



Timing



Numéro
de la
question

Grand Jeu de l'Habitat Groupé

Ce Grand Jeu de l'Habitat Groupé a été créé par Habitat et Participation, avec cette nouvelle version en 2024. Une manière ludique de passer en revue toutes les questions de base que l'on peut ou devrait se poser quand on veut monter un nouvel Habitat Groupé.

Image que
vous retrouverez dans le
plateau de jeu

Habitat et Participation asbl

Traverse d'Esopé, 6 - 1348 Louvain-la-Neuve
Belgique

+32 10 45 06 04 contact@habitat-participation.be

www.habitat-participation.be

www.habitat-groupe.be

MATERIEL

1dé, 1 pion, feuilles de papier, crayons ou bics, post-it de 3 couleurs (vert – rouge – jaune), des chaises, 1 bâton

Règles du Jeu

Le jeu de l'Habitat groupé est un jeu collaboratif qui permet à un groupe de personnes de découvrir les étapes-clés du montage d'un projet d'habitat groupé.

Il s'agit d'une activité ludique qui expérimente des outils d'intelligence collective pour découvrir les étapes du projet et les questionnements qui y sont liés, afin de pouvoir réaliser autant individuellement que collectivement la compatibilité du projet, de soi et du groupe. Selon le temps disponible, deux versions s'offrent à vous :

La version classique « jeu de l'oie » (durée 2h)

tour à tour, dans le sens des aiguilles d'une montre, chaque joueur lance le dé pour faire avancer le pion commun sur le plateau. Chaque case est liée à une carte action, question ou chance. Le but du jeu est d'arriver ensemble à la case finale tout en prenant le temps d'effectuer les différentes activités proposées sur chaque case.

La version "expert" (durée +/- 3H30)

Se joue sans dé, arrêtez votre pion sur chaque case afin de faire un tour d'horizon complet des étapes et des questions liées au montage du projet (passez les cartes chance).

0

NOMBRE DE JOUEURS

Max 20 pers.
Faire des sous-
groupes de 10
pers. max

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Emergence du Projet

Demandez individuellement et à chacun.e trois mots représentant son projet d'habitat groupé (2 min)

- Quels sont les mots communs ?

- Dans ces mots communs, y a-t-il des **valeurs** qui pourraient être à la base du projet de votre charte ?



1

10'

Matériel :
Papier + bics

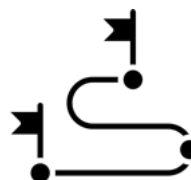
Etapes du Projet

Chronologie des étapes principales pour constituer un habitat groupé !

Collectivement, réfléchissez à :

- L'ordre de ces différentes étapes
- Le temps nécessaire à chaque étape

- | | ordre | durée |
|---|--------------------------|----------------------|
| • constitution du groupe | ☐ | <input type="text"/> |
| • gouvernance et mode d'organisation | ☐ | <input type="text"/> |
| • financement | ☐ | <input type="text"/> |
| • forme juridique | ☐ | <input type="text"/> |
| • localisation idéale | ☐ | <input type="text"/> |
| • idée, vision | ☐ | <input type="text"/> |
| • permis, autorisations | ☐ | <input type="text"/> |
| • conception | ☐ | <input type="text"/> |
| • trouver un lieu | ☐ | <input type="text"/> |
| • construction | ☐ | <input type="text"/> |
| • acte d'achat | ☐ | <input type="text"/> |
| • présentation du projet administration/voisinage | ☐ | <input type="text"/> |
| • autre | ☐ | <input type="text"/> |



2

10'

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Cadre de sécurité, de confiance, de fonctionnement

Pour qu'une réunion se passe de manière sereine et que chaque personne se sente bien, construisez ensemble votre propre cadre de sécurité.

Divisez-vous en deux équipes. Pendant 5 minutes, chaque équipe va définir les cinq règles qui lui semblent les plus importantes pour son cadre de sécurité (ex. ne pas interrompre, ...). Ensuite, par le mime, chaque équipe fera deviner à l'équipe adverse ses cinq règles.

Chaque proposition trouvée sera inscrite et pourrait constituer votre cadre de sécurité.



3



Parler en JE
Je tente que personne ne se sente
jugé.e
Golden shit
Répartition des rôles
Ouvrante
Je demande la parole (1,2,3)
Idées de ressources :
Les clés de l'habitat participatif
(Audrey Gicquel)

Ressources

Citez deux références liées aux projets d'Habitats Groupés (livres, sites internet, études, personnes ressources, vidéos,...) ainsi que deux projets existants.

L'objectif est d'échanger sur les ressources que l'on connaît au sein du groupe.



4



Idées de ressources :
- *Les clés de l'habitat participatif*
(Audrey Gicquel)
- La bibliothèque d'Habitat et
Participation : nombreux ouvrages à
consulter
- Site YouTube d'H&P

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Localisation géographique

Disposez deux chaises au centre de la pièce, chaises qui représentent deux villes de référence (exemple Bruxelles et Arlon).

Placez-vous ensuite dans l'espace en fonction de votre lieu de vie idéal par rapport à ces deux villes.

Une fois en position, donnez, à tour de rôle, un mot sur la spécificité du lieu recherché (gare, rivières, école, forêt, animaux,...)



5



Matériel :
2 chaises

Mobilité

Ce qui est important/nécessaire pour chaque personne :

Mettez individuellement une note de 1 à 5 pour chaque proposition. Ensuite, partagez vos réponses !



6



Etre à proximité à pied / à vélo

Des amis, de la famille .../5
Du travail .../5
Des services (santé, écoles, magasins, loisirs) .../5
Des activités culturelles .../5
Des parcs, espaces verts .../5
D'un arrêt de bus, d'une gare .../5

Se déplacer principalement

A pied .../5
A vélo .../5
En bus .../5
En voiture .../5
Accessibilité PMR .../5

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



QUESTION

Combien y a-t-il de projets d'Habitat Groupé (sous toutes leurs formes) en Wallonie ?

Combien y a-t-il de projets d'Habitat Groupé (sous toutes leurs formes) à Bruxelles ?

NB : Toutes leurs formes = habitat groupé en auto-promotion, habitat solidaire, habitat inclusif solidaire, colocation avec un projet habitat groupé, habitat kangourou, etc.



7



150 à Bruxelles

250 en Wallonie

Environ ...

CHANCE

Lancez le dé !

PAIR : Vous avez organisé une fête et vous y avez invité vos voisins à découvrir votre projet d'Habitat Groupé. Ces derniers sont venus nombreux et la fête bat toujours son plein. Vous pouvez rejouer !

IMPAIR : une des personnes du groupe quitte le projet. Vous perdez beaucoup de temps dans la phase de création. Reculez de 3 cases !



8



Matériel
Un dé

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Les indispensables

En cercle : écrivez chacun.e sur un post it un élément indispensable dans votre Habitat Groupé (verger, cuisine commune, projet écologique,...).

Chacun.e à votre tour, expliquez votre élément et répétez les éléments cités par les personnes précédentes.

Quand une personne se trompe, recommencez à partir de celle-ci.

Pour aller plus loin : Affichez tous les post-it et, sur chacun d'eux, indiquez individuellement vos préférences.

Faites ensuite le bilan de chacun des éléments et débattuez !



9



- Vert = souhaité
- Orange = peut-être
- Rouge = pas souhaité

Matériel
Des post-it

Météo "portrait"

L'idée est de prendre la température du groupe.

Choisissez une personne pour animer la météo.

Celle-ci pose une des questions suivantes et demande qui commence (pour responsabiliser). Ensuite, on fait tourner la parole dans le sens horloger :

« Si j'étais une couleur je serais ... parce que ... »

« Si j'étais une matière je serais ... parce que ... »

... un mois, un animal, une musique, un moyen de locomotion,...



10



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Qui fait partie du projet ?

Dessinez une activité « rêvée » avec les différentes personnes que vous imaginez dans votre futur HG. Ensuite, chacun doit deviner à qui appartient les différents dessins.

Pour aller plus loin, une fresque commune pourrait être réalisée en découpant chaque personnage.

Exemples : personnes avec des besoins spécifiques, seniors, enfants, nombre de personnes, personne isolée,...



11



Matériel :
Papier + bics

Juridique

A. Quel document définit les règles de fonctionnement et d'utilisation des espaces collectifs ?

B. Une charte est-elle un document ayant force juridique ?



12



- A. Le Règlement d'Ordre Intérieur (ROI)
- B. NON, mais elle pourrait être utilisée comme document dans une action en justice.

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Convivialité

La chasse au trésor de l'Habitat Groupé.

Cherchez un objet symbolisant la convivialité, en maximum une minute.

Expliquez ensuite au groupe ce que vous avez voulu symboliser.

Questions :

- Avec ces objets, quels moments de convivialité pouvez-vous imaginer ?
- Des idées d'activités à créer ?
- A quelle fréquence ?



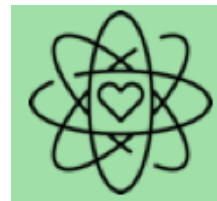
13

10'

Valeurs

Choisissez chacun.e une valeur que vous estimez indispensable au sein du projet Habitat Groupé.

En trois mots (autres que la valeur choisie), faites-la deviner au reste du groupe.



14

5'

EXEMPLES

Authenticité
Autonomie
Bienveillance
Confiance
Créativité
Écologie
Efficacité
Égalité
Intégrité
Liberté
Responsabilité
Sécurité
Solidarité
Spiritualité

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



CHANCE

Lancez le dé !

PAIR : Vous avez obtenu une prime pour votre chaudière biomasse. Vous avancez de 3 cases !

IMPAIR : Votre permis d'urbanisme a été rejeté, vous reculez de 2 cases !



15



Matériel
Un dé

Vivre Ensemble

Chacun à votre tour, tournez-vous vers votre voisin de gauche et, tout en s'adressant à lui, mettez en avant une qualité et une richesse que la personne apporterait au projet d'Habitat Groupé.

Variante : faire le même exercice avec TOUTES les personnes du groupe.



16



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Icebreaker

**On se réveille !
Retrouvons de l'énergie !**

Sans parler, mettez-vous en ligne, par ordre de couleur des yeux, du bleu le plus clair ou brun le plus foncé, en passant par le vert.

Ce jeu peut également se faire avec votre taille, votre âge, votre éloignement géographique,...



17



Ecologie

Trouvez collectivement dix idées qui pourront diminuer votre empreinte écologique au sein de votre projet.

Proposition : Discutez de la faisabilité des points cités !



18



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Utopies

Pensez-vous que VOTRE Habitat Groupé rencontre une ou plusieurs de ces "utopies" ? Choisissez-en **UNE** parmi ces **7 utopies** et rattachez-le à un élément concret dans votre projet :

- **Utopie politique**, parce qu'un "autre monde est possible" ;
- **Utopie économique**, un mode de vie plus coopératif financièrement ;
- **Utopie spatiale**, pour ne pas disposer son habitat comme dans une rue ;
- **Utopie architecturale**, laisser de la place à l'imagination (formes, matériaux, espaces) ;
- **Utopie urbaine** d'ouverture au quartier ;
- **Utopie d'entraide et de solidarité** ;
- **Utopie des écovillages et des communs**, avec moins ou pas de propriété privée individuelle.



19



Argent

VERS UNE PROPRIÉTÉ ...

Collectivement, citez les principaux postes financiers à prévoir dans le montage de votre projet d'Habitat Groupé en propriété ?

- Quel est le budget de chaque poste ?
- Suis-je autonome financièrement ?
- Suis-je prêt.e à bloquer sur un compte commun, un capital à risque pour couvrir les frais d'étude ?

VERS UNE LOCATION ...

En tant que futurs locataires (Habitat Groupé locatif), quelles seront les charges communes ?

- Quel est le budget de chaque poste ?
- Seriez-vous prêt.e à créer un "pot commun" pour faire face ensemble à certaines dépenses ?



20

PROPRIÉTÉ

Terrain, bâti, frais de notaire ou d'enregistrement, frais d'étude (géomètre, architecte, ...), travaux de construction-rénovation, impôts, charges d'urbanisme, infrastructure communes

LOCATION

Appareils (machine à laver, etc.) en commun, nourriture en commun, mobilité, ...

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Icebreaker Bâton d'hélium

On se réveille !

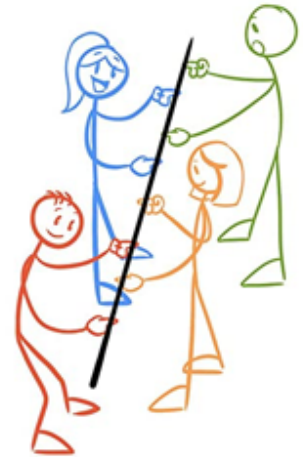
Retrouvons de l'énergie !

Prenez un bâton (manche à balais), placez-vous en deux lignes face à face, chacun.e doit soutenir le bâton avec ses 2 index à hauteur d'épaules, les doigts sont en quinconce d'une personne à l'autre.

Le but du jeu est de poser le bâton au sol, tous ensemble, sans qu'aucun doigt ne se décolle du bâton.



21



Economies d'échelle

Dans un premier temps,

En 3 minutes, vous devrez définir individuellement le plus de choses que le groupe pourrait mettre en commun afin de réduire les coûts au quotidien.

Dans un second temps,

Etablissez ensemble une liste commune des choses que le groupe pourrait mettre en commun.



22



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Se préparer à la prise de décision

Choisissez un sujet +/- sensible :

Positionnez-vous dans l'espace en fonction de votre point de vue. Les personnes qui sont **POUR** la « liberté de choix » dans un coin de la pièce (ex. d'avoir un animal) et les personnes qui sont **POUR** cadrer la question dans le coin opposé.

Chaque groupe a **2 fois une minute** pour donner ses arguments en faveur de son point de vue. Pendant la durée du débat, les personnes peuvent passer de l'un à l'autre groupe en fonction des arguments donnés et de l'évolution de leur point de vue sur la question.



23



SUGGESTIONS

Présence d'un animal de compagnie
Ouverture de la salle commune à des personnes extérieures
Une activités professionnelle au sein de l'HG

CHANCE

Lancez le dé !

PAIR : Le propriétaire du terrain ou du bâtiment qui vous intéresse est sensible à votre projet. Il vous propose un prix très intéressant. Vous avancez d'1 case !

IMPAIR : Le terrain ou le bâtiment que vous prospectiez a été acheté par un promoteur immobilier plus réactif que vous. Vous reculez de 2 cases !



24



Matériel
Un dé

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Pour celles.eux qui veulent CONSTRUIRE

QUI suis-JE ?

1° Notez sur une feuille vos critères constructifs rêvés. Pliez le résultat.

2° Rassemblez les feuilles pliées. Lisez-les à haute voix. Le groupe devra retrouver à qui appartient chaque description.



25



Je suis ... une construction neuve, une rénovation, autoconstruit ou autorénové
Je suis ... un type de bâtiment (appart, maison mitoyenne, 3 ou 4 façades, un habitat léger, ...)
Je suis ... une structure (à ossature bois, en blocs béton, en brique de terre crue, en paille, ...)
Je suis ... un parement (en bardage, en brique, en enduit, en bardeaux, en pierres,...)
Je suis ... un type d'isolation (laine roche/chanvre/mouton, cellulose, liège, polystyrène, paille,...)
Je suis ... des finitions intérieures (enduit terre, chaux, plâtre, bois, béton, ...)
Je suis ... chauffé.e par un système collectif ou individuel, un poêle à bois/pellet/de masse, une pompe à chaleur, une chaudière, ...)

Pour celles.eux qui veulent LOUER

QUI suis-JE ?

1° Notez sur une feuille vos critères locatifs rêvés. Pliez le résultat.

2° Rassemblez les feuilles pliées. Lisez-les à haute voix. Le groupe devra retrouver à qui appartient chaque description.



25



Je suis ... une chambre (très remplie mais rangée, très zen, en bordel, ...)
Je suis ... le salon commun (en cuir, en mobilier IKEA, en meubles de récup,...)
Je suis ... un espace de jeux (jeu de plateau, jeux d'adresse, Kicker, pétanque,...)
Je suis ... un jardin partagé (terrasse, arbres, potager, jeux pour enfants, ...)
Je suis ... un type d'isolation (laine roche/chanvre/mouton, cellulose, liège, polystyrène, paille,...)
Je suis responsable de ... l'accueil, du respect des tâches, de l'évacuation des déchets, ...
Je suis ... chauffé.e dans les espaces communs via un poêle à bois/pellet/de masse, un feu ouvert, des radiateurs électriques, des bouillottes, etc.

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Temporalité

Mettez le groupe sur une ligne de départ et avancez en fonction de la question :

1. Quand estimez-vous pouvoir habiter dans l'HG ?

Un pied = un mois

Un pas (1M) = une année

2. Pendant la phase de création-démarrage du projet, quel sera l'investissement par semaine de chacun.e pour le collectif ?

Une heure = 1 pas



26



3. Une fois installé.e, quel sera l'investissement de chacun.e par mois ?

Un pied = une heure

Un pas = une demi-journée

HG acquisitif Permis d'urbanisme

IMPRO

Choisissez les personnages suivants :

- Le Service Urbanisme
- L'Echevin de l'urbanisme et le collègue
- Les voisins (en prévision de l'enquête publique)
- Architecte du groupe
- Le groupe

Ensemble, mettez au point une stratégie pour obtenir le permis d'urbanisme pour votre projet d'habitat groupé et la jouer (max 10').



27



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



HG locatif Garder son taux isolé

IMPRO

Choisissez les personnages suivants :

- Responsable CPAS
- Fonctionnaire à la Commune
- Les voisins (en cas d'enquête de voisinage)
- Le groupe

Ensemble, mettez au point une stratégie pour obtenir le taux isolé pour votre projet d'habitat groupé et la jouer (max 10').



27

10'

La COUR de CASSATION a précisé que pour qu'il y ait cohabitation, il faut 2 conditions cumulatives : Vivre sous le même toit en partageant les espaces signifiants ET régler principalement en commun les questions (dépenses) ménagères.

HG acquisitif Juridique

- A. Qu'est-ce que le Droit de Préemption ? Est-il utilisé dans certains montages juridiques d'Habitat Groupé ?
- B. Citez les 3 grandes formes juridiques utilisées pour l'Habitat Groupé ?



28

5'

A. Un droit de préemption est un droit accordé à certaines personnes privées ou publiques afin d'acquérir un bien par priorité à toute autre personne, lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre. Les Community Land Trust (modèle de Fondation) peuvent mettre en place un droit de préemption en cas de revente.

B. La copropriété, la coopérative, la fondation

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



HG locatif Juridique



28

- A. Si le logement occupé n'a pas été soumis à la division d'un point de vue urbanistique, quel est le risque pour vous ?
- B. Lorsque des personnes cohabitent dans un même logement, doivent-elles signer un bail de colocation ? Un pacte de colocation ?



A. Vous risquez de tous retrouver dans une même composition de ménage. Ceci, peut avoir des impacts financiers en cas d'allocations diverses (revenus de remplacement), etc. Allez demander à votre Commune de ne pas être dans une même composition de ménage.

B. Tant à Bruxelles qu'en RW, le bail de colocation reste un choix. Mais s'il y a bail, il y aura pacte de colocation. renseignez-vous sur les avantages & inconvénients !!!

HG acquisitif Juridique



29

Dans cet **Acte de Base**, complétez les mots manquants :

Toutes les charges sont réparties entre tous les copropriétaires du projet en proportion de leur **(1)** dans les parties communes, sauf si une autre clé de répartition a été définie. On entend par fonds de **(2)**, la somme des provisions et avances faites par les copropriétaires, pour couvrir des dépenses périodiques tels que les frais de l'entretien courant et de fonctionnement des parties communes.

Sont communes toutes les parties ou équipements décidés en **(3)** du projet et destinés à l'usage de plus d'un lot.

Les statuts du projet doivent être complétés par un **(4)**, sans toutefois qu'il ne puisse y être dérogé aux dispositions des statuts ; en cas de contradiction, les statuts ont la primauté.

Le **(5)** est chargé de : Convoquer l'AG aux dates fixées, Consigner les décisions de l'AG dans le registre prévu à cet effet, D'exécuter et de faire exécuter les décisions de l'AG, (...), D'administrer les fonds de la propriété, De représenter la copropriété en justice.



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



HG locatif Juridique

Dans ce **Pacte de Colocation**,
complétez les mots manquants :

A BRUXELLES,

Les colocataires devront décider des modalités d'arrivée, de départ et de (1) d'un colocataire. Ils devront définir la division des (2), les questions relatives à la garantie (3). Ils établiront l'inventaire des meubles et leur (4). Ils régleront la prise en charge des assurance dont (5) (...)

EN REGION WALLONNE,

Le colocataires devront établir une répartition des charges communes, privatives, forfaitaires ou (1) entre colocataires. Il établiront une répartition du (2) entre colocataires. Ils établiront une modalité de conclusion des contrats d'approvisionnement auprès des services (citez en 3). Ils définiront les modalités de constitution et de (4) de la garantie locative. Ils décideront d'une modalité de résolution de (5) entre locataires.

BXL : remplacement - charges - locative - provenance - l'assurance incendie.
RW : provisionnelles - loyer - eau, gaz, électricité,... - libération - conflits.



29

Cohésion du groupe

Ecrivez un refrain de
chanson sur votre projet
d'Habitat Groupé sur le
rythme d'un morceau musical

Exemple : la Balade des gens
heureux



30



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



QUESTION

Pourquoi, selon vous, existe-t-il aujourd'hui un tel engouement pour les Habitats Groupés dans notre société ?

A quel(s) besoin(s) de société cela correspond-il ?



31



Cohésion du groupe

PAIR : Au moment de la répartition, il n'y a eu aucun problème pour répartir les biens (les chambres, ...) entre les différentes entités (personnes, familles). Vous avancez d'1 case !

IMPAIR : L'esquisse proposée par votre architecte ne convient pas à l'ensemble du groupe - la répartition des chambres ne convient pas. Vous devez trouver un autre architecte - vous devez recommencer à vous répartir les chambres. reculez de 2 cases !



32



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Gestion de conflits

Jeu du bocal : mettez trois chaises au centre pour discuter = le bocal.

Désignez 2 personnes qui vont s'asseoir sur deux chaises du bocal et invitez-les à discuter sur la manière dont le groupe souhaite régler les conflits dans le projet ?

Une des trois chaises reste toujours libre pour permettre à quiconque de rejoindre la discussion. Il n'y jamais trois personnes dans le bocal. Donc lorsqu'une personne arrive dans la discussion, une autre doit partir. Les autres sont assises autour et écoutent activement (mais en silence).

À tout moment, une personne extérieure peut se lever et rejoindre le centre pour réagir, apporter des précisions, communiquer sa version des faits, ... Ce va-et-vient est essentiel ! Au bout de 10 minutes d'échange, remettez-vous tous.tes en cercle et expliquez ce qui est ressorti d'important de cette discussion.



33



Météo

Vous venez de jouer durant une heure ou plus ...

Prenez le temps de savoir comment chacun.e se sent après tout ce temps, voire tous les débats.

En cercle, chacun.e décide de proposer un pouce levé, baissé ou tout autre variable.

Si les pouces ne sont pas totalement levés, il est temps de vérifier la météo de chacun.e. Pourquoi ? Fatigue ? Ennui ? Autre raison ?



34



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Communication interne

Pour chacune de ces situations, vous devrez définir : qui communique et comment?

1. Convoquer les autres membres du groupe pour une réunion
2. Urgence sur le chantier
3. Conflit au sein du groupe
4. Information sur une activité extérieure
5. Transmettre le compte-rendu de la réunion



35

5'

Réunions de groupes

Reliez chaque réunion à sa fonction.



36

5'

Réunions stratégiques

Qui fait quoi et comment on fait les choses?

Réunions d'apprentissage

Comment ça se passe entre nous?

Réunions opérationnelles

Réunions de gouvernance

Qu'apprend t-on sur ce que l'on fait?

Réunions de régulation

Pourquoi on fait ce que l'on fait.

Traiter les questions organisationnelles quotidiennes

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



HG acquisitif Juridique

37

5 à 10'



- A. Qu'est-ce que le droit d'emphytéose ? (comme au quartier de la Baraque, un quartier constitué d'habitats légers groupés à Louvain-a-Neuve)
- B. Est-il obligatoire de désigner un syndic ?

- A. L'emphytéose permet à celui qui en bénéficie d'avoir le plein usage d'un bien immobilier (ex. un terrain) appartenant à une autre personne physique ou morale (comme une fondation).
- B. Que ce soit pour une copropriété de petite ou de grande taille, la loi belge impose la présence d'un syndic pour gérer les parties communes de l'immeuble.

HG locatif Juridique

37

5 à 10'



- A. Un Règlement d'Ordre Intérieur est-il obligatoire pour une colocation dans un immeuble à appartements ?
- B. La PEB (Certificat de Performance Energétique d'un Bâtiment) doit-elle obligatoirement être transmise au locataire ?

- A. Les statuts s'imposent à tout occupant de l'immeuble ; donc pas seulement au propriétaire mais également au locataire, à partir du moment où il est indiqué dans son contrat de bail que le locataire doit se conformer à tous les règlements d'ordre intérieur qui sont applicables à tous les occupants de l'immeuble.
- B. Dans toutes les régions du pays, le propriétaire est tenu de fournir au locataire un certificat PEB du logement.

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Gestion des tâches collectives

- A. Imaginez chacun.e une tâche qui devrait être réalisée par le groupe.
- B. A tour de rôle, faites-la deviner au reste du groupe en la mimant en moins d'une minute.
- C. Pour aller plus loin : Imaginez l'intérêt de chaque proposition, le temps imparti, le moment et qui (tout le monde, à deux, tout seul) ?



38



(Si) Espaces extérieurs Dessin à plusieurs mains

- A. Choisissez une première personne qui dessine la forme de l'espace extérieur commun rêvé.
- B. Une seconde personne va ensuite reprendre le dessin et définir le type de zones (verger, prairie, sauvage, parking, zone enfants, ...)
- C. Les suivants placent les éléments du jardin (espace feu, potager, animaux, trampoline, mares, pétanque,...)
- D. Pour aller plus loin : discutez des tâches en lien avec les espaces extérieurs et établissez leur fréquence.



39



Matériel
Papier + crayons

Faites 2 groupes à partir
de 8 personnes

Si vous n'avez pas de
lieu, partez sur l'exemple
d'une ferme en carré
entourée de 2ha de
terrain.

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Météo

Prenez la température du groupe, Laissez une place au « être ensemble » avant le « faire ensemble », c'est important.

Choisissez une personne pour animer la météo et désignez celle qui commence le tour en lui demandant « **un top et un flop** ».

Si besoin de précisions :

- Par rapport à sa journée, à son weekend, à sa semaine ?
- Par rapport au projet d'habitat groupé ?



40



CHANCE Lancez le dé !

PAIR : le consensus fonctionne bien au sein du groupe. Les décisions sont rapides et bien prises. Vous pouvez avancer de 2 cases !

IMPAIR : une personne prend trop de place au sein du groupe. Le projet est en danger. Le temps nécessaire à la clarification du rôle de chacun.e bloque la dynamique. Vous reculez de 5 cases !



41



Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Collectif versus Individuel

Installez 5 chaises, chacune représente la réponse à une question :

Chaise 1 = « le plus souvent possible »

Chaise 2 = « deux fois par mois »

Chaise 3 = « une fois par mois »

Chaise 4 = « seulement spontanément »

Chaise 5 = « rarement »



42

Installez-vous
sur la "bonne"
chaise

10'

- Je fais un barbecue avec mes voisins
- Je travaille dans les espaces extérieurs dans le cadre d'un chantier collectif
- Je réalise seule une tâche pour l'HG
- J'organise un projet culturel/social au sein de l'HG
- Je renonce à une activité collective pour préserver mon intimité
- Je rends des petits services à mes voisins
- Je participe à la réunion d'organisation de l'HG
- Je m'implique dans les cercles/ groupes de travail liés à l'HG
- Je partage mes objets (ma tondeuse, mon appareil à raclette, mon vélo, ma voiture, ...)

La place des ENFANTS

Rassemblez-vous par groupes de trois personnes et réfléchissez à la place des enfants au sein de l'HG (2 min pour l'idée).

Ensuite tenez votre crayon/bic tous.tes ensemble et dessinez le fruit de votre réflexion (et encore 2min pour réaliser le dessin).



43

5'

Matériel :
Papier +
Crayons/bics

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



Extérieur - Voisinage

1. Individuellement, listez chacun.e vos envies et possibilités de liens avec l'extérieur.
2. Par sous-groupes de deux ou trois personnes, listez vos idées communes
3. Chaque sous-groupe présente sa liste d'envies communes aux autres.

Une proposition collective de lien avec l'extérieur peut ainsi être écrite et éventuellement faire partie de la charte.



44



Matériel :
Papier +
Crayons/bics

Icebreaker

Retrouvez de l'énergie en apprenant à mieux se connaître !

Prenez chacun.e votre trousseau de clefs en main, marchez dans la pièce en comptant 1,2,3,... Une fois arrivé.e à 10, vous vous arrêterez et vous vous rapprocherez de la personne la plus proche de vous.

Pendant 3 minutes, vous décrirez à l'autre une clef de votre trousseau. On refait une ou deux fois le même exercice, selon le timing disponible.



45



Matériel :
Son
trousseau de
clés

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



STOP !

Lancez un jeu de chaise musicale, lorsque la musique s'arrête, la personne qui n'a pas de chaise doit expliquer quelles sont les raisons qui l'amèneraient à quitter le projet.

Le groupe vient de citer certains points de vigilance.



46



Matériel :
GSM
(musique)
chaises

HG acquisitif Financier

Vous cherchez à obtenir un financement pour votre Habitat Groupé.

- A. Quels acteurs économiques peuvent vous aider ? Citez-en 5
- B. Faut-il avoir un droit réel sur son bien pour emprunter de l'argent ?



47

- A. Les agences conseil peuvent vous conseiller (SABW - FEBECOOP). CREDAL peut vous prêter de l'argent s'il s'agit d'un HG à impact social. Financé vous conseillera pour des financements citoyens. Certains pouvoirs publics (Fonds du Logement / SWCS en RW peuvent aider). TRIODOS propose des emprunts aux HG.
- B. Actuellement, il est beaucoup plus facile d'avoir un emprunt avec un droit réel (avec un titre de propriété).

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé



HG locatif Financier

47

Vous souhaitez intégrer un Habitat Groupé locatif à Bruxelles ou en Région wallonne. Il vous faut trouver les acteurs qui financent ce type d'habitat.

A. Y a-t-il beaucoup d'Habitats Groupés en location ?

B. A qui vous adresser ?

5'

Il y a malheureusement assez peu d'Habitats Groupés locatifs disponibles. En Région bruxelloise, la SLRB ainsi que le secteur associatif en développent. En Région wallonne, ce sont surtout les associations et quelques communes. Dans tous les cas, nous vous conseillons d'aller regarder les "petites annonces" sur site Habitat Groupé ainsi que la cartographie des Hg de tous poils

Météo de FIN

48

Choisissez une personne pour animer ce « **tour de clôture** » afin d'atterrir sereinement et de clôturer ensemble. Selon la réunion, celle-ci peut poser les questions suivantes :

1. Quelle est votre météo ?
2. Comment vous sentez-vous par rapport aux décisions prises ?
3. Avec quoi repartez-vous ?

5 à 10'



Pour aller plus loin : « le tour des frustrations » un bel outil !

Un tour des frustrations peut être mis en place systématiquement. Chacun.e a l'occasion de « juste déposer » une frustration et dire son besoin par rapport à celle-ci. L'animateur vérifie que le besoin de la personne est rempli en ayant déposé au groupe et qu'i.elle peut ainsi rentrer plus serein.

Grand Jeu Habitat Groupé



Grand Jeu Habitat Groupé

