

---

# Vivre en cohabitat, reconstruire des villages en ville

*Les communautés de type quasi préindustriel ont plus que jamais un rôle à jouer dans un contexte urbain postindustriel, caractérisé par une flexibilité accrue du marché du travail, une séparation des lieux de travail et de résidence, et dès lors par une forte réduction du réseau social. Fondamentalement, le cohabitat aide non seulement à recréer des liens sociaux entre voisins, mais également à soulager du fardeau des tâches ménagères dans la vie quotidienne. Et cette combinaison entre aspects sociaux et pratiques est à la base du succès de ce modèle urbanistique dans les sociétés occidentales.*

---

MATTHIEU LIETAERT

Si vivre en communauté est loin d'être un nouveau phénomène, on doit reconnaître que le succès des communautés urbaines d'origine scandinave, appelées cohabitats, habitats groupés ou *cohousings*, est intrigant. En effet, à une époque où règne l'hyper-individualisme, ce modèle de voisinage urbain, qui se caractérise par la combinaison entre espaces privés et communs, ne cesse de susciter l'intérêt d'un nombre grandissant de familles.

Selon l'ONU, plus de 50 % de la population mondiale vit depuis l'an 2007, et pour la première fois depuis l'histoire de l'humanité, en contexte urbain. Paradoxalement, les citoyens des sociétés occidentales ne parlent cependant plus avec leurs voisins, beaucoup souffrent même d'isolement, et presque tous sont happés dans un courant toujours plus rapide pour tenter de combiner vie privée et vie professionnelle. En d'autres mots, vivre en ville, qui jadis servait de rempart et de protection, n'est plus de tout repos à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle. Et la mondialisation effrénée ne nous promet rien de plus tranquille dans le futur proche...

Cet article se base principalement sur la littérature américaine, mais aussi sur des interviews réalisées dans douze cohabitats au Danemark, en Suède et aux Pays-Bas. Loin d'être une théorie, ce modèle est déjà appliqué par des

milliers de familles depuis plus de trente ans. Après la création du premier « village » au Danemark dans les années septante, l'idée s'est rapidement propagée aux Pays-Bas et en Suède. Dès les années nonante, le cohabitat s'est littéralement mondialisé en conquérant les États-Unis, le Canada, l'Australie, le Japon et d'autres pays. Au Danemark, 1,5 % de la population vit déjà en cohabitat et on estime qu'il y a plus de mille cohabitats en fonction dans les pays occidentaux, et le même nombre en phase de formation. Il est intéressant de noter que ces cinq dernières années, le concept a commencé à se répandre également dans d'autres pays européens, où des projets sont en voie de concrétisation à Milan, à Paris, à Madrid, mais aussi en Belgique.

## UNE SOCIÉTÉ EN CHANGEMENT

Plus compétitif, moins heureux

Avant de définir le cohabitat, il est nécessaire de comprendre certains changements dans la société occidentale qui ont poussé à la naissance de ce type de communautés urbaines. Peu s'opposeraient à l'idée que les deux révolutions industrielles des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles ont profondément influencé le rapport entre les êtres humains et leur environnement. L'accent est ici mis sur la troisième révolution, postindustrielle, liée à l'apparition de nouvelles technologies des télécommunications et surtout au passage à une idéologie néolibérale dans les années quatre-vingt, qui se caractérise par une croyance, quasi religieuse, dans la liberté du sacro-saint marché.

Sans pouvoir entrer dans les détails, ce qui nous intéresse surtout sont les conséquences d'un marché de moins en moins régulé dans la vie de tout un chacun. Certains disent que sa flexibilité augmente la compétitivité des acteurs économiques et de l'Europe sur un plan international. Toutefois ils oublient souvent de souligner son impact négatif sur les soi-disant « ressources » humaines et environnementales.

Dans la littérature existante sur les dégâts environnementaux, des économistes ont commencé à accentuer, sur la base de statistiques gouvernementales européennes et américaines, le lien entre une croissance économique élevée et la baisse du bonheur individuel. Ils prétendent que l'effondrement du bonheur, défini comme un bien-être au quotidien et sur le long terme et donc à ne pas confondre avec le plaisir à court terme, est un profond changement structurel depuis les années quatre-vingt. L'exemple le plus parlant est sans doute la consommation exponentielle de tranquillisants dont beaucoup semblent avoir besoin pour résister au stress quotidien. Un stress que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a d'ailleurs caractérisé de fléau du XXI<sup>e</sup> siècle. N'est-ce pas le drame des sociétés occidentales de croire que la course effrénée à la production et à la compétition soit la solution aux problèmes humains et écologiques, alors qu'elle en est la cause pour une grande part ?

## Hyper-individualisme urbain et crise de la communauté

Les villes ont en tout temps été considérées comme des accomplissements majeurs de la civilisation occidentale et de nombreux intellectuels ont consacré une partie de leurs œuvres à son analyse. Aristote définissait la ville comme l'endroit politique par excellence. Pour Rousseau, elle permettait aux citoyens de se réunir et se protéger contre l'autorité de l'État. Même Max Weber voyait la ville comme un endroit de liberté et de citoyenneté dès la fin du Moyen-Âge. Tous, peut-on conclure, définissent la ville comme un lieu riche de rapports interpersonnels, où les traditions culturelles peuvent se mélanger, un endroit de protection où tout est possible.

Que penser de la ville aujourd'hui? Est-ce encore cet endroit magique dont nous rêvons tous? Comme le montre la tendance actuelle, la ville attire certes encore énormément, mais ces trente dernières années, elle est de moins en moins perçue comme un lieu où l'individu se sent protégé. Au contraire, beaucoup l'assimilent à une énorme machine qui s'accapare temps et énergie de ceux qui y habitent. Parallèlement à l'élargissement des villes, les individus ont dû se défaire de leurs racines dans les communautés. La distance pour se rendre au travail, les conditions de travail elles-mêmes et surtout l'individualisme croissant ont rendu la vie difficile aux communautés en tous genres. Même la famille, que je définirais comme la communauté la plus proche de l'individu, montre des signes de fatigue. Ce n'est pas une coïncidence en effet si le nombre de familles monoparentales est à la hausse en situation urbaine. En conséquence, l'individu apparaît nettement moins protégé par ses communautés qu'il ne l'était auparavant. Or, et là est l'ironie, c'est probablement maintenant qu'il a le plus besoin de remparts. Enfin, et pour revenir au thème principal de l'article, c'est dans ce contexte d'une société dont la classe moyenne commence à se rendre compte (et à souffrir) des limites de l'hyper-individualisme qu'il faut comprendre l'utilité du cohabitat.

## UNE AUTRE VIE URBAINE EST DÉJÀ POSSIBLE

« *Bofaelleskaber* », le nom danois original pour cohabitat, signifie littéralement « communauté vivante ». La première fut construite en 1972 pour vingt-sept familles, près de Copenhague, par un architecte et une psychologue danois. Comme l'explique Birgit (Cohabitat Rio, Suède) : « L'idée derrière le projet de cohabitat est de créer un village dans la ville où vous connaissez vos voisins, où vous avez la sécurité d'avoir des relations, un certain capital social en d'autres termes. »

Ce modèle architectural particulier se caractérise par la combinaison d'espaces privés et communs afin de répondre le plus adéquatement possible à certains besoins sociaux et pratiques des citoyens urbains contemporains. Le but est de rendre la vie plus amusante et plus facile tout en préservant l'intimité de chaque individu, qu'il soit adulte ou enfant, homme ou femme. Au contraire donc de l'image stéréotypée actuelle de la communauté rigide et autoritaire, la

magie d'un cohabitat est que ce sont les cohabitants eux-mêmes qui contrôlent ensemble la gestion de leur nouveau quartier.

Au cœur du cohabitat, on trouve donc les endroits communs qui, comme Ellen (Aardrijk, Pays-Bas) l'explique, sont structurés de manière à faciliter les rapports humains: « Ici nous sommes dans la salle à manger. En bas, on trouve les machines à laver que tous peuvent utiliser, en respectant les règles nécessaires au bon fonctionnement. Il y a également une salle pour petits enfants, avec des coussins et des jeux de toute sorte, et de l'autre côté, il y a la salle des adolescents, le bar du cohabitat et une salle pour danser, méditer ou faire sa gymnastique. Enfin, à l'étage, il y a une salle de lecture et l'atelier plein d'outils semi-professionnels que chacun peut utiliser. »

Un cohabitat, selon les experts, devrait regrouper entre quinze et trente-cinq familles, soit cinquante à cent personnes. Et il y a plusieurs raisons à cela. D'une part, un nombre restreint d'unités (moins de quinze) a tendance à rendre moins aisé le respect de l'intimité des membres. Par ailleurs, le poids des tâches quotidiennes devient plus pénible à gérer et une petite communauté souffre plus du départ d'une famille, d'autant plus que celle-ci était active. D'autre part, si le cohabitat contient plus de trente-cinq unités, connaître tous les résidents devient plus difficile et le degré de cohésion sociale tend à diminuer.

#### L'origine dans les sociétés libérales

Si le cohabitat est complètement différent des communautés hippies de 1968, il faut souligner cependant qu'il est historiquement lié à celles-ci. Ce qui poussa certains soixante-huitards à développer ce modèle particulier fut surtout la recherche d'un plus grand respect de leur intimité. Le résultat fut un juste milieu entre, d'une part, l'isolement en appartement et la dilution en vie communautaire, d'autre part.

Le fait que le phénomène du cohabitat ait commencé dans les pays scandinaves, les Pays-Bas, et, depuis les années nonante, dans le monde anglo-

#### Six caractéristiques fondamentales du cohabitat

1 – Processus participatif: ce sont les cohabitants qui contrôlent le développement depuis le début, même s'ils sont aidés par certains experts (architectes, facilitateurs pour groupe, etc.).

2 – Architecture sociale: l'environnement est conçu méticuleusement (zone piétonnière, parking, zone verte, distance entre les logements, placettes, etc.) afin de faciliter les rapports sociaux.

3 – Espaces et activités en commun: les cohabitants de longue date indiquent que les zones communes sont beaucoup plus importantes que les logements privés, où les cohabitants passent statistiquement et volontairement moins de temps.

4 – La gestion quotidienne: des réunions régulières sont organisées pour prendre des décisions (par consensus, par vote ou par approche hybride). Chaque cohabitant doit normalement participer à au moins un des groupes de travail.

5 – Absence de hiérarchie: les dynamiques sociales au sein des groupes sont prises très au sérieux afin de développer des mécanismes honnêtes pour que chaque membre ait l'occasion d'exprimer ses idées au cours des réunions.

6 – Économies séparées: chaque cohabitant doit trouver une source de revenu par lui-même et ne pas être dépendant de la communauté.

## L'habitude de partager biens et services

Vivre en colocation influence les habitudes de consommation individuelle en les transformant en comportements collectifs. Cela permet non seulement d'économiser de l'argent, mais surtout d'augmenter les contacts avec les voisins et de réduire l'empreinte environnementale. « Plus besoin d'acheter un outil que je n'utiliserai qu'une fois par mois pour le jardinage, l'entretien et le nettoyage. Je l'emprunte directement à la communauté », nous dit Uffe (Trudslund, Danemark). De même, ils s'échangent des petits meubles, des vêtements (surtout pour enfants) et de plus en plus les voitures avec le car-sharing. Comme Bjorn (Stolplyckan, Suède) l'explique : « Avec deux voitures qui roulent au gaz naturel, chacun peut participer en payant 17 euros par mois et un prix par kilomètre parcouru. » C'est une excellente manière de réduire le parc des voitures comme Jytte (Munksøgård, Danemark) l'exprime : « Nous avons huit voitures, et si nous n'avions pas ces voitures-là, nous avons calculé qu'il nous en faudrait quarante en plus ! » Dans certains colocations, les colocationnaires organisent également un petit magasin biologique pour la communauté, aidant les fermiers des alentours et évitant les prix pseudo-bio des supermarchés.

saxon, est loin d'être une coïncidence. Tous ces pays sont des sociétés beaucoup plus libérales que les nôtres et depuis plus longtemps. Même si les pays scandinaves ont un État providence très développé, trois facteurs doivent être pris en compte pour y comprendre le développement du colocation : l'indépendance des jeunes adultes ; le taux élevé de divorce ; et la flexibilité du marché du travail.

Le premier facteur est lié à l'indépendance entre l'individu et sa famille. Comparé aux pays méditerranéens, comme l'Italie ou l'Espagne, où la structure familiale joue encore aujourd'hui un rôle fondamental dans la cohésion sociale, le jeune adulte y prend son envol dès 18-25 ans (et pas 30-35 comme en Italie). Le colocation offre dès lors une possibilité intéressante de vivre son indépendance sans être complètement isolé.

Le deuxième facteur est le taux de divorce. Comparé aux pays méditerranéens où la famille était étroitement contrôlée par l'Église, le divorce était beaucoup plus fréquent dans les pays scandinaves déjà dans les années septante. En conséquence, il était beaucoup plus fréquent de trouver en Scandinavie de jeunes mères divorcées avec un ou deux enfants, et le colocation devint également une solution pratique pour beaucoup d'entre elles.

Le dernier facteur est lié à la flexibilité croissante du marché du travail. En effet, l'augmentation du nombre de contrats à durée déterminée et à temps partiel accentue la précarité de la condition du travailleur qui doit souvent assumer deux emplois pour arriver à boucler son budget. En outre, la tendance aux heures supplémentaires n'aide pas à combiner vie professionnelle et vie privée (déposer et reprendre les enfants à l'école, rapports sociaux, vie affective, etc.).

Si ces trois facteurs étaient, jusque dans les années nonante, principalement limités au nord de l'Europe et au monde anglo-saxon, ils se sont répandus depuis quelques années aux autres pays d'Europe et aident à comprendre pourquoi le colocation devient une solution attrayante pour beaucoup qui jusqu'ici n'en voyaient pas l'utilité.

## PANORAMIQUE DES PREMIERS COHABITATS

L'Europe du cohabitat se divise en deux groupes de pays, ceux du Nord et ceux du Sud. Dans cet article, nous nous concentrerons uniquement sur les pays pionniers du nord de l'Europe.

Comme écrit ci-dessus, le cohabitat a commencé au Danemark et il est intéressant de noter que la nouvelle génération est beaucoup plus écologique. Munksøgård, près de Copenhague, est probablement le meilleur exemple. Cent familles y vivent dans des structures qui ont été construites avec un respect très élevé de l'environnement. Ainsi, leurs cinq salles communes sont toutes auto-construites avec des balots de paille et... des tonnes de coquilles de moules. Ces matériaux sont non seulement employés pour leur excellente capacité d'isoler du bruit et de la chaleur, mais également parce que, comme l'explique un de ses fondateurs, Jytte Abildstroem : « Vous n'achetez pas seulement une maison, vous pouvez également auto-construire les salles communes avec les autres cohabitants. » La construction de groupe est un élément principal à la création d'un esprit d'équipe pendant les premières années de la vie en cohabitat. Un autre exemple de cohabitat est Fri og Fro (littéralement, Libres et heureux), l'un des quelques villages danois complètement auto-construits avec de la paille. L'un de ses cofondateurs, Niels Nielsen, commente : « Cela permet de payer la maison en cinq à sept ans au lieu de trente pour une maison normale, et surtout d'investir notre argent dans d'autres projets sociaux pour la communauté ! »

Le voisin du Danemark, la Suède, a également une tradition de longue date des communautés, appelé Kollektivus. La particularité des cohabitats en Suède est que la plupart sont de propriété étatique, tandis qu'au Danemark ou aux États-Unis ce sont des initiatives privées. À Stolplyckan, le plus grand cohabitat en Suède, on parle d'un village de plus de quatre cents personnes, réparties en cent quatre-vingt-quatre appartements dans treize bâtiments. La particularité est que les cohabitants y partagent certaines des salles communes avec des agences publiques de soins de santé. En pratique, ces agences louent les espaces communs — le restaurant, les salles de sport et autres équipements — jusqu'à dix-huit heures. Ensuite, le

### Cuisiner deux fois par mois...

Si cuisiner est une activité agréable pour beaucoup, le stress de la vie quotidienne la transforme souvent en tâche pénible. Un rapide calcul nous montre que l'heure et demie qu'il faut pour préparer quotidiennement le repas équivaut à quarante-cinq heures par mois, soit une semaine de travail à temps plein ! Dans un cohabitat, ceci prend une tout autre tournure comme l'explique Uffe (Trudeslund) : « Un adulte doit cuisiner une fois toutes les cinq semaines. Et s'il n'est pas libre, il est responsable de trouver un remplaçant. » Et le résultat se fait sentir, affirme Caecilia (Wandelmeent, Pays-Bas) : « Pour moi, qui ai un travail à temps plein, ça m'aide énormément. Parfois je dois cuisiner pour le groupe, mais le plus souvent je peux me détendre et passer du temps avec mes enfants. » Évidemment aucun cohabitant n'est forcé de manger avec le reste de la communauté lorsqu'il n'en a pas envie, il a également sa propre cuisine chez lui. Toutefois les cohabitants tendent à se retrouver le soir, comme Bjorn souligne : « C'est le moteur du cohabitat. Vous y apprenez à connaître tant de personnes différentes chaque semaine, des enfants et des adultes. »

## Éduquer les enfants ensemble

Notre société passe au travers d'une phase de changements démographiques importante, caractérisée par l'effondrement du taux de natalité depuis les années soixante. Avoir des enfants aujourd'hui se calcule de plus en plus en fonction du « coût » financier et temporel, car beaucoup ne parviennent simplement pas à assurer le futur qu'ils souhaiteraient pour leurs enfants. Vivre en colohabitar, comme l'explique Henning (Drejerbanken, Danemark), peut être très utile: « Les premières années, nous étions beaucoup de parents divorcés, seuls avec nos enfants. Et c'était utile d'avoir d'autres familles autour de nous pour les prendre à l'école quand nous devions rester tard au travail. » De plus, comme le dit Ingrid, « C'est important pour la compagnie parce que quand vous avez des enfants vous ne pouvez pas sortir en ville comme auparavant. Vous devez avoir une vie sociale à la maison. » Et du point de vue des enfants eux-mêmes, Maja, une adolescente de Trudeslund, met l'accent sur le fait que « nous avons beaucoup de voisins et il y a toujours des gens autour de nous. C'est impossible d'aller à l'école sans rencontrer une, deux ou trois personnes que nous connaissons. C'est vraiment chouette ! ».

soir, les colohabitants peuvent utiliser ces espaces communs. Cette intéressante combinaison réduit le coût élevé lié au maintien de ces grands espaces communs. La conséquence principale de cette combinaison privé-public est de favoriser l'intégration de personnes âgées ou porteuses de handicaps, souvent isolées entre quatre murs.

Enfin, le colohabitar est également fort déployé aux Pays-Bas où il a pris le nom de Centraal Wonen. L'idée phare des Hollandais que je voudrais souligner est de diviser les grandes communautés en petits groupes de cinq à dix unités. Ces « clusters » ont chacun leurs propres espaces communs et le droit de choisir leurs nouveaux membres. Évidemment, ils sont tous liés entre eux au travers du bâtiment principal qui est géré et fréquenté par tous les colohabitants. Ces petits groupes permettent de maintenir des rapports de voisinage lorsque le colohabitar devient trop grand comme à Wandelmeent, construit en 1977 entre Amsterdam et Utrecht, où vivent environ deux cents personnes. Le succès de cet arrangement est tel qu'il est même devenu une tendance au Danemark et aux États-Unis dans les nouveaux grands colohabitats de cent à trois cents unités.

### Un mouvement réaliste et imparfait

Ce serait trop beau si le mouvement du colohabitar était privé de limites, voire de contradictions. Comme toujours, ce n'est évidemment pas le cas et il est important de les souligner afin d'avoir une perception réaliste. La première limite est liée au comportement écologique des colohabitants. Il faut préciser que le fait de vivre en colohabitar ne réduit pas automatiquement l'empreinte environnementale des membres. Notre étude montre que cela dépend vraiment des priorités d'un groupe à l'autre. Les colohabitants ne mangent pas tous bio, n'ont pas tous une éolienne ou des panneaux solaires, et ils ne participent pas tous au *car-sharing*... C'est une politique qui doit être décidée au sein du colohabitar. Mais il est clair que lorsque vingt familles s'y mettent, certains résultats impossibles à réaliser seul dans son coin deviennent atteignables.

Il ne faut pas non plus trop idéaliser les activités communes comme les repas du soir par exemple.

Dans certains endroits, la gestion des repas fonctionne à merveille; dans d'autres les cohabitants ont diminué fortement la fréquentation de la salle à manger en raison du mauvais isolement sonore ou du fait que les menus n'étaient pas suffisamment variés.

Enfin, le dernier point est lié au caractère réformiste plus que révolutionnaire du cohabitat. À mon avis, on peut parler d'une petite révolution dans le sens que ce mouvement remet en cause l'un des problèmes majeurs de la société occidentale : l'hyper-individualisme. Organiser la vie quotidienne avec vingt autres familles, quand on a été éduqué à le faire comme bon nous semble, est certainement un défi de taille. Et cela peut créer certains problèmes, qui, non résolus, peuvent même mener à la scission du cohabitat.

D'autre part, il faut dire que le mouvement du cohabitat reste en grande partie (mais pas dans tous les cas) un phénomène de classes moyennes relativement aisées. Certes, construire ensemble coûte moins cher (seulement si toutes les familles s'accordent sur les mêmes plans, les mêmes matériaux, etc.), mais les espaces communs nécessitent un investissement en plus à ne pas négliger. Quand on voit la spirale spéculative sur le marché de l'immobilier en Europe, et comme il n'est pas donné à tout le monde de pouvoir construire sa maison avec des ballots de paille comme au Danemark, il faudrait repenser des politiques publiques pour aider les familles aux revenus plus bas à pouvoir se permettre l'achat, ou la location comme aux Pays-Bas ou en Suède, de leur maison ou appartement dans un cohabitat.

Nés du refus d'accepter passivement les problèmes contemporains de la vie urbaine, les cohabitants sont porteurs d'espoir concret, réalisé et réalisable. Ils montrent que, si la mondialisation tend à détruire les différences culturelles, la flexibilité du cohabitat à s'adapter aux besoins des personnes, quel que soit le contexte culturel, lui a permis de résister et même de se répandre dans toute la société occidentale. ■

## Livres

- Durrett, C. (2005), *Senior Cohousing: A Community Approach to Independent Living*, Ten Speed Press.
- Leafa Christian, D. (2006), *Vivre autrement: Écovillages, communautés et cohabitats*, Écosociété.
- Leafa Christian, D. (2003), *Creating a Life Together: Practical Tools to Grow Ecovillages and Intentional Communities*, New Society Publishers.
- Lietaert, M. (2008), *Cohousing e Condomini Solidali* (+ DVD), AAM Terra Nuova.
- McCament, K. & Durrett, C. (1993), *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*, Ten Speed Press.
- Meltzer, G. (2005), *Sustainable Community: Learning from the cohousing model*, Trafford Press.
- Schotthanson, C. & K. (2004), *The Cohousing Handbook: Building a Place for Community*, New Society Publishers.
- Wann, D. (2005), *Reinventing Community: Stories from the Walkways of Cohousing*, Fulcrum Publishing.

## Vidéo

- Lietaert, M. (2007), *Vivre en cohabitat. Recréer des villages en ville*, lauréat au 34<sup>e</sup> International Ekotopfilm festival 2007, <<http://notsocrazy.net>>.

## Sites Internet utiles en Belgique :

- [www.habitat-groupe.be](http://www.habitat-groupe.be)  
[www.samenhuizen.be](http://www.samenhuizen.be)  
**dans le monde :**  
[www.cohousing.org](http://www.cohousing.org) (USA)  
[www.cohousing.org.uk](http://www.cohousing.org.uk) (UK)  
[www.ecna.org.au](http://www.ecna.org.au) (Australie)  
[www.cohousing.ca](http://www.cohousing.ca) (Canada)  
[www.cohabitat.ca](http://www.cohabitat.ca) (Québec)  
[www.ispcohousing.org](http://www.ispcohousing.org) (Italie)