlent une réalité souvent marquée par l'homogénéité. Celle-ci peut prendre différentes formes : dans certains cas, les habitants appartiennent majoritairement à la classe moyenne, disposent d'un capital culturel et relationnel élevé, et sont fréquemment engagés dans des démarches citoyennes ou solidaires.

Dans d'autres situations, ce sont au contraire des ménages en situation de précarité qui se rassemblent, partageant des besoins similaires en matière de logement et de soutien collectif. Autrement dit, les groupes tendent à se constituer entre personnes aux profils sociaux relativement proches, qu'il s'agisse de ménages favorisés ou fragilisés (VIGNET, 2016).

L'entrée dans un habitat groupé ne dépend cependant pas uniquement du statut socio-économique. Les futurs habitants sont également sélectionnés en fonction de leur capacité à s'impliquer activement dans la vie communautaire, qu'ils soient précarisés ou non. Deux grandes formes d'initiatives peuvent être distinguées dans la genèse d'un projet d'habitat groupé :

- Lorsqu'un organisme, qu'il soit associatif ou public, est à l'initiative du projet, les conditions d'accès sont généralement fixées par des acteurs sociaux. Le processus de sélection tend à privilégier des personnes partageant des valeurs et des intérêts compatibles, prêtes à investir temps, énergie et ressources financières dans le projet. Des formulaires d'adhésion, des entretiens (portant sur la situation financière, le parcours de vie, la disposition à vivre en groupe, etc.), voire des périodes d'essai, peuvent être mis en place afin de s'assurer de la cohérence du groupe (Habitat et Participation, 2007).
- Dans le cas d'un projet en autopromotion, ce sont les futurs habitants eux-mêmes qui prennent l'initiative du projet, qu'ils assument également dans sa gestion. Le groupe peut être constitué de personnes déjà en lien, désireuses de concrétiser un mode de vie commun. Si des logements restent disponibles, les nouvelles candidatures font l'objet d'un processus de sélection fondé sur des critères définis collectivement (revenus, âge, statut, composition du ménage, etc.) et validé par un système de vote.

Il convient toutefois de souligner que la composition du groupe n'est pas figée. Celui-ci peut évoluer au fil du temps, notamment lors des différentes étapes de construction du projet : définition de la vision commune, choix du terrain ou du bâtiment, mise en place du cadre financier, ou encore au moment de l'achat. Ces étapes sont souvent marquées par des ajustements, où les représentations individuelles de l'« espace rêvé » se confrontent à l'« espace pensé » collectivement. Ces négociations constituent des moments-clés dans la formation de la dynamique de groupe (Habitat et Participation, 2007) (LORIO, 2013).

Par conséquent, l'habitat groupé ne représente pas nécessairement un engagement définitif. Il peut s'inscrire dans une trajectoire résidentielle plus large et être envisagé comme une étape transitoire. Chaque individu conserve la liberté de quitter le projet, tandis qu'un manquement aux règles définies collectivement peut, dans certains cas, justifier l'exclusion d'un membre.

3.2.4. La vie en communauté

Le fonctionnement des habitats groupés repose sur l'implication active et volontaire des habitants, depuis la conception jusqu'à la gestion quotidienne du projet. Les résidents s'engagent dans une logique d'autogestion, parfois de cogestion, en participant à l'élaboration des règles définissant leurs droits et devoirs. Ce mode de gouvernance collective privilégie la prise de décision partagée et le consensus, afin de renforcer la confiance, la coopération et le respect mutuel. Ce processus, exigeant et chronophage, suppose une vision commune, une volonté de partager le pouvoir et la capacité de faire des compromis.

Pour structurer la vie en communauté et limiter les tensions, plusieurs outils sont mis en place dès les premières étapes. La charte fixe la vision, les valeurs et les objectifs du groupe, oriente les décisions et sert de référence en cas de désaccord. Le règlement d'ordre intérieur (ROI) précise les modalités du vivre-ensemble et du processus décisionnel, tandis que le règlement de copropriété, d'ordre juridique, définit les relations entre copropriétaires, la répartition des charges et le fonctionnement de l'assemblée générale. Leur rédaction, idéalement participative, permet de confronter les attentes individuelles, de fixer un cadre clair et de renforcer l'appropriation du projet par ses membres. D'autres outils, comme un registre des décisions ou des commissions thématiques, facilitent la répartition des tâches et la gestion des espaces communs (Habitat et Participation, 2007).

Malgré cette organisation, la vie collective reste exposée à des tensions. Certaines sont directement liées à l'attribution des logements et à leurs caractéristiques, qui peuvent opposer les préférences individuelles aux contraintes du cadre commun. D'autres trouvent leur origine dans des divergences de valeurs (argent, travail, organisation), des déséquilibres de pouvoir, la fatigue liée à la fréquence des réunions, le manque d'accès à certaines informations, des malentendus sur des accords verbaux, l'absence de critères clairs pour accueillir de nouveaux membres, une rotation importante des habitants, une répartition inéquitable des tâches ou des charges financières, ou encore des tensions autour des comportements et de l'usage des espaces partagés (Habitat et Participation, 2007) (LORIO, 2013) (VIGNET, 2016). Ces difficultés peuvent fragiliser la confiance, encourager le repli sur la sphère privée et réduire l'usage des espaces communs.

Pour prévenir ou désamorcer les conflits, la *praatcultuur* ou culture du dialogue s'avère essentielle. Elle privilégie l'expression des émotions plutôt que les reproches, encourage une communication constructive et promeut la formalisation d'accords écrits afin de clarifier et résoudre les différends. Certains litiges, notamment liés à la répartition des logements, peuvent toutefois laisser des traces durables et affecter la dynamique collective (Habitat et Participation, 2007).

3.2.5. Définition de l'habitat groupé

À partir des éléments précédemment analysés, des caractéristiques de l'habitat groupé à ses enjeux et dynamiques collectives, il semble pertinent de s'appuyer sur la définition élaborée par l'asbl Habitat et Participation, qui se retrouve sur leur site, pour en préciser les principes.

« L'habitat groupé est un lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs ainsi que des espaces collectifs. L'habitat groupé est caractérisé par l'auto-gestion (la prise en charge par les habitants), et par le volontarisme, c'est-à-dire la volonté de vivre de manière collective. Ce type d'habitat devrait permettre l'épanouissement de la vie sociale (au travers des espaces communs) sans altérer l'épanouissement de l'individu (au travers de sa sphère privée).

L'habitat groupé souhaite favoriser la convivialité, et se construit souvent autour d'un projet commun : renforcement de la cohésion sociale, développement culturel, diminution de l'empreinte écologique, mixité, mutualisation des ressources, sauvegarde du patrimoine, activités d'économie sociale, etc. »

3.2.6. Les différents modèles d'habitat groupé

L'habitat groupé peut se dériver en plusieurs modèles :

L'habitat intergénérationnel : selon la définition du Code Bruxellois du logement, juillet 2023 Article 2, Paragraphe 1^{er}, 26°, l'habitat intergénérationnel est un

« Immeuble comprenant au moins deux logements dont l'un est occupé par une personne âgée de plus de soixante-cinq ans et dont les ménages se procurent des services mutuels, organisés dans un engagement écrit, une convention, un règlement d'ordre intérieur ou un autre instrument de ce type. »

Ainsi, l'habitat intergénérationnel favorise la cohabitation entre plusieurs générations au sein d'un même logement. Les habitants sont d'âges variés : seniors, adultes, jeunes, enfants. Cette mixité permet de répondre à des enjeux sociaux et encourage l'entraide à travers le partage des savoirs, des expériences et du quotidien. Elle contribue également à rompre l'isolement des aînés tout en offrant des logements plus abordables.

L'habitat groupé solidaire : Habitat et Participation (2007) nous propose une définition non juridique d'un habitat solidaire :

« Un habitat solidaire est un milieu et un projet de vie dans lequel évoluent (notamment) une ou plusieurs personnes dont au moins une se trouve en situation de précarité sociale (ou en passe de le devenir). Elles s'inscrivent formellement ou informellement dans une communauté d'intérêts et parfois bénéficient d'un accompagnement ou d'une aide sociale spécifique ou générale. Cet habitat solidaire se matérialise par un habitat de type groupé : ensemble d'habitations autonomes mais groupées comportant un ou des espaces communs occupés par plus de deux adultes qui ne sont pas liés par d'autres liens que cet ensemble d'habitation. »

Le Code Bruxellois du logement, juillet 2023 Article 2, Paragraphe 1^{er}, 25°, le définit comme tel :

« Logement sous-tendu par un projet de vie solidaire, initié ou non par une institution mais organisé dans un engagement écrit, une convention, un règlement d'ordre intérieur ou un autre instrument de ce type, dans lequel résident plusieurs ménages (dont au moins un satisfait aux conditions de revenus telles que fixées en vertu du § 2, 1°, du présent article) qui y disposent chacun d'un ou de plusieurs espaces privatifs de jouissance exclusive et d'au moins un espace de vie commun. Sont exclus les maisons d'accueil, les maisons de vie communautaire, les abris de nuit, les maisons d'hébergement de type familial et tout autre logement collectif réglé par une législation particulière; ...»

Community Land Trust (CLT) : Le CLT est un modèle d'habitat acquisitif qui applique les principes des biens communs à la propriété immobilière tout en favorisant l'accessibilité pour les ménages à faibles revenus et, idéalement, la mixité sociale.

Né aux États-Unis à la fin des années 1970 comme outil de lutte contre la spéculation foncière, il s'est développé en Belgique, notamment en Région Bruxelloise. Son fonctionnement repose sur une fondation d'utilité publique qui détient et gère les terrains, et sur une association sans but lucratif chargée du suivi des projets et de l'accompagnement des habitants.

Le principe clé est la dissociation entre la propriété du sol et celle du bâti. Le terrain reste la propriété du CLT, protégé de toute spéculation, tandis que les habitants acquièrent uniquement la propriété des bâtiments, généralement via un droit de superficie d'une durée maximale de cinquante ans. Ce système supprime le coût du foncier, environ 20 à 30 % du prix global, et réduit les droits d'enregistrement, rendant l'achat nettement plus abordable.

En cas de revente, le prix est plafonné : le propriétaire récupère son apport initial, ses investissements et une partie seulement de la plus-value, garantissant ainsi l'accessibilité du logement pour les acheteurs suivants et évitant de réinjecter des aides publiques à chaque transaction.

Le CLT mise aussi sur la diversité des usages et peut intégrer dans ses projets des commerces de proximité, des équipements collectifs ou des espaces partagés, contribuant à la vie du quartier et à la mixité sociale.

La gouvernance est participative et tripartite : un tiers des sièges est attribué aux habitants, un tiers aux représentants d'intérêt public et un tiers aux représentants du quartier. Cette organisation assure une gestion collégiale et une meilleure intégration dans le tissu local.

Inscrit dans le Code bruxellois du logement depuis 2013, le CLT a inauguré ses premiers logements en 2015 et s'impose aujourd'hui comme un outil innovant et durable de la politique du logement (BERNARD, 2018).

2. ■

L'habitat groupé : une piste pour la monoparentalité

1. Les besoins des familles monoparentales

1.1. Les besoins liés au logement

Définir précisément les besoins en habitat des familles monoparentales reste complexe, car ils varient selon les parcours et situations individuelles, ce qui leur confère une dimension subjective. Dans le cadre de ce travail, il a néanmoins paru pertinent d'établir une liste de critères, construite à partir des éléments évoqués précédemment et enrichie par un entretien avec Marina Bigaignon, coordinatrice au sein de l'asbl Angela. D Au cours de cet échange, elle m'a présenté une grille de critères et de recommandations pour un logement inclusif. Ce document ne pouvant être publié pour des raisons de confidentialité, j'ai toutefois obtenu l'autorisation de m'y référer afin d'alimenter l'analyse.

Créée en 2018, l'association Angela. D a pour mission, selon son site internet, « d'attirer l'attention sur le logement comme marqueur social des inégalités entre les hommes et les femmes, de contribuer à une politique équitable d'accès au logement pour les femmes et de réduire les obstacles qui entravent leur autonomie ». Leur expertise sur les besoins spécifiques des femmes en matière de logement apporte un éclairage particulièrement précieux à cette étude, d'autant que, comme il a été rappelé, la majorité des familles monoparentales sont dirigées par des femmes.

Critères	Besoins
Localisation	<ul style="list-style-type: none">- Proximité immédiate des services essentiels (commerces, écoles, crèches, cabinets médicaux, garderie, etc.)- Accès aisé aux transports en commun- Qualité et accessibilité des espaces publics extérieurs (parcs, plaines de jeux, zones de détente)- Sentiment de sécurité et sûreté dans le quartier- Proximité du réseau de soutien social et familial- Présence d'équipements culturels, sportifs et de loisirs accessibles
Taille du logement	<ul style="list-style-type: none">- Possibilité d'attribuer une chambre individuelle à chaque membre du foyer- Pièces de dimensions similaires, ne définissant pas à l'avance leur usage, afin de laisser une liberté d'aménagement- Présence d'un espace extérieur, privatif ou collectif
Espaces de rangement	<ul style="list-style-type: none">- Zone de stockage adaptée aux besoins spécifiques (poussettes, vélos, etc.)- Présence de caves ou d'espaces de rangement supplémentaires

1.2. Les besoins liés à la vie quotidienne

Les caractéristiques du logement influencent directement l'organisation et les relations au sein d'une famille monoparentale. Les besoins en matière de vie quotidienne concernent non seulement le parent solo, mais également les enfants, dont le bien-être et la sécurité dépendent étroitement des conditions d'habitat. Il est ainsi possible d'établir un nouveau tableau mettant en évidence la manière dont ces besoins découlent directement des exigences liées au logement des familles monoparentales.

Besoins de la vie quotidienne	Liens avec les caractéristiques du logement
Organisation familiale facilitée (accompagnement des enfants à l'école, retour autonome à pied, gestion des horaires)	La proximité des écoles, commerces et services réduit le temps de déplacement et la charge mentale pour le parent solo.
Sécurité dans les déplacements quotidiens	Quartier sécurisé, doté d'aménagements adaptés tels que passages piétons, éclairage public et trottoirs larges, permettant aux enfants de rentrer seuls après l'école en toute sécurité, ce qui rassure le parent.
Réduction de l'isolement	Une localisation dans un quartier vivant, avec des opportunités de rencontres et d'activités, prévient l'isolement auquel les parents solos peuvent être particulièrement exposés.
Préservation de l'intimité familiale et personnelle	La nécessité de disposer d'une chambre individuelle ou d'un espace personnel pour se retirer est essentielle à la construction de soi et à la préservation de l'intimité de chaque membre du ménage.
Solutions de garde adaptées	La présence ou la proximité immédiate de structures de garde (garderies, accueil extrascolaire, aide aux devoirs) est indispensable pour permettre au parent monoparental de concilier emploi et responsabilités familiales. Cette nécessité est d'autant plus cruciale lorsque le parent ne bénéficie pas d'un réseau familial ou amical pouvant apporter un soutien ponctuel dans la garde des enfants.

2. L'habitat groupé comme alternative

Nous avons identifié les besoins spécifiques des familles monoparentales en matière de logement et de vie quotidienne. Les chapitres précédents ont montré que l'habitat groupé, fondé sur un principe d'entraide, pourrait constituer une ressource intéressante pour ces familles. À présent, à partir de la littérature scientifique, nous pouvons mettre en lumière les bénéfices que ce mode d'habitat est susceptible d'apporter aux parents solos ainsi qu'à leur(s) enfant(s) (LEDENT et SALEMBIER, 2021) (ACHEROY, 2022) (JASOGNE, 2025). Cette analyse concerne tous les parents solos, tout en accordant une attention particulière aux mères, qui représentent, rappelons-le, 83 % des familles monoparentales en Belgique.

Catégories	Bénéfices principaux
Parents solos (tous genre)	<ul style="list-style-type: none">- Accès à un logement plus spacieux ou mieux situé grâce à la mutualisation des coûts- Loyers parfois inférieurs au marché (habitat groupé solidaire)- Partage des tâches ménagères et réduction de la charge mentale- Entraide quotidienne (courses, garde, dépannage matériel)- Réseau social qui peut rompre l'isolement- Ouvertures à la coéducation à la coveillance
Mamans solos	<ul style="list-style-type: none">- Sécurité économique renforcée, essentielle plus les mères plus exposées à la précarité- Soutien émotionnel, notamment pour celles ayant vécu des situations de violence ou de rupture douloureuse- Partage d'expérience avec les autres mamans- Sentiment de sécurité accru au sein du groupe- Facilitation d'un réseau d'entraide pour les urgences, démarches administratives, gardes, etc.
Enfant(s)	<ul style="list-style-type: none">- Amélioration du cadre de vie- Opportunités de socialisation avec d'autres enfants et adultes- Découverte de modèles éducatifs divers et ouverture d'esprit- Sortie du repli exclusif sur la relation parent parent/ enfant- Ils apprennent à gérer le va-et-vient et les conflits entre adultes, tout en conservant la stabilité grâce à la permanence de leur parent et de leur chambre.

3. Vers un habitat groupé pensé pour les familles monoparentales

En nous appuyant sur la grille de critères et recommandations pour un logement inclusif proposée par Angela. D, il est possible d'identifier les caractéristiques spécifiques qui rendent l'habitat groupé particulièrement adapté aux familles monoparentales. Ces critères, centrés sur les espaces communs et leur(s) aménagement(s), visent à favoriser la convivialité, la solidarité et le partage des responsabilités.

Parmi les éléments essentiels, on retrouve notamment :

- La buanderie commune, qui facilite les tâches domestiques tout en optimisant les ressources.
- Un espace de jeux sécurisé pour les enfants, offrant aux parents un moment de répit et un cadre sûr pour les plus jeunes.
- Des rez-de-chaussée aménagés de manière conviviale, afin de créer des espaces communs qualitatifs propices aux échanges.
- Une cuisine collective, qui encourage le partage des repas et rompt avec l'image traditionnelle de la cuisine comme espace exclusivement féminin.
- Une salle de stockage pour les poussettes, vélos et équipements volumineux.
- Un espace extérieur commun, favorisant la détente et la socialisation.
- Des couloirs et espaces intermédiaires conçus pour être des lieux de rencontre et non de simples passages.

L'analyse des besoins spécifiques des familles monoparentales et des bénéfices potentiels de l'habitat groupé met en lumière la pertinence de ce mode de logement comme alternative possible aux formes d'habitat traditionnelles. Les aménagements, les services et l'organisation spatiale identifiés constituent une base solide pour envisager, de manière concrète, la capacité de l'habitat groupé à améliorer la qualité de vie des parents solos et de leurs enfants. Ces éléments serviront de cadre de référence pour la suite de ce travail et orienteront la méthodologie et l'étude de situations concrètes.

3. ■ Approche méthodologique

1. Objectif de la recherche

A travers cette recherche, nous cherchons donc à expérimenter l'habitat groupé comme ressource pour les familles monoparentales. Nous allons à chercher à comprendre de quelle façon l'habitat groupé peut alléger la charge d'un parent solo tout en vivant en communauté. Nous cherchons à analyser dans quelle mesure l'habitat groupé peut répondre, en premier lieu, aux besoins fondamentaux en matière de logement ainsi qu'aux besoins organisationnels et relationnels des habitants, et, dans un second temps, à évaluer si ce mode d'habiter peut également constituer une réponse, même partielle, à certaines situations de précarité, bien que cette dernière ne soit pas l'objet principal de notre recherche.

Notre analyse mobilise à la fois des éléments liés à la conception architecturale et des approches centrées sur l'usage et la perception des espaces, afin d'identifier la manière dont les habitants investissent et transforment leur environnement dans un contexte d'habitat groupé. Il s'agit d'examiner comment ce mode d'habiter, reposant sur des espaces communs et une dynamique collective, peut contribuer à réduire la charge quotidienne des parents solos. L'étude s'appuie sur l'observation et la mise en perspective de situations vécues au sein de deux projets distincts d'habitat groupé.

L'analyse de ces deux cas sera fixée à travers les éléments que nous venons d'aborder dans la partie théorique. Ces différents savoirs seront interpellés tout au long de ce processus, et nous permettrons de lister une série de critères, d'outils d'analyses. La mise en place d'une méthode uniforme de préparation et de présentation des projets permettra de conserver une cohérence méthodologique dans cette seconde partie du travail. Elle offrira également une base commune d'analyse, facilitant l'identification des points de convergence et de divergence entre les projets à partir de critères comparables.

2. Choix des deux cas d'étude

Dans le cadre de ce travail, deux habitats groupés ont été retenus comme cas d'étude. Le choix s'est d'abord appuyé sur la volonté de comparer deux projets visant des publics différents : l'un spécifiquement conçu pour des familles monoparentales, l'autre ouvert à une diversité de ménages, dans une perspective intergénérationnelle. Cette distinction permet d'analyser comment le profil des habitants anticipés influence la conception architecturale, tant dans la répartition et la dimension des espaces que dans la nature des espaces collectifs et privés.

Un second critère de sélection concerne la situation d'occupation des projets. Le premier habitat, encore inoccupé, offre la possibilité d'étudier l'espace au stade de sa conception : intentions des concepteurs, logiques de composition architecturale, rôle des acteurs impliqués (architectes, institutions, associations, etc.) et critères mobilisés pour anticiper les usages futurs.

Le second, déjà habité, permet d'observer l'espace tel qu'il est réellement vécu et perçu : perception des logements et des espaces communs, intensité d'usage des lieux, modes d'appropriation et éventuelles transformations opérées par les habitants.

Ces deux approches, l'une centrée sur l'espace conçu, l'autre sur l'espace vécu et perçu, sont complémentaires et constituent une base solide pour comprendre à la fois les intentions initiales et leur mise à l'épreuve dans la réalité quotidienne.

L'analyse portera également une attention particulière aux espaces collectifs : leur intégration dans la structure du projet, leur articulation avec les circulations et les zones privatives, ainsi que la gestion de la transition entre la sphère publique, collective et privée. Enfin, la réflexion s'étendra à la sphère domestique elle-même, afin de comprendre comment la conception architecturale des logements favorise ou non l'adaptation aux besoins spécifiques des habitants.

2.1. Ernest, Habitat partagé « Godefroid », Namur

Notre première analyse porte sur le projet Ernest, qui regroupe trois habitats groupés destinés aux familles monoparentales, dont l'un spécifiquement réservé aux mères seules. Les trois habitats sont les suivants : Le projet « Liberté » se situe à Koekelberg, « Godefroid » au centre de Namur, et « Saint-Denis » à Forest. Aucun de ces sites n'est encore occupé ; les deux premiers accueilleront prochainement leurs habitants, tandis que le troisième en est encore au stade de la demande de permis d'urbanisme.

La recherche se concentrera sur l'habitat groupé « Godefroid » à Namur, le plus avancé dans sa réalisation, dont l'ouverture est prévue à l'automne 2025. Ce projet résulte de la réhabilitation d'un hôtel de maître de la fin du XIX^e siècle. Il pourra accueillir douze familles monoparentales et comprendra, au sous-sol et au rez-de-chaussée, plusieurs espaces partagés dédiés à la fois à des usages collectifs et à des besoins individuels. Les niveaux supérieurs abriteront les espaces privatifs, qualifiés par les concepteurs de « cocons individuels ».

L'objectif d'Ernest est de « briser l'isolement et alléger la charge mentale des familles monoparentales en leur offrant un cadre de vie chaleureux et bienveillant ». Le projet se veut également participatif et encourage l'autonomie des futurs résidents.

2.2. Calico, Habitat Angela. D, Bruxelles

Notre second cas d'étude porte sur le projet CALICO (Care and Living in Community), situé à Forest, à proximité de la place Saint-Denis, de l'abbaye de Forest et du parc Duden. Lancé en 2018 grâce à un financement européen dans le cadre du programme Actions Innovatrices Urbaines, il réunit 34 logements répartis entre quatre partenaires : Community Land Trust Bruxelles, Angela. D, Pass-ages et le CPAS de Forest. Les habitants s'y sont installés en octobre 2021. Le projet comprend également des espaces communs ouverts sur le quartier, ainsi que des lieux dédiés à l'accompagnement de moments de vie tels que la naissance ou la fin de vie.

La recherche se concentrera sur la partie gérée par Angela. D, composée de dix logements destinés à des femmes en situation de précarité et/ou âgées, dont des mères solos. Cette partie du projet intègre une approche féministe à l'ensemble du projet en veillant à ce que les décisions soient prises de manière collective et que les responsabilités soient partagées, notamment pour les tâches liées au soin et à l'entraide.

Cet habitat groupé, intergénérationnel et solidaire, explore de nouvelles formes de gouvernance participative et défend un meilleur accès au logement pour les femmes précarisées en Région bruxelloise, par le biais d'Angela. D.

3. Les outils d'analyse

3.1. Les visites des lieux et entretiens

Il est indispensable de réaliser une visite pour chacun des habitats étudiés, afin de s'imprégner du quartier, d'identifier les services disponibles à proximité et d'évaluer l'accessibilité via les transports en commun.

Étant donné que les deux projets présentent des stades d'occupation différents, les visites et les entretiens avec les divers intervenants devront être adaptés en fonction de l'avancement propre à chaque projet : pour Ernest, encore en chantier, l'analyse combine l'observation in situ avec l'étude des plans et des entretiens auprès des concepteurs, tandis que pour Calico, déjà habité, elle s'appuie sur l'observation du cadre de vie et sur des entretiens réalisés avec les résidentes. Cette complémentarité permet de saisir à la fois l'espace conçu et l'espace vécu.

3.1.1. Ernest

Comme indiqué précédemment, le projet est encore en chantier et son ouverture est prévue prochainement. Bien que le chantier soit déjà bien avancé, il n'est pas encore achevé. Dans ce contexte, l'analyse portera essentiellement sur l'espace conçu, tel qu'il se dessine à travers les plans des architectes et les projections établies par l'équipe de conception, afin de comprendre l'organisation spatiale et les intentions qui la sous-tendent.

Le groupe d'habitants n'étant pas encore constitué et le projet toujours en phase de conception, il n'est pas possible d'interroger directement les familles. Les entretiens seront donc menés auprès des acteurs impliqués dans le développement du projet. Un entretien semi-directif sera réalisé avec Lionel Wauters, ingénieur-architecte et initiateur des trois projets, afin de recueillir des éléments sur :

- Les motivations à l'origine du projet et les constats effectués concernant la situation des familles monoparentales ;
- Les partenariats établis avec différents organismes pour identifier les besoins spécifiques de ces ménages ;
- Les réponses que l'habitat groupé peut apporter à ces besoins, et la manière dont la conception architecturale constitue une réponse socio-spatiale ;
- Les critères de sélection des futurs habitants et les étapes de constitution du groupe ;
- Les règles encadrant la vie collective ;
- Le rôle des concepteurs après la livraison du projet ;
- L'aménagement et la fonction des espaces collectifs ;
- L'articulation entre sphère collective, privée et individuelle, ainsi que les moyens envisagés pour favoriser l'appropriation des lieux et le sentiment de « chez-soi », en lien avec la question de l'intimité.

Cet entretien sera complété par une visite du chantier en compagnie de Joëlle Bonnet, gestionnaire de projet immobilier, permettant de confronter les intentions de conception à l'observation directe des espaces en cours de réalisation.

Dans cette analyse, les notions d'anthropologie de l'espace conçu seront mobilisées pour comprendre comment l'architecture a été pensée et quels savoirs ont été mobilisés par les différents acteurs. Les relevés réalisés (notes et photographies personnelles) feront l'objet d'un compte rendu, annexé au présent travail.

3.1.2. Calico

Calico étant un projet habité depuis plusieurs années par différents ménages, les objectifs des visites et entretiens diffèrent de ceux du premier cas d'étude. Des familles y vivent déjà, ce qui rend indispensable la rencontre directe avec les habitantes. L'analyse se concentre sur la partie gérée par l'asbl Angela.D, afin de recueillir le regard d'une experte sur la situation des mères monoparentales et les difficultés qu'elles rencontrent dans leur vie quotidienne.

Deux entretiens semi-directifs ont été réalisés, l'un avec Katrien, maman solo résidant sur place, et l'autre avec Marina Bigaignon, coordinatrice d'Angela.D. Les objectifs poursuivis dans chacun de ces entretiens ne sont pas identiques. L'échange avec Marina Bigaignon a porté sur l'identification des difficultés auxquelles sont confrontées les mères solos, sur les enjeux spécifiques liés à la monoparentalité, sur les besoins en matière d'habitat et sur le regard qu'elle porte, en tant qu'experte, sur la situation de ces familles. Il a également permis de comprendre comment l'asbl intervient dans un projet d'habitat groupé, quels sont ses différents rôles et ce qu'elle apporte concrètement aux habitantes. Contrairement au premier cas d'étude, l'aspect strictement architectural n'a pas été abordé avec Marina.

L'entretien avec Katrien, quant à lui, a permis d'explorer la manière dont l'espace est vécu et perçu à travers les usages et les pratiques quotidiennes. Les questions portaient sur :

- Son parcours résidentiel en tant que mère solo, les obstacles rencontrés, les solutions trouvées et les compromis effectués pour accéder à un logement adapté pour elle et ses enfants ;
- Son intégration dans le groupe, l'organisation des activités collectives et les éventuelles tensions ;
- La fréquentation et l'usage des espaces communs : types d'activités organisées, fréquence et périodes d'utilisation, profils des usagers et appréciation générale de ces espaces par les habitantes ;
- L'appropriation de son logement et sa satisfaction à son égard ;
- La solidarité et l'entraide entre les mères, les autres habitants et les enfants, afin de qualifier plus précisément les liens sociaux qui se tissent ;
- Les usages quotidiens des résidentes, en observant leurs routines, leurs habitudes, et la manière dont elles interagissent avec les espaces et les transforment ;
- Son sentiment de « chez-soi ».

Cet entretien s'appuie sur les apports de l'anthropologie de l'espace afin d'examiner les modes d'appropriation des espaces communs et individuels par les familles monoparentales. L'analyse mobilise les notions d'habiter, d'usages et de quotidien, dans le but de comprendre la relation qu'elles développent avec ces lieux et avec les autres résidents, ainsi que de déterminer dans quelle mesure un espace conçu par les architectes peut se transformer en un espace pleinement vécu et porteur d'identité.

En complément de l'entretien avec Katrien, j'ai eu l'opportunité de participer à un moment de vie collective : chaque mercredi, plusieurs habitantes se réunissent pour préparer un repas, puis partager un dîner convivial au sein de l'immeuble.

Cette expérience m'a permis d'échanger de manière informelle avec plusieurs mamans issues de différentes générations, qui se sont confiées plus librement sur leur vécu, sur les réalités de la monoparentalité et sur ce que l'habitat groupé leur a apporté.

Les informations recueillies lors de ces entretiens, de ces échanges informels et de la rencontre avec la coordinatrice d'Angela.D ont nourri non seulement l'analyse du cas d'étude, mais également la réflexion théorique de ce travail. Les observations réalisées sont également annexées.

3.2. Les documents graphiques

Les plans réalisés par les architectes permettront d'analyser l'espace et d'en saisir les spécificités. Lorsque ces documents ne peuvent être fournis, pour quelque raison que ce soit, une reproduction personnelle sous forme de plan schématique sera élaborée.

3.3. La photographie personnelle

La photographie constitue un outil d'observation précieux pour saisir les caractéristiques tangibles d'un espace. Elle capture, à un instant précis, la configuration spatiale, les éléments de détail, les matériaux, la lumière, la présence éventuelle d'usagers, l'atmosphère générale ainsi que les marques laissées par l'usage. Utilisée en complément du plan schématique, elle offre au lecteur une perception plus concrète et sensible des qualités réelles de l'habitat.

3.4. La grille d'analyse

En nous appuyant sur les apports théoriques développés tout au long de ce travail, et plus particulièrement sur le deuxième chapitre qui a permis d'identifier les besoins spécifiques des familles monoparentales ainsi que les caractéristiques propres à l'habitat groupé, nous avons établi une grille d'analyse servant de cadre méthodologique pour l'étude des deux cas retenus. Cette grille se veut flexible, afin que certains critères puissent être ajustés en fonction du degré d'occupation et du stade de développement des projets.

Chaque cas sera ainsi examiné à travers plusieurs dimensions complémentaires : la contextualisation du projet, son insertion dans l'environnement physique et sensoriel, la formation et l'évolution du groupe d'habitants, l'organisation spatiale générale, ainsi que les choix architecturaux et les logiques de composition qui le structurent.

Cette grille constitue donc un cadre méthodologique général pour décrire et évaluer les projets. Dans le cadre de ce travail, elle sera appliquée de manière spécifique afin d'analyser les réponses socio-spatiales proposées aux familles monoparentales, en mettant en évidence leur rapport aux espaces, aux usages et au quotidien. L'objectif est d'évaluer dans quelle mesure l'habitat groupé peut constituer une ressource pertinente et contribuer à l'amélioration du cadre de vie de ces ménages.

Axe d'analyse	Sous-critères
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> - Proximité des services essentiels - Sécurité dans le quartier - Qualité et accessibilité des espaces publics - Accessibilité via les transports en commun
Admission, stabilité et dynamique du groupe	<ul style="list-style-type: none"> - Coûts du logement - Délais et conditions d'accès - Stabilité du bail et durée - Critères d'admission et valeurs partagées - Organisation et règles collectives
Sphère privée	<ul style="list-style-type: none"> - Nature de la sphère (logement complet, simple chambre, etc.) - Nombre suffisant de chambres - Appropriation de l'espace et intimité - Modularité et adaptabilité
Sphère collective	<ul style="list-style-type: none"> - Typologie des locaux communs et importance de ceux-ci - Entraide et organisation collective - Fonctions sociales des espaces - Usage flexible et utilisation temporaire
Espaces intermédiaires	<ul style="list-style-type: none"> - Articulation entre privé et collectif - Circulation, entrée, halls - Espaces favorisant la rencontre informelle
Qualité de vie et confort résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> - Confort spatial et sensoriel - Qualité constructive - Ergonomie des espaces

4. ■ Cas d'étude 1 : Ernest

1. Ernest, « Godefroid », Namur



Fig 6 : Vue de la Façade à rue du projet « Godefroid ». Source : Photographie personnelle.

1.1. Contextualisation

Le projet Ernest est porté par Lionel Wauters, ingénieur-architecte spécialisé dans la physique du bâtiment et la construction écologique. Son parcours, marqué par une expérience au sein de bureaux d'études et par la participation au développement de logements locatifs écologiques, l'a conduit à s'intéresser aux formes alternatives d'habitat et à vivre lui-même dans un habitat groupé. Constatant les difficultés rencontrées par les parents solos dans la gestion quotidienne de leur foyer, il décide en 2020 de lancer un modèle inédit d'habitat partagé spécifiquement conçu pour eux.

Ernest ne relève ni de la colocation traditionnelle ni de l'habitat groupé classique. Chaque famille dispose d'espaces privatifs adaptés, comprenant une chambre parentale pouvant inclure un coin salon, une salle de bain individuelle et, selon la composition du foyer, une ou plusieurs chambres pour enfants. Certaines fonctions essentielles, telles que la cuisine et les salons, sont en revanche volontairement mutualisées. Ce choix architectural vise à préserver l'intimité familiale tout en plaçant la vie collective au cœur du dispositif, en créant des occasions de rencontre, d'entraide et de convivialité.

Le projet s'appuie sur plusieurs valeurs fondatrices. L'aspect *humain* occupe une place centrale : l'immeuble n'est envisagé que comme un support permettant de tisser des liens et de favoriser la solidarité entre familles. La *joie de vivre* est également mise en avant à travers les moments conviviaux générés par la vie partagée.

Ernest recherche aussi ce qu'il nomme le *full of beauties*, qui se traduit par le respect du patrimoine architectural, la valorisation d'espaces de qualité et l'exigence d'une performance environnementale élevée. Enfin, l'*autonomie* constitue une condition essentielle, qu'il s'agisse de l'équilibre économique ou de l'autonomie collective, rendue possible grâce à la capacité des habitants à s'auto-organiser et à gérer leur vie commune.

Trois projets d'habitat partagé sont actuellement développés par Ernest.

- L'habitat « Liberté », à Koekelberg, dédié aux mamans solos.
- L'habitat « Godefroid », à Namur
- L'habitat « Saint-Denis », à Forest

Tous trois sont implantés dans des bâtiments existants réhabilités et conçus pour accueillir en moyenne une dizaine de familles. La recherche se concentrera plus particulièrement sur l'habitat « Godefroid », prévu pour douze familles. La dimension collective y est accompagnée par l'asbl « Habitat et Participation », qui intervient dès la constitution du groupe d'habitants afin de faciliter les échanges initiaux, d'aider à définir les règles de fonctionnement et de transmettre des outils de gouvernance favorisant une vie commune ancrée dans la solidarité et le respect mutuel.

1.2. Fiche d'identité

Localisation : Rue Godefroid 27, 5000 Namur, Belgique

Intitulé du projet : Habitat partagé « Godefroid »

Programme : Transformation et rénovation d'une ancienne maison de maître régulièrement composée d'un logement et d'un bureau.

Maîtrise d'ouvrage : Ernest Living SA – Lionel Wauters

Architectes : PLURICITE SPRL

Capacité et typologies : 12 familles prévues

- 2 unités adaptées à un parent + 1 enfant en bas âge
- 6 unités adaptées à un parent + 1 ou 2 enfants
- 4 unités adaptées à un parent + 3 ou 4 enfants

Calendrier :

- Début du chantier : 2022
- Ouverture prévue : automne 2025
- Statut actuel : en cours de réalisation

1.3. Localisation

Comme l'indique la carte ci-dessous, l'habitat bénéficie d'une localisation centrale à Namur, à seulement trois minutes à pied de la gare. Implanté dans une rue résidentielle, il profite d'un quartier vivant, composé de nombreux commerces et services de proximité.

À environ cinq minutes de marche se trouvent une école primaire, une école secondaire ainsi que l'Université de Namur. D'autres établissements scolaires sont également accessibles dans le périmètre immédiat, tandis qu'une crèche se situe à une dizaine de minutes à pied. Les besoins quotidiens sont couverts par plusieurs commerces alimentaires situés à moins d'un quart d'heure de marche. Le quartier compte également divers magasins, cafés et restaurants, renforçant la convivialité du cadre urbain.

L'accessibilité en transports publics est particulièrement favorable. Outre la gare ferroviaire, la gare des bus se trouve à seulement trois minutes, assurant la desserte par de nombreuses lignes (7, 54, 12, 40, 66, 821, 822, 6, 6b, 17, 23, 23b, 33, 64, 64b, 72). Des solutions de mobilité douce sont également proposées, notamment la location de vélos à proximité immédiate de la gare.

Le projet bénéficie en outre de la présence du parc Louise-Marie, vaste espace vert offrant un cadre de détente, des aires de jeux et un complément au jardin commun prévu pour les familles résidentes.

Ainsi, le principe de la « ville du quart d'heure » s'y trouve pleinement illustré : les parents peuvent accéder à une large gamme de services, d'équipements scolaires et de commerces dans un rayon de quinze minutes à pied autour du logement.

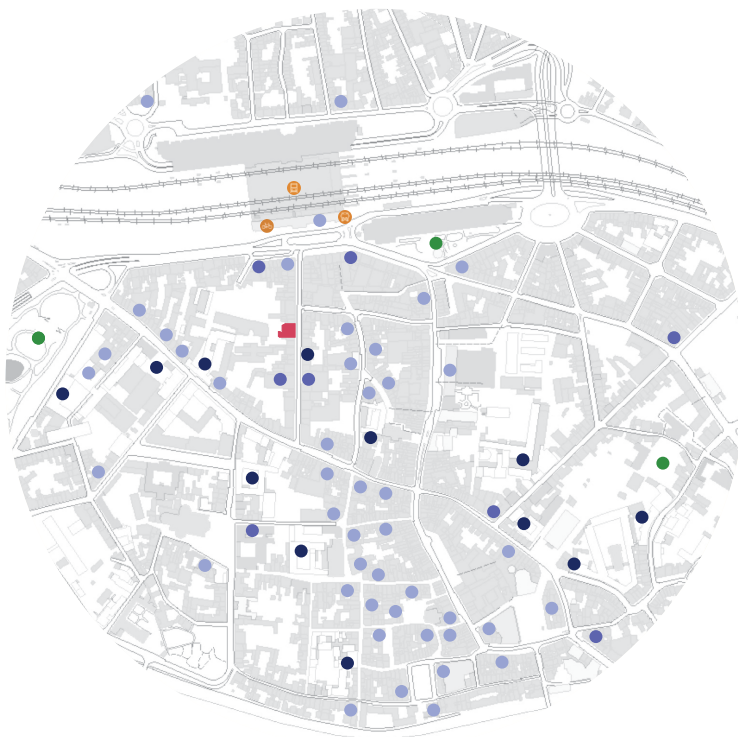


Fig 7 : Plan de Namur et localisation des services autour du projet. Source : WalOnMap, retravaillé

1.4. Admission, stabilité et dynamique du groupe

1.4.1. Admission et critères d'accès

L'accès au projet Ernest est réservé aux familles monoparentales, qu'il s'agisse de parents ayant la garde complète de leurs enfants ou d'une garde partagée. L'autre critère central concerne la capacité à s'intégrer dans un mode de vie collectif. Au-delà de la recherche d'un logement, les candidats doivent démontrer leur motivation à rejoindre un projet fondé sur le partage et la coopération. Cette dimension est vérifiée lors d'entretiens individuels menés par l'asbl Habitat & Participation, qui évalue la volonté et l'aptitude des candidats à s'impliquer dans une dynamique collective. Des rencontres collectives viennent compléter ce processus, afin de confronter les attentes et de poser les premières bases du fonctionnement du groupe.

1.4.2. Stabilité du bail et durée

Le projet n'est pas conçu comme une solution de logement d'urgence mais comme un cadre résidentiel durable. Pour préserver la stabilité du groupe, le premier bail est fixé à une durée d'un an, offrant la possibilité de réajuster rapidement en cas de difficultés d'intégration. Par la suite, les contrats peuvent être renouvelés sans limitation, dans une logique d'ancrage à long terme. Cette stratégie permet d'éviter une trop grande rotation des habitants, laquelle fragiliserait la dynamique collective et demanderait un effort constant de recomposition du groupe.

1.4.3. Coûts du logement

La question financière constitue un enjeu central pour ce type de projet. Contrairement au marché locatif classique, où la règle veut que les dépenses de logement ne dépassent pas un tiers des revenus, Ernest accepte que celles-ci atteignent jusqu'à 50 % du budget des ménages. Ce choix traduit une volonté d'adapter les conditions d'accès à la réalité des familles monoparentales, dont les ressources reposent le plus souvent sur un seul revenu.

Bien que le projet cherche à rester environ 20 % en dessous des loyers moyens du marché local (par exemple à Namur), il ne s'agit pas d'un habitat groupé solidaire. En effet, aucun subside public n'est accordé : les projets reposent sur des financements privés et bancaires, ce qui impose de garantir leur rentabilité. Les investisseurs sont sensibles à l'impact sociétal, mais l'équilibre économique reste contraint par le remboursement des emprunts. Malgré cette limite, un effort est consenti pour maintenir des loyers plus accessibles que dans le parc privé classique, tout en assurant une qualité architecturale et environnementale élevée.

1.4.4. Création et organisation du groupe

La constitution du groupe précède l'emménagement et constitue une étape déterminante. Après un premier entretien individuel, des rencontres collectives permettent aux candidats de se rencontrer, d'exprimer leurs attentes et de poser les premières règles de vie commune. L'accompagnement par Habitat & Participation se poursuit durant les six premiers mois suivant l'installation, à travers l'introduction d'outils de gouvernance participative, de gestion des conflits et de prise de décision collective. Ce processus vise à rendre le groupe progressivement autonome dans la régulation de son fonctionnement quotidien, notamment en ce qui concerne l'usage des espaces communs ou l'accueil ponctuel de proches.

Un règlement d'ordre intérieur (ROI) est également mis en place, servant de référence commune pour garantir le respect des règles établies. En cas de non-respect manifeste, c'est au groupe lui-même, et non au propriétaire, de décider de l'exclusion d'un membre. Cette responsabilisation collective contribue à renforcer l'autonomie du groupe et la légitimité des décisions, tout en soulignant l'importance d'un cadre partagé pour assurer la stabilité et la cohésion de l'habitat.

1.4.5. Valeurs partagées et dynamique collective

Au-delà de l'accès à un logement abordable et adapté, le projet Ernest place la dimension sociale au centre de sa démarche. La vie collective repose sur la solidarité et l'entraide entre familles monoparentales, qu'il s'agisse de partager des repas, de s'organiser pour la garde des enfants ou encore de mutualiser certaines tâches domestiques. Cette approche favorise la création de liens sociaux durables et constitue un facteur de résilience face aux contraintes matérielles et organisationnelles auxquelles ces familles sont confrontées.

1.5. L'organisation spatiale globale

L'habitat s'implante au cœur d'un tissu urbain dense, en plein centre de Namur. Situé dans une rue étroite bordée de bâtiments de grande hauteur, il présente un certain vis-à-vis pour les unités orientées côté rue. Toutefois, la présence d'un vaste jardin orienté à l'ouest, à l'arrière du bâtiment, offre un ensoleillement favorable ainsi qu'un espace extérieur de qualité. L'édifice, un ancien hôtel de maître du XIX^e siècle, conserve son caractère patrimonial tout en étant réaffecté à une fonction résidentielle partagée.

En complément des logements, l'immeuble intègre un espace de bureaux de 250 m², accessible par la même entrée que les unités résidentielles mais indépendant dans son fonctionnement. Cette mixité des fonctions vise à favoriser des interactions ponctuelles entre habitants et usagers, notamment autour du jardin commun. L'accès général à l'immeuble se fait par un large porche, qui conduit directement vers les bureaux et, plus loin, vers les espaces communs des logements.

Deux circulations verticales distinctes structurent ensuite l'organisation : une cage d'escalier monumentale, dont les paliers sont conçus comme des lieux de rencontre et de convivialité, et une seconde cage plus restreinte, permettant de rejoindre les logements de manière plus discrète, sans nécessairement passer par les communs.

La répartition des fonctions suit une logique verticale. Le rez-de-chaussée concentre les principaux espaces collectifs : cuisine, salle à manger, pièces polyvalentes, jardin et locaux pour vélos et poussettes. Le sous-sol accueille les caves, la buanderie commune et un salon TV. Le premier étage regroupe plusieurs salons et espaces polyvalents, exploitables comme coins lecture, espaces de jeux ou zones de détente. Enfin, les niveaux supérieurs sont réservés aux unités privatives, dont les typologies variées répondent aux besoins spécifiques des familles monoparentales.

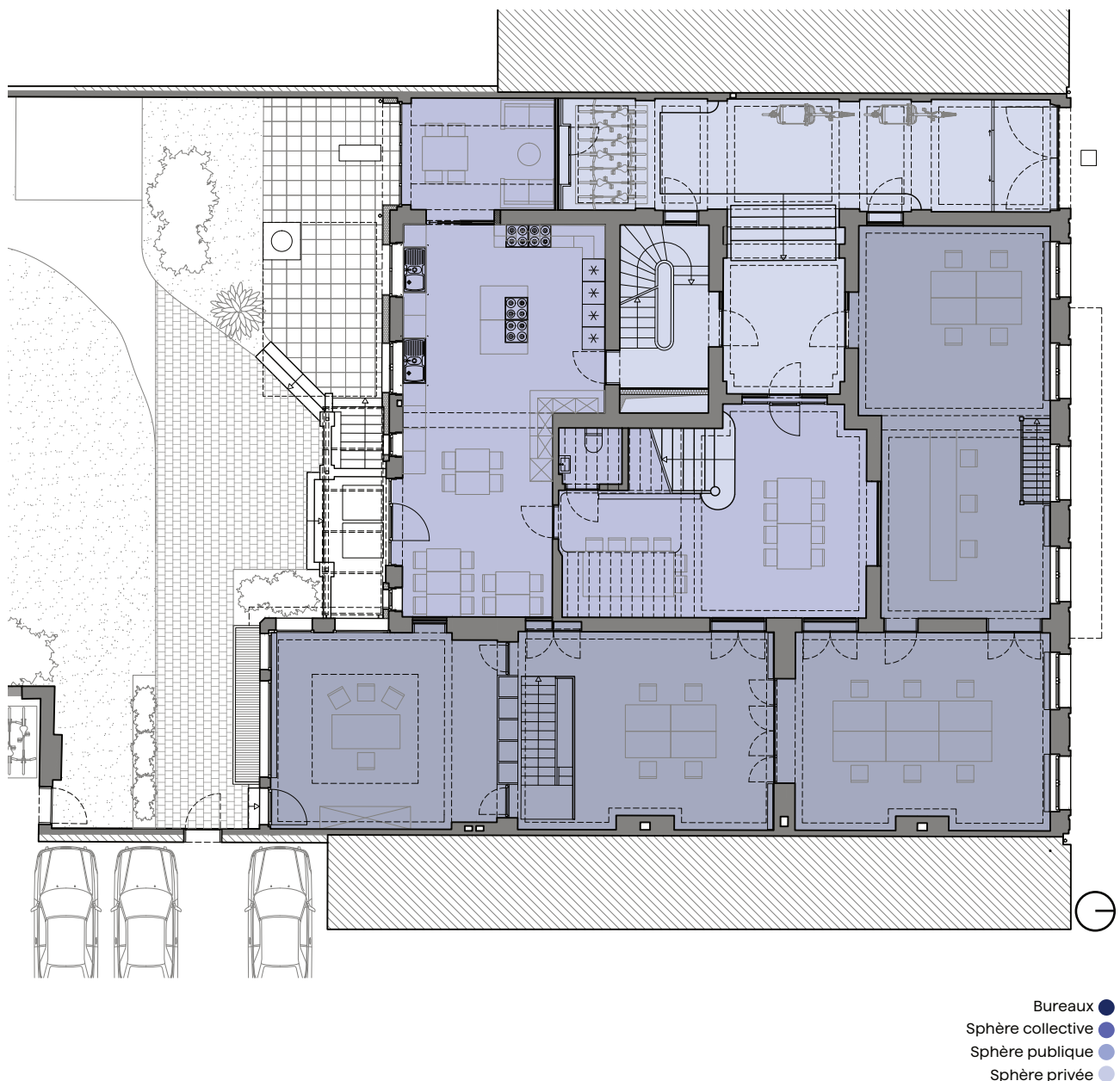


Fig 8 : Plan rdc projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé

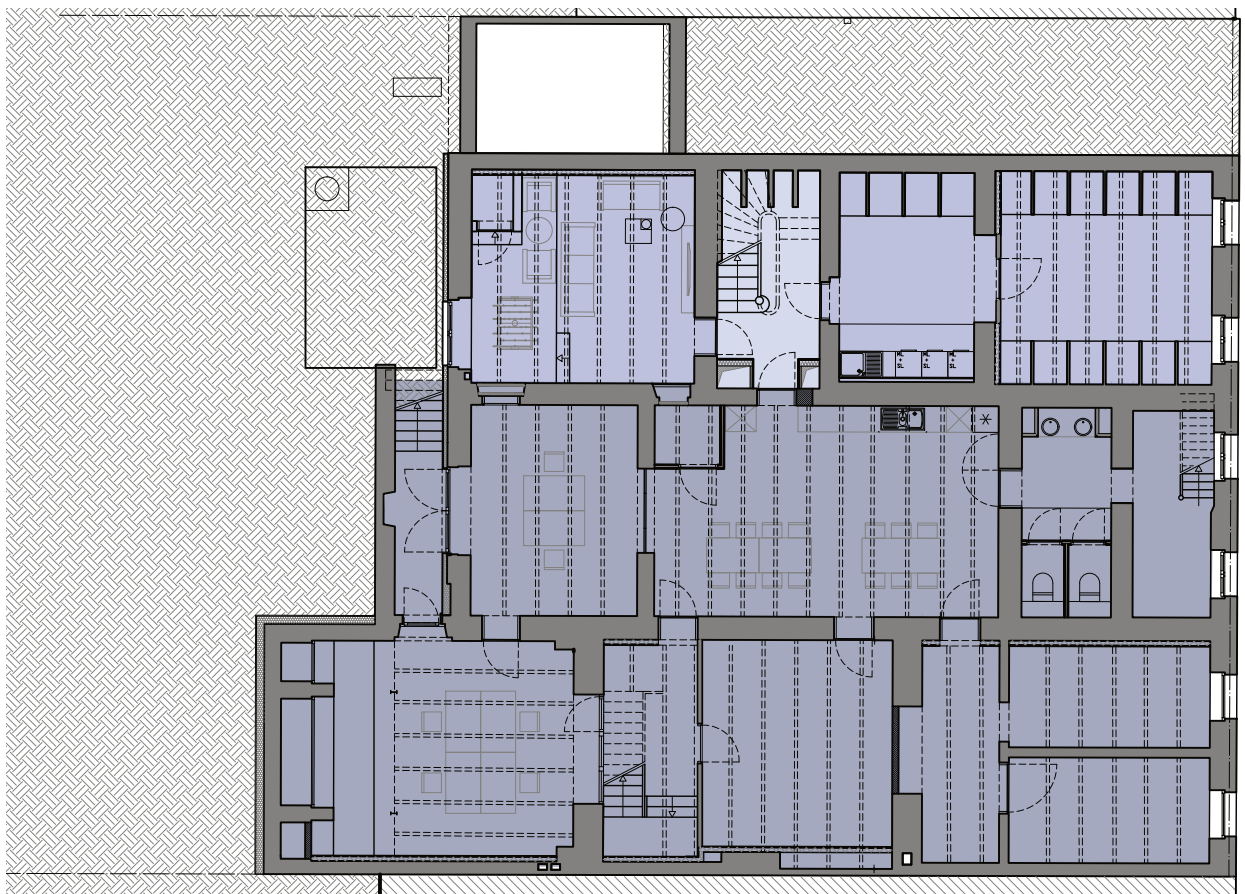


Fig 9 : Plan sous-sol projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé

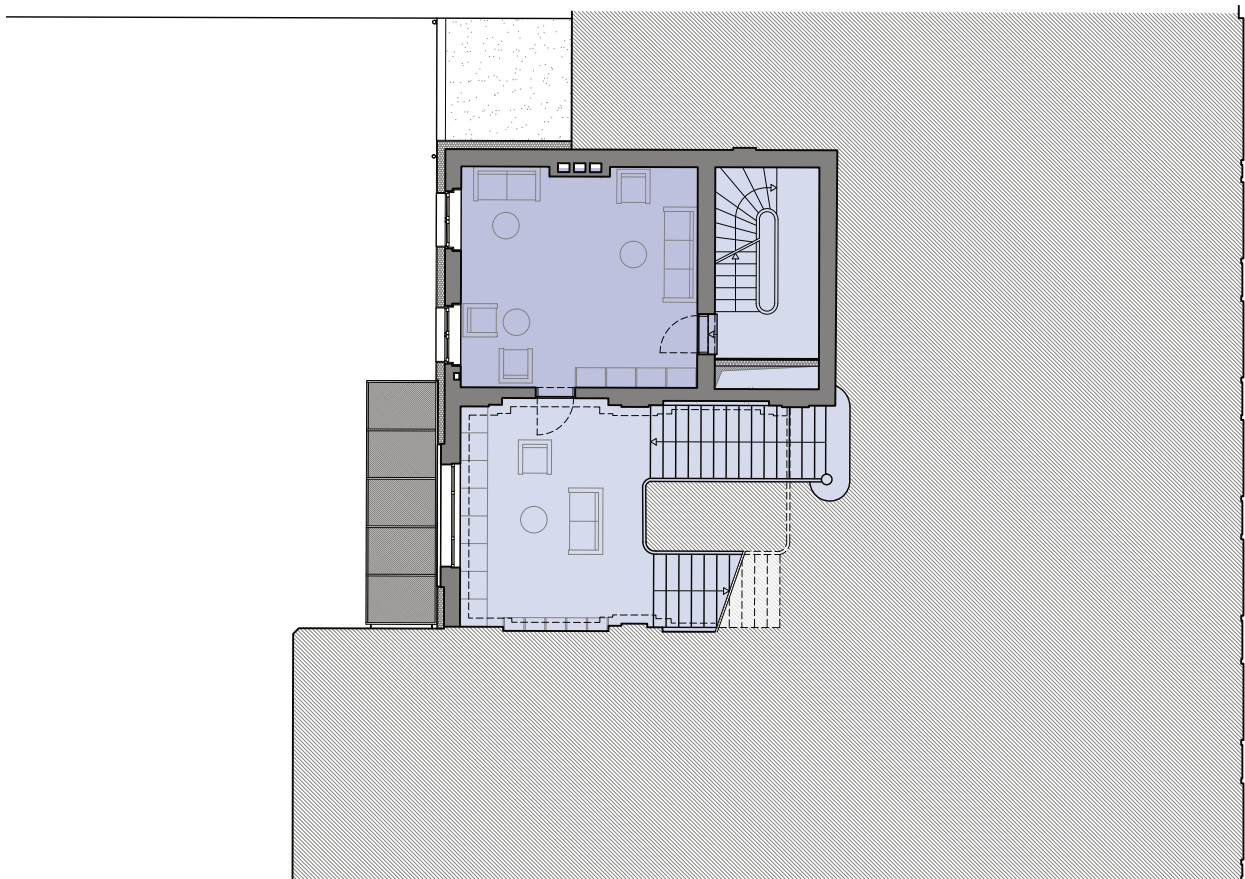


Fig 10 : Plan de l'entre-sol projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé

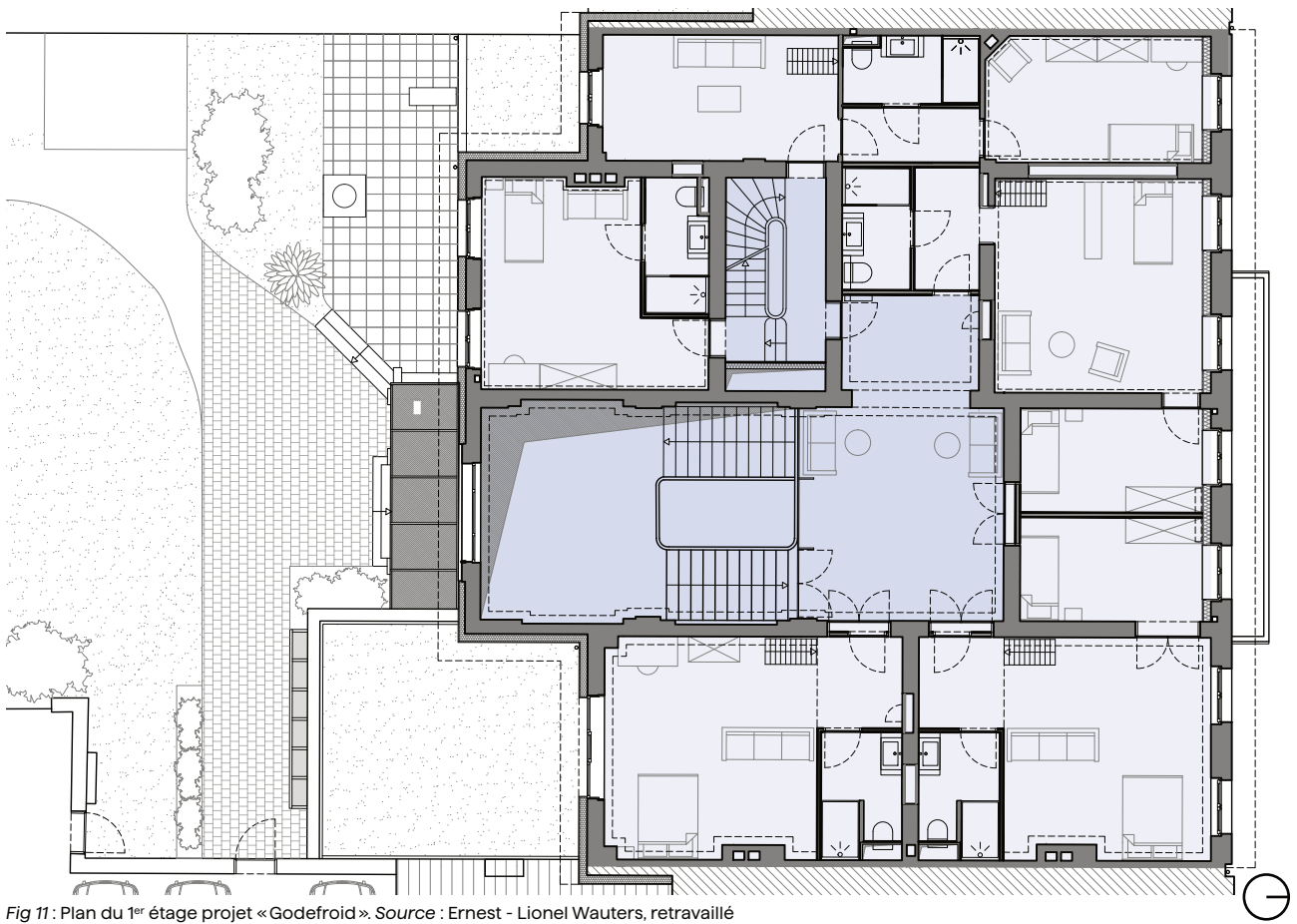


Fig 11 : Plan du 1^{er} étage projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé

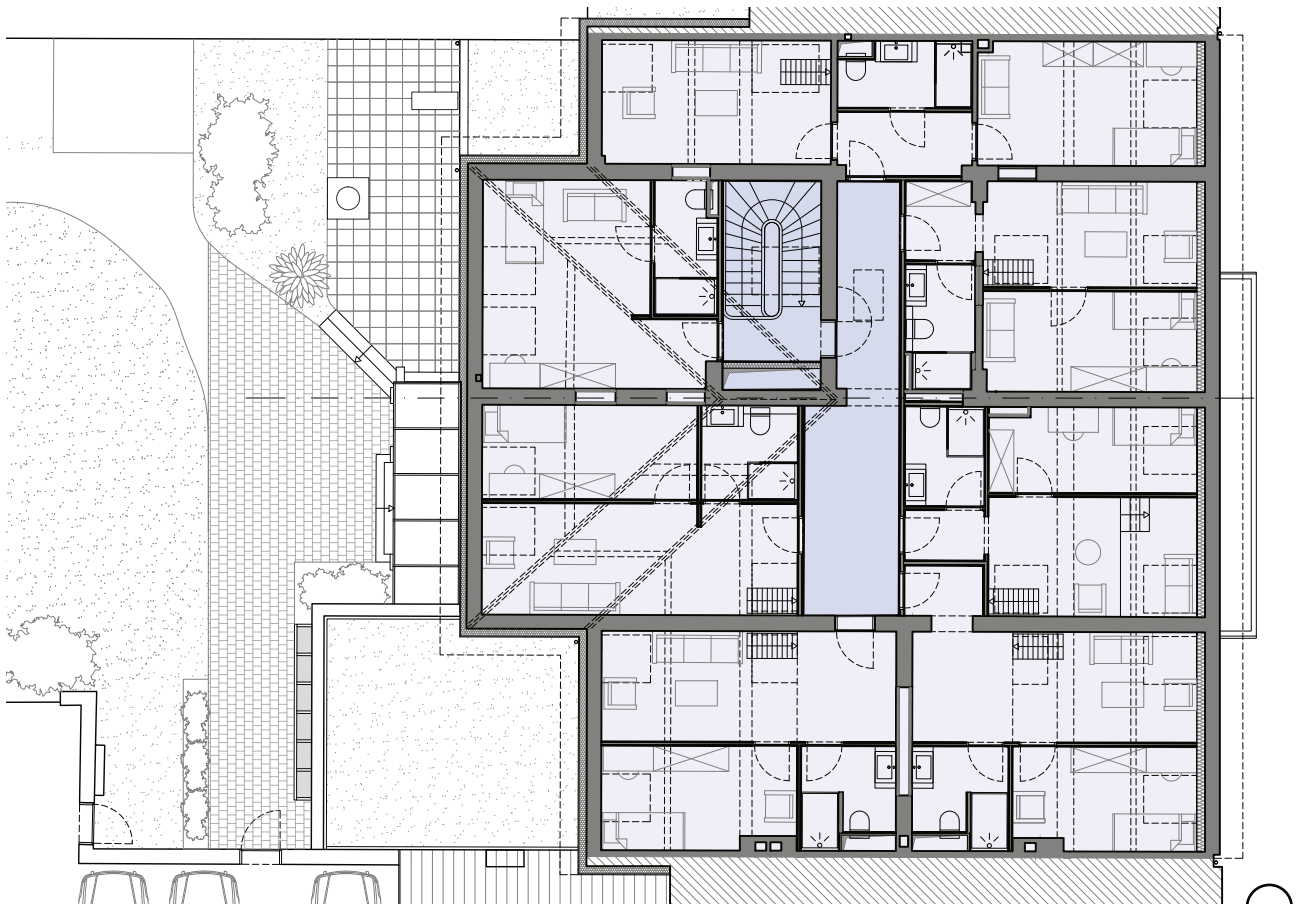


Fig 12 : Plan sous combles projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé

1.6. Choix architecturaux

Lionel, en plus d'être porteur du projet, a joué un rôle déterminant dans les choix architecturaux et techniques liés à la réhabilitation de l'ancien hôtel de maître du XIX^e siècle. L'intervention vise à conjuguer le respect du patrimoine bâti avec les exigences contemporaines en matière de confort et de performance énergétique. Certains éléments ont été préservés, tels que les moulures, les cheminées ou encore les grands volumes intérieurs, tandis que des dispositifs techniques modernes ont été intégrés afin d'adapter l'immeuble à ses nouveaux usages résidentiels.

Une attention particulière a été accordée au confort acoustique, souvent négligé dans les projets collectifs. Les aménagements consistent notamment à regrouper les pièces bruyantes entre elles, à éviter leur superposition avec les chambres et à mettre en place des faux plafonds acoustiques pour limiter les nuisances sonores entre unités.

La rénovation a également permis d'atteindre un haut niveau de performance énergétique. L'isolation a été renforcée grâce à l'emploi de matériaux naturels, les menuiseries remplacées par du triple vitrage, et un système de ventilation double flux installé afin d'assurer une qualité de l'air constante et une meilleure efficacité thermique. L'édifice est par ailleurs équipé de panneaux photovoltaïques qui produisent une partie de l'électricité nécessaire aux espaces communs. Enfin, les finitions intérieures et extérieures ont été réalisées à partir de matériaux naturels, renforçant la cohérence écologique de l'ensemble.

Ces interventions traduisent la volonté d'offrir un cadre de vie à la fois durable et confortable, conciliant conservation patrimoniale et standards énergétiques contemporains.

1.7. Sphère privée

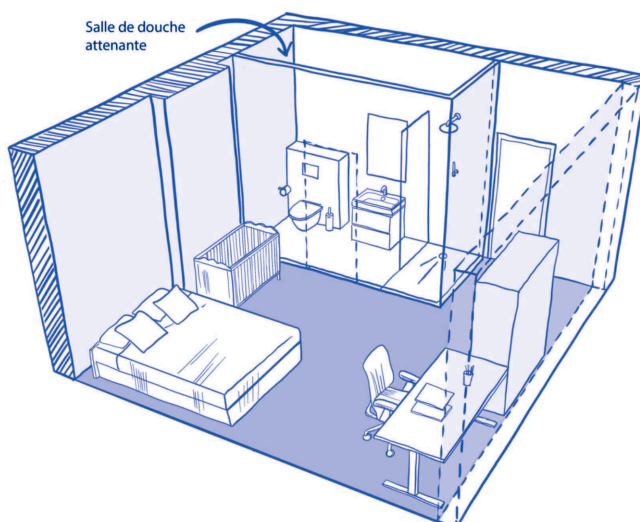
Chaque famille dispose d'une unité privative, aussi appelée « cocon privé » par les concepteurs, pensée comme un espace de vie à part entière mais qui n'a pas vocation à fonctionner comme un logement totalement autonome. En effet, les unités ne comprennent pas de cuisine : ce choix, comme l'explique Lionel dans l'entretien, visait à limiter les coûts de construction et à éviter la multiplication d'équipements, mais surtout à renforcer le rôle de la cuisine et de la salle à manger communes comme lieux centraux de sociabilité.

Les unités sont volontairement laissées libres d'aménagement, ce qui permet aux habitants d'y installer leurs propres meubles et d'organiser l'espace selon leurs habitudes et besoins. Cette liberté favorise une appropriation progressive, chaque famille construisant son cadre de vie au fil du temps.

La configuration interne des logements varie en fonction de la composition familiale, mais certaines situations interrogent la question de l'intimité. Dans plusieurs unités, l'espace nuit parental est situé en mezzanine et reste ouvert sur le séjour. Un garde-corps plein limite les vues directes, mais la séparation visuelle et acoustique demeure relative. Par ailleurs, certains salons peuvent être transformés en espaces de couchage supplémentaires, directement reliés à la mezzanine sans cloisonnement, ce qui réduit la possibilité d'isoler totalement les fonctions de nuit et de jour. Ces choix traduisent une conception de l'intimité pensée moins comme une fermeture stricte que comme une gradation, où la proximité et la flexibilité priment.

En laissant une large marge d'initiative aux habitants, les unités offrent la possibilité d'adapter et de transformer l'espace selon les usages : possibilité de cloisonner avec des meubles, organisation de coins de rangement ou création de zones de repos plus protégées. La sphère privée n'est donc pas figée, mais évolutive, façonnée par les pratiques quotidiennes et l'appropriation progressive des lieux.

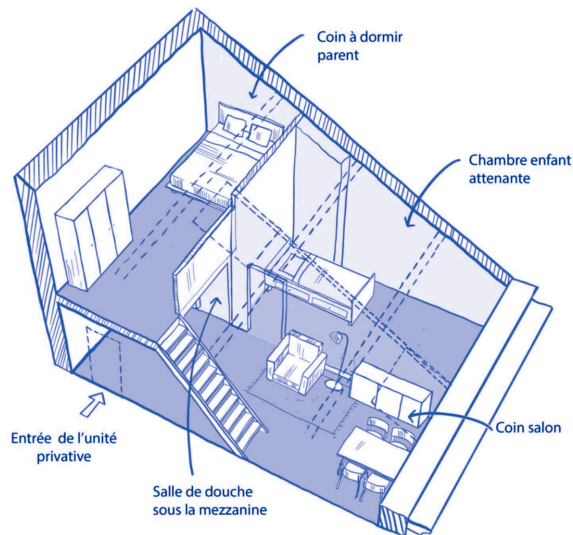
1.7.1. Unités « un enfant en bas âge »



- 2 logements
- Un espace nuit
- Un petit salon
- Une salle de douche
- Loyer : 660 à 680 €
+ 125 € de charges

Fig 13 : Dessin axonométrique unité 1. Source : Ernest, retravaillé

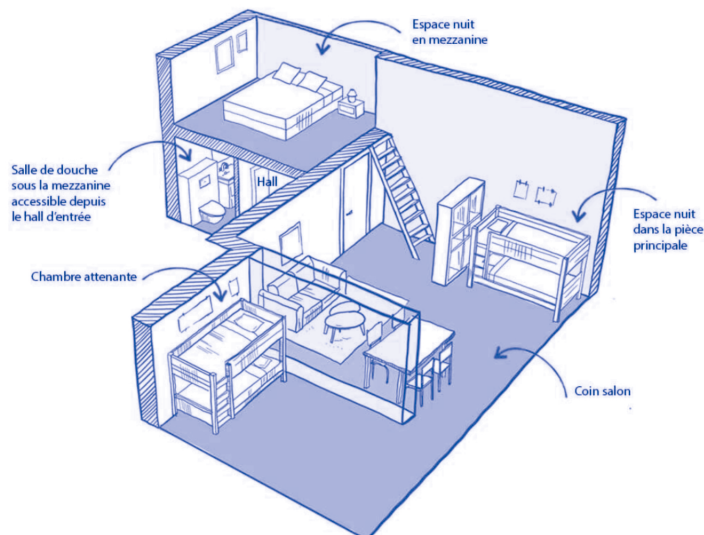
1.7.2. Unités « un ou deux enfant(s) »



- 6 logements
- Un espace nuit en mezzanine
- Une chambre enfant
- Un petit salon
- Une salle de douche
- Loyer : 850 à 930 €
+ 175 à 205 € de charges

Fig 14 : Dessin axonométrique unité 2. Source : Ernest, retravaillé

1.7.3. Unités « trois ou quatre enfants »



- 4 logements
- Un espace nuit en mezzanine
- Une chambre enfant
- Un petit salon
- Une salle de douche
- Loyer : 960 à 1050 €
+ 225 à 250 € de charges

Fig 15 : Dessin axonométrique unité 3. Source : Ernest, retravaillé

1.8. Sphère collective

Les espaces collectifs occupent une place importante dans le fonctionnement du projet. Ils ne sont pas conçus comme un simple prolongement des logements, mais comme de véritables lieux de rencontre et de partage. Lionel insiste sur leur rôle dans la création de liens entre habitants, en soulignant qu'ils doivent permettre à la fois des moments de convivialité et la place de chacun dans le groupe.

Le rez-de-chaussée concentre les principaux espaces communs : cuisine, salle à manger et pièces polyvalentes ouvertes sur le jardin. La cuisine, bien qu'elle soit commune, a été pensée pour être suffisamment grande et fonctionnelle afin que plusieurs personnes puissent cuisiner en même temps. Elle comprend notamment quatre plaques de cuisson, ce qui permet à chacun de préparer ses repas de manière autonome, sans dépendre du groupe.

Le jardin, orienté à l'ouest, agit comme un prolongement naturel du séjour et permet d'accueillir des usages variés, allant de la détente aux événements collectifs.

Le sous-sol regroupe des fonctions plus pratiques mais essentielles : caves, buanderie commune, local TV/jeux et vestiaire. Ces aménagements facilitent la vie des habitants en mutualisant des services et en évitant que chacun doive multiplier les équipements dans son unité.

Aux niveaux supérieurs, différents salons et espaces polyvalents complètent les espaces inférieurs. Ils peuvent servir de lieux de lecture, de travail, de jeux ou de détente, selon les envies du groupe. L'organisation n'est pas figée : Lionel met en avant la volonté de laisser les habitants s'approprier ces lieux et les adapter à leurs besoins.

Cette flexibilité reflète une approche où les espaces communs ne sont pas définis de manière rigide, mais pensés comme des supports ouverts à l'initiative des habitants. Les aménagements de base (mobiliers, équipements techniques) sont présents, mais leur usage final reste évolutif.

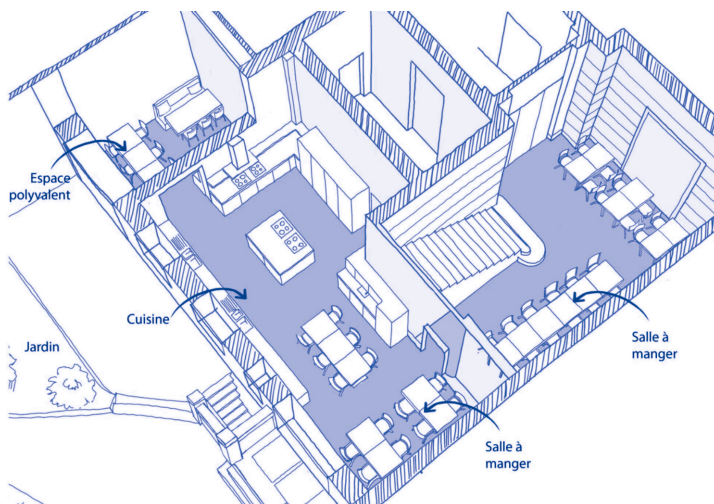


Fig 16 : Dessin axonométrique rdc. Source : Ernest, retravaillé

- Cuisine
- Salle à manger
- Espace polyvalent
- Jardin partagé
- Local vélos

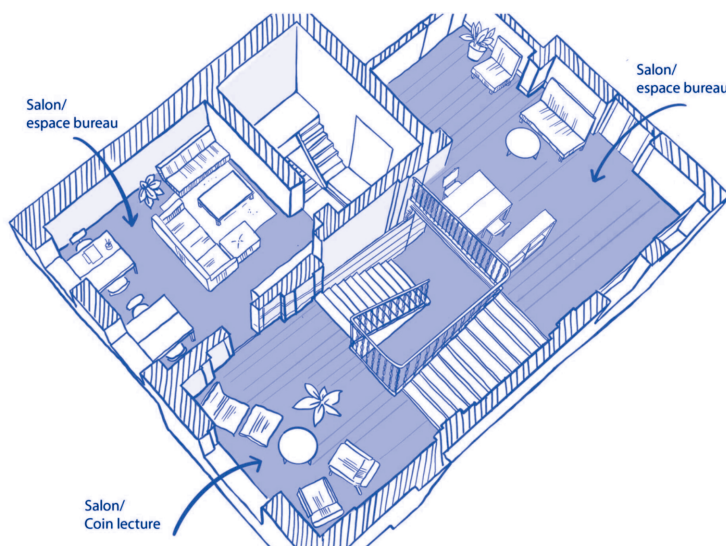


Fig 17 : Dessin axonométrique premier étage. Source : Ernest, retravaillé

- Un espace salon et bureau fermé
- Un coin salon/ lecture sur un palier
- Un coin salon/ bureau ouvert au 1^{er}

1.9. Espaces intermédiaires

Les espaces intermédiaires du projet, couloirs, noyaux de circulation et paliers, jouent un rôle particulier dans l'organisation spatiale. Bien qu'ils soient avant tout des lieux de passage, leur dimension et leur configuration leur donnent une fonction supplémentaire : celle de favoriser les échanges entre habitants.

Les couloirs, suffisamment larges, ne se limitent pas à une fonction de circulation. Ils offrent la possibilité d'aménager de petits coins de rencontre, permettant aux habitants de s'arrêter, discuter ou occuper l'espace autrement qu'en transit. Cette générosité spatiale a été pensée pour encourager les interactions informelles, souvent essentielles dans un projet collectif.

La distribution verticale repose sur deux cages d'escalier comme déjà expliqué auparavant. La première, monumentale, est directement reliée aux espaces communs et constitue un lieu de passage fréquent, pensé comme un espace collectif à part entière. La seconde, plus réduite, permet d'accéder aux unités privatives de manière plus discrète, sans nécessairement traverser les communs. Cette dualité offre aux habitants une certaine souplesse : choisir d'entrer par le collectif ou, au contraire, préserver leur intimité en rejoignant leur logement plus directement.

Les paliers renforcent cette logique d'entre-deux. Plutôt que d'être de simples espaces techniques, ils deviennent des lieux ouverts à différents usages : coin lecture, espace de jeu ou petit salon improvisé. Ces aménagements contribuent à brouiller la frontière stricte entre sphère publique et sphère privée, en proposant une transition progressive du collectif vers l'individuel.

1.10. Analyse critique du projet

L'habitat partagé de la rue Godefroid apporte des réponses intéressantes aux besoins des familles monoparentales, mais soulève également certaines limites en matière d'intimité, de liberté d'usage et de pérennité résidentielle.

D'un côté, le projet met clairement en avant la vie collective. L'absence de cuisine dans les unités privées, compensée par une grande cuisine commune, pousse les habitants à se retrouver et à partager des moments du quotidien. Dans le cadre des familles monoparentales, cette dimension peut être un atout. Comme l'ont montré plusieurs recherches, ces ménages sont particulièrement exposés au risque d'isolement social et peuvent bénéficier de lieux favorisant l'entraide et la solidarité. Les espaces communs généreux, leur qualité architecturale et leur souplesse d'usage offrent un cadre propice à la construction de liens et à l'organisation d'activités collectives, autant de leviers qui peuvent réduire ce sentiment d'isolement.

Cependant, la question de l'intimité reste centrale. La littérature souligne que, pour les familles monoparentales, il est essentiel que le parent comme l'enfant disposent d'un espace à soi. Cet aspect conditionne à la fois le bien-être, la possibilité de se ressourcer et, pour l'enfant, l'épanouissement par le jeu et l'imaginaire. Or, certaines unités du projet Godefroid comportent des zones de nuit directement ouvertes sur les espaces de séjour, sans séparation claire. Si cette configuration peut faciliter une certaine flexibilité d'usage, elle risque également de limiter la possibilité pour chacun de se retirer, de trouver du calme ou de préserver son intimité.

À cela s'ajoute la question de la liberté individuelle face au collectif. Si un parent souhaite inviter des proches ou organiser un repas familial, l'usage unique de la cuisine commune implique nécessairement de solliciter l'accord du groupe. Bien sûr, ce type de situation peut être anticipé par des règles de fonctionnement, mais il n'en demeure pas moins que l'espace domestique reste soumis à une forme de régulation collective. Pour certaines familles, cette contrainte peut représenter un frein à la liberté d'appropriation et d'organisation de leur vie sociale.

Le projet réussit néanmoins à conjuguer appropriation et souplesse : les logements ne sont pas meublés, ce qui laisse aux familles la possibilité d'aménager selon leurs besoins et leurs moyens. Ce choix favorise le sentiment de « chez soi », essentiel pour des ménages qui, comme les familles monoparentales, peuvent avoir connu des parcours résidentiels instables et fragmentés. Néanmoins, ce potentiel d'appropriation se heurte parfois aux contraintes spatiales liées à la configuration des unités.

Enfin, la question de la durée d'occupation mérite d'être soulevée. Les unités sont adaptées pour un parent avec un enfant en bas âge, mais qu'advient-il lorsque l'enfant grandit ? L'espace devient rapidement trop exigü pour répondre à ses besoins, et le ménage peut se retrouver contraint de quitter les lieux. À l'inverse, lorsque l'enfant quitte le logement, le parent peut se retrouver contraint de partir, car il ne répond plus au critère fondamental du projet : être un parent solo. Or, la stabilité résidentielle constitue un enjeu majeur pour ces familles, souvent confrontées à des parcours déjà fragilisés. Cette situation soulève ainsi les limites du modèle, qui ne pourront être pleinement comprises qu'à travers un suivi dans le temps et l'analyse d'autres expériences déjà habitées.

En définitive, le projet Godefroid apporte des réponses stimulantes aux enjeux d'isolement et de soutien collectif propres aux familles monoparentales. Mais il pose également des questions quant à l'adéquation entre le besoin d'intimité, de liberté et de continuité résidentielle, et la logique d'un habitat groupé. Le défi réside donc dans la capacité des habitants à s'approprier les lieux et à réguler collectivement leur usage, tout en garantissant aux familles monoparentales la stabilité et la qualité de vie auxquelles elles aspirent.

1.11. Tableau synthèse

Axe d'analyse	Forces/ atouts	Limites et contraintes
Localisation	Hyper-centre, transports en commun, proximité écoles, gare et commerces → ville « quart d'heure »	Vis-à-vis côté rue
Admission, stabilité et dynamique du groupe	Critères clairs, loyer réduit, accompagnement Habitat & Participation, durée du bail optimale	Qu'advient-il du parent lorsque l'enfant part du logement ?
Sphère privée	Appropriation possible, flexibilité d'aménagement	Intimité relative (mezzanine ouverte, manque de cloisonnements)
Sphère collective	Espaces communs qualitatifs, plusieurs espaces polyvalents, grand jardin	Liberté limitée (inviter famille → dépend du collectif)
Espaces intermédiaires	Escaliers, couloirs et paliers pensés comme lieux de rencontre. Deux noyaux de circulations. Séparés l'un de l'autre.	/
Qualité de vie et confort résidentielle	Qualité constructive, confort acoustique, énergie performante → rénovation écologique	Contraintes spatiales liées à l'évolution des enfants (bébé qui grandit)

5. ■

Cas d'étude 2 : Calico

2. Calico, Habitat Angela. D, Forest



Fig 18 : Vue de la Façade à rue du projet Calico. Source : Fair Ground Brussels

2.1. Contextualisation

Le projet Calico (Care and Living in Community) s'inscrit dans une dynamique bruxelloise de recherche d'alternatives au logement traditionnel, dans un contexte marqué par la hausse des loyers, la saturation du marché immobilier et la précarisation croissante de certains ménages. Implanté à Forest, il résulte d'un partenariat entre quatre acteurs majeurs : le Community Land Trust Bruxelles (CLTB), l'ASBL Angela.D, la coopérative Pass-ages et le CPAS de Forest. En 2018, il a bénéficié d'un financement européen dans le cadre du programme Actions Innovatrices Urbaines (UIA), ce qui a permis sa concrétisation rapide mais a restreint l'implication des futurs habitants dans la conception, en raison des délais imposés par les subsides.

L'ambition de Calico est de proposer une nouvelle manière d'habiter, articulée autour de trois dimensions centrales : l'accès à un logement abordable, la solidarité intergénérationnelle et la prise en compte des enjeux de genre et du care. Ces principes se traduisent concrètement par un programme de 34 logements : huit logements acquisitifs portés par le CLTB, quatre logements locatifs, deux logements « Housing First » destinés à des personnes sans-abri, dix logements gérés par Angela.D et dix logements intégrés à Pass-ages. L'ensemble est complété par des espaces collectifs (un jardin semi-public, un appartement commun, la salle Delta), ainsi que par une maison de naissance et une maison de mourance, toutes deux gérées par Pass-ages.

Chaque partenaire joue un rôle spécifique. Le CLTB déploie son modèle foncier solidaire, qui dissocie la propriété du sol (placé dans un bien commun) de celle du bâti, afin de lutter contre la spéculation et de garantir des prix accessibles. L'ASBL Angela.D accompagne principalement des femmes en situation de précarité, notamment des mères célibataires, en développant une approche féministe du logement. La coopérative Pass-ages, quant à elle, inscrit son action dans une logique de care en intégrant des dispositifs uniques en Belgique, permettant d'ancrer les moments essentiels de la vie (naissance, fin de vie) dans un cadre collectif. Enfin, le CPAS de Forest assure un soutien institutionnel et social au projet.

Les habitants ont emménagé en octobre 2021, accompagnés pendant deux ans afin de faciliter la mise en place d'une organisation interne et collective. Calico illustre aujourd'hui un modèle innovant d'habitat solidaire : en combinant logement abordable, mixité sociale et générationnelle, et dispositifs de soin inédits, il démontre que l'habitat peut devenir un véritable vecteur d'inclusion et de résilience, notamment pour les publics fragilisés tels que les femmes seules et les familles monoparentales.

2.2. Fiche d'identité

Localisation : Rue du Delta 59-61, 1190 Forest

Intitulé du projet : Habitat groupé Calico – Care and Living in Community

Programme : Construction neuve regroupant 34 logements et des espaces collectifs, intégrant une maison de naissance et une maison de mourance.

Maîtrise d'ouvrage : Belgian Land (promotion)

Architectes : Urban Platform

Entreprise de construction : Herpain

Partenaires principaux : Community Land Trust Bruxelles (CLTB), Angela.D ASBL, Pass-ages Coopérative, CPAS de Forest, association Rézone, coopérative Fair Ground, ...

Capacité et typologies : 34 logements répartis en plusieurs volets

- 8 logements acquisitifs (CLTB)
- 4 logements locatifs
- 2 logements Housing First
- 10 logements réservés à Angela.D
- 10 logements Pass-ages

Calendrier :

- Début des travaux : 2018
- Entrée des habitants : octobre 2021
- Mise en service des maisons de naissance et de mourance : 2022

1.3. Localisation

Le projet est implanté à Forest, dans un quartier résidentiel animé, à proximité de la place Saint-Denis. Le site bénéficie d'un environnement bien pourvu en commerces et services : plusieurs magasins alimentaires, supermarchés et petits commerces de proximité sont accessibles en quelques minutes à pied, comme le montre la carte ci-dessous. Le quartier compte également quelques cafés et restaurants, ainsi que des équipements culturels et de loisirs (théâtres, studios de danse ou encore infrastructures sportives) qui participent à son dynamisme.

L'accessibilité constitue un atout majeur. La ligne 82 du tramway passe juste à côté et relie rapidement le site à différents quartiers de Bruxelles. La gare de Forest-Midi est située à quelques minutes, tandis que la connexion directe avec Bruxelles-Midi facilite l'usage du train pour les trajets à plus grande échelle. Plusieurs lignes de bus complètent cette offre, ce qui rend les déplacements quotidiens simples et efficaces.

Plusieurs établissements scolaires se trouvent à proximité immédiate, tandis que d'autres établissements sont aisément atteignables grâce au tram. Des garderies sont présentes dans le quartier, tout comme de nombreux services de santé, ce qui garantit un cadre adapté aux besoins des familles.

L'habitat bénéficie en outre d'espaces verts à proximité. À quelques pas, le parc Duden propose de vastes zones de jeux et d'activités sportives, tandis que le jardin de l'abbaye de Forest offre un cadre plus calme, propice à la détente.

Ainsi, le principe de la « ville du quart d'heure » s'y trouve pleinement illustré : les parents peuvent accéder à une large gamme de services, d'équipements scolaires et de commerces dans un rayon de quinze minutes à pied autour du logement.

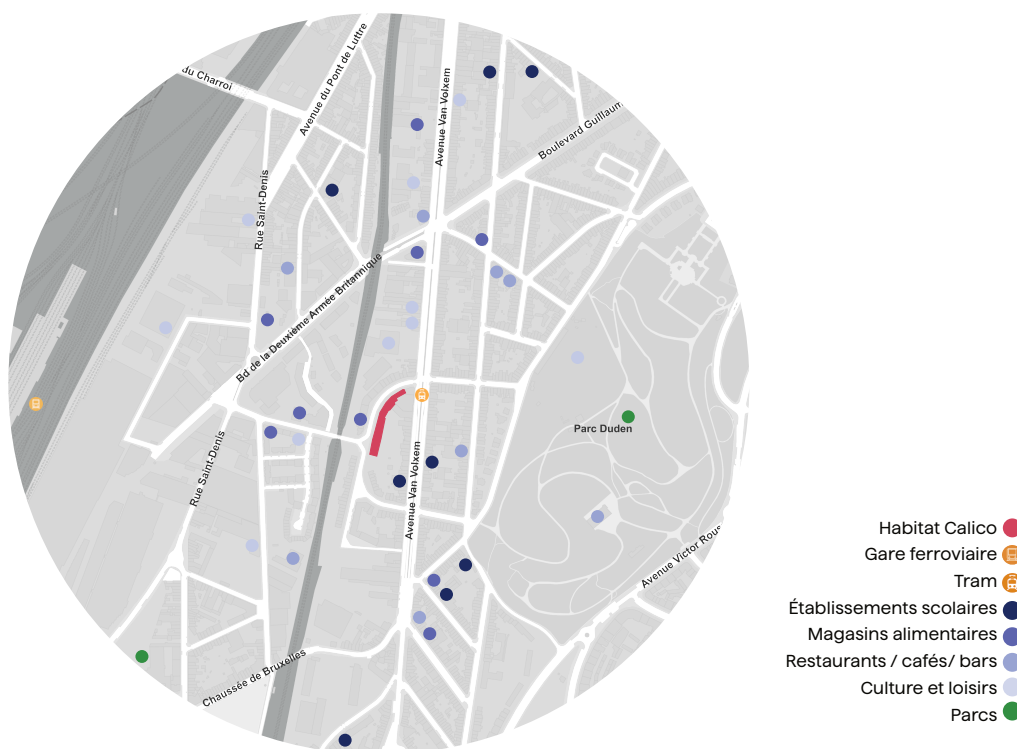


Fig 19 : Plan de la ville de Forest et localisation des services autour du projet. Source : WalOnMap, retravaillé

2.4. Admission, stabilité et dynamique du groupe

2.4.1. Admission et critères d'accès

L'admission au sein de Calico est le résultat d'une combinaison entre le projet immobilier et les missions sociales des associations partenaires. Chaque structure dispose de ses propres critères d'accès, en cohérence avec ses objectifs. Le CLTB, porteur de huit logements acquisitifs, s'adresse principalement à des ménages à revenus modestes souhaitant accéder à la propriété via un modèle anti-spéculatif. Chez Angela.D, la sélection des habitantes ne se fait pas uniquement sur dossier, mais à travers un processus de rencontre et de dialogue. Comme l'explique Marina, l'association privilégie avant tout des femmes en situation de précarité, souvent des mères seules, mais la dimension humaine et relationnelle est centrale. L'admission repose sur la capacité des futures habitantes à adhérer au projet collectif, à partager ses valeurs et à s'impliquer dans la vie du groupe. L'objectif n'est pas seulement d'attribuer un logement, mais de créer un cadre de solidarité entre femmes. La coopérative Pass-ages, enfin, intègre des familles et des personnes souhaitant s'inscrire dans un projet intergénérationnel marqué par la notion de care. À ces logiques associatives s'ajoutent les logements locatifs classiques et les deux unités Housing First, destinées à des personnes sortant de la rue. Ainsi, l'admission reflète une pluralité de profils et une volonté de favoriser la mixité sociale et générationnelle.

2.4.2. Stabilité du bail et durée

Les modalités de bail varient selon les opérateurs, mais l'ensemble du projet vise à garantir une certaine sécurité résidentielle. Dans le cas du CLTB, l'accès à la propriété par le biais du droit de superficie permet une stabilité à long terme et protège les ménages contre la spéculation immobilière. Pour Angela.D et Pass-ages, les logements sont proposés via des baux à loyer modéré, renouvelables, offrant aux familles une sécurité d'occupation plus importante que dans le marché locatif privé classique. Les logements Housing First, bien qu'orientés vers des trajectoires de stabilisation, s'inscrivent aussi dans une logique de pérennité. Cette diversité de statuts résidentiels participe à l'équilibre global du projet et répond aux besoins différenciés des habitants.

2.4.3. Coûts du logement

Le coût constitue un élément central de l'accessibilité du projet. Grâce au modèle foncier solidaire du CLTB, les ménages propriétaires bénéficient de prix significativement réduits par rapport au marché immobilier bruxellois, tout en restant protégés contre la spéculation en cas de revente. Pour les logements gérés par Angela.D et Pass-ages, les loyers sont adaptés aux revenus, de manière à rester accessibles à des ménages fragilisés. Cette maîtrise des coûts contribue à la stabilité résidentielle et à l'inclusivité du projet, en permettant à des ménages précarisés d'accéder à un logement de qualité dans un quartier central.

2.4.4. Création et organisation du groupe

En raison du calendrier serré imposé par le financement européen, les habitants n'ont pas pu être largement impliqués dans la phase de conception. Pour soutenir la mise en place du projet, un accompagnement collectif a été instauré dès l'emménagement en 2021, sur une période de deux ans. Des réunions régulières ont permis de définir des règles communes, de répartir les responsabilités et de garantir l'expression de chacun, favorisant ainsi la cohésion entre des ménages aux parcours variés.

Angela.D joue un rôle déterminant dans cette dynamique. Comme le souligne Marina, l'asbl accompagne les habitantes dès leur arrivée, en veillant à instaurer un climat de confiance et de solidarité. Des espaces de parole et de concertation sont organisés régulièrement, offrant aux résidentes l'opportunité de formuler leurs besoins, de gérer collectivement les espaces communs et de résoudre les tensions éventuelles. Ce suivi constant renforce la stabilité du groupe et permet aux habitantes de participer activement à la gouvernance du projet.

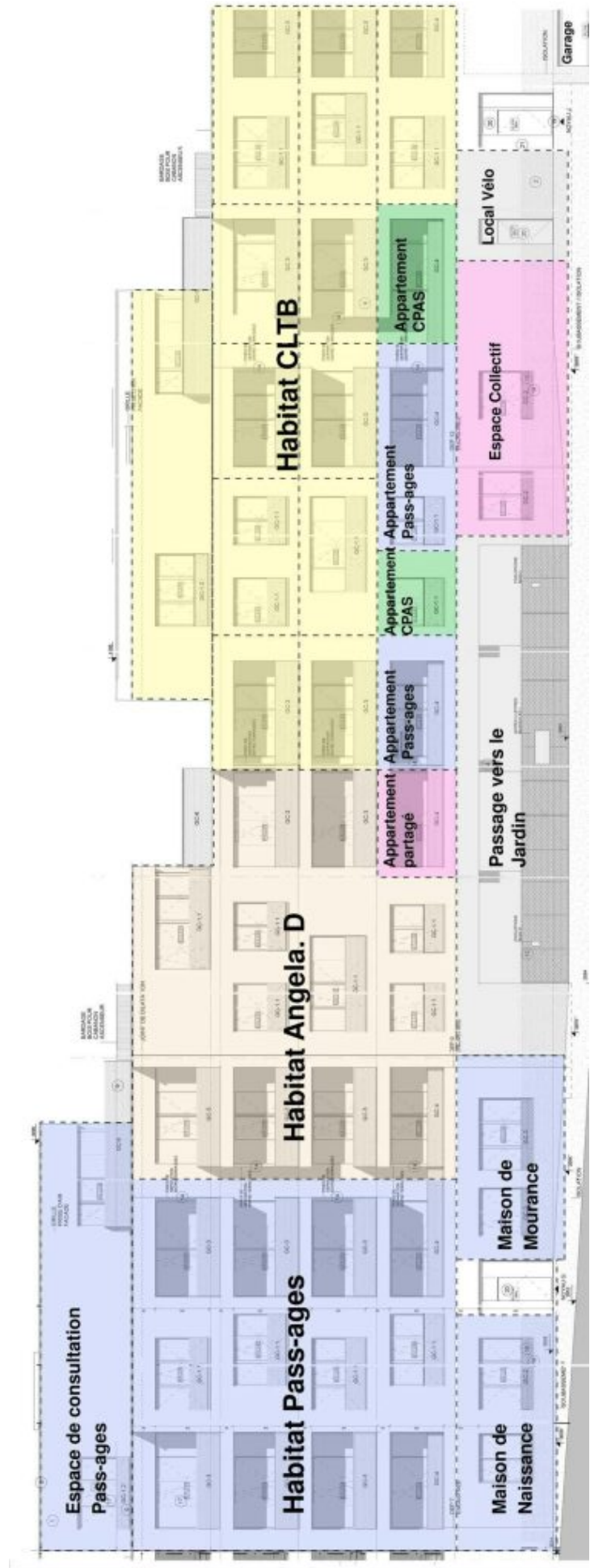
2.4.5. Valeurs partagées et dynamique collective

Au-delà des aspects pratiques, Calico repose sur des valeurs communes : solidarité, entraide et attention au care. Ces principes, portés différemment par chaque partenaire, donnent une identité au projet et renforcent la dynamique collective. Plus qu'une simple juxtaposition de ménages, il s'agit de construire un cadre de vie où les liens sociaux et la coopération deviennent partie intégrante du quotidien.

2.5. L'organisation spatiale globale

Dans ce cas d'étude, l'attention se porte sur la partie du projet gérée par Angela.D, qui comprend dix appartements. Ces logements sont entièrement autonomes des espaces communs et se composent majoritairement de deux à trois chambres

. La vie en communauté est soutenue par la présence d'un jardin semi-public situé au cœur de l'îlot, qui favorise les rencontres informelles entre habitants. D'autres espaces collectifs complètent l'ensemble, comme la salle commune baptisée « Delta », qui constitue un lieu central de la vie collective. Elle dispose d'une cuisine équipée et sert régulièrement à l'organisation de repas partagés, de réunions et d'activités culturelles ou festives. Un appartement commun est également disponible et peut être réservé pour accueillir des proches ou organiser des usages ponctuels. Enfin, deux structures gérées par Pass-ages renforcent la dimension solidaire du projet : une maison de naissance et une maison de mourance, qui inscrivent les grands moments de la vie dans un cadre collectif.



2.6. Sphère privée



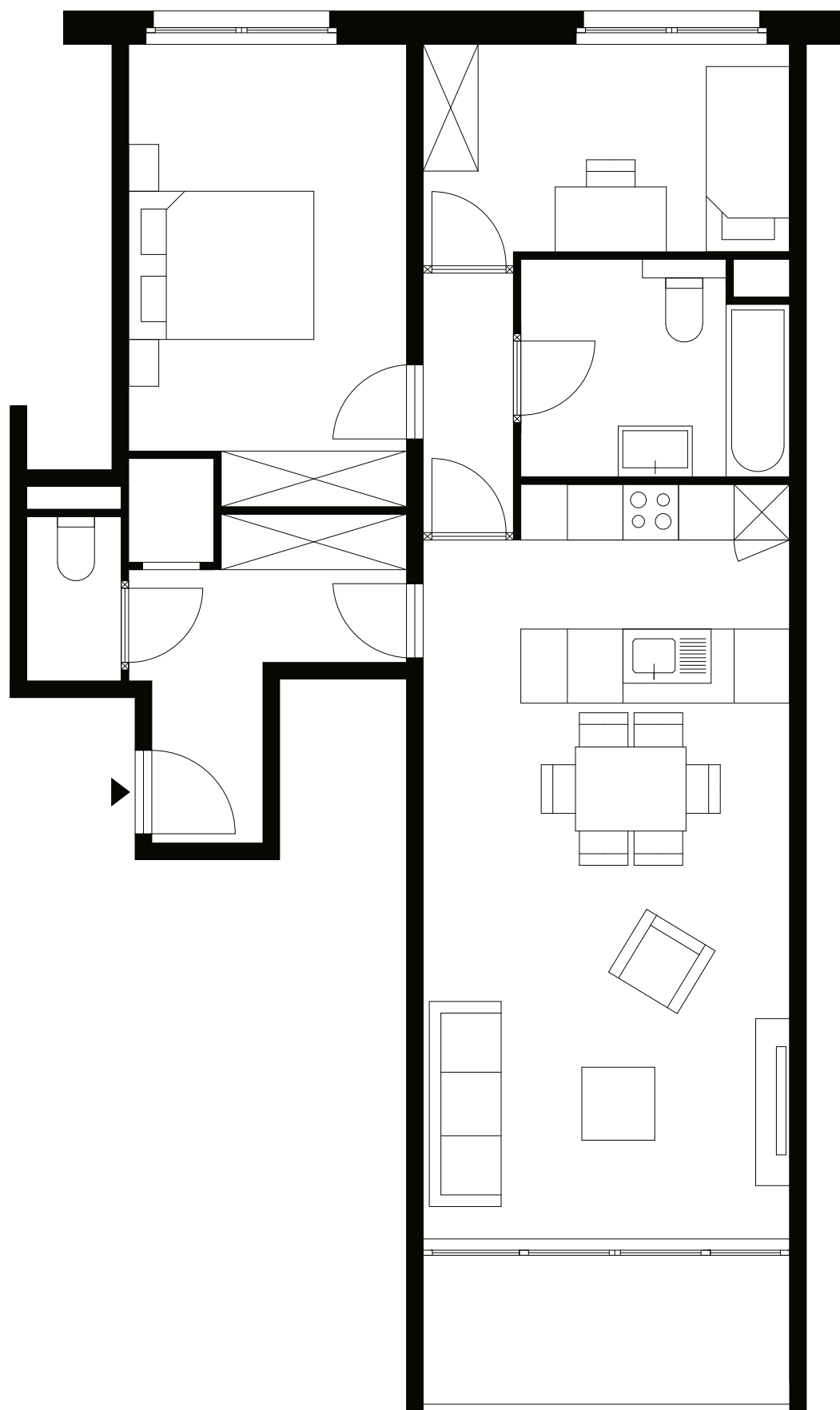
Fig 21 : Photo d'un appartement. Source : Community Land Trust Bruxelles

Les appartements d'Angela.D offrent une autonomie réelle aux familles : chaque logement est équipé d'une cuisine, un séjour, d'une salle de bain et comprend en majorité deux à trois chambres. Les unités disposent également d'une terrasse, perçue comme un atout important car elle permet de profiter d'un extérieur privé. Néanmoins, plusieurs habitantes soulignent que ce prolongement ne remplace pas un véritable jardin personnel : si le jardin collectif est apprécié pour sa convivialité, il n'offre pas le même sentiment d'appropriation intime qu'un espace extérieur strictement privé.

Les entretiens révèlent en revanche des difficultés récurrentes liées au manque d'espace. Les logements ne comptent pas toujours assez de chambres pour correspondre aux besoins des familles, ce qui oblige à improviser : transformer une partie du séjour en coin nuit, loger deux enfants dans la même chambre, ou encore, dans certains cas, partager la chambre parentale avec un enfant. Ces situations entament clairement la notion d'intimité et compliquent la construction d'espaces individuels pour chacun.

Le problème de rangement revient également fréquemment dans les témoignages. Une habitante explique qu'elle a dû renoncer à une partie importante de ses affaires, notamment ses livres, faute de place suffisante. Une autre souligne l'absence d'un congélateur adapté, qui la contraint à revoir son organisation alimentaire. Ces ajustements montrent que, malgré l'autonomie offerte par les logements, les familles doivent composer avec des contraintes matérielles fortes.

En parallèle, les appartements présentent aussi des atouts qualitatifs. Non meublés à l'arrivée, ils permettent une appropriation complète par les habitantes, qui peuvent aménager et organiser l'espace selon leurs besoins et préférences. Les équipements de base, notamment dans les cuisines et les salles de bain, sont neufs et de bonne qualité, ce qui contribue à renforcer le confort de vie et la durabilité des logements.



0 1 5 10m



Fig 22 : Plan d'un appartement type Angela. D. Source : Reproduction personnelle

2.7. Sphère collective

Dans le cadre de Calico, les espaces collectifs occupent une place importante et permettent de compenser certaines limites des logements privés. Le cas d'étude se concentre sur Angela.D, mais les habitantes ont également accès à plusieurs lieux communs partagés avec l'ensemble des résidents. Un appartement commun constitue un dispositif central. Il comprend une chambre d'amis ainsi qu'un séjour équipé de canapés-lits, pouvant être réservé par les habitants via un agenda interne créé par Katrien. L'utilisation est payante, à hauteur de 15 € pour une nuit dans la chambre seule et de 35 € pour la chambre et le séjour, avec une évolution envisagée vers 20 €. Les sommes récoltées sont ensuite déduites des charges communes, ce qui permet de réduire la contribution de chacun. Cet espace est particulièrement utile pour accueillir des proches ou offrir plus de confort aux familles, par exemple lorsqu'un adolescent souhaite inviter un ami ou lorsqu'une grand-mère garde ses petits-enfants le temps d'un week-end. Plusieurs habitantes expliquent qu'il serait impossible d'organiser ces accueils dans leur logement, faute de place.



Fig 23 : Photo de l'appartement commun. Source : Community Land Trust Bruxelles

À côté de cet appartement commun, la salle Delta constitue un autre lieu de vie collective. Située au rez-de-chaussée, elle est majoritairement gérée par l'association Rézone, qui y développe des activités de type repas collectifs, ateliers créatifs, moments artistiques ou encore séances de yoga. Les habitants disposent néanmoins de créneaux fixes pour utiliser l'espace (le mercredi après-midi, le vendredi soir, un samedi sur deux et le dimanche) et peuvent demander ponctuellement des plages supplémentaires à la responsable. Un agenda spécifique encadre les réservations. L'usage est soumis à une grille tarifaire symbolique, autour de 20 €, alors qu'il était initialement gratuit la première année. Cette organisation hybride, mêlant usage associatif et résidentiel, permet à la fois d'ancrer le projet dans son quartier et d'offrir aux habitants des opportunités de rencontres. Certaines habitantes participent ponctuellement aux activités de l'association, ce qui ouvre des passerelles avec un public extérieur.



Fig 24 : Photo de la salle Delta. Source : Community Land Trust Bruxelles

Le jardin, enfin, complète ces espaces collectifs. Semi-public et entretenu par la commune, il est accessible jusqu'en soirée grâce à des portails qui se ferment vers 18 h. On y trouve plusieurs points d'eau, des zones symboliques liées à la naissance et à la fin de vie, ainsi qu'un espace de méditation. S'il s'agit d'un espace partagé, la copropriété et les habitants entretiennent certains parterres, en fonction des disponibilités et des envies de chacun.



Fig 25 : Photo du jardin collectif. Source : Community Land Trust Bruxelles

Toutefois, l'utilisation de ces espaces communs n'est pas uniforme. Comme le soulignent certaines habitantes, tout le monde ne s'investit pas de la même manière. Certaines familles participent activement à l'organisation des activités, à l'entretien ou à la gestion collective, tandis que d'autres s'impliquent très peu. Cette disparité peut parfois générer des frustrations, mais elle reflète aussi la diversité des parcours et des disponibilités des ménages impliqués dans le projet.

2.8. Espaces intermédiaires

Dans cet habitat, la frontière entre espaces privés et collectifs apparaît relativement marquée. L'accès aux appartements se fait depuis un grand porche couvert qui constitue le principal seuil entre les communs et la partie résidentielle. Cet espace, bien qu'utile comme zone de transition physique et d'abri, ne remplit pas réellement une fonction conviviale : il s'agit davantage d'un passage que d'un lieu de rencontre.

À l'intérieur, les circulations renforcent cette impression de séparation. Les couloirs sont étroits et essentiellement fonctionnels, ce qui limite les interactions spontanées entre habitants. Si l'on peut croiser ponctuellement une voisine en entrant ou en sortant de son logement, il n'existe pas d'aménagements favorisant des échanges informels, comme des paliers élargis, des bancs ou des zones d'attente. Les appartements, bien qu'insérés dans l'îlot, se rapprochent ainsi fortement du fonctionnement d'un immeuble classique, avec une séparation nette entre la sphère privée et les espaces collectifs.

En pratique, les rencontres et la vie communautaire se concentrent donc dans les lieux explicitement dédiés aux usages collectifs (la salle Delta, le jardin ou l'appartement commun) plutôt que dans les espaces de circulation ou de transition. Cela confère au projet une organisation claire mais qui peut être parfois perçue comme trop cloisonnée, où les liens doivent être créés volontairement à travers les activités organisées, plutôt que de naître de manière informelle au fil des déplacements quotidiens.



Fig 26 : Photo du porche couvert. Source : Photographie personnelle

2.9. Qualité de vie et confort résidentielle

La qualité de vie au sein du projet repose sur une conception architecturale attentive aux questions de confort et de performance énergétique. Les logements sont bien isolés et dotés de double vitrage, ce qui garantit un climat intérieur stable et limite les nuisances sonores extérieures. Plusieurs habitantes soulignent que ces caractéristiques renforcent le sentiment de calme et de sécurité au sein des appartements. La luminosité constitue également un point fort. Les séjours bénéficient de larges baies vitrées et chaque logement dispose d'une terrasse privative.

L'aménagement intérieur a été pensé pour être immédiatement fonctionnel : les cuisines sont livrées neuves et équipées avec l'électroménager de base, ce qui a facilité l'installation des ménages sans nécessiter d'investissements supplémentaires. Ce niveau de finition contribue à alléger la charge financière des habitantes et à offrir un confort d'usage dès l'emménagement.

Cependant, comme souligné dans les sous-chapitres précédents, plusieurs habitantes estiment que la superficie des logements reste insuffisante pour répondre pleinement aux besoins des familles monoparentales.

2.10. Analyse critique du projet

Le projet Calico illustre à la fois les potentialités et les limites de l'habitat groupé appliqué à des familles monoparentales. L'accès à un logement abordable constitue un atout indéniable, comme l'ont souligné plusieurs habitantes. Pouvoir bénéficier d'un appartement de bonne qualité, lumineux, bien équipé et situé dans un quartier sécurisé de Bruxelles est une opportunité rare. Dans un marché immobilier particulièrement tendu, il s'agit d'une véritable aubaine. Toutefois, ce modèle repose sur des critères budgétaires stricts : dès lors qu'une résidente améliore sa situation professionnelle et dépasse le plafond de revenus fixé, elle risque de perdre son droit au logement. Ce mécanisme crée une forme de paradoxe : la stabilité résidentielle offerte par l'habitat groupé solidaire s'accompagne d'une contrainte dans la projection d'avenir, certaines hésitant à se lancer dans de nouveaux projets par peur de compromettre leur place.

Sur le plan spatial, l'expérience révèle un décalage entre l'espace conçu et l'espace vécu. Les logements sont qualitatifs, lumineux, bien équipés, mais parfois trop exigus pour les familles monoparentales, obligeant à des arrangements qui entament l'intimité : partager une chambre avec un enfant, transformer une partie du séjour en chambre, ou loger deux enfants dans la même pièce. Ces situations montrent que la notion de « chez soi », essentielle à l'appropriation du logement, peut être fragilisée.

La sphère collective constitue quant à elle une richesse, mais aussi une source de nuances. D'un côté, la solidarité est réelle : les témoignages soulignent combien l'entraide entre mamans, qu'il s'agisse de garde d'enfants ou d'aide dans des moments difficiles, a permis de rompre l'isolement. Cette dynamique correspond pleinement à l'esprit du « care » porté par le projet. De l'autre, l'implication dans les espaces partagés et les activités n'est pas toujours équilibrée : certaines investissent beaucoup dans la vie collective, tandis que d'autres y participent peu, ce qui peut créer un décalage dans les attentes. Cela révèle que la conception spatiale et institutionnelle du collectif ne garantit pas automatiquement un usage partagé : l'espace commun est valorisé par certains mais reste marginal pour d'autres, selon leurs rythmes, besoins et disponibilités.

Ces limites ont par ailleurs suscité de nouvelles initiatives. Ainsi, une habitante, Katrien, s'est engagée avec Angela.D et d'autres mères dans le projet FEMS, visant à créer un habitat spécifiquement pensé pour les mamans solos, cette fois orienté vers l'accession à la propriété. Cette démarche traduit à la fois les acquis de Calico (le soutien mutuel, l'importance de penser des lieux adaptés aux réalités de la monoparentalité) et ses limites (la dépendance à la location et aux critères budgétaires, le manque de stabilité à long terme et le manque de place). Le projet FEMS témoigne ainsi d'une volonté de prolonger et d'approfondir l'expérience, en offrant davantage de sécurité résidentielle et d'autonomie aux habitantes.

En définitive, Calico illustre une expérimentation précieuse de l'habitat groupé. Le projet a permis à des familles monoparentales d'accéder à un logement abordable et de bénéficier d'un cadre sécurisant où la solidarité se vit au quotidien. Les limites relevées (manque d'intimité, critères d'accès contraignants ou implication collective inégale) ne remettent pas en cause sa pertinence, mais révèlent les tensions inhérentes à ce type d'habitat, entre vie partagée et besoins individuels. Ces constats soulignent surtout la nécessité de penser l'habitat groupé comme un équilibre à construire entre collectif et appropriation personnelle.

2.11. Tableau synthèse

Axe d'analyse	Forces/ atouts	Limites et contraintes
Localisation	Quartier résidentiel vivant, commerces, écoles, services de santé et loisirs à proximité. Bonne desserte par transports publics. Parcs et espaces verts proches → Ville du quart d'heure	/
Admission, stabilité et dynamique du groupe	Critères d'admission clairs, accompagnement par Angela.D, suivi collectif favorisant cohésion. Loyers abordables, durée de bail assurant stabilité	Risque de perte du logement si hausse des revenus. Implication collective inégale. Faible implication des habitants dans la conception du projet
Sphère privée	Appartements complètement autonomes Appropriation possible	Manque d'espace et de chambres pour familles monoparentales. Problèmes de rangement. Intimité parfois entamée
Sphère collective	Présence de plusieurs espaces communs : salle Delta, appartement commun, jardin semi-public	Salle Delta souvent occupée par Rézone. Certaines contraintes pour inviter famille ou organiser activités
Espaces intermédiaires	/	Transitions brutales entre espaces collectifs et logements. Peu de lieux de rencontre informelle. Espaces intermédiaires peu développés
Qualité de vie et confort résidentielle	Bonne qualité constructive : isolation performante, double vitrage, confort thermique et acoustique. Logements lumineux, matériaux récents et équipements qualitatifs	Superficie insuffisante pour certains ménages

6



Conclusion

L'étude comparative des deux projets met en évidence la tension constante entre l'espace conçu par les architectes et l'espace réellement vécu par les familles monoparentales. Ce va-et-vient entre intentions et usages souligne que, si l'habitat groupé constitue une réponse prometteuse, il demeure marqué par des compromis et par une marge d'ajustement trop souvent laissée à la charge des habitants.

La question de l'intimité illustre particulièrement ce décalage. Dans le cas d'Ernest, la réduction des espaces privés et la présence de mezzanines ouvertes relèvent d'un choix assumé par les concepteurs, qui privilégient une vision du logement centré sur la vie collective. Pour les habitants en revanche, ce choix implique de renoncer à un véritable refuge personnel, ce qui fragilise leur intimité au quotidien. Chez Calico, la standardisation des logements accentue encore ce problème : un parent avec trois enfants y occupe le même type d'appartement qu'une famille plus réduite. Ces décisions architecturales, arrêtées en amont, ne tiennent pas compte de la diversité des situations familiales et contraignent les parents solos à des compromis lourds, qui pèsent à la fois sur leur organisation et sur leur qualité de vie.

Ces limites se retrouvent également dans la gestion de la vie collective. Les deux projets posent le cadre d'un *chez-nous assignation*, avec des règles destinées à organiser les espaces communs et à encourager l'autonomie. Mais dans les faits, l'investissement des habitants reste inégal. À Calico, certains s'impliquent fortement tandis que d'autres participent peu, ce qui crée des déséquilibres et parfois des tensions. Ernest propose un cadre plus souple, mais la question de l'équilibre entre investissement collectif et autonomie individuelle reste ouverte. Ces observations montrent que la dimension communautaire, pourtant au cœur de l'habitat groupé, demande une attention constante pour ne pas devenir une contrainte supplémentaire pour certains habitants.

La question de l'appropriation de l'espace constitue un autre enseignement majeur. Dans les deux projets, les logements ont été volontairement laissés vides, permettant aux familles de les meubler et de les personnaliser. Ce processus est essentiel : il permet aux habitants de dépasser la rigidité des modèles standardisés et de transformer un logement impersonnel en véritable « chez-soi ». L'appropriation concerne également les espaces communs, tels que les jardins partagés, qui deviennent des lieux d'échanges, de convivialité et de reconnaissance mutuelle. C'est à travers cette appropriation progressive que se construisent le sentiment de sécurité, le bien-être et l'ancrage dans la communauté.

Le cadre urbain apparaît lui aussi comme un facteur décisif. Dans les deux cas, l'implantation dans des quartiers bien desservis, proches des écoles, commerces et transports, correspond pleinement à l'idée de la « ville du quart d'heure ». Cette proximité réduit la charge mentale liée aux déplacements, facilite la gestion quotidienne et favorise l'autonomie des enfants.

Elle constitue ainsi un levier essentiel pour améliorer la qualité de vie, au même titre que l'architecture des logements.

Ces expériences montrent que l'habitat groupé, malgré ses limites, reste une solution adaptée pour répondre aux besoins des familles monoparentales. Même si des compromis demeurent inévitables, il offre un environnement plus stable, solidaire et sécurisant, qui compense en partie ces contraintes. Dans le contexte actuel marqué par la hausse des loyers et la difficulté d'accès au logement, ces compromis ne doivent pas être interprétés comme des choix pleinement consentis, mais comme des concessions imposées par la rigidité du marché et par des conceptions parfois trop normées.

Le projet FEMS, porté par plusieurs mères en collaboration avec l'ASBL Angela.D, ouvre toutefois une perspective différente. En développant une maison pensée par et pour des mamans solos, il reprend les principes mêmes de l'habitat groupé (entraide, partage, vie communautaire) mais les adapte directement aux besoins réels des familles. Cette démarche illustre l'importance de la co-conception : associer les habitants dès la phase de conception permet non seulement de mieux anticiper leurs besoins, mais aussi de leur donner la liberté de décider eux-mêmes des concessions qu'ils sont prêts à accepter.

En définitive, l'habitat groupé apparaît comme une réponse pertinente et juste face aux défis de la monoparentalité. Il n'offre pas de solution parfaite et suppose inévitablement des ajustements, mais il constitue une alternative crédible à l'isolement et à la précarité. Son avenir dépendra de sa capacité à intégrer pleinement la voix des habitants dès la conception, afin de concilier, dans un cadre urbain favorable, entraide collective et respect de l'intimité

7



Bibliographie

Ouvrages :

Czischke, D., Peute, M., & Brysch, S. (2023). *Together: Towards Collaborative Living*. Rotterdam, Pays-Bas. nai010 publishers, Witvoet, M.

Articles et revues scientifiques :

Algava, E. (2002). Les familles monoparentales en 1999. *Population*, 57④, 733-758. <https://doi.org/10.3917/popu.204.0733>

Amphoux, P., & Mondada, L. (1989). Le chez-soi dans tous les sens. *Architecture et comportement*, Vol. 5 (n°2), 135-152. <https://hal.science/hal-01561820>

Attard, J. (2013). Un logement foncièrement solidaire : le modèle des Community Land Trusts. *Mouvements*, Vol. 74, 143-153, <https://doi.org/10.3917/mouv.074.0143>

Baumeister, R. F., & Leary, M. R. (1995). The need to belong: Desire for interpersonal attachments as a fundamental human motivation. *Psychological Bulletin*, 117③, 497-529. <https://doi.org/10.1037/0033-2909.117.3.497>

Bernard, N. (2018). Le community land trust comme nouveau paradigme de l'habitat acquisitif (ou les communs appliqués à la propriété du logement). *Revue interdisciplinaire d'études juridiques*, 81②, 243-266. <https://doi.org/10.3917/riej.081.0243>

Bonvalet, C. (2005). Logement et vie familiale: Un parcours résidentiel en mutations. *Informations sociales*, Vol. 123, 56-65, <https://doi.org/10.3917/inso.123.0056>

Bonvalet, C., & Lelièvre, É. (2005). Les lieux de la famille. *Espaces et sociétés*, 120-121①, 99-122. <https://doi.org/10.3917/esp.120.0099>

Challe, L., Le Gallo, J., L'Horty, Y., du Parquet, L., & Petit, P. (2021). Parent isolé recherche appartement : discriminations dans l'accès au logement et configurations familiales à Paris. *Population*, Vol. 76, 77-114, <https://doi.org/10.3917/popu.2101.0077>

Chardon, O., Daguet, F., & Vivas, E. (2008). les familles monoparentales – des difficultés à travailler et à se loger. *INSEE Première*, n°1195, <https://www.cor-retraites.fr/sites/default/files/2019-06/doc-1719.pdf>

Dris, N. (2004). L'espace habité : Sens, usage, méthode. *Travaux de L'Institut Géographique de Reims*, 30(119), 177-185. <https://doi.org/10.3406/tigr.2004.1486>

Dussuet, A. (2017). Le « travail domestique » : une construction théorique féministe interrompue. *Recherches féministes*, Vol. 30, 101-117. <https://doi.org/10.7202/1043924ar>

Eleb, M. (2021). Imaginer l'avenir de l'habitat : du Pan 14 et de l'Européen 1 jusqu'à aujourd'hui. *Habitat*, 125-156. <https://doi.org/10.3917/acs.bendi.2021.01.0123>

Fijalkow, Y. (2000). La notion d'insalubrité. Un processus de rationalisation 1850-1902. *Revue D'Histoire du XIXe Siècle*, 20/21, 135-156. <https://doi.org/10.4000/rh19.213>

Gaudreau, L. (2013). Espace, temps et théorie du capital chez Henri Lefebvre et Marx. *Cahiers de recherche sociologique*, 55, 155-176. <https://doi.org/10.7202/1027685ar>

- Goyer, R. (2017). Salubrité et santé dans l'action collective en matière de logement à Montréal. *Lien social et Politiques*, (78), 70–88. <https://doi.org/10.7202/1039339ar>
- Le Bourdais, C., & Rose, D. (1986). Les familles monoparentales et la pauvreté. *Revue internationale d'action communautaire*, 16, 181-189. <https://doi.org/10.7202/1034408ar>
- Leroux, N. (2008). Qu'est-ce qu'habiter ? Les enjeux de l'habiter pour la réinsertion. *VST - Vie sociale et traitements*, 97①, 14-25. <https://doi.org/10.3917/vst.097.0014>
- Lorio, A. (2013). Espace pensé, espace rêvé : la relation à l'espace dans les projets émergents de cohabitat. *Journal des anthropologues*, 129-152. <https://doi.org/10.4000/jda.4769>
- Labit, A. (2009). L'habitat solidaire: Expériences de femmes vieillissantes. *Multitudes*, Vol. 37-38, 247-252. <https://doi.org/10.3917/mult.037.0247>
- Ledent, G., & Salembier, C. (2021). Parents en cohabitat. Vers une parentalité élargie ?. *EchoGéo*, Vol. 55. <https://doi.org/10.4000/echogeo.21095>
- Lenel, E., Demonthy, F., & Schaut, C. (2020). Les expériences contemporaines de co-habitat en Région de Bruxelles-Capitale. *Collection générale*, Vol. 142. <https://doi.org/10.4000/brussels.4172>
- Lorio, A. (2013). Espace pensé, espace rêvé : La relation à l'espace dans les projets émergents de cohabitat. *Journal des anthropologues*, 134-135, 129-152. <https://doi.org/10.4000/jda.4769>
- Maunaye, E., & Ramos, E. (2022). Le chez-soi et les limites de l'individualisation : territoires personnels, statutaires et d'appartenances en déséquilibre. *Enfances Familles Générations*, 39. <https://doi.org/10.7202/1090929ar>
- Paquot, T. (2015). Habitat, habitation, habiter. *Diversité*, 179①, 27-30. https://www.persee.fr/doc/diver_1769-8502_2015_num_179_1_3981
- Rérat, P. (2006). Mutations urbaines, mutations démographiques. Contribution à l'explication de la déprise démographique des villes-centres. *Revue d'Economie Régionale & Urbaine*, 725-750. <https://doi.org/10.3917/reru.065.0725>
- Richards, L. N., & Schmiede, C. J. (1993). Problems and Strengths of Single-Parent Families: Implications for Practice and Policy. *Family Relations*, Vol. 42, 277–285. <https://doi.org/10.2307/585557>
- Van Den Broeck, K., & Heylen, K. (2015). Differential Treatment of Rental Home Seekers According to their Sociodemographic and Economic Status. *European Journal of Homelessness*, Vol. 9, 39-62, <https://www.feantsaresearch.org/download/vandenbroeck-heylenejh2-2015article23835897306804968010.pdf>
- Vignet, J. (2016). L'habitat participatif, espace de souveraineté commune ou communauté sélective de l'économie solidaire ? *RECMA*, 341③, 88-102. <https://doi.org/10.3917/recma.341.0088>

Articles internet :

Chombart de Lauwe, P-H. (2023). Appropriation de l'espace et changement social. *Topophile*. <https://topophile.net/savoir/appropriation-de-lespace-et-changement-social/>

Emmanuel, N. (2022). Monoparentalité et mal-logement : une histoire de femmes. *Éducation et enseignement*, 167, 20-22. <https://ligue-enseignement.be/monoparentalite-et-mal-logement-une-histoire-de-femme#:~:text=Lundi%207%20février%202022&text=Dans%20les%20différentes%20parcours%20des,dans%20leur%20accès%20au%20logement>

Heard, M. (2023). Santé et confort dans l'habitat : des liens si évidents qu'ils ne sont pas bien vus. *Terra Nova*. <https://tnova.fr/societe/sante/sante-et-confort-dans-lhabitat-des-liens-si-evidents-quils-ne-sont-pas-bien-vus/>

Jassogne, P. (2025). Toits partagés pour mamans isolées. *Alter Échos*, 523. <https://www.alterechos.be/mamans-solos-a-bruxelles-quand-partager-son-toit-change-la-donne/>

JOC (2024). Crise du logement ou crise de l'accès au logement ? *La rédaction*. <https://joc.be/crise-du-logement-ou-crise-de-lacces-au-logement/>

Kone (2023). La ville du quart d'heure : la mobilité au service d'une nouvelle qualité de vie. *Actus & Témoignages*. <https://www.kone.fr/actus-temoignages/decryptages/ville-du-quart-dheure.aspx#:~:text=Les%20avantages%20de%20la%20ville%20du%20quart%20d'heure&text=En%20termes%20de%20mobilité%2C%20les,améliorer%20la%20santé%20des%20citoyens.>

Neufcour. (2019). L'habitat groupé, une réponse partielle aux défis du logement. *Blog*. <https://www.neufcour.com/habitat-groupe/>

Ripoll, F. (2023). Henri Lefebvre. *HyperGeo*. <https://hypergeo.eu/henri-lefebvre/>

Serfaty-Garzon, P. (s.d.). Le chez-soi : habitat et intimité. *Politique du logement*. <https://politiquedulogement.com/dictionnaire-du-logement/themes-transversaux/le-chez-soi-habitat-et-intimite/>

Rapports:

Acheroy, C. (2022). *Cohabiter : une ressource pour la monoparentalité ?*. Centre d'expertise et de ressources pour l'enfance asbl. https://www.brudoc.be/opac_css/doc_num.php?explnum_id=2558

Dupont, A-S. (2022). *La crise du logement à Bruxelles : La comprendre et en sortir !*. Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH-BBRoW). <http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/Analyse-RBDH-Anne-Sophie-Dupont-Crise-du-logement-decembre-2022.pdf>

Federia (2024, 7 février). *Baromètre des locations 2023*. https://www.federia.immo/images/blog/2024-02-07-communique-de-presse-federia-barometre-des-locations-2023_file.pdf

Federia (2025, 19 février). *Baromètre des locations 2024*. https://www.federia.immo/images/blog/2024-02-19-communique-de-presse-federia-barometre-de-locations-2024-final_file.pdf

Habitat et Participation asbl (2007). *Guide pratique Habitat Groupé*. https://www.habitat-groupe.be/IMG/pdf/guide_pratique.pdf

La Ligue des Familles (2022). *Familles monoparentales et logement : des problèmes à tous les étages*. Analyses et études. <https://liguedesfamilles.be/article/familles-monoparentales-et-logement>

ONEM (s.d.). *Rapport annuel ONEM 2024 - Communiqué de presse*. <https://www.onem.be/a-propos-de-l-onem/rapports-annuels/rapport-annuel-2024/communiqu%C3%A9-de-presse#:~:text=En%202024%2C%20le%20nombre%20de,3%20%25%20sur%20une%20base%20annuelle.>

Property Hunter (2025, 9 janvier). *Le marché du logement en Belgique reste dynamique*. <https://propertyhunter.be/blog/le-marche-du-logement-en-belgique-reste-dynamique/>

Rassemblement Wallon pour le droit à l'habitat (2022, 28 mars). *État du logement en Wallonie : pourquoi est-ce important de se mobiliser dans le cadre du Housing Action Day ?*. Faire mouvement. <https://rwdh.be/?p=960>

Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale (2008-2009). *Des faits et des chiffres : logements sociaux*. Lutte contre la pauvreté, part 2, 20-21. <https://luttepauvrete.be/des-faits-et-des-chiffres/des-faits-et-des-chiffres-logements-sociaux/>

Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (2025, 10 janvier). *Le rapport des statistiques 2023 des SISF disponible*. <https://slrb-bghm.brussels/fr/actualites/le-rapport-des-statistiques-2023-des-sisf-disponible>

Études, enquêtes et statistiques :

Banque de France (2025, 7 avril). *La crise de 2008*. ABC de l'économie. <https://www.banque-france.fr/fr/publications-et-statistiques/publications/la-crise-de-2008>

Be-Syndic (2024, 8 octobre). *Tendances du marché locatif dans les grandes villes belges en 2024*. Actualité immobilière. <https://www.be-syndic.be/tendances-du-marche-locatif-dans-les-grandes-villes-belges/>

Bureau Fédéral du Plan (2025, 11 février). *Le vieillissement de la population s'accélère, en particulier au cours des 10 prochaines années*. Démographie. <https://www.plan.be/fr/publications/le-vieillissement-de-la-population-saccelere-en>

Iweps (2025, 1^{er} juin). *Taux de risque de pauvreté*. <https://www.iweps.be/indicateur-statistique/taux-de-risque-de-pauvrete/>

Statbel (2023, 26 septembre). *Budget des ménages*. Ménages. <https://statbel.fgov.be/fr/themes/menages/budget-des-menages#news>

StatBel (2024, 18 juin). *Hausse de 3,6% des divorces en 2023*. Population. <https://statbel.fgov.be/fr/themes/population/partenariat/divorces>

Statbel (2025a, 29 janvier). *Plus de 2,1 millions de Belges courent un risque de pauvreté ou d'exclusion sociale*. Ménages. <https://statbel.fgov.be/fr/themes/menages/pauvrete-et-conditions-de-vie/risque-de-pauvrete-ou-dexclusion-sociale#news>

Statbel (2025b, 29 janvier). *Près d'un belge sur dix est en situation de privation matérielle et sociale*. Ménages. <https://statbel.fgov.be/fr/nouvelles/pres-dun-belge-sur-dix-est-en-situation-de-privation-materielle-et-sociale>

Statbel (2025c, 11 juin). *Mouvement de la population*. Population. <https://statbel.fgov.be/fr/themes/population/mouvement-de-la-population>

StatBel (2025d, 12 juin). *La Belgique comptait 36 % de ménages d'une personne au 1er janvier 2025*. Population. <https://statbel.fgov.be/fr/themes/population/structure-de-la-population/menages#news>

Statbel (2025e, 19 juin). *Prix de l'immobilier*. Construction & Logement. <https://statbel.fgov.be/fr/themes/construction-logement/prix-de-limmobilier>

Conférences :

Delhay S. (2024), « penser/ classer » [vidéo], Youtube, https://www.youtube.com/watch?v=_pjCN-90aIU&t=4998s

Eleb, M. (2015), *Entre confort, désir et normes, le logement contemporain* [vidéo], Youtube, <https://www.youtube.com/watch?v=nthyi7gw0Ho>

Sites Internet :

Angela.D (s.d.). <https://angela-d.be/fr/index.html>

Community Land Trust Bruxelles (CLTB) (s.d.). Calico. <https://cltb.be/projet/calico/>

Ernest (s.d.). Des habitats partagés pour les familles monoparentales. <https://ernestliving.be>

Habitat et Participation (s.d.). <https://www.habitat-participation.be>

8



Annexes

Entretiens Calico

Katrien V.C. - 11.12.24

Sibylle : Depuis combien de temps habitez-vous ici ?

Katrien : Tu peux me tutoyer

Sibylle : Ah oui pardon c'est vrai, j'ai pas l'habitude

Katrien : Tu es française ? D'habitude ce sont les français qui vouvoie

Sibylle : Ah non non pas du tout je suis belge! Du coup tu habites ici depuis combien de temps ?

Katrien : Depuis septembre 2021.

Sibylle : Aviez-vous déjà vécu dans un habitat groupé avant d'arriver ?

Katrien : Non.

Sibylle : Qu'est-ce qui vous a poussée à venir ici ?

Katrien : J'étais sans logement, presque trois ans dans cette situation. J'ai aussi vécu dix ans en France. Pour retracer tout mon parcours résidentiel, Noémie Emmanuel a déjà réalisé une étude ; elle a fait partie d'**Angela.D** et analyse surtout le système, pas uniquement mon cas.

Sibylle : D'accord. Vous êtes donc arrivée en septembre 2021, après dix ans en France ?

Katrien : Oui. Je suis maman solo à temps plein, sans alternance une semaine sur deux. Mes enfants ont maintenant 16 et 14 ans. Trouver un logement à Bruxelles a été compliqué ; je suis d'abord retournée chez mes parents à Épéguem, entre Vilvorde et Marigny. En cherchant, j'ai trouvé ce projet, pas encore habité à l'époque : le chantier avait démarré en 2018 et était en phase finale. J'ai découvert tout cela via **Angela.D**. Au début, on m'a dit que tout était pris, puis en décembre 2020 on m'a recontactée lorsqu'un appartement s'est libéré et tout s'est enclenché.

Sibylle : Vos enfants vivaient déjà avec vous à ce moment-là ?

Katrien : Oui.

Sibylle : Vous cherchiez avant tout une solution d'urgence ou le caractère "habitat groupé" vous attirait aussi ?

Katrien : Les deux. Depuis 2016, déjà en France, avec des amis dans des situations proches, on rêvait d'un habitat groupé pour partager les charges mentales, physiques et financières. J'étais donc à la fois dans l'urgence et intéressée par ce mode d'habiter.

Sibylle : Ici, une entraide s'est-elle mise en place entre habitants (garde, coups de main, etc.) ?

Katrien : Mes enfants sont grands, donc pas de garde à organiser, mais il y a une sécurité et une vie collective. Calico, ce sont quatre blocs et 34 familles. Mon bloc, au n°63, est **Angela.D** : 10 logements réservés aux femmes, en intergénérationnel. Il y a aussi le CLT et "Passage" (avec la maison de naissance et la maison de mourance), qui est une coopérative. Le CLT propose location et accession. Tout cela forme Calico.

Je connais tout le monde, même si j'ai des affinités plus fortes avec certains.

Sibylle : Quels sont les espaces partagés et comment les utilisez-vous ?

Katrien : Il y a un appartement commun au premier étage pour les habitants, et un espace au rez-de-chaussée du n°61, "le Delta", loué à une ASBL (anciennement Rézone, aujourd'hui Ypsilon). C'est un lieu d'accueil et de lien. Nous pouvons l'utiliser à des créneaux précis (mercredi après-midi, vendredi soir, un samedi sur deux et les dimanches) pour des repas, fêtes ou réunions. En dehors de ces créneaux, l'ASBL l'utilise.

Sibylle : Vous envisagez de déménager vers le projet FEMS. Si cela ne se fait pas, vous verriez rester ici à long terme ?

Katrien : FEMS n'est pas encore concrétisé. Je l'ai monté avec Anaïs ; nous sommes désormais cinq femmes, toutes mamans solo à temps plein. L'objectif est d'acheter pour sécuriser nos logements et l'avenir des enfants. Ici, je loue via une Agence Immobilière Sociale (loyer plus bas). Si ma situation change — enfants partis ou revenus trop élevés — je pourrais perdre l'éligibilité. L'achat offrirait de la pérennité.

Sibylle : Vous pensez à un projet de type CLT ?

Katrien : Oui, un bail emphytéotique sur le modèle CLTB : on sépare le sol et le bâti ; le foncier va dans une fondation (bien commun), ce qui permet d'acheter moins cher et de lutter contre la spéculation. Nous voyons si le CLT peut intervenir, et cherchons des financements, notamment pour les espaces communs (jardin, etc.). Beaucoup d'éléments sont encore en cours.

Sibylle : Où en est l'organisation interne du groupe FEMS ?

Katrien : Nous avons travaillé en profondeur : comment vivre ensemble, critères d'inclusion, éventuelles exclusions, une charte, la gestion des conflits. Côté bâti, rien de concret pour l'instant. Le lien avec **Angela.D** s'est fait au départ parce que je suis logée via **Angela.D** ; elles ont relayé notre demande et j'ai répondu.

Aujourd'hui, nous sommes trois dans un deux-chambres (un garçon et une fille). Je dors soit dans le salon, soit dans un petit espace aménagé dans la chambre de ma fille, puisque fille et garçon ne peuvent pas partager la même chambre. Beaucoup de mamans solo à Bruxelles dorment dans le salon. Dans le bloc **Angela.D**, il n'y a pas de logements trois-chambres (ou très peu dans d'autres entités), ce qui limite les possibilités. L'offre est souvent du "deux-chambres" standard, assez classique et peu adaptée à la diversité des ménages.

Sibylle : C'est à ce moment que vous avez commencé à penser à FEMS ?

Katrien : Oui. Ici, ce sont des locations ; j'avais envie de sécuriser quelque chose pour nous. Les propriétaires des appartements sont une coopérative immobilière liée au CLT ; **Angela.D** gère les locataires, mais n'est pas propriétaire. Les baux sont gérés par Logement pour Tous. **Angela.D** était référente dans Calico, notamment parce qu'il fallait intégrer la dimension de genre pour les subsides européens ; le projet a été déposé conjointement (Passage-CLT-**Angela.D**).

Sibylle : Avez-vous reçu des soutiens financiers pour structurer FEMS ?

Katrien : Oui. En janvier, nous avons demandé à **Angela.D** de nous soutenir et sollicité des subsides. En juin 2022, nous avons obtenu un subside via l'appel "Tant qu'il le faudra" de la secrétaire d'État à l'Égalité des genres. Cela nous a permis d'engager quelqu'un pour accompagner le projet pendant un an. Au début, nous n'étions qu'Anaïs et moi ; Anaïs n'habite pas ici, elle vit ailleurs. D'autres femmes nous ont rejointes.

Sibylle : Les situations des mamans du groupe sont variées ?

Katrien : Oui. Certaines sans pension alimentaire (mon cas), d'autres avec ; une maman solo par choix (PMA) ; une autre avec un enfant de 10 ans et deux grands adultes ; une autre encore avec deux petits (bientôt 7 ans et 3 ans et demi). Être maman solo à temps plein n'a rien à voir avec la garde alternée : il n'y a jamais de "semaine pour soi". J'ai travaillé, mais j'ai dû arrêter pour cause d'épuisement/burn-out. D'autres sont dans des situations similaires, parfois en mi-temps devenu intenable. Même avec des enfants plus grands et plus autonomes, tout reste à organiser seule, sans coparent pour relayer quand ils ne vont pas bien.

Sibylle : Est-ce que l'habitat ici vous a aidée à alléger la charge mentale ?

Katrien : Pas vraiment pour moi, parce que le temps a passé et mes enfants grandissent ; je vise surtout la sécurisation d'un "chez nous", pour ne plus me retrouver sans rien. C'est aussi difficile pour les jeunes : ils auront peut-être besoin plus longtemps d'une chambre chez moi, ou d'une coloc dans la future maison, et moi d'aller ailleurs. L'important est que ce bien appartienne à nous trois ; il n'y a plus de père, il ne faut rien en attendre.

J'ai même envisagé d'acheter ici. Je me suis battue pour que ce soit possible ; ce n'était pas une proposition spontanée. Finalement, j'ai renoncé : manque de chambres et conception des appartements assez "classique" à cause des contraintes des subsides européens (le projet devait être fini en trois ans, un promoteur a été mandaté ; il n'y a pas eu la co-conception habituelle CLT avec habitants et architectes). Il y a pas mal de problèmes techniques ; je me demande si je m'y projette sur le long terme. Mon appartement est lumineux, peu de vis-à-vis, agréable, mais le site est proche de l'autoroute et du train (bruit l'été malgré le triple vitrage). J'aspire à plus de tranquillité.

Sibylle : La vie collective (34 familles) demande-t-elle beaucoup de temps et d'énergie ?

Katrien : Oui. Il faut s'investir pour que ça fonctionne. Nous avons eu deux ans d'accompagnement (CLT) avec de grandes réunions mensuelles pour décider du fonctionnement : gestion des poubelles, des communs (paie-t-on quelqu'un pour le ménage ou le fait-on nous-mêmes ?), etc. On s'est organisés en groupes de travail : communication (outils et décisions), espaces communs (gestion, réservations), jardin, enfants, nettoyage (deux grands nettoyages annuels), etc.

Le jardin est un espace semi-public géré par la commune et accessible en journée (grille ouverte). Avec la copropriété (qui inclut plus que Calico), on a décidé d'entretenir certains parterres car les habitants n'ont pas toujours l'énergie au-delà de leur propre foyer.

Sibylle : Comment fonctionne le volet financier des communs ?

Katrien : On paie un loyer et des charges (électricité individuelle, charges fixes d'environ 100 €). Pour les communs, on cherche à ne pas tout faire peser sur les habitants. Par exemple : chambre d'amis dans l'appartement commun (15 €/nuît pour famille/amis), grande chambre parentale désormais louée "en bloc", résidences d'artistes et un atelier (au début non payants). Les premières années, il y a eu des subsides (ou des apports ponctuels des ASBL) ; la troisième année, plus de subsides ni de soutien structurel, mais on loue la grande chambre (environ 250 €) pour contribuer. Les finances demandent une gestion continue.

Côté équité : les coûts sont partagés et facturés par le CLT (qui gère aussi les impayés côté propriétaires). Nous, habitants, faisons surtout entrer un peu d'argent pour alléger les charges. En revanche, sur l'implication concrète, tout le monde ne participe pas au même niveau ; certains s'épuisent, d'autres profitent davantage du travail collectif, ce qui crée parfois des tensions.

Sibylle : Revenons à votre logement : au-delà du bruit et du manque d'une chambre pour vous, trouvez-vous l'appartement adapté ou présente-t-il beaucoup d'inconvénients ?

Katrien : Non, c'est un bâtiment... comment on dit... à basse consommation.

Sibylle : Ok.

Katrien : Donc il n'y a pas de chauffage.

Sibylle : Ah d'accord, bah ça va finalement.

Katrien : Non, il ne fait pas froid.

Sibylle : Oui.

Katrien : Voilà, au-dessus... j'ai mis mon thermostat avant je crois ; ça chauffe un peu le matin et après ça reste stable. Donc c'est un appartement sain, j'ai beaucoup de chance pour ça.

Sibylle : Oui, ça c'est bien, tu n'as pas de problème.

Katrien : Non.

Sibylle : Ça, c'est bien. Ah oui, non, ça c'est... Et tu n'as jamais froid alors ?

Katrien : Ici, bah non, parce qu'il y a du triple vitrage. Il y a deux appartements comme ça : un en dessous et un au-dessus ; c'est bien isolé.

Sibylle : Ah oui, tu n'entends rien... Au niveau du bruit ?

Katrien : Non.

Sibylle : Mais je parlais de la chaleur.

Katrien : Oui, oui, oui, je répondais à ça.

Sibylle : Ok, ça va.

Katrien : Donc non. Et puis il y a beaucoup de lumière, donc pour ça c'est génial.

Sibylle : Pour ça, il est bien.

Katrien : Ici, je paye 653 euros de loyer.

Sibylle : Ok.

Katrien : Un appartement comme ça, sur le marché, c'est 1 200 sans charges.

Sibylle : Oui.

Katrien : 1 200... moi, avec ce que j'ai comme revenu, il ne me reste plus rien.

Sibylle : Oui, c'est presque le double, quoi.

Katrien : C'est le double. Et quand tu vois... puisqu'il n'y a qu'un revenu pour les familles monoparentales, tu dois quand même louer quasiment la même chose.

Sibylle : Et c'est ça aussi : quand tu me dis que tu as un peu la pression, parce que si tu ne remplis plus les conditions pour rester ici, on te remet sur le marché lucratif.

Katrien : Mais la différence de prix, c'est énorme, et ça...

Sibylle : Du coup tu retournes—c'est ce que tu disais—tu retournes dans les galères.

Katrien : Mais ça se trouve que... je ne m'attendais pas à ce qu'on puisse aussi vite perdre les droits...

Sibylle : Oui, mais si tu...

Katrien : Ma fille a 14 ans, elle va avoir 15 ans en juin.

Sibylle : Oui.

Katrien : Le temps de faire les études, je me dis : dans 7 ou 8 ans... Et puis s'il y en a un qui part, j'ai deux chambres. Donc c'est vraiment quand ils sont tous les deux partis.

Sibylle : Mais ça empêche aussi d'être ambitieuse ou de vouloir quelque chose, parce que du coup c'est...

Katrien : « Ah, mais il faut que je reste sous le seuil ». Donc ça ne pousse pas les gens à aller essayer autre chose, je pense. C'est le revers de la médaille des trucs.

Sibylle : Après je comprends qu'il y a des règles comme ça qui sont là.

Katrien : Mais ce n'est pas que vous.

Sibylle : Non, ce n'est pas très encourageant quand même.

Katrien : Non, mais ça m'a bien sauvée.

Sibylle : Oui, je ne dis pas.

Katrien : Du coup, tu vois, c'est bien. Elle n'est même pas mal, mais... je ne sais pas comment dire : ce n'est pas tout rose.

Sibylle : Voilà, c'est ça. Il y a un petit truc qui traîne comme ça.

Katrien : Oui.

Sibylle : Ok, d'accord. Attends, je regarde un peu mes questions.

Katrien : Ok, tranquille.

Sibylle : Peut-être qu'on peut revenir sur FEMS, parce qu'au final, c'est ce qui m'intéresse le plus. Quand j'aurai trouvé des personnes pour vous accompagner sur le projet, est-ce que toi et les autres mamans pourrez vraiment être là lors de la conception, du début à la fin, comme ça se fait parfois ?

Katrien : C'est le but, oui. Nous, on a un projet en bottom-up, pas top-down, tu vois. Donc ça vient de nous. C'est différent de Calico, où c'était top-down : ce sont les organismes qui ont construit ; après, ils ont cherché des gens. Pour **Angela.D**, c'est pareil. Là, ce sont les mamans qui étaient à la base du projet. Donc c'est nous qui portons le SMC. L'objectif est de participer à la conception avec l'aide d'architectes.

Sibylle : Et les architectes, tu sais comment ça marche pour les trouver ?

Katrien : On a une visite le 20 avec l'Orgella, un architecte qui fait partie d'**Angela.D** aussi et qui travaille pour le CLT. Donc ça va : il y a quand même des ressources.

Sibylle : Ah, donc vous avez peut-être déjà l'architecte qui peut se porter garant ?

Katrien : On ne sait pas. Pour l'instant, c'est une première visite. Après, il faut voir qui va nous porter par rapport à la maîtrise d'ouvrage.

Sibylle : Et les autres mamans, c'étaient des mamans que tu connaissais ? Je sais que tu t'es mise avec Anaïs pour la conception au début, mais les autres mamans qui ont servi dans le projet ?

Katrien : Anaïs ? Non, les autres... On a fait un appel à mamans.

Sibylle : Ok.

Katrien : Ça, on l'a fait la première année. Après les subsides qu'on a reçus en juin 2022, je pense... Voilà : en février 2023, on a présenté le projet aux candidates pour intégrer le projet.

Sibylle : Et il y avait un nombre de places limité ? Vous vouliez... Vous êtes sept, il me semble ?

Katrien : Non, là, on est cinq. À la base, on était sept ; il y en a deux qui ont arrêté.

Sibylle : Ah oui, je me disais bien que j'avais vu sur le...

Katrien : C'est ça.

Sibylle : Et pourquoi elles ont arrêté, tu le sais ?

Katrien : Bon, une... on était bien contentes qu'elle arrête, parce que ça ne collait pas du tout avec nos valeurs.

Sibylle : D'accord, ok.

Katrien : Et l'autre, je ne sais plus, elle avait d'autres choses ; donc voilà. Mais ce n'était pas plus mal que ces deux-là arrêtent, parce que ça ne collait pas trop. Et nous cinq, on a l'air de bien s'entendre.

Sibylle : Et les trois autres mamans, elles vivent déjà dans un habitat... ?

Katrien : Non, elles sont toutes seules.

Sibylle : Ok, d'accord. Il n'y a que toi, au final, qui...

Katrien : Qui vis ici, oui.

Sibylle : Qui connais un peu aussi la...

Katrien : Je connais ce que c'est, donc j'arrive avec mon expérience.

Sibylle : Oui, donc ça... Peut-être que tu as un rôle... je ne dis pas plus important, parce qu'au final vous êtes à égalité...

Katrien : Non, mais j'apporte mon expérience : « chez nous, ça fonctionne comme ça ». Je dis : « fais attention, ça c'est très joli sur le papier, mais dans la réalité... ». Au début, il y avait beaucoup d'espaces communs et de très petits lieux de vie. Là, je dis : « on a vraiment besoin de pouvoir se retirer chez soi », par exemple. Et d'autres trucs aussi.

Sibylle : On ne peut pas obliger les gens tout le temps à être dans le collectif.

Katrien : Non plus. C'est bien de partager, mais le plus important, c'est d'être chez soi. S'il n'y a pas assez de « chez soi », si ce n'est pas assez grand, s'il n'y a pas de cuisine chez soi et qu'on est obligé d'être dans une cuisine commune, ça va droit dans le mur. Ça galère un peu, oui.

Sibylle : Et toi, tu as des critères pour ta maison sur lesquels tu ne veux pas déroger ? Par exemple, le nombre de chambres ?

Katrien : Le nombre de chambres, oui. Après, je peux vivre... voilà, là, ça me suffit. Si cet appartement avait trois chambres, c'était parfait. Je n'ai pas besoin d'un 300 m².

Sibylle : Oui, non.

Katrien : Là, j'ai 88, je crois.

Sibylle : Ok, oui.

Katrien : Malheureusement je n'ai pas une petite chambre en plus, mais je pense qu'avec 100 m², trois, c'est bon.

Sibylle : En fait, tu n'as pas ton espace à toi, donc même si...

Katrien : C'est ça. Même un petit truc : je peux fermer la porte et j'ai mon petit bureau, mon lit, mes trucs.

Sibylle : Oui, je comprends. Parce que... je sais que tout à l'heure tu as dit... Par exemple, tes enfants ne veulent pas être ensemble dans la même chambre parce que toi, tu aurais une chambre ?

Katrien : J'ai deux ados : un garçon de 16 ans et une fille de 14 ans.

Sibylle : Oui, oui, je sais, mais...

Katrien : J'ai essayé.

Sibylle : Ok.

Katrien : En rentrant en septembre 2021, j'ai pensé... puis je me suis dit : non, j'ai vraiment besoin d'avoir ma chambre. J'ai commencé par installer les deux enfants dans la grande chambre.

Sibylle : Oui.

Katrien : Mais j'ai remarqué qu'il y avait beaucoup plus de conflits et, finalement, c'était trop petit chez eux pour vraiment faire des trucs. Et donc on se retrouvait tous les trois ici.

Sibylle : Ok.

Katrien : Parce que moi, j'ai quand même à faire à manger, la vaisselle, être là... Je suis plus dans la pièce de vie que dans ma chambre.

Sibylle : Oui, oui.

Katrien : Donc après, je me suis dit : non.

Sibylle : Ok.

Katrien : Non, ce n'est pas possible.

Sibylle : Oui, oui, non. Je me demandais au cas où : je crois que ça avait été essayé, mais je comprends que...

Katrien : J'ai essayé ; sinon, non, ce n'est pas possible.

Sibylle : Et après, ils t'aident un peu dans la vie de tous les jours à t'alléger les charges, ou c'est vraiment toi qui portes tout ?

Katrien : Non, on a partagé.

Sibylle : Ah ok, ça c'est bien.

Katrien : Comme ça, oui.

Sibylle : J'ai envie de dire...

Katrien : Ils participent à la collectivité.

Sibylle : Ok, oui. Je préfère dire ça comme ça. Et est-ce qu'eux ont aussi des contacts avec les autres adultes ?

Katrien : Oui, bien sûr. Ils connaissent tout le monde.

Sibylle : Et il y a beaucoup de jeunes, j'imagine ?

Katrien : Il y a un peu d'ados, mais chacun a son groupe d'amis et ses écoles ; ils n'ont pas grandi ensemble. Entre ados, il y a peu de contacts.

Sibylle : D'accord.

Katrien : Les plus petits enfants ont plus d'échanges.

Sibylle : Ah oui, ok. Moi je pensais peut-être qu'ils...

Katrien : On a essayé, mais non, ça n'a pas... On n'a pas eu de grande amitié. Après, chacun a son groupe d'amis.

Sibylle : Je sais que parfois ça se fait, parce qu'il y a... je ne sais plus comment ça s'appelle... Il y a le CLT... un endroit pour les personnes âgées, si j'ai bien compris ?

Katrien : Passage.

Sibylle : Oui, voilà.

Katrien : Ce n'est pas un endroit de... c'est un endroit pour mourir.

Sibylle : Ah ok, c'est un endroit pour mourir. D'accord. Mais du coup, l'état des personnes quand elles vont là... Est-ce que vous, vous allez parfois... Il y a des choses qui s'organisent ?

Katrien : Passage, c'est une coopérative qui fait partie de Calico : coopérative d'habitant·e·s avec la maison de naissance, la maison de mourance, des lieux de consultation au 5e, d'autres au rez-de-chaussée. Les habitants là-bas sont engagés dans Passage : ils donnent une partie de leur temps pour l'ASBL (maison de naissance, mourance, etc.). Et Passage est aussi une ASBL : ils travaillent avec des bénévoles, organisent plein de trucs ; tu peux voir leur site, tout le programme. Ils font des pique-niques avec soupe le vendredi (toutes les deux semaines) pour rencontrer, parler, etc. Nous, on peut devenir bénévoles chez eux. Il y en a. Plusieurs ont un lien, mais je ne connais pas les détails.

Sibylle : D'accord.

Katrien : Ce qui a surtout été... Ce n'est pas « chouette », mais... Une voisine est morte d'un cancer en trois ans et a pu faire sa fin de vie là-bas, donc en gros chez elle. Passage a vraiment apporté ça : elle vivait au premier ici, c'était trop lourd de l'amener à l'hôpital (tumeur au cerveau), nous on n'est pas formés, et c'est trop lourd. Passage a joué un rôle important dans la journée et la gestion de Mireille. Les dernières semaines, elle a vécu à la maison de mourance ; elle est morte là-bas.

Sibylle : D'accord. Je ne comprenais pas forcément le principe d'une maison de mourance ; au final, il y a du personnel ?

Katrien : Ce n'est pas « du personnel » à proprement parler. Il y a des liens avec des infirmières et infirmiers ; après, beaucoup de bénévoles. Ça tourne par astreintes. Moi, je ne suis pas dedans : pour des détails, il faut aller les voir. Ils accueillent des personnes vraiment en fin de vie, ou d'autres pour un temps donné (6 semaines, 2 mois, 3 mois) pour soulager la famille, pas forcément en fin de vie.

Sibylle : D'accord, merci. Là, je n'ai plus beaucoup de questions. Tu as peut-être d'autres choses à ajouter sur le fait d'être maman ? Mon sujet, c'est l'accès au logement pour les familles monoparentales. Tu parlais d'un dossier qui pourrait m'aider : si je peux avoir le contact, ou tu peux m'expliquer maintenant ?

Katrien : Tu l'as en partie : je te l'ai raconté et tu l'as reproduit. Être maman solo, trouver un logement, c'est un parcours de combattante. Déjà, tu es maman solo, donc les revenus ne suivent pas ; les propriétaires... Le fait d'être une maman et pas un papa, ça joue aussi. La question de genre est là.

Sibylle : Tu as rencontré des discriminations ?

Katrien : Oui, bien sûr. Un homme célibataire avec enfants va se remettre plus vite en couple que les femmes, et il reçoit souvent plus d'aide familiale pour la gestion des enfants. En général, les femmes sont plus démunies après une séparation : elles ont travaillé moins (ou différemment) pour s'occuper des enfants ; lui a pu continuer à monter dans l'entreprise, par exemple. Elles ont une baisse de revenus beaucoup plus importante que les hommes. Donc bonjour pour trouver un logement avec tout ça : il y a une vraie discrimination.

Sibylle : Et tu as souvent postulé... déposé des dossiers ?

Katrien : Oui, mais je ne suis pas passée par les agences, je savais que c'était des morts d'avance. Je suis passée par des annonces Facebook ou des colocations. Mais là aussi : attention, si en tant que maman tu vis en colocation, on peut te considérer comme vivant « en couple », donc les aides (CPAS, enfants, allocations) baissent.

Sibylle : Ah ok, d'accord. Je ne savais pas.

Katrien : Il y a eu beaucoup de protestations, mais je ne sais pas si on peut désormais se déclarer « seule » en étant en colocation ; c'est à vérifier. Donc là aussi, discrimination : on vit « en couple » alors qu'on vit avec une autre maman et un autre enfant pour diminuer les charges.

Sibylle : Tu as essayé les logements sociaux ?

Katrien : Oui, mais il y a une liste d'attente de 50 000 personnes, je ne sais pas quoi. J'ai regardé les AIS, mais la plupart ne prennent pas de nouvelles personnes. J'ai regardé des squats, des occupations temporaires, des logements de gens qui partent un an à l'étranger.

Sibylle : Oui, tu as tout fait.

Katrien : Oui, oui. Donc, pour ça, j'ai beaucoup de chance d'être ici quand même.

Sibylle : Oui. J'entends que c'est normal d'avoir des choses à redire, mais... je ne remets pas en question.

Katrien : Oui. Mais il y a beaucoup de choses à redire en général. Pour toutes les mamans, c'est lourd. À Bruxelles, 80 % des familles monoparentales sont des femmes.

Sibylle : Oui, ça je...

Katrien : Même plus, je crois, maintenant. C'est un vrai défi, et je ne sais pas si c'est pris en charge. Ce sont elles qui sont le plus dans la précarité, la pauvreté, l'isolement, tout... et après on nous demande d'élever des enfants pour le futur. « Ah, vous ne travaillez pas ? Ce n'est pas bien. » Mais je travaille déjà : s'occuper seule des enfants, c'est un travail à plein temps ; ce n'est juste pas reconnu comme tel. C'est très frustrant.

Sibylle : Oui, je crois. Surtout quand tu es à temps plein.

Katrien : Oui.

Sibylle : Il ne faut pas le partager.

Katrien : Partager, oui...

Sibylle : Et « à temps plein », si c'est un week-end sur deux, on considère aussi qu'on est à temps plein ?

Katrien : Ah ok... oui, oui, aussi. Mais dans notre groupe, pour l'instant, il n'y a aucune maman qui a même un petit type de garde partagée. Je pense qu'il y en a beaucoup quand même.

Sibylle : Oui. Ça peut être intéressant pour l'accès au logement. Et ils ne t'ont pas donné... c'est Chloé qui t'a envoyée : elle m'a envoyée vers toi et Sarah.

Katrien : Du coup, oui.

Sibylle : Après, je peux la contacter.

Katrien : Oui. Je vais envoyer un message. Oula, ça fait longtemps qu'on ne s'est pas vues.

Sibylle : J'ai une autre question : l'appartement était-il déjà meublé ?

Katrien : Non.

Sibylle : Ah si, il y avait la cuisine ?

Katrien : Oui.

Sibylle : Sans les armoires... les armoires du dessous ?

Katrien : Ah ok, d'accord. Et sinon, pour le reste, il n'y avait rien. Mais il y avait déjà le frigo.

Sibylle : Ah, il était équipé quand même : cuisine équipée.

Katrien : Ok, oui.

Sibylle : Mais c'est toi qui as dû... Et tu avais des meubles avec toi ?

Katrien : Non, pas beaucoup. J'ai déménagé de France. J'ai stocké mes affaires quelque part. Quand j'ai déménagé de France, j'ai beaucoup vendu. Je suis arrivée avec un minimum. Donc petit à petit, j'ai remeublé.

Sibylle : D'accord, je comprends. Parce que je suis au master architecture—

Katrien : Oui, c'est ça.

Sibylle : —et j'ai fait un TFE, un mémoire...

Katrien : Un mémoire, oui.

Sibylle : Un mémoire sur le parcours de logement des mamans solos.

Katrien : Oui, tu peux mettre ça : sur les parcours. Elle (Noémie) a travaillé aussi sur le sans-abrisme « caché » : souvent, chez les femmes, le sans-abrisme est caché, elles vont dormir sur un canapé ; on les voit moins, mais il y a quand même du sans-abrisme. Aller de logement en logement, c'est aussi une forme de sans-abrisme caché.

Sibylle : Oui, parce que c'est beaucoup plus dangereux pour une femme d'aller dehors.

Katrien : C'est ça. Et avec des enfants, encore plus.

Sibylle : Et, par rapport au quotidien, est-ce que tu trouves qu'ici l'habitat est bien placé vis-à-vis des magasins ? Tu es bien desservie ?

Katrien : Oui : train, bus, magasins ; on vit dans le centre. Ça faisait partie des critères pour le projet : ne pas être en périphérie où il n'y a rien. Pour FEMS aussi, c'était important : écoles, transports... sinon ce n'est pas possible.

Sibylle : Et donc, à Uccle, le bâtiment, tu le trouves bien situé ?

Katrien : Oui, plutôt bien situé. Victor Gormier.

Sibylle : Je vais te le noter.

Katrien : Après, je peux te montrer Calico plus en détail, t'expliquer si ça t'intéresse. Et je t'avais envoyé notre dossier, le FEMS.

Sibylle : Je l'ai trouvé sur **Angela.D**, c'est ça ?

Katrien : Oui, je l'avais intimé. Tu as fait ton travail, parfait.

Sibylle : Au début, il y avait cette maman ; je pense qu'il n'a pas évolué ?

Katrien : Il n'a pas évolué. Et Si Gita n'est plus là.

Sibylle : Ok, d'accord.

Katrien : Il y a encore Marie-Élisabeth aussi.

Sibylle : Oui.

Katrien : Voilà. Catherine, voilà.

Sibylle : Et tu sais que...

Katrien : Ah non, mais ça, c'est Calico. Il y a eu, tu vois, *Axel Magazine*...

Sibylle : Non, je ne l'ai pas, mais je l'ai vu.

Katrien : Je vais te l'envoyer. Il y a tout un magazine dédié aux habitats groupés, avec des interviews de nos familles.

Sibylle : Ah ok, je veux bien.

Katrien : Ok, oui.

Sibylle : En vrai, c'est...

Katrien : Donc, « Parkour Vendale », et dans la rue il y a le parc Raspail qui est là (on ne le voit pas comme ça). Ici, il y a les trams.

Sibylle : Oui, donc tu es bien...

Katrien : Et là aussi.

Sibylle : Et tes enfants, où vont-ils à l'école ? Est-ce qu'ils vont changer d'école ?

Katrien : Non, non, non. Ma fille est au Parc Léopold, donc dans le quartier européen. Maintenant, c'est l'école Steiner.

Sibylle : Ah, c'est quoi ?

Katrien : C'est une école en pédagogie active, comme Freinet, en néerlandophone.

Sibylle : Oui, c'est ça. (Mes frères sont en pédagogie Freinet.)

Katrien : Et mon fils passe le jury central. Il a recommencé à Malines, dans un centre d'apprentissage : il passe des examens pour la commission.

Sibylle : Après, oui, peut-être que le temps que le projet avance et que tu puisses habiter là, la situation aura changé.

Katrien : Pour moi, je me dis : pour plus tard, je suis plus tranquille là que là. (On regarde une carte)

Sibylle : C'est ici, là, qu'on est ?

Katrien : Oui.

Sibylle : Ok.

Katrien : Et avec moi, là, c'est chouette aussi : il y a le parc Duden, les parcs de Forest, voilà. On est là.

Sibylle : Et il y a le tram là jusqu'à la gare du Midi, donc c'est parfait.

Katrien : Oui, c'est bien. C'est encore tranquille ici.

Sibylle : Et par rapport au quartier, tu trouves que...

Katrien : Oh, on est bien. Le quartier est chouette. Il y a la place Saint-Denis plus bas, avec l'abbaye de Forest : plein de choses s'y organisent, c'est assez chouette.

Sibylle : Ok, d'accord.

Katrien : Et puis il y a le Colruyt, le Delhaize, le Lidl, il y a tout.

Sibylle : Ça va, tu es bien.

Katrien : Oui. Et des magasins de seconde main aussi, il y a tout. Donc c'est plutôt pas mal. Mais bon, Uccle, c'est plus... La rue, c'est... En fait, c'est en intérieur d'îlot.

Sibylle : Ok. Donc déjà, c'est là.

Katrien : Ça, c'est bien. Et c'est une rue à sens unique de maisons : ce n'est pas la même ambiance. Elle m'a dit : « pour le futur, ce n'est peut-être pas si mal ». On verra.

Sibylle : Elle est bien, la rue, non ? (Du nouveau projet FEMS)

Katrien : Je ne suis pas encore allée.

Sibylle : Ah, tu n'as pas encore été là ?

Katrien : Non. Le 20, on a... Allez, moi je ne peux pas être là, mais je vais aller voir si elle est tranquille. Voilà. Du coup, j'ai envoyé un message. Ici, je peux te mettre un contact.

Sibylle : Ah, super. Merci beaucoup.

Katrien : Et... qu'est-ce qu'on peut dire sur CALICO ? Donc, il y a 34 logements. Voilà, tu vois, ça, c'était le début : GT, communication, fêtes, nettoyage, comité... Ça, c'était au tout début quand on est arrivés.

Sibylle : Et ça a évolué maintenant ?

Katrien : Oui, oui, oui. Il y a beaucoup moins de temps qui va dans la collectivité. Au début, il y a plus de travail : il faut lancer les choses. Ça, tu connais ? Ça, c'est mon truc, quand je l'ai dit, j'ai participé aussi.

Sibylle : Je peux regarder ?

Katrien : Donc, c'est la prise en compte des inégalités de genre au niveau des cours régionaux. Il ya le guide aussi du logement féministe

Sibylle : Oui ça j'ai vu!

Katrien : qu'on trouve aussi en PDF

Sibylle : Est-ce que je peux prendre des photos ?

Katrien : oui bien sûr

(fin de l'enregistrement)

Dans l'appartement commun

Katrien : Souvent, j'organise les petites réunions chez moi, comme la dernière fois, mais je reçois aussi ici, ça dépend un peu.

Sibylle : D'accord, oui.

Katrien : Et la cuisine, tu vois, régulièrement, avec les habitantes, on se dit : « On fait un petit repas ».

Sibylle : Ah, entre vous ?

Katrien : Oui, entre nous, on passe comme ça ici.

Sibylle : Il y a souvent des gens qui dorment dans la chambre, alors ?

Katrien : Oui, ce sont les habitants qui réservent.

Sibylle : Ah, ok. Donc uniquement pour les habitants ?

Katrien : Oui.

Sibylle : Et ça fonctionne comment, c'est un système particulier ?

Katrien : Oui, j'ai créé un agenda spécial. Je peux te montrer. Regarde : « 2025 – espace commun ».

Tu vois, quand tu cliques ici, tac tac, il y a quelque chose.

Sibylle : Ah d'accord, donc tu réserves et c'est noté.

Katrien : Exactement.

Sibylle : Et c'est toi qui as créé cet agenda ?

Katrien : Oui, c'est moi. Je savais comment faire.

Sibylle : Oui, mais ça aide quand même.

Katrien : Et puis il y a aussi l'agenda Delta, pour la salle du bas. Tout ce qui est en gris, on ne peut pas l'utiliser sauf demande spéciale, parce que le soir ils ne sont pas là. Mais si on demande à la responsable, en général c'est accepté.

Sibylle : D'accord.

Katrien : Donc, par exemple, là on a pu organiser nos trajets car la salle était libre samedi. Et chaque vendredi, il y a du yoga organisé.

Sibylle : Tu y participes ?

Katrien : Non, c'est plutôt les dames plus âgées. Et le vendredi soir, tout est fermé.

Katrien : Donc voilà, cuisine commune, on peut réserver. Si par exemple tu veux une fête de famille, tu peux réserver.

Sibylle : Ah, louer l'espace, d'accord.

Katrien : Pour l'instant c'est 15 € la nuit pour la chambre. Si tu prends aussi le séjour (les canapés sont des lits), tu peux loger plus de monde. Mais comme c'est un espace commun, en journée il faut replier les lits. Si tu prends les deux, ça fait 35 €.

Sibylle : D'accord.

Katrien : Pour la salle Delta, on avait une gratuité par an, mais ça va changer : ce sera 20 € la chambre par nuit, et 20 € aussi pour la salle Delta. Mais l'argent payé est récupéré sous forme de réduction des charges. Certains utilisent beaucoup, d'autres pas du tout.

Katrien : Ici, par exemple, on a travaillé avec une artiste pour créer ces mosaïques dans chaque hall.

Sibylle : Ah, c'est chouette !

Katrien : Et ici, c'est le jardin partagé, plutôt semi-public. Il ferme vers 18h, parce que les portails doivent être verrouillés. La commune entretient l'espace, il y a trois sources d'eau.

Sibylle : D'accord.

Katrien : Là, ce sont des petits jardins, appelés « zones de mourance et de naissance ». Et plus loin, il y a encore un espace pour la méditation.

Sibylle : Et cette salle-ci ?

Katrien : C'est la salle d'hôpital. Mais la porte est cassée, donc on ne peut pas aller dans le jardin derrière. Celui-ci est plus privatisé, pas accessible à tous.

Katrien : Là, je viens de planter des rosiers, j'espère que ça va marcher.

Par la suite on s'est rendu dans la cuisine commune pour que je puisse cuisiner avec d'autres habitantes, Katrien nous a rejoins plus tard pour le souper.

Deux mamans solos qui habitent chez Pass-ages - 11.12.24

Préparation du repas avec deux autres habitantes (Les séquences ne sont pas continues, l'enregistrement comporte des pauses)

Sibylle : Et pour la cuisine aujourd'hui, vous préparez quoi ?

Habitante 2 : Pas grand-chose, il n'y avait pas beaucoup à la récup' ce matin. Mais on a quand même pu faire une soupe, une ratatouille... et puis il y a toujours du riz.

Sibylle : Ah, ok, c'est bien.

Habitante 1 : Moi, quand je suis arrivée, j'avais 20 ans... j'étais seule avec mon fils.

Sibylle : Waouh.

Habitante 1 : Et le pire, c'est que mon fils était scolarisé à la maison.

Sibylle : Ah oui ?

Habitante 1 : Oui, j'avais trouvé un système d'apprentissage à ?? . Mais finalement, c'était trop lourd. Il préférait être dans une classe, avec d'autres.

Habitante 2 : Oui, moi aussi je me souviens... (rire) C'était particulier.

Sibylle : Et du coup, vous habitez dans cet habitat depuis combien de temps ?

Habitante 1 : Depuis le début, la construction. On est entrées en septembre 2021. Donc ça fait trois ans.

Sibylle : D'accord. Et vous vivez avec vos enfants ?

Habitante 1 : Non, moi je suis considérée comme une femme en fin de vie familiale. Mes enfants sont grands. Dans le projet, il fallait un certain pourcentage de personnes de plus de 55 ans, donc j'ai pu intégrer. Je fais partie du projet « Passage ».

Habitante 2 : Oui, c'est pareil pour moi. On est trois, et maintenant quatre depuis que j'ai eu 55 ans.

Sibylle : Et vous êtes souvent combien à cuisiner ensemble ?

Habitante 1 : En général deux, parfois trois ou quatre. Mais ça dépend, parfois d'autres viennent aider.

Sibylle : Et avant d'habiter ici, vous aviez déjà vécu dans un habitat groupé ?

Habitante 1 : Non, c'est une première pour moi. Mais j'étais à la recherche depuis longtemps. Après ma séparation, je voulais un habitat groupé, mais pas trop bourgeois. Parce que la plupart coûtent très cher, il faut avoir beaucoup de moyens. Ici, c'était une opportunité : c'est un projet social, pas commercial.

Habitante 2 : Moi aussi, c'est ma première fois. J'ai d'abord adhéré au projet, et seulement après j'ai découvert que c'était un habitat groupé. Ce qui m'a convaincue, c'est que chacun a son appartement privé. La vie privée est respectée, et ça m'a rassurée.

Sibylle : Donc pour vous, c'était vraiment le projet avant tout, et puis la vie collective ensuite ?

Habitante 2 : Exactement. À « Passage », si tu n'as pas de projet, tu ne peux pas habiter ici.

Sibylle : Et avant d'arriver ici, vous habitiez où ?

Habitante 2 : Moi, à Forest. J'ai toujours vécu là, je suis forestoise depuis toujours. J'ai habité près de la ville pendant 11 ans. Mais je cherchais à déménager parce que mon logement devenait trop cher.

Sibylle : Ah oui ?

Habitante 2 : Oui. Je payais 1 000 € de loyer, seule. Et puis je suis tombée malade, je ne pouvais plus travailler. Donc c'était vraiment compliqué.

Habitante 1 : Moi aussi, c'était pareil. Quand je travaillais, ça allait encore, mais je savais que ma pension ne suffirait pas. Alors j'ai cherché plus petit, un studio. Mais dans le privé, même un studio coûte déjà 500 €, et ça correspondait presque à toute ma pension. Donc impossible de tenir. Ici, avec le système social, on paie moins, et ça rend les choses vivables.

Sibylle : Et au niveau de vos appartements, vous trouvez que ça va ? Vous êtes bien ?

Habitante 2 : Franchement... ce n'est pas l'appartement que j'aurais choisi. Mais bon, on s'y fait. Ce n'est pas assez grand pour deux, la douche est minuscule, il n'y a qu'une seule toilette... ce n'est pas très pratique, surtout avec un ado. Moi, j'avais un jardin avant, et ça me manque. Ici, ce n'est pas pareil, même si on a le jardin partagé.

Habitante 1 : Pour moi, un studio, c'est suffisant. J'ai dû trier, donner beaucoup de choses, surtout mes livres, mais maintenant je n'ai gardé que l'essentiel. Par contre, la cuisine est trop petite. Par exemple, je n'ai pas de congélateur.

Habitante 2 : Oui, pareil, même chez nous c'est minuscule. Avec un ado, ce n'est pas possible. Tu vois, j'ai juste ce petit frigo-là, et encore... Il y a deux compartiments congélateur, mais minuscules.

Habitante 1 : Moi, ça m'arrive de demander à un voisin de stocker quelque chose dans son congélateur. Ou alors, quand on prépare à manger en groupe, je mets dans le frigo de l'espace commun. Mais sinon, ce n'est pas possible.

Habitante 2 : Et quand on fait des grandes cuisines, comme aujourd'hui, poser les plats, stocker, c'est compliqué.

Sibylle : Et au niveau des espaces partagés, vous en pensez quoi ? Vous aimez bien avoir la cuisine commune et les deux salles ?

Habitante 1 : Oui, mais on n'arrive pas à rassembler tout le monde.

Habitante 2 : C'est ça, il y a des habitants qui participent beaucoup et d'autres pas du tout.

Habitante 1 : Quand on est arrivées, on nous avait montré un projet avec plein d'activités communes. Le but, c'était vraiment de se connaître et de faire des choses ensemble. Mais en pratique, ce n'est pas tout à fait comme ça.

Habitante senior 2 : Oui, c'est souvent comme ça dans les habitats partagés. Tu as des gens moteurs et d'autres qui ne s'impliquent pas.

Sibylle : Et avec le CLT, vous avez quand même des échanges ?

Habitante 1 : Ça dépend. Certains participent à tout, d'autres jamais. C'est comme dans la vie en général.

Habitante 2 : Oui, exactement.

Sibylle : Et quand vous travailliez, comment vous arriviez à concilier la vie professionnelle et les enfants ?

Habitante 2 : Franchement, j'étais mieux organisée que maintenant ! (rire) Quand tu bosses, tu n'as pas le choix, tu es obligée. Je m'arrangeais avec mon patron pour finir à 17h, et j'allais chercher mon fils à la garderie. Il restait une heure et demie maximum. Après, j'arrivais à gérer les activités, les repas... Tout était prêt la veille, je savais ce que je devais cuisiner, les courses étaient faites. Maintenant, c'est plus difficile, paradoxalement.

Sibylle : Et ton fils était en garde partagée ?

Habitante 2 : Non, j'ai toujours été seule avec lui. On est ensemble depuis le début. Ce n'est pas facile, mais voilà.

Habitante 1 : Moi aussi, au début, j'étais seule avec mes enfants. J'ai arrêté de travailler un temps après la naissance du troisième, puis j'ai repris à temps plein. Ça s'est bien passé parce qu'ils étaient déjà un peu plus grands. Mais trouver un logement adapté, c'était compliqué. À Bruxelles, trouver un quatre chambres abordable, c'était mission impossible. J'ai fini dans un quartier que je n'aimais pas, mais je n'avais pas le choix.

Sibylle : Et donc, si je comprends bien, vos parcours résidentiels ont été marqués par pas mal de transitions ?

Habitante 1 : Oui, exactement. J'ai vécu longtemps en couple, puis après 23 ans de mariage, je me suis séparée. Mes enfants étaient déjà grands, certains en couple. Mais il m'en restait trois à la maison. Progressivement, ils sont partis et je me suis retrouvée seule.

Au début, j'ai gardé un appartement avec une chambre en plus, au cas où l'un d'eux reviendrait. Mais ensuite, j'ai réduit, j'ai pris un studio. Et puis avec la pension, j'ai compris que je ne pouvais plus rester dans le privé. Trop cher. C'est là que j'ai cherché un habitat groupé plus accessible, et j'ai trouvé ce projet.

Habitante 2 : Moi, j'étais en logement privé aussi. Mais c'était devenu intenable : 1 000 € de loyer, toute seule, et en plus je suis tombée malade. Je ne pouvais plus travailler. J'ai vraiment cherché une solution plus stable. Ici, c'était une opportunité, avec en plus une dimension collective.

Sibylle : Et est-ce que le fait d'être dans un habitat groupé vous aide dans votre quotidien ?

Habitante 2 : Oui, ça aide. Pas spécialement pour mon fils, parce qu'il est grand maintenant (il a 16 ans), mais pour moi. Par exemple, si je pars, je sais qu'il connaît les voisins. S'il a besoin, il peut demander de l'aide. Ça me rassure.

Habitante 1 : Oui, c'est surtout ça : se sentir entourée. Moi, quand je me suis cassé la jambe il y a deux ans, j'étais tellement soulagée d'être ici. Les voisins m'ont aidée, ils m'ont conduit à l'hôpital, ils ont fait les courses. Les 15 premiers jours, ça a vraiment fait une différence.

Sibylle : Donc il y a une vraie entraide entre vous ?

Habitante 1 : Oui, heureusement.

Sibylle : Et au niveau du projet collectif, vous trouvez que ça correspond à vos attentes ?

Habitante 1 : Disons que quand on est arrivées, on nous avait présenté un projet très ambitieux, avec beaucoup d'activités communes. Mais la réalité est différente. Tout le monde ne participe pas. Il y a toujours quelques personnes qui s'impliquent et d'autres qui ne font rien.

Habitante 2 : Oui, c'est pareil partout. Il faut accepter ça. Mais ce qui est bien, c'est qu'on a chacun notre espace privé. On n'est pas obligés de participer à tout, et ça, c'est important.

Et parfois, ça crée des tensions. Parce qu'au départ, on nous avait vendu un projet très collectif, avec des activités régulières pour créer du lien. Mais en réalité, c'est plus nuancé.

Sibylle : Et comment vous voyez la suite ? Vous vous projetez longtemps ici ?

Habitante 2 : Moi oui. Mon fils va bientôt partir, mais je me sens bien ici. Et puis, financièrement, c'est soutenable.

Habitante 1 : Pareil pour moi. J'ai enfin trouvé une stabilité, après toutes ces années. Tant que je peux rester, je resterai.

Sibylle : Et aujourd'hui, vous diriez que cet habitat groupé correspond à vos attentes initiales ?

Habitante 2 : Oui, globalement. Il y a des limites, bien sûr, mais ça reste une bonne solution. Ça m'apporte une stabilité et une sécurité que je n'avais pas avant.

Habitante 1 : Pareil. Ce n'est pas parfait, mais ça répond à mes besoins principaux : un logement abordable, un cadre collectif, et la possibilité d'avoir du soutien en cas de coup dur.

Sibylle : Mais au niveau du projet collectif, vous semblez un peu mitigées ?

Habitante 1 : Oui, parce qu'au départ, on nous avait montré un projet avec plein d'activités, de moments de partage, des projets communs réguliers. Et en réalité, ce n'est pas toujours le cas. Certains participent beaucoup, d'autres jamais. Du coup, ce n'est pas aussi vivant que ce qu'on imaginait.

Habitante 2 : Mais c'est comme ça partout. Dans tous les habitats groupés, il y a des moteurs et des suiveurs. On ne peut pas obliger tout le monde à s'investir.

Sibylle : Et est-ce que ça crée des tensions parfois ?

Habitante 2 : Oui, un peu. Par exemple, sur l'utilisation des espaces communs. Certains réservent souvent, d'autres pas du tout. Et au final, ce sont toujours les mêmes qui portent les projets collectifs.

Habitante 1 : C'est vrai. Et c'est dommage, parce qu'au départ, on avait beaucoup d'espoir. Mais bon, malgré tout, ça reste positif. On vit quand même quelque chose de différent par rapport à un logement totalement isolé.

Sibylle : Si vous comparez avec vos anciens logements, qu'est-ce qui a vraiment changé pour vous ?

Habitante 1 : La sécurité. Pas seulement financière, mais aussi sociale. Je sais que je peux compter sur quelqu'un si j'ai un problème.

Habitante 2 : Oui, et puis la stabilité. Dans le privé, j'avais peur chaque mois de ne pas pouvoir payer. Ici, avec un loyer adapté, je respire mieux.

Sibylle : Donc, malgré les limites, ça reste une solution satisfaisante ?

Habitante 2 : Oui, bien sûr. Je dirais même que c'est une chance. Parce qu'aujourd'hui, avec les loyers, beaucoup de gens n'y arrivent plus. Moi, seule avec un fils, je n'aurais jamais pu garder mon ancien appartement.

Habitante 1 : Pareil. Et puis, ici, j'ai retrouvé une forme de stabilité que j'avais perdue.

Sibylle : Donc, en résumé, vous diriez que ce type d'habitat groupé est une bonne alternative pour les familles monoparentales ou les personnes seules après une séparation ?

Habitante 1 : Oui, clairement.

Habitante 2 : Oui, mais il faut être réaliste : ce n'est pas parfait. Il y a des contraintes, des compromis. Mais par rapport au privé, c'est une vraie solution.

Sibylle : comment s'est passé la recherche d'un logement lorsque que vous ado déménager ?

Habitante 1 : Je me souviens bien de cette période, parce que mes enfants étaient de plus en plus grands. Mon aînée, qui vivait encore avec moi, avait déjà 21 ans, puis 22 ans. C'était un moment difficile, parce que je devais trouver un appartement avec quatre chambres. J'étais à Bruxelles, donc ce n'était pas évident. Les rares quatre chambres qu'on trouvait étaient dans des quartiers difficiles. Moi, j'ai fini dans un quartier très mal fréquenté, près des abattoirs. Le soir, on ne sortait pas.

Sibylle : Donc, tu attendais surtout que chacun de tes enfants puisse avoir son espace personnel ?

Habitante 1 : Oui.

Sibylle : Et parfois, tu as dû partager ta chambre avec un enfant, ou bien chacun a toujours eu son espace ?

Habitante 1 : Non, non, j'avais deux chambres seulement. En fait, moi je n'avais jamais vécu en appartement. C'était la première fois. Avant, j'étais toujours en maison, une ancienne maison de rez-de-chaussée. Tu vois, avec trois pièces en enfilade. Officiellement, on appelait ça deux chambres, mais ce n'était pas vraiment pratique. Les enfants n'avaient pas leur intimité, et moi non plus. Les plafonds étaient hauts, les portes immenses, ça n'isolait rien. C'était beau, mais pas adapté.

Sibylle : Et vous, vous avez trouvé que vivre ici, dans l'habitat groupé, ça change votre quotidien ?

Habitante 1 : Oui, clairement. Quand mes enfants ont quitté la maison, j'ai commencé à chercher un habitat groupé. Je participais déjà à beaucoup d'activités organisées par *Habitat et Participation*. Tu connais ?

Sibylle : Oui.

Habitante 1 : Moi j'allais presque chaque année à leur salon de l'habitat groupé, depuis 2005. Mais à chaque fois, c'était réservé aux propriétaires. Moi je n'avais pas les moyens pour un crédit. Même quand je travaillais, je savais que je ne pourrais pas acheter. Et à la pension, c'était encore moins envisageable. Aujourd'hui, je suis contente : je suis locataire sociale. Le loyer est correct, je n'aurais jamais trouvé ça dans le privé.

Sibylle : Tu avais essayé d'obtenir un logement social avant ?

Habitante 1 : Oui, au début, quand j'étais encore avec mes enfants. Mais à l'époque, les familles monoparentales n'étaient pas prioritaires comme maintenant. C'était au début des années 2000. Aujourd'hui, on met davantage l'accent sur les familles solos, mais à l'époque, non.

Ce que je recherchais vraiment, c'était la dimension communautaire. Pour moi, le principe de l'habitat groupé, c'est la solidarité entre voisins, l'attention qu'on se porte, le fait de vivre des moments ensemble sans être obligé. C'est ça que j'aime. Je sais que si je n'ai pas envie de participer, je ne le fais pas, mais si j'ai envie, je peux. Et ça me plaît.

Habitante 2 : Oui, moi aussi. Il y a des activités avec des artistes, des programmes variés. Bien sûr, je ne vais pas à tout, mais il y a beaucoup de choix. En plus, il faut être disponible. J'ai déjà pas mal de réunions, donc je ne peux pas tout faire.

Habitante 1 : Et puis, j'ai aussi mes petits-enfants. Parfois, je préfère les garder ou aller les chercher à l'école plutôt que de participer à une activité. Mais ce qui est bien, c'est que j'ai déjà pu les accueillir ici, dans l'appartement commun. Quand ma fille avait besoin d'un week-end pour elle, j'ai pris les trois petits ici, et on a logé ensemble. C'était possible grâce aux espaces collectifs, parce que dans mon studio, je n'aurais jamais su.

Sibylle : Et pour l'utilisation des salles communes, il n'y a pas de tensions parfois ?

Habitante 2 : Au début, on se posait la question. Mais très vite, on a mis en place un système simple : une personne plus à l'aise avec l'informatique a créé un tableau Excel de réservation. Priorité est donnée à ceux qui n'ont pas de chambre d'amis, et aussi aux familles plutôt qu'aux amis extérieurs. Jusqu'ici, ça fonctionne bien, pas de conflits.

Habitante 1 : Oui, mais on remarque quand même que ce sont souvent les mêmes familles qui réservent. D'autres n'utilisent jamais. C'est un peu frustrant, parce qu'on paie tous les mêmes charges. On en parle à chaque assemblée, mais c'est comme ça.

Sibylle : C'est vrai que le principe de l'habitat groupé, c'est justement de partager des espaces communs.

Habitante 2 : Oui, mais certains ne participent pas, et c'est dommage.

Sibylle : Et pour les familles avec enfants, est-ce que vous avez mis en place un système de garde partagé ?

Habitante 1 : Au début, oui. Pendant les assemblées ou les réunions, on trouvait parfois une baby-sitter, souvent une ado de l'habitat qui se proposait. Mais petit à petit, ce n'était plus nécessaire, parce que les enfants ont grandi et aussi parce qu'ils s'entraident entre eux.

Habitante 2 : Oui, par exemple, les enfants de Clara et d'Annia vont à l'école ensemble, ils jouent souvent ensemble. Quand il faut, ils se gardent mutuellement. Ça crée une vraie solidarité entre eux aussi.

Habitante 1 : Tu sais, si j'avais eu ça quand mes enfants étaient petits, ça m'aurait tellement aidée. J'ai dû arrêter de travailler un moment à cause d'eux. Quatre enfants à gérer seule, c'était impossible. Si j'avais pu compter sur des voisins pour du soutien, j'aurais peut-être pu continuer à travailler différemment. Là, c'était une vraie charge mentale.

Habitante 2 : Oui, c'est sûr. Être seule avec les enfants, c'est épuisant. Ici, le fait de partager certaines tâches, même juste une surveillance ponctuelle, ça soulage.

Sibylle : Et le Delta, vous y êtes impliquées aussi ?

Habitante 2 : Oui, moi je fais une permanence bénévole une fois par semaine, trois heures. C'est un lieu de lien : un endroit où les personnes isolées peuvent venir sans contrainte, sans obligation de parler. Elles peuvent juste être là, participer ou non. On organise aussi des repas, des ateliers, des activités artistiques.

Sibylle : Est-ce que des habitants d'ici y participent aussi ?

Habitante 2 : Pas vraiment en régulier, mais oui pour certaines activités ponctuelles. À Noël par exemple, il y a eu des habitants qui ont participé.

Habitante 1 : Ce que j'aime, c'est que c'est ouvert. Il y a une coordination, des intervenants extérieurs, et ça amène de la diversité.

Sibylle : C'est chouette de voir que vous cuisinez ensemble comme ça.

Habitante 1 : Oui, on aime bien. C'est convivial, et puis ça permet de préparer pour plusieurs.

Habitante 2 : On met ça où ? Il n'y a plus de place.

Habitante 1 : Mets-le sous le préau, ce sera bien.

Habitante 2 : Ok, je vais le poser là.

Sibylle : Vous récupérez souvent des aliments via des magasins ?

Habitante 1 : Oui, parfois. Il y a un magasin qui fournit, comme ?? à Saint-Gilles. Parfois les produits sont un peu abîmés, pas terribles, mais ça rend service. On adapte.

Habitante 2 : Oui, ça dépend de ce qu'on reçoit, mais ça permet de cuisiner malgré tout.

Sibylle : Vous parliez tout à l'heure du Delta. Vous pouvez m'expliquer un peu plus en détail ce que c'est ?

Habitante 2 : Oui. Le Delta, c'est un lieu de lien. Les personnes isolées peuvent venir, sans qu'on leur demande de se justifier ou de raconter leur vie. Elles viennent, elles se posent, elles participent ou pas. Il y a une liberté totale.

On propose différentes choses : préparation de repas une fois par semaine, ateliers créatifs, ateliers pratiques... Ça peut aller du bricolage à la cuisine. Parfois aussi des ateliers artistiques. Il y a des bénévoles et aussi des professionnels détachés de services de santé mentale de Bruxelles.

Habitante 1 : Oui, il y a une coordinatrice qui gère les permanences, les présences, et qui veille à ce que le lieu reste ouvert et vivant.

Sibylle : Est-ce que d'autres habitants de l'habitat participent au Delta ?

Habitante 2 : Pas régulièrement, mais parfois pour des événements ponctuels. Par exemple, à Noël, il y a eu des habitants qui ont rejoint l'activité. Et récemment, il y a eu un projet collectif de construction à Lourdes : plusieurs groupes ont pu choisir ensemble l'activité.

Sibylle : Donc c'est à la fois ouvert à l'extérieur et connecté avec vous.

Habitante 1 : Oui, ça fait partie de la philosophie du projet.

Habitante 1 : Tu vois, ce qui est bien ici, c'est que quand on prépare un grand repas, on peut vraiment le faire à plusieurs. Dans mon ancien logement, c'était impossible, rien que pour poser trois casseroles, je n'avais pas la place.

Habitante 2 : Oui, c'est vrai. Ici, les espaces collectifs sont précieux. Même si parfois, on râle parce que ce n'est pas toujours utilisé comme prévu, ça reste une grande richesse.

Sibylle : Est-ce que vous organisez souvent des repas collectifs ?

Habitante 2 : Pas autant qu'on voudrait. Ça dépend des disponibilités de chacun. Mais quand on le fait, c'est agréable. Les enfants adorent aussi.

Habitante 1 : Oui, et puis ça permet de partager autrement. Pas seulement discuter dans le couloir, mais vraiment prendre un moment ensemble.

Sibylle : Vous diriez que ce genre de repas permet de compenser un peu le manque d'espace dans vos appartements ?

Habitante 1 : Complètement. Dans mon studio, je n'ai même pas une table pour quatre. Donc recevoir mes enfants ou mes petits-enfants, c'est impossible. Ici, grâce aux salles communes, je peux. C'est précieux.

Habitante 2 : Pareil. Avec un ado, parfois, il veut inviter un ami. Dans notre appartement, ce n'est pas possible. Alors, on utilise la salle commune.

Sibylle : Vous parlez souvent des limites des logements privés. Est-ce que ça a été un facteur déterminant pour venir ici ?

Habitante 1 : Oui. Moi, c'était clair. Le privé, c'était devenu impossible financièrement. Et même avant ma pension, je voyais bien que je n'y arriverais pas. Ici, c'était une solution durable.

Habitante 2 : Moi aussi. J'étais arrivée à un point où je ne pouvais plus suivre. Je payais plus de 1 000 € de loyer, toute seule avec mon fils. C'était intenable. Ici, j'ai retrouvé de la sérénité.

Sibylle : Est-ce que vous pensez que ce modèle devrait être plus développé pour les familles monoparentales ?

Habitante 1 : Oui, absolument. Parce qu'on a des besoins spécifiques : plus de chambres, mais à un prix abordable. Dans le privé, c'est mission impossible.

Habitante 2 : Oui, et puis il y a aussi l'entraide. Quand on est seul avec un enfant, on n'a pas de relais. Ici, même si tout le monde ne participe pas, il y a quand même une solidarité qui se crée. C'est précieux.

Sibylle : Vous pensez que vos enfants en ont bénéficié aussi ?

Habitante 2 : Oui, indirectement. Mon fils sait qu'il n'est pas seul, qu'il peut toquer chez un voisin en cas de souci. Même s'il ne le fait pas, c'est rassurant.

Habitante 1 : Pareil pour mes enfants, surtout quand ils étaient plus jeunes. Ils pouvaient jouer avec d'autres, se garder entre eux, ça m'aidait.

Sibylle : Merci vraiment de partager tout ça avec moi. C'est précieux d'avoir vos témoignages concrets.

Habitante 1 : Avec plaisir. C'est important de dire la réalité telle qu'elle est. Parce que souvent, on vend les habitats groupés comme un idéal, alors qu'il y a beaucoup de nuances.

Habitante 2 : Oui, ce n'est pas un modèle parfait. Mais c'est une alternative intéressante. Il faut accepter les compromis, et surtout comprendre que ce n'est pas fait pour tout le monde.

Sibylle : Si vous deviez résumer en une phrase ce que cet habitat vous apporte, qu'est-ce que vous diriez ?

Habitante 1 : Pour moi, c'est la stabilité. Après toutes les galères de logement, j'ai enfin trouvé un endroit où je peux rester sereinement.

Habitante 2 : Moi je dirais la sécurité, au sens large. Financière, sociale, et aussi psychologique. Je sais que je ne suis pas seule.

Sibylle : Et s'il y avait quelque chose à améliorer dans le projet, ce serait quoi ?

Habitante 1 : Plus de participation collective. Qu'il n'y ait pas toujours les mêmes qui organisent et les mêmes qui profitent.

Habitante 2 : Oui, et peut-être aussi adapter un peu mieux les appartements aux réalités. Les cuisines sont trop petites, les rangements pas pratiques. On fait avec, mais ça pourrait être pensé autrement.

Sibylle : Merci beaucoup pour vos partages. C'est vraiment riche pour ma recherche.

Habitante 1 : Merci à toi aussi.

Habitante 2 : Oui, merci. Et puis tu as vu, tu repars même avec de la soupe ! (rires)

Sibylle : (rires) Oui, c'est parfait.

Entretien Angela. D

Marina Bigaignon - 17.04.25

Sibylle : Avant de commencer serait-il possible que vous vous présentiez en quelques mots ?

Marina : Ok, ça je peux faire, je vais le faire. Mais après, j'aimerais bien que toi aussi tu te présentes un peu, parce que je n'ai pas relu ton e-mail juste avant l'appel. Donc moi c'est Marina Bigaignon, je travaille dans l'ASBL depuis un peu plus de deux ans. J'ai été engagée au départ pour une fonction plutôt orientée vers l'administration et la finance, puis l'ASBL a obtenu l'agrément APL, Agrément pour l'Insertion par le Logement, ce qui nous a permis d'engager trois autres personnes. Cela a donné à l'ASBL les moyens d'agir davantage sur le cœur de son activité. Avant, nous n'étions que deux, maintenant nous sommes cinq, enfin presque car nous recrutons encore. Depuis l'été dernier, on m'a demandé de prendre le rôle de coordinatrice. Ayant géré l'aspect administratif, j'étais à la fois la personne avec le plus d'ancienneté et celle qui avait la meilleure visibilité sur les différents projets en cours, ainsi que sur les enjeux de l'ASBL et les orientations que nous voulions donner à notre action, tout en gardant à l'esprit que nous restons une petite structure.

Sibylle : D'accord parfait merci

Marina : Et sinon, je ne sais pas si tu connais un peu l'ASBL ou si tu préfères que je te la présente rapidement ?

Sibylle : J'ai fait mes recherches au préalable mais un petit rappel me va aussi!

Marina : Mais du coup, il y a deux principales activités pour l'ASBL. D'une part, la formation des acteurs du logement. Et quand on parle d'acteurs du logement, cela recouvre un champ très vaste : cela peut aller des architectes aux urbanistes, en passant par toutes les personnes qui travaillent dans le secteur, que ce soit dans un cadre privé ou institutionnel. Cela inclut par exemple des responsables de quartier dans des communes, des travailleurs sociaux, bref toutes celles et ceux qui ont un rôle dans le logement, que ce soit sur le bâti en lui-même ou dans la relation avec ses utilisateurs. Parmi les publics cibles, on compte aussi des universitaires, que ce soit en architecture, en sociologie ou dans d'autres disciplines, ainsi que des journalistes. L'idée est vraiment de sensibiliser l'ensemble de ces publics au fait que le logement, et plus largement l'habitat, est généré, à la fois dans sa conception et encore davantage dans son utilisation.

Sibylle : D'accord

Marina : Ouais, vas-y, attends. Si tu veux, je peux faire le script, le garder et ensuite te l'envoyer. Le script, c'est simplement l'enregistrement des notes.

Sibylle : Ah oui, c'est vrai que ce ce serait quand même pratique comme ça je suis sûre de ne pas louper des infos!

Marina : Voilà c'est lancé, désolé tu n'auras peut-être pas les infos du début

Sibylle : C'est pas grave, j'ai noté.

Marina : Il y a l'aspect formation à différents publics, un public très large que je t'ai un peu détaillé avant. Et il y a aussi l'aspect logement : trouver un logement pour des femmes en situation précaire. Initialement, on privilégiait un mode de logement communautaire innovant, et c'est ce qu'on a fait à Calico. Ce n'est pas vraiment communautaire car chaque personne a son propre appartement, mais il y a dans le bâtiment des espaces communs.

Sibylle : Oui, j'ai été à Calico. Je vous expliquerai peut-être après, mais j'ai rencontré une des habitantes, Katrien Van Kapellen, qui habite dans la partie AngelaD, et j'ai eu l'occasion de visiter les lieux. Désolée, je vous ai coupée.

Marina : Pas de souci, au contraire, c'est mieux quand c'est une discussion, sinon je me fatigue à m'entendre parler.

Sibylle : Excusez-moi.

Marina : Nous voulons aussi développer des logements pour des femmes en situation précaire, selon ce modèle initial, mais pas seulement. Depuis un peu plus d'un an, nous avons développé une convention avec une agence immobilière sociale.

Sibylle : OK.

Marina : Nous faisons donc aussi du logement individuel via l'AIS pour des femmes en situation de précarité.

Sibylle : Oui, c'est bien une agence immobilière sociale ? Il me semble que j'en avais entendu parler. J'avais regardé la Maison rue Verte, associée avec deux agences : l'AIS de Saint-Just et l'AIS Logement pour Tous. C'est pour ça que ça me disait quelque chose.

Marina : Ah oui.

Sibylle : Voilà.

Marina : Oui, ce sont des agences immobilières sociales, subsidiées par l'État pour fournir des logements sociaux à des personnes sous conditions de revenus.

Sibylle : OK.

Marina : Depuis le début de ce projet, qui a concrètement commencé l'été dernier, nous avons logé cinq femmes. Certaines faisaient déjà partie de notre panel de demandeuses, d'autres nous ont contactées en urgence. Comme nous avons peu de logements, nous avons pu répondre aux besoins de cinq femmes depuis l'été dernier.

Sibylle : OK. Mais vous continuez de promouvoir l'habitat groupé, collectif ?

Marina : Oui, c'était la base de l'association.

Sibylle : D'accord. Je peux peut-être me présenter et vous expliquer mon TFE. Je suis étudiante en architecture en Master 2 à l'Université de Liège. Je me suis intéressée à l'accès au logement des familles monoparentales et aux difficultés qu'elles rencontrent pour se loger, ainsi qu'aux enjeux de la vie quotidienne et de l'organisation. Au cours de mes recherches, j'ai constaté que ce sont souvent des femmes qui sont cheffes de famille monoparentale. Mon étude porte donc une attention particulière aux mères solos. J'ai étudié l'habitat groupé comme alternative, avec deux cas d'étude : Calico, et un autre projet destiné spécifiquement aux familles monoparentales. J'ai déjà rencontré Katrien, qui m'a expliqué son parcours résidentiel en tant que maman solo, et j'ai participé à un repas collectif un mercredi soir où j'ai rencontré d'autres résidents, dont plusieurs mamans. Katrien m'a également parlé de Noémie Emmanuelle, qui avait travaillé sur son parcours résidentiel, et j'ai eu accès à son travail. J'ai aussi pris rendez-vous avec Sarah Walin, qui a travaillé sur le projet FEMS, afin d'avoir un point de vue extérieur à celui d'une habitante, mais comme vous le savez le rdv n'a pas été possible.

Marina : D'accord, très chouette.

Sibylle : Au final, certaines de mes questions ont peut-être déjà des réponses, mais je souhaite avoir votre avis.

Marina : Pas de souci.

Sibylle : Avant de commencer, avez-vous des questions ?

Marina : Non, vas-y.

Sibylle : D'abord, sur les difficultés rencontrées par les mamans seules dans la recherche d'un logement : avez-vous remarqué des obstacles récurrents ?

Marina : Oui. Le premier obstacle, évident mais triste, c'est le prix. Une personne seule avec enfants est confrontée à des loyers souvent scandaleux, ce qui complique énormément l'accès au logement. Il y a aussi la question du quartier : elles cherchent des endroits où elles se sentent en sécurité, où elles ont de la famille, ou proches de l'école des enfants, pour éviter de bouleverser leur vie. Enfin, certains propriétaires ne font pas confiance aux femmes seules, estimant qu'elles ont des revenus plus faibles ou exercent des métiers moins rémunérateurs, souvent dans le soin (infirmière, aide à domicile, etc.). Certains font même des remarques sexistes, par exemple : « Qui va s'occuper du jardin ? »

Sibylle : Oui.

Marina : Ce sont les principaux obstacles auxquels je pense spontanément.

Sibylle : Et est-ce que l'ASBL intervient pour contrer ces obstacles et aider les personnes dans leur recherche de logement ?

Marina : Oui, mais il y a deux approches différentes selon qu'il s'agisse d'habitat groupé ou individuel.

Sibylle : Commençons par l'habitat groupé alors.

Marina : Pour Calico, c'était avant mon arrivée, mais je sais qu'il fallait d'abord trouver un groupe de femmes qui s'entendent bien, acceptent le vivre-ensemble et partagent certaines valeurs. Cela demande du temps. Il y a eu un accompagnement initial prévu pour deux ans, mais qui a finalement duré quatre ans, dont trois années consacrées à l'accompagnement direct du groupe d'habitantes.

Sibylle : D'accord. Et comment avez-vous choisi le groupe de femmes ? Y avait-il des critères précis ?

Marina : C'est difficile de dire qu'on « choisit » les femmes. Pour Calico, c'était destiné à des femmes précaires, avec un aspect intergénérationnel. Il y avait des critères imposés par le pouvoir subsidiant, notamment un nombre défini de logements pour des femmes âgées. Il y a eu un travail pour que le groupe soit harmonieux et corresponde à ces critères. Ensuite, il fallait voir si la cohabitation pouvait fonctionner.

Sibylle : Oui.

Marina : Les deux dernières années d'accompagnement portaient sur la vie commune : gestion des espaces, organisation d'ateliers et d'activités, création de lien social.

Sibylle : Et aujourd'hui, continuez-vous d'organiser ces activités ?

Marina : Non, cela se faisait surtout pendant les deux premières années après l'entrée dans les logements. Aujourd'hui, nous gardons un lien régulier : certaines habitantes organisent leurs propres activités, comme la bibliothèque féministe. Nous restons en contact, mais il ne s'agit pas de contrôle ou de supervision.

Sibylle : D'accord. Pour Calico, il me semble que les habitantes n'ont pas pu participer à la conception du projet. Cela a-t-il posé problème ?

Marina : Effectivement, elles n'ont pas eu le choix, ni nous d'ailleurs, en raison de délais imposés par un subside européen. Il fallait utiliser un bâtiment déjà construit, avec quelques adaptations. Globalement, elles sont satisfaites, mais certains besoins n'ont pas été anticipés, comme le manque de place pour les poussettes ou la difficulté d'accès aux locaux à vélos.

Sibylle : Oui.

Marina : Nous avons un cahier de critères pour des logements plus inclusifs, prenant en compte les besoins des parents solos, par exemple : pièces de taille équivalente pour éviter les inégalités dans l'usage, espaces permettant la supervision des enfants, etc.

Sibylle : Et ce cahier comporte-t-il d'autres critères prioritaires ?

Marina : Oui, mais il est assez long (une vingtaine de pages). Je peux te l'envoyer, mais il ne doit pas être publié tel quel.

Sibylle : Merci beaucoup.

Sibylle : Quand j'avais vu Catherine, elle m'avait parlé du manque d'espace, notamment au niveau du nombre de chambres. L'habitat avait été pensé en considérant que deux enfants pouvaient dormir ensemble, mais elle avait un fils et une fille adolescents, et ça ne fonctionnait pas. Elle devait alors faire des sacrifices et dormir dans le salon ou aménager un petit lit dans la chambre de sa fille. Ce point est-il pris en compte dans la conception des logements ?

Marina : Non, ce n'est pas nous qui décidons, ce sont les critères du logement social. Si tu as deux enfants, il faut au moins deux chambres. Il y a aussi la règle qui dit que si les enfants ont plus de 12 ans et sont de sexe différent, ils doivent avoir des chambres séparées. Pour les parents solos, cela peut signifier ne plus avoir de chambre à eux. Certains mettent quand même deux enfants de sexe différent ensemble, mais ils ont peur que cela leur fasse perdre leur logement si un contrôle constate que les conditions ne sont pas respectées.

Sibylle : D'accord. Et dans le projet FEMS, est-ce différent ?

Marina : Oui. Le projet FEMS est un projet acquisitif : les femmes achètent leur logement. Elles en deviennent propriétaires et font ce qu'elles veulent, mais elles ont des moyens limités. On cherche donc des partenariats, des subsides, parfois des terrains ou des bâtiments à rénover. Elles peuvent par exemple acheter le bâtiment mais pas le terrain, qui reste propriété de la commune, avec un bail emphytéotique.

Sibylle : D'accord. Et dans ce cadre, comment réfléchissent-elles à la taille et à l'usage des pièces ?

Marina : Comme elles ont peu de moyens, elles pensent à des pièces pas forcément très grandes mais à des espaces partagés pour certaines fonctions, comme accueillir des amis ou de la famille.

Sibylle : Vous travaillez donc plus souvent sur des projets locatifs ?

Marina : Oui, le projet Femmes est assez nouveau pour nous.

Sibylle : Concernant l'organisation quotidienne des mamans solos, quelles difficultés principales avez-vous identifiées ? Et en quoi l'habitat groupé aide-t-il à y répondre ?

Marina : L'habitat groupé aide clairement pour l'organisation quotidienne : courses, garde des enfants, aide aux devoirs, covoiturage... Il y a aussi de l'entraide ponctuelle, par exemple lorsqu'une habitante est malade.

Sibylle : Et les aspects négatifs ?

Marina : Comme dans toute vie en communauté, il peut y avoir des tensions entre certaines personnes. Par exemple, au moment des repas communautaires, certaines évitent de venir si une personne avec qui elles ne s'entendent pas est présente. Ce n'est pas lié aux enfants, mais plutôt aux caractères et comportements. On peut faciliter la parole, mais on ne peut pas changer les gens, et ce n'est pas notre rôle.

Sibylle : Les femmes que vous accompagnez ont-elles souvent un soutien familial ou amical, ou sont-elles plutôt isolées ?

Marina : La plupart sont isolées, même si certaines ont du soutien familial. Mais le fait d'avoir une famille soutenance ne nous empêche pas de les aider.

Sibylle : Travaillez-vous spécifiquement sur la question de l'isolement ?

Marina : Pas directement, mais c'est un axe que nous voudrions développer, notamment en créant un réseau de femmes qui puissent s'appuyer les unes sur les autres, même si elles ne vivent pas ensemble. Mais cela prend du temps, et la priorité reste d'abord de trouver un logement.

Sibylle : Pour les logements individuels que vous développez, intégrez-vous aussi cette notion de communauté ?

Marina : Pour l'instant, non. Mais nous avons pensé à inviter ces habitantes à notre assemblée générale, pour leur présenter l'association et leur proposer de participer à certaines activités.

Sibylle : Y a-t-il des mamans solos dans ces logements individuels ?

Marina : Oui, je crois qu'il y en a trois sur cinq logements, mais il faudrait confirmer avec ma collègue qui gère ce projet.

Sibylle : Quels sont leurs retours ?

Marina : Elles sont ravies, car elles étaient en situation d'urgence et avaient peur pour elles et leurs enfants. Je ne fais pas leur suivi social, donc je n'ai pas plus de détails, mais je sais que nous les avons aidées à résoudre certains problèmes techniques.

Sibylle : En dehors de Calico, y a-t-il d'autres projets d'habitat groupé sur lesquels je pourrais me renseigner ?

Marina : Non, pas pour l'instant. Nous avons deux autres projets de logement, l'un en rénovation à Molenbeek et un autre dans un îlot qui était destiné à des personnes âgées, mais où l'on souhaite accueillir aussi des familles monoparentales. C'est encore au tout début.

Sibylle : Voyez-vous une évolution dans l'attention portée aux familles monoparentales par les politiques publiques ?

Marina : Oui, depuis deux ans environ. Au début, il fallait insister pour qu'elles comprennent les besoins spécifiques de ces familles, mais maintenant c'est mieux pris en compte, par les communes et dans certaines conceptions de projet. Il reste beaucoup de travail à faire.

Sibylle : Dernière question : orientez-vous parfois des femmes vers des logements de transit ou d'urgence en attendant une solution plus stable ?

Marina : Non, car nous ne sommes pas en première ligne. Les femmes qui viennent vers nous sont soit encore logées mais doivent partir, soit déjà en logement de transition.

Sibylle : D'accord. Je pense que vous avez répondu à toutes mes questions. Merci beaucoup pour votre temps et vos réponses.

Marina : Avec plaisir. Et si tu es d'accord, nous aimerions recevoir ton TFE une fois terminé.

Sibylle : Oui, bien sûr. Katrien me l'avait déjà demandé aussi.

Marina : Parfait. Bonne continuation.

Sibylle : Merci, au revoir.

Marina : Au revoir.

Entretien Ernest

Lionel Wauters - 23.07.25

Lionel : Alors normalement, on voit que c'est écrit ?

Sibylle : Oui. Je pense, c'est vous qui avez le...

Lionel : Ah oui, je le vois, ok.

Sibylle : Ok, bah après, si vous voulez bien du coup me l'envoyer.

Lionel : Oui, j'imagine qu'il y a moyen de le partager après.

Sibylle : Parfait, merci. Super. Désolée pour ma caméra, je ne sais pas très bien pourquoi ça fait ça, mais ce n'est pas trop agréable pour vous, j'imagine... C'est très gentil déjà de m'avoir accepté pour cet entretien.

Lionel : Pas de souci.

Sibylle : Du coup, peut-être qu'au début ce serait bien si vous pouviez un peu vous présenter, expliquer pourquoi vous avez commencé à travailler sur ce projet, votre parcours et tout ce qui en découle.

Lionel : Oui, je peux faire ça. Alors, moi j'ai fait des études d'ingénieur architecte. Et je dis ça parce qu'en fait, déjà pendant mes études, je m'étais intéressé à deux choses : tout ce qui concerne les aspects environnementaux liés au bâtiment, donc principalement la physique du bâtiment... C'est d'ailleurs là-dessus que j'ai commencé à travailler professionnellement. Mais un autre sujet que j'ai pas mal traité, c'est la question des habitats groupés, au sens très large. J'entends par là des habitats alternatifs et, finalement, comment le logement, au-delà de répondre aux questions principales du logement, peut ajouter une dimension humaine, avec des logements comportant plusieurs entités.

Sibylle : Oui, d'accord.

Lionel : Du coup, je m'y suis d'abord intéressé personnellement, en développant plusieurs projets d'habitat groupé qui ne se sont pas faits, et finalement un projet qui s'est réalisé : j'habite aujourd'hui dans un habitat groupé.

Sibylle : D'accord.

Lionel : Et alors, j'ai été amené également... Je travaillais dans un bureau d'étude spécialisé vraiment en physique du bâtiment et en construction écologique, et puis j'ai rejoint à temps partiel un autre projet qui s'appelait Urbanie, et qui s'appelle maintenant Vicinity. À l'époque, ils développaient des logements locatifs écologiques. C'est pour ça que je m'étais intéressé à ce projet-là. Puis j'y ai consacré de plus en plus de temps, et finalement c'est devenu mon rôle principal là-dedans. J'ai fait évoluer cette société où, au final, on développait des habitats groupés locatifs. Donc voilà, ça c'est un petit peu mon parcours, qui explique qu'après avoir quitté ce projet Urbanie, après avoir pris une année sabbatique en famille, je suis revenu et je me suis dit : "Qu'est-ce que je vais faire ?" Et un petit peu par hasard, mais aussi à cause de tout l'historique que je viens de raconter, j'ai décidé de lancer ce projet. Je n'appelle pas ça de l'habitat groupé, j'appelle ça de l'habitat partagé. Je peux expliquer pourquoi j'ai donné cette définition-là, et spécifiquement pour les familles monoparentales.

Sibylle : D'accord, oui, oui.

Lionel : Ce n'est pas de la colocation, parce que les espaces privatifs sont quand même plus généreux, en surface, en qualité et en agencement, parce qu'ils s'adressent à des familles. C'est important de partager — le but premier, c'est de créer du lien, créer des échanges sociaux, des échanges de services, de l'entraide, de la solidarité. Donc le cœur du projet, c'est le groupe. Moi, j'essaie de développer un bâtiment qui, au niveau architectural et technique, se prête le mieux au partage. Mais je pense que c'est essentiel, dans tout projet d'habitat groupé ou collectif, de ne pas négliger l'individuel.

Sibylle : Oui, oui.

Lionel : Et donc, avoir son espace privatif, avoir son intimité. C'est un terme que je trouve important. Ici, il s'agit effectivement de chambres, car toutes les autres fonctions sont communes. Néanmoins, à chaque fois, je suis sur un principe d'une chambre principale, plus grande, qui peut aussi accueillir une fonction de salon. Après, chacun décide ce qu'il y met : si c'est plus un salon, un espace de jeu, un bureau... c'est chaque famille qui définit.

Ces unités privatives comportent toujours une salle de bain privative, propre à chaque famille. Et puis, en fonction de la taille de la famille, les unités vont d'une pièce, un peu comme un studio d'une vingtaine de mètres carrés, à une chambre supplémentaire pour une famille avec un ou deux enfants (une chambre aux dimensions standards), et jusqu'à deux chambres supplémentaires pour les familles avec enfants — on autorise jusqu'à un maximum de quatre enfants. Cela peut être deux, cela peut être trois, mais nous fixons un nombre maximum, car il faut que les communs soient dimensionnés pour un certain nombre de personnes.

Les communs, c'est la cuisine, la salle à manger, l'espace salon, l'espace extérieur, la buanderie.

Le fait d'avoir une échelle assez importante — ce sont des projets pour une dizaine de familles — permet de multiplier les surfaces d'espaces communs et donc aussi la diversité. Par exemple, on peut avoir trois salons différents. C'est ensuite à chaque groupe de définir en fonction de ses besoins : un salon comme salle de jeux, un autre comme espace de coworking et de devoirs, un pour les ados, un pour les plus petits... Il y a plein d'aménagements possibles : salle TV, etc.

Du coup, je me suis présenté, mais j'ai aussi un peu présenté les spécificités du projet.

Sibylle : Oui, oui, parce que j'avais du coup un peu regardé sur votre site les unités, comme vous les appelez. Et c'est vrai que je m'étais posé la question : pourquoi avoir fait le choix, par exemple pour la cuisine, de n'avoir que des cuisines communes ? Pourquoi ne pas avoir prévu au moins une petite kitchenette privative dans chaque unité ?

En regardant vos dessins, notamment les axonométries qui expliquent l'agencement, on voit que la chambre destinée aux parents est souvent ouverte sur le petit salon (comme vous l'appellez). Pourquoi avoir fait ce choix ? Est-ce lié à des concessions à faire, et que du coup c'est la chambre parentale qui est ouverte sur le séjour ? Par rapport à la question de l'intimité, je me posais la question : comment ce choix a-t-il été fait ?

Lionel : Oui, je vais afficher une image, comme ça on peut voir...

Sibylle : Oui, oui, ok.

Lionel : Par exemple, cette unité-ci...

Sibylle : Oui, voilà.

Lionel : Ici, nous avons dessiné une possibilité d'aménagement. En réalité, nous meublons tous les communs que nous définissons (par exemple la cuisine : c'est nous qui décidons de la manière dont elle est agencée).

Sibylle : D'accord, oui.

Lionel : Par contre, pour les espaces salons, on attend que le groupe se constitue pour discuter des besoins. Les espaces privatifs, eux, ne sont pas du tout meublés — la salle de bain est aménagée, mais il n'y a pas de mobilier.

Sibylle : Ok, d'accord.

Lionel : Il faut répondre aux besoins pratiques, mais aussi permettre à chaque famille de se créer son espace. Les gens ont souvent déjà des meubles, et ça permet de s'approprier l'espace, de le personnaliser, plutôt que de faire un aménagement style hôtel, impersonnel, qui ne correspond pas forcément aux besoins.

Sur le dessin, il nous semble logique de mettre le lit du parent en mezzanine, ce qui permet de libérer l'espace en dessous et d'avoir la chambre des enfants à côté. Mais ça peut aussi être fait dans l'autre sens : tous les lits d'un côté et un seul salon de l'autre. C'est vraiment à chacun de décider.

Sibylle : Oui, c'est vrai qu'au final, ils utilisent l'espace comme ils le veulent. Mais je voulais poser la question...

Lionel : La question de la cuisine, c'est vrai... La raison principale, c'est qu'on n'a pas le droit urbanistiquement. En habitat groupé, chaque unité privative doit avoir toutes les fonctions d'un logement : cuisine, espace salle à manger, chambre.

Sibylle : Ok.

Lionel : En termes de surface, ça pourrait être un appartement une chambre, comme celui qu'on voit là. Peut-être pas à Bruxelles, mais si je prends celui de Namur, ça pourrait être le cas, car les normes ne sont pas les mêmes. Je ne vais pas l'ouvrir, mais voilà.

Donc, premièrement : on n'a pas le droit. Après, quelqu'un qui veut mettre une bouilloire dans son salon pour se faire un thé, aucun problème. Par contre, aménager une petite cuisine avec frigo ce n'est pas le but, car nous disons aux gens : "Venez ici, pas parce que c'est moins cher, mais pour échanger avec les autres et partager." Le risque, si chacun utilise uniquement son espace privatif, c'est qu'il n'y ait plus de raison d'habiter ici.

Sibylle : Oui, d'accord.

Lionel : Dans un projet comme ça ?

Sibylle : Oui, mais c'est vrai que, par exemple, est-ce que les habitants auront la possibilité de privatiser un espace s'ils reçoivent de la famille ou des amis et qu'ils ne veulent pas les accueillir dans leur unité, qui correspond plus à leur chambre, du coup ?

Lionel : Oui, oui... pardon, je suis en train d'aller dans tous les sens, je voulais ouvrir... hop.

Sibylle : Non, il n'y a pas de souci.

Lionel : Oui, c'est le cas. Je vais ouvrir celui-ci parce qu'on le voit mieux. Nous, c'est un élément sur lequel on travaille : on essaie vraiment d'avoir de la flexibilité dans les espaces. Par exemple, il y a des espaces qui sont très ouverts et de passage. Donc, par exemple, ça, ce sont les espaces principaux de cuisine et de salle à manger.

Sibylle : OK.

Lionel : On a la même chose dans le projet à Bruxelles : on a cet espace-ci, qui aujourd'hui est ouvert, mais qu'on a délibérément un peu fermé avec une porte coulissante, pour pouvoir s'isoler. Que ce soit parce qu'on mange en famille et qu'on a envie ou besoin d'être entre nous, ou qu'on n'a pas envie de manger dans les espaces communs. Après, en famille, on peut manger dans son espace privatif : ce n'est pas le but, mais c'est possible si on en a besoin. Voilà, ça, c'est un endroit où on peut s'isoler : il y a la possibilité matérielle et architecturale de le faire. Après, c'est au groupe de décider comment gérer cet espace-là.

Sibylle : OK, oui, oui, bien sûr.

Lionel : Est-ce que c'est un espace qui peut se réserver ? Les habitants peuvent s'arranger entre eux avec un agenda : "Je le réserve pour ce soir parce que j'ai des amis et j'ai envie d'être dans un espace séparé." Ça, ce sera au groupe de décider.

Sibylle : Oui, et d'ailleurs, par rapport à la vie en communauté... Bon, je commence un peu par mes questions de la fin, mais comme on en parle, je vais continuer là-dessus. Est-ce que... si j'ai bien compris, les logements, enfin les habitats, ne sont pas encore habités ?

Lionel : Oui.

Sibylle : Mais est-ce que vous avez déjà mis en place un accompagnement ? Peut-être des réunions pour organiser la vie en communauté avec les futurs habitants ? Est-ce que vous allez participer, au début en tout cas, à leur organisation quotidienne ? Ou est-ce qu'ils la font vraiment à leur guise ?

Lionel : C'est une très bonne question, et elle est essentielle. Je le répète : nous, on met à disposition un espace qu'on a conçu pour qu'il soit flexible et qu'il fonctionne au mieux. Au niveau des agencements, je reviendrai là-dessus après. Il y a sans doute des éléments auxquels on n'a pas pensé et qu'on corrigera dans les prochains projets. Mais je reviens à ta question : l'accompagnement, c'est important. Le groupe, c'est important. Première nuance : moi, je n'appelle pas ça "communauté", dans le sens où ce mot implique de tout faire ensemble. Mon objectif, a priori, c'est que chaque famille puisse être complètement autonome.

Sibylle : Oui.

Lionel : Dans son rythme, dans ses repas... Par exemple, la cuisine qu'on voit là, elle est dessinée pour qu'on puisse organiser un repas commun et cuisiner à plusieurs. Mais on a aussi prévu quatre taques de cuisson, pour que plusieurs familles puissent cuisiner individuellement au même moment.

Sibylle : Oui, oui.

Lionel : Même chose pour les repas : on peut faire de longues tables pour manger tous ensemble, ou on peut manger juste avec ses enfants. C'est ça que je dissocie de l'aspect "communauté". Et pour répondre à ta question : oui, c'est hyper important, car tout le monde n'a pas l'habitude d'avoir vécu en colocation étudiante, en colocation après ses études, ou en habitat groupé. Donc, premièrement, on sélectionne les gens par rapport à leur motivation à vivre dans un projet comme ça, mais aussi à leur aptitude. Par exemple, quelqu'un qui ne maîtrise pas le français, ou qui a un problème de communication (pas seulement lié à la langue), ça peut être un frein pour intégrer le projet et le faire bien fonctionner. Et très concrètement, qu'est-ce qu'on a mis en place ? Nous avons mandaté Habitat et Participation — que tu connais peut-être.

Sibylle : Oui, oui, oui.

Lionel : Ils accompagnent la constitution du groupe. Par exemple, je parlais d'entretiens individuels : c'est Habitat et Participation qui les mène avec chaque candidat. Après un premier échange avec moi, où j'explique le projet et éventuellement une visite du bâtiment en chantier, si la personne est motivée, il y a un entretien individuel.

Sibylle : D'accord.

Lionel : Cet entretien permet de réexpliquer le projet, mais aussi de vérifier que la personne est motivée. Habitat et Participation peut dire : "Cette personne, je ne la vois pas vivre dans le projet, parce que ce n'est pas pour ça qu'elle vient, ou pour telle ou telle raison." Ils ont l'expérience de la difficulté que peut représenter le partage d'espaces comme ceux-là. Ensuite, une fois qu'un premier groupe est constitué — c'est-à-dire après les entretiens individuels et la visite — et que des gens disent "Ça m'intéresse", il y a des entretiens collectifs. Avant même d'emménager dans le projet, et même avant de signer le bail, il y a des réunions du groupe en constitution.

Sibylle : Oui.

Lionel : L'objectif, c'est que les gens se rencontrent, pour voir s'ils se sentent capables de partager la vie dans cet habitat avec les autres, et aussi de discuter de certaines règles. Par exemple : l'espace polyvalent — comme celui qu'on voit ici — pourra être aménagé selon les besoins. Une maman avec un enfant de 3 ans m'a dit qu'elle ne pouvait pas le laisser seul jouer dans l'espace privatif pendant qu'elle cuisinait : elle avait besoin de le voir. Donc, si plusieurs enfants sont jeunes, cet espace pourrait être transformé en petite salle de jeux pour les plus petits.

Sibylle : Oui, d'accord, oui, oui, oui.

Lionel : Voilà. C'est le genre de choses que le groupe décidera : quels sont nos besoins, en fonction de l'âge des enfants ? Dans le salon, par exemple, à l'étage, on a dessiné quatre tables pour le coworking ou le télétravail, ou encore pour que les enfants fassent leurs devoirs. C'est un espace calme, avec un petit salon plus cosy, mais ça pourrait être une salle de jeux ou autre chose. Les habitants décideront aussi des règles : les enfants peuvent-ils regarder la télé ? Au sous-sol, on aura un salon TV et jeux. Met-on une télé ? Quelles sont les règles autour de cette télé ? Les parents doivent décider ensemble. Peut-on inviter des amis ? Peut-on héberger un copain ou une copine dans son espace privatif ? Tout ça, ils le décideront avec l'aide d'Habitat et Participation, qui leur transmettra aussi des outils : gouvernance participative, prise de décision, gestion des conflits... L'idée, c'est que le groupe soit autonome.

Lionel : Et donc voilà, Habitat et Participation accompagne l'entretien individuel, les entretiens collectifs. Et puis ils vont suivre pendant... en fait, la mission, elle dure pendant les six premiers mois après l'emménagement. Voilà, pour l'instant, c'est ça qu'on leur a donné comme mission, parce qu'on est payé pour ça, donc il fallait définir une mission.

Sibylle : Ok. Oui.

Lionel : Limitée. Et puis voilà, si après ça il faut continuer, ou si après deux ans on doit refaire appel à eux parce qu'il y a eu des rotations et qu'ils ont besoin d'un petit rafraîchissement de leurs règles, de leurs outils... Ben c'est aussi possible.

Sibylle : Ouais. Oui, et donc c'est eux aussi qui vont peut-être gérer les conflits, les potentiels conflits qui pourraient avoir...

Lionel : Voilà. Alors après, a priori non. Je veux dire, peut-être à un moment jouer un rôle de médiateur, mais vraiment le but, c'est de les autonomiser. Donc c'est plutôt de leur apprendre des outils de gestion de conflits, pour que le groupe soit autonome dans la gestion de ces conflits.

Sibylle : Oui.

Lionel : Mais voilà, peut-être que dans un premier temps, c'est eux qui vont animer les réunions et faire appliquer les outils qu'ils auront appris pour gérer les tensions, pour prendre des décisions.

Sibylle : Oui.

Lionel : Dans le but, évidemment, à terme, que quelqu'un prenne le lead ou qu'ensemble ils connaissent et mettent en place une règle de gouvernance pour prendre les décisions, par exemple.

Sibylle : Oui, ils les accompagnent au début pour qu'ils puissent devenir autonomes. Et tout à l'heure, vous avez donc parlé du fait que vous choisissiez les futurs habitants en fonction de leur motivation et de leur aptitude à vivre en collectif. Est-ce que pour vous il y a d'autres critères pour intégrer vos...

Lionel : Ouais.

Sibylle : ... logements partagés, ou c'est vraiment ça le critère principal ?

Lionel : Alors, il y a deux autres critères. Il y a évidemment le critère assez trivial : d'être famille monoparentale.

Sibylle : Oui, oui.

Lionel : Que ce soit en garde complète ou même avoir ses enfants un ou deux week-ends par mois, ça compte aussi. Et puis il y a le critère financier.

Sibylle : Alternier. Oui.

Lionel : Là, on est un petit peu différents par rapport au logement habituel, qui réclame de consacrer maximum un tiers de ses revenus au logement. Ici, on autorise jusqu'à 50 % des revenus.

Sibylle : Ok.

Lionel : Alors, très concrètement, c'est 50 % des revenus pour le loyer et les charges.

Sibylle : Ok, d'accord. Ok. Et par rapport au loyer, comment est-ce que vous avez fixé ? Juste par rapport à la commune dans laquelle ils sont ? Ou alors vous les avez baissés ?

Lionel : Ouais. Alors, il y a deux choses. Premièrement, économiquement, nous on ne reçoit pas de subsides. C'est un projet privé, on ne reçoit pas un euro de subsides, donc on doit pouvoir le faire tenir. C'est un projet privé, donc avec des investisseurs.

Sibylle : Ok, oui. D'accord, oui.

Lionel : Mais ce sont des investisseurs qui ont comme finalité autre chose qu'uniquement le rendement. A priori, ils font ça plutôt pour l'aspect sociétal, pour avoir de l'impact. Mais c'est quand même un projet qui doit être rentable, parce qu'on a un banquier. Les projets, c'est plus ou moins trois millions d'euros, et il y a à peu près deux tiers en financement bancaire. Il faut pouvoir rembourser le prêt. Et c'est ça qui fait la limitation : la quasi-entière des loyers annuels sert à rembourser les mensualités du prêt. Mais évidemment, on essaie de faire les loyers les plus bas possibles, et surtout on sait qu'on s'adresse à un public dans une certaine précarité.

Sibylle : Oui. Oui.

Lionel : Majoritairement en précarité en termes de revenus, puisque c'est un seul revenu, et souvent pas un revenu complet. Donc on ne veut pas faire des logements de luxe avec le prix qui va avec. Lorsqu'on lance un projet, on fait en sorte que ce soit moins cher qu'un logement normal, et moins cher que ce qu'on trouve sur le marché local. Si je prends Namur, par exemple : pour une unité pour un ou deux enfants, loyer et charges compris, on est à partir de 1 025 €. Ça représente plus ou moins 20 % de moins que la moyenne à Namur.

Sibylle : Oui. D'accord, ok, oui, oui.

Lionel : Alors, on peut trouver moins cher, mais ce n'est pas le but premier. Je n'appelle pas ça un projet social, parce qu'on est loin des loyers sociaux. Ce n'est pas le but premier d'être pas cher : c'est une nécessité, mais le but premier, c'est la dimension d'échange, de partage, la dimension humaine et de groupe. On a fait des choix sur la qualité des espaces, qu'ils soient privatifs ou communs, mais aussi sur les choix techniques : ce sont des bâtiments très performants au niveau environnemental. Ça, c'est ma déformation professionnelle de mon métier de base.

Sibylle : Oui.

Lionel : Ce sont des bâtiments qui vont très loin sur les aspects environnementaux : économie d'énergie, énergies renouvelables, gestion de l'eau, mobilité, qualité des matériaux... Et aussi, par exemple, l'acoustique. Je peux continuer à rebondir sur quelques éléments ?

Sibylle : Ah oui, pas de souci, oui, oui.

Lionel : Quelques éléments de conception auxquels on fait attention. Par exemple, l'acoustique entre les unités privatives : dans un immeuble classique, il y a des normes à respecter. Dans une colocation, il n'y en a pas. Nous, on va plus loin. On essaie de regrouper les pièces bruyantes entre elles, de ne pas superposer des pièces où il y a du bruit avec des pièces où quelqu'un dort. Ensuite, on travaille avec des faux plafonds acoustiques, des superpositions... Ce n'est pas facile dans des bâtiments anciens, avec des planchers en bois, et en plus historiques, avec des moulures qu'on veut conserver. Mais on le fait, parce que c'est important : c'est bien de vouloir échanger avec les autres, mais si on entend le réveil du voisin tous les matins, ou un bébé pleurer, ça devient gênant.

Sibylle : Ouais.

Lionel : Je ne dis pas qu'on n'entendra pas, parce qu'on n'a pas non plus mis 20 cm de béton et de chapes flottantes, mais on a travaillé pour améliorer. Autre élément : sur le plan, la rue est ici à droite, et l'entrée est un porche. C'est une maison fin XIXe avec une entrée cochère, qui avait déjà été fermée. Derrière, il y a une petite partie de bureau.

Sibylle : D'accord, ok.

Lionel : Là où vous voyez mon pointeur, c'est un hall commun. On a un parking vélo derrière. Je vais ouvrir un plan, ce sera plus clair. Attends, je cherche... Voilà. Là, c'est l'espace en sous-sol, mais...

Lionel : Donc la rue est à droite, ça c'est l'espace cuisine qu'on voyait sur l'axonométrie.

Sibylle : Oui, oui, je vois, oui, oui, oui.

Lionel : Et donc là, c'est une entrée.

Sibylle : C'est le porche ?

Lionel : Oui, le porche. Avant, il continuait, mais il a été fermé. On a un hall d'entrée, une entrée pour la partie bureau, et deux entrées pour la partie logement. Une entrée donne directement sur les communs — l'entrée principale — avec un vestiaire, et l'autre permet d'entrer directement dans la cage d'escalier, qui dessert tous les étages. L'escalier d'apparat ne dessert que les communs. C'est important, scénographiquement : si je reviens du boulot après une mauvaise journée et que je veux rejoindre mon espace privatif sans passer dire bonjour à tout le monde, je peux le faire.

Sibylle : Oui.

Lionel : Et cet escalier mène à l'étage des petits salons, puis directement aux unités privatives.

Sibylle : Et là, par exemple ici, en termes d'unités... Là, c'est des unités pour un parent et deux enfants ? Attendez...

Lionel : Alors ici, on a principalement des unités pour parents avec un ou deux enfants. Je vais montrer... Voilà, ça, c'est le plan type.

Sibylle : Ok. Oui.

Lionel : L'unité qui s'appelle l'unité I. Donc on rentre... Celle qui a sa porte d'entrée ici. On a une grande pièce... On ne le voit pas, mais on a la mezzanine qui est...

Sibylle : Oui, je le vois, ouais, la mezzanine.

Lionel : Ici. Donc la mezzanine de 18 m², avec un vrai escalier. Après, c'est une mezzanine... Enfin, ces mezzanines-là, à cet âge-là, sont assez sympas, mais ce sont des vraies mezzanines : c'est ouvert sur l'espace. C'est ouvert, mais on a mis un garde-corps plein.

Sibylle : Oui, oui.

Lionel : Ce qui permet quand même de donner un peu d'intimité à l'espace mezzanine.

Sibylle : Ouais.

Lionel : Et puis cet espace donne sur la petite chambre.

Sibylle : D'accord, ok.

Lionel : Alors ça, c'est la configuration qu'on a le plus souvent. Et puis il y a la salle de bain privative, évidemment. Cette configuration, on la retrouve assez souvent. On a aussi une configuration un peu différente : cette configuration-ci...

Sibylle : Oui, oui, oui. D'accord, oui.

Lionel : L'unité 2. Là, on rentre dans un couloir qui distribue la salle de douche — enfin salle de bain — et chacune des chambres.

Sibylle : Oui. Ok, oui.

Lionel : Avec la chambre de gauche qui, elle, accède à la mezzanine, qui est au-dessus de la partie... Ça, c'est la salle de douche.

Sibylle : Ok, oui. Mais la mezzanine ne donne pas sur l'autre chambre ? Elle donne seulement sur le petit salon ? Ok.

Lionel : Voilà, non. Ouais, ouais, ouais. Typiquement, en fait, ça dépend souvent de l'âge des enfants. Si j'ai un ou deux ados, je vais mettre... Voilà, si moi je suis papa d'ados, je mets mon lit dans la mezzanine, j'aménage un petit salon ici à gauche, dans la chambre de gauche, et les enfants vont dans la chambre de droite. Et s'ils doivent aller aux toilettes pendant la nuit ou qu'ils veulent rentrer et sortir, je ne les entends pas. Par contre, si je suis parent avec un enfant de 4 et 6 ans je suis peut-être content d'avoir un certain contrôle et de les avoir plus près de moi, entre guillemets.

Sibylle : D'accord, oui.

Lionel : Voilà. Ça, c'est les unités de deux chambres. On a également des unités pour un parent avec un enfant en bas âge. Donc ça, c'est plutôt le modèle studio. Sauf qu'il n'y a pas de... Alors, on pourrait très bien mettre une cuisine, hein, on ne l'a pas fait. Mais une petite kitchenette, voilà... La plupart des projets où c'est un studio avec une petite kitchenette là-dedans. Nous, on, on l'a pas fait et puis on a des unités plus grandes, elles, elles sont à l'étage inférieur.

Sibylle : ok

Lionel : Ou ça, c'est un exemple. Alors c'est un exemple et un contre-exemple en même temps, je m'explique : habituellement, dans notre brevet, ici on a un grand espace qui fait... on doit... 30 m² net. Voilà. Habituellement ce qu'on aurait fait, c'est qu'on aurait mis une cloison. D'ailleurs, on l'a vu à l'étage supérieur... hop, je remonte à l'étage supérieur.

Sibylle : Ouais, ici il y a une cloison.

Lionel : À l'étage supérieur ? En fait, il y a une cloison, on en fait une chambre indépendante, on pourrait le faire en bas parce qu'il y a une fenêtre. Hop, ici, on pourrait le faire. Hop, pardon désolé hein, ça bouge beaucoup. Voilà. Et si on aurait pu le faire ? Mais en fait la raison quand même on l'a pas fait, c'est qu'on a, il y a une magnifique cheminée ici.

Sibylle : Ouais. Non, non, il y a pas de...

Lionel : D'un ancien château, c'est une pièce qui fait 4m15 sous plafond, on a des magnifiques moulures et en fait ici, on a voulu respecter le caractère patrimonial du bien et donc on a décidé de ne pas cloisonner pour pas avoir une cloison qui tombe au milieu des moulures.

Sibylle : Oui.

Lionel : On va se retrouver avec une petite chambre avec une énorme cheminée de château. D'ailleurs, c'est une cheminée qui était démontée d'un château, je sais plus où en Wallonie. Et on a également, par exemple, je disais, on est très performant au niveau environnemental, on a isolé la façade avant par l'intérieur. Sauf dans cette pièce-ci, pour ne pas mettre une couche et ne pas aller empiéter sur les moulures au plafond.

Sibylle : Oui. Mais est-ce que du coup ici la mezzanine, parce que je vois que vous avez mis le lit en bas, est-ce que la mezzanine est quand même comptée comme un espace chambre ?

Lionel : Ouais, alors là ça c'est pas une chambre séparée puisque...

Sibylle : Ça c'est une unité avec 2 enfants ou un enfant ?

Lionel : Alors non, ici c'est une unité où on autorise jusqu'à 4 enfants.

Sibylle : Ok.

Lionel : Voilà. Après, soit c'est des enfants et le parent met son lit en mezzanine. C'est vrai qu'on n'a pas dessiné ici, mais ça peut être deux enfants qui sont en mezzanine, deux enfants qui sont dans la chambre. C'est pour ça qu'on a dessiné le lit dans l'espace. Ici, ça peut être deux parents au-dessus. Et puis alors ici, on vient mettre un meuble qui vient un peu séparer l'espace et on met un lit derrière ce meuble. Voilà, je dis pas que c'est l'idéal, mais ça peut aussi bien correspondre à quelqu'un qui n'a pas ses enfants tout le temps et qui dit : moi en fait j'ai pas mes enfants tout le temps ou je les ai rarement et je veux pouvoir les accueillir, mais la plupart du temps je préfère profiter de ce grand espace, de cette magnifique pièce.

Sibylle : Oui, donc vous pouvez accepter des parents qui n'ont pas la garde principale.

Lionel : Ouais ouais ouais tout à fait. Voilà, et puis on a d'autres configurations. C'est une configuration qui n'est pas idéale en termes pratiques, mais voilà la raison pour laquelle on n'a pas cloisonné ici.

Sibylle : Oui, je comprends.

Lionel : Et alors dans le projet à Koekelberg, on a une autre configuration, je la montre très rapidement.

Sibylle : Celui-ci, c'est celui avec les mamans monoparentales ?

Lionel : Oui, c'est celui qui était censé au départ être le premier projet, mais on a eu un souci avec l'entrepreneur, donc le projet a pris beaucoup de retard et c'est le projet de Namur qui sera prêt quelques mois plus tôt. Et alors là, la particularité du projet... enfin non, c'est pas vraiment une particularité...

Sibylle : D'accord.

Lionel : Ici à Koekelberg, c'est aussi un bâtiment ancien, donc on fait aussi avec ce qu'on a, avec les murs existants. L'idée c'est de ne pas tout démolir mais d'essayer de garder et de travailler avec les volumes existants. Oups, pardon, c'est celui-là que je veux voir... Et... désolé hein, je me suis blessé en cuisinant et donc j'ai un sparadrap sur le doigt. Mais j'ai une souris tactile et donc je suis très handicapé. Voilà. Particularité du projet ici à Koekelberg, c'est qu'en fait ce sont deux maisons mitoyennes, deux maisons bruxelloises mitoyennes.

Sibylle : Oui.

Lionel : En fait, c'étaient deux maisons indépendantes historiquement, mais identiques. Et donc on a deux escaliers qui distribuent de chaque côté, et on a des niveaux qui sont en demi-étages, qu'on exploite aussi en chambres. Et donc par exemple, si je prends l'exemple de l'unité pour trois ou quatre enfants, là on voit vraiment qu'on a la chambre principale avec le modèle assez classique que nous, on imagine pour le parent avec le lit en mezzanine, un espace salon, bureau, et puis les chambres. Et là, les chambres ne communiquent pas entre elles. La raison est toute simple : elles ne sont pas au même niveau et donc on doit passer, pareil pour la salle de bain, par le couloir commun.

Sibylle : Oui, d'accord.

Lionel : Pour passer d'une chambre à l'autre ou accéder à la salle de bain.

Sibylle : Ok. C'est vrai que quand j'avais vu sur le site, je m'étais posé la question, parce que je voyais bien que les chambres n'étaient pas reliées au sein de l'unité.

Lionel : Ouais, alors celles-ci ne le sont pas. Après parfois on en a qui sont reliées. Par exemple ici, cette unité-ci a la particularité que les chambres communiquent et que la salle de bain communique aussi avec la chambre.

Sibylle : Oui, oui, oui, mais c'était juste une observation.

Lionel : Donc là on est plus dans la configuration de Namur et ça correspond vraiment aux besoins. Par exemple, on a toutes les unités qui sont différentes à Koekelberg. Le logement est quasi complet.

Sibylle : Oui.

Lionel : Et en fait, tout le monde a eu son premier choix, par chance. Les avantages et inconvénients des différentes configurations font que chaque maman a trouvé une unité qui correspondait à ses préférences.

Sibylle : Ah oui.

Lionel : Aux différents besoins, oui.

Sibylle : Et par exemple, s'il y a deux mamans ou deux parents qui veulent la même unité, comment est-ce que vous sélectionnez qui aura droit à telle ou telle unité ?

Lionel : Ouais, alors là, pour l'instant, c'est premier arrivé, premier servi.

Sibylle : Ok.

Lionel : C'est important, donc en fait une fois que les mamans, ou les papas, disent « moi je veux faire partie du projet », c'est important qu'ils puissent se projeter. Les unités n'ont pas toutes les mêmes tailles, pas toutes les mêmes configurations et pas toutes les mêmes loyers et charges.

Sibylle : Ouais.

Lionel : Donc c'est important qu'à un moment quelqu'un puisse dire : « voilà, moi j'ai envie de pouvoir m'engager et j'ai envie d'avoir a priori cette unité-là, ou bien celle-ci ou celle-là ». Éventuellement, il y a une chose qu'on fait, c'est que certaines unités sont moins chères.

Sibylle : Oui.

Lionel : Dans un même type d'unité. Par exemple, dans les unités pour maximum deux enfants, il peut y avoir une variation de 10 % du loyer. Ça peut être beaucoup pour certaines familles, donc là on va essayer de privilégier de garder les unités moins chères pour une maman qui respecterait tout juste la règle de loyer.

Sibylle : Oui, d'accord, oui.

Lionel : Voilà. Mais sinon, c'est vraiment premier arrivé, premier servi, avec l'idée de pouvoir dire à un moment : « oui, vous faites partie du projet », même si ce n'est pas encore confirmé, même si vous n'avez pas encore signé, il y a cette chambre-là qui est réservée pour vous et ça permet de se projeter.

Sibylle : Et concernant la durée d'un bail, est-ce que c'est indéterminé ? J'imagine que oui, mais peut-être qu'il y a une certaine durée.

Lionel : Il n'y a pas de durée maximum. Le but, c'est que les gens restent un certain temps, parce que ce n'est pas du logement d'urgence.

Sibylle : Oui, c'est ça.

Lionel : Et aussi, si jamais il y a trop de rotations, c'est plus compliqué pour le groupe. Ça peut être bien parfois d'avoir un peu de rotation, mais si tout le monde change tout le temps, ça demande à chaque fois de l'énergie pour accueillir quelqu'un et ça change les habitudes. C'est important que les gens s'engagent pour un certain temps. D'un point de vue purement administratif, le premier bail sera d'un an. La raison, c'est que si jamais on a fait un mauvais casting et qu'une personne ne correspond pas du tout au projet — voire est néfaste — quelqu'un qui met une mauvaise ambiance ou qui ne respecte pas les règles, il faut pouvoir la faire partir.

Sibylle : Oui.

Lionel : Ce n'est pas moi, en tant que propriétaire, qui ai le droit de le faire, c'est le groupe, les colocataires entre eux, qui doivent dire : « telle personne ne respecte pas notre règlement d'ordre intérieur, donc tu dois partir ». Mais c'est difficile de mettre quelqu'un dehors, il faut parfois passer devant un juge de paix, et ça prend du temps. Donc, pour raccourcir ce délai, on fait un bail d'un an. Si à un moment il faut mettre quelqu'un dehors, on peut mettre fin au bail, et ensuite on résigne avec tous les autres.

Sibylle : Et peut-être juste pour poser des questions plus générales... Lorsque je faisais mes recherches pour mon TFE, je trouvais une série de logements collectifs groupés, mais spécifiquement pour les familles monoparentales, c'était beaucoup plus rare. Ou alors c'étaient des logements de transit ou d'urgence. J'imagine que lors de la conception du projet, il y avait des besoins spécifiques que vous avez ciblés. Comment avez-vous listé ces critères ? Est-ce que vous avez mené une série d'entretiens ?

Lionel : Les besoins spécifiques, je les ai principalement abordés dans la définition des unités privatives et de leur taille, avec l'idée que ces unités ne soient pas uniquement une chambre. Ensuite, l'autre élément, c'est de pouvoir offrir une diversité d'espaces. Le premier avantage, c'est l'aspect du groupe. C'est d'ailleurs avant tout un projet humain et collectif, avant d'être immobilier ou architectural. C'est vraiment l'aspect le plus important, mais aussi le plus difficile : faire vivre le groupe.

Sibylle : Oui.

Lionel : Par rapport au groupe, la taille idéale est d'une dizaine de familles. Il y a deux raisons à ça. La première, c'est que le but n'est pas de réduire les surfaces. Si on totalise les surfaces nettes ou brutes des projets — y compris celui à Forêt — on arrive aux mêmes surfaces que pour 10, 11 ou 12 logements classiques. Mais plutôt que d'avoir un petit appartement de deux chambres avec une petite cuisine, un salon de 20 m², une chambre de 9 m² et une autre de 14 m², en mettant en commun les espaces on obtient une salle télé, une salle de jeux pour les ados, une autre pour les plus jeunes, un salon pour lire tranquillement ou faire du télétravail, etc.

Sibylle : Hum hum.

Lionel : Le fait de mutualiser permet de diversifier et d'augmenter la qualité des espaces. J'ai accès à un jardin, une buanderie... un peu tout ça.

Sibylle : Et par rapport à l'entraide ? Est-ce que vous prévoyez un système de garderie, par exemple ? Ou est-ce que ce sera plutôt géré entre habitants ?

Lionel : Ça, c'est effectivement entre habitants. Par exemple, une maman travaille à mi-temps, elle a ses enfants en garde alternée et elle ne travaille pas quand elle les a, car c'est ingérable avec ses horaires. Dans un projet comme celui-ci, on peut imaginer que si plusieurs enfants fréquentent la même école, une maman peut gérer le petit-déjeuner et les emmener à l'école pendant que l'autre est déjà partie travailler, ou encore organiser des devoirs, partager des repas... Cette entraide est un élément essentiel du projet.

Sibylle : Et pour la localisation des trois projets, est-ce que vous avez porté une attention particulière aux services à proximité, pour réduire la durée des déplacements des parents ? Ou est-ce que ce sont simplement des bâtiments qui vous plaisaient architecturalement et que vous avez saisis ?

Lionel : Non, non. D'un point de vue environnemental, pratique et financier, c'est important. Beaucoup de parents avec peu de revenus et qui veulent un logement assez grand sont obligés d'aller vivre à la campagne et d'avoir une voiture, ce qui représente un coût important. Donc, pour des raisons économiques, écologiques et de mobilité, on a choisi de ne faire que des projets urbains.

Sibylle : Oui, ok, donc il y a pratiquement tout à proximité ?

Lionel : Et donc tout à proximité, mais aussi les transports en commun, pour pouvoir aller travailler ailleurs. Mais voilà, à priori, les écoles proches, les transports en commun proches.

Sibylle : Et aussi peut-être une question assez essentielle : pourquoi avoir choisi de faire des habitats partagés pour les familles monoparentales ? Qu'est-ce qui vous a poussé à cibler ce type de familles ?

Lionel : Oui, c'est une très bonne question. Je n'ai pas de réponse très claire... Je dis à chaque fois qu'il faudrait que j'invente un jour une histoire par rapport à ça, mais je ne suis pas parent solo, je suis parent mais je partage mon logement avec mon épouse. C'est un peu par hasard, en fait... Non, je peux dire l'histoire, elle n'est pas honteuse. J'ai visité le projet à Koekelberg : ces deux maisons mitoyennes, identiques, assez étonnantes.

Sibylle : Oui.

Lionel : Et c'est en visitant ce bien que, au départ, je voulais plutôt faire un petit projet d'habitat groupé personnel. Je n'avais pas encore l'idée de créer une structure comme Ernest. En visitant le bâtiment et en voyant les espaces, je me suis dit que ça se prêtait bien... Évidemment, lié à mon expérience.

Sibylle : Oui.

Lionel : À l'époque, chez Urbanie, on avait fait une étude sur les familles monoparentales pour voir quels étaient leurs besoins et comment on pouvait y répondre spécifiquement. C'est donc un public que je connaissais déjà. Je connais aussi le public des seniors, pour lequel ce type de projet pourrait fonctionner, même si architecturalement ce serait un peu différent.

Sibylle : Oui.

Lionel : Il y a donc la réunion de deux choses : premièrement, ce bâtiment avec des configurations intéressantes, de grandes pièces, de petites pièces, un escalier qui permet de rejoindre son espace privatif sans passer par les communs... C'était dès le départ intégré dans l'idée du projet.

Sibylle : Oui.

Lionel : Et puis, il y a aussi le fait que les familles monoparentales, je pense, retirent encore plus de valeur des échanges et de l'entraide que peut offrir un habitat groupé ou partagé. Moi, j'habite dans un habitat groupé, c'est super, il y a plein d'avantages, et j'en suis très heureux. Mais je n'en ai pas absolument besoin. Une famille monoparentale, en revanche, vit souvent plus de solitude, une certaine précarité émotionnelle et organisationnelle.

Sibylle : Oui.

Lionel : Jongler entre le travail, les enfants, les tâches ménagères... on a peu de temps pour soi, et quand on en a, on n'a pas toujours le budget pour un baby-sitter. Ici, à priori, ce genre de service peut se gérer avec le groupe, sans devoir payer quelqu'un.

Sibylle : Oui.

Lionel : Il y avait aussi l'idée de pouvoir proposer des logements moins chers. Donc c'est un public pour lequel ce type de projet répond vraiment à des besoins concrets.

Sibylle : Oui, je trouve aussi.

Lionel : Voilà.

Sibylle : Et pourquoi en avoir fait un spécialement pour les mamans ? C'était parce qu'il y avait une demande ou qu'est-ce qui vous a poussé à cibler uniquement elles ?

Lionel : Bonne question. Au tout début, le projet Liberté, dont vous voyez l'image, avait en rez-de-chaussée deux unités pour maman solo avec un enfant en bas âge. Au départ, ces deux unités étaient conçues pour des seniors. Je m'imaginais faire un habitat partagé intergénérationnel, avec toute l'entraide que cela implique. Finalement, beaucoup des caractéristiques que j'ai citées pour les familles monoparentales se retrouvent aussi chez les seniors.

Sibylle : Oui.

Lionel : Un projet pour seniors, ou un projet mixte, reste une possibilité à l'avenir. Mais dans les discussions avec Habitat et Participation et le projet Abbeyfield — vous connaissez ?

Sibylle : Non.

Lionel : C'est un projet d'origine anglaise, développé aussi en Belgique, d'habitats groupés locatifs pour seniors, très chouette. Moi, j'habite dans un habitat intergénérationnel, et on en a discuté avec pas mal de personnes. La mixité est un avantage, car elle apporte des besoins et des capacités différents, donc de l'entraide. Mais elle ajoute aussi des contraintes : rythmes différents, besoins différents, parfois sources de tensions.

Sibylle : Oui.

Lionel : Donc, pour le premier projet, on s'est dit qu'on allait simplifier en ayant un groupe plus homogène, avec des besoins et des rythmes plus proches. En plus, les mamans représentent 85 % des familles monoparentales, et elles sont aussi les plus précarisées économiquement.

Sibylle : Oui, c'est vrai.

Lionel : C'était aussi une façon de leur allouer la priorité, parfois à des mamans ayant vécu des violences conjugales, qui peuvent se sentir plus en sécurité dans un environnement composé uniquement de mamans. Après, on s'est rendu compte que ce n'était pas si crucial que ça, et c'est pour ça qu'à Godefroy on est parti sur un projet mixte.

Sibylle : Oui, d'accord. Parfait, merci. J'ai pensé à une question tout à l'heure par rapport à la durée des baux : si l'enfant grandit et quitte le foyer, est-ce que le parent peut rester dans l'habitat ?

Lionel : A priori, non. D'ici là, il y aura eu beaucoup d'années et le projet pourra évoluer, mais nous n'avons pas encore défini de règles très précises pour ce cas de figure. Il y a aussi l'inverse : une maman avec un enfant en bas âge qui en a un deuxième, ou dont l'enfant grandit, pourrait changer d'unité. Mais si on ne correspond plus aux critères — par exemple, si on n'est plus parent solo ou qu'on n'a plus d'enfants à charge — on peut être amené à quitter le projet.

Sibylle : Oui, mais ça, c'est dit dès le début j'imagine ?

Lionel : Oui, tout doit être écrit, que ce soient les règles définies par nous ou celles établies par le groupe, pour qu'on puisse s'y référer ensuite.

Sibylle : Oui.

Lionel : Et puis on est souvent parent solo longtemps : les enfants restent à charge longtemps, pas forcément jusqu'à 18 ans. Parfois ce sont de « grands enfants » et le parent a toujours besoin de les accompagner. On ne va pas mettre la personne dehors pour ça.

Sibylle : D'ailleurs, est-ce que dans vos projets il y a des ados ou plutôt des enfants en bas âge ?

Lionel : Ça dépend du projet. À Koekelberg, on a majoritairement des enfants entre 6 et 12 ans, mais aussi quelques plus grands. Au projet Liberté... enfin non, je me corrige : au projet de Namur, on a plutôt des ados de 14-16 ans et même une jeune étudiante.

Sibylle : Oui. Ok. Oui.

Lionel : Avec son papa, donc voilà, tous les cas de figure sont représentés dans les deux projets actuellement.

Sibylle : Oui, bah ça, c'est vrai que je voulais savoir un peu par rapport à ça...

Lionel : Voilà, après, peut-être qu'un papa ou une maman avec un enfant qui a 18 ans serait peut-être moins intéressé à rentrer dans un projet comme ça, parce que l'enfant est plus autonome, a peut-être besoin de plus d'intimité, et donc peut-être que ce n'est pas la meilleure configuration... ou pas, hein, ou pas. Peut-être que ça permet aussi à l'enfant d'être plus autonome, de pouvoir cuisiner...

Sibylle : Ouais.

Lionel : Sans même cuisiner séparément, mais en même temps que le parent, ou sans manger ensemble, peut-être.

Sibylle : Ouais, d'accord. Enfin moi, c'est vrai qu'en termes de questions, j'ai abordé tous les sujets qui m'intéressaient. Après, peut-être que vous, vous avez encore quelque chose dont vous voulez me parler ?

Lionel : Non, mais peut-être... Vous vous intéressez au sujet, vous avez dû rencontrer différents projets. Peut-être deux questions : est-ce que vous avez des références de projets que je ne connaîtrais pas, par rapport soit à l'aspect habitat partagé, soit à l'aspect familles monoparentales ? Et deuxième question : est-ce que vous avez des suggestions, des choses auxquelles je n'aurais pas pensé ? Par rapport à votre expérience, par exemple.

Sibylle : Euh... Oui. Bah du coup, en fait, ce qui se passe dans le cadre de mon TFE, c'est que j'étais intéressée par la notion des habitats collectifs groupés, etc. À partir du moment où je me suis penchée sur la question de l'accessibilité au logement des familles monoparentales, et après plusieurs discussions avec ma promotrice, on s'est dit que ce serait bien que j'aie deux cas d'étude bien ciblés. Donc, en fait, mon premier cas d'étude est le projet Calico, qui est à Bruxelles. Et il n'est pas du tout spécifiquement pour les familles monoparentales, donc c'était obligatoire pour moi que mon deuxième cas d'étude soit un habitat groupé pour les familles monoparentales.

Lionel : Ouais.

Sibylle : Et je trouvais que... J'ai eu du mal à en trouver un, en fait, au final. Et c'est ça que je disais, qu'est-ce qui vous avait poussé à faire seulement un habitat pour les familles monoparentales. Donc oui... Après, j'avais répertorié une série d'habitats collectifs, mais je me suis assez vite penchée sur Calico, parce que ma promotrice avait des contacts et j'ai plus facilement eu accès à des informations. Donc, en fait, je ne me suis pas trop penchée sur d'autres habitats qui pouvaient ressembler plus ou moins à Calico, parce que ça ne m'apportait pas grand-chose en termes d'analyse de cas d'étude. Et c'est vrai que moi, ce qui m'avait un peu interpellée par rapport à votre projet, c'était ce que je vous avais dit au début, par rapport à l'intimité de la chambre parentale. Parce que, du coup, dans le cadre de mon TFE, je dois me pencher sur cette question de l'intimité, la notion de chez-soi, et... vu que la chambre était en mezzanine, même si visuellement, avec le garde-corps, c'était caché, c'était quand même ouvert. Donc je me posais un peu la question de comment préserver l'intimité du parent, parce que je pense que c'est quelque chose d'important. Mais comme vous l'avez dit, ils organisent leur espace comme ils le veulent, donc si c'est l'enfant qui est... Mais voilà, cette question de l'intimité, je me la posais, mais tout n'est pas possible non plus.

Lionel : Ouais, mais je pense que le plan idéal, si je partais d'un champ de patates, je dessinerais effectivement un couloir...

Sibylle : Ouais.

Lionel : Donc une porte d'entrée qui donne sur un couloir, qui mène à la salle de bain et à la chambre...

Sibylle : Ouais.

Lionel : Et voire même avoir... Alors, ça fait beaucoup de petits espaces, de petites chambres, mais effectivement d'avoir la chambre parents, puis une ou deux chambres enfants, et puis une petite chambre qui fait un petit espace salon. C'est vrai qu'à construire en neuf, sans doute que c'est ça que je ferais.

Sibylle : Oui. Oui. Parce que du coup, à Calico, comme c'était du neuf, j'ai pu rencontrer une maman qui avait deux enfants. Il y avait deux chambres, et finalement, elle a fait le choix...

Lionel : Ouais.

Sibylle : ...de laisser sa chambre à sa fille, parce qu'elle avait deux ados, un garçon et une fille, et leur cohabitation n'allait plus. Elle voulait les séparer. Du coup, elle a d'abord aménagé un espace pour dormir dans le salon. Ce n'était pas idéal et c'était compliqué de vivre dans la pièce de vie. Elle a fini par se faire un petit coin dans la chambre de sa fille, mais au final ce n'était pas vraiment vivable pour elle.

Lionel : Ouais.

Sibylle : Cette maman-là vivait dans la partie de Calico dédiée à Angela D, l'organisme qui s'occupe du logement pour les femmes. Il me semble qu'il y a dix appartements réservés à Angela D. Avec quelques mamans elle s'est réunie, elles ont décidé de partir (enfin, elles ne sont pas encore parties) pour créer un nouveau projet qui s'appelle « FEMS », un habitat collectif pour mamans. Quand je l'ai vue en novembre, elles avaient commencé à rencontrer des intervenants et avaient trouvé une maison, mais ce n'était pas encore lancé à cause de soucis de budget. Sur le site d'Angela D, on trouve déjà des infos, donc c'est en bonne voie, mais je ne sais pas quand elles pourront réellement démarrer.

Lionel : Ouais. Oui, j'ai entendu. J'ai lu un livre de leur réseau sur les besoins spécifiques des femmes en matière de logement. J'ai visité Calico, mais c'était une visite du projet Passage.

Sibylle : Oui, Passage.

Lionel : Qui est juste à côté. Je pense que c'est le même plan.

Sibylle : Oui, les appartements sont relativement identiques. C'est juste divisé : il y a Passage 59, Angela D, et même la CLT.

Lionel : Oui, c'est ça.

Sibylle : Donc...

Lionel : Oui. C'est intéressant, l'articulation des espaces privés. Mais c'est vrai que beaucoup de gens comparent leur espace privé à leur logement actuel et disent : « ça ne va pas d'avoir mon lit dans mon salon ».

Sibylle : Oui, il y a les communs.

Lionel : Exactement. Il faut garder en tête les communs. En journée, on peut utiliser ces espaces ; et si quelqu'un veut continuer à lire ou regarder un film, il peut aller dans les communs, ce qui permet à la personne qui veut dormir sur sa mezzanine d'aller se reposer. Ce n'est pas idéal, mais c'est un choix d'espace.

Sibylle : Oui. Mais je trouve qu'ici, c'est différent : vous avez vraiment travaillé les communs. À Calico, elle dort dans son salon, qui est sa pièce de vie, et en plus il existe un appartement privatisable pour recevoir des amis. Ils ont une cuisine commune, mais ils n'y ont pas tout le temps accès ; du coup, leur salon-cuisine privé reste la pièce principale. Dormir dans cette pièce-là, ce n'est pas la même chose que dans votre projet, où l'on peut aller dans un salon commun.

Lionel : Ouais, ouais, ouais. Voilà, il ne faut pas se focaliser uniquement sur l'espace privé.

Sibylle : Oui, oui, il y a cette nuance à apporter. Et au final, quand j'ai rencontré la maman, c'était un mercredi : les habitantes se rassemblaient pour cuisiner ensemble, donc j'ai aussi pu parler avec d'autres personnes. C'était enrichissant, mais l'habitante que j'avais vue en tête-à-tête m'a surtout parlé des aspects négatifs : elle s'oubliait un peu et avait dû mettre en place des stratagèmes pour...

Lionel : Ah oui, oui.

Sibylle : Diviser la chambre de sa fille, c'était plus ça en fait le souci, quoi ? Oui, oui, donc voilà.

Lionel : Ouais, ouais. OK. Ouais, mais donc l'idée, c'est de prendre Ernest comme deuxième cas d'étude ?

Sibylle : Oui, c'est ça, oui, oui. Mais d'ailleurs, par rapport à ça, j'avais une question : est-ce que je peux vous citer ou vous préférez garder l'anonymat ? Je ne sais pas si je peux dire que je vous ai... enfin oui...

Lionel : Bien sûr, bien sûr. Sans aucun souci. Je serais même intéressé que vous me communiquiez votre travail, je pourrais y apprendre plein de choses.

Sibylle : Oui, d'accord, oui.

Lionel : De cette analyse.

Sibylle : Et j'avais une autre question également : les projets ne sont pas encore habitables, mais est-ce que vous auriez peut-être des photos à me communiquer pour que je puisse en mettre dans mon travail ?

Lionel : Oui, je peux vous transmettre plein de documents : des plans, des photos, sans souci, tant que ça reste pour un usage dans le cadre du TFE. Vous pouvez prendre tout ce que je vous enverrai et me demander ce que vous voulez.

Sibylle : Oui, bien sûr.

Lionel : On peut aussi organiser une visite, ce n'est pas la même chose. Vous pouvez déjà récupérer les images présentes sur notre site internet. Et si vous voulez les avoir en meilleure qualité, envoyez-moi un mail avec ce qu'il vous faudrait.

Sibylle : D'accord. C'est vrai que pour visiter, ce serait peut-être plus celui de Namur vu qu'il est bientôt...

Lionel : Oui. En fait, dans les deux cas, on peut voir les espaces. C'est en chantier, mais on se rend déjà compte des volumes ; il manque juste les portes, mais vous pouvez imaginer où elles seraient.

Sibylle : Oui, oui.

Lionel : Donc les deux sont possibles, si vous voulez.

Sibylle : Quelles sont vos disponibilités ? Parce que je dois rendre mon TFE le 18 août, donc c'est un peu par rapport à ça. La semaine prochaine, je ne suis pas là.

Lionel : Oui.

Sibylle : Mais ça m'intéresserait de voir le projet en vrai, et aussi de prendre des photos. Si possible, m'envoyer également votre dossier et les informations.

Lionel : Oui. Attendez... une seconde, je crois que mon épouse m'a envoyé un message.

Sibylle : Pas de souci.

Lionel : Je regarde tout de suite... Voilà, désolé.

Sibylle : Pas de souci.

Lionel : Donc, je peux envoyer des plans, des photos, un PowerPoint qui structure mon discours. Est-ce que ça vous intéresse, les plans ?

Sibylle : Oui. Je ne sais pas s'il faudrait mieux que je les refasse ou si je peux les réutiliser.

Lionel : Tant que ça reste dans le cadre académique, vous pouvez utiliser toutes les sources.

Sibylle : Oui, de toute façon je préciserai d'où ils proviennent.

Lionel : Oui, citez la source et les architectes, il n'y a aucun souci. Il ne faut pas forcément les redessiner. Si jamais vous vouliez le faire et que vous aviez le temps, je peux essayer de les obtenir en DWG.

Sibylle : Oui, mais ça me prendra du temps, donc si je peux les avoir directement, je préfère.

Lionel : D'accord, je vais les envoyer en PDF, et je verrai pour le DWG. Peut-être que ce ne sera pas la dernière version, mais je peux demander. Les deux premiers projets ont été faits avec un architecte qui travaille sur Autocad. Le troisième projet, à Forest, dont on n'a pas parlé...

Sibylle : Oui.

Lionel : ... c'est avec Benoît Vandenbulcke. Vous le connaissez peut-être ?

Sibylle : Oui, c'était mon professeur l'année passée.

Lionel : Eh bien voilà, c'est lui l'architecte du troisième projet.

Sibylle : D'accord, c'est drôle. Et celui-ci est aussi fini ou toujours en chantier ?

Lionel : Il y a déjà des images sur notre site.

Sibylle : Oui, j'avais vu.

Lionel : Mais on est au stade du permis. On vient d'introduire un permis modificatif suite à un avis négatif de la commission de concertation. Les images en ligne sont à jour.

Sibylle : D'accord.

Lionel : Pour visiter, entre Koekelberg et Namur, qu'est-ce qui vous arrange ?

Sibylle : Je pense plutôt Koekelberg, vu qu'il est spécifiquement pour familles monoparentales. Mais si Namur est plus avancé, ça me va aussi.

Lionel : OK. En fait, ils sont différents, mais pas en lien direct avec le fait de viser les mamans. Les bâtiments sont différents historiquement et architecturalement. Il y en a un un peu plus fini, mais pas de grande différence.

Sibylle : Alors peut-être Namur, s'il est plus fini.

Lionel : OK.

Sibylle : Avez-vous une disponibilité ?

Lionel : Cette semaine, vendredi matin à Namur.

Sibylle : Non, vendredi ce n'est pas possible. La semaine prochaine, je ne suis pas là. À partir du 6, je suis disponible.

Lionel : Moi je serai en vacances cette semaine-là, retour le 11. Mais j'ai une collègue, pas à plein temps, qui peut se libérer pour une visite. En général, on fait les visites les vendredis à Namur, après la réunion de chantier.

Sibylle : Oui, je comprends.

Lionel : Regardez vos disponibilités... le 9 ?

Sibylle : Non, le 8.

Lionel : Pardon, le 8.

Sibylle : Oui, je suis disponible le 8, ce serait donc avec votre collègue.

Lionel : Oui, ou avec l'architecte, ce qui pourrait être intéressant. Il faudra confirmer.

Sibylle : Oui, bien sûr.

Lionel : Pour Koekelberg, c'est plus flexible, les réunions de chantier sont les mardis après-midi.

Sibylle : Donc le 12, vous pourriez être disponible ?

Lionel : Oui, par exemple le 12.

Sibylle : Mais je préfère le 8, car je me rapproche de mon échéance.

Lionel : Oui, oui.

Sibylle : Donc le 8.

Lionel : Je le note dans mon agenda et je demanderai à ma collègue. Envoyez-moi un mail avec la date et la liste des documents que vous souhaitez.

Sibylle : Parfait, merci beaucoup.

Lionel : Voilà.

Sibylle : Et, je vous le dirai dans le mail, mais si c'est possible d'avoir la retranscription...

Lionel : Oui, oui. Je vais essayer de le faire. J'ai déjà copié-collé une partie, donc je n'ai pas tout perdu. On s'échange par mail. Au revoir.

Sibylle : Au revoir.

Photos Calico



Fig 27 : Photo du salon de l'appartement de Katrien.
Source : Photographie personnelle



Fig 28 : Photo du salon de la terrasse de Katrien.
Source : Photographie personnelle



Fig 29 : Photo du couloir. Source : Photographie personnelle



Fig 30 : Photo de l'appartement commun.
Source : Photographie personnelle



Fig 31 : Photo du salon de l'appartement commun.
Source : Photographie personnelle

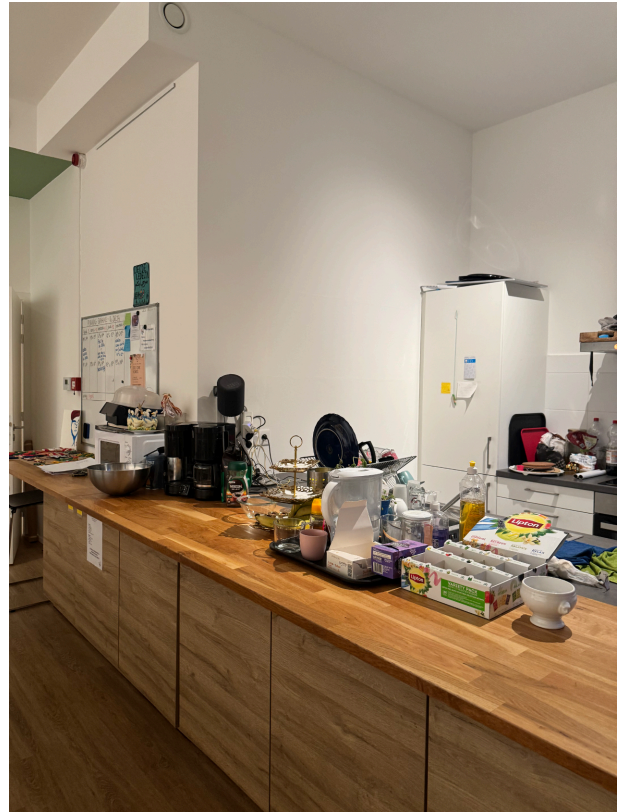


Fig 32 : Photo de la cuisine de la salle Delta.
Source : Photographie personnelle



Fig 33 : Photo de la salle à manger de la salle Delta.
Source : Photographie personnelle



Fig 34 : Photo du jardin commun. Source : Photographie personnelle

Photos Ernest



Fig 35 : Photo de la cage d'escalier plus privative.
Source : Photographie personnelle



Fig 36 : Photo de la cage d'escalier commune 1.
Source : Photographie personnelle



Fig 37 : Photo de la cage d'escalier commune 2.
Source : Photographie personnelle



Fig 38 : Photo de la cage d'escalier commune 3.
Source : Photographie personnelle



Fig 39 : Photo du jardin collectif 1. Source : Photographie personnelle



Fig 40 : Photo du jardin collectif 2. Source : Photographie personnelle



Fig 41 : Photo du sous-sol. Source : Photographie personnelle



Fig 42 : Photo de la rue Godefroid. Source : Photographie personnelle



Fig 43 : Photo unité « enfant en bas âge ».
Source : Photographie personnelle

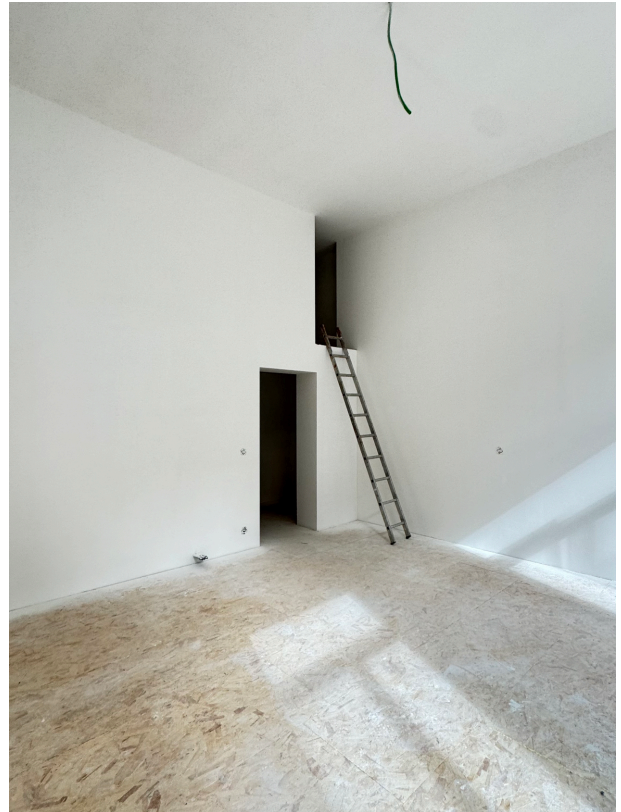


Fig 44 : Photo unité un ou deux enfant(s).
Source : Photographie personnelle



Fig 45 : Photo unité trois ou quatre enfants.
Source : Photographie personnelle



Fig 46 : Photo de la salle de douche.
Source : Photographie personnelle

9



Table des figures

Fig 1 : Nombre de ménages par type de ménage selon la Région. Source : Statbel 2025, p. 15.

Fig 2 : Risque de pauvreté en Belgique. Source : Statbel 2025, p. 25.

Fig 3 : Evolution de la population en Belgique depuis 1831. Source : Statbel 2025, p. 27.

Fig 4 : Augmentation de l'espérance de vie à la naissance. Source : Bureau fédéral du plan 2025, p. 28.

Fig 5 : Evolution du prix médians de l'immobilier en Belgique. Source : Statbel 2025, p. 30.

Fig 6 : Vue de la Façade à rue du projet « Godefroid ». Source : Photographie personnelle, p. 66.

Fig 7 : Plan de Namur et localisation des services autour du projet. Source : WalOnMap, retravaillé, p. 68.

Fig 8 : Plan rdc projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé, p. 71.

Fig 9 : Plan sous-sol projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé, p. 72.

Fig 10 : Plan de l'entre-sol projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé, p. 72.

Fig 11 : Plan du 1^{er} étage projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé, p. 73.

Fig 12 : Plan sous combles projet « Godefroid ». Source : Ernest - Lionel Wauters, retravaillé, p. 73.

Fig 13 : Dessin axonométrique unité 1. Source : Ernest, retravaillé, p. 75.

Fig 14 : Dessin axonométrique unité 2. Source : Ernest, retravaillé, p. 76.

Fig 15 : Dessin axonométrique unité 3. Source : Ernest, retravaillé, p. 76.

Fig 16 : Dessin axonométrique rdc. Source : Ernest, retravaillé, p. 77.

Fig 17 : Dessin axonométrique premier étage. Source : Ernest, retravaillé, p. 77.

Fig 18 : Vue de la Façade à rue du projet Calico. Source : Fair Ground Brussels, p. 82.

Fig 19 : Plan de la ville de Forest et localisation des services autour du projet. Source : WalOnMap, retravaillé, p. 84.

Fig 20 : Répartition des espaces au sein du projet Calico. Source : Community Land Trust Bruxelles, p. 87.

Fig 21 : Photo d'un appartement. Source : Community Land Trust Bruxelles, p. 88.

Fig 22 : Plan d'un appartement type Angela. D. Source : Reproduction personnelle, p. 89.

Fig 23 : Photo de l'appartement commun. Source : Community Land Trust Bruxelles, p. 90.

Fig 24 : Photo de la salle Delta. Source : Community Land Trust Bruxelles, p. 91.

Fig 25 : Photo du jardin collectif. Source : Community Land Trust Bruxelles, p. 91.

Fig 26 : Photo du porche couvert. Source : Photographie personnelle, p. 92.

Fig 27 : Photo du salon de l'appartement de Katrien. Source : Photographie personnelle, p. 148.

Fig 28 : Photo du salon de la terrasse de Katrien. Source : Photographie personnelle, p. 148.

Fig 29 : Photo du couloir. Source : Photographie personnelle, p. 148.

Fig 30 : Photo du salon de l'appartement commun. Source : Photographie personnelle, p. 148.

Fig 31 : Photo du salon de l'appartement commun. Source : Photographie personnelle, p. 149.

Fig 32 : Photo de la salle à manger la salle Delta. Source : Photographie personnelle, p. 149.

Fig 33 : Photo de la cuisine de la salle Delta. Source : Photographie personnelle, p. 149.

Fig 34 : Photo du jardin commun. Source : Photographie personnelle, p. 149.

Fig 35 : Photo de la cage d'escalier plus privative. Source : Photographie personnelle, p. 150.

Fig 36 : Photo de la cage d'escalier commune 1. Source : Photographie personnelle, p. 150.

Fig 37 : Photo de la cage d'escalier commune 2. Source : Photographie personnelle, p. 150.

Fig 38 : Photo de la cage d'escalier commune 3. Source : Photographie personnelle, p. 150.

Fig 39 : Photo du jardin collectif 1. Source : Photographie personnelle, p. 151.

Fig 40 : Photo du jardin collectif 2. *Source* : Photographie personnelle, p. 151.

Fig 41 : Photo du sous-sol. *Source* : Photographie personnelle, p. 151.

Fig 42 : Photo de la rue Godefroid. *Source* : Photographie personnelle, p. 151.

Fig 43 : Photo unité « enfant en bas âge ». *Source* : Photographie personnelle, p. 152.

Fig 44 : Photo unité un ou deux enfant(s). *Source* : Photographie personnelle, p. 152.

Fig 45 : Photo unité trois ou quatre enfants. *Source* : Photographie personnelle, p. 152.

Fig 46 : Photo de la salle de douche. *Source* : Photographie personnelle, p. 152.

