



Analyse 2024

L'Habitat Solidaire

Pour une solidarité « subversive »

Février 2024

Mots clés : habitat, habitat groupé, habitat solidaire, mixité



Habitat et Participation asbl

Traverse d'Esopé 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

Un contexte général	4
Vers une définition ... de la solidarité.....	5

4 points d'attention.....	7
L'Objectif du projet	8
Le montage de projet.....	8
La Mixité et la Durée dans le projet.....	10
<i>Un tableau à 3 entrées</i>	10
<i>Gestion des entrées et des sorties</i>	10

Le "Vivre ensemble"	12
La solidarité est dans le lien social.....	12
La solidarité se construit au sein du collectif.....	12
La solidarité peut être générée à travers l'accompagnement social	13

Conclusion : et si la solidarité était subversive ?	15
« Les pauvres cohabitent pour faire des économies »	15
« Le collectif, le communautaire, c'est subversif »	15
« Encourager la débrouille, c'est dangereux ».....	16

Habitat et Participation a tendance à soit proposer des réflexions généralistes autour des Habitats Groupés, soit très spécialisées quant à l'une ou l'autre forme d'habitat solidaire : habitat inclusif solidaire, habitat senior, habitat kangourou. Ce sont donc tous les habitats solidaires que nous avons côtoyés qui nous ont inspirés cette analyse.

L'Habitat Solidaire

Pour une solidarité « subversive »

Abstract

Dans un contexte d'accès toujours plus difficile au logement, on peut s'interroger sur les raisons qui poussent encore et toujours les politiques depuis 20 ans à ne pas favoriser davantage les formules d'habitats solidaires.

Cette fois, nous avons pris le parti de prendre les choses du côté de la solidarité, puisqu'il est question d'habitat « solidaire » tout en rappelant que l'habitat solidaire est une manière de contourner le propos, à savoir qu'il s'agit d'habitats groupés pour personnes en précarités sociales. Nous rappelons dès lors la définition de l'OCDE qui a servi à définir l'habitat solidaire dans le Code Wallon de l'Habitat Durable en 2017.

Ensuite, nous ferons une petite digression concernant les « points d'attention » à prendre en compte pour la mise en route de ce type d'habitat, afin de ne pas immédiatement se focaliser sur la notion de solidarité : objectif, montage, mixité, durée et accompagnement social.

Puis nous mettrons la focale sur la solidarité, à travers trois angles d'approche : le lien social, le collectif et l'accompagnement social.

Enfin, pour une conclusion en forme de boutade, nous proposerons quelques idées reçues autour de ces notions d'habitat solidaire, lorsque la solidarité peut s'appréhender de manière « subversive ».

Un contexte général

La réalité de la Wallonie est qu'il faudrait faire sortir de terre environ 30 nouveaux logements par jour, afin de couvrir les besoins en logements de la population à venir à l'horizon 2050. On prévoit en effet un demi-million de nouveaux habitants d'ici 2050. L'habitat solidaire peut être une réponse partielle à cette question, puisque ce type d'habitat est adapté à l'évolution de la structure des ménages (besoin de logements temporaires de ce type pour les familles monoparentales), mais aussi permet de récupérer de grands logements, de grandes bâtisses pour en faire de petites unités destinées à des personnes seules. Cependant, comme le terme le dit, l'habitat "solidaire" ne peut pas être une réponse uniquement quantitative aux besoins de logement. Au contraire, lorsque l'habitat "solidaire" est pris comme simple réponse à un besoin de logement, c'est la porte ouverte aux dérives du projet et aux conflits internes. L'habitat "solidaire" doit donc bien être appréhendé selon l'angle qualitatif également de ce mode d'habiter.

Ce mode d'habiter - que recouvre l'habitat solidaire - existe bien évidemment depuis fort longtemps. Cependant, le terme est apparu récemment, suite à une étude menée sur le sujet au niveau fédéral en 2006, une étude menée conjointement par trois partenaires : Les facultés universitaires Saint Louis, Sum Research et Habitat et Participation. Au départ, cette étude fait suite à une autre intitulée : l'habitat groupé pour les personnes en précarité sociale, mais le Ministre de l'époque souhaitait utiliser un autre vocable et proposa le terme « **habitat solidaire** », ce qui ne voulait pas dire grand-chose, dans la mesure où, d'une part, tous les habitats groupés présentent des aspects de solidarité et que, d'autre part, le mot solidaire « cache » en fait la notion de **précarité**.

A l'origine, donc, un constat basique : de nombreuses personnes, pour pouvoir s'épanouir dans cette société et retrouver une certaine autonomie, ont besoin - de manière transitoire ou à long terme - de vivre ensemble, collectivement dans un habitat. Face à ce besoin de base, d'autres constats sont alors posés : peu d'habitats de ce type sont proposés à ces personnes - les services sociaux habitués à réaliser de l'accompagnement individuel n'ont aucune idée de ce que pourrait être un accompagnement social "collectif" - des problèmes de mise en place de ce type de projets surgissent généralement rapidement, que ce soient des problèmes de règlements d'urbanisme ou de statut lorsque la personne perçoit un revenu de remplacement (Revenu d'Insertion - Chômage - GRAPA - etc.).

L'étude réalisée en 2005-2006 a ainsi permis de mieux identifier les contours de l'habitat dit "solidaire" qui est un mode d'habitat souvent délaissé au profit de l'habitat individuel, notamment pour les personnes en précarité. Pensons à la stratégie inverse qui nous vient des États Unis - le fameux "Housing First" - où la personne va retrouver un logement, y vivre seule, tandis que tous les intervenants sociaux vont s'occuper d'elle. L'habitat solidaire propose un modèle d'autonomie radicalement différent.

Vers une définition ... de la solidarité

La première chose est de définir concrètement ce **type d'habitat**, à mi-chemin entre de l'habitat individuel et de l'habitat communautaire. Ainsi, le terme d'habitat collectif semble plus approprié parce qu'il explicite une forme d'articulation entre des besoins individuels, des besoins collectifs et des besoins communautaires. Ceci renvoie dès lors à des **espaces individuels** ("ma chambre"), des **espaces collectifs** ("notre salon" – "notre cuisine" – "notre jardin") et des **espaces communautaires** (« notre rue », « notre quartier » « notre potager de quartier »). Toute l'architecture interne du logement doit suivre cette logique d'articulation individuelle versus collective, en pensant au degré d'ouverture (ou de protection) par rapport à l'extérieur. **La solidarité va principalement se jouer dans les espaces collectifs et communautaires de vie, d'où l'importance de l'architecture interne-externe.**

Le type d'habitat étant plus ou moins identifié, il nous reste à préciser ce que l'on entend par "**personnes en précarité**". En effet, si toute personne peut décider de se loger en habitat solidaire, notre propos est de dire que ce mode d'habiter est plus spécifiquement destiné à des personnes en précarité. Mais qu'est-ce que la précarité sociale ? L'OCDE a, semble-t-il, travaillé cette question en apportant une définition qui nous semble permettre d'ouvrir un champ, qui doit dépasser la notion de "pauvreté". Ainsi donc, nous avons repris le tableau de l'OCDE pour approcher le concept de précarité sociale :

Critères économiques	Statuts	Revenus
	RI	- de 60% du revenu médian
	Chômage	Revenus épisodiques
	GRAPA	Pensions faibles
	Maladie invalidité	Surendettement
	Illégaux	Pas de revenus
Critères psychosociaux	Physiques	Sociaux
Incapacité à l'autonomie totale	Handicaps physiques	Isolement
Incapacité au collectif	Handicaps mentaux	Personnes en danger
lourd et contraignant	Age + autre critère	Pré/post assuétudes
		Violences familiales
Critères de logement	Structure du logement	Absence de logement
	Résidents permanents en campings	SDF expulsions
	Insalubrité	Sorties de maisons d'accueil-transit-détention
	surpeuplement	

Ainsi, **le concept de précarité dépasse largement la notion de pauvreté**, le revenu n'étant qu'un des critères de précarité sociale. Nous le savons tous : si une personne a un réseau relationnel – familial ou autre – suffisamment étendu, la perte de revenu ne va pas impliquer forcément le glissement vers un état de précarité. Par ailleurs, on peut voir ci-dessus que le handicap physique, la maladie, la vieillesse, la structure du logement sont autant de situations qui vont amener la personne vers la précarité. **Ainsi donc cette notion de solidarité pourrait bien être un critère pour ne pas tomber dans la précarité sociale.**

L'OCDE va ainsi définir que, pour parler de précarité sociale, il faudra que la famille ou la personne *“cumule au moins deux critères de précarité”*. Ainsi donc l'habitat solidaire, visant à venir en aide aux personnes en précarité, devrait être compris comme un habitat qui ne sera pas destiné exclusivement aux personnes à revenus très modestes, mais bien aux personnes en précarité, concept défini par le cumul d'au moins deux critères de précarité. **La solidarité peut être aussi une question de mixité des personnes au sein de l'habitat solidaire.**

Reste donc à définir le troisième pilier de notre habitat dit “solidaire”, à savoir pleinement **le concept de solidarité**. C'est, jusqu'à présent, la partie la plus complexe de notre définition, celle que les textes juridiques ont tenté de contourner au maximum car il était difficile de définir – et encore plus de mesurer – *ce qu'est la solidarité entre personnes dans un habitat*. A ce stade, nous proposons au lecteur un peu de patience car nous aborderons cette notion via le chapitre consacré au *“vivre ensemble”*, afin de ne pas “plaquer” une définition trop restrictive à ce qui - *somme toute reste et restera toujours* - la partie la plus évanescence de notre manière d'être à l'autre.

Contentons-nous donc à ce stade d'une première définition, celle qui était apparue à l'issue de cette étude en 2006 et qui tente – au maximum – d'objectiver le concept d'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 (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'habitations. »

A ce stade, nous nous permettons de relever quelques termes qui seront importants pour la suite de notre propos : l'idée que l'habitat solidaire est un projet de vie ... réunissant une ou plusieurs personnes en précarité ... avec parfois un accompagnement social ... au sein d'un habitat de type groupé. Ces divers éléments montrent combien enfermer l'habitat solidaire dans une définition *“simple”* va s'avérer mission impossible, tant pour les acteurs de terrain, que pour les juristes ou les politiques qui voudraient – peut-être aujourd'hui – labelliser le concept.

4 points d'attention

Presque 20 années se sont écoulées depuis que la première étude “Habitat Solidaire” a été réalisée. Depuis, bien des politiques ont été tentés d'impulser des projets d'habitats solidaires, via des modifications du Code Wallon du Logement, via des subsides mis à disposition (par exemple dans le cadre de l'ancrage communal), via des acteurs du logement qui ont à cœur de développer ce type de projet localement.

Le recensement de ce type de projet s'avère quasi impossible puisqu'à ce jour, aucune reconnaissance, aucun agrément n'est nécessaire pour créer un habitat solidaire. Habitat et Participation tente au sein de son Pôle Ressources Habitat Groupé d'identifier les projets nouveaux qui apparaissent, sachant que la mise en réseau de ces projets permettrait, notamment, de faciliter le développement de ces projets.

Pourquoi ? parce que réaliser un habitat solidaire est un sacré parcours du combattant, alliant problématiques liées au fait de créer de l'habitat collectif (ou groupé) aux problématiques relevant de la difficulté de travailler avec un public en précarité.

Nous voudrions dès lors - à ce stade de notre propos - faire une incise de taille : l'habitat solidaire n'est pas la panacée universelle, **ce n'est pas LA solution à tous les problèmes de logement**. Cependant, c'est **UNE solution parmi d'autres** qui vaut la peine d'être investiguée, pour au moins deux raisons :

Primo parce que la question du **lien social** (nous y reviendrons) est au cœur de nos sociétés individualistes d'aujourd'hui. Si certaines personnes vont *assouvir* leur “besoin” de collectif à travers le travail, la famille, les amis, les activités, ... pour d'autres, seul le logement permettra encore de maintenir ce qui – somme toute – renvoie à notre condition humaine : le besoin de vivre “en société”, de *faire société* comme l'on dit aujourd'hui.

Secundo, de manière très pragmatique, on se rend compte de plus en plus que de nombreuses personnes en précarité se retrouvent dans des **institutions** où d'une part **elles ne devraient parfois pas se retrouver** (Maison d'Accueil – Prison – Hôpitaux psychiatriques – etc.) et où, d'autre part, **le coût à la journée** de leur placement s'avère bien plus important pour la société que si elles résidaient en habitat solidaire, avec un minimum d'aide sociale et d'accompagnement du collectif. Une mesure de ces coûts a été réalisée par Habitat et Participation, avec le soutien du Fonds du Logement il y a environ 10 ans.

Ainsi, le fait de vivre dans un habitat solidaire, ne doit absolument pas être vécu comme un simple “accès au logement”. Il s'agit d'un véritable choix, posé par la personne ou induit par l'accompagnant de cette personne, parce que ce mode d'habiter peut-va s'avérer positif pour la personne.

Afin de baliser de manière généraliste et pragmatique l'habitat solidaire, nous pensons qu'il est utile de proposer 4 points d'attention avant de continuer le propos autour de la solidarité :

- L'Objectif du projet
- Le Montage de projet
- La Mixité – la Durée dans le projet
- Les Entrées et les Sorties

L'Objectif du projet

Un Projet = un Objectif

Bien souvent, les porteurs de projet se posent des questions dans ce qui nous apparaît être le désordre : ils se posent d'emblée la question du statut juridique, de la mixité, de la durée, des règles de vie en commun, etc.

A l'usage, nous ne pouvons que conseiller de travailler en priorité sur la notion d'**OBJECTIF du projet d'habitat solidaire**, chaque habitat solidaire que l'on crée pouvant rencontrer un objectif bien spécifique. Deux habitats solidaires gérés par une même structure peuvent ainsi développer deux objectifs différents. La définition la plus fine de cet objectif permettra de répondre à toute une série d'interrogations qui doivent venir – selon nous – en aval de ce questionnement premier. **La solidarité peut être un objectif, mais il faut faire attention** : ce mot mis dans une Charte de Valeurs communes ne signifie pas grand-chose au regard du quotidien si on ne le décline pas aussi de manière un tant soit peu pragmatique pour les (futurs) habitants.

Le montage de projet

Réaliser un habitat solidaire revient à réaliser un habitat groupé, en intégrant une ou des personnes en précarité sociale. Dès lors, certains problèmes apparaîtront, comme dans tout projet d'habitat, voire d'habitat groupé : la structure juridique, le financement, le partenariat, les aspects juridiques et l'architecture du bâti. Signalons toutefois que le fait qu'il s'agisse d'un habitat collectif va ralentir le processus de mise en place de ce type d'habitat. L'obtention de crédits ou de primes est plus complexe, et n'est souvent acceptable que pour certains financeurs. Si l'habitat solidaire est en acquisition collective, l'acte notarié devra prendre en considération les formes juridiques adéquates. Inutile ici de s'étendre davantage sur ces questions.

Deux “ingrédients” devront cependant faire l'objet de points d'attention : l'urbanisme et le statut des personnes, si elles bénéficient d'un revenu de remplacement.

L'URBANISME. A ce jour, de nombreux problèmes demeurent lorsque l'on veut mettre en place un habitat groupé, solidaire ou non :

- **Le permis d'urbanisme** n'est pas forcément évident à obtenir pour le partage d'un logement en plusieurs unités de vie. Les zones rurales sont souvent encore plus contraignantes : une ancienne ferme ne peut pas accueillir plus que X unités familiales – se doit de proposer plus que X places de parking – etc. La question de la densification se pose à chaque fois, alors que nous savons qu'il faut accroître le nombre de logements en Région wallonne...
- **La mise aux normes urbanistiques**, la mise en conformité en habitat solidaire (groupé) entraîne des surcoûts que le ou les porteurs de projet ne sont pas forcément à même d'assumer. Citons l'exemple du Carmel de Soignies, reconverti en habitat groupé, pour lequel un escalier coupe-feu a dû être installé.
- La plupart des projets d'habitats groupés, solidaires ou non, **sont dérogatoires**. Cela signifie que, pour arriver au bout de la démarche, il faudra s'armer de patience : délais plus longs et procédures plus complexes. Certains lots devront passer par une phase de *dé-lotissement* pour convenir à l'installation de l'habitat groupé.

Au final, on peut dire que de nombreux projets n'ont jamais vu le jour sur le territoire wallon suite à des règles urbanistiques défavorables à l'habitat groupé (solidaire). Entre autres choses, parce que le règlement d'urbanisme va être utilisé comme moyen pour refuser le développement de ces projets sur le territoire par ceux qui ne veulent pas de ces projets.

STATUT DU BENEFICIAIRE D'UN REVENU DE REMPLACEMENT. L'étude menée en 2006 avait déjà pointé le problème : toute personne qui bénéficie d'un revenu au taux isolé risque de passer au taux cohabitant si elle habite en habitat collectif (solidaire). Rappelons que l'axiome de base est le suivant : l'État considère que des personnes cohabitent lorsque celles-ci mettent en commun les ressources ménagères. Théoriquement donc, si ces ressources ménagères ne sont pas mises en communs, il n'y a pas lieu de considérer que la/les personnes cohabitent. C'est la raison pour laquelle certains ont décidé de mettre dans ce type de logement des armoires "personnelles" ou des frigo individuels ... Ces questions renvoient également aux problématiques de la domiciliation¹.

On le voit, **ce qui peut sous-tendre la dimension collective (et donc solidaire) de ce mode d'habiter** est battu en brèche par les pouvoirs publics : les cadres juridiques, tant au niveau de l'urbanisme que du revenu de remplacement, renvoient à un idéal individuel ; l'accès au crédit hypothécaire pour les espaces collectifs, lieux de convivialité et de solidarités, **est très compliqué**.

¹ Lire à ce propos l'analyse réalisée en 2023 par Clara Adler et Laurence Braet sur **Habitats groupés, solidaires, colocations et autres modèles d'habitation sont en pleine expansion - Existe-t-il des différences entre ces notions, ces normes d'habitat en Wallonie et à Bruxelles ?**

La Mixité et la Durée dans le projet

Un tableau à 3 entrées

Bien souvent, ces questions de mixité et de durée se posent en amont du projet, comme si la décision était à déconnecter de l'objectif de l'habitat solidaire. Nous ne pouvons que conseiller de lier les deux et ainsi de voir apparaître de manière *relativement évidente* le chemin à prendre.

La **mixité** signifie qu'au sein de cet habitat solidaire des personnes présentant des caractéristiques différentes se retrouveront, *soit* avec des fragilités différentes, *soit* des personnes en fragilité qui vivent avec d'autres qui – apparemment – ne présentent pas de fragilité particulière. Lors de l'étude de 2005-2006, nous avons pu visiter des Maisons Relais en France qui sont des habitats destinés à accueillir des personnes en précarité sociale, mais pas uniquement et/ou des habitats avec uniquement des personnes en précarité sociale mais avec la présence à demeure d'une « *famille de concierges* ».

Ces divers modèles, qui se développent tant à l'étranger qu'en Belgique, montrent que le temps passé à l'intérieur de cet habitat peut être de **courte, moyenne ou longue durée**.

Le tout renvoie à la délicate question de **l'accompagnement social** qui trouve le plus souvent peu de moyens pour se faire financer.

Un petit tableau récapitulatif pour se situer :

	Court Terme		Moyen Terme		Long Terme	
	Avec Accompagnement social	sans AC	Avec Accompagnement social	Sans AC	Avec accompagnement social	Sans AC
Public mixte - mixité de précarités						
Public mixte - précaires et non précaires						
Public non mixte - un même précarité						

Les deux points d'attention en lien avec le croisement de ces 3 ingrédients :

→ *Si la durée est de CT, comment opérer le turn over au sein du groupe ?*

→ *S'il y a mixité, comme l'accompagner, la faire vivre, voire la maintenir ?*

Gestion des entrées et des sorties

Cette question n'est souvent pas abordée dans la définition du projet. En effet, nos habitudes étant de gérer de l'habitat individuel, les seules questions à se poser entre deux locataires sont : *le logement est-il en bon état et le logement est-il adapté ?*

Mais l'habitat solidaire va contraindre les porteurs de projet à se poser d'autres questions, questions en lien avec le type de structure qui porte le projet d'habitat solidaire :

- **Les règles d'attribution (logement public) : cette question n'est pas innocente.** Les pouvoirs publics ont déjà à plusieurs reprises incité les acteurs publics du logement à développer ce type de projet (dernier ancrage communal). Mais, comme on le suppose bien, proposer d'entrer dans un habitat solidaire ne dépend pas uniquement des besoins de logement ou de la configuration du ménage. Il est important que la personne, le couple, la famille ait **une envie, un souhait, un besoin de ce collectif** dans lequel il sera amené à vivre. Il faudra aussi qu'il ait quelques dispositions pour accepter ce qui seront – inévitablement – les contraintes du collectif. Bref, il faut oublier l'idée d'une simple liste d'attribution pour que ce type de projet puisse se développer dans des structures de logement public.
- **Le contexte de crise du logement.** Plusieurs habitats solidaires ont été initiés avec la volonté de destiner les logements à un public cible en précarité sociale (plus spécifiquement à Bruxelles). Cependant, le contexte de crise du logement est tel que, de part et d'autre, il existe des pressions afin de faire rentrer dans ce type de logement toute personne qui a besoin d'un logement. Du côté des associations, elles promeuvent le projet car elles ont des personnes sans logement qu'elles voudraient installer dans cet habitat solidaire ; du côté des habitants, ceux-ci sont souvent prêts à jurer que leur seul souhait est de vivre en collectif afin d'obtenir un logement. Ces **dérives actuelles** sont à l'origine de nombreuses difficultés au sein des habitats solidaires. Habitat et Participation est bien placé pour identifier cette dérive actuelle qui a pour corolaire la **demande exponentielle de médiations** au sein de ces habitats.
- **Gérer le turn over.** Quel que soit le projet et donc la durée du contrat de location, il arrivera un moment où une ou plusieurs personnes voudront quitter ce logement. Penser que « *cela ira de soi* » est malheureusement une erreur. La manière dont le turn over sera géré devrait idéalement faire partie des points d'attention *avant* l'entrée de toute personne dans le logement. A ce stade, tout ce que l'on peut dire, c'est que ce turn over doit être géré à deux niveaux : celui de **la structure** qui porte le projet et devra identifier les nouvelles personnes susceptibles de rallier le collectif, mais aussi **le collectif lui-même** qui devrait avoir son mot à dire quant à la nouvelle personne qui va venir vivre au quotidien avec lui. Abbeyfield Belgium propose, par exemple, à ses futurs résidents de pouvoir « *tester* » la vie en collectif avant d'intégrer réellement cet habitat solidaire à public en précarité sociale (liée à l'âge et la solitude) non mixte.

Nous ne pouvons qu'inciter les porteurs de projet à **être vigilants** face à ces points d'attention : ne pas laisser entrer des personnes qui ont "simplement" besoin d'un logement car les conséquences pour cette personne et le groupe peuvent être terribles – penser en amont la manière dont va s'effectuer le turn over au sein de l'habitat solidaire. **La dynamique de solidarité sera directement impactée par les mauvais choix à ce niveau.**

Le second point fera l'objet du chapitre suivant, mettant **la focale enfin sur la notion de solidarité**, au cœur de cette analyse.

Le “Vivre ensemble”

Nous revoici nez-à-nez avec la question presque initiale que nous avons évitée jusqu'ici : vivre en habitat solidaire, c'est vivre en habitat groupé – collectif avec une ou des personnes en état de précarité (selon la définition de l'OCDE) mais **en mettant en place des signes de solidarité entre les habitants**. Abordons la question selon trois angles : **le lien social, le collectif et l'accompagnement social**.

L'occasion de rappeler que le fait de mettre dans une Charte commune le terme de « **solidarité** », comme valeur ou objectif de l'habitat groupé reste au final extrêmement flou si le terme n'est pas a minima un peu plus défini ou exemplifier.

La solidarité est dans le lien social

Peut-être est-il important de se questionner sur cette notion de “*lien social*” que l'on voudrait idéalement voir se développer au sein des habitats solidaires ...

Marcel Mauss (1872 – 1950) a ainsi défini le lien social, faisant référence au concept de contre-don : **le lien social se crée à travers trois actions : DONNER – RECEVOIR – RENDRE**. Quelque part, tant que l'on est dans le donner – recevoir, il y a quelque chose d'insupportable pour la personne qui vit cette relation. La seule manière de se sentir libéré.e de cela est de pouvoir “**RENDRE**” quelque chose à l'autre. Le lien social doit donc être perçu comme un lien d'égalité entre les personnes où l'idée d'avoir la possibilité de “**RENDRE**” quelque chose à l'autre, au collectif, à la société, permet de vivre positivement ce lien.

Tout le monde se souviendra du fameux voyage de Monsieur Périchon de Labiche où deux jeunes gens se disputent les faveurs de la fille de Périchon. Chacun agira à sa manière : le premier sauvera Monsieur Périchon tombé dans une grotte, le second fera semblant de tomber à son tour dans une grotte afin que Monsieur Périchon puisse le sauver. Le brave homme se sent redevable vis-à-vis du premier, sensation peu agréable au final, tandis qu'il se sent tout-puissant vis-à-vis de celui à qui il aurait sauvé la vie. A sa manière, Eugène Labiche nous raconte la même histoire que Mauss : on se sent lié positivement à celui à qui on a rendu un service tandis qu'on tente d'oublier bien vite celui de qui on a reçu de l'aide.

La solidarité se situerait donc dans le « rendre » à l'autre, que ce soit aux autres cohabitants, aux habitants du quartier et pourquoi pas à l'intervenant.e social.e qui se situe toujours du côté de celui qui donne.

La solidarité se construit au sein du collectif

Si vivre ensemble, c'est vivre en collectif, on peut aussi s'interroger sur la signification de ce collectif. En fait, on sait qu'historiquement le collectif se créait à travers la famille, mais aussi le travail, l'Église, le Café du coin. *Qu'en est-il aujourd'hui ?*

Sans réaliser une thèse sur le sujet, on se souviendra que le public que l'on vise - tout au moins partiellement - est un public en précarité sociale, c'est-à-dire un public qui a bien souvent vécu dans des habitats collectifs qui sont devenus exécrés : Maisons d'Accueil – Prison – Hôpital psychiatrique – Maison de Repos – IPPJ - etc.

Il faut donc réaliser que proposer ce type d'habitat à certaines personnes est à priori mal reçu. Il y a donc un travail en amont à réaliser afin d'identifier les "besoins" de la personne, afin de *voir si le collectif peut lui apporter quelque chose dans son parcours de vie, mais aussi identifier ses compétences à vivre en collectif afin de ne pas la mettre à mal, afin de ne pas mettre à mal l'ensemble du groupe, bref afin de lui éviter une nouvelle sensation d'échec.*

Une phrase sortie de la bouche du célèbre **Marc Wilmots** (ex-coach des Diables Rouges) semble soutenir le travail de cohésion nécessaire à la création et au maintien d'un collectif : *"Je ne cherche pas à avoir les meilleurs joueurs, je cherche à former la meilleure équipe."* Une personne, désireuse réellement de vivre en collectif, conviendra sans doute davantage au collectif d'un tel habitat solidaire que d'un tel autre. C'est pourquoi il faudrait pouvoir globaliser l'offre d'habitats solidaires sur le territoire, afin de pouvoir orienter les personnes vers le type de collectif dans lequel elle se sentiront le mieux.

En Hollande, nous avons visité voici une vingtaine d'années des habitats groupés seniors qui ont été inspirants quant à cette notion de solidarité. Il ne faut pas mettre la barre trop en matière de solidarité au départ, parce que cela tue le collectif. La solidarité peut se formaliser, par exemple lorsque chaque senior détient la clef du logement d'un autre senior avec lequel il entretient une relation de confiance, afin qu'en cas d'absence, un coup de main, une visite du logement soit proposé.e par une personne de confiance. La solidarité devrait aussi se développer dans l'informalité de réunions programmées (le café du matin, tous ensemble) ou d'activités non programmées (une sortie au cinéma avec son voisin que l'on aide parce qu'il a des problèmes de mobilité).

Si la solidarité se construit dans le collectif, il faut s'assurer que ce collectif ne soit pas vécu comme une nouvelle violence faite à la personne en précarité sociale. Et certains collectifs sont plus adaptés que d'autres en fonction du profil même de la personne.

La solidarité peut être générée à travers l'accompagnement social

Au niveau interindividuel

L'accompagnement social n'est pas indispensable dans TOUS les habitats solidaires, *certaines personnes peuvent très bien profiter des bienfaits du collectifs en habitat solidaire sans avoir besoin d'accompagnement.* Il faut aussi mentionner le fait que vivre en collectif devrait permettre aux personnes d'être en partie "portées" par le groupe qui effectue une sorte de veille et/ou comble des incapacités individuelles. Le premier accompagnement social en habitat solidaire – qu'on le veuille ou non – se réalise via le groupe des cohabitants. **Là se niche une vraie solidarité « chaude ».**

Au niveau collectif

Si toutefois l'accompagnement social "professionnel" s'avère utile, il est important de différencier d'une part l'accompagnement social individuel (pour répondre aux besoins spécifiques de chaque personne) et l'accompagnement social collectif (afin que le groupe puisse mettre en place les conditions du "vivre ensemble").

Notre expérience nous amène à proposer à nouveau quelques points d'attention dans le cadre de l'accompagnement d'un collectif vers cette solidarité désirée :

- **La co-élaboration des règles du vivre ensemble.** Que ce soit sous forme de Charte, de ROI ou d'autres modalités écrites ou orales, il est important que le groupe travaille collectivement à élaborer ses règles de vie commune, ses stratégies pour prendre collectivement des décisions, etc.
- **La "praatcultuur".** En Hollande, la tradition des habitats groupés (solidaires) ou woongroepen est forte. Un élément qui est apparu comme central pour l'équilibre du groupe est celui de la "praatcultuur". En clair, on ne peut pas tout prévoir, tout codifier avec des règles – aussi merveilleuses soient-elles ! Donc les personnes en habitat solidaire vont devoir se créer des espaces (réels ou virtuels) où elles seront à même de régler leurs problèmes au quotidien, sans devoir en passer par des instances décisionnelles et des règlements trop stricts. En clair, **le groupe doit aussi se donner les moyens de l'informel**, les conditions de la rencontre, la possibilité d'aplanir les différends.
- L'accompagnant social aura souvent à faire face à une difficulté inhérente à ces habitats solidaires : **la révolte sourde ou déclarée de ses habitants.** Être précaire, que ce soit pour raisons financières, de santé, de vieillissement, etc. laisse souvent un goût amer face à la société. Cette révolte n'a rien à voir avec le groupe, mais **le groupe est le premier catalyseur de cette révolte** et va devoir gérer cela, peut-être avec l'aide d'une personne extérieure.
- **Les trois sphères du collectif.** L'accompagnant aura sans doute aussi la tâche de faire comprendre à chaque personne que l'habitat groupé solidaire en tant que collectif **ne sera jamais investi de la même manière par chaque habitant.** A l'évidence, il existe au moins trois sphères où se joue le collectif pour ces personnes : la famille – la société (amis ; travail ; engagements citoyens) et le collectif de l'habitat solidaire. Prendre conscience du fait que chacun va s'investir très différemment dans le collectif que représente l'habitat solidaire peut être une des tâches de l'accompagnant.

C'est pourquoi, nous revenons également à la **disposition architecturale interne de ces habitats, certaines dispositions favorisant le lien (la solidarité)**, d'autres au contraire ayant tendance à faire fuir les habitants. Ceci est particulièrement important pour les espaces communs.

Une architecture intérieure sociopète. Trop peu d'études ont été consacrées à cette question : quelle est la disposition intérieure d'un logement (ici collectif) qui va favoriser la rencontre du collectif, premier jalon de construction de solidarités ? Nous savons tous qu'il y a des espaces où "naturellement" nous nous sentons mal (*espaces sociofuges*) et d'autres qui nous attirent tout aussi "naturellement". Pourtant il ne s'agit sans doute pas totalement du hasard. Oublier cette dimension d'architecture intérieure conduit

à des tensions internes au sein de l'habitat solidaire, voire à la non-appropriation de(s) espace(s) prévu(s) pour que vive le collectif, **pour que s'épanouisse des solidarités « chaudes »**.

Au niveau communautaire, du quartier

L'ouverture à l'autre, au quartier. Nombreuses sont les personnes qui arrivent en habitat solidaire après des accros de la vie. Il faut leur laisser le temps de se poser, de se reconstruire, d'être à nouveau capables de se projeter "*hors d'elles-mêmes*". C'est aussi une des missions de l'accompagnement social de collectifs : permettre au groupe et à chaque personne en particulier de refaire ce pas de côté, en organisant un BBQ où sont invités les voisins, en invitant des personnes à l'intérieur de l'habitat solidaire, etc.

Conclusion : et si la solidarité était subversive ?

En guise de conclusion, nous nous permettons de soulever cette question de société, au vu des nombreux freins qui sont encore aujourd'hui mis pour restreindre au maximum ce type d'habitats « solidaires ». Alors, citons-en quelques aspects, comme une sorte de dictionnaire des idées reçues :

« Les pauvres cohabitent pour faire des économies »

Il serait intéressant d'interroger la notion d'habitat collectif dans les autres sociétés ou dans d'autres temps où cela semblait « normal ». Pourquoi dès lors, dans notre société, la seule raison qui vient en tête en cas de cohabitation serait de faire des économies financières ? Ne s'agit-il pas d'un biais qui est celui de concevoir tout à partir des « lunettes » de l'économie et de la finance ? On ne s'étonnera pas dès lors que celles ou ceux qui cohabitent soient jugé.e.s comme « antisociaux », a fortiori s'ils tentent de détourner le système en ne déclarant pas cette cohabitation afin de maintenir des revenus de remplacement au taux « isolé ».

« Le collectif, le communautaire, c'est subversif »

Le collectif, le communautaire est subversif parce qu'il est aussi potentiellement une unité organisationnelle et décisionnelle à l'échelon micro. Aujourd'hui se développent dans le monde des projets de vie et de quartier qui dépassent largement le logement (ex : les Community Land Trust). Mais ils sont subversifs parce qu'ils proposent un modèle « *hors du marché spéculatif* » - parce qu'ils

redonnent aux citoyens un pouvoir de décision sur l'ensemble de leur environnement (pas seulement leur logement). Ces modèles leur donnent le pouvoir de s'organiser et de peser davantage dans les négociations ...

« Encourager la débrouille, c'est dangereux »

Si l'on regarde du côté des raisons qui mènent les personnes à cohabiter, à côté de la question financière (qu'il ne faut pas nier), il existe bien d'autres raisons : partager un moment de vie difficile (entre femmes ayant vécu des violences conjugales ou familiales) – se soutenir lorsque les ressources diminuent (familles monoparentales) – s'encourager dans un projet de formation-emploi (jeunes qui « kottent ») – avoir des espaces de vie pour acquérir une certaine indépendance hors du cadre familial (personnes porteuses de handicap physique ou mental) – maintenir des liens à un moment de vie où la solitude s'est invitée (personnes âgées – malades – etc.) – développer un projet innovant dont le logement n'est qu'une des composantes à côté de préoccupations autres : santé – culture – environnement.

Et ces besoins-là, ne sont pas que ceux des « pauvres », la cohabitation au sens large du terme (cohabitat) n'est donc pas l'exclusivité de personnes en difficultés. Ce mode d'habiter est choisi par des personnes qui veulent mettre en place d'autres systèmes de valeurs tels que le respect de la diversité des appartenances, la légitimité de l'action immédiate, le refus de s'inscrire dans des structures, la fusion du ludique et de l'opérationnel, etc. Aujourd'hui, partout sur notre territoire, des gens se regroupent, porteurs d'initiatives positives. Mais peut-être que l'initiative, la débrouille et l'innovation sont-ils subversifs ???

Bibliographie

Bernard, N., Debuigne, B., Mignolet, D., Thys, P., 2006, Etude Habitat Solidaire, Service Fédéral Intégration sociale, 128 P. A télécharger : www.habitat-groupe.be

Habitat et Participation, Construire du Logement pour Tous, vidéo explicative sur le Community Land Trust : <https://www.youtube.com/watch?v=ipPwNYFqdyQ>

Mauss, M., 1925, Essai sur le don – Forme et raison de l'échange dans les sociétés archaïques, L'année sociologique, n°1923-1924 (nombreuses rééditions)

Maisons Relais en France, un modèle diversifié d'habitat solidaire, qui a une reconnaissance juridique. <https://annuaire.action-sociale.org/etablisements/readaptation-sociale/maisons-relais-pensions-de-famille-258.html>

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.

Voici plusieurs années qu'Habitat et Participation soutient l'habitat groupé sous toutes ses formes, en ce compris ce qu'il est convenu d'appeler l'habitat solidaire ... un habitat qui serait plus « solidaire » que les autres habitats groupés ? Pas du tout, un simple euphémisme pour parler d'habitats groupés avec des personnes en précarité sociale, un terme inventé par le Ministre Dupont qui a soutenu l'étude du même nom en 2005-2006.

L'occasion était belle de se pencher de manière un peu plus généraliste sur ce mode d'habiter, en le définissant, en référence à cette notion de solidarité, mais aussi en rappelant quelques points d'attention utiles pour pouvoir se lancer dans l'aventure.

L'approche critique est ici double : d'une part en revisitant la notion de solidarité en lien avec ce type d'habitat, mais aussi en utilisant quelques éléments subversifs, issus d'une sorte de dictionnaire des idées reçues afin de faire réfléchir notre lecteur, notre lectrice.

Habitat et Participation asbl

contact@habitat-participation.be – 010/45.06.04

