

## Habitat partagé en milieu urbain, dans un village ?

HABITER AUTREMENT 25/09/2024

Roland Mayerl <https://www.habiter-autrement.org/>

### QUESTIONNEMENT

- Existe-t-il des réalisations de restructuration d'un tissu urbain existant ancien, dans des centres villes et dans des villages, qui reflètent l'idée de créer des sortes de communautés, d'habitats participatif, intergénérationnel? -Immeuble existant transformé en habitat partagé ou de coliving?

-Groupe de maisons de village que l'on restructure pour les rendre plus accessibles aux personnes âgées tout en mutualisant certains espaces, comme un jardin potager, des ateliers, des parkings dans des granges par exemple.

-En France ou ailleurs en Europe ou en Amérique du Nord.

-Existe-t-il des écovillages urbains ?

### ESQUISSE D'UNE REPONSE

Plusieurs réalisations de restructuration urbaine en France, en Europe et en Amérique du Nord intègrent des concepts de communautés participatives, d'habitats intergénérationnels, ou de coliving, souvent dans des immeubles existants ou dans des villages. Ces projets reflètent des tendances vers des modes de vie plus communautaires, écologiques, et adaptés aux besoins d'une population diversifiée, y compris les personnes âgées.

Voici quelques exemples marquants de ces initiatives.

## 1. Exemples en France

### a) Les Babayagas à Montreuil

Ce projet, situé à Montreuil (près de Paris), est un immeuble d'habitat participatif fondé par des femmes retraitées cherchant une alternative aux maisons de retraite traditionnelles. Ce projet intergénérationnel et autogéré se fonde sur la solidarité et le partage des espaces communs tout en favorisant l'autonomie des résidents. L'immeuble a été restructuré pour accueillir des logements privés ainsi que des espaces collectifs comme une salle commune et un jardin partagé.

<https://www.facebook.com/p/La-Maison-Des-Babayagas-100064648873811/>

L'anti maison de retraite

[https://www.lemonde.fr/societe/article/2016/02/22/la-maison-des-babayagas-l-anti-maison-de-retraite-a-montreuil\\_4869520\\_3224.html](https://www.lemonde.fr/societe/article/2016/02/22/la-maison-des-babayagas-l-anti-maison-de-retraite-a-montreuil_4869520_3224.html)

### b) La Cartoucherie à Toulouse

Le projet de la Cartoucherie est un écoquartier à Toulouse qui inclut plusieurs projets d'habitat

participatif et intergénérationnel. D'anciens bâtiments industriels ont été réaménagés pour accueillir des espaces de vie partagés, des jardins communs, des ateliers créatifs et des services mutualisés. Il s'agit d'un modèle d'habitat communautaire en ville, pensé pour inclure une diversité de profils, des familles aux retraités.

### c) Les Hameaux Légers

Ce concept, qui se développe en plusieurs endroits de France, transforme des villages ou des zones rurales en communautés de vie partagée. Il s'agit souvent de réhabiliter des maisons de village ou des fermes pour créer des logements accessibles, en mutualisant des espaces communs comme des potagers, des ateliers ou des parkings dans d'anciennes granges. Ces projets favorisent la mixité générationnelle et intègrent des principes écologiques.

## 2. Exemples en Europe

a) Cohousing Sargfabrik à Vienne, Autriche .. Le plus grand projet résidentiel et culturel autogéré d'Autriche

<https://sargfabrik.at/wohnen/die-sargfabrik>

Le projet Sargfabrik, à Vienne, est l'un des plus grands projets de cohousing en Europe. C'était à l'origine une ancienne usine de cercueils transformée en écovillage urbain. Les espaces de vie sont partagés entre des familles, des personnes âgées et des jeunes, avec des zones communes comme des jardins, une piscine, et une salle de spectacle. La Sargfabrik est devenue une véritable communauté où la solidarité et l'entraide sont au cœur du quotidien. Environ 200 personnes vivent actuellement dans les 112 logements. Le VIL est propriétaire foncier, promoteur, exploitant du complexe résidentiel et bailleur. Les membres de l'association sont les utilisateurs des appartements ; leurs droits et obligations sont réglementés dans un contrat interne, semblable à une coopérative.

b) L'écoquartier Vauban à Fribourg, Allemagne

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Quartier\\_Vauban\\_\(Fribourg-en-Brisgau\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Quartier_Vauban_(Fribourg-en-Brisgau))

Le quartier Vauban, à Fribourg-en-Brisgau, est l'un des exemples européens les plus emblématiques de restructuration urbaine éco-responsable. Sur le site d'une ancienne base militaire, un écoquartier a été créé avec des projets de cohousing (habitat participatif) et de logements intergénérationnels. Chaque bâtiment ou groupe de maisons est conçu pour être énergétiquement autonome et les habitants partagent des espaces collectifs comme des jardins, des espaces verts et des salles communautaires.

c) Cohousing Bruxelles (Belgique)

À Bruxelles, plusieurs projets de cohousing urbain ont vu le jour dans des bâtiments anciens. Des

immeubles sont transformés en habitats partagés avec des espaces communs, où des jeunes familles, des étudiants et des retraités cohabitent. Le projet L'Espoir à Molenbeek, par exemple, réunit plusieurs générations et promeut le partage de services et d'espaces, tout en maintenant des espaces privés pour chaque foyer. Un logement collectif passif 100% bois L'architecte Damien Carnoy a imaginé un projet de construction novateur à plus d'un titre pour un groupe de familles confronté à un manque d'habitations abordables financièrement. Baptisé L'Espoir, le bâtiment est passif, érigé entièrement en bois et intègre un volet social unique.

<https://www.houtinfo Bois.be/realisations/lespoir-14-logements-passifs-a-molenbeek-saint-jean/>

Neybor à Bruxelles ... appartements à partagés

<https://www.neybor.co/housing>

**d) Coliving Brussels** dans le centre ville ... chambres, studios, appartements

Un bâtiment super équipé, sécurisé et adapté à la vie en communauté avec notamment un accès à une pièce commune de 200 m<sup>2</sup>

<https://www.coliving.be/equipements>

### 3. Exemples en Amérique du Nord

**a) Quayside à Toronto, Canada ... un projet abandonné par Google**

Le projet Quayside à Toronto se voulait être un exemple d'écovillage urbain en développement. Les bâtiments devaient inclure des technologies pour maximiser l'efficacité énergétique et encourager la vie communautaire.

Au-delà des images d'immeubles en bois, d'espaces publics modulables, de pistes cyclables chauffantes ou de robots-livreurs dans des galeries souterraines, le débat s'était rapidement focalisé sur la question de la confidentialité des données et du respect de la vie privée.

[https://www.lemonde.fr/economie/article/2020/05/08/google-met-fin-a-son-projet-de-smart-city-a-toronto\\_6039075\\_3234.html](https://www.lemonde.fr/economie/article/2020/05/08/google-met-fin-a-son-projet-de-smart-city-a-toronto_6039075_3234.html)

**b) N Street Cohousing à Davis, Californie**

<https://nstreetcohousing.org/>

Le N Street Cohousing est l'un des premiers projets de cohousing aux États-Unis. Situé à Davis, Californie, ce groupe de maisons de ville a été transformé en une communauté autogérée où les habitants partagent des repas, un jardin potager et des espaces communs tout en conservant des logements individuels. Ce projet a également inclus des principes de durabilité environnementale, encourageant des pratiques écologiques.

**c) CoHo Ecovillage à Corvallis, Oregon**

<https://www.cohoecovillage.org/>

Le CoHo Ecovillage en Oregon est un projet d'habitat participatif où les logements sont regroupés autour d'espaces communs, et où

l'accent est mis sur la coopération entre les habitants. Les résidents partagent un jardin, une cuisine commune et des espaces de travail. C'est un modèle inspiré de l'écovillage urbain où les habitants vivent ensemble dans un cadre écologique et autogéré.

### 4. Existence d'Écovillages Urbains

Les écovillages urbains sont des modèles relativement récents qui combinent les principes des écovillages traditionnels (écologie, autonomie, solidarité) avec la vie en milieu urbain. Ces initiatives visent à intégrer une approche durable dans des zones densément peuplées, tout en favorisant la vie communautaire.

*Ecovillage en milieu urbain peut s'imaginer en périphérie de ville Urban Ecovillage*

<https://www.habiter-autrement.org/37-ecovillage-afrique/06-eco-afro.htm>

**BedZED à Londres, Royaume-Uni :**

<https://fr.wikipedia.org/wiki/BedZED>

Le projet BedZED (Beddington Zero Energy Development) est souvent cité comme l'un des premiers exemples d'écovillage urbain. Situé dans la banlieue de Londres, ce quartier durable est conçu pour minimiser l'empreinte carbone des habitants grâce à des bâtiments à haute efficacité énergétique et une gestion collective des ressources.

Vauban à Fribourg (déjà mentionné) est un autre exemple marquant d'un écovillage en milieu urbain.

### Conclusion

Il existe déjà plusieurs exemples de restructuration de tissus urbains en France, en Europe et en Amérique du Nord, où des bâtiments anciens ou des villages sont transformés en habitats participatifs ou intergénérationnels. Ces initiatives témoignent d'une volonté croissante de créer des modes de vie plus communautaires, écologiques et adaptés aux besoins de toutes les générations. Les écovillages urbains sont également en plein essor, cherchant à combiner les avantages de la vie en ville avec ceux des communautés écologiques et autonomes. Ces projets, bien que parfois encore limités, pourraient se multiplier dans les années à venir, répondant aux besoins de nouveaux modes d'habiter plus inclusifs et durables.

Toutefois, il manque d'exemples concrets inspirants dans les villages, à l'initiative des habitants ou de sociétés de logements sociaux.

Il s'agirait de motiver les enseignants et les élèves des écoles d'architecture de monter des projets dans ce sens. Des projets qui pourraient être diffusés ensuite notamment par les CAUE.