

2015 NUMÉRO 14

# les chantiers leroymerlinsource

**Ensemble mais séparément**  
Les lieux de la cohabitation

Monique ELEB, Sabri BENDIMÉRAD





## Ensemble mais séparément

### Les lieux de la cohabitation



**Monique ELEB**

**Sabri BENDIMÉRAD**

Chercheurs au laboratoire Architecture, culture et société, XIX<sup>e</sup>-XXI<sup>e</sup> siècle, (A.C.S.) de l'école nationale supérieure d'architecture Paris-Malaquais, UMR/AUSSER C.N.R.S. n°3329

**leschantiersleroymerlinsource**

**Direction de la publication** : Twine Micheli-Balian  
directrice des programmes corporate Leroy Merlin France

**Coordination éditoriale** : Pascal Dreyer,  
coordinateur, Leroy Merlin Source

**Coordination graphique - maquette** : Emmanuel Besson

**Corrections - relectures** : Béatrice Balmelle



# SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b> .....	4
<b>COHABITANTS ET ESPACES PARTAGÉS</b> .....	5
Qui cohabite ? .....	5
Les lieux de la cohabitation .....	9
La cohabitation banale .....	11
Méthodes .....	11
L'enquête et le corpus .....	12
<b>COMMENT VIVRE ENSEMBLE ?</b> .....	14
La question des règles de vie commune .....	14
La règle ? Ne pas en avoir mais... ..	14
La gestion des biens communs .....	16
Valeurs et civilités dans la cohabitation .....	17
S'impliquer ou pas dans la vie en commun .....	17
Intimité, transparence et surveillance .....	18
Aménagements et négociations .....	22
Des amitiés de circonstances ? .....	23
La question du temps et l'attachement .....	23
<b>QUALITÉS ET ORGANISATION DES ESPACES DE LA COHABITATION</b> .....	24
La dénomination des espaces .....	25
Variété des espaces de la cohabitation .....	25
Statut et qualité des espaces .....	25
Portes, seuils et entrées .....	26
Co-visibilité(s) .....	27
Parking .....	27
Quel type d'architecture ? .....	28
Réversibilité et évolutivité .....	28
Cours, patios, coursives .....	28
De la résidentialisation à la mutualisation .....	29
Les lieux de la cohabitation et la ville .....	31
<b>CONCLUSION</b> .....	33
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	35

## INTRODUCTION

La cohabitation n'est pas une idée neuve mais on voit actuellement apparaître des propositions spatiales spécifiques où elle est proposée à quelques habitants d'immeubles expérimentaux ou d'avant-garde. Comment sont organisés ces lieux dédiés à la cohabitation ? Comment les habitants de tous âges s'y adaptent-ils ? Quel mode de vie inventent-ils ? Quelles valeurs partagent-ils ? Tout ceci implique d'imaginer des solutions spatiales où l'intimité serait protégée et les lieux de rencontre bien pensés. Comment l'organiser ? Comment éviter les frictions dues à des arts de vivre et des habitudes, à des *habitus* parfois éloignés, qu'on découvre le plus souvent au début de la vie en commun ? Et dans certains cas, vivre ensemble sans lien amoureux avec un tiers dont le statut est en fait inhabituel, car il est parfois un familier mais pas toujours, nécessite de trouver un *modus vivendi*, la bonne distance, la familiarité sans intrusion comme nous l'ont dit nombre d'interviewés.

Les termes utilisés pour expliquer cette montée de la cohabitation dans notre société sont « crise », « économie », « conflit », mais aussi « lien social », « solidarité entre pairs ou entre générations », « fin de la solitude », « art de vivre ensemble », etc. Nous nous interrogeons sur leur pertinence et sur l'effet des dispositifs spatiaux sur les interactions dans les groupes domestiques qui en font l'expérience.

La conception des logements devrait soutenir ces nouvelles façons de vivre. Être mieux seul pour être mieux avec les autres, ne pas se gêner, améliorer les relations sociales. Le slogan de l'époque semble être, quoi qu'on veuille, « ensemble mais séparément » (Eleb, 1988).

La demande de logement pour cohabiter renvoie à ces aspirations de nouvelles façons de vivre, mais rencontre-t-elle une offre adaptée ? Au début de cette recherche, nous nous demandions si on construisait aujourd'hui des logements dans l'optique de favoriser la cohabitation. La situation s'est rapidement transformée pendant la recherche car l'intérêt pour la question a considérablement augmenté en même temps qu'émergeaient des expérimentations en tous genres.

La question du temps est centrale ici car la cohabitation est perçue par beaucoup – qui la confondent souvent avec la colocation entre étudiants – comme éphémère, transitoire, destinée à organiser le mieux possible des moments de passage de la vie comme l'adolescence ou la fin de vie. Il est certain qu'elle concerne souvent les moments d'entre-deux, mais nous verrons que dans certaines de ces cohabitations la question est de durer et que les règles, arrangements de tous ordres et négociations, visent à rendre la cohabitation vivable, pérenne et désirable.



*Concordia et Discordia*, Robert Boissart, XVI<sup>e</sup> S. (Paris, Bibliothèque des Arts Décoratifs, Collection Maciet)

## COHABITANTS ET ESPACES PARTAGÉS

### QUI COHABITE ?

Pourquoi choisit-on d'habiter en cohabitation ? Les lieux abritant des cohabitants sont-ils adaptés à la vie en communauté ? Ont-ils été pensés dans ce but ? Permettent-ils de mettre en scène les idéaux de départ ? Comment ont-ils évolué ? Quelles sont les raisons du choix et y a-t-il un goût pour la colocation ou pour la cohabitation ? Pour certains c'est la meilleure solution trouvée étant donné leur situation économique, mais c'est aussi parfois un idéal de vie.

Quel mode de vie nous indiquent les données démographiques sur la montée du célibat, des familles recomposées et monoparentales, sur l'augmentation de l'espérance de vie, etc. ? On observe une tendance à valoriser de plus en plus la sociabilité entre pairs ou dans la famille élargie, par rapport au couple. Certains valorisent la solidarité dans une vie commune où les espaces partagés ne signifient pas un partage de vie de couple. Ils ne miseraient plus tout sur le couple, vu comme trop fragile, et la tendance semble être de familialiser les rapports d'amitié dans des espaces qui le permettent, avec lieux communs partagés mais intimité protégée. C'est la cohabitation choisie, mais la plus banale est la cohabitation subie, le plus souvent liée à une crise, qu'elle soit financière ou amoureuse. Peut-on dire que les membres d'une même famille cohabitent ? Non, sauf si un espace dédié à un de ses membres est dissocié pour lui permettre une indépendance d'accès. Quand une famille donne une pièce séparée du reste du logement à l'un de ses enfants, elle initie un processus de décohabitation. À l'inverse, quand elle accueille la grand-mère elle instaure des relations de cohabitation. Tous ces processus méritent d'être étudiés.

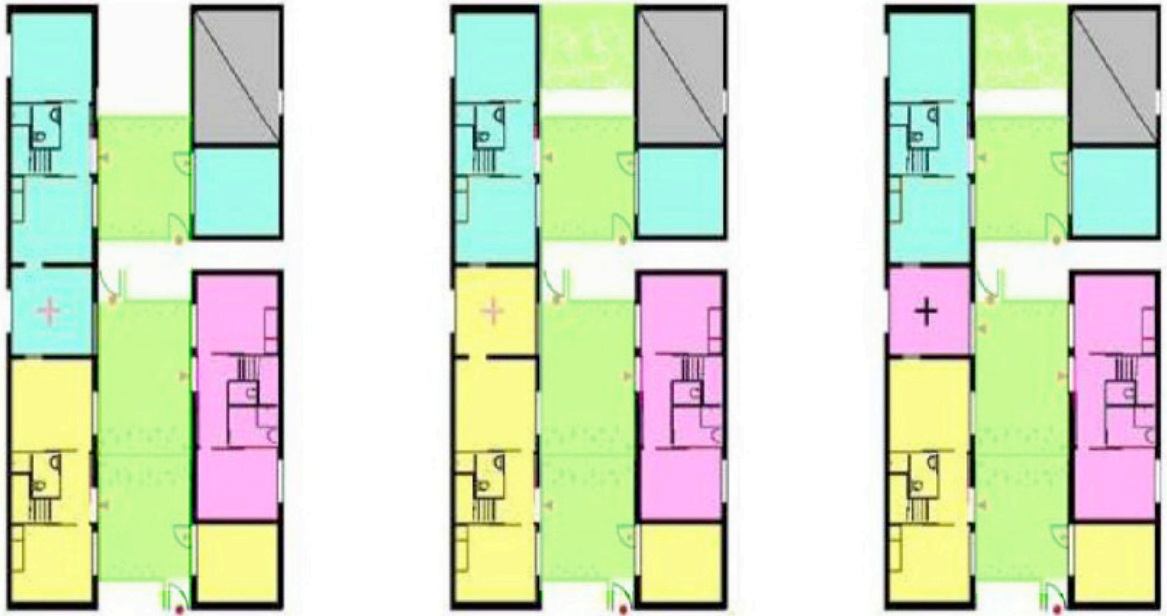
La présence de plus en plus longue d'enfants adultes dans la maison pose comme jamais la question de la cohabitation intergénérationnelle (du fait de la crise économique, mais aussi de la plus grande tolérance aujourd'hui des parents à la vie sexuelle de leurs enfants). Il faut donc trouver des solutions pour éviter les conflits entre générations. Car de plus, les enfants reviennent chez leurs parents ou chez leurs grands-parents et parfois en couple, après des ruptures d'emploi ou des ruptures amoureuses. Une

enquête TNS-Sofres de 2010<sup>1</sup> indique que 68% des personnes interrogées (809 jeunes de 16 à 25 ans) estiment que « c'est un moyen de dépenser moins pour être mieux logé [...] C'est aussi l'occasion de mener une vie sociale riche ». Si certains craignent la solitude de la « triste chambre d'étudiant », pour d'autres c'est un « entre-deux » avant l'installation avec un(e) « petit(e) ami(e) » ou avant l'autonomie totale. Si l'on en croit les enquêtes de l'Insee, les jeunes quittent leurs parents pour vivre seuls, souvent après une expérience de colocation plus ou moins longue, alors qu'auparavant ils portaient pour vivre en couple.

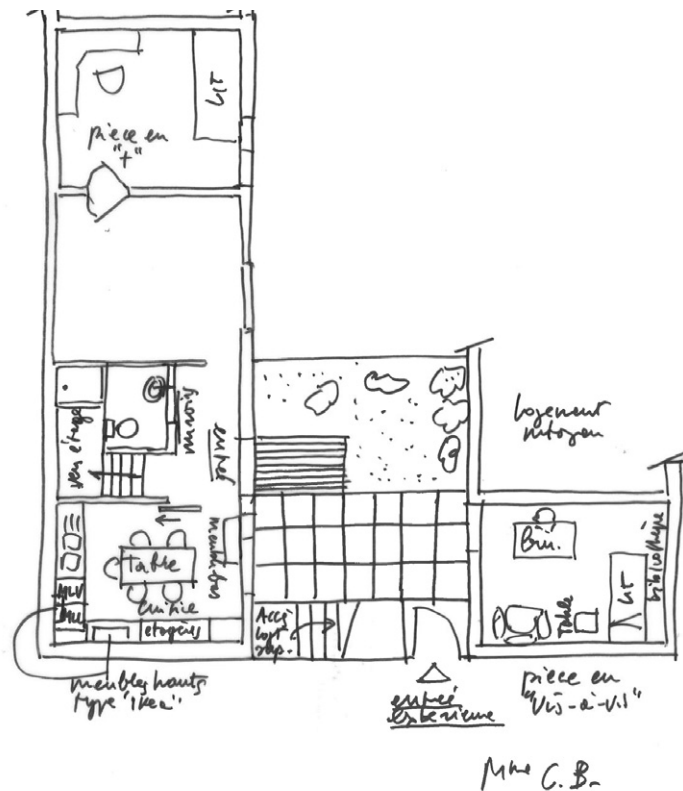
La cohabitation intergénérationnelle qui semblait en perte de vitesse, vue comme une contrainte par bien des générations victimes d'une crise du logement, réapparaît comme le remarque le groupe de chercheurs AIDA qui a mené une recherche pour le Puca (2005) : « *Cribier (1992) a ainsi montré que la cohabitation dans les ménages reste assez importante en France aux âges élevés ; les cohabitants étant plus nombreux que les personnes en institution. De plus, les données issues des recensements ne prennent pas en compte les "quasi-cohabitations" (dans deux logements d'un même pavillon, deux appartements sur le même palier, deux maisons temporaires), ni les cohabitations temporaires ou saisonnières fréquentes chez les plus âgés* »<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Citée dans *MAIF Mag*, n°157, p.7, octobre 2011.

<sup>2</sup> Serge Clément, Christine Rolland, Christine Thoe-Fabre, AIDA, PUCA, 2005 et Cribier, F. « La cohabitation à l'époque de la retraite. », *Sociétés contemporaines*, n°10, 67-91, 1992.



Plans des logements principaux avec pièces en vis-à-vis, Boskop architectes, éco-quartier de la Bottière-Chénaie, Nantes  
(document de l'agence)



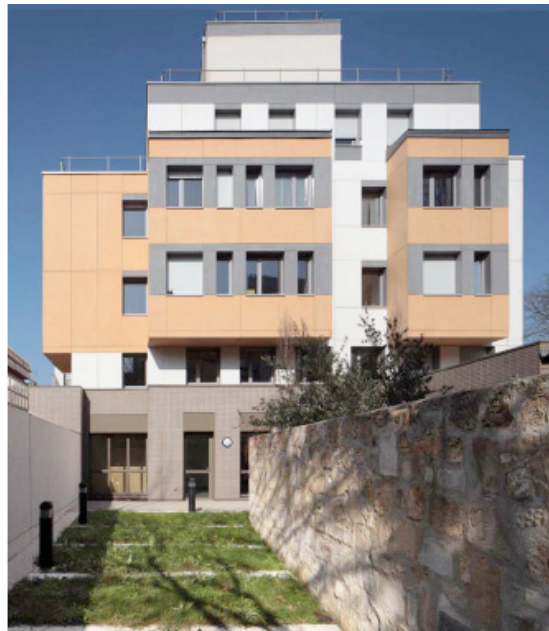
Relevé de plan habité  
(S. Bendimérad)



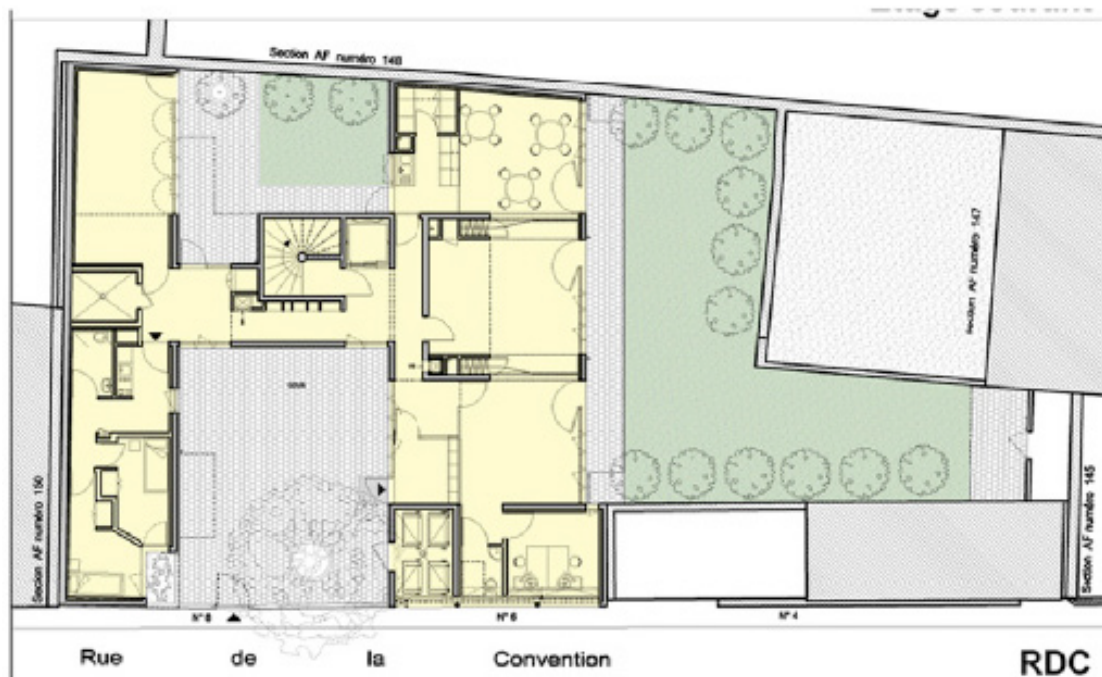
Mantes-la-Ville, Les Brouets, bâtiments à passerelles, Raphaëlle Hondelatte et Mathieu Laporte, architectes  
(document de l'agence)



L'espace interstitiel (en bleu turquoise), Mulhouse-Habitat, Roland Spitz, architecte  
(document de l'agence)



« La maison des Babayagas », vue depuis le jardin et plan du RDC, Sami Tabet architecte, Montreuil  
(doc. de l'agence)



Ces données mériteraient d'être réactualisées mais ces pratiques restent difficiles à quantifier car le phénomène devrait être appréhendé du point de vue de l'indépendance de revenu, du statut fiscal, matrimonial, spatial, tous éléments sur lesquels nous n'avons que des données partielles, sans compter les raisons de choix idéologiques personnels.

Le départ des enfants, le veuvage, peuvent aussi entraîner un sentiment de solitude, de vide à combler. Un complément de revenu et une certaine mutualisation des

moyens et des coûts semblent aussi bienvenus à certains, qui se décident alors à louer une chambre restée vide à un étudiant ou à un « jeune ». Cette idée se diffuse donc aujourd'hui pour les mêmes raisons que d'autres types de cohabitations : crise économique, crise du mode de vie à des moments de passage de la vie, dans des phases de turbulences, des moments d'entre-deux, etc. Des personnes âgées peuvent aussi accueillir, parfois sans contrepartie financière, des étudiants sans logement qui leur rendront



des petits services et les rassureront ou les distrairont par leur présence<sup>3</sup>.

Férial Drosso (2006), dans son introduction à un colloque du Puca sur cette question des nouveaux modes de vie, remarque que les situations présentées sont souvent des « situations d'épreuve ». Certaines de celles rencontrées dans notre enquête peuvent être en effet qualifiées ainsi mais pas toutes, car dans certains cas cohabiter est une conquête et un mode de vie choisi et très apprécié.

## LES LIEUX DE LA COHABITATION

Notre enquête sur le terrain nous montre que les figures de la cohabitation sont multiples. Un rapide inventaire nous montre d'abord que depuis longtemps des cohabitations se sont mises en place dans différentes situations et dans des espaces existants. Mais ces questions se posent différemment selon les formes de cohabitation et la composition des espaces. Nous en avons repéré trois sortes.

- **La première est celle d'un partage à l'échelle du logement** lui-même ou une seule porte d'entrée commune permet à chacun d'accéder à sa chambre et à des espaces partagés (c'est le cas des étudiants du Richemont, des habitants de la Sécherie à Nantes, de l'appartement d'une famille recomposée à Paris ou d'une maison partagée par trois amis d'enfance). Cela concerne un logement neuf ou réhabilité.
- **La deuxième offre une cohabitation à l'échelle du palier ou d'un espace extérieur** (patio, cour ou jardin), deux logements étant reliés par un espace commun (nommé interstitiel à Mulhouse et patio à Rambouillet)<sup>4</sup>. Cela concerne aussi un logement neuf ou réhabilité.
- **La troisième est un ensemble d'habitations** (logements ou maisons) équipées d'espaces mutualisés et concerne l'habitat neuf (la Maison des Babayagas) et l'on peut y voir des points communs avec des opérations en participation.

►►► VOIR SCHÉMA P.10

Bien sûr ces catégories ne sont pas aussi étanches, et par exemple à Nantes quelques terrasses sont partagées par deux logements.

<sup>3</sup> La question de la contrepartie financière est une ligne de démarcation assez claire entre le réseau Pari solidaire qui réunit de nombreuses associations à travers le territoire et des initiatives comme celle de l'Esdes (facultés catholiques de Lyon) qui y tiennent pour des raisons éthiques ou des visions de la solidarité différentes.

<sup>4</sup> Dans certains cas, des maisons individuelles partagent une cour ou un jardin, voir l'introduction de Maryse Quinton dans le dossier consacré aux « Maisons partagées », *À Vivre* n°69, déc. 2012.

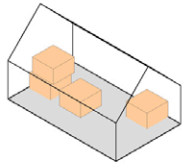
Une autre façon de caractériser le *corpus* choisi est le type architectural où se situent ces lieux de la cohabitation et nous aurions alors des logements dans des bâtiments collectifs (immeuble Kleber de Mulhouse), de l'habitat intermédiaire entre collectif et individuel (la Sécherie à Nantes) et des maisons individuelles (le Papy loft à Moulton).



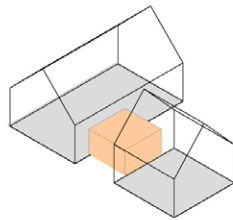
Le « Papy loft », Moulton (Calvados). Présentation d'Icade, 2003

Cependant nous avons choisi, pour montrer la dynamique d'émergence de la cohabitation, de dissocier les expériences émanant d'individus décidant de vivre ensemble, dans des logements existants, cohabitation banale en somme, et celles qui renvoient à un projet concerté, visant à construire des lieux spécifiques, ou à réhabiliter des logements en vue de permettre cette cohabitation.

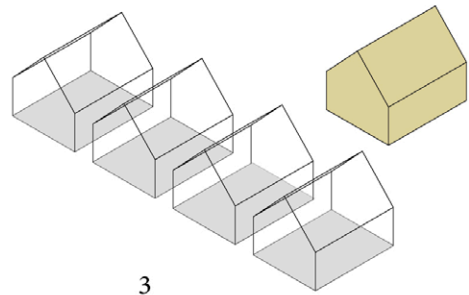
## LES TROIS ÉCHELLES DE LA COHABITATION



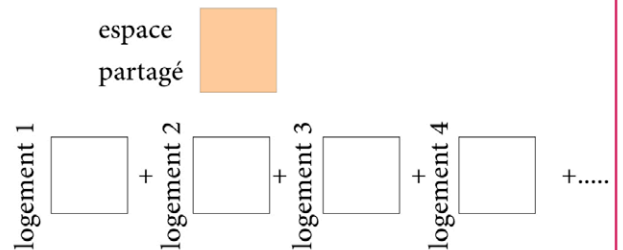
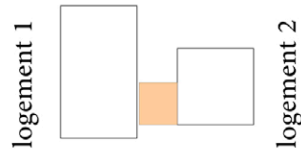
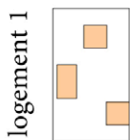
1



2



3



### Cas 1 : échelle du logement

Les cohabitants habitent le même logement, l'espace partagé est banalisé et internalisé : chambre, cuisine, entrée, et quelquefois salle de bains sont partagés.  
Exemples : Boskop/Nantes, Le Richemont, Share House/Nagoya

### Cas 2 échelle du "palier"

Les cohabitants habitent chacun dans leur logement : l'espace partagé est contigu à chaque logement et directement accessible : terrasse, patio, serre, jardin.  
Exemples : Rambouillet, Mulhouse, Mantes-la-Ville

### Cas 3 échelle d'une résidence

Les cohabitants habitent chacun dans leur logement : l'espace partagé est externalisé : salle dédiée à des activités multiples, jardin communautaire, parties communes mutualisées, etc..  
Leur accès depuis les logements n'est pas direct.  
Exemples : Babayagas, Papyloft

RETOUR P.9

## LA COHABITATION BANALE

Elle relève du domaine privé. On en connaît les formes spontanées, celles où des individus décident d'habiter ensemble, le plus souvent sans liens familiaux ni amoureux et dans un logement banal qu'ils se divisent, en général sans le transformer. Il s'agit alors d'un accommodement aux conditions du moment : phase de transition avant une installation plus pérenne, stratégies face à la crise économique ou face aux ruptures amoureuses, et ceci quel que soit l'âge, sont les motifs les plus souvent avancés pour expliquer ces formes spontanées, banales et privées de cohabitation. La catégorie privée est celle qui relève du gré à gré, relevant d'une initiative individuelle ou familiale. Ces formes (de cohabitation) existent quel que soit le type de logement<sup>5</sup>. On les trouve aussi bien dans des immeubles de logements collectifs de la ville dense que dans l'habitat individuel des confins d'agglomérations. Ce qui est recherché est un logement où les lieux communs ouverts à tous sont partagés mais où l'intimité de chacun est protégée. Les cohabitants se rencontrent à travers différents réseaux sociaux, par des associations ou à partir de rencontres organisées dans les cafés.

**Les institutions, qu'elles soient collectivités territoriales, bailleurs sociaux ou institutions publiques, s'emparent de la cohabitation** et certaines commencent à agir au début des années 2000<sup>6</sup>. Elles prennent la mesure de la question et commencent à adapter des logements anciens en vue d'une colocation ou même, et c'est encore plus récent, à en construire<sup>7</sup>. Les acteurs institutionnels du logement étudiant se mettent ainsi à produire des appartements classiques pour cohabitants étudiants, qu'ils soient réhabilités ou construits, et des offices publics peuvent désormais louer le même appartement en partage à plusieurs personnes de tous âges et conditions, ce qui était interdit auparavant<sup>8</sup>. On observe donc une diffusion du modèle de la colocation étudiante dans le parc social banal.

<sup>5</sup> Le mot type est ici employé au sens architectural, il dissocie collectif et individuel et tient compte du nombre de pièces, de l'ancienneté, de l'organisation spatiale, etc.

<sup>6</sup> Par exemple, les offices de HLM comme Mulhouse Habitat en 2003 (nous l'analysons plus bas) ou Le Mans-Habitat qui propose en 2008 des logements T4 dans le quartier des bords de l'Huisne en rénovation.

<sup>7</sup> Voir le dossier d'*Habitat et Société* (n° 68, décembre 2012, pp. 10-46), « Jeunes cherchent logements » très informé sur cette question.

<sup>8</sup> L'article 61 de la loi Molle (ou Boutin) date de 2009 et vise : « la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ». Elle permet aux bailleurs sociaux de proposer des logements en cohabitation aux étudiants et jeunes travailleurs sans conditions de ressources qui signent tous le même contrat.



Maison avec une extension construite, Rambouillet  
(photo Sabri Bendimérad)

## MÉTHODES

Notre recherche a commencé en septembre 2012 et nous avons conduit huit enquêtes sur le terrain (dont une à un an d'intervalle dans le même immeuble de deux logements pour étudiants cohabitants, transformés et gérés par le Crous Île-de-France), mené une trentaine d'entretiens semi-directifs très longs et interviewé aussi des professionnels concernés (architectes, maîtres d'ouvrages et gestionnaires).

Les entretiens guidés que nous avons menés auprès des habitants nous permettent de mettre en rapport des éléments de la biographie de l'habitant, et ainsi de comprendre le parcours résidentiel l'ayant conduit à choisir ou à se retrouver dans une situation de cohabitation. En ce sens, ce sont des histoires de vie et chaque lieu devient une étude de cas. Les moments et les lieux de rencontre sont un autre niveau qui donne accès à la réalité de la vie en commun, du partage et de la gestion des biens communs.

Le logement lui-même, qu'il soit chambre ou logement associé aux autres, dans sa matérialité et la façon dont il est organisé, ouvert ou non aux autres, est une donnée à articuler aux deux premières variables pour cerner cette situation.

Des photos des lieux avant et après l'entretien sont prises, de façon à tenir compte des points de vue de l'habitant qui nous informe sur le sens qu'ils ont pour lui.

De plus, un relevé de plan habité est dessiné de façon à donner une vision exacte du lieu meublé et habité.

Par ailleurs, nous avons utilisé de nombreux témoignages publiés dans des magazines et des revues savantes ou non.

## L'ENQUÊTE ET LE CORPUS

Notre enquête sur le terrain nous montre que les figures de la cohabitation sont diverses et que la co-location, la plus évoquée, n'est qu'une de ces formes.

Les situations de cohabitation sont hétérogènes et les espaces qui peuvent l'accueillir aussi. Le degré de partage et d'intimité est variable dans chaque situation car dans certains cas tout est commun sauf la chambre ; dans d'autres, si les maisons sont contiguës ou les logements situés dans le même immeuble, seuls le jardin central et un espace de rencontre commun sont partagés. Entre ces deux extrêmes toutes sortes de configurations se retrouvent.

Nous avons analysé des exemples conçus *a priori* avec des dispositifs adaptés pour la cohabitation :

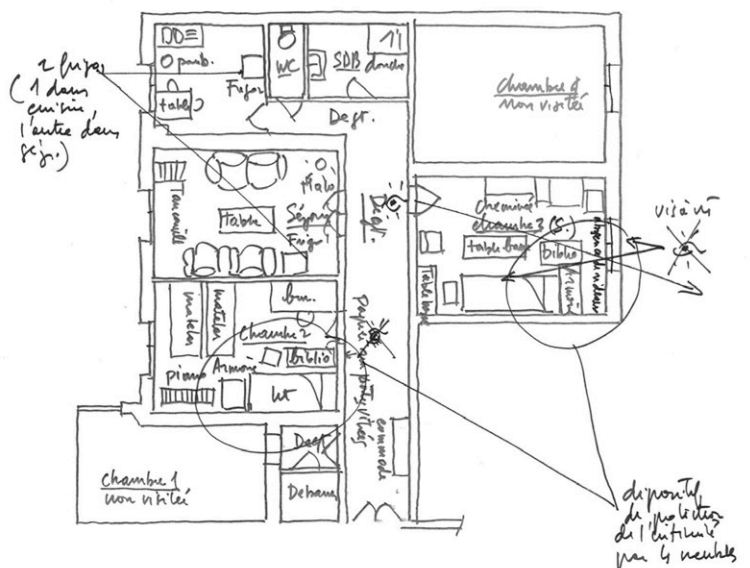
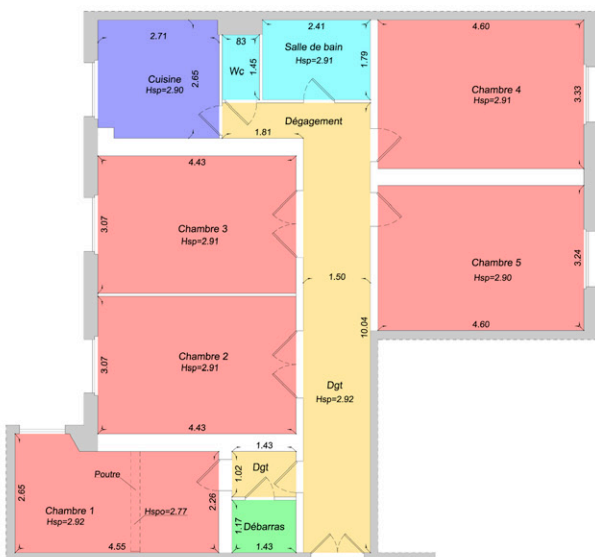
- **entre parents et enfants dans des logements intermédiaires** (entre collectif et individuel) conçus en deux parties : appartement principal et pièces en vis-à-vis, à Nantes dans l'éco-quartier de la Bottière-Chénaie) ;
- **dans des familles recomposées en grande banlieue parisienne** : des immeubles sont reliés par

une passerelle qui permet la liaison entre logement parental et jeune adulte ;

- **entre grands-parents, parents et enfants** à Mulhouse : dans un immeuble à deux corps dans lequel les logements ouvrent sur un espace commun partagé, un espace interstitiel programmé pour accueillir la cohabitation intergénérationnelle ;
- **entre femmes âgées de 60 à 90 ans et jeunes gens** dans « La Maison des Babayagas » à Montreuil, à espaces partagés dont certains sont ouverts au quartier ;
- **entre personnes âgées de 60 à 90 ans**, vivant en couple ou non, dans le Calvados à Moulins, dans des dispositifs proches du béguinage, « Le Papy loft » d'Icade ;
- **entre une grand-mère et sa petite-fille**, vivant en couple avec ses deux enfants à Rambouillet, dans une maison avec une extension nouvellement construite (2012).

Dans de nombreux cas la cohabitation peut être intergénérationnelle. Des exemples d'habitats existants adaptés pour la cohabitation ont aussi été étudiés :

- **entre étudiants**, dans deux grands appartements d'un immeuble post-haussmannien réhabilités par le Crous à Paris ;
- **entre cinquantenaires**, vivant dans une maison en grande banlieue parisienne appartenant au père de l'un d'eux auquel ils paient un loyer.



Plan d'un 5 pièces, 3<sup>e</sup> étage

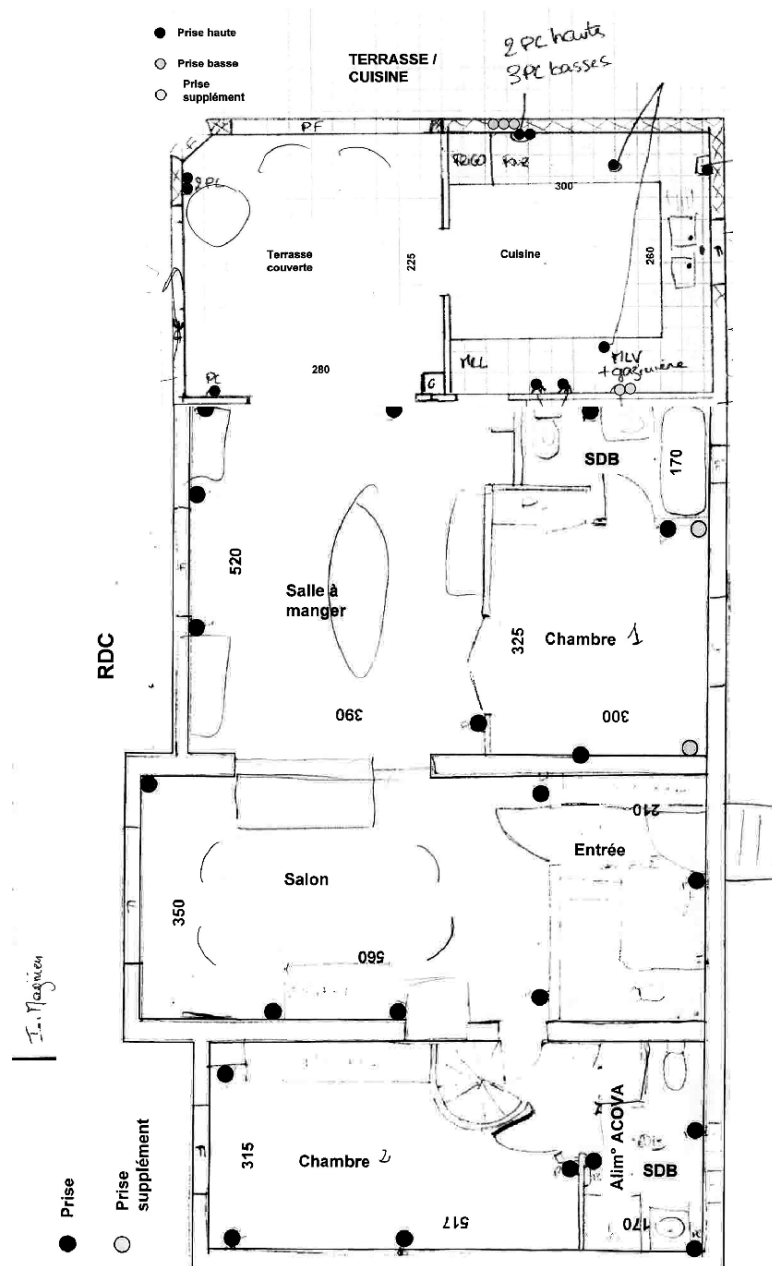
Cohabitation entre étudiants. Plans fournis par le gestionnaire Le Richemont. Relevé de plan habité (Sabri Bendimérad)

D'autres situations et figures ont été rencontrées à travers la très riche documentation écrite, qu'elle soit littérature savante ou populaire, quand des entretiens étaient publiés et que nous pouvions les analyser ; par exemple, ceux d'une personne âgée et de l'étudiante qu'elle accueillait dans sa maison ou encore de parents et d'enfants dans une famille recomposée.

Les conclusions générales de notre travail ne pourront qu'être partielles, car dans la diversité des situations les règles de vie sont spécifiques et dépendent de la constitution de chaque lieu, des profils des personnes rassemblées,

des motivations qui les ont conduites à choisir tel ou tel type de cohabitation. Les études de cas, croisées avec des histoires de vie, nous ont donc semblé être la méthode la plus pertinente pour aborder cette question.

Le parcours résidentiel est évidemment à considérer car leur satisfaction dépend beaucoup de celui-ci : où habitaient-ils auparavant, dans quels territoires (banlieue, proche ou éloignée, maison individuelle ou appartement), avec qui et qu'ont-ils quitté pour se retrouver dans ces conditions de cohabitation ?



Plan du RDC d'une maison partagée par des cinquantenaires en région parisienne  
Dessin d'une des habitantes

## COMMENT VIVRE ENSEMBLE ?

### LA QUESTION DES RÈGLES DE VIE COMMUNE

Cohabiter implique la négociation concernant les comportements dans l'espace commun, les réglages pour les adapter dans le temps, les droits et devoirs de chacun et c'est d'autant plus important dans les cas où le partage est à l'échelle du logement lui-même.

Les règles dites ou non dites, écrites ou pas, autour du ménage, du respect des autres (vie privée, tenue vestimentaire dans l'espace commun, etc.), concernant les visites ou la sexualité dans les lieux ont été étudiées. Roland Barthes (séminaire 1976-1977 publié en 2002) distingue dans les communautés partageant une vie quotidienne la règle dite et le règlement écrit qui s'apparentent à la loi<sup>9</sup>. Nous avons noté ces deux postures parfois dans le même lieu partagé car certains cohabitants résistent à écrire la règle qu'ils se sont imposée et d'autres affichent par exemple le tour de ménage. Mais souvent ils nous la présentent en soulignant les accrocs à la règle. Comme le dit Barthes en évoquant ces « *installations d'habitudes communes qu'on assume peu à peu [...], l'écriture engendre l'infraction, c'est-à-dire la faute* ». Une troisième posture est celle des gestes naturels non verbalisés et sur lesquels on n'échange pas, ce qui est de l'ordre de l'implicite, qui va de soi pour chacun mais qui en réalité dépend de sa culture et de son histoire, ce que Mauss et Bourdieu nomment l'*habitus*. Vivre ensemble fait émerger ces *habitus* spécifiques qui parfois se contredisent.

### LA RÈGLE ? NE PAS EN AVOIR MAIS...

Si la plupart des interviewés veulent montrer que les choses s'organisent le plus souvent sans discussion, nous avons quand même pu observer chez les étudiants du 5 pièces étudié, ainsi que chez les Babayagas, le tableau des jours de ménage où chacun s'engage sur une date pour nettoyer les espaces communs. Cependant, certains semblent en minorer l'existence alors même qu'ils y ont inscrit leur nom. Dans un autre cas, l'un des étudiants du 4 pièces explique : « *Quand on voit, on fait. Il n'y a pas de*

*tour* ». Cette pression, cette obligation réglée à date fixe, dont ils ont entendu parlé ou dont ils ont eu l'expérience, leur font peur. Le spectre du colocataire maniaque de la propreté qui exige et fait des scènes est présent. Dans certains cas, le système est mixte : engagement fixe et interventions volontaires se mêlent.

The image shows a 'Planning ménage' (household chore schedule) for five floors: FEBRIER, MARS, AVRIL, MAI, and JUIN. Each floor has a table with columns for names (Martine, Catherine, Pierre, Dominique) and rows for weeks (SEM AINE 1-4). Handwritten marks include '24/2', '22/3', '25/4', and '4/5'. There are also blue 'X' marks in some cells.

Les tours de ménage affichés chez les Babayagas à certains étages près de l'ascenseur (photo Monique Eleb)

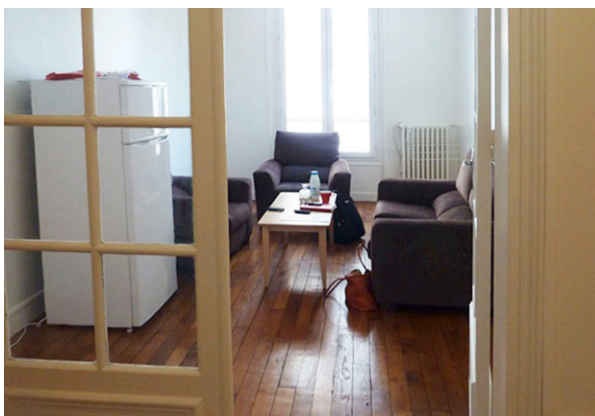
The image shows a large, colorful 'Tableau des tours de ménage' (household chore schedule) for the 5 pièces. It features columns for months (Janvier, Février, Mars, Avril, Mai, Juin) and rows for days of the week. The table is filled with handwritten names and dates. A large '2014' is written vertically on the left side. A 'Notes' section on the right contains the text 'Planning pour le Ménage'.

Tableau des tours de ménage chez les étudiants du 5 pièces (photo Monique Eleb)

<sup>9</sup> Barthes (R.), 2002, *Comment vivre ensemble*. Cours et séminaires au Collège de France (1976-1977), texte établi, annoté et présenté par Claude Coste, Paris, éd. du Seuil, 245 p.

Un cohabitant évoque la tentative de certains de proposer d'établir des règles puis leur renoncement afin d'éviter d'avoir à les administrer, ce qui montre le refus de la surveillance et de la pression du groupe sur l'individu. Certaines cohabitations sont émaillées de péripéties qui laissent plus ou moins des traces. Et certains évoquent un avant et un après « *une grande crise* ». Les étudiants d'un 4 pièces interviewés deux fois relatent les conflits d'abord larvés puis les mises au point à propos de la propreté et de la négligence des uns ou de « *l'invasion des espaces partagés* » par d'autres.

L'une des cohabitantes, dans un geste qui s'apparente à un passage à l'acte lié à l'exaspération, a déplacé les provisions d'un des cohabitants sur le dessus du réfrigérateur car la table de la cuisine envahie n'était plus utilisable. Or, le réfrigérateur a été installé par la mère de celui-ci dans le petit séjour commun et il double celui de la cuisine.



Le réfrigérateur installé et rempli par la mère d'un des cohabitants dans le séjour commun (photos Monique Eleb)

Les membres de cette cohabitation n'ont pas de règle écrite, et plusieurs évoquent les graves conflits suivis de discussions plus calmes avec abord franc des reproches concernant les comportements dans l'espace commun. Deux fois de suite, cette situation a été affrontée dans cet appartement et a été suivie d'un « *recadrage* » des garçons post-adolescents par une fille plus âgée. Dernière péripétie, trois membres de la cohabitation demandent

l'éviction du quatrième pour comportements inadmissibles dans les lieux partagés et nous demandent de témoigner, ce que nous ne pouvons faire.

L'arbitrage par des figures raisonnables – voire d'un tiers – en cas de conflit est une thématique que nous retrouvons dans nos entretiens d'habitants car comme le dit Barthes : « *dans toute communauté, peut-être toute règle même intérieure tourne-t-elle au bout d'un certain temps (historique, personnel) en abus ? Peut-être faut-il secouer, à certains moments, sa propre règle ?* » (op. cit. p.165).

Dans les premiers mois de la cohabitation entre les étudiants habitant le 4 pièces, une figure régulatrice est apparue et ses réactions à l'état de l'appartement ont été perçues comme une mise au pas, en même temps comme un renouveau par deux autres cohabitants quelle que soit leur posture : celle de la timide co-locataire souffrant du laisser-aller, voire de la saleté des autres sans trouver le courage d'en parler, ou de ceux mêmes qui en fait se sentaient débordés, comme l'un d'eux le suggérera, par le manque de règle. L'avis du quatrième co-locataire est rapporté par l'autre garçon car il a refusé toutes nos propositions de rendez-vous.

Comment s'explique cette rupture que chacun désigne comme un avant et un après ? La personnalité, l'âge, l'engagement, les valeurs de cette jeune fille ont été acceptés et respectés. Sa manière de concevoir le vivre ensemble, la façon dont elle a rappelé les règles qui permettaient de vivre en bonne entente ont été reconnues comme légitimes, et on peut y voir là ses capacités de négociatrice, de personne raisonnable, presque de sage, en tout cas d'adulte, face à des post-adolescents encore peu autonomes par rapport au foyer parental vivant leur première expérience de vie indépendante mais communautaire. Et ce n'est pas simplement sa parole qui nous le donne à penser mais bien celle d'un de ses colocataires qui explique : « *donc des règles ont été établies et ça fonctionne* », ainsi que l'état de l'appartement propre et bien tenu que nous avons visité. Mais ça n'était qu'une péripétie, et d'autres crises éclateront qui nous seront racontées au cours des seconds entretiens un an plus tard...

Certaines communautés ne sont pas habitées par l'idée de partage, des tâches notamment, ce qui entraîne des actions autonomes parallèles. Et dans l'une d'elles, un cohabitant explique qu'il ne faut pas prendre cette attitude comme un manque de convivialité mais plutôt comme un signe de civilité, de respect du rythme des autres. Ainsi, devant l'inaction des habitantes du même palier, plusieurs Babayagas nous ont dit en montrant les noms affichés sur le tableau du tour de ménage : « *quand je vois que ce n'est pas fait, je le fais, je n'attends pas que les autres le*

fassent ». La conception de la propreté de chacune prend alors le pas sur la notion de responsabilité égalitaire.

L'une de nos interviewées, cinquantenaire, qui partage la maison de son grand-père en banlieue parisienne avec deux amis d'adolescence, un homme et une femme, insiste sur les moyens financiers qui évitent les conflits du quotidien. Les occupants de cette maison sont liés par une longue amitié qui fonde des rapports de solidarité. Dans ce cas précis, les espaces personnels et ceux que l'on partage sont bien délimités, ainsi que les règles de vie commune, de comportement et de visite qui régissent au quotidien la cohabitation dans un espace qui n'a pas été aménagé ni conçu à l'origine pour cela. Une carte bleue commune leur permet de régler les frais courants et les courses quotidiennes, et Mme I. souligne que le fait qu'ils soient à l'aise financièrement, « pas comme quand ils étaient étudiants en colocation », facilite beaucoup les choses : « il y a une femme de ménage donc pas de conflits ». Et une règle a été établie : « on ne ramène jamais de petit copain, il faut qu'il ait un chez-lui. ». Chacun a son territoire, sa chambre, et respecte l'ordre du territoire partagé. La cuisine est un lieu où ils se retrouvent : « E. (un homme) sait très bien faire les Picard » dit-elle en riant. « Les courses c'est surtout lui, moi je gère le linge et la cuisine. ». Et elle précise en riant que la source de conflit est le choix des fleurs au printemps avec l'autre cohabitante qui s'occupe du très grand jardin, et fait aussi la cuisine car elle est plus libre de ses horaires. Donc les rôles sont définis mais la souplesse est de règle.

## LA GESTION DES BIENS COMMUNS

L'achat d'une machine à laver était en discussion dès notre première visite chez les étudiants, et un an plus tard il n'était toujours pas réglé car la durée limitée de la cohabitation semble être un frein à l'acquisition de biens communs.

Si l'on suit Jean-Claude Kaufmann (1992), le symbole de l'achat de la machine à laver est plus impliquant qu'on ne le croit et confine à un engagement à long terme quand il s'agit d'un couple. Les résistances relatives à l'engagement et à la durée semblent aussi présentes dans ces situations pourtant bien différentes : « on sait tous que mettre de l'argent dans un bien commun... mais il y a toujours cette notion du temps, combien de temps on va rester ici ? ». Donc l'investissement apparaît inutile et l'un des étudiants nous dira même : « on ne va pas forcément rester tous le même temps ici, donc au moment où il y en a un qui part, que fait-il ? Il en récupère une partie ? On calcule une valeur dévaluée de la machine ? ».

On remarquera que chez les Babayagas, plusieurs machines sont installées dans la buanderie, donc elles partagent l'espace plus que les machines. Selon une

des Babayagas, « les jeunes ont acheté une machine ensemble ».



Les machines chez les Babayagas (photo Monique Eleb)

L'une d'elles nous fera remarquer que la buanderie est le seul espace commun qu'elles ne paient pas, montrant par là qu'il est difficile pour elles de payer l'espace commun qui sert aussi à des activités de quartier (cette question sera plus tard réglée car la mairie n'exigera plus de loyer pour l'espace partagé).

Par ailleurs, un espace donné comme commun ne peut être confisqué par un seul cohabitant. Tenter d'imposer son point de vue sans discussion sur l'usage de ces espaces et s'en emparer, comme dans le Papy Loft, sont interprétés par tous les interviewés comme une prise de pouvoir inadmissible. C'est la tentative d'une des personnes âgées, qui y entreposera ses plantes pour l'hiver sans en parler aux autres cohabitants, qui est dénoncée et perturbe la vie quotidienne de tous, d'autant plus que cet espace avait été présenté comme le club (nommé LCR sur le plan – local commun résidentiel – ce qui renvoie à une nomenclature de logement social moins chic). Le conflit généré par cet acte fait que cet espace est abandonné par tous, alors que les anniversaires y étaient fêtés et que des réunions entre cohabitants s'y tenaient auparavant.



La pièce commune du Papy Loft qui semble abandonnée (photo Monique Eleb)





Les volets fermés d'un logement donnant sur le jardin commun dans le Papy loft (photo Monique Eleb)

Dans le cas où cette tentative de confiscation à son seul usage existe, les autres cohabitants se replient dans leur logement ou leur chambre, selon les cas, et montrent leur déception car la vie de partage ou la vie de voisinage en est durablement perturbée. Donc, s'accaparer un bien commun, ici la pièce partagée, le séjour commun ou la cuisine, relève de la faute ou de l'incivilité, tout autant qu'ignorer les autres cohabitants en n'apparaissant pas dans les espaces partagés et en ne participant jamais aux activités communes. En refusant en somme la mutualisation des espaces ou des pratiques, Marc Brevegliery (2005 et 2006) l'a aussi observé : « *cette attitude fréquente, qui laisse entendre une volonté de se couper des réalités de la coexistence, contribue à l'avènement des problématiques délicates de la surveillance car elle entraîne aussi, et souvent, une vigilance excessive à l'intrusion dans un espace revendiqué comme uniquement sien (souvent la chambre)* ». Ce que nous verrons plus loin à propos de l'intimité et des portes toujours fermées à clé en dehors de la présence des cohabitants étudiants (Kaufmann, 1996).

## VALEURS ET CIVILITÉS DANS LA COHABITATION

Se posent ici non seulement la question de la gestion des biens communs, du respect, de la reconnaissance de la place des autres, mais aussi celle des différences de niveau culturel et financier. La civilité, voire la délicatesse, dont Barthes dit qu'on l'apprend dans ces circonstances, ainsi que les conceptions de la propreté, diverses selon les apprentissages familiaux (et peut-être le sexe et l'âge), donc les *habitus*, sont souvent au centre des petits conflits de la vie domestique en cohabitation.

La tolérance au désordre des autres (Filiod, 2003) est variable selon les cohabitants, leur âge, leur sexe et leur culture. Et ce que l'on peut parfois tolérer dans l'intimité d'un couple n'est pas accepté dans ces situations. Ont été évoqués aussi par plusieurs types de cohabitants, la table de la cuisine non nettoyée et collante, la vaisselle qui traîne

plusieurs jours dans l'évier, les poubelles non sorties et les lendemains de fêtes qui durent plusieurs jours. La routine du maintien immédiat de la propreté n'est pas partagée par tous. Et c'est bien, comme nous l'avons vu, l'utilisation par une cohabitante du Papy loft de la salle commune pour entreposer des plantes qui dérange l'ordre du propre de certaines qui craignent que la terre ne se répande, qui entraîne un conflit et l'abandon de cette pièce commune.

## S'IMPLIQUER OU PAS DANS LA VIE EN COMMUN

Certains cohabitants (mais faut-il dire alors colocataires ?) refusent la vie en commun et y résistent par inertie. C'est du moins comme cela que ces deux colocataires présentent une jeune étudiante d'origine africaine qu'ils jugent indifférente ou passive, tout en l'excusant et en mettant cette attitude sur le compte de la timidité et de la différence de culture. Un membre inactif peut ainsi perturber la vie quotidienne sans le vouloir. D'autre part, les longues absences répétées d'une des colocataires sont soulignées comme si cette situation provoquait un déséquilibre. De même, dans le groupement de maisons pour personnes âgées, le refus de toute participation à la vie commune, matérialisé par la fermeture depuis toujours des fenêtres d'un logement donnant sur le jardin commun, et l'attitude d'un couple « *qui ne dit même pas bonjour* », sont jugés sévèrement par les autres qui se sentent rejetés, quel que soit d'ailleurs leur désir de participation à une vie communautaire.

Nous avons aussi rencontré la peur de l'envahissement par les voisins, soit par leur présence signifiée par le bruit, soit par l'excès de sollicitation à la rencontre ou à la visite inopinée, perçus comme une intrusion dans l'intimité du chez-soi quand le voisin n'est pas apprécié.

La crainte d'être envahi se perçoit aussi à travers l'évocation des incivilités relevées par certains qui estiment que d'autres cohabitants ne laissent pas de place aux autres, se sentent à tel point chez eux qu'ils en arrivent à imposer aux autres des bruits intimes, ce qui « *ne se fait pas* » mais dont il est difficile de parler frontalement... Parfois le sentiment de légitimité du premier arrivé, qui impose ses codes et son mode de vie, est dénoncé...

On sait que l'égalité de traitement est importante dans la vie en communauté, et le traitement inégalitaire est très mal vécu dans certains des cas étudiés. La vie quotidienne dément en effet à plusieurs niveaux cette utopie égalitaire qu'est la cohabitation. Des cohabitants, notamment des étudiants et certaines Babayagas relèvent la différence de taille des pièces, de confort (lumière des vues, calme, difficulté d'occultation, etc.). L'une de ces dernières est particulièrement irritée et se demande à propos de la différence de taille et de qualité des espaces : « *qui a eu le privilège*

*d'avoir ça [les grands deux pièces orientés au sud avec balcon], ceux de la mouvance politique écologique ? Ceux choisis par l'OPH ?... Moi on m'a mise au début au premier étage, en plus petit, j'ai dû lutter pour avoir 2,40 mètres en plus. Les plus privilégiés sont ceux qui sont en face, et c'est l'injustice du commencement. On m'a mise d'office au plus*

*petit, en bas* ». La question des attributions et de la qualité spécifique de chaque logement est-elle centrale dans l'établissement du malaise à vivre ensemble de certaines dans la Maison ? Elle attise en fait le sentiment de jalousie qui peut naître chez certaines, lié aux différences de tous ordres qui caractérisent cette communauté.



Plan d'étage avec logements différents, Maison des Babayagas  
Sami Tabet, architecte (doc. de l'agence)

Ce sentiment d'inégalité provoque, on le voit ici, jalousie et divisions comme dans une fratrie. Et c'est d'autant plus vrai quand l'investissement préalable se mêle de visions utopiques, de représentations d'un futur idyllique où le logement produirait de lui-même un mode de vie proche de tous ses désirs, et où l'égalité serait la règle.

La crainte de ne pas être reconnu comme l'égal des autres, comme ayant les mêmes droits, celle aussi de ne pas être légitime, planent au-dessus de ces situations et empêchent souvent de prendre des décisions communes. Cette impression est encore accentuée par les différences de moyens matériels entre les co-habitants qui en arrivent parfois à se sentir trop redevables des autres et donc dans une situation d'infériorité.

## INTIMITÉ, TRANSPARENCE ET SURVEILLANCE

Dans les figures de cohabitations étudiées, les lieux mis en commun sont plus ou moins intimes : partager la salle de bains ou la cuisine, un séjour, un espace interstitiel ou un jardin, une buanderie ou un espace commun dédié à la rencontre, ne suscite pas les mêmes réactions, sentiments, comportements ni la même attention aux autres. Certains de ces espaces peuvent ne pas être fréquentés, voire sont ignorés, d'autres sont à l'inverse saturés des signes de présence. Et le fait d'avoir choisi ce mode de vie ou de savoir qu'il est transitoire joue aussi son rôle.

La question de l'intimité, du quant-à-soi, des limites entre privé et public, est cruciale dans ces situations de mixité et des dispositifs de protection sont mis en place. Nous observons ainsi qu'avec le temps le lit change de place pour échapper à la vue ou pour l'éloigner de la porte de façon à ne pas entendre ou ne pas être entendu, que

des sortes d'alcôve sont reconstituées, chez les garçons comme chez les filles, et qu'une armoire forme un coin discret avec un mur pour s'isoler, ce qui permet de se déshabiller sans être vu, en évitant aussi le vis-à-vis, etc.

Passer devant le logement d'un autre chez les personnes âgées du Papy-loft implique de détourner le regard pour respecter l'intimité des autres, et tous ont mis des rideaux plus ou moins épais aux fenêtres donnant côté jardin ou côté rue. Et il n'est pas question de se présenter chez les voisins sans précautions. De même, Mme F. à Mulhouse, qui a fini par donner à sa sœur handicapée le 2 pièces séparé de son appartement par un espace interstitiel, après le décès de sa mère qui l'occupait auparavant, aurait préféré un appartement plus éloigné par un palier dans la même opération, car explique-t-elle : « avec ces portes coulissantes, dans le quotidien c'est difficile. Psychologiquement on n'ose pas les fermer, on ne veut pas donner l'impression de les laisser de côté ». Mais du coup tout se passe sous les yeux de tous.

À Rambouillet, l'installation de rideaux entre les deux pavillons communiquant par une pièce vitrée, a été envisagée pour que Mme D., la grand-mère, puisse bénéficier de plus d'intimité, notamment lorsqu'il lui arrive de recevoir et d'héberger une tierce personne qui pourrait dormir sur le canapé-lit dans le patio. Mais ceci n'est pas encore arrivé et d'autres solutions d'hébergement temporaire sont étudiées. Mais il est frappant d'observer la totale transparence des pièces entre les deux maisons, surtout vers la maison de la grand-mère car seule sa chambre est invisible. Mais la question de l'intimité a été pensée car dans la pièce de vie, prolongée extérieurement par un deck, un petit cabinet de toilette a été aménagé pour être accessible à des invités sans passer par la chambre.

La vie quotidienne dans un même lieu de personnes de genre ou d'âge différents (parent/enfant/adolescent, personne âgée/jeune) renvoie à un équilibre complexe car la totale liberté de mouvements dans l'espace, la détente liée à un abandon des corps chez soi, ne sont parfois pas permises ni tenables. La peur de gêner et d'entamer l'espace de l'autre sont toujours présents pour la majorité des cohabitants et cela est plus aigu quand c'est le logement lui-même qui est partagé. Certains cependant, comme l'étudiant qui nous accueille en caleçon pieds nus sortant de son lit (il est dix heures du matin et nous avons rendez-vous), se sentent dans un espace intime et cela semble accepté par tous. Selon qu'il y a eu négociation ou pas, le même espace peut être vécu en tenant compte ou non des positions des autres cohabitants.

On peut obéir à une règle intériorisée, car discutée, ou à l'inverse agir avec ses *habitus* en ignorant ceux des autres. On peut croire à travers cet exemple que cela ne pose pas de problème, mais en réalité certains des autres cohabi-

tants peuvent le vivre mal, ce qui nous a été confirmé par la suite. Par ailleurs, selon les cohabitations se construisent une position conciliatrice, car discutée, ou une indifférence, car certains espaces comme les couloirs ne sont pas l'enjeu d'un grand investissement.

Dans le cas de ce cohabitant, cette attitude dans les espaces de transition est le moindre des signes de son indifférence à la vie en commun et au respect des autres.

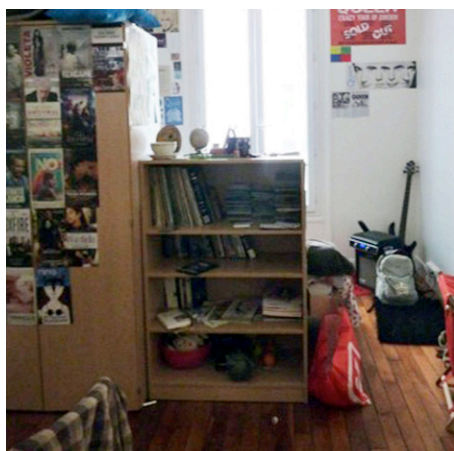


La porte transparente d'une chambre au Richemont (photo Monique Eleb)

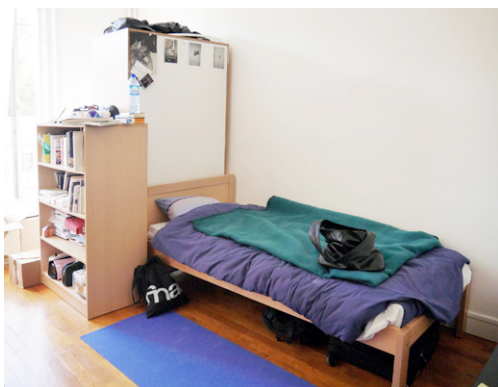


Chambre avec lit éloigné de la porte avec alcôve recrée (photo Monique Eleb)

Autre question, dans le cas du partage d'un appartement, la porte des chambres reste-t-elle ouverte ou fermée quand les cohabitants sont présents ou absents? Les étudiants nous disent qu'ils ferment la porte quand ils travaillent et à clé dès qu'ils s'absentent. La crainte de l'emprunt d'objets et de meubles est dite et a même été vécue. Quand c'est l'immeuble que l'on partage la question semble ne pas se poser, cependant l'une des Babayagas nous raconte qu'elle possédait beaucoup des clés de ses voisines, mais qu'elle les a rendues à la plupart arguant que la trop grande responsabilité lui pesait. Mais nous pouvons y voir aussi le signe des conflits en cours au sein de la communauté des cohabitantes, même si elles peuvent avoir en petits groupes et souvent par paliers des rapports très cordiaux entre voisines.



La même chambre avec lit éloigné de la porte et alcôve recréée, au Richemont (photo Monique Eleb)



Autre chambre avec un coin créé par deux armoires pour se déshabiller au fond de la pièce, au Richemont (photo Monique Eleb)

Quand il s'agit de partager un logement, l'usage de la salle de bains pose la question de l'intimité, surtout entre personnes de sexe et parfois d'âge différents qui n'ont pas de liens familiaux ou amoureux. Le choix de réserver l'une des salles de bains aux filles et l'autre aux garçons, dans le cas des cinquantenaires ou des étudiants, apparaît alors comme une évidence mais elle sera mise en défaut chez ces derniers par le départ d'un garçon dans l'un des appartements et l'arrivée d'une fille. Mais ici la division garçons

/filles est réglée par l'utilisation décalée selon un accord tacite car la question les étonne. Ils se rendent compte en l'évoquant qu'ils ne se rencontrent jamais. Et une certaine appropriation de la salle de bains où l'on peut voir certains produits de toilette installés sur deux étagères distinctes, celle du garçon plus fournie que celle de la fille, montre que cette situation de mixité semble être tacitement réglée.



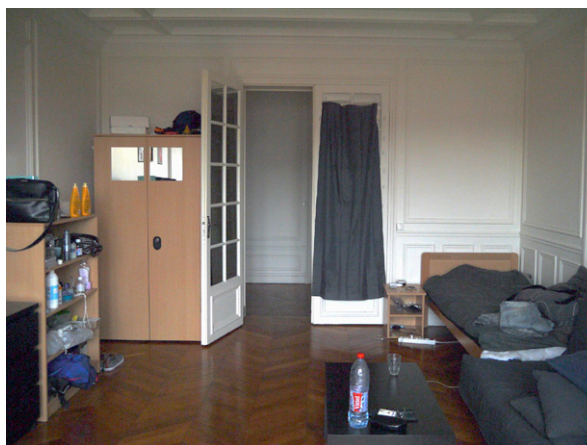
Les rangements dans la salle de bains du 5 pièces, partagée par des étudiants. À droite : les rangements de la fille, à gauche : ceux du garçon (photo Monique Eleb).

Mais dans certains cas, les comportements et les rapports de voisinages se révèlent plutôt semblables à ceux d'une résidence pour étudiants, voire d'un hôtel populaire, car d'autres cohabitants déplacent leurs affaires de toilette de la chambre à la salle de bains et retour. Ce que nous avait déjà montré la fréquentation de certains séjours où l'on n'installe pas ses affaires personnelles.

Comment entre-t-on et sort-on de la salle de bains quand il y a mixité ? Certaines filles nous disent qu'elles y arrivent habillées et ressortent avec leurs vêtements du jour. Donc elles n'apparaissent pas dans l'espace commun en tenue de maison. Un cohabitant sort en peignoir de la salle de bains, après sa douche, pendant notre visite... L'idée est qu'il faut surveiller sa tenue dès que l'on est hors de sa chambre, comme dans un espace public.

Les risques d'intrusions dans l'intimité « sont plus forts à deux qu'à quatre » nous affirme l'une des cohabitantes qui a vécu dans plusieurs types de cohabitation, peut-être parce qu'à deux l'image du couple semble trop présente et peut être vécue comme ambiguë.

Comment se manifeste la présence des autres ? Nous avons déjà évoqué la vue mais les odeurs de cuisine sont décrites par certains comme intimes et gênantes de ce fait, car elles « révèlent ce qu'on est » dit une étudiante, et on voit se re-pointer là la peur de la transparence, sans compter les odeurs gênantes quand une chambre jouxte la cuisine. Ne pas faire de bruit pour ne pas gêner les autres est aussi perçu comme une attention nécessaire à cette vie en commun.



Les portes vitrées donnant sur le séjour ou le couloir embarrassent les cohabitants étudiants qui inventent des occlusions en tous genres (photos Monique Eleb)



Deux illustrations de la transparence entre les deux maisons, à Rambouillet, depuis la maison de la grand-mère et depuis celle de la petite-fille. (photos Sabri Bendimérad)

La question de la vie sexuelle se pose de façon particulière dans la cohabitation au sein d'une habitation. Certains n'y font pas allusion car cela leur semble être une évidence (leur espace est intime), tandis que d'autres montrent que la question a été discutée.

Une quinquagénaire vivant avec un homme et une femme du même âge, dans une maison, nous explique : « on ne ramène jamais de petit copain. Il faut qu'il ait un chez-lui. ». Une des Babayagas reprend presque la même expression : « il faut qu'il ait son chez-soi !!! ». Est-ce la maîtrise de sa vie intime ou la peur d'être entendu qui guident ces comportements d'évitements ? Nous apprenons par ailleurs que des hommes partagent la vie de certaines d'entre elles, même si elles nous disent que la charte l'interdit.

Cette question de l'intimité croise parfois celle de la surveillance. Ainsi le maître d'ouvrage de Mulhouse-Habitat prend la peine d'expliquer dans sa présentation que dans

leur immeuble intergénérationnel : « les fenêtres d'un logement ne permettent aucune vue sur l'autre logement », et que l'on peut fermer à clé les portes coulissantes de l'espace interstitiel qui séparent les appartements des parents et des grands-parents.

À Nantes, Mlle C., 18 ans, est très heureuse d'occuper une chambre en vis-à-vis du logement principal : « les avantages, c'est que j'ai mon indépendance, je peux rentrer tard le soir. [...] C'est un bon début vers l'émancipation. [...] Je peux inviter des gens dans ma chambre, cela ne dérange personne ». Sa mère, Mme C., vit, elle, les incertitudes et les sentiments mêlés des situations de transition : « c'est bien pour elle, elle a l'impression d'être dans son studio, ça lui donne un sentiment de liberté. Pour moi ça ne change rien. Par contre même si la chambre est à l'extérieur, je veux savoir (ce qu'elle fait). Ça lui donne cette impression de liberté, mais ce n'est pas vrai... ». Pouvoir encore la surveiller lui semble nécessaire à cet âge,

même si elle admet que le petit copain de sa fille passe parfois la nuit avec elle.

De même, Mme F. à Mulhouse doit traverser l'espace interstitiel occupé finalement par le bureau du fils, jeune adolescent, pour aller dans la cuisine du 2 pièces devenue pièce principale. Donc les rythmes de la journée en font parfois un espace de passage et elle peut ainsi exercer un certain contrôle, ce qu'elle apprécie, en ayant une activité nécessaire et légitime qui masque cette idée de contrôle, ce qui n'est pas le cas dans la chambre du fils dont elle respecte le statut plus privé.



L'espace interstitiel entre deux logements quand les cloisons sont ouvertes, Mulhouse Habitat, Roland Spitz architecte (doc. de l'agence)

## AMÉNAGEMENTS ET NÉGOCIATIONS

Il semble nécessaire que l'organisation de la vie quotidienne se dise, se parle, fasse l'objet de mises au point plus ou moins précises dans le cas d'une cohabitation (Eleb, 2002) si l'on veut éviter les situations de tensions pénibles. Mais le « ça se fait / ça se fait pas » qu'évoque Roland Barthes<sup>10</sup> est le plus souvent implicite et ne peut être écrit. Il peut devenir source de tensions ou de conflits et dépend de l'histoire sociale et familiale de chacun. Nous l'avons vu dans la cohabitation entre étudiants où se présenter dans les espaces communs dans une tenue inappropriée, remplir tous les placards de ses provisions sans laisser de place aux autres cohabitants, etc., ont provoqué une gêne puis des tensions qui longtemps n'ont pas été verbalisées et ont fini par se transformer en conflit ouvert.

<sup>10</sup> cf. Barthes (R), *op. cit.* 2002 : « Toute coutume est une forme déguisée de loi. [...] ensemble des opinions toutes faites, des conduites stéréotypées [...] ce que Brecht appelle : "le Grand Usage" » (in L'Exception et la règle, 1930). Barthes l'évoque plus loin comme une « voix oppressive », p. 165.



L'heure du thé à un étage de la maison des Babayagas (photo Monique Eleb)

Des négociations peuvent aussi avoir lieu pour l'attribution des chambres. Mme B., habitant le logement à pièce dissociée en vis-à-vis de l'autre côté d'un petit jardin, explique qu'elle a fini par décider d'habiter dans la pièce en face parce que ses trois filles adolescentes « [...] ne voulaient pas aller dans ma pièce [...]. Parce qu'il n'y a pas d'eau, pas de toilettes ». Elle est dans son « antre » dit-elle : « comme cela, si les filles font trop de bruit, hop, je suis chez moi [...] mais il y a à peine 12 m<sup>2</sup>, et c'est ma chambre, mon bureau, mon lieu de travail ». Elle en parle comme la « pièce hors appartement » qui lui permet « d'être au calme ».



Chambre de Melle C., 18 ans, et vue depuis la cuisine du logement principal de Nantes, Agence BOSKOP architectes (photos Monique Eleb)

## DES AMITIÉS DE CIRCONSTANCES ?

Pour les étudiants interviewés, la durée de la cohabitation conditionne l'implication et la volonté de vivre dans une convivialité chaleureuse. Le type de présence aussi. Nous avons observé qu'elle peut être éphémère ou durable, momentanée ou continue. Certains cohabitants peuvent apprécier la proximité, le partage occasionnel et l'entraide parfois nécessaire, mais sans rechercher à construire des relations d'amitié, de vie quotidienne relativement intime. Respect et non intrusion semblent la règle, règle que certains défendent fortement quand d'autres ne la revendiquent pas. Avoir de véritables relations d'amitiés quand l'espace est très proche fait peut-être craindre des phénomènes de fusion ou d'intrusion. C'est le cas de certaines personnes âgées qui se vivent plus comme des colocataires que comme des cohabitantes, et qui pourtant pourraient ne partager que le jardin. D'autres, qui ont eu auparavant des sentiments d'isolement, vivent à l'inverse des relations amicales presque quotidiennes malgré la différence de classe sociale ou d'âge, car on voit d'alertes sexagénaires installées dans des relations d'amitiés avec des voisins de près de 90 ans. Pour l'une d'elles, on peut faire l'hypothèse que cela lui permet d'échapper au face-à-face avec son époux, pour retrouver un monde d'intérêts plus féminins.



Jardin et abords des maisons fleuries par chacun à Moulton  
(photo Monique Eleb)

L'un des cohabitants, membre d'un des groupes réunis par le Crous, nous propose de penser la relation dans sa dimension éphémère, même si elle s'est construite sur de petites attentions à l'autre. Il définit assez précisément le mode de relation qu'il entretient avec ses colocataires, qu'il appelle des « amis de circonstances », et avec lesquels une certaine confiance s'est installée grâce à l'échange de petits services quotidiens ou de marques

de convivialité. Cette construction de relation est-elle assez forte pour perdurer après un déménagement ? Les rapports sont cordiaux mais les cohabitants peuvent-ils être considérés comme des amis ? Certains en doutent comme des étudiants mais aussi des personnes âgées du Papy loft, ceux qui se considèrent comme seulement colocataires et non pas cohabitants, ce qui impliquerait un projet commun ou au moins une convivialité partagée. À l'inverse des Babayagas qui avaient un projet, des buts et une vision de la vie communs, du moins au début de l'aventure. Il est assez remarquable dans le cas des étudiants que deux garçons se vivent comme cohabitants, achètent des provisions en commun et partagent des moments de fête, alors que deux filles, probablement à cause des difficultés de l'exil ou de rapport à l'autre sexe différent mais aussi à cause des différences d'âge, ne se vivent que comme colocataires.

## LA QUESTION DU TEMPS ET L'ATTACHEMENT

Certains cohabitants se voient tous les jours, échangent, se rendent visite, c'est le cas des personnes âgées rencontrées. C'est encore plus vrai pour les Babayagas qui sont mues par un même idéal et se retrouvent pour des activités militantes ou culturelles. Mais dans les diverses situations étudiées, le niveau de « frottement »<sup>11</sup> est extrêmement variable d'un cas à l'autre. La rencontre peut être inopinée, organisée, donner lieu ou pas à un échange verbal. Dans certains cas, les cohabitants se sont entendus sur les façons de se comporter de façon tacite, dans d'autres c'est le « plaisir de la conversation » qui les pousse à se retrouver...

Amitié, copinage, affinités électives, tout est possible et nous avons rencontré ces diverses modalités dans nos enquêtes, mais aussi la peur de l'envahissement, « chacun chez soi » nous répétera une des cohabitantes du Papy Loft tandis que son mari trouvera nécessaire de préciser sur le ton de l'humour : « elle n'est pas commère ! ». Une autre vit avec un sentiment de peine car elle s'est sentie rabrouée dans ses tentatives de nouer un lien. Mais dans ces situations, et notamment chez les personnes âgées que nous avons rencontrées, le grand nombre de cohabitants permet d'oublier une expérience malheureuse en tentant sa chance avec une autre personne. Ainsi, Mme I. du Papy Loft, qui avait eu auparavant des sentiments d'isolement, vit aujourd'hui une relation d'amitié presque quotidienne avec une de ses voisines, non sans évoquer la façon dont ses offres amicales ont souvent été refusées, même quand il s'agissait d'offres de services visant à faciliter la vie quo-

<sup>11</sup> Nous pouvons reprendre à propos de la cohabitation l'expression de François de Singly, (in *Libres ensembles*, (dir.), éd. Armand Colin, 2000) qui évoque la « socialisation par frottement » entre voisins de paliers ou de quartier, permettant de rendre visibles « les autres » dans leurs façons d'être et de paraître, et s'y accoutumer.

tidienne de ses voisines quand elle pouvait encore conduire sa voiture.

Plus généralement, les invitations à partager un repas ou un café construisent aussi la relation et quand ces petites attentions n'existent pas, le manque de générosité est souligné car il entame le processus de construction d'une cohabitation heureuse. Par ailleurs, l'échange de services de nature et d'ampleur variables – de l'aide à l'installation, à l'entraide dans les tâches de la vie quotidienne et au soutien en cas d'accident (immobilisation, pertes de papiers, etc.), jusqu'aux prêts d'argent – peut devenir un ciment qui permet à de véritables amitiés de naître.

« L'amitié ça se construit sur le long terme » nous dit une étudiante. Et les petites attentions comptent beaucoup dans ces situations où chacun tente, le plus souvent, de tenir compte des autres. Un des étudiants, S.K., très sensible à ces questions raconte : « O. fait souvent des gâteaux, elle pense à nous, elle nous en laisse [...] c'est vraiment des choses toutes simples, mais qui font que demain, si elle vient me demander un service pour quelque

*chose d'un peu plus important, je ne lui dirai pas non. Voilà, c'est au quotidien ».*

Mais d'autres sont plus dubitatifs. À la question sur les amitiés de circonstances, Mlle C., étudiante ayant vécu de nombreuses expériences de cohabitation, réagit fortement : « on n'en est pas là ! C'est une expression très courtoise... Il y a des échanges sans plus, je ne les reverrai pas après ».

Pourtant elle ajoute, ambiguë : « certaines de mes colocos sont devenues des sœurs en Italie. J'ai eu de très belles expériences et d'autres très laides où on essayait de vous piquer du fric... Oui on peut aller prendre un verre... ». Et elle poursuit en mettant le doigt sur une question centrale pour certains, celle qui fait de la cohabitation un moyen de lutte contre l'isolement : « et il y en a, quand ils rentrent, ils ont besoin de parler. Ils ont peur de la solitude, c'est là qu'il y a une fausse amitié qui peut se créer et ensuite au revoir, bonne route à toi... On échange le mail, Facebook pas toujours... ». Le recours à cette chaleur humaine attendue dans la cohabitation est présenté ici comme une réaction plutôt égoïste qui peut aider à passer un cap difficile.



Le jardin en friche de la Maison des Babayagas (photo Monique Eleb)



## QUALITÉS ET ORGANISATION DES ESPACES DE LA COHABITATION

En partant de la variable spatiale, des façons de se partager l'espace du lieu de vie, les façons de se comporter, la mise en place de processus d'évitement des conflits mais aussi les connivences et les affinités se révèle.

### LA DÉNOMINATION DES ESPACES

La Maison des Babayagas, telle qu'elle a été conçue et réalisée, tient plus du type du petit immeuble de logement collectif que de celui de la grande maison. Pour reprendre la terminologie normative et technico-administrative, elle appartient à la catégorie des foyers, voire des résidences, comme il existe des foyers de jeunes travailleurs, des résidences étudiantes ou destinées aux personnes âgées, etc. Le mot « maison » semble plus désigner le projet que l'objet. La dimension collective est plus importante pour ses protagonistes qu'une référence à l'espace domestique. Quels sont alors les mots et expressions des espaces de la cohabitation ? « Espace interstitiel »<sup>12</sup>, « pièce en vis-à-vis », « béguinage », « village vertical », « co-habitat », « immeuble intergénérationnel », « terrasse partagée », « patio » en font certainement partie mais suffisent-ils à décrire complètement l'organisation de la vie quotidienne des cohabitants ? Ce sont plutôt des métonymies qui font surgir de multiples évocations, renvoyant à des modèles d'habitat allant des plus traditionnels aux plus contemporains.

### VARIÉTÉ DES ESPACES DE LA COHABITATION

Les espaces d'usages communs partagés sont de différentes qualités et échelles. Il peut s'agir d'espaces extérieurs ou intermédiaires comme le jardin, de hall d'entrée, de terrasses, de paliers d'étage, de salles communes (de toutes sortes), de salles à usage dédié (buanderie) ou polyvalent, mais aussi à l'intérieur du logement de pièces dites interstitielles, de cuisine, de salle de bains, de séjour, de salle à manger. Certains sont uniquement réservés à la rencontre et au partage des usages. Le plus souvent les

<sup>12</sup> Dans l'opération intergénérationnelle de Mulhouse-Habitat, la pièce partagée entre les deux logements est nommée « interstitielle ».

pièces habituelles du logement ont la qualité d'espace partagé.



Le hall d'entrée des logements de la Maison des Babayagas  
(photo Monique Eleb)

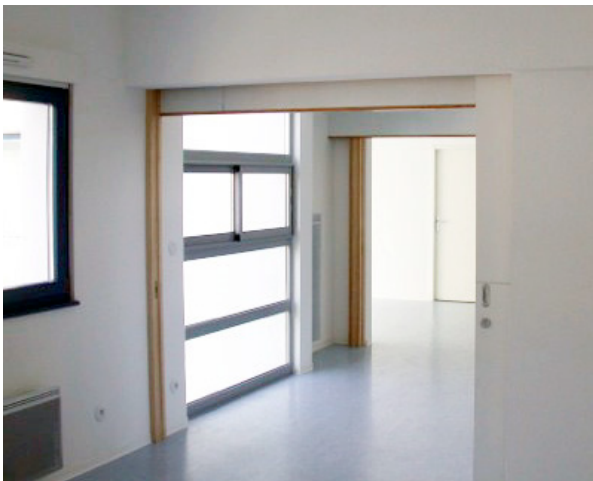
### STATUT ET QUALITÉ DES ESPACES

On peut quelquefois observer un déplacement des fonctions. Ainsi, compte tenu de l'élargissement des paliers d'étages de la Maison des Babayagas, cela leur donne la qualité d'une galerie où l'on se tient et où l'on prend un café entre voisins. Mais l'appropriation de ces espaces d'usage collectif n'est pas toujours très évidente. Elle reste le plus souvent limitée et contenue au minimum malgré l'installation de quelques tables et chaises légères, et la présence du tableau des ménages. Si ces paliers d'étages peuvent devenir des pièces d'entre-deux propices à la rencontre et à l'usage partagé, ils sont finalement peu investis. Comme le hall d'entrée d'un immeuble de logement collectif, ce sont des espaces d'information et d'interaction entre cohabitants. À l'inverse, les galeries de certains appartements de l'immeuble du Richemont servent de paliers

de distribution aux chambres et il peut arriver qu'elles deviennent le prolongement de l'espace domestique, les soirs de fête par exemple.



Un couloir au Richemont avec toutes les portes fermées (photo Monique Eleb)



La cloison mobile de l'espace interstitiel à Mulhouse (doc. de l'agence)

## PORTES, SEUILS ET ENTRÉES

Comment entre-t-on dans ces espaces partagés ? Quelle autonomie ces dispositifs permettent-ils ? Ils participent à deux questions abordées plus haut, celles de l'intimité et de la surveillance. Ajoutons que pour des raisons de sécurité et de protection de leurs biens, nous avons observé que les portes des cohabitants sont fermées à clé, en cas d'absence et vraisemblablement la nuit.

On peut noter aussi une volonté de maintenir une distance nécessaire dans les relations banales de la vie quotidienne mais aussi des précautions pour prévenir les éventuels problèmes, y compris ceux liés au harcèlement

sexuel que plusieurs cohabitantes ont évoqué au cours de leurs expériences antérieures notamment...

À Mantes-la-Ville ou à Mulhouse, deux entrées permettent de pénétrer dans le logement composé d'un appartement principal et d'un plus petit associé. Ces appartements partagent cependant un espace commun, pour l'un une terrasse le reliant à un studio, pour l'autre un espace interstitiel ouvrant par une cloison mobile vers un deux pièces. Cet espace interstitiel a lui-même une porte, ce qui l'autonomise et permet éventuellement de le transformer en studio.

À l'inverse, lorsqu'il s'agit d'un appartement qui est partagé sans que l'organisation initiale des pièces ait été bouleversée, l'entrée principale à double battant de l'appartement bourgeois classique est unique, comme nous l'avons vu à Paris dans un immeuble post-haussmannien accueillant des colocataires étudiants. Mais le plus souvent, elle ne suffit pas à garantir l'intimité dans les chambres. Dans ce cas, on observe la mise en place par les cohabitants d'un dispositif de transition à l'aide du mobilier permettant de mieux gérer les vues depuis l'extérieur de la chambre, comme nous l'avons vu à propos de la recherche d'une certaine intimité. Dans ce cas il ne s'agit pas réellement d'un espace mais plutôt du bricolage de l'espace proche de la porte qui vise à se protéger.

Dans un de ces appartements, une porte de service plus étroite, qui permettait de dissocier les flux entre maîtres et domestiques, ouvre sur la cuisine et permet aujourd'hui d'entrer et de sortir sans être vu.

Dans le Papy loft, les cheminements de l'espace public vers la maison sont multiples : on peut entrer soit côté garage, soit par le porche qui mène au jardin depuis la rue et dans ce cas on pénétrera dans la maison par la porte-fenêtre de la baie vitrée, ou encore depuis la rue directement par la porte d'entrée de la maison ouvrant sur un couloir.



Les quatre façons d'entrer dans le Papy-Loft (vue aérienne, GoogleEarth)

Un autre cas de figure concerne les résidences avec services. Dans la Maison des Babayagas, les cohabitantes disposent depuis la rue d'une entrée dans l'immeuble où se situe leur appartement et d'une autre entrée pour aller vers les salles partagées. Cette différenciation semble poser des problèmes à certaines qui regrettent d'avoir à passer par la rue pour aller de la résidence aux salles communes, alors qu'il existe un passage mais que celui-ci, selon elles, leur est refusé par le bailleur. Seules quelques-unes en ont la clé. Ainsi, la question des entrées ne relève-t-elle pas seulement de l'espace intime mais aussi de la facilité d'accès des espaces partagés au sein des parties communes. Ici, la possibilité du passage direct est perçue comme un pouvoir, litige toujours vif à ce jour. On peut ainsi observer à quel point le maintien ou la suppression d'une porte devient un enjeu majeur dans le fonctionnement général d'une résidence pour cohabitants à tel point que nous avons pu parler de « *porte de la discorde* », dans la Maison des Babayagas.

La porte est donc un élément majeur du dispositif spatial de la cohabitation. Sa qualité acoustique, son éventuelle transparence, sa position par rapport au mur, ce qu'elle permet de voir lorsqu'elle est ouverte, son alignement avec d'autres en enfilade, les passages qu'elle autorise sont déterminants pour garantir à la fois la fluidité des cheminements, l'intimité et le retrait des habitants. Ainsi, la porte ne doit pas ici être considérée comme un objet ou une simple ouverture mais plutôt comme un seuil et comme un espace de transition avec toute son épaisseur.



L'entrée des logements de la Maison des Babayagas  
(photo Monique Eleb)



Les deux portes d'entrée de la maison des Babayagas  
(photo Monique Eleb).

## CO-VISIBILITÉ(S)

Dans la maison d'I.D. à Rambouillet, petites-filles et grand-mère ont choisi que les séjours se regardent. Le dispositif de co-visibilité est construit sur la succession des pièces publiques ouvertes les unes sur les autres. Dans le cas du Papy loft, le séjour est ouvert sur les jardins par de grandes baies vitrées et en retrait grâce à une terrasse et des plates-bandes qui marquent comme un seuil. De plus, les rideaux présents partout montrent la volonté de mise à distance.

## PARKING

La question du parking est particulièrement importante, notamment en ce qui concerne les personnes âgées car elle relève aussi de la mobilité. Elle se pose de manière encore plus significative dans des quartiers pavillonnaires ou dans des petites villes où les transports collectifs sont peu présents. Dans le Papy loft, une rangée de parkings couverts, dont certains sont boxés, ferme l'intérieur du bégainage. Cette rangée fait face aux logements mais n'est pas immédiatement visible car elle est protégée par des cadres de panneaux de bois tressés, habituellement utilisés comme séparatifs de jardins. Dans la maison d'I.D., la suppression du parking initial a permis de construire l'extension en dur qui sert d'habitation à sa grand-mère. Ce dernier cas illustre les observations que nous avons faites dans une étude sur le vieillissement et l'habitat en 2007 sur le rôle des garages dans les stratégies d'adaptation dans la ville diffuse<sup>13</sup>...

<sup>13</sup> Bendimérad (S.), Noviant (P.), Laffanour (A.), *Vieillir et habiter : projets de vie, cultures et territoires*, École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais, Laboratoire architecture-culture-société XIX-XXI<sup>e</sup> siècle, avril 2008, 91 p.

## QUEL TYPE D'ARCHITECTURE ?

Il n'y a pas d'architecture type de la cohabitation mais des dispositifs qui la permettent ou la facilitent. Un bégainage pavillonnaire, un immeuble de logements collectifs avec ou sans équipements et services, un ensemble de logements intermédiaires, une maison agrandie dans un quartier pavillonnaire sont autant de cadres matériels possibles pour la cohabitation. Il s'agit avant tout d'une question de dosage, de graduation du partage. Cependant, on peut dire que l'espace de la cohabitation requiert des transitions, des entre-deux, de la lumière et de l'ombre, un mélange d'opacité et de transparence, mais pas trop. Et aussi et surtout des dispositifs qui permettent le retrait des personnes à la vue des autres. Si l'on ne peut pas aujourd'hui dire quel serait l'espace de la cohabitation, on peut par contre parler d'une architecture qui puise dans un idéal, et dont les grandes figures symboliques et les modèles sont ceux du couvent ou des chartreuses, avec leur déambulatoire, c'est-à-dire l'architecture de l'idiorythmie (où chacun vit à son rythme) dont le bégainage peut aussi être l'une des expressions.



Des types architecturaux étudiés, du pavillon à l'immeuble de ville (photos 1 et 3 Sabri Bendimérad, photo 2 Monique Eleb)

## RÉVERSIBILITÉ ET ÉVOLUTIVITÉ

Penser l'espace de la cohabitation nécessite de prendre en compte deux qualités fondamentales pour son avenir : la réversibilité et l'évolutivité. D'une part, la cohabitation n'est jamais un état définitif, d'autre part, il existe toujours une part d'incertitude liée à la fréquentation et à l'économie des pièces et services communs. En ce qui concerne l'espace du logement, il faudrait considérer les modalités d'association et de dissociation d'un corps principal de l'habitation avec ses annexes. La disposition initiale des pièces et leur agencement depuis l'entrée peuvent s'avérer déterminants pour permettre une transformation future. Une chambre près de l'entrée peut devenir un petit studio indépendant si la place des réseaux le permet, ou un bureau. Un appartement peut être scindé en deux parties et deux appartements peuvent être assemblés. Les pièces communes doivent également pouvoir être transformées en logement comme nous l'a dit un maître d'ouvrage. Cela implique de réfléchir en amont sur les modes constructifs les plus à même de permettre une adaptation ou une transformation. Par exemple le système de plan libre ou de poteaux/poutre, permet une reconfiguration plus facile des espaces intérieurs ainsi qu'une évolution dans le temps car les murs ne sont pas porteurs. Néanmoins reste la question des pièces avec équipements et gaines d'alimentation et d'évacuation qu'il est plus difficile de déplacer. Une solution consiste à les positionner le long des murs séparatifs pour dégager les pièces.

## COURS, PATIOS, COURSIVES

Dans l'histoire récente de l'architecture du logement collectif, certains architectes ont prêté aux coursives (non sans raison) la qualité de permettre la rencontre entre voisins et d'être un des prolongements de la rue. De même, les cours ont été considérées comme la transposition de la place publique et de l'agora. Elles ont pourtant été condamnées par le mouvement Moderne pour des raisons hygiéniques, même agrandies, car elles contredisaient le modèle urbain qu'il promouvait. Par ailleurs les gestionnaires se battent encore contre les coursives pour des raisons de sécurité et de risque d'incivilité. Ils soulignent aussi l'inadaptation de ce dispositif au climat du nord de la France, alors qu'elles sont couramment proposées aux Pays-Bas. Les architectes se sont donc mis à investir plutôt les terrasses, les loggias, les balcons, les pièces-en-plus, les *bow-windows*, les double-peaux, derniers espaces de liberté et de rêve dans la conception de plus en plus contrainte et normée du logement (Eleb et Simon, 2013). Les locaux communs résidentiels (LCR) des années 80, souvent mal traités et mal placés, se sont volatilisés, discrédités par le manque d'investissement des habitants et une maîtrise d'ouvrage qui craignait d'encourager les conflits plutôt que de prendre le risque de favoriser le frottement social. De plus, ils n'ont guère résisté à la recherche des m<sup>2</sup> utiles. L'architecture des grands îlots de la première moitié

du XX<sup>e</sup> siècle, portée par un idéal social fondé sur l'idée de partage, de solidarité et de bon voisinage, promouvant en somme l'idéal d'une vie communautaire où l'entraide était une valeur, a laissé la place à une fragmentation des espaces, très largement mise en scène dans la production contemporaine du logement.



Grande galerie du Narkomfin, Moïseï Ginzbourg et Ignaty Milinis architectes, Moscou, 1928-1932 (photo Jean-Louis Cohen)

## DE LA RÉSIDENTIALISATION À LA MUTUALISATION

À partir du début des années 90, la critique du fonctionnement des grands ensembles va conduire à l'injonction de la résidentialisation. Dans plusieurs quartiers, on rétrocède la voirie aux villes contre un franc symbolique et on privatise l'espace libre au pied des barres et des tours. Des kilomètres de grilles sont installés pour signifier ce qui est public et ce qui ne l'est pas. Mais si cette nouvelle frontière permet de sécuriser les abords des immeubles et certains de leurs habitants, elle ne suscite pas de projets qui envisagent positivement l'usage collectif des abords comme ce fut le cas dans certaines cités-jardins d'avant-guerre où l'on pouvait trouver des jardins ouvriers. Entre temps, les locaux communs résidentiels ont aussi disparu et toute espèce de tentative de mutualisation paraît au mieux inadaptée à la réalité et au pire suspecte d'une certaine forme d'angélisme.

Depuis quelques années, on voit pourtant poindre une génération d'architectes qui ne renoncent pas à reposer la question du partage dans le logement collectif, et qui s'essayent à en renouveler les formes et les dispositifs. Certains arrivent à convaincre quelques maîtres d'ouvrage de construire des espaces de cohabitation entre voisins, et proposent une architecture faite de terrasses partagées et de venelles qui pourraient être autant d'espaces de ren-

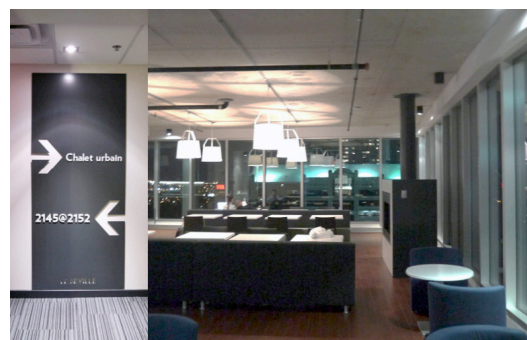


Une cour dans l'éco-quartier de la Bottière-Chénaie, agence BOSKOP architectes, (photo Monique Eleb, 2013)

L'habitat participatif offre aussi quelques exemples intéressants où les équipements partagés d'une résidence sont ouverts au quartier. En Autriche, et plus particulièrement à Vienne mais aussi en Suisse alémanique<sup>14</sup>, ces modèles de cohabitats ouverts et relativement inclusifs – car on y observe une certaine diversité sociale et de classes d'âge – sont très présents. Après le succès de la résidence *Sargfabrik*, l'agence d'architectes viennois BKK3 s'est ainsi spécialisée dans ce type de projets.



Entrée du café de la résidence communautaire, *Sargfabrik*, BKK-3 architectes, Vienne, Autriche (doc. agence)



Le chalet urbain du Séville, condominium Montréalais de nouvelle génération, Cardinal, Hardy et associés, architectes (photo Sabri Bendimérad)

<sup>14</sup> Voir à ce sujet le livre de Blum, Hofer et P.M sur l'expérience coopérative de Kraftwerk en Suisse : Blum, Hofer, P.M. *Kraftwerk, Construire une vie coopérative et durable*, éd. du Linteau, Paris 2014

En Amérique du Nord, une nouvelle génération de *condominiums* propose un peu plus que l'habituelle buanderie collective, la piscine ou la salle de sport. Désormais ces résidences urbaines sont équipées de terrasses pour faire du sport ou partager un barbecue entre amis, mais on y voit aussi, comme à Montréal, des chalets urbains dans lesquels on peut rencontrer ses voisins. De grands halls permettent aussi d'aller d'une rue à l'autre et sont quelquefois directement connectés à un supermarché. Ces grandes résidences équipées fonctionnent cependant sur une forme d'entre-soi générationnel et social et sont relativement fermées au monde extérieur. La taille réduite des appartements est compensée par le niveau élevé de services partagés qu'elles offrent. Il s'agit là d'un modèle qui n'a jamais eu beaucoup de succès en France pour des raisons autant économiques que sociétales et culturelles. Toutefois, il faut rappeler que l'on a vu dans l'immédiat après-guerre se construire une génération d'immeubles de logements de luxe qui avaient des rez-de-chaussée très transparents conçus comme de véritables prolongements de l'espace public avec quelquefois des équipements sur les toits. Mais si ce modèle semble avoir vécu, le maître mot (presque un slogan) de mutualisation ouvre certainement de nouvelles perspectives pour des scénarios et des programmes dans lesquels les espaces partagés seront réinventés.

Loin des idéaux collectivistes du *Narkomfim* construit à Moscou dans les années 20, des projets innovants voient aujourd'hui le jour un peu partout dans le monde, conciliant intimité des cohabitants et plaisir du partage des pièces de vie collectives. Parmi eux, figurent certainement, la *Share House* à Nagoya. Conçue et réalisée par les architectes Jun Inokuma and Yuri Naruse, cette grande maison abrite treize cohabitants. Le parti pris architectural consiste à distribuer au sein d'un grand volume simple les pleins et les vides, de manière à construire entre les espaces clos des chambres une continuité d'espaces partagés libres et ouverts que les cohabitants peuvent utiliser avec une certaine liberté. Hormis la cuisine et une salle de bains avec plusieurs cabines de douche, les plateaux qui scandent le vide entre les chambres, conçues comme des boîtes fermées et intimes, ne sont pas réellement spécifiés. Il existe toutefois deux espaces qui sont nommés *living* mais on trouve également une *lighting area* et une terrasse commune. L'entrée des chambres a été étudiée pour permettre un minimum d'intimité et éviter par exemple d'exposer le lit à la vue depuis l'extérieur. Il y a donc une petite chicane qui fait office d'entrée. Cette grande maison propose un dispositif spatial très fluide car les parties publiques et privées se mélangent à chaque étage le long d'un parcours qui mène à une terrasse commune.



Vues intérieures, de la Share House de Nagoya, Naruse-Inokuma architectes (doc.de l'agence)



Plan de la Share House de Nagoya, Naruse-Inokuma architectes (doc. de l'agence)



Coupe de la Share House de Nagoya, Naruse-Inokuma architectes (doc. de l'agence)

## LES LIEUX DE LA COHABITATION ET LA VILLE

Il y a plusieurs façons d'envisager le rapport entre les lieux de la cohabitation, le territoire et la ville. On peut considérer le type et/ou le programme. Considérer le type, c'est reconnaître que certaines figures archétypiques comme le béguinage sont consubstantielles d'une certaine idée de la ville. En effet, leur intériorité, la manière dont elles s'adressent à la rue, font qu'elles permettent de construire les îlots comme autant de matrices de l'espace urbain. C'est la vertu essentielle du modèle Papy loft qui, en tant qu'assemblage de maisons individuelles partageant un espace commun, constitue un scénario éminemment plus porteur d'urbanité que le standard des opérations qui font le banal des quartiers pavillonnaires, lesquels ne partagent au mieux qu'une raquette de retournement pour les véhicules.

Du point de vue fonctionnel on peut aussi dire que, quelle que soit la forme architecturale qu'ils prennent (immeuble entre mitoyen, petit collectif, ou autre), les espaces de la cohabitation ont la capacité de fabriquer la ville d'une autre manière puisqu'ils intègrent une part d'équipements. Lorsque ceux-ci sont en plus ouverts au quartier, la dimension urbaine de ces programmes est encore plus manifeste. La position de ces équipements intégrés à des formes banales d'habitat n'en est pas moins essentielle. Comment vont-ils permettre de traiter la délicate question des rez-de-chaussée ? Doivent-ils se situer au pied des immeubles ou au dessus, dans les cours ou dispersés ? Comment doivent-ils se signaler dans le domaine public. Quelle relation de contiguïté doivent-ils entretenir avec les parties communes de l'immeuble ? Ce sont là autant de questions d'architecture qui devront être abordées à la lecture critique des contextes dans lesquels ces nouveaux lieux de la cohabitation s'inséreront.



Le béguinage de Bruges (photo Internet, DR)



Terrasses partagées du Candide, Vitry sur Seine, Bruno Rollet, architecte (photo Monique Eleb)



RDC MUTUALISÉ : SÉJOUR COMMUN  
AVEC STUDIO POUR INVITÉS

Façade et RDC commun de la Salière,  
habitat participatif à Grenoble,  
Tekhné architecte, 2010  
(doc. de l'agence)

Plan du RDC de La Salière,  
habitat participatif à Grenoble,  
(en jaune, l'espace partagé),  
Tekhné architectes  
(doc. de l'agence)





## CONCLUSION

Dans chaque situation et quelle que soit la configuration des lieux, un mode de vie se construit grâce aux cohabitants qui sont tenus de faire preuve d'inventivité. C'est grâce à mille ajustements, de déconvenues en déceptions mais aussi grâce à des actes de soutien, d'entraide psychologique et financière, de contacts se transformant en relations qui peuvent devenir de l'amitié, que se met en place un mode de vie typique de chaque situation rencontrée. Sans oublier les aménagements spatiaux et leurs éventuelles transformations au cours du temps. Dans certaines situations, des arbitrages entraînent à des renoncements concernant certaines visions utopiques (concernant les Babayagas par exemple, le spa, ainsi que le fait de coordonner dans la Maison toutes les activités alternatives de Montreuil, etc.). Cohabiter peut se conjuguer parfois avec se coopter, se choisir... Mais cela n'est pas sans poser des problèmes et provoquer bien des déconvenues quand les idéaux et les attentes sont très forts, alors que chaque histoire individuelle est particulière et que l'arrivée dans la cohabitation ne correspond pas à cet idéal.

Et puis on tâtonne beaucoup avant de trouver la bonne distance entre cohabitants et un étudiant évoque les amitiés de circonstance qu'on ne poursuivra pas au delà du temps de la cohabitation mais qui sont néanmoins nécessaires à la vie domestique.

Parfois aussi, ce que nos interviewés décrivent ressemble plus à une relation entre frères et sœurs qui partagent une certaine intimité, qu'entre amis. La proximité spatiale des goûts et des modes de vie, voire des croyances, et le partage des valeurs, familialisent ces rapports d'amitiés construits dans la vie quotidienne et expliquent que certaines cohabitations perdurent.

Le recours à un médiateur en cas de conflit se pose de façon aiguë dans plusieurs des cohabitations étudiées. Mais la question de qui le propose et qui l'assume – des cohabitants, d'un tiers ou des gestionnaires – est centrale.

À la Maison des Babayagas, le manque de médiation se rencontre à plusieurs niveaux. Dès le début du projet, l'architecte joue par défaut ce rôle, car comme il nous l'a dit il l'a assumé alors que cela n'était pas prévu, obligé de négocier entre les règles et habitudes du maître d'ouvrage et les demandes parfois contradictoires des membres de

l'association. Il était en effet chargé de faire coïncider le projet avec la réalité de son budget, c'est-à-dire de passer du principe de plaisir, du lieu rêvé, à celui qu'il est possible de payer et de construire dans des conditions données, donc adaptées au principe de réalité. Il se définit lui-même avec humour comme « *le porteur de mauvaises nouvelles* ».

Autre moment, la scission entre les Babayagas historiques et les nouvelles arrivées. Thérèse Clerc, elle-même, (l'une des fondatrices de l'association) dont l'engagement n'est plus à rappeler, regrette le manque de régulation par un médiateur extérieur à la Maison qui prendrait du recul par rapport aux conflits de la vie quotidienne, et qui peut-être rappellerait la « *loi interne* ». Il s'agit non seulement d'intervenir en cas de crise mais aussi d'organiser les relations de façon à les prévenir. Tout ceci sans être intrusif, sans interférer sur la vie des cohabitantes et sans altérer la capacité d'initiative et d'auto-organisation du groupe.

Nous avons aussi eu la surprise d'être sollicités pour intervenir auprès des gestionnaires et d'être médiateur par une étudiante cohabitante dans une situation de crise, face au comportement d'un des membres de la cohabitation mal vécu par les autres et qui durait depuis longtemps. Ce qui signifiait qu'elle avait besoin d'une médiation pour s'adresser au gestionnaire. La dépendance vis-à-vis de celui-ci ne le rend pas légitime aux yeux des cohabitants pour assurer ce rôle. Malgré les différentes réunions de remise au point au sein du groupe, les comportements critiqués ne se sont pas améliorés. On peut penser qu'un médiateur extérieur à l'autorité reconnue, désigné ou non par le bailleur, aurait pu dénouer les conflits et rappeler les règles de vie en commun sur lesquelles d'ailleurs ils avaient trouvé un accord resté sans suite. Nous avons bien sûr décliné la proposition.

Dans le Papy Loft, la question se pose autrement du fait de l'âge mais aussi du manque de règles partagées par tous. Il est probable que la présence d'un animateur, ou d'une maîtresse de maison ou de sa version masculine, aurait permis d'empêcher qu'une personne s'empare du bien commun, « le club », pour le transformer en jardin d'hiver à son propre usage. Mais ça n'est pas la seule question car les cohabitants interviewés se souviennent d'une période antérieure où les liens s'étaient établis et du

manque de relations actuel. Un animateur pourrait organiser des rencontres en tous genres, des loisirs sur place pour que le mot « club » trouve sa justification. Il s'agirait aussi de trouver des solutions aux problèmes quotidiens, et notamment d'organiser la mobilité, dans un quartier pavillonnaire dépourvu de commerces de proximité, en mettant en relation des cohabitants avec voiture et d'autres sans. Ce qui permettrait de recréer des liens et de la convivialité.

On ne mesure jamais le coût social de l'ennui, de la solitude ou des petites difficultés de la vie quotidienne, surtout celles dues à la mobilité ou à la dépendance qu'elle soit physique ou psychologique. Ceci nous conduit à insister sur la nécessité d'une organisation liée à une présence humaine (surtout dans les situations de vulnérabilité ou de fragilité de certaines phases de la vie) au-delà de l'organisation spatiale, même si celle-ci est une des conditions nécessaires à la réussite de la cohabitation.

## BIBLIOGRAPHIE

- BARTHES (R.)**, 2002, *Comment vivre ensemble. Cours et séminaires au Collège de France (1976-1977)*, texte établi, annoté et présenté par Claude Coste, Paris, éd. du Seuil, 245 p.
- BENDIMÉRAD (S.), NOVIANT (P.), LAFFANOUR (A.)**, 2008, *Viellir et habiter : projets de vie, cultures et territoires*, rapport de recherche, École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais, Laboratoire architecture-culture-société XIX-XXI<sup>e</sup> siècles, 91 p.
- BREVIGLIERI (M.)**, 2006, « Le temps des cohabitations », in Huynh, P.-M., *Habitat et vie urbaine. Changement dans les modes de vie*, Paris, éd. du PUCA, 45-56.
- BREVIGLIERI (M.) PATTARONI (L.)**, 2005, « Le souci de propriété. Vie privée et déclin du militantisme dans un squat genevois », in Morel (A.) (éd.), *La société des voisins, Partager un habitat collectif*, éd. de la Maison des sciences de l'homme, Paris, 275-289.
- BREVIGLIERI (M.), CONEIN (B.)** (dir.), 2003, « Tenir ensemble et vivre avec. Explorations sociologiques de l'inclination à cohabiter », *Habitat et vie urbaine* (PUCA), mars 2003.
- BOULMIER (M.)**, 2009, *L'adaptation de l'habitat au défi de l'évolution démographique, un chantier d'avenir*, La Documentation française.
- CLÉMENT (S.), ROLLAND (C.), THOER-FABRE (C.), AIDA**, 2005, éd. PUCA.
- CHALAND (K.)**, 1999, « Pour un usage sociologique de la double généalogie philosophique de l'individualisme », in F. de Singly (dir.), *Être soi d'un âge à l'autre, Famille et individualisation*, tome 2, L'Harmattan, Paris, 31-43.
- CRIBIER (F.)**, 1992, « La cohabitation à l'époque de la retraite ». *Sociétés Contemporaines*, n°10, 67-91.
- DELARUE (D.)**, 2013, « La maison des Babayagas. Et la réalité s'approche de l'utopie », in *Le Mutualiste* (journal de la MAIF), n°107, 26.
- DIDELON (V.)**, 2013, « Kraftwerk, vers un nouvel âge de la coopération », *Criticat*, n° 11, 2-12.
- DOLLÉ (N.)**, 2009, « Quand seniors et étudiants cohabitent », éd. *Le Mook Autrement*, Habiter, 38-41.
- DROSSO (F.)**, 2006, « La diversification des ménages et des liens au logement : quelles évolutions ? » in Huynh, P.-M., (éd.), *Habitat et vie urbaine. Changements dans les modes de vie*, éd. du PUCA, 20.
- ELEB (M.)**, 2009, « Entrer dans le territoire personnel, La ville à domicile ». « Mobilités et services, La ville à domicile, jusqu'où ? » *Institut pour la Ville en Mouvement*, Paris. [www.ville-en-mouvement.com/la-ville-a-domicile.htm](http://www.ville-en-mouvement.com/la-ville-a-domicile.htm)
- ELEB (M.)**, 2002, *À deux chez-soi. Des couples s'installent...*, éd. La Martinière, 297 p.
- ELEB (M.), VIOLEAU (J. -L.)**, 2000, *Entre voisins*, éd. de l'Épure, 314 p.
- ELEB (M.), CHÂTELET (A.-M.), MANDOUL (T.) et al.**, 1990. *L'habitation en projets, de la France à l'Europe*, Liège, Pierre Mardaga, 185 p.
- ELEB (M.), CHÂTELET (A.-M.), MANDOUL (T.)**. 1988, *Penser l'habiter ; le logement en questions*, Liège, Pierre Mardaga, [rééd. 1990], 148 p.
- FILIOD (J.-P.)**, 2003, *Le désordre domestique, essai d'anthropologie*, Paris, éd. de L'Harmattan.
- KAUFMANN (J.-C.)**, 1992, *La trame conjugale : analyse du couple par son linge*, Nathan.
- KAUFMANN (J.-C.)**, 1996, « Portes, verrous et clés : être chez-soi », in *La ritualisation du quotidien*, 1996-2, avril-juin, tome XXVI, p.280-288.
- GINZBOURG (M.)**, 1986, *Le style et l'époque. Problèmes de l'architecture moderne*, Mardaga.
- QUINTON (M.)**, 2012, « Les maisons partagées », *À Vivre*, n°69, déc. 2012.

**RILEY (T.)**, 2014, « Living together : architectural cohabitation », *The Miami rail*, winter 2014.

<http://miamirail.org/essays/living-together-architectural-cohabitation/>

**SABBAH (C.)**, 2009, « Maison pour famille fluctuante », in *Habiter autrement*, éd. Le Mook Autrement, p 28-33.

**DE SINGLY (F.)**, 2000, *Libres ensembles*, (dir.), éd. Armand Colin.

*Jeunes cherchent logements*, dossier d'Habitat et Société, n° 68, décembre 2012, pp. 10-46.

*Vers de nouveaux logements sociaux*, Cité de l'architecture & du patrimoine, Silvana Editoriale, juin 2009.

« Colocation : nécessité ou art de vivre », *MAIF Mag* n°157, octobre 2011, p. 6-9.

*La Maison des Babayagas, de l'utopie à l'innovation sociale*, document de la mairie et de l'OPH Montreuil, s.d., c. 2013.

### SITES INTERNET

[www.Colocation.fr](http://www.Colocation.fr)

Site de *Libération Économie*, 2 février 2014 à 17:06, Anne Denis, « Les Babayagas, la silver solidarité au quotidien ».

Site de Du côté de chez vous, publié le 18 juin 2015.

[www.ducotedechezvous.com/v3/p/video/tendances/generations-partageese1401157617](http://www.ducotedechezvous.com/v3/p/video/tendances/generations-partageese1401157617)

### TÉLÉVISION

*Nous vieillirons ensemble, la saga des Babayagas*, documentaire diffusé en décembre 2013 sur France 5.

Créé par LEROY MERLIN en 2005, LEROY MERLIN SOURCE réunit des chercheurs, des enseignants et des professionnels qui partagent leurs savoirs et leurs connaissances avec les collaborateurs de l'entreprise. Au sein de trois pôles, Habitat et autonomie, Habitat, environnement et santé, Usages et façons d'habiter, ils élaborent des savoirs originaux à partir de leurs pratiques, réflexions et échanges.

Ils travaillent de manière transversale au sein de chantiers dont les thèmes sont définis annuellement par la communauté des membres des groupes de travail, en écho aux axes stratégiques de l'entreprise.

Les résultats de ces chantiers sont transmis aux collaborateurs de Leroy Merlin et aux acteurs de la chaîne de l'habitat au travers de journées d'étude (huit depuis 2007 qui couvrent les trois thématiques de réflexion et de travail), d'interventions en interne et, depuis 2011, de prises de parole dans le cadre des Assises de l'habitat organisées par l'entreprise.

Ces collaborations actives donnent également lieu à des publications à découvrir sur le site de Leroy Merlin Source.

[www.leroymerlinsource.fr](http://www.leroymerlinsource.fr)

