





# LA BARAQUE

Un quartier alternatif  
vu par ses habitants

*Juin 2006*

**La Baraque est aujourd'hui un quartier de Louvain-la-Neuve situé à 900 m du centre ville, sur le plateau limoneux entre Lauzelle et Vieusart, le long de la Nationale 4. Mais son existence est bien plus ancienne et singulière...**

## Sommaire

A. Historique du hameau de La Baraque	
1. Autrefois	3
2. Avant 1970	4
3. À partir de 1975	5
4. Dans les années nonante	7
5. Aujourd'hui	10
B. L'habitat alternatif	
1. Vivre « ensemble »	13
2. Urbanisme et autogestion	14
3. Le coût de l'habitat alternatif	15
4. Pour un développement durable	17
5. La motivation	18
6. Un lieu d'accueil et d'intégration	19
C. En conclusion	20
Quel projet pour La Baraque aujourd'hui ?	21
Bibliographie	22

# A. HISTORIQUE DU HAMEAU de LA BARAQUE

Le plus ancien quartier de Louvain-la-Neuve

## 1. Autrefois

On trouve des signes de l'existence du hameau de La Baraque depuis au moins 300 ans. En 1692, on parle de la « closière Al Baraque ».

On a des traces en 1792 de l'existence d'« un cabaret dit La Baraque » pour les voyageurs au bord du grand chemin allant de Wavre à Gembloux et Namur. Conformément à l'octroi de 1772, les habitants de Wavre ne purent en prolonger le pavage au-delà de la ferme de Lauzelle.

---

### L'aménagement du chemin de Namur vers Lauzelle « Le liard au pot »

Profitant de la construction de la nouvelle route pavée [de Bruxelles à Wavre], le Magistrat de Wavre adressa en 1771 une requête au Conseil privé [de Brabant] et obtint l'autorisation de prélever un droit d'un liard sur chaque pot de bière débité dans les cabarets de la ville et ce, afin d'aménager les rues et surtout de construire une route pavée à la sortie de Wavre vers Nil-Pierreux [Nil-St-Vincent] ou Gembloux.

Le projet des Wavriens se heurta à la vive opposition du Magistrat de Namur si bien que l'autorisation ne fut délivrée qu'à condition de ne pas construire le pavé projeté plus loin qu'un quart de lieue au-delà de la montagne vers Gembloux, ce qui empêcha toute prolongation de la chaussée au-delà de la ferme de Lauzelle.

(Jean Martin, *Histoire de la Ville et franchise de Wavre en Roman Pays de Brabant*, Wavre, 1977, p. 229.)

---

« N'ayant aucun espoir de se voir reliés dans un proche avenir à Gembloux et Namur par une route pavée, les habitants de Wavre s'efforcèrent d'entrer en communication directe avec la région de Charleroi, par la construction d'une chaussée vers Sombreffe, Ligny et Gilly. La révolution brabançonne et les deux invasions françaises

ajournèrent pour longtemps cette entreprise utile. » Son souvenir perdure encore dans l'appellation chemin de Gilly, qui désigne le chemin creux (attesté en 1811) qui longe le quartier à l'ouest.

Quant à la chaussée vers Gembloux et Namur (la future Nationale 4), elle sera réalisée entre 1825 et 1830. Il existe un plan datant de 1835 sur lequel le hameau se compose d'une douzaine de bâtiments.

En 1864, on dénombre dix-huit maisons. Le hameau est presque entièrement sur le territoire de Corroy-le-Grand, à l'exception de la ferme et du château de la Baraque, situés sur le territoire d'Ottignies.

La ferme de la Baraque était appelée ferme Jacobs, anciennement ferme Dessy. Elle fut probablement établie à l'emplacement de la cense Tommereau, « entre les fermes de Bierwart et de Lauzelle » et détruite au début du XVIII<sup>e</sup> siècle.

## 2. Avant 1970

En 1952, La Baraque comprend 22 maisons et 77 habitants.

À partir de 1969, l'université commence son transfert de Leuven vers le haut plateau agricole de Lauzelle à Ottignies, où « il n'y avait guère d'architecture à préserver, comme l'écrivait Michel Woitrin (*Le grand dessein*, 1987, p. 181) ; il eût été d'autant plus dommage de défigurer les rares bâtiments existants ».

En dépit de cela, face au hameau, héritage socio-culturel à intégrer dans la ville nouvelle, l'UCL envisage, d'une part, d'en exproprier les habitants et, d'autre part, de faire un plan d'aménagement appliquant les critères d'urbanisation de la ville à ce hameau, isolé au milieu des terres depuis plusieurs siècles .

---

Il y avait trois cafés à La Baraque et une fête annuelle, le premier dimanche de septembre, avec des carrousels, des balançoires et des guinguettes. On y venait de Vieusart et de Wavre parce qu'« à la Baraque, on savait s'amuser ! », comme le raconte joyeusement Laure, qui est née dans la maison qu'elle occupe toujours avec son cher Jules. De nombreux habitants sont enracinés là depuis plusieurs générations. La famille de Lydie est là depuis 1830 et a, durant six générations, construit et transformé son habitat. On allait à Vieusart à pied pour la messe et l'école (le matin et le midi).

---

Cela aurait signifié sa désintégration. Mais les habitants entament un long combat pour rester chez eux. Dans ce combat, ils ne trouveront d'abord aucun appui : la commune de Corroy-le-Grand se désintéresse du sort de ces habitants et celle d'Ottignies, à qui le territoire va être transféré, ne s'en préoccupe pas encore. Toutefois ils ne resteront pas seuls longtemps.

### 3. À partir de 1975

Nous retrouvons trois ensembles d'habitants :

1° Les « **anciens** », comme on les appelait, ne sont plus que six sur les 70 de départ. La politique de l'UCL a atteint son premier but, malgré une dizaine d'années de combat. D'autre part, le plan particulier d'aménagement (PPA) qui voue à la destruction l'identité physique du hameau est devenu officiel.

2° De nouveaux habitants (des étudiants et des membres de l'UCL) ont pris en location **les maisons expropriées**. Très vite, ces nouveaux sont solidaires de la cause des « anciens ».

3° **De nouveaux venus imprévus** débarquent à partir du 7 juillet 1975 : des groupes – pour la plupart composés d'étudiants en architecture – se fixent comme objectif de réaliser par eux-mêmes (auto-construction) un logement autre que celui proposé à Louvain-la-Neuve (clé sur porte) : un logement plus personnalisé, plus économique et plus simple dans ses matériaux et sa conception, réalisable rapidement. Ils veulent aussi mener une vie collective et moins tournée vers la consommation. (À l'arrivée de ces groupes, nous ne sommes que sept ans après 1968...)

Attirés par l'existence de terrains discrets, séduits par l'accueil de ses habitants et le charme du village, ils atterrissent à La Baraque. C'est ce qu'on appelle depuis à Louvain-la-Neuve « l'habitat alternatif » ou « l'habitat expérimental ».

En trois ans, plusieurs groupes s'installent successivement. Dans chaque groupe, des logements individuels sont organisés autour d'un équipement commun. On se déplace à pied entre les logements, les voitures restent garées à l'extérieur. L'infrastructure est

sommaire : un ou deux points d'eau ; l'électricité partout ; le gaz naturel pour un des groupes.

En tout : 19 roulottes, 10 serres, deux bus, cinq dômes, trois cabanes, soit 35 logements habités par 35 adultes, un enfant, des chiens, des poules, des chèvres et des canards.

Face à ces nouveaux venus, l'UCL a rapidement accepté l'expérience, avec le parrainage de l'unité d'architecture. Elle y est favorable parce qu'elle est :

- \* sensible à la qualité démocratique ;
- \* intéressée , pour sa ville (point de vue social) et pour son université (point de vue expérimental) ;
- \* plus ouverte à tout (= période d'inquiétudes : la ville va-t-elle réussir ?)

La commune part en guerre contre leur présence.

Ces trois groupes d'habitants ont été **solidaires**. L'énorme différence sociale de ces groupes a pu être surmontée par le combat politique, le bar de quartier, les parties de boules ou le wallon parlé par les jeunes. L'objectif commun était clair : obtenir de rester !

Les « anciens » ont été remarquablement ouverts aux nouveaux venus. Quant à ceux-ci, ils acceptèrent, à la demande des anciens, de geler volontairement pendant de nombreuses années le développement de l'habitat alternatif. Ensemble, ils se dotèrent de nouvelles structures sociales, à la mesure de leurs besoins. La Baraque a ainsi produit un **comité de quartier** et des leaders pour le représenter. Créé en réaction aux menaces extérieures, ce comité de quartier fut aussi un lieu d'échange où se résolurent les problèmes internes. Les réalisations de cette structure sont :

1° Un nouveau Plan particulier d'aménagement (PPA), rédigé cette fois en concertation avec l'UCL et la commune. Ce PPA modificatif préserve à présent le caractère semi-rural du vieux hameau (voiries et densité) et définit des zones pour l'habitat alternatif. (Il ne sera toutefois pas voté avant 1991.)

2° La gestion de la vie en commun au sein du Quartier.

3° Un espace de rencontre est créé : « Le Zoo » (= espace de réunion, bar et restaurant hebdomadaire).



Les habitants sont convaincus du droit à l'autodétermination. Du point de vue de l'appropriation de ses conditions d'existence, c'est une période faste.

## 4. Dans les années nonante

### *a. Les habitants*

Ils sont quatre-vingts. Le nombre d'étudiants est passé de 45 à 10 (dont un tiers d'étudiants en architecture). Les enfants de un à 15. Les habitants qui n'ont pas de lien particulier avec l'université – ni (anciens) étudiants ni travailleurs à l'UCL – passent de 0 à 2/5. La population devient plus variée ; 4/5 a une structure de travail relativement traditionnelle ; le niveau d'études est assez élevé.

### *b. L'habitat*

1° Quatre maisons du vieux hameau sont encore occupées par des **anciens habitants** et l'UCL renonce définitivement à les exproprier.

2° La plupart des **autres maisons** sont mises en vente sous bail emphytéotique, leurs occupants deviennent plus *stables* et *l'état des maisons* s'améliore.

3° **L'habitat alternatif** passe de 35 à 41 logements, organisés en trois sous-quartiers : les Bulles, le Jardin et le Talus.

Il s'agit maintenant d'auto-construction dans un sens plus large :

- \* entretenir car les techniques et matériaux sont légers et demandent une intervention permanente ;
- \* transformer en fonction des besoins : chambre à coucher, salle de bains, ... Des extensions apparaissent avec beaucoup de souplesse et toujours beaucoup de personnalité ;
- \* améliorer les infrastructures. D'importants travaux sont menés dans les zones d'habitats alternatifs : chaque zone ouvre ses propres compteurs électriques et les installations sont contrôlées par un organisme agréé, le circuit de distribution d'eau est amélioré et de plus en plus de logements ont le téléphone. Les pompiers sont

consultés pour établir des systèmes d'intervention adaptés au quartier ;

\* assumer l'environnement : l'entretien des chemins, sentiers, parkings, pelouses s'améliore. Un bel équilibre s'est fait avec le temps entre les habitants et la végétation.

*Quatre premières plus grandes habitations* sont construites pour répondre aux besoins de familles naissantes et pour continuer des expériences de matériaux alternatifs : la brique de terre crue, la terre-paille ou le bois cordé. Divers matériaux écologiques innovants sont testés. Certains proviennent de filières commerciales.

Mises à part « les Bulles », *les groupes communautaires se sont fragmentés* en habitats individuels ; néanmoins les contacts sont toujours denses. La vie au sein de l'habitat alternatif et les espaces extérieurs restent gérés de manière collective. Il n'y a pas de clôtures. Les habitants ont appris où commence la zone d'intimité de l'autre. C'est une distance, un jardinet auquel il tient, un moment de la journée où il a besoin de calme. Cette connaissance de l'autre entraîne un meilleur respect de l'autre qu'une clôture.

Une enquête interne auprès de ses habitants montre qu'ils ont choisi l'habitat alternatif pour « le contact, la végétation, l'économie, être bien chez soi, pour la recherche d'un habitat autre, pour la gestion collective et le projet social de quartier ».

4° La construction d'**habitations sociales** autour du Verger et jusqu'au chemin de Gilly rompt l'isolement du vieux hameau par rapport à la ville nouvelle. La rue de la Baraque est refaite jusqu'aux nouveaux logements et le chemin de Gilly défriché et réhabilité par tous les habitants du vieux quartier. Il faudra quelque temps pour que potagers, jeux d'enfants et fêtes de quartier permettent que certains liens se forment entre habitants du vieux et du nouveau quartier de La Baraque.

### *c. Structures et institutions*

En 1991, la **commune** vient de changer de majorité. Elle soutient la démarche du quartier, conciliant préservation de l'habitat traditionnel et développement de l'habitat alternatif.

Le PPA révisé est aussitôt voté. La rédaction du plan d'aménagement d'un quartier par une concertation approfondie entre habitants, autorités communales et propriétaire du terrain est une réalisation rare.

L'**UCL** garde une tolérance bienveillante envers ce qu'elle appelle l'habitat expérimental. Elle ne s'ingère pas, tant que le quartier est capable de se gérer, mais elle garde le pouvoir par la propriété du sol. Les habitants de l'alternatif n'ont aucun statut officiel. Toutefois en 1992, à la demande de l'UCL, un contrat d'occupation du sol par l'alternatif est mis à l'étude en concertation.

Le quartier avait également demandé de travailler à la solution de deux besoins importants :

- stabiliser la population plus avancée dans la vie, en leur permettant de trouver des espaces pour réaliser un habitat mieux adapté à leur âge ou leur situation familiale et qui leur permettrait de rester dans le quartier ;

- répondre partiellement par l'ouverture d'une nouvelle zone d'habitat alternatif à l'afflux de candidats habitants.

À la fin des années nonante, l'UCL s'est refroidie par rapport au quartier. Aucune de ces demandes n'a abouti. D'autre part, le contrat d'occupation du sol avec l'UCL n'a pu être finalisé, alors qu'après six ans de concertations, il semblait prêt à être signé.

Dans le **quartier**, le cadre ne se fige pas. Le système permet la liberté des solutions en assurant de manière interne le respect du voisinage. L'appropriation est toujours la ligne directrice : répondre aux besoins, avec imagination. Autoconstruction et autogestion sont les maîtres-mots.

Le comité de quartier reste le lieu de décision pour l'ensemble du quartier ; cependant, dans l'habitat alternatif, beaucoup de décisions sont prises par les sous-quartiers. En 1998, le rôle de président

de quartier a été supprimé. Les initiatives ne sont donc plus déléguées à une personne unique mais bien à des commissions (construction, plan de quartier, environnement durable, constitution d'une asbl, fête de quartier, ...). Il reste les rôles de trésorier, de communicateur d'informations et de convocateur de réunions, soit des rôles de gestion courante et une attention à faire circuler l'information.

Les initiatives sont donc lancées par des individus ; elles sont mûries au travers de conversations informelles et de réunions de sous-quartier ou de quartier. C'est ensuite la réunion de quartier, ou de sous-quartier, qui prend les décisions et mandate le cas échéant des volontaires pour le représenter, travailler ou mener à bien le projet en question.

Si des liens personnels forts persistent entre les habitants de l'habitat alternatif et ceux des vieilles maisons, ces derniers sont, dans leur ensemble, de moins en moins impliqués dans la gestion de la vie de quartier. Le centre de gravité politique se déplace vers les trois zones d'habitat alternatif (voir plus loin).

## 5. Aujourd'hui

### *a. Les habitants*

L'accroissement est rapide par rapport à 1990 :

Les habitants de l'ensemble du vieux quartier sont passés de 80 à 179.

L'alternatif de 47 à 99 personnes.

Les enfants de 15 à 36.

Les étudiants de 10 à 13.

Les enfants grandissent dans leur noyau familial. Environnés d'adultes qui les connaissent et les encadrent, ils habitent leur maison mais aussi leur quartier – pour eux un jardin féérique, vaste et sûr, en l'absence de voitures et de clôtures. Ils se familiarisent à un cadre social collectif et ouvert.

En 15 ans, la moyenne d'âge n'a pas augmenté. Il y a beaucoup de demandes pour habiter ; une partie seulement des demandeurs

parvient à s'installer. D'autre part, des familles finissent par quitter le quartier, faute de pouvoir s'y établir plus durablement. D'autres habitants partent vers d'autres horizons, parce qu'ils jugent avoir fait leur temps ou le tour de cette expérience.

La proportion de personnes sans travail a augmenté et le niveau d'études est moins élevé, en fait plus normal. Quinze habitants du quartier organisent des activités artistiques : expositions, spectacles... En outre, notons qu'une proportion peu habituelle d'habitants exercent une activité artisanale ou à caractère social.

### *b. L'habitat*

Les **habitats alternatifs** sont passés de 41 à 53. Il y a :

- 17 roulottes simples ;
  - 10 roulottes avec extension ;
  - 16 cabanes, serres et dômes ;
  - 5 bulles ;
  - 5 habitats en adobe, terre paille, bois cordé.
- Il reste un habitat communautaire.

Et aussi, à la disposition de tous :

- deux bâtiments collectifs (le Zoo et Bâti-Soir) ;
- un four à pain ;
- un magasin de produits biologiques.

[On ne tient compte, dans aucun de ces chiffres, du squat « zone okkupée » qui s'est créé en 2002 de l'autre côté de la Nationale 4 (20 personnes et 10 habitats mobiles). Les maisons occupées ont été rasées en septembre 2005. Quelques logements mobiles subsistent.]

Le groupe des **Bulles** a évolué d'un mode de vie communautaire à un fonctionnement collectif. Plutôt que de transformer l'infrastructure commune (cuisine, salon, salle de bain) en logement individuel, comme dans les autres groupes du quartier, ils ont décidé de garder l'outil collectif. Ils utilisent cependant ces espaces en respectant plus les rythmes et besoins de chacun, noyaux familiaux ou individus.

Les **anciennes maisons** du hameau comptent encore quelques anciens. Les rares maisons qui se sont libérées ont été reprises en emphytéose par des habitants de l'alternatif.

La majorité de ces maisons (9/15) se sont agrandies ou ont le projet de le faire que ce soit par la construction d'un nouveau bâtiment ou la rénovation des « apprentis ». Les liens sociaux restent présents entre la plupart des habitants des anciennes maisons et l'ensemble du quartier. L'évolution lente qu'a suivi le quartier depuis 30 ans est un des ingrédients de la bonne cohabitation et de l'intégration de chacun.

### *c. Structures et institutions*

La commune a gardé sa position bienveillante. Toutefois, en mai 2004, la commune a demandé que des permis de bâtir soient introduits pour quatre des dernières habitations alternatives construites.

Dans la foulée, l'UCL a annoncé son intention de définir l'urbanisation de l'ensemble du vieux quartier pour les années à venir. Elle a également opté pour la réalisation au nord-ouest du quartier d'un parking de quelques milliers de places pour les navetteurs vers Bruxelles ainsi que la prolongation éventuelle de la voie de chemin de fer. L'UCL a annoncé que ce projet pourrait mettre en danger une zone d'habitats alternatifs (le Talus)

Une période de négociations s'ouvre donc pour les prochains mois et années, où habitants, UCL et autorités communales se mettront à nouveau à la table pour définir l'avenir du quartier.

Parallèlement, les habitants des zones alternatives ont entrepris de finaliser leur travail de constitution d'une asbl. Celle-ci jouera un double rôle : représenter et gérer l'habitat alternatif.

## B. L'HABITAT ALTERNATIF

### 1. Vivre « ensemble »

Le projet de base de l'habitat alternatif, **assumer la création et la gestion de son habitat et de son environnement**, est toujours fondamental. Et le groupe et l'individu ne peuvent compter que sur eux-mêmes pour que les choses se fassent.

La force du quartier vient de ce que les pratiques et les choix sont issus des convictions présentes et du consensus, tel qu'il s'est élaboré au fil du temps au sein du groupe. La référence n'est pas un règlement préétabli (externe ou interne), pas plus qu'un objectif théorique à venir. La confiance dans l'habitant et la gestion par le groupe prend le pas sur un cadre d'obligation.

Les évolutions récentes vers la constitution d'une asbl veillent à préserver cet état d'esprit en se limitant à transcrire les pratiques appliquées depuis toujours et en maintenant au maximum la liberté issue de l'auto-gestion. Mais il est indéniable qu'un cadre « écrit » est en train de voir le jour.

La gestion collective est une longue école : cela demande à chacun de connaître ses besoins, de les exprimer, d'écouter ceux des autres. Les questions se discutent donc d'abord entre individus. Et si elles ne sont pas résolues, elles sont traitées par les sous-groupes ; et en dernier recours par le grand quartier.

On peut se demander si cette société sans structure est fragile : on constate dans les faits que les nouvelles générations s'intègrent et qu'il y a une grande stabilité dans la durée. Il y a toujours un « ancien » qui transmet au nouveau – à moins que ce ne fût le contraire... Les habitants du quartier ont un acquis au niveau du débat et de la gestion collective qui se transmet au-delà des individus. À l'encontre, on observe durant ces trente dernières années que l'UCL et la commune ont changé d'avis à plusieurs reprises à propos du quartier et cela en particulier lorsque les personnes représentant ces institutions changeaient.

## 2. Urbanisme et autogestion

L'autogestion à l'intérieur des zones alternatives s'étend aux **choix architecturaux et urbanistiques**. L'habitant élabore son projet de construction en concertation avec ses voisins et le propose à l'approbation du groupe. Ensuite, il le transforme en intégrant ses remarques, jusqu'à ce que celui-ci approuve le projet. Il s'agit de développer les constructions en bon voisinage. Depuis le début, il y a 28 ans, ce système a engendré très peu de conflits concernant les constructions. Le fait qu'elles se réalisent souvent en commun renforce cette solidarité.

Le P.C.A. prévoit la présence de ce type d'habitat, alternatif ou expérimental, et permet à la commune de l'autoriser, ou de le tolérer. Les contrôles extérieurs concernent principalement les questions d'hygiène et de sécurité.

Après 30 ans, l'urbanisation alternative nous a mené à une occupation assez dense du sol : 56 habitats pour 1,95 ha. Cette densité n'apparaît pourtant pas aux visiteurs extérieurs.

Les caractéristiques de cette implantation sont entre autres :

- \* La *petite taille* des habitations (28 m<sup>2</sup> construits par personne) ;
- \* La préservation de la nature existante (malgré une densité d'implantation importante, les zones d'habitat alternatif gardent l'aspect et la richesse *d'un parc naturel*) ;
- \* Les voitures restent en dehors des zones d'habitat ;
- \* Les chemins internes sont discrets ;
- \* Il n'y a pas de limites physiques entre les habitats individuels. Il n'y a donc pas de surface utilisée pour cette fonction ;
- \* Une zone alternative comprend indifféremment des petits et des moyens habitats. La taille correspond aux besoins des habitants. En cas de nécessité, la mobilité interne supplée.



### 3. Le coût de l'habitat alternatif

#### Habitats et infrastructure

##### 1. Coût d'une habitation

###### Chiffres relevés en 2000

Type d'habitat	surface	surf./habitant	prix moyen	prix au m <sup>2</sup>
Roulotte simple :	17 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	50.000 FB	3.000 FB (75 euros)
Roulotte + extension :	35 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	130.000 FB	3.700 FB (92 euros)
Cabane / serre / maison durable :	60 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	300.000 FB	5.000 FB (125 euros)

###### Chiffres relevés en 2002

(après, notamment, la construction de quatre habitations familiales plus coûteuses)

Prix moyen, tel qu'estimé par chacun pour son habitation :

122 euros/m<sup>2</sup>. Fourchette des prix : 0 à 520 euros/m<sup>2</sup>.

Par décision de l'habitat alternatif en 2005, le prix de revente est dorénavant plafonné à 250 euros/m<sup>2</sup>.

Le **coût de l'urbanisation** n'a pas encore fait l'objet de relevés précis. Il est néanmoins de 20 à 40 fois inférieur à une urbanisation traditionnelle ; et ce, pour les raisons évoquées au point précédent.

##### 2. Causes et conséquences

Ces prix sont dérisoires. Pourquoi ?

– la sobriété de l'habitat au point de vue :

- de la surface (28 m<sup>2</sup> construits par personne),
- de l'infrastructure,
- du confort,
- des matériaux ;

– l'auto construction qui entraîne :

- un logement simplifié (souvent),
- des solutions originales,
- une main d'œuvre économique, peu répercutée sur le prix

de vente ;

– la pratique de la non-spéculation (dans 90 % des cas).

Jusqu'ici, la valeur de revente d'un habitat était sa valeur matérielle et non sa valeur commerciale. (Valeur matérielle = prix des matériaux plus la main d'œuvre moins l'usure du temps ; valeur commerciale = prix en fonction de l'offre et de la demande.)

Ce système d'évaluation ne permettait plus toujours de garantir un logement bon marché, étant donnés les investissements plus importants réalisés ces dernières années. On décida donc de passer d'une valeur matérielle à une valeur d'usage. L'esprit n'est pas de faire un investissement immobilier mais « d'acheter » le droit d'usage d'un habitat pour le temps qu'on y habite, l'entretenir et le céder dans des conditions similaires.

Le mode d'évaluation approuvé à ce jour est basé sur l'estimation, par une commission d'évaluation cooptée, de l'état de l'habitation, pondéré par différents critères, le tout intégré dans une formule dont le prix maximum de « cession » est plafonné à 250 euros/m<sup>2</sup>.

Le résultat de ce système est troublant au point de vue financier : tout le monde est gagnant.

– L'occupant : l'économie en coût du logement par rapport au reste du Brabant Wallon est énorme. Il récupère du temps pour sa vie, en partie réinvesti dans la gestion de son habitat et la vie du quartier. D'une certaine manière, le temps qui était consacré à consommer de la matière superflue, est consacré à des choix plus humains et plus personnels.

– Le vendeur : le bénéfice qu'il pourrait faire par une vente au plus offrant est négligeable par rapport à celui qu'il a déjà fait en habitant à bon marché.

L'accès au logement n'est ainsi plus dominé par le facteur économique (priorité aux riches).

Le groupe des « Bulles » a poussé ce système jusqu'au bout en décidant que les Bulles seraient à l'avenir transmises gratuitement.

## 4. Pour un développement durable

**Un certain nombre d'habitants tiennent à créer un autre mode de vie et ressentent la voie de la consommation et de la croissance économique comme une impasse. Ils pratiquent ainsi dans leur quotidien une recherche dans une autre direction.**

En plus de la richesse des pratiques sociales, on compte dans le quartier un nombre important de pratiques et initiatives liées à la préservation de l'environnement :

- \* Les habitats et les équipements sont sobres et de petite taille ;
- \* Les voiries sont courtes et sobrement équipées, les voitures restent à l'extérieur des zones d'habitats, le vélo est très utilisé et les « dessertes internes » sont de petits sentiers piétons équipés au minimum ;
- \* Les chiffres de consommation (eau, électricité), quoiqu'en croissance, restent réduits ;
- \* Le chauffage est en majorité au bois ; les petits volumes entraînent une économie de chauffage ;
- \* Les terrassements et transformation de relief sont rares ce qui permet le maintien de la végétation malgré les constructions ;
- \* Une série d'équipements sont partagés : voitures, vélos, brouettes, remorque, débroussailleuse, tondeuses, outillage, machines à laver, salles de bain, ... ;
- \* Une part des déchets est traitée en circuit court. Le compostage et les WC secs sont généralisés ;
- \* Le traitement séparatif des eaux usées avec leur réutilisation est à l'essai pour onze habitants ;
- \* Des îlots de végétation laissés à leur développement naturel maintiennent la diversité de la faune et de la flore (passereaux, batraciens, papillons, ...) ;
- \* La récupération de surplus alimentaires (marché et grand magasin) est présente depuis trois ans ;
- \* La récupération de matériaux se maintient et parallèlement naît aujourd'hui une sélectivité plus importante dans la « qualité écologique » des matériaux neufs (isolants naturels, chauffe-eau solaires, ...)

## 5. La motivation

À la question « Pourquoi habitez-vous à La Baraque ? », voici aujourd'hui quelques réponses :

- \* Pour le projet de vie.
- \* Pour l'aspect collectif (solidarité, accueil, aide, gestion entre et par les habitants, être plus qu'un voisin).
- \* Pour l'aspect économique (pour la liberté que cela me donne ou parce que je ne pourrais pas payer un logement ailleurs en Brabant Wallon).
- \* Parce que je ne trouve pas ailleurs ce que je trouve là, je suis venue du Québec pour cela.
- \* Pour le contact avec la nature et la proximité de la ville. Une roulotte permet de sentir les saisons, le vent, la pluie, la température.
- \* Pour le réseau d'amis, j'aime, je m'y sens bien.
- \* Pour la préservation de l'environnement, l'alternative sociale, l'alternative à l'habitat, l'alternative politique.
- \* Autres mots relevés : potentiel, créativité, liberté, *richesse, sécurité, fierté*. Les trois derniers mots semblent paradoxaux dans ce type de logement, mais doivent être pris ici dans le sens humain de richesse de vie, sécurité humaine, fierté de ses réalisations.

Tous les habitants questionnés savent pourquoi ils sont là. On constate depuis 15 ans la stabilité et l'approfondissement des motivations.

On ne s'installe plus à La Baraque pour y « vivre une expérience temporaire » mais on s'installe à La Baraque pour appartenir et s'inscrire dans un mode de vie différent.

## **6. Un lieu d'accueil et d'intégration**

Le quartier a souvent été un lieu d'accueil et d'ouverture. Il a régulièrement accueilli depuis sa création des personnes marginales qui n'avaient pas trouvé un endroit pour vivre. Cela a été l'occasion pour ces personnes de se sentir reconnues, de recréer et réapprendre les liens sociaux.

Cet accueil n'est pas facile à porter. Passé un certain nombre, il déstabilise l'équilibre du quartier. Il nous fait aussi porter une image négative pour ceux qui nous voient de loin sans nous connaître.

Malgré ces difficultés, ces valeurs restent prioritaires pour une majorité d'habitants.

La commune a bien compris le rôle de réintégration sociale que notre mode de vie pouvait remplir.

## C. EN CONCLUSION

L'appropriation est l'énergie d'origine du quartier de La Baraque, elle s'est étendue de l'appropriation de l'habitat à l'appropriation du quartier. Elle s'est avérée créatrice, dynamique et souple. Trente ans plus tard, elle est toujours le fil moteur des habitants.

Petit à petit, des modes de vie se sont enracinés et ils constituent aujourd'hui des évidences pour bon nombre d'habitants :

- \* gérer en groupe ;
- \* répondre au besoin lorsqu'il se présente, et pas avant ;
- \* s'équiper sobrement ;
- \* entretenir des liens sociaux importants ;
- \* définir la bulle individuelle autrement que par des clôtures ;
- \* ne pas gagner de l'argent sur la vente de son logement ;
- \* ...

Ces valeurs, qui fondent notre quotidien et notre bonheur, auraient de quoi glacer le sang de la plupart de nos concitoyens si on les leur proposait comme cadre de vie.

Notre petite société de La Baraque continue néanmoins à pratiquer ses utopies parce qu'elles nous ont paru, au fil des ans, être les bons choix pour nous aujourd'hui.

La Baraque existe pour plusieurs raisons :

- \* une population en recherche d'une autre manière de vivre ;
- \* un village d'accueil où la solidarité des anciens a permis aux nouveaux venus de se développer ;
- \* le contexte ouvert de l'université et de la ville nouvelle ;
- \* la relation triangulaire : habitants – commune – UCL, où une innovation est moins difficile et où des interstices existent entre les pouvoirs.

Dans les interstices, il y a de la vie qui foisonne.

## Quel projet pour La Baraque aujourd'hui ?

*L'auto-construction de l'habitant,  
avec la « bien-veillance » de la société  
et le soutien de l'université*

Le nouveau plan de quartier souhaité par l'université doit être rédigé en concertation par les habitants, l'université et la commune.

Les habitants veulent que leur quartier se développe progressivement, en suivant les lignes directrices d'aujourd'hui :

Le vieux village :

- \* Il gardera son « caractère villageois ».
- \* Il faut veiller à ce que les nouveaux-venus s'intègrent ; par la qualité de l'accueil, par la progressivité des arrivées, mais aussi par le choix affirmé que feront les nouveaux-venus de venir à La Baraque pour les qualités qu'ils vont y trouver.

L'habitat alternatif :

- \* Un développement progressif.
- \* L'auto-gestion des constructions, des infrastructures et de la vie sociale.
- \* L'auto-financement et l'impossibilité de spéculer.
- \* La sobriété des équipements.
- \* La préservation de l'environnement.
- \* L'encadrement sur les questions de sécurité et d'hygiène.

*Parce que la recherche  
d'autres modes de vie est  
légitime et urgente !*





## Bibliographie

- \* *Plan du domaine de Lauzelle en 1728*, A.G.R., A.E., n° 4659.
- \* *Plan d'un projet de chaussée de Wavre à Fleurus* [fin XVIIIe s.], A.G.R., Cartes et plans manuscrits, n° 233.
- \* *Carte de cabinet des Pays-Bas autrichiens levée à l'initiative du comte de Ferraris. Vol. VI. Wavre et Court-St-Étienne*, [Bruxelles, 1969].
- \* Jules TARLIER et Alphonse WAUTERS, *Géographie et histoire des communes belges. Province de Brabant. Canton de Wavre*, Bruxelles, 1864.
- \* Jean MARTIN, « Le grand chemin de Wavre à Bruxelles », *Wavriensia*, t. XIV, p. 77-108.
- \* Jean MARTIN, *Louvain-la-Neuve et ses environs. Esquisse historique des origines à 1794*, Louvain-la-Neuve, 1973.
- \* Charles Scops et Robert Havermans, *Ottignies à travers les âges. Études et documents*, Ottignies, 1975.
- \* Jean MARTIN, *Histoire de la Ville et Franchise de Wavre en Roman Pays de Brabant*, Wavre, 1977.
- \* Michel WOITRIN, *Louvain-la-Neuve. Louvain-en-Woluwe. Le grand dessein*, Paris-Gembloux, 1987.
- \* Luc COURTOIS (sous la direction de), Isabelle LEJEUNE, Jean-Marie PIERRET et Jean PIROTTE, *Les noms de rue de Louvain-la-Neuve. Une ville nouvelle en Wallonie : modernité et enracinement*, Louvain-la-Neuve, 1999.
- \* Jean-Marie LECHAT, *Louvain-la-Neuve. Trente années d'histoires*, Louvain-la-Neuve, 2001.

Une visite guidée virtuelle du quartier de La Baraque a été réalisée en 2002 par des élèves de secondaire et le laboratoire de méthodologie de la géographie de l'université de Liège, à l'initiative de la D.G.A.T.L.P. Le contenu du CD-rom qui en est résulté est disponible :

- \* <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/pages/Log/Dossier%20pedagogique/contenu/baraque/index.htm>

Cette présentation du quartier  
a été rédigée en plusieurs étapes :  
D'abord la présentation du quartier  
par Josse Derbaix lors de trois séminaires :  
( « L'auto-construction », LLN 1989 ;  
« Architecture et culture », LLN 2002 ;  
« L'appropriation », LLN 2003).  
Ensuite une mise à jour  
par un groupe  
d'habitants  
du quartier :  
août 2005 – juin 2006.  
(2<sup>e</sup> édition. – Réimpression 2009.)

Adresse de contact :  
127 rue de la Baraque  
1348 Louvain-la-Neuve  
+32 (0)10 45 82 27  
[josse.derbaix@scarlet.be](mailto:josse.derbaix@scarlet.be)



