

LES ESPACES COLLECTIFS

QUELS ESPACES COLLECTIFS ?

La définition même d'habitat groupé renvoie à la notion d'espaces communs. Ces espaces communs sont des espaces dont la gestion et l'organisation sont du ressort d'un groupe déterminé de personnes ou de familles. En moyenne, les locaux collectifs représentent plus ou moins 25% des surfaces privatives. Ce chiffre peut être plus élevé si l'aspect communautaire y est plus développé. Attention, la présence d'espaces collectifs n'est pas un gage de solidarité et d'esprit collectif.



La piscine intérieure collective de la Cité Bénédi à Wavre

QUELS TYPES D'ESPACES ?

Il existe deux grandes catégories d'espaces communs : bâtis et non bâtis. Les espaces bâtis tels que la maison communautaire, la cuisine et le salon collectifs relèvent de la sphère relationnelle entre les habitants alors qu'une buanderie, une chaufferie ou un garage sont des espaces de service.

Concernant les espaces non bâtis comme les jardins et les cours, ils peuvent jouer le rôle d'espaces de transition entre la rue (espace public) et les logements (espaces privés).

LA MAISON COMMUNAUTAIRE ?

Réel centre de gravité, les maisons communautaires sont des habitations appartenant en général à l'ensemble des habitants. Cette maison n'est pas forcément matérialisée par une habitation séparée physiquement du reste des habitats individuels mais peut bien évidemment s'y intégrer. D'un point de vue architectural, elle peut donc soit s'intégrer au bâti soit s'en démarquer afin d'accentuer l'aspect identitaire de la maison collective. On peut y faire toute une série de choses : fêtes, concert, salle de jeux, salle de sport, accueil de personnes en difficultés, accueil d'amis ponctuellement, local pour la vie de quartier.



La maison commune d'Hepsilone



Le jardin collectif du Jardin du Béguinage

COMMENT SE LES APPRO- PRIER ?

La prise de possession par un groupe de ce genre d'espace suppose une cohérence, un consensus social et culturel suffisant pour que le groupe puisse marquer de signes cette appropriation. Des aménagements particuliers peuvent amener à cette appropriation collective comme l'organisation autour d'une cour intérieure ou en fond d'impasse.

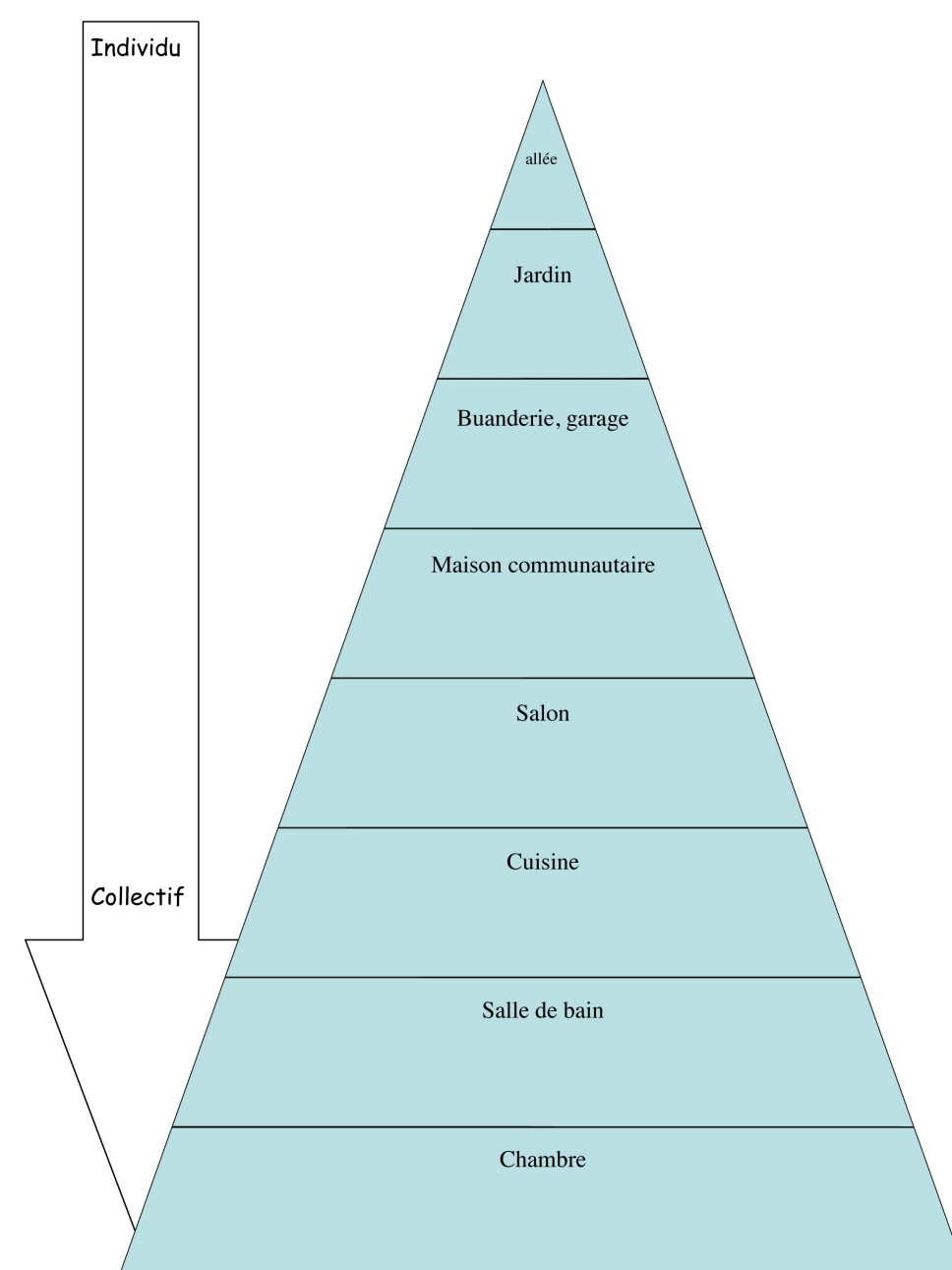
Il est important de co-construire et de permettre une appropriation des espaces collectifs la plus grande possible. C'est ici que se trouve la plus-value relationnelle par rapport à une copropriété classique.

QUEL EST LE COÛT ?

A priori, la construction des espaces communs est un plus propre à l'habitat groupé mais engendre aussi parfois un surcoût. Il est important de nuancer car la mise en commun de nombreux espaces peut avoir pour conséquence la diminution voir la suppression de certains espaces individuels. Mais attention, la folie des grandeurs peut parfois être déstructurante...



Buanderie et cuisine collectives



Degré de mise en commun

QUELQUES CONSEILS

- Construisez collectivement la quantité, la répartition, la distribution et la gestion de ces espaces.
- Faites en sorte que ces espaces deviennent de vrais lieux d'échanges et de cohérence.
- Choisissez des espaces ouverts sur l'extérieur et non commandés par des espaces individuels. Cette position stratégique des espaces communs est la traduction du souci d'ouverture vers l'extérieur.
- Évitez que les espaces communs de type relationnel ne soient traversés par un passage d'accès obligatoire à des espaces privatifs.
- Évitez de doubler les espaces collectifs par des homologues individuels. Les espaces communs seront en effet vite délaissés par confort.