

A Bruxelles, des habitats groupés proposés à la location

Pas assez riche pour acheter ? Envie de davantage de liens sociaux ? Urbani propose des locations d'habitats groupés, passifs et augmentés d'espaces partagés.

REPORTAGE

LAETITIA THEUNIS

La solidarité, l'amitié, l'entraide et la sensation de vivre dans un petit village mais en pleine ville », voilà ce qui rassemble les locataires de l'îlot Picard. En plein cœur de Molenbeek, cet ensemble comprend 19 logements répartis en 5 bâtiments sortis de terre il y a 3 ans. Difficile d'imaginer qu'à la place de cet espace attractif d'habitats groupés se tenait auparavant un garage automobile.

Urbani, une société patrimoniale immobilière basée à Bruxelles, en est la propriétaire. Son créneau ? Le « co-housing ». C'est la mise en location d'habitats groupés de basse consommation énergétique et augmentés d'espaces partagés. De quoi casser l'isolement et recréer des liens sociaux.

« Apéros spontanés »

Très lumineuse, ouverte sur le jardin, la salle commune comprend une cuisine équipée. Outre pour les « apéros spontanés », les locataires s'y retrouvent au moins une fois par mois afin de partager un repas, prendre des nouvelles les uns des autres et discuter des projets communs qu'ils voudraient voir émerger.

La dynamique collective est assurée par des appels à projets lancés par Urbani. A l'îlot Picard, on attend ainsi prochainement l'arrivée de quelques poules. Ce projet est porté par les résidents d'au moins trois logements, minimum nécessaire pour voir le jour. Son infrastructure est financée par le bas de laine collectif. Urbani rétrocède en effet 1 % des loyers perçus pour améliorer les communs de l'immeuble.

Si les idées de projets jaillissent facile-

Colocations et modularité du logement

« Désormais, plus de 10 % des locations à Bruxelles sont en réalité des colocations. Pour répondre à cette demande, on crée des appartements à 6 chambres », explique Christophe Delahaye. « Accompagné dans notre démarche par une sociologue, on investit également la modularité des logements. Etant donné qu'il y a, par exemple, de plus en plus de familles monoparentales, on réfléchit à comment convertir les espaces en fonction de la présence ou non des enfants. » Aujourd'hui, Urbani possède 14 bâtiments comprenant 131 logements. « Notre objectif est de créer un projet de 30 à 40 logements par an. Et d'ainsi pouvoir proposer 400 habitats groupés augmentés d'espaces partagés en 2024. »

L. TH.



Devant chaque logement, des arceaux à vélos. L'immeuble en compte 80 contre 21 parkings pour voiture. La mobilité douce est mise en avant. © D.R.

ment, le plus difficile est de lancer leur concrétisation. Afin d'enclencher la dynamique de groupe, l'ASBL « Habitat et Participation » réalise des séances au sein des immeubles d'habitats groupés. « La gestion de cette dynamique sur le long terme est également parfois un peu compliquée », explique Christophe Delahaye, responsable commercial chez Urbani. « Les locataires de l'îlot Picard ont par exemple décidé de s'occuper eux-mêmes de l'entretien des 1.000 m² de jardin et d'ainsi alléger leurs charges communes. Mais dans les faits, le jardin a une allure plutôt sauvage. »

Personnes seules, familles classiques ou monoparentales, colocataires, les habitants présentent des profils bigarrés. « Nous formons une petite communauté très diversifiée », expliquent-ils, « en termes de langues, d'âges, de professions et de centres d'intérêt. » Ici, on s'entraide en fonction des talents de chacun.

On jette volontiers un œil attentif sur les enfants des voisins. On va aider celui qui rame avec son PC. On prête son appareil à raclette ou sa foreuse.

Mobilité douce

Devant chaque logement, des arceaux à vélos. L'immeuble en compte 80 contre 21 parkings pour voiture. Les chiffres donnent le ton : la mobilité douce est mise en avant. D'ici quelques semaines, un atelier équipé de matériel sera aménagé, on pourra y réparer les vélos. Ou y découper des planches.

Si la création de liens sociaux est l'un des impératifs d'Urbani, construire des habitats dotés d'un effet positif pour l'environnement en est un autre. Dans un coin de la pièce dévolue à la cuisine ouverte sur un salon, trône un radiateur. Il est minuscule au regard du volume de la pièce. Dans cette maison passive mitoyenne de 3 chambres, les charges an-

nuelles dévolues au chauffage au gaz n'excèdent pas 250 euros. Voilà qui compense son loyer un peu plus élevé que la moyenne. « Lorsqu'il tient compte à la fois du loyer et des charges annuelles, au bout de deux ans, le locataire d'un de nos habitats paie finalement moins cher qu'en location plus classique », précise Christophe Delahaye.

Dans la chasse d'eau, point d'or bleu de distribution, mais de l'eau de pluie filtrée. Collectée par un système de corniches se rejoignant dans des citernes, elle alimente les toilettes des 19 logements et des espaces communs, les machines à lessiver de la buanderie commune et sert à abreuver le potager collectif. Et le surplus ? Il va abreuver la terre. Pas question en effet de jeter le précieux liquide aux égouts. Il est dirigé par un réseau de tuyaux jusque dans des noues. Ces zones végétalisées embellissent le jardin de petits étangs.

petite gazette

Du détergent servi...

Une fillette de 22 mois a été brûlée gravement après qu'on lui a servi du détergent à la place d'un jus de fruit dans un restaurant huppé de Pornic (Loire-Atlantique), a-t-on appris lundi. Jeudi midi, « une fillette a avalé du détergent, croyant que c'était du jus de pomme », ont indiqué les gendarmes de Loire-Atlantique, confirmant une information de *Ouest-France*. « Un employé qui avait mis du détergent dans un contenant qui sert aux boissons, l'a laissé sur le comptoir, l'un de ses collègues croyant qu'il l'avait oublié, l'a remis dans le frigo et ça a été servi aux clients. »

... à la place du jus de fruit

La fillette a été transportée au CHU de Nantes en raison de douleurs à l'estomac et à l'œsophage. Selon son père, si la fillette « n'est plus entre la vie et la mort », elle est maintenue dans un coma artificiel et « risque de perdre son œsophage ». Les parents ont alors goûté la boisson pour savoir pourquoi leur fille était dans cet état et ont aussi été intoxiqués. Une plainte a été déposée par les parents, qui évoquent une « négligence grave » de l'établissement. Une enquête a été ouverte par le parquet de Nantes. AFP

Dixit

« On reporte souvent sur le passé une sorte de magie qui n'a rien à voir avec la réalité de ce qu'on a vécu mais est la simple prise de conscience de la fuite du temps et des deuils à faire. »

J.M.G. LE CLÉZIO

Un trésor pour 500 euros

Un Verviétois a fait l'acquisition d'une toile dans un bar de Herstal sans imaginer qu'il s'agissait d'un chef-d'œuvre, peut-être un Rembrandt, ont révélé lundi les éditions de SudPresse. Acheté 500 euros, le tableau est aujourd'hui évalué à plus de 30 millions. L'homme a acquis cette toile il y a une dizaine d'années. Il avait rencontré une personne criblée de dettes dans un bar de Herstal, l'avait aidée financièrement et lui avait acheté une œuvre, un portrait de Jésus, pour 500 euros. L'acquéreur a fait expertiser l'œuvre. Et, d'après un artiste et restaurateur d'art, la toile *Ecce homo* présente plusieurs caractéristiques chères à Rembrandt. Un membre de la Chambre belge des experts en œuvres d'art l'évalue à plus de 30 millions d'euros. L'heureux propriétaire a décidé de vendre le tableau et envisage d'investir son argent dans son club de football favori. BELGA



Dépeindre la violence au quotidien à Idlib

Des obus, du sang et des tabous : à coups de caricatures, ignorant les djihadistes et le qu'en-dira-t-on, Amani al-Ali décrit les ténèbres de la vie quotidienne dans la région d'Idlib, au nord-ouest de la Syrie, théâtre d'intenses bombardements depuis trois mois. Dans ses peintures, la jeune artiste de 30 ans dénonce notamment l'indifférence de la communauté internationale face à l'effusion de sang. © AFP

La sécheresse a boosté...

La sécheresse de l'été dernier a renforcé la production de vin en Allemagne, l'amenant à son plus haut niveau depuis 1999, selon l'office fédéral statistique. Les viticulteurs ont produit 1,03 milliard de litres de vins et moût de raisin. Les vins blancs représentent deux tiers de la production.

... le vin allemand

En revanche, les volumes de vins rouges et rosés ont baissé de 5 points de pourcentage, générant désormais ensemble 34 % du total. La Hesse-Rhénanie reste la principale région viticole du pays, avec 28 % de la production issue de ses vignobles. Vient ensuite le Palatinat, avec 19 %. AFP

Les mini-mannequins...

A 4 ans, ce sont déjà de petites vedettes : Yuki et Yumi, des frères jumeaux chinois, se font maquiller dans un centre commercial de Pékin. Dans quelques minutes, ils défilent lors d'une compétition d'enfants mannequins. Mais les journées peuvent être longues et la pression forte. Et si le mannequinat des enfants explose, cela ne va pas sans créer en Chine une certaine controverse. Celle-ci a été relancée par la récente diffusion virale sur internet d'une vidéo montrant une mère de famille assener un coup de pied à sa fille de trois ans lors d'un défilé de mode pour enfants à Hangzhou (est).

Réalité virtuelle pour...

Nidia Silva, 78 ans, a toujours voulu nager avec des dauphins. Un rêve (presque) devenu réalité grâce aux lunettes de réalité virtuelle d'une association de Miami luttant contre la dépression et l'isolement des personnes âgées. « C'est un monde inconnu, mais très beau », s'enthousiasme la septuagénaire. Cette opportunité lui a été offerte par une Française, Alexandra Ivanovitch, venue expérimenter ses lunettes dans un parc du quartier de Little Havana, où de nombreux retraités cubains aiment jouer aux dominos.

... attendent la polémique

Le clip a entraîné un tollé sur les réseaux sociaux. Et est devenu en Chine le symbole des espoirs de réussite parfois excessifs placés dans les enfants - souvent encore uniques, après des décennies de contrôle de naissances. Déplacement sur le lieu du défilé, habillage, maquillage, répétitions : pour Yuki et Yumi, les journées de travail peuvent durer 12 heures pour au final seulement une minute de présence sur le podium. Le mannequinat pour enfants représentait un marché mondial de plus de 40,5 milliards de dollars (5,2 milliards d'euros) en 2018, selon le cabinet Euromonitor. AFP

... les personnes âgées

Son projet, baptisé « VR Genie », est destiné à lutter contre l'isolement auquel les personnes âgées doivent souvent faire face, notamment celles vivant seules ou dans des maisons de retraite offrant peu d'activités. « Nous utilisons la réalité virtuelle pour exaucer leurs souhaits », explique la Parisienne de 35 ans, docteure en sciences humaines du numérique. Des bars de La Havane aux plus hauts sommets du monde, la technique leur permet de s'échapper l'espace de quelques minutes vers des contrées souvent inconnues. AFP