

2 | VIVRE EN COMMUN



Par **ANNE KELLETER** | Députée régionale au Parlement de Wallonie

Une évidence

À 14 ans, j'avais peu d'idées sur ce à quoi ma vie allait ressembler plus tard, mais une chose était déjà sûre: un jour, j'allais partager ma maison avec d'autres. Je ne sais pas vraiment pourquoi ce modèle m'inspirait autant. Peut-être car j'ai grandi sans frères et soeurs ou peut-être car ce mode de vie est ancré depuis toujours dans la ruralité qui m'est si chère. Ce qui est sûr, c'est que je n'ai jamais un seul instant douté du fait que ce modèle soit fait pour moi.

Vivre en commun, pour moi, c'est une évidence.

C'est une évidence car je ne me retrouve pas dans l'individualisme qui règne dans notre société, car le fait de partager son lieu de vie me semble bénéfique pour tout le monde qui participe à cet échange et car c'est économique en ressources et en espace.

Évidemment, ma vision de la vie en commun a évolué. Au début, ma vision était une grande maison partagée, avec un café au rez-de-chaussée où on allait organiser des expositions et des concerts. C'était très idéalisé et peu détaillé, sans réelle conscience des difficultés et obstacles qu'un tel projet présente. Un rêve, un idéal que j'avais en tête sans avoir les moyens, ni une vision concrète de comment l'atteindre.

Au fil du temps, c'est surtout la composante écologique qui s'est ajoutée. Le fait de partager un espace permet de réduire l'empreinte qu'on laisse sur notre planète, sans pour autant faire des compromis en termes de qualité de vie. C'est cette composante qui est devenue moteur de la mise en œuvre de mon rêve. En trouvant des associés qui partagent mes valeurs, mon copain d'abord et d'autres ensuite, mon rêve est devenu un rêve partagé,

une perspective commune qui va, j'espère, définir notre vie.

En allemand, le terme "wohnen" (habiter) vient du terme tudesque "wonēn", qui signifie "être/exister", "être satisfait", "rester". Déjà là, le lien entre bonheur individuel et lieu de vie apparaît clairement. Une habitation est plus qu'un endroit où on dort et où on mange. C'est aussi un lieu qui nous rassure, qui nous appartient et qui nous permet de nous épanouir, de créer des souvenirs et d'exprimer nos valeurs.

On dit souvent que le belge "a une brique dans le ventre". Expression par excellence du fait qu'être propriétaire de son habitation nous donne de la liberté. La liberté de prendre des décisions selon sa propre conviction. Malheureusement, de moins en moins de gens sont aujourd'hui en capacité de devenir propriétaires de leur lieu de vie. Chose malheureuse car cette liberté de décision que nous offre la propriété nous lie à une terre, à un endroit précis et nous amène donc à nous intéresser à la communauté et l'environnement liés à cette terre.

Il y a donc un lien entre l'engagement sociétal et le fait d'être propriétaire d'un bien. L'habitat groupé est une piste non seulement pour permettre à plus de gens de devenir propriétaires, mais également pour créer des communautés/du lien social. De quoi contribuer sur plusieurs niveaux à recréer la cohésion sociale que notre société a perdu au fil du temps. Il pourrait en particulier offrir des perspectives pour le monde rural, qui souffre beaucoup de la rupture du contrat entre les générations à laquelle on assiste en ce moment.

L'habitat groupé comme modèle de vie

En principe, notre habitat groupé est une nouvelle interprétation d'un ancien modèle de vie dans le monde rural. Il en résulte quelques contradictions avec le modèle actuel de notre société. Ces contradictions peuvent être résolues, ce qui nous a parfois amené à changer notre modèle de vie. Cet exposé est donc le fruit d'une longue évolution, pour certains d'entre nous sur plus d'une dizaine d'années. Une évolution parfois contestée et pas encore aboutie, mais déjà fascinante. Et en même temps nous sommes

conscients qu'il y a encore tout un chemin à faire, tout un monde à explorer.



Vue de la ferme depuis le foyer au fond de notre prairie, l'été avant le début de la construction.

On ne vit pas encore ensemble, et il est donc très probable que quelques parties du modèle changent, mais on est à mon avis déjà assez avancé dans notre réflexion du modèle. C'est donc une contribution à une discussion qui se mène au sein de notre société et non une théorie de l'habitat groupé que j'émets ici.

Contrairement aux tendances de notre vie moderne actuelle, on essaye dans notre projet de ramener des fonctions à notre lieu de vie. Ceci est contraire au mode de vie actuel où nos maisons deviennent davantage des "dortoirs". Dans une vie moderne, la maison est un espace protégé et très privé où l'on passe son temps libre, si on n'est pas en voyage...

Historiquement, et surtout dans le monde rural, c'était très différent : une habitation comprenait toutes les "fonctions" de la vie. La famille, plusieurs générations et souvent aussi des relations de deux et troisième degrés, habitaient très proches les uns des autres. Une ferme évoluait souvent autour d'une cour partagée, chaque génération, mais aussi chaque nouvelle addition en bétail, recevait sa petite part de bâtiment autour de la cour qui servait aussi de lieu de travail et de vie sociale. Ces habitations étaient entourées d'un foncier partagé, appartenant à la famille. Le fait de partager cour et foncier permettait de partager le travail assez lourd, commun aux premières formes agricoles. Ceci est un stéréotype et une image assez réductrice de ce monde, qui a aussi des facettes plutôt

sombres, mais il s'agit de faire ressortir les critères qui se retrouvent dans notre projet.

En somme, les habitations étaient donc aussi le lieu de travail, qu'il s'agissait de préserver aussi pour les générations futures. C'est ici que le contrat entre générations est mis en place. La première génération construit un patrimoine pour celle qui suit. Celle qui suit rend la pareille en prenant en charge la première génération à partir du moment où elle n'est plus à même d'assurer sa subsistance. Malheureusement, aujourd'hui, les générations qui nous suivent ont le sentiment justifié qu'on détruit leur base de vie. Si on commence à changer notre modèle de vie avec l'objectif de préserver, au sens littéraire et figuratif, la terre, on peut regagner leur confiance et rétablir le contrat. Le contrat rétabli présente en plus pas mal de bénéfices, comme la possibilité de prise en charge des enfants par les aînés et l'augmentation conséquente de la qualité de vie de ces derniers car ils continuent à prendre part activement à la vie familiale.

Avec l'essor de la modernité, on assiste de plus en plus à une externalisation des fonctions d'un lieu de vie. Nous travaillons autre part, notre vie sociale se passe autre part, nous mangeons autre part et nos enfants et nos parents vivent autre part. Notre habitat groupé veut inverser ces tendances et rapatrier les éléments qui donnent sens à la vie au sein de notre lieu de vie. Cette inversion permet également une utilisation plus cohérente de l'espace car les "doublures" (maisons vides la journée/bureaux et usines vides la nuit,...) seront moindres. L'espace gagné pourrait contribuer à restaurer la biodiversité qui fait la richesse de notre territoire et qui assure sa fonction alimentaire.

Une deuxième évolution concerne la spécialisation de la fonction des pièces d'une habitation. Aujourd'hui, nous avons souvent des pièces séparées pour manger, cuisiner, dormir et cetera. Cette spécialisation fait augmenter la superficie des habitations. En habitat groupé, on peut, via les espaces communs, garder la spécialisation des pièces tout en réduisant la superficie des habitations. Ceci devient possible car la majorité des pièces spécialisées n'est utilisée qu'occasionnellement. En partageant ces pièces, par exemple les chambres d'amis, l'atelier ou encore la buanderie, on utilise moins de ressources, moins d'espace et moins d'argent sans faire des compromis sur notre qualité de vie.

Comme il nous semble peu réaliste, dans le monde dans lequel nous vivons, de rapatrier toutes les fonctions de la vie à notre lieu de vie, nous avons commencé par l'alimentation. C'est un premier pas et peut-être arrivera-t-on plus tard à faire de notre lieu de vie aussi un lieu de travail. Pour l'heure, comme nous devons tous continuer à gagner notre croûte, commencer par l'alimentation nous semblait être la meilleure piste.

Le but n'est pas d'arriver à une autosuffisance totale, mais de raccourcir les chemins de transport de notre nourriture et son empreinte carbone en augmentant la part d'aliments cultivés localement de façon respectueuse de l'environnement. Le fait d'utiliser des toilettes sèches et de recycler notre eau sur place contribue à cela et nous aidera à restituer la qualité de notre sol. Nous regagnons en terre fertile et en biodiversité, tout en produisant de la nourriture. Tout cela sans encombrer l'environnement, mais en utilisant les mécanismes naturels qui garantissent une croissance durable.

La notion d'autosuffisance joue un rôle important dans l'idée de notre habitat groupé et s'applique également pour les ressources en eau, en énergie et dans tout le reste des ressources matérielles et immatérielles du projet. Elle n'est cependant pas vue comme absolue ; plutôt comme un idéal à atteindre. Nous sommes assez réalistes pour savoir qu'il est peu réaliste d'atteindre l'autosuffisance complète. Elle serait en plus peu souhaitable, car l'autosuffisance parfaite mène trop souvent à une coupure du monde et c'est exactement ce que nous ne voulons pas.

Nous ne voulons pas créer un monde à part, mais nous voulons faire évoluer notre mode de vie, tester des alternatives, tout en restant ancré dans le présent. Nous croyons par exemple en une scolarité commune et en beaucoup de développements de la société moderne. Nous ne voulons pas retourner au Moyen-âge, mais nous voulons apprendre de notre histoire pour créer un modèle de vie durable. Un modèle qui ne détruit ni notre planète, ni nos relations humaines, qui permet une vie digne à tous ceux qui font partie du projet et à nos enfants. Ceci n'est pas LE modèle, ceci est UNE idée de réponse parmi des milliers.

L'habitat groupé est pour nous une preuve que réduire notre consommation ne doit pas signifier diminuer notre qualité de vie.

7heaven : naissance et mise en place du projet à Lontzen

La **naissance** du projet précède ma participation. Le groupe s'est créé il y a plus de 15 ans. Au début, c'était une poignée de personnes qui habitaient déjà ensemble dans une colocation à Eupen. L'idée est née, comme beaucoup de bonnes idées un peu folles, tard la nuit lors d'une soirée. Les initiateurs voulaient un espace pour vivre ensemble qui serait construit de façon durable et qui leur permettrait de vivre de façon la plus autonome possible, avec un grand jardin producteur d'aliments. Ces trois piliers, vie commune, construction durable et autosuffisance, sont toujours le fondement du projet.

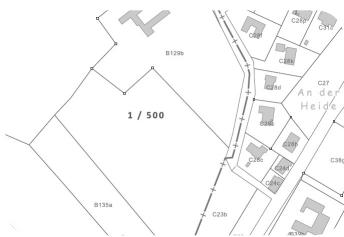
La première difficulté était de trouver un endroit qui se prêtait à la mise en oeuvre de cette vision. Cette recherche a pris au moins dix années, avec des échecs majoritairement dûs aux limitations financières et aux refus de quelques autorités communales d'accueillir le projet sur leur territoire. Pour certains, notre modèle reste trop novateur, trop inconnu et donc difficile à saisir. Il y a aussi eu plein de changements dans les participants au projet, avec des désistements et des nouvelles arrivées (dont moi et mon copain). Jusqu'à aujourd'hui, la composition du groupe est en évolution.

Nous sommes entrés dans le projet début décembre 2016 par invitation via un ami à moi qui faisait partie du groupe initial. À cette époque, la ferme à Lontzen était déjà trouvée. Il faut souligner ici que la commune a été ouverte à nos idées dès le début et nous a pas mal soutenus dans les démarches administratives, en particulier en ce qui concerne le permis de bâtir. Le fait que le destin d'un tel projet dépende fortement de la bonne volonté des autorités communales est un élément important.

Fin janvier 2017, le contrat d'achat a été signé. Je me souviens du sentiment vertigineux que nous avions lors du rendez-vous chez le notaire. En devenant propriétaires, la concrétisation de notre rêve devenait palpable.

Le **nom** "7heaven" se veut un clin d'œil à l'expression "être au septième ciel". Il se réfère aussi au fait qu'il y avait initialement 7 parties prenantes dans l'aventure.

1. Description du lieu



Extrait du plan de secteur, notre propriété correspond aux lots B129b et C26b.

de rangement et deux pièces qui accueillent les systèmes de technique ménagère.

Avec le bâtiment, nous avons pu acheter une prairie adjacente d'environ deux hectares et demi. La majorité de l'ensemble est située en zone agricole, ce qui nous a valu pas mal de complications lors de la demande du permis à bâtir. Une partie de la prairie est située en zone d'habitat et va être revendue pour financer une partie des travaux. À la fin, nous aurons environ deux hectares qui seront aménagés et cultivés selon les principes de la permaculture. À part des petits jardins privés, tout le reste du terrain est commun.



Un des premiers modèles de l'habitat groupé

Notre ferme se situe au bord du village de Lontzen. Elle va être aménagée de façon à pouvoir héberger cinq familles, avec des habitations entre 110 et 140 m² qui ont chacune une terrasse extérieure et un petit jardin privé. Ces habitations seront complétées par des espaces partagés, à savoir une salle commune, un atelier, deux chambres d'amis avec un petit bain, une buanderie, un espace

L'esprit de la permaculture, qui vise à garder un maximum de ressources dans le système, se retrouve dans toute la conception du projet. Partout où c'est possible, nous réutilisons nos ressources matérielles en énergie.

À titre d'exemple, j'aimerais détailler le circuit de l'eau de pluie qu'on a mis en place

En commençant par la capture d'eau des toits qui sera traitée par un système de filtrage avancé permettant d'arriver à une qualité d'eau égale à l'eau potable, nous allons - après utilisation - capter et rincer cette eau

dans un lagunage qui alimentera notre jardin et servira donc à la culture de notre nourriture. Le cercle se ferme ici. Pour que cette eau soit la moins polluée possible, nous avons décidé d'utiliser uniquement des savons et détergents biodégradables ainsi que des toilettes sèches. Un égout séparé raccroché au canal est prévu au cas où on devra jeter de l'eau trop polluée (médicaments, peintures, etc.). À ce circuit d'eau de pluie s'ajoutent plusieurs autres éléments (eau potable, eau du jardin, étang, mare, zones d'infiltrage, ruisseaux, ...), toujours construits dans un souci de respecter un maximum cette ressource précieuse.

L'eau est une des ressources les plus dignes de protection sur notre planète. Pourtant, les coûts, l'énergie et les efforts nécessaires pour le traitement et le transport de l'eau ne cessent d'augmenter. La nécessité d'agir est généralement reconnue, aussi en ce qui concerne la consommation énergétique des bâtiments, le chauffage et la gestion des déchets. Malheureusement, il y encore trop peu de personnes qui mettent vraiment en œuvre ce qu'ils peuvent. Avec notre projet, nous essayons de contribuer, ne fasse qu'à une échelle très petite.

2. Construction



Après une bonne année, nécessaire pour affiner la conception du bâtiment et pour obtenir le permis de bâtir, nous avons commencé la construction en décembre 2018. Nous avons choisi de réaliser une bonne partie des travaux en **autoconstruction**. À la fois pour des raisons financières, mais aussi par volonté d'imprimer encore plus notre marque sur ce terrain et par volonté de construire nous-mêmes notre lieu de vie.

L'autoconstruction est un vrai défi. Nous avons dû acquérir toute une série de nouvelles compétences et nous passons toujours énormément

de temps sur le chantier : chaque samedi et quasi tout le temps libre pendant la semaine. Ici aussi, le fait de travailler en commun est un avantage considérable, même presque une condition *sine qua non*. Si des personnes assez peu instruites en construction se dédient à un tel projet, une répartition des tâches permet de minimiser l'effort nécessaire.

Comme vous allez l'apprendre dans la suite de ce texte, nous avons structuré notre communauté aussi en termes de fonctions qu'un membre a dans un groupe. L'un de nous a été désigné responsable de l'énucléation du bâtiment. Frederick, appelé Biggi, est un fameux bricoleur dans le meilleur sens du terme. Il a non seulement passé des études supérieures en recherche de matériaux biosourcés et basse-émissions, mais il a aussi passé des heures à négocier avec les artisans et les fournisseurs. Surtout, il a été présent. Il a expliqué les mêmes choses avec patience des dizaines de fois et il a réussi à nous faire travailler, ce qui n'est pas donné avec une bande de hippies diaboliques...

En faisant ainsi, Biggi a épargné des heures de travail à tous les autres. C'est ici l'avantage de construire en commun. On se répartit les tâches et à la fin on est capable de réaliser un boulot énorme. Les trois photos suivantes en témoignent.



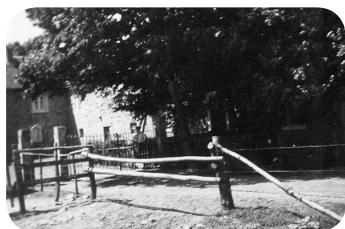
Des perspectives à couper le souffle nous ont fait tenir pendant l'action. Et bien évidemment cette fameuse machine avec son plateau qui nous a amené à une petite dizaine de mètres de hauteur tout en sécurité.

Ce week-end, nous avons détaché une par une les 9000 tuiles de l'ancien toit. Nous les avons emmagasinées, descendues au sol avec l'aide de ce monstre. Cette petite offensive nous a permis de gagner quelques milliers d'euros. Ces tuiles sont très recherchées et trouvent vite des acheteurs. Une famille toute seule n'aurait jamais pu accomplir cela en un temps justifié par le prix des tuiles, mais en y allant ensemble, on a gagné en rentabilité.

Cette dynamique se répète tout au long du projet, par exemple avec les achats de matériaux, les contrats avec les sous-traitants etc. Nous nous renforçons mutuellement, avec nos forces et nos faiblesses.

3. Conserver l'histoire tout en innovant

Tout au long du processus de construction, nous avons fait beaucoup d'efforts pour conserver les **traces historiques** du bâtiment. Notre ferme n'est pas classée, mais vue comme «intéressante à conserver», ce qui veut dire qu'on doit faire attention à ne pas détruire le patrimoine culturel qu'elle représente. Et je trouve enthousiasmant de construire notre modèle sur ces traces du passé. Tout en innovant, on garde une continuité, une certaine cohérence et conscience du passé dans ce que nous faisons.



Prise de vue de la cour intérieure, pas datée.

Notre ferme représente une habitation typique pour son époque. On voit toujours très bien comme le bâtiment s'est agrandi presque pièce par pièce au fur et à mesure du développement de la propriété et du nombre des membres de la famille. L'urbanisme nous a informés que la partie du bâtiment la plus ancienne a plus de 300 ans. Je l'ai retrouvé sur la plus ancienne carte de Belgique, l'Atlas Ferraris (1770-1778).



Notre ferme dans l'Atlas Ferraris et la situation aujourd'hui.

Source, consulté le 13.03.2021: <https://geoportail.wallonie.be/walonmap#B-BOX=265789.79490582005,267110.0683797003,154101.34659339685,154729.73326683685>.

Vous pouvez vous imaginer ma joie suite à cette découverte, par pure causalité, dans un atelier d'une amie artiste qui travaille avec cet atlas pour créer une réflexion artistique sur les modes de vie du futur. Pour cela, elle copie des parties de l'atlas sur des grandes toiles et peint au-dessus. Parfois, la vie nous réserve de belles surprises... Le fait que notre maison soit représentée dans l'atlas qu'elle a choisi pour travailler sur ses visions d'un monde futur vert et durable est juste fantastique et me fait beaucoup sourire.

Après cette découverte, je me suis un peu plus intéressée à l'histoire de l'endroit, avec une deuxième découverte devenue running gag entre nous: lors d'une rencontre sur le terrain, on parlait avec un de nos voisins qui est lié à la famille qui détenait notre ferme auparavant. Il se souvient des anciennes histoires de ses grands-parents. Apparemment, l'endroit où se situe notre ferme s'appelait anciennement "Duvelsplei". C'est en dialecte local de l'époque et signifie "plaine de jeux du diable". Selon ce voisin, le nom laisse entendre qu'ici se situait aussi le lieu d'exécution du village. Le juge avait, encore selon lui, une maison en face. La situation s'explique aussi par le château tout proche, situé de l'autre côté de la forêt. Il semblerait que le lieu d'exécution se situait souvent entre le village et le château. Nous prenons un plaisir fou à nous moquer de nous-mêmes en tant que nouveaux habitants du "Duvelsplei" car il y a aussi eu des remarques assez - comment dire ? - "clivantes" à notre égard. Au début, on a par exemple dû expliquer qu'on n'était pas des hippies communards et qu'on couchait bien dans des chambres séparées. C'est étonnant à quel point ce préjugé persiste. Mais nous avons à mon avis aussi un rôle à jouer afin que ces regards changent.

Pour revenir à la sauvegarde du patrimoine culturel de notre maison, outre de ce mode de construction "une pièce en plus à la fois", la maison témoigne aussi de **techniques de construction** anciennes. L'ancien toit par exemple était isolé avec des "hommes de paille": entre chaque couche de tuiles, on mettait une petite botte de paille pliée au milieu et ensuite bridée de façon à ce qu'un tirant se forme. Ces bottes avaient l'apparence de petits bonhommes avec une tête au-dessus d'une sorte de tunique de brins de paille, d'où le nom.



Restes d'hommes de paille trouvés lors de la démolition



Ce qui allait devenir notre cuisine...

Ces techniques anciennes nous ont inspiré dans l'énucléation de notre maison. Nous avons travaillé autant que possible avec des **matériaux durables**. À part quelques compromis dûs aux normes qui régissent la construction, notre budget, notre confort de vie et les demandes et turbulences de marché en temps de covid, nous avons employé des matériaux recyclés ou biosourcés. Nous avons essayé de travailler avec des entreprises et fournisseurs locaux. En plus du respect du passé de cette maison, ce sont bien évidemment des considérations écologiques qui ont joué ici. Le secteur de la construction est un énorme émetteur de CO2 et il est essentiel que nous changions les pratiques du secteur vers plus de durabilité. Il faut aussi veiller à créer une économie circulaire de la construction. Trop peu de matériaux peuvent être recyclés et trop peu d'efforts sont faits pour une utilisation plus durable des ressources en jeu.

Notre façon de (re)construire majoritairement en pierre, bois, paille et argile, outre que l'empreinte carbone réduite, présente aussi des avantages en termes de bien-être et de santé. L'argile est capable de réguler l'humidité à l'intérieur de la maison. Le climat que l'argile crée est particulièrement favorable en hiver. L'argile, comme il est résistant au feu (il se densifie même au contact de la chaleur), permet d'isoler la maison avec les matériaux biosourcés, des ressources renouvelables.

Il est essentiel que nous ne perdions pas les compétences du passé si nous voulons évoluer vers des pratiques durables. Ici aussi, c'est le modèle ancien actualisé que l'on vise. Des "anciens" matériaux, retravaillés avec nos connaissances d'aujourd'hui, permettent d'atteindre les standards d'efficacité d'énergie et sont compatibles avec les systèmes complexes

comme les chaudières, panneaux photovoltaïques etc. En renforçant l'artisanat, on va aussi contribuer à ce que la plus-value créée par notre société reste ici, mais ceci va peut-être trop loin dans ce contexte.

Pour clairement marquer la différence entre parties anciennes de la maison et celles que nous avons ajoutées, on a veillé à ce que l'apparence des deux soit cohérente avec les matériaux normalement utilisés dans notre région, mais aussi distincte l'un de l'autre.

Les anciennes parties sont en pierre du pays (du village à côté pour être exact), avec un toit en tuiles noires typiques pour notre région et des petites ouvertures (fenêtres, portes). Suite à un incendie déclaré il y a quelques années, nous avons dû reconstituer une grande partie des murs. On a veillé à ce que l'image du mur reste fidèle à l'ancien bâtiment. Le diable joue aussi dans les détails de ce projet...

Pour contraster avec les anciennes parties, les nouvelles parties sont en bois, ont un toit plat qui sera planté comme une prairie fleurie, les fenêtres sont grandes et les espaces à l'intérieur plus généreux et lumineux. On adore ce contraste et on l'a aussi employé pour marquer la différence entre anciennes et nouvelles fenêtres dans l'ancien bâtiment. Les anciennes fenêtres ont été conservées en état, parfois avec des nouvelles pierres quand cela était nécessaire. Les nouvelles ouvertures sont contournées par un cadre en acier galvanisé à chaud.



Façade avec anciennes et nouvelles ouvertures

Le résultat est parfois drôle, parfois très élégant et s'intègre bien au cadre paysager. Cet effort d'actualiser le bâtiment correspond à notre effort de contribuer à un nouveau mode de vie en monde rural.

4. Cohabitation - entre vie privé et vie commune

Tout au long de la phase de planification, nous avons essayé de structurer l'espace pour favoriser la cohabitation entre vie privée et vie commune. Premièrement, la **séparation entre espaces privés et communs** est importante pour un habitat groupé. Nous avons pensé tout le projet selon la formule: "Gemeinschaft soll ein Plus -, aber kein Muss sein" (le commun doit être un plus, pas un devoir). Ceci se reflète dans la conception de la maison, mais aussi du jardin.

Tout comme les anciennes fermes décrites dans le chapitre passé, notre habitat groupé est constitué autour d'une cour centrale, entourée par les bâtiments. La cour donne accès à toutes les parties du bâtiment, dont le jardin et la rue. Elle est censée fonctionner comme un lieu de rencontre, c'est un espace commun. Les **habitations** par contre permettent aux différents partis de conserver une vie privée, à un degré qu'ils souhaitent. Ils peuvent exister indépendamment des espaces communs, sont donc tous équipés d'une cuisine, de salles de bain etc. Le respect de l'intimité des divers partis est primordial. Tout le monde a besoin d'un lieu de repli qui lui appartient, au moins de temps en temps. L'habitation inclut un jardin privé adjacent à la terrasse à l'arrière de chaque unité, qui sera aussi visuellement protégé par des haies et autres plantations.

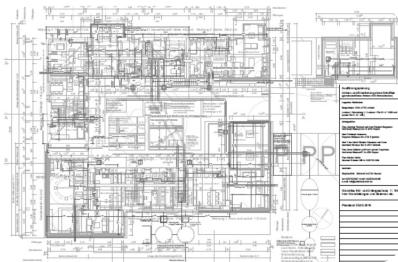
Les **espaces communs** complètent les habitations. Leur existence est un plus. Aucun d'entre nous n'aurait pu se permettre de bâtir des chambres d'amis, une grande salle multifonctionnelle, un terrain tellement grand ou encore un atelier de transformation et de bricolage. Ensemble, tout ça est possible.



La salle commune donne sur le terrain.

Les espaces communs sont donc à la fois un gain en espace et un gain en ressources, car ils permettent la mise en place, à petite échelle, d'une économie de fonctionnalité au sein du projet. En partageant la buanderie par exemple, on a besoin de 2-3 machines à laver au lieu d'une par famille comme c'est le cas en général. Il en va de même avec les livres, les jouets, les outils et la liste est encore longue.

5. Mise en place technique de notre philosophie



Le plan de tuyauterie

Je vous épargne la grande partie des difficultés "techniques" qui sont liées à la mise en place de systèmes techniques, partagés entre 5 entités auxquels s'ajoutent les espaces communs, qui permettent notre alimentation en eau et en énergie solaire, ainsi que le chauffage combiné solarthermie - poêle à bois. Il suffit de dire que

notre architecte a passé des mois à loger tous les tuyaux dans notre cour intérieure...

La rigidité des normes législatives n'a pas aidé non plus. Notre législation prévoit malheureusement surtout le cas de la maison unifamiliale ou celui d'un immeuble à appartements. Installer des systèmes partagés qui sont en accord avec cette législation est une sorte de ballet. Il faut être très flexible et danser sur les bords des mots pour concilier ces deux paradigmes.

6. Franchir le cap législatif

La question "comment régler une vie en commun ?" s'apparente aussi à "comment et pourquoi régler une utopie?". Dans le meilleur des mondes, une vie en habitat groupé se passe sans conflit, la prise de décision se fait par unanimité et tout le monde prend sa part de responsabilité. Avec un objectif de croissance personnelle continual et dans un climat de tolérance maximale vis-à-vis de l'autre et de grande confiance, un idéal de vie en commun peut être atteint. Mais quelles balises pour cet idéal? Si jamais un conflit peine à se résoudre ou si une décision ne peut pas être prise de façon unanime, que faire? C'est le premier cap législatif à franchir. Il faut ici briser l'utopie afin de la protéger.

Afin d'éviter qu'un conflit nous sépare, on a prévu quelques filets de sécurité. En premier lieu, on se fixe des rendez-vous réguliers pour travailler

ensemble sur notre cohésion sociale. On ne peut pas éviter des conflits, mais on peut apprendre à les gérer. Toute une série d'outils sont bien développés pour cela et nous avons désigné un membre de notre groupe qui est responsable pour ces formations.

Le deuxième filet prend la forme d'un budget alimenté par toutes les parties. Ce budget est utilisé pour couvrir des formations et - si rien ne va plus - un médiateur professionnel.

S'ajoutent deux règlements constitutifs de notre communauté : une charte éthique qui reprend les valeurs que l'on partage et un règlement intérieur qui définit des choses pratiques comme la prise de décision, les procédures en cas de vente, la répartition des tâches communes etc. Ces documents ont aussi un caractère évolutif.

Un deuxième cap à franchir se situe là où cette nouvelle interprétation d'un ancien modèle de vie doit se confronter à notre **réalité législative** en Belgique. J'ai déjà évoqué les difficultés quand il s'agit de faire coexister notre modèle avec les normes sur le plan technique et sur le volet urbanistique. Cette difficulté se retrouve aussi dans les actes notariaux et dans la répartition des coûts du projet.

Le titre de propriété par exemple a été fait sous forme d'un immeuble à appartements. C'est comme si les appartements existaient les uns à côté des autres au lieu d'être l'un au-dessus de l'autre. Le contrat définit ce qui appartient uniquement à chaque partie et ce qui appartient à la collectivité. Pour éviter des cavaliers seuls, les murs extérieurs sont propriétés communes. Il faut donc une décision selon les principes fixés dans l'ordre intérieur pour pouvoir changer la couleur des fenêtres ou peindre un mur extérieur. À l'intérieur, chacun est libre de faire comme il le souhaite, à condition qu'il agit selon les valeurs définies dans la charte éthique, par exemple en n'utilisant pas de produits chimiques qui pourraient mettre à mal notre lagunage.

Les parties en propriété partagée sont par contrat indivisibles. Il est donc par exemple impossible pour une partie de planter des piques dans une partie du jardin autre que sa partie privée et de la réclamer pour un usage privé permanent. Il reste possible, avec l'accord des autres, de "louer" un

espace commun pour usage privé. Par exemple pour une fête familiale. Afin d'éviter des conflits, le groupe demande dans ces cas à la partie qui loue une participation très modérée pour couvrir les charges qui n'ont pas été occasionnées par la collectivité.

En tout cas, il est intéressant de fixer des balises claires pour le vivre-ensemble au sein de l'habitat groupé et de prévoir des dispositions assez détaillées pour tout contrat, procédure et acte notarial. Selon le principe que toute discussion à l'avance, même si parfois pénible, permet de réduire le risque de conflits, on a déjà passé des heures et des heures à réfléchir autour de ces textes. Un processus qui nous a parfois divisé, mais nous a permis de grandir et qui a ainsi renforcé notre cohésion et notre confiance mutuelle. Un processus qui a surtout permis de rester ensemble et d'accomplir cette transformation énorme sur un peu plus de deux ans de travaux.



Vivre en commun, vivre mieux

Notre habitat groupé définit notre mode de vie. J'espère que notre modèle pourra en convaincre d'autres, s'ils le souhaitent, à explorer cet ancien-nouveau modèle. Construire une vie en commun ne va pas de soi. Il faut trouver les bons participants, créer de la cohésion au sein du groupe, définir les responsabilités de chacun.e et du collectif. Il faut aussi apprendre à exprimer clairement ses attentes et à faire confiance aux autres, tout en respectant les différentes personnalités et en tenant compte des forces et faiblesses individuelles. Parfois tout cela s'apparente à la quadrature du cercle, mais jusqu'à présent nous avons réussi, ensemble.

Cette réussite est majoritairement due au fait que nous avons pris la décision de vivre ensemble. La réussite de cette vision est une priorité de nous tous, même si on la perd parfois de vue entre travail, chantier, enfants, amis etc. Au bout du compte, nous sommes une famille. Et, tout comme une famille, nous avons la volonté de cohabiter. Une volonté qui est plus forte que les différences et difficultés que nous avons rencontrées jusqu'à présent. Tant qu'elle reste plus forte, le projet existera.

Nous avons eu la chance énorme de pouvoir choisir une (deuxième) famille. Nous allons profiter de cette re-création de lien social tout au long de notre vie. L'autosuffisance, même si partielle à quelques endroits et la consommation réduite de biens et de ressources nous permettra, j'espère, à terme, de lever le pied. Le fait de gagner en temps libre permet de gagner en temps partagé et de renforcer la dynamique positive pour notre environnement. La décroissance, "Entschleunigung", est en train de devenir notre modèle de vie.



Remerciements

Avec notre projet, nous voulons contribuer à améliorer notre société. Nous sommes conscients du fait que notre modèle ne convienne pas à tout le monde, mais il pourrait quand même inspirer un certain nombre de personnes.

Nous avons déjà eu l'occasion de présenter notre projet à plusieurs reprises, ce pourquoi nous sommes très reconnaissants.

Nous avons aussi vécu des expériences très positives en contact avec les administrations et la société en général. Nous tenons à remercier les autorités communales de Lontzen, les services urbanistiques, en particulier madame Heinen, notre architecte Stephan Birk, notre banque Crelan, l'équipe du gros oeuvre de monsieur Notermans, l'ensemble des artisans, petites entreprises et fournisseurs, ainsi que tous ceux qui vont encore venir, pour leur compétence, leur capacité à partager notre vision et pour avoir réalisé en continu des aménagements parfois sophistiqués...

Une reconnaissance infiniment grande est aussi réservée à nos familles, nos collègues et nos amis. Ils ont tous contribué à leur échelle, nous ont soutenus financièrement, nous ont fait à manger après des longues heures de chantier, et ont été présents là où nous on ne savait pas aller. Ils ont gardé nos enfants, ont écouté nos craintes et critiqué de façon constructive ce qui n'allait pas encore, mais ils ont surtout supporté nos humeurs et notre absence.

Merci à vous tous, vous avez été indispensables dans la réalisation de notre rêve. Et nous allons fêter ça, covid passé, dignement.