

FICHE FORMATION N°1 - V1

NOVEMBRE 2023

Evolution des modes d'habiter :
de quoi parle-t-on ? Proposition de lexique.



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

Evolution des modes d'habiter : de quoi parle-t-on ?

Proposition de lexique

Augmentation des prix de l'immobilier, réduction des disponibilités foncières, accroissement des prix des matériaux et de l'énergie, évolution des ménages (avec le vieillissement de la population, la multiplicité des schémas familiaux...), évolution des modes de vie et des aspirations (qualité du logement, besoin de nature, flexibilité du travail, conscience accrue des enjeux écologiques...), objectif de zéro artificialisation nette, adaptabilité aux changements climatiques, ... Les mutations que connaît la société se répercutent sur l'habitat.

Les formes d'habiter se sont ainsi (ré)inventées et développées ces dernières années. Elles challengent les pratiques d'urbanisme et les outils stratégiques qui n'avaient pas anticipé ce développement. Elles questionnent aussi nos a priori et demandent parfois de nouvelles définitions et critères d'analyse.



Habitats intermédiaire, groupé, communautaire, intergénérationnel, insolite, léger, solidaire, modulable, colocation, co-living, kangourou, Les « nouveaux » modes d'habiter sont nombreux et variés.

Afin de clarifier ceux-ci, la Formation CPDT a élaboré un lexique basé sur une analyse des approches sociologiques et juridiques de la question et intégrant des informations urbanistiques (avec des éléments des demandes de permis d'urbanisme et du formulaire statistique). L'exercice a été réalisé en collaboration avec l'ensemble des participants du séminaire transversal 2022 « Nouveaux modes d'habiter ».



Les participants du séminaire transversal « Nouveaux modes d'habiter » utilisant et complétant la proposition de lexique (2022)

Le lexique a été construit en revenant, tout d'abord, au sens premier des mots, c'est-à-dire le sens le plus couramment attribué aux adjectifs fréquemment accolés aux «nouveaux» modes d'habiter : groupé, partagé, collectif, etc.

Puis, il s'est enrichi des définitions sociologiques et juridiques. Le travail de ces disciplines a permis de souligner l'importance de pouvoir choisir son mode d'habiter : l'habitat groupé implique une dimension volontariste de la part de ses occupants.

Enfin, à partir des informations demandées pour les permis d'urbanisme et le formulaire statistique, la construction du lexique a essayé de dégager une approche urbanistique.



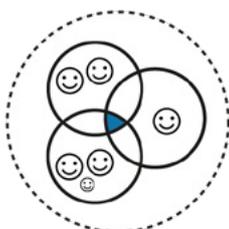
Habitat individuel

- Une entrée particulière le reliant à la voie publique
- Aucune pièce habitable commune avec un autre ménage



Habitat regroupé

- Aucune pièce habitable commune avec un autre ménage
- Quelques pièces non habitables communes



Habitat mutualisé

- Au moins une pièce habitable (sauf les chambres) commune avec au moins un autre ménage



Habitat collectif

- Au moins une pièce habitable (sauf les chambres) commune avec au moins un autre ménage
- Souvent entraide entre ménages



Habitat collaboratif

- Toutes les pièces habitables (sauf les chambres) communes avec au moins un autre ménage
- Forte entraide entre ménages

HABITAT GROUPE

Pourquoi avoir mis l'accent sur l'habitat groupé ? Selon plusieurs experts juridiques et sociologiques, ce mode d'habiter va devenir de plus en plus important dans le parc de logements. Or, comment aborder la demande croissante sans comprendre ce qu'elle englobe ?

D'un point de vue pratique, le lexique a rapidement montré ses limites, entre les cas particuliers ne rentrant dans aucune case, le fait qu'il prenne en compte des informations non nécessaires à l'analyse des demandes de permis, etc.

Néanmoins, l'exercice a permis de mettre de l'ordre dans la pléthore de concepts et notions, souvent utilisés à toutes les sauces par les médias et développeurs de projets, et a ainsi contribué au **développement d'un langage commun**. Utiliser le bon vocabulaire est essentiel dans la motivation de permis.

L'utilisation du lexique a aussi permis d'appréhender la **diversité de réalités** qu'englobent ces termes et d'interroger **l'intégration** de ces «nouvelles» formes d'habiter. Habiter ne concerne pas que la question de l'organisation interne d'un logement, mais également le rapport à l'espace, la façon d'occuper et d'utiliser le territoire. Les modes d'habiter sont l'expression de modes de vie.

Pour aller plus loin

Ressources externes > pour approfondir les aspects sociologiques, voir le site Internet d'Habitat & Participation [Habitat groupé – Habitat et Participation \(habitat-participation.be\)](http://habitat-participation.be)

Ressources CPDT > les rapports scientifiques de la recherche «[Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture](#)» donnent une idée de la diversité d'évolution des modes d'habiter ([voir le catalogue d'exemples](#)) et des éléments-clés pour appréhender leur intérêt en matière de renforcement des centralités, de réduction de l'étalement urbain et d'accessibilité foncière

Ressources Formation > [voir les documents de la Formation 2022](#)