



# PETIT COLLECTIF



## C'est quoi ?

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, l'habitat petit collectif (catégorie habitat intermédiaire) offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel:

- accès individualisé aux logements,
- espaces extérieurs privatifs pour chaque logement,
- des pièces à vivre plus grandes.



Résidence du Cirque à Arcueil © Daquin Ferrière & Associés

## Comment ça fonctionne ?

Ce type d'habitat souvent original dans sa conception répond aux attentes d'individualisation du logement.

Le petit collectif n'étant pas nécessairement plus dense que certaines formes d'habitat individuel, il peut convenir à la majorité des communes, même les plus petites, en adaptant sa taille au contexte et à la volumétrie du bâti environnant.

Le petit collectif est particulièrement adapté pour affirmer les espaces centraux des bourgs et villages. Cette forme d'habitat peut induire une densité assez forte mais peu apparente en partie grâce à des dispositifs architecturaux [étages dans le toit, décrochements de façade]. Elle permet aussi la réalisation d'un programme complet et mixte comportant des logements locatifs et en accession, voire quelques commerces et services en rez-de-chaussée.

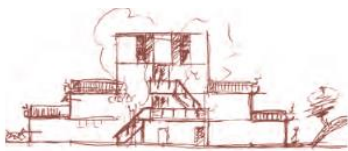


Fig. 1. Immeuble en gradins. R+3

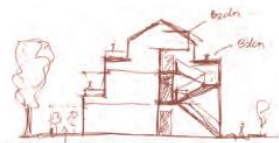


Fig. 2. Petit collectif. R+2+C

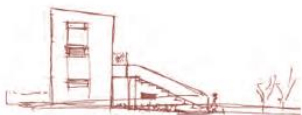
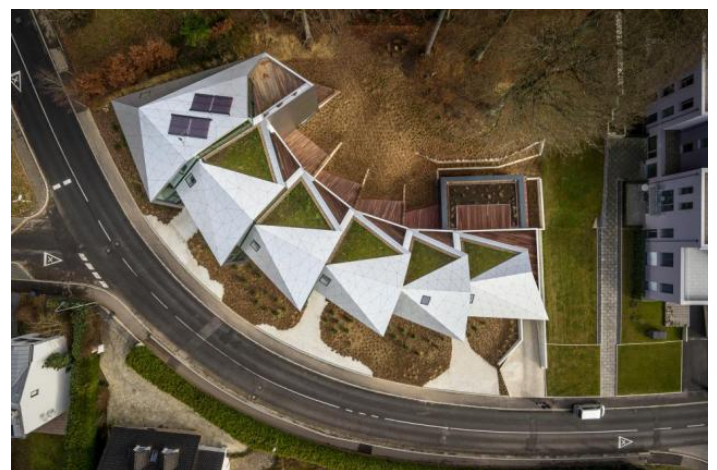
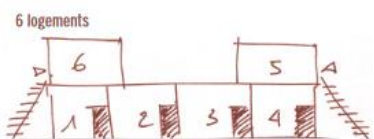
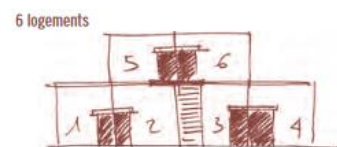
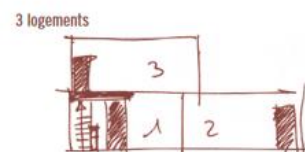
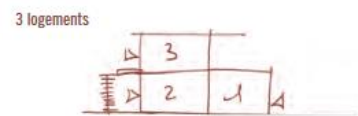


Fig. 3. Petit collectif. R+2



Fig. 4. Maison-appartement. R+1+C

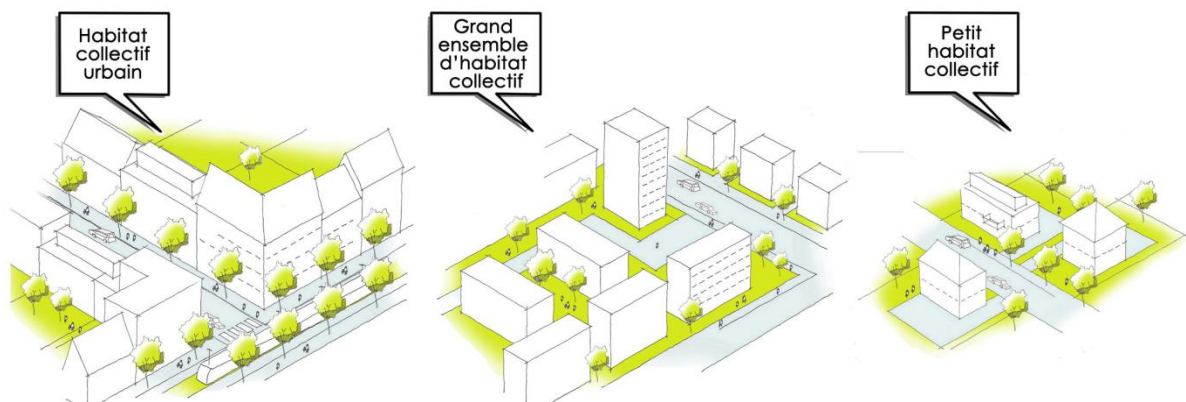
Cette typologie d'habitat est intéressante à utiliser pour assurer une transition urbaine entre un environnement de maisons individuelles groupées ou en bande et un secteur plus dense composé de collectifs.



## Habitat intermédiaire

L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement. Les objectifs de ce type d'opération d'habitat sont :

- limiter l'étalement urbain, soit en construisant plus dense dans de nouvelles zones à urbaniser, soit en renouvellement urbain,
- favoriser une mixité de typologies de logements,
- répondre aux attentes d'individualisation des habitants,
- proposer une forme urbaine adaptée à la morphologie des villages ou quartiers et du paysage dans lesquels l'habitat s'insère,
- offrir une qualité de vie.



Cet habitat s'inscrit dans des structures bâties aux volumes réduits qui rassemblent en moyenne 5 à 20 logements. La surface des logements est en général plus grande que celle d'appartements en collectifs. Les charges sont par ailleurs plus réduites.



## L'habitat participatif

L'habitat participatif permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, en combinant espaces privatifs et espaces communs pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations.

Vivre en habitat participatif, c'est choisir d'habiter autrement avec ses voisins en accord avec ses valeurs et ses aspirations, en particulier en matière de vie sociale et d'écologie, dans un esprit de partage et de solidarités.



© MasCobado Montpellier

Les volontaires constituent un groupe qui se fédère autour d'un projet de vie et de relations de voisinage en élaborant son programme : organisation des logements privatifs, espaces communs partagés intérieurs et extérieurs. Les futurs habitants définissent aussi leurs souhaits architecturaux et leur capacité de financement. Ils se réapproprient ainsi les décisions et responsabilités de l'acte de construire ou de rénover, d'adapter et d'entretenir leur lieu de vie, leur habitat.





## AVANTAGES

- Limite l'étalement urbain.
- Favorise une mixité de typologies de logements.
- L'atout majeur de ce type d'habitat réside dans son offre en espaces extérieurs privatifs.
- L'habitat participatif permet de concevoir, de créer et gérer son habitat de façon collective.
- Espaces en commun (ex : jardins partagés).
- Permet de réduire les coûts [notamment baisse des charges communes].
- Echange et entraide avec ses voisins.

## INCONVENIENTS

- Mitoyenneté des habitations.
- Les terrasses doivent être bien pensées pour limiter le vis-à-vis.
- Règles de copropriété. Difficile de faire des travaux et aménagements sans l'accord de la copropriété.

### Pour en savoir plus :

<https://www.habitatparticipatif-france.fr/?AccueilHPF>

<https://youtu.be/7vzHsiDPr2U>

[http://www.scotbessin.fr/site/ressources\\_4/fuhabintermediaire.pdf](http://www.scotbessin.fr/site/ressources_4/fuhabintermediaire.pdf)

