

GENESE  
DU PROJET  
MARS 1997

PROJET D'HABITAT GROUPE  
A LOUVAIN-LA-NEUVE

ε

HEPSILONE

Habiter Ensemble, Projet de Solidarité  
Intégrée à LOUVAIN-la-NEUVE

projet présenté par :

Myriam et Alain LAIGNEAUX (4 enfants)  
Catherine et Jacques PIRE (5 enfants)  
Anne et Roger VAN CUTSEM (4 enfants)  
Katy PIRE (1 enfant)  
Cathy et Olivier FRANCE (3 enfants)

Adresse de contact :  
C. et O. FRANCE  
Avenue Reine Astrid, 4  
1490 Court-St-Etienne  
Tél : 010/616964  
Fax : 010/612886

Le 27 mars 1997

Monsieur Son,

Vous trouverez ci-joint copie de notre projet d'Habitat Groupé baptisé provisoirement "HEPSILONE".

Fruit d'une longue réflexion alimentée par de nombreux échanges, rencontres, visites d'autres projets et lectures diverses, il se veut "socle" commun sur lequel nous souhaitons bâtir notre futur habitat.

Nous avons voulu nous inscrire dans la perspective de développement des nouveaux quartiers de Louvain-la-Neuve en privilégiant les dimensions de convivialité et d'ouverture sur l'extérieur et en mettant à disposition des habitants un lieu de rencontre et d'échanges.

En espérant que notre projet recevra un accueil favorable de vos services, nous nous tenons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires (notamment pour les données techniques dont vous pourriez avoir besoin).

Au plaisir de vous lire et de vous rencontrer prochainement, veuillez agréer, Monsieur Son, l'expression de notre parfaite considération.

Au nom du projet  $\epsilon$

Cathy et Olivier FRANCE

VIVRE EN HABITAT GROUPE :  
SIGNIFICATION POUR NOUS, NOS MOTIVATIONS.

**1. Dimension humaine de l'HG ( en partant de nos vécus individuels et familiaux)**

◊ Nos différentes expériences de vie (vie en communauté pour certains, travail et rencontre avec une autre culture dans les pays du sud pour d'autres, engagements divers ici en Belgique, nos enfants...) nous ont permis de nous rencontrer et de partager ensemble des intérêts, des préoccupations, des enthousiasmes.

◊ Au fil de nos rencontres et de nos échanges, nous avons appris à mieux nous connaître. Une question nous est venue : pourquoi ne pas rassembler nos énergies et créer un projet qui nous tenait tous à coeur, celui de vivre en habitat groupé.

◊ Une réflexion surgit teintée de nombreuses questions...

**2. Comment percevons-nous l'HG et la société dans laquelle il s'intègre ?**

◊ Nous pensons que l'habitat, qu'il soit individuel ou collectif, n'est pas une fin en soi. Il n'est pas seulement la réponse à un besoin de se loger. Il peut aussi être une source de réflexion et de changement dans les rapports entre voisins et personnes au quotidien. Nous sommes tous d'accord pour constater que la société telle qu'elle est organisée n'accorde plus à l'être humain sa juste et vraie place. Celui-ci ne semble plus être sa priorité et ce pour de multiples raisons.

◊ Le chacun pour soi, la surconsommation, la solitude, l'isolement sont la conséquence de ce manque d' "humanité". Reconnaître l'importance des liens sociaux dans la vie quotidienne, répondre de manière positive et créative à l'isolement et à l'individualisme motive le choix de vivre en HG.

◊ Nous pensons que l'HG peut être un moyen et constituer un moteur pour mettre et permettre des relations entre voisins et personnes d'horizons différents. Il peut être un catalyseur d'idées, de services, d'offre et de demandes.

◊ En cela, l'HG nous paraît être une alternative viable aux tendances de notre société.

**3. En quoi l'HG nous paraît-il important, quelles valeurs y mettons-nous ?**

◊ Créer un HG ne signifie pas pour nous juxtaposer quelques maisons unifamiliales. Nous souhaitons qu'il soit pour chacun un lieu de rencontre, de convivialité et d'entraide (dans de multiples aspects de la vie quotidienne). Il est "communauté de vie", projet qui permet à chacun et à tous, au dehors comme en dedans, de vivre la solidarité au quotidien.

◊ L'HG, par la dynamique de groupe qu'elle peut engendrer, peut apporter au projet individuel ou familial de chacun une énergie supplémentaire.

Nous entendons par là que chacun puisse profiter de "l'éclairage" de l'autre et se sentir soutenu et encouragé dans une démarche.

◊ Cette dynamique de groupe peut aussi soutenir une initiative, un engagement familial. Engagement parfois difficile à assumer sans l'aide ou soutien (matériel ou moral) des autres membres de l'HG (accueil de personnes en difficulté, personnes âgées...).

◊ Nous souhaitons partager avec nos enfants nos richesses, nos différences. Via l'HG, nous espérons pouvoir jeter un regard nouveau et différent sur la manière de vivre en société.

Nous souhaitons finalement accorder une valeur juste et équilibrée entre nos vies de famille et la vie de groupe.

Nous souhaitons par cet "art de vivre ensemble", rayonner en nous et autour de nous...

#### **4. L'habitat groupé : une forme de solidarité économique ?**

◊ La mise en commun de certaines fonctions, de services et d'investissements collectifs permet bien entendu la réalisation d'économies d'échelle.

◊ Chaque famille finance son logement selon ses besoins propres et ses possibilités financières. Il n'en est pas moins vrai que certaines parties de l'infrastructure seront partagées par l'ensemble du groupe (espace de rangement, partie commune du jardin, garages...).

◊ Si ces partages d'espace concourent à la réalisation d'économies, ils contribuent à favoriser des relations et une dynamique entre les personnes.

## LE PROJET TOURNE VERS L'EXTERIEUR

### **1. Motivations pour un projet extérieur**

Pourquoi le besoin d'un projet "externe" en plus du projet "interne" d'habiter ensemble ?

◊ Une première réponse à cette question se trouve dans les racines mêmes de notre besoin de créer un HG, à savoir le désir d'éviter un repli sur soi, sur la famille nucléaire au sein d'un environnement choisi et protecteur (cocooning). En l'absence de projet vers l'extérieur, l'habitat groupé peut être une forme de cocooning à une autre échelle, celle de la communauté de vie que forment les familles qui décident de vivre proche. Les murs protecteurs ne sont plus ceux de la maison unifamiliale mais bien ceux de l'habitat groupé. Le risque est alors réel que l'HG génère un certain degré d'autarcie et aboutisse à une forme collective de repli sur soi.

En s'ouvrant par contre à l'extérieur, en accueillant en ses murs d'autres habitants (du quartier, de la ville), les habitants de l'HG intègrent et enracinent leur habitat dans son environnement, en font une force vive du quartier plutôt qu'un poids mort ou une citadelle.

◊ Une deuxième raison du projet externe est son rôle mobilisateur au sein des membres de l'HG. En effet, une fois l'HG construit et investi par ses occupants, l'énergie créatrice risque de s'éteindre et de laisser la place à l'unique gestion du bien créé. Le projet externe doit pouvoir être un des éléments qui maintient la cohésion du groupe, alimente sa dynamique et évite l'enlisement dans les problèmes liés à la vie communautaire. Il peut être occasion de réunions, d'interpellations, de redéfinitions. Il fait partie du patrimoine commun du groupe et c'est un patrimoine vivant, contrairement aux briques.

### **2. Les critères ayant présidés à l'élaboration du projet externe**

◊ Le premier critère unanimement reconnu par le groupe est celui de la faisabilité pratique à long terme. Nous sommes en effet conscients de la multiplicité de nos engagements individuels (familiaux, socio-professionnels) et du risque d'échec que représenterait un nouvel engagement trop exigeant en terme de temps et d'énergie à investir. Nous avons été attentifs à choisir un projet humble, pas trop ambitieux, prudent; un projet que nous pourrions soutenir à long terme et qui permette éventuellement à des personnes extérieures de s'investir.

◊ Le deuxième critère est l'ouverture sur le quartier. Nous souhaitons un projet qui nous ancre dans le quartier, qui nous mette en relation avec lui, et ce d'autant plus que le projet grandira en même temps que le quartier.

◊ Le troisième critère est la cohérence du projet externe avec les motivations à la base du projet global. Il doit être l'écho vers l'extérieur des valeurs qui nous font vivre à l'intérieur : primauté du relationnel sur le matériel, refus de l'individualisme, ouverture sur les différences, respect de l'environnement humain et écologique.

- ◊ En outre, le projet externe doit tenir compte des facteurs limitatifs principaux : l'espace limité relatif au contexte urbain et l'aspect financier, aucune des familles n'ayant la possibilité de financer un projet coûteux.
- ◊ Enfin, dernier point, en sollicitant l'avis des habitants de LLN via l'A.H Info et une annonce "Votre avis nous interesse", les réponses reçues soulignaient dans leur ensemble le besoin de lieux de quartier pour se rencontrer, à l'image de la maison commune du Verchon au Biéreau.

### **3. Présentation du projet : une maison de quartier, lieu de rencontre, lieu de vie.**

- ◊ Construire un HG dans un quartier qui se crée permet d'intégrer d'emblée notre habitat dans un réseau de relations humaines en devenir. En mettant à sa disposition un lieu de rencontre convivial et accueillant, nous pouvons coopérer à la création de l'identité du nouveau quartier.
  - ◊ Par "maison de quartier", nous entendons une salle suffisamment spacieuse et confortable, équipée d'une cuisine, de commodités et d'un vestiaire. Il s'agit à la fois d'un projet matériel dans le sens d'une mise à disposition d'un espace pour des activités diverses, et d'un projet humain comme lieu privilégié de rencontre et d'échange.
  - ◊ De même, le rôle des occupants de l'HG au niveau de cette maison sera à la fois matériel, via le financement, l'entretien et la gestion de cette maison et créatif, en suscitant certaines activités, en invitant des personnes ou des courants d'idées à investir le lieu. Tout cela en cohérence avec les motivations qui nous poussent à vivre ensemble.
  - ◊ Les activités que nous imaginons pouvoir accueillir dans cette maison sont multiples et si elles s'adressent au quartier, elles doivent pouvoir rayonner au delà en fonction du type d'activité. La maison de quartier pourrait héberger en premier lieu les activités relatives à la vie du quartier (comité de quartier, fêtes et rencontres...) et de ses habitants.
- Les activités de type socio-culturelles seraient aussi bienvenues : cours de musique, de dessin, expositions, ateliers créatifs...
- Enfin, elle pourrait être un lieu d'échange, de débat, de croissance : mini-conférence, soirée à thème, groupe A.A. ...
- ◊ Nous espérons évidemment que, dès que possible, des habitants du quartier s'investissent dans la gestion de cette maison, permettant ainsi une plus grande appropriation du lieu par le quartier.

### **4. Projets individuels et occasionnels**

- ◊ A côté du projet permanent de maison de quartier, chaque famille peut être désireuse de réaliser un projet qui lui tient à coeur et de s'appuyer pour le faire sur le réseau de soutien que constitue l'HG.
- ◊ Ces projets plus occasionnels peuvent néanmoins avoir un rôle important dans l'ouverture de l'HG sur l'extérieur et être source d'échanges et de rencontres qui le nourrissent.

◊ Les projets exprimés à ce jour concernent l'accueil de personnes seules, étrangères ou porteuses d'un handicap, ou touchent aux modes de consommation alternatifs ou écologiques ("panier du pays", magasins du monde).

◊ La réalisation de ces projets dépendra des opportunités et de la disponibilité des familles; nous voulons cependant l'intégrer dans notre réflexion afin de préserver un espace (au sens propre et figuré) pour leur réalisation potentielle.

## DIMENSION ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE - NOTIONS GENERALES

### 1. Pourquoi LLN ?

- ◊ Le potentiel humain et urbain qui a présidé à la conception de la ville se rapproche, à une autre échelle, de l'idée générale que nous nous faisons de "l'habitat groupé".
- ◊ Il nous paraît important qu'entre les habitants de LLN et tout le potentiel humain que l'ensemble de ces cellules familiales représente, il y ait des lieux, des relais possibles. L'habitat groupé peut être l'un de ces relais ouvert sur le quartier.
- ◊ Nous sommes également sensibles à la centralisation de l'offre dans le domaine socio-culturel, à l'aspect cosmopolite et innovateur d'une ville en devenir.
- ◊ La dimension "ville piétonne" correspond bien à nos valeurs permettant la rencontre et l'échange.

### 2. Intégration de l'habitat groupé dans le quartier

- ◊ Le lieu choisi devra permettre la réalisation de nos objectifs. Il sera en synergie avec la conception urbaine de l'UCL et la conception de notre projet.
- ◊ Il devrait être à la croisée entre un espace public piéton (genre "placette") et la maison que nous ouvririons sur le quartier.

### 3. Approche de nos besoins

- ◊ Le lieu devra convenir pour un maximum de 7 unités familiales et comprendra des maisons privées et des espaces communs, intérieurs et extérieurs, dont une maison/salle de quartier faisant la transition entre les lieux privés d'habitation et la zone publique ("placette").
- ◊ Une bonne intégration dans l'environnement urbain de la "maison de quartier" est primordiale quant à l'aspect "usage", afin d'éviter nuisances et/ou incompatibilités (accessibilité, sécurité, bruit...).
- ◊ Le volume général des bâtiments sera du gabarit "maison". En fonction des besoins et des moyens des différentes unités familiales, les entités auront des tailles variables tout en respectant des règles architecturales communes afin de donner une image d'ensemble cohérente.
- ◊ La surface plancher moyenne par unité d'habitation sera d'environ 200 à 220 m<sup>2</sup>, la surface de la maison de quartier de 60 à 80m<sup>2</sup>.
- ◊ Certaines infrastructures, intérieures et extérieures, seront communes : une partie des jardins, garages, buanderies...

Du choix judicieux de l'implantation dépendra l'insertion harmonieuse et le bon fonctionnement du projet. Il serait donc souhaitable de travailler de concert avec les services d'urbanisme durant la phase préparatoire à l'obtention du permis de lotir.

# HABITAT GROUPE HEPSILONE

## CHARTRE

Habiter Ensemble : Projet de Solidarité Intégrée à Louvain-la-Neuve

### Définition de la Charte

La Charte est l'expression des valeurs et principes qui animent le projet Hepsilone. Elle doit pouvoir évoluer et s'adapter au fil des années sans pour autant se dénaturer.

### Objectif principal

L'objectif principal de l'habitat groupé Hepsilone est la mise sur pied, le développement et la gestion d'une forme d'habitat axée sur des valeurs humaines telles que la convivialité, la rencontre, la solidarité, le partage de vie au quotidien, tout en respectant les projets individuels et l'intimité au sein de chaque habitat.

Duvert au monde, le projet est attentif à ce qui se passe autour de lui, à commencer par son environnement social et humain direct : le quartier dans lequel il est implanté. Ce souci d'ouverture et d'échanges se concrétise entre autre dans la construction et la gestion d'une maison commune comprenant une salle de quartier.

### Maison commune

Elle est construite en même temps que les lieux d'habitation et est financée par toutes les unités composant l'habitat groupé. La salle de quartier permet des activités diverses, à visée sociale, culturelle, festive ou autre pour les personnes extérieures désirant l'utiliser. Pour les habitants d'Hepsilone, la maison commune est lieu de vie. Les habitants d'Hepsilone gardent la responsabilité dans le choix des activités qui s'y déroulent et dans la gestion de cette salle, tout en étant ouverts aux participations extérieures.

### Aspect architectural

Les options architecturales reflètent tant le respect des individualités que le souci d'une harmonie d'ensemble.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature on the left and several smaller ones to the right.

Chaque unité d'habitation dispose de lieux privés (habitat et jardin). Outre la salle de quartier, des espaces intérieurs et extérieurs communs sont prévus, dans la perspective de réaliser une meilleure gestion des espaces.

Outre sa vocation de passage, la place centrale – à vocation piétonne – est lieu de rencontre convivial, respectueux de la quiétude des habitations avoisinantes.

Lors de la construction et au-delà de celle-ci, les options communes sont privilégiées dans la mesure du possible par rapport aux options individuelles.

## Aspect humain

L'adhésion au projet Hepsilone implique un investissement humain : moments de rencontre, réunions de gestion, journées de travail...

Le temps et l'énergie investis dans ce projet doivent être suffisants pour assurer son évolution, sans compromettre l'équilibre des vies privées, familiales et professionnelles, tout en respectant les capacités de chacun.

Les enfants de l'habitat groupé sont des acteurs du projet à part entière. Ils sont générateurs d'un esprit et d'une évolution. A ce titre, l'opportunité de s'impliquer dans la gestion et dans les prises de décision leur est offerte.

Chaque habitant veillera à respecter la convivialité des lieux et à éviter les nuisances pour les autres habitants.

## Modes de décision

Les décisions au sein de l'habitat groupé se prennent selon un principe de consensus. Si le consensus ne peut se faire sur une décision nécessaire, un vote peut être décidé selon les modalités définies dans l'acte de base.

## Aspect financier

D'un point de vue financier, les décisions communes sont assumées par chacune des unités. L'interdépendance financière étroite entre les participants au projet exige un strict respect des échéances et des engagements pris.

Signé en double par les parties et  
le Notaire pour demeurer annexé à  
un acte reçu ce jour par Maître  
Olivier JAMAR,  
Notaire à Chaumont-Gistoux

Le 12 juillet 2001

