



Analyse 2024

L'écologie passe par l'Habitat Groupé

Première analyse de notre cartographie

Décembre 2024

Mots clés : habitat, habitat groupé, écologie, environnement



Habitat et Participation asbl

Traverse d'Esopo 6 (5ème étage) 1348 Louvain-la-Neuve - Avenue de la Toison d'Or 72, 1060 Bruxelles

Tel: +32(0)10/45.06.04 - E-mail : contact@habitat-participation.be

Table des Matières

Une cartographie des Habitats Groupés	4
---	---

Aspects écologiques de ces Habitats Groupés	5
Une typologie très diversifiée, en faveur de l'écologie.....	5
L'écologie au regard du type d'habitants	7
L'écologie au regard de l'initiateur du projet d'Habitat Groupé	8
L'écologie au regard du type de bâti.....	9
L'écologie au regard du lieu d'implantation	10
Et pour finir, un peu de tout.....	10

En conclusion	11
---------------------	----

En 2024, Habitat et Participation a pu initier une nouvelle cartographie des Habitats Groupés en Belgique, en collaboration avec ses partenaires : Samnhuizen, Belgeco et la Plateforme CLTw. Ce sont donc de longues heures de discussion en amont qui ont permis de réaliser ce projet qui est le support de cette analyse.

L'écologie passe par l'Habitat Groupé

Première analyse de notre cartographie

Abstract

En 2023, Habitat et Participation a eu de fructueux contacts avec des partenaires français (Habitat Participatif France et la Coopérative OASIS) afin de se décider à recréer une autre cartographie des Habitats Groupés en Belgique. L'usage d'un logiciel libre et le souhait que ce soit les Habitats Groupés eux-mêmes qui s'encodent dans la base de données étaient des fondamentaux. Après de nombreuses discussions avec les partenaires du projet, cette cartographie a vu le jour en 2024.

Au vu des urgences climatiques et écologiques, il était évident que cette dimension serait explorée dans ce relevé cartographique, bien que d'autres angles d'analyse soient aujourd'hui possible.

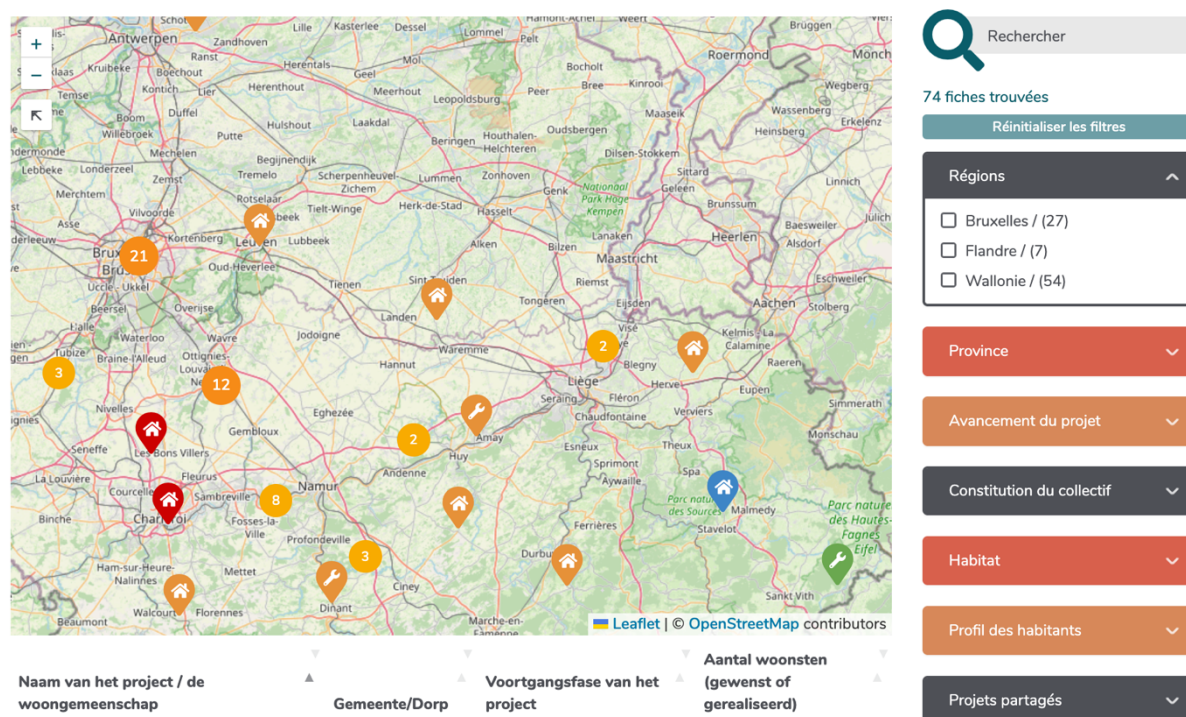
Fin 2024, l'occasion était belle de faire un premier tour d'horizon des Habitats Groupés qui se sont encodés, au regard de cette dimension écologique ou environnementale.

La première partie pose cette question de manière généraliste, la seconde la décline selon plusieurs variables : au regard des types d'habitants, des initiateurs du projet HG, du type de bâti ou encore de l'implantation géographique.

Un premier travail qui doit être consommé avec prudence !

Une cartographie des Habitats Groupés

En 2024, Habitat et Participation a développé une nouvelle cartographie des Habitats Groupés sur son site Internet www.habitat-groupe.be. Cette cartographie est le fruit d'un travail partenariale belge et en dehors de nos frontières. En effet, en 2023, Habitat et Participation avait eu la chance de croiser le réseau de la Coopérative Oasis qui développe la carte des Habitats Participatifs français à travers l'usage d'un logiciel libre. Ceci a donné naissance à un consortium de partenaires belges qui ont été à la manœuvre pour concevoir cette nouvelle cartographie des Habitats Groupés chez nous : Samnhuizen, Belgeco et la Plateforme CLTw.



<https://www.habitat-groupe.be/carte-des-habitats-participatifs-groupes/>

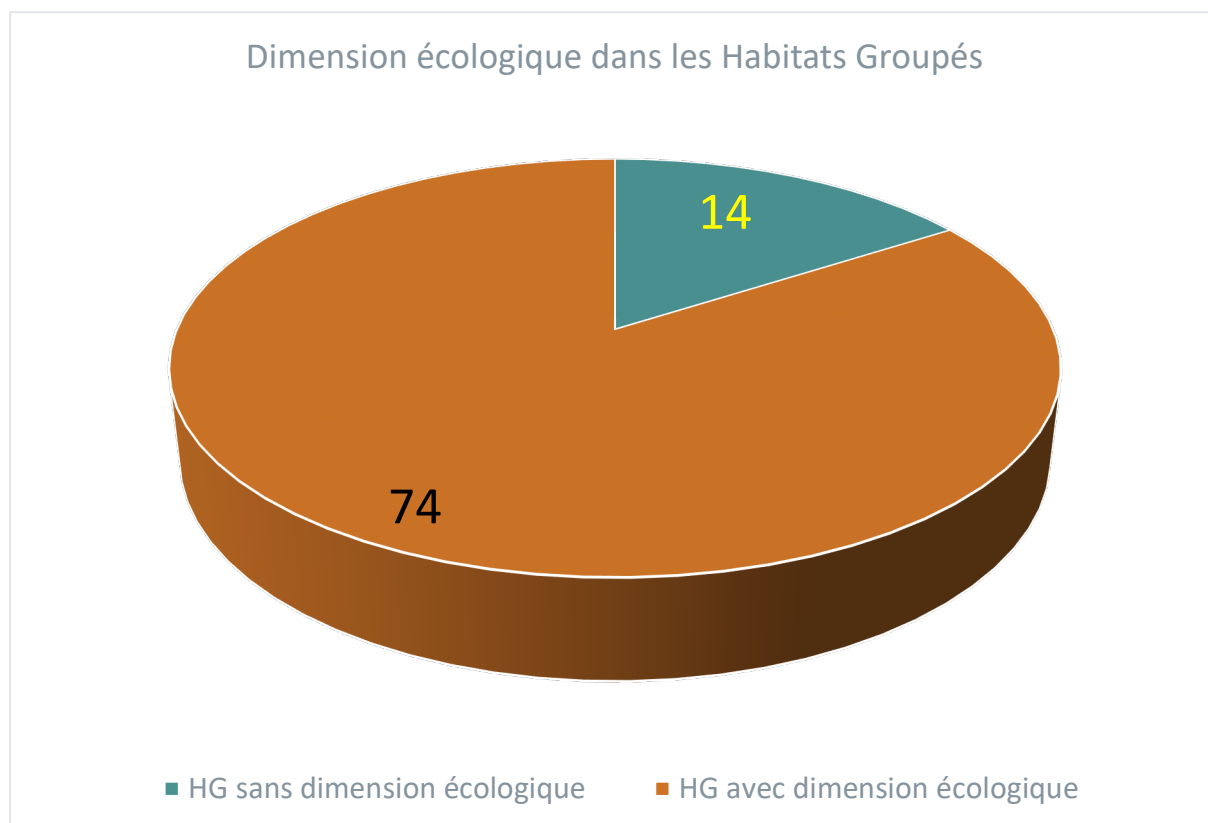
En cette fin d'année 2024, **88 Habitats Groupés** se situent déjà sur cette carte, l'occasion de réaliser les premières analyses. Toutefois, nous voulons ici consacrer cette petite analyse à une thématique qui nous tient à cœur, à savoir **la dimension écologique** des Habitats Groupés déjà recensés. D'autres analyses suivront en 2025.

Nous avons actuellement connaissance d'**environ 500 Habitats Groupés** sur le territoire belge. 88 Habitats Groupés ayant accepté de remplir la fiche de présentation, l'échantillon ici analysé représente seulement **18%** de l'ensemble connu. **Nous recommandons dès lors une grande prudence quant aux premiers résultats ici présentés.**

La cartographie actuelle montre que **84%** des Habitats Groupés qui ont rempli notre formulaire estiment développer peu ou prou une dimension écologique ou environnementale.

A y regarder de plus près, les **16%** d'Habitats Groupés n'ayant pas de dimension écologique ont, par contre, quasiment tous une dimension sociale très forte, supérieure à la moyenne des Habitats Groupés.

La plupart sont d'initiative associative, plusieurs sont organisés sous forme d'asbl. Nous en reparlerons ci-dessous.



L'idée de cette analyse est plus spécifiquement de mettre la focale sur ces **84%**, soit **74** Habitats Groupés écologiques sur les 88 encodés, à travers plusieurs questions touchant à l'écologie.

Aspects écologiques de ces Habitats Groupés

Une typologie très diversifiée, en faveur de l'écologie

Bien évidemment, les répondants pouvaient cocher plusieurs réponses en fonction de leur réalité. Le résultat est déjà ce stade très impressionnant :

Typologies écologiques	Nombre d'Habitats Groupés concernés
Apiculture	14
Autonomie alimentaire partielle (>20%)	13

Autonomie énergétique	13
Compostage	51
Conception bioclimatique	12
Énergies renouvelables (solaire, éolien, puits canadien, etc.)	44
Matériaux biosourcés / locaux	21
Performances énergétiques au-delà de la réglementation en vigueur	36
Phyto-épuration / traitement écologique des eaux usées	11
Plantations d'arbres	41
Production de semences	8
Relations directes avec un producteur local	15
Récupération des eaux de pluie	52
Toilettes sèches	18
Autres	14

Les Habitats Groupés affichent un **TOP5** des actions en faveur de l'écologie de la manière suivante :

- **Récupération d'eau de pluie** : 59% des Habitats Groupés en général ou 70% de ceux qui se disent agir pour l'écologie ;
- **Compostage** : 58% des HG en général ou 69% des HG écologiques ;
- **Énergies renouvelables** : 50%, soit 1 HG sur 2 en général et 59% des HG écologiques ;
- **Plantations d'arbres** : 47% des HG en général et 55% des HG écologiques ;
- **Matériaux biosourcés et/ou locaux** : 24% des HG en général et 28% des HG écologiques.

Enfin, 41% des HG en général ou 49% des HG écologiques estiment avoir des performances énergétiques **au-delà des réglementations en vigueur**. Ce dernier point corrobore clairement une des conclusions d'une activité menée en 2023 par nos amis franco-suisse d'Urbamonde :

Ces projets ont une haute qualité environnementale et une efficacité énergétique très élevée (le plus souvent supérieure aux normes en vigueur car les personnes, en intelligence collective, font les meilleurs choix pour elles-mêmes)

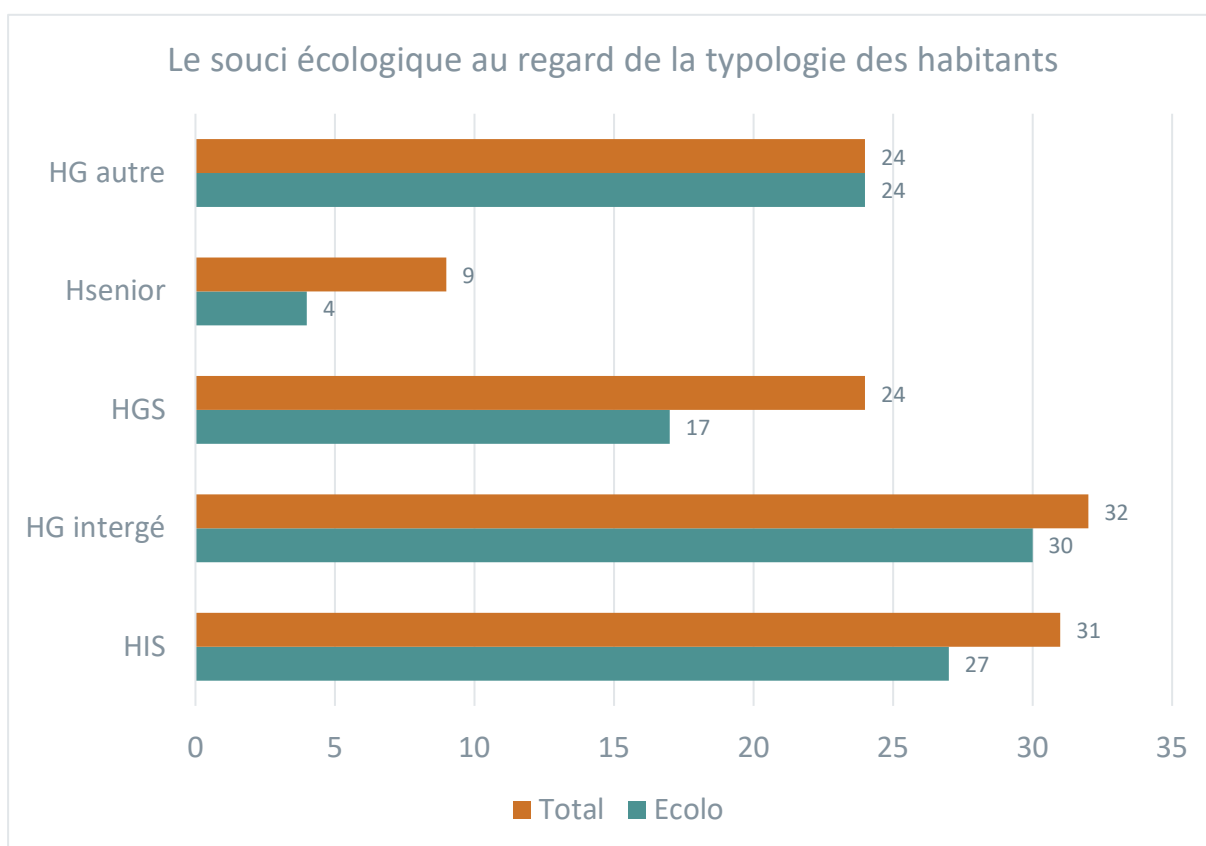
L'écologie au regard du type d'habitants

Notre nomenclature propose la typologie suivante :

- Les Habitats Inclusifs Solidaires (avec des personnes en situation de handicap) – HIS
- Les Habitats Groupés Intergénérationnels
- Les Habitats Groupés destinés aux seniors
- Les Habitats Groupés Solidaires (avec au moins une personne en précarité sociale)
- Les Habitats Groupés non spécifiques

Il est évident que certains HG peuvent se situer dans plusieurs catégories, 2 ou plus.

Dès lors voici ce que donne le « souci » écologique au regard de cette typologie :

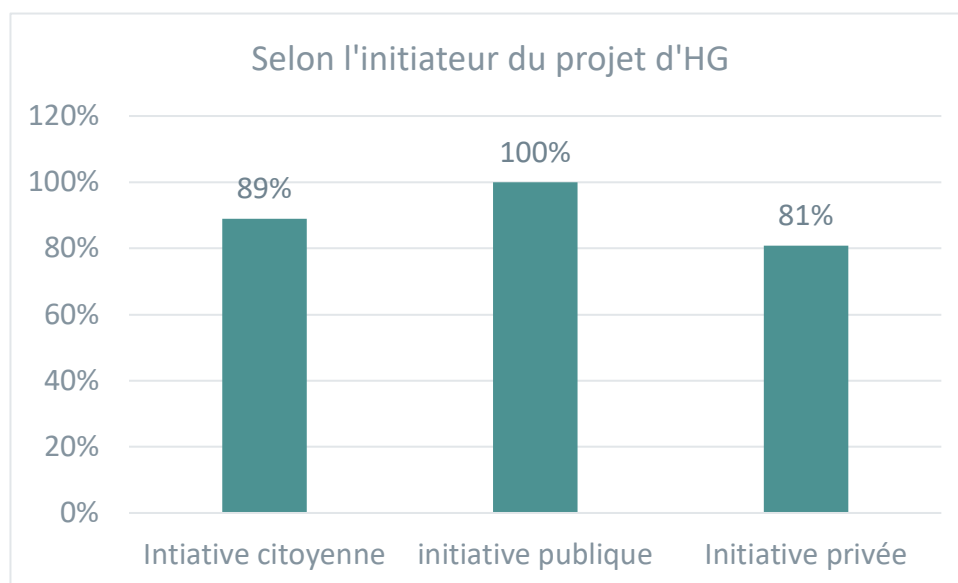


Actuellement, tous les Habitats Groupés qui n'ont pas vocation à avoir une dimension sociale à travers la typologie de leurs habitants sont écolo à **100%**.

Les HG intergénérationnels (**94%**), HIS (**87%**) et HGS (**71%**), malgré leur dimension « sociale » restent fortement attachés à la dimension écologique de leur habitat.

Ce sont les HG exclusivement composés de seniors qui ne présentent que **44%** d'actions mises en place pour avoir un habitat écologique.

L'écologie au regard de l'initiateur du projet d'Habitat Groupé



On constate que quel que soit l'initiateur, on obtient toujours plus de 80% d'HG avec au moins un élément « écologique ». L'initiative publique obtient 100%, mais ne comporte en réalité que 4 projets d'HG. L'initiative citoyenne obtient un meilleur score (89%) que l'initiative privée (81%). Ceci correspond à ce qui a été expliqué ci-dessus parce que ce sont souvent des asbl ou des fondations « privées » qui développent des projets destinés à des publics spécifiques.

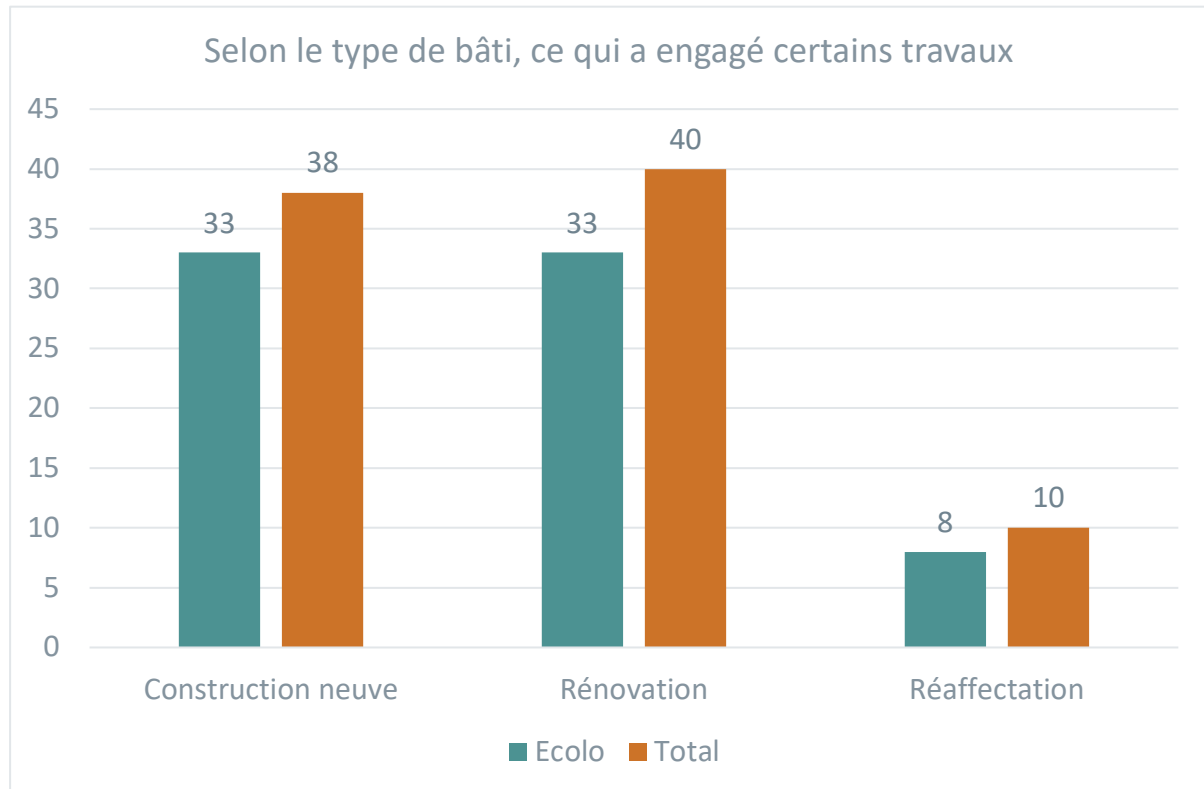
Si l'on s'intéresse au type de structure juridique, on obtiendra le résultat suivant :

Structures juridiques	Score « écolo »
COOP habitants	3 sur 3
Copropriété	27 sur 29
Fondations	10 sur 11
CLT	11 sur 15
ASBL	15 sur 21

Les moins scores sont ici ceux des CLT et des asbl, pas les fondations contrairement à ce que nous aurions pu croire.

L'écologie au regard du type de bâti

Une autre catégorisation peut se faire en s'intéressant au type de bâti qui est utilisé pour le projet, un bâti nouveau, un bâti ancien rénové ou un bâti qui a été réaffecté (une vieille ferme, un bâtiment industriel, un bâtiment religieux).



Le nombre d'HG constituant notre échantillon reste faible, toutefois, le résultat ci-dessus est un peu contre-intuitif. En effet, nous aurions imaginé que le bâti neuf aurait obtenu un meilleur score que le bâti réaffecté, ce qui n'est pas le cas dans notre échantillon actuel.

Derrière les statistiques, nous retrouvons dans les HG neufs non écologiques plusieurs HG solidaires réalisés à Bruxelles où la solidarité et/ou le projet d'ouverture au quartier et/ou l'accueil de personnes en grande fragilité ont été centraux.

C'est un peu la même chose en ce qui concerne les rénovations qui ont été destinées à des projets d'HG seniors ou HIS. Signalons toutefois qu'il en existe qui ont décidé malgré tout d'avoir un aspect écologique ciblé, par exemple en matière de compostage ou de récupération d'eau de pluie, deux caractéristiques qui reviennent souvent, même pour les HG solidaires.

L'écologie au regard du lieu d'implantation

A nouveau, nous attirons l'attention sur le danger à proposer des conclusions hâtives de ce premier travail statistique. Voyons toutefois ce que cela donne à ce stade, dans les 3 Régions du pays et ensuite dans les diverses Provinces de la Région wallonne.

Région Bruxelloise	Région Wallonne	Région Flamande
70%	89%	100%

Signalons toutefois que le nombre d'HG recensés en Région flamande est encore très faible (7) et toujours d'initiative citoyenne.

La tendance semble toutefois aller vers un peu plus d'attention à la dimension écologique en Wallonie qu'à Bruxelles.

Quoi qu'il en soit et quel que soit le lieu d'implantation, si l'on croise les lieux acquis, sécurisés ou en phase de travaux avec la dimension écologique, on constate que **TOUS les nouveaux HG** ont une dimension écologique.

Et si l'on regarde les Provinces wallonnes – et il faut à nouveau prendre ces chiffres avec une extrême prudence parce que c'est en Brabant wallon et dans le Namurois que nous avons le plus d'HG dans notre cartographie – nous obtenons ce résultat-ci :

Brabant wallon	Hainaut	Liège	Luxembourg	Namur
84%	90%	100%	100%	88%

Et pour finir, un peu de tout

La cartographie poussant au croisement des données, nous nous permettons de croiser les données ci-dessous avec les aspects environnementaux ou écologiques, afin simplement d'attirer l'attention sur certains éléments :

- **100%** des HG qui proposent des **voitures partagées** ont également d'autres éléments écologiques dans la conception de leur habitat ;
- **100%** de ceux qui proposent un **local d'accueil temporaire** y ont pensé ;
- **89%** de ceux qui ont un **potager** ont mis en place d'autres éléments écologiques dans leur HG ;
- **87%** de ceux qui ont un **local vélo** y sont attentifs également.

En conclusion

Il faut rester très prudent avec les chiffres que nous avons pu recueillir à ce stade, mais il semble que la tendance « écologique » des Habitat Groupés soit bien réelle. Rappelons ici le chiffre de **41% de l'ensemble des HG qui déclare réaliser des performances énergétiques qui vont au-delà des règlements en vigueur**, ce qui corrobore les résultats d'une étude menée à l'échelle européenne. Comme nous le signalions dans une étude menée en 2023, les HG ont été des pionniers et restent à la pointe au niveau écologique, et ce **même au sein de nombreux HG dont les projets sont davantage sociaux**, avec des personnes fragilisées.

Bibliographie

Arnold, P., Arrondo, M., Urbamonde, 2023, Pourquoi et comment les villes peuvent promouvoir l'habitat participative (HP) abordable et durable, International Social Housing Festival, Barcelona

<https://www.co-habitat.net/fr/news/why-and-how-cities-can-promote-affordable-and-sustainable-collaborative-housing-ishf-2023/pourquoi-comment-villes-promouvoir-habitat-participatif-urbamonde.pdf>

Thys, P., 2023, Habitats Groupés et Ecologie – un lien fort !, Habitat et Participation

<https://www.habitat-participation.be/publication/habitats-groupes-et-ecologie-un-lien-fort>

Sitographie

À consulter sans modération !

Site Habitat Groupé et sa cartographie : <https://www.habitat-groupe.be/carte-des-habitats-participatifs-groupes/>

Site SamenHuizen : <https://www.samenhuizen.be/>

Site BelgEco : <https://belgeco.net/fr/belgeco-accueil/>

Site Plateforme Community Land Trust Wallonie : <https://www.cltw.be/>

Site Habitat Participatif France : <https://www.habitatparticipatif-france.fr/?AccueilHPF>

Site COOP Oasis France : <https://cooperative-oasis.org/>

Fiche de Présentation

Cet article a été réalisé par Habitat et Participation (<https://www.habitat-participation.be/>), association créée en 1982 à Louvain-La-Neuve. Habitat et Participation travaille sur des thématiques variées : de l'aide au logement à la dynamique collective au sein d'habitats groupés ; du montage de projet à la mise en place de groupes citoyens solidaires ; de la réflexion critique et politique concernant l'habitat et la participation citoyenne à l'implication dans des réseaux nationaux et internationaux pour le droit à l'habitat.

*A l'occasion de sa « nouvelle cartographie » des Habitats Groupés initiée en 2024 (et qui se prolongera les années à venir car nous n'avons encore recensé que **18%** des HG connus), nous avons eu l'idée d'un premier travail statistique sur les données déjà recueillies, en prenant l'axe des dimensions écologiques ou environnementales de ce mode d'habiter. L'ancienne cartographie étant devenue obsolète, nous avons voulu en recréer une autre, sous logiciel libre, permettant de réaliser des analyses statistiques parce que nous savons que pour crédibiliser l'Habitat Groupé aux yeux du politique, il faut pouvoir quantifier et qualifier « objectivement » ce dont nous parlons depuis plus de 40 ans.*

Cette analyse se veut être une démarche exploratoire et à prendre avec toutes les réserves d'usage, mais aussi être une première tentative de quantifier les Habitats Groupés afin d'identifier ce qui pourra être « exploitable » pour une présentation au politique. Parce qu'Habitat et Participation s'est donné pour tâche de faire progresser les habitats groupés (et solidaires) dans les Régions bruxelloise et wallonne.

Habitat et Participation asbl

contact@habitat-participation.be – 010/45.06.04