

**Mémoire de fin d'études : "De l'espace conçu à l'espace vécu : Intimité et vivre ensemble en coliving".**

**Auteur :** Marechal, Sacha

**Promoteur(s) :** Courtejoie, Fabienne; Neuwels, Julie

**Faculté :** Faculté d'Architecture

**Diplôme :** Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

**Année académique :** 2022-2023

**URI/URL :** <http://hdl.handle.net/2268.2/18229>

---

*Avertissement à l'attention des usagers :*

*Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.*

*Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.*

---



UNIVERSITÉ DE LIÈGE – FACULTÉ D'ARCHITECTURE

# De l'espace conçu à l'espace vécu : Intimité et vivre ensemble en coliving.

Travail de fin d'études présenté par Sacha, MARECHAL en vue de l'obtention du grade de  
Master en Architecture

Sous la direction de : Fabienne Courtejoie et Julie Neuwels

Année académique 2022 -2023



## Sommaire

<b>I.</b>	<b>Introduction</b>	p. 07-19
1.	Le coliving	p. 07-08
2.	Présentation de la problématique	p. 09-11
3.	« ensemble et séparément »	p. 12-13
4.	Méthodologie	p. 14-19
<b>II.</b>	<b>Etat de l'art</b>	p. 20-27
1.	Le coliving au regard du cohabitat	p. 21-27
<b>III.</b>	<b>Cas d'étude</b>	p. 28-60
1.	Présentation	p. 29-45
2.	Acteurs	p. 46-57
3.	Valeurs et aspiration	p. 58-60
<b>IV.</b>	<b>Vivre ensemble</b>	p. 61-93
1.	Les espaces communs	p. 62-84
2.	Les habitants et les espaces communs	p. 85-92
3.	L'espace numérique	p. 93
<b>V.</b>	<b>Mais séparément</b>	p.94-150
1.	Intimité	p. 95-99
2.	Appropriation	p. 100-102
3.	Relevés habités	p. 103-150
<b>VI.</b>	<b>Conclusion</b>	p.152-154
<b>VII.</b>	<b>Bibliographie – tableau des illustrations</b>	p. 155-165
<b>VIII.</b>	<b>Annexe</b>	





Je tiens à remercier ma promotrice Fabienne Courtejoie et ma co-promotrice Julie Neuwels pour leur patience et leur aide précieuse dans l'élaboration de mon travail.

Je remercie également mes lecteurs pour le temps qu'ils m'accordent.

Je tiens également à remercier ma famille et mes amis pour leur soutien et plus particulièrement mon père pour le temps passé à corriger mon travail.

Enfin je remercie les habitants, l'architecte et l'office manager de m'avoir accordé du temps dans ma recherche.



# Introduction

Non loin de la gare des Guillemins située à Liège, se dresse un ancien bâtiment universitaire reconverti en coliving par une société immobilière privée. Le bâtiment est composé d'espaces aux proportions généreuses renfermant 232 lofts ainsi qu'une multitude d'espaces partagés. En passant par une cuisine partagée, un espace wellness, une salle de sport ou encore un espace de projection telle une mini salle de cinéma, le coliving remporte un succès grandissant vu la liste d'attente pour louer un logement.

Notre recherche s'intéresse aux manières dont les habitants y vivent « ensemble mais séparément ». Par des relevés habités et entretiens semi-directifs, elle vise à comprendre comment ils (co) habitent ce vaste ensemble qui brasse de nombreuses personnes aux profils et aspirations multiples, et dont le concept est dicté par des logiques économiques à priori peu soucieuses de la « valeur d'usage » des lieux.

Le monde change et avec lui la façon dont les gens conçoivent leur parcours familial et professionnel. Vivre ensemble peut apparaître comme une solution sociale et économique. Dès lors, des projets de cohabitation comme le coliving voient le jour. Ils permettent de s'adapter à la vie de chacun en valorisant le partage de biens. Vivre ensemble en partageant des lieux communs relève de nombreux enjeux à prendre en considération. Les habitants sont confrontés les uns aux autres en partageant des lieux sans véritablement se connaître. Pour que le projet fonctionne, il doit faire preuve de logique mêlant conception et gestion.

## **Le coliving**

---

Le coliving constitue l'une des formes de l'habitat partagé dont la première forme moderne le cohabitat ou cohousing, est apparue en Europe du Nord, dans les années 70 (Lietaert, 2012). Suivant les critiques de l'habitat moderne et de son individualisme, portées notamment par Henri Lefebvre, les premiers habitats groupés autogérés (MHGA) se veulent être une architecture « plus adaptée aux besoins et remettant en cause l'idée même de propriété » (Beurthey & Costes, 2018, p. 275). Au fil du temps, différentes typologies d'habitats partagés se sont développées prenant la forme d'habitats solidaires, d'habitats groupés, de cohabitats intergénérationnels, de communities land trust ou encore de colivings. Elles incarnent toutes à leur manière une certaine gestion et participation des habitants dans les lieux de vies communs

(Lietaert, 2012). Ces lieux partagés prennent la forme d'espaces de divertissement, mais ils peuvent aussi consister en un partage de services suivant une logique d'économie de moyen avec par exemple le partage de voitures, d'outils, de machines à laver, ... De même, leur but est de permettre à leurs habitants une vie en communauté tout en préservant leur intimité (Lietaert, 2012)

Dernière typologie de logements partagés en date, le coliving a vu le jour après la crise économique de 2008 à San Francisco et plus particulièrement dans la « Silicon Valley », porté par des développeurs souhaitant vivre ensemble tout en bénéficiant d'espaces collectifs dans lesquels le travail et la vie domestique sont intimement articulés (Feldman, 2021). Depuis lors, le coliving ne cesse de se développer dans diverses grandes villes, surtout dans les centres urbains attractifs d'un point de vue économique et sociale (Casier, 2023).

S'adressant essentiellement aux jeunes travailleurs nomades, le coliving se distingue du cohabitat par la flexibilité des baux locatifs et la mise à disposition de services visant à faciliter la vie des locataires. Le coliving permet à de jeunes actifs de louer une chambre privée avec des prestations imitant celles d'un hôtel tel qu'une salle de sport, une salle d'étude ou encore une cuisine partagée (Mialet, 2020). Ces logements sont souvent dotés d'une multitude de services permettant aux habitants de louer « plus seulement des mètres carrés, mais aussi des usages » (Mialet, 2020, p. 52). Ces services peuvent être l'organisation d'événements festifs, de cours de sport ou encore de la location de packs permettant de meubler et d'équiper les espaces privés (Casier, 2021).

Ces services et espaces collectifs sont ainsi censés décharger le jeune travailleur de la charge mentale qu'implique le fait d'aménager son logement, mais aussi d'un poids financier étant donné qu'il n'est pas nécessaire d'acheter certains équipements, ceux-ci étant à disposition dans les espaces collectifs ou en location.

Le coliving est géré par une société privée générée par des investisseurs (Casier, 2023). Ceux-ci profitent de projets rentables dans un marché immobilier en constante évolution. Ils profitent dès lors, d'être propriétaire avec l'avantage de faire des rendements intéressants et ce grâce aux loyers élevés avec de nombreux locataires.

Ainsi, aussi bien dans le coliving que dans le cohabitat en général, il implique de savoir vivre avec les autres. La cohésion au sein du groupe d'habitants ne peut pas être évidente. La cohabitation ne fonctionne pas toujours comme on le voudrait, c'est pourquoi il est essentiel de mettre en place des règles de vie.

## **1. Présentation de la problématique**

---

Dans un premier temps, il est question de resituer le coliving dans son contexte en s'intéressant aux enjeux qui amènent à vivre en cohabitation ainsi que ses caractéristiques globales.

### **1.1. Typologies des ménages**

La cohabitation est d'une part, une réponse à l'augmentation du prix des logements et de ce fait des loyers. Ainsi, l'accès au logement est de plus en plus restreint pour les populations à faible revenu. Parmi celles-ci, il y a des familles monoparentales, des personnes âgées, des étudiants ou des jeunes qui débutent sur le marché de l'emploi (Lenel, Demonty, & Schaut, 2020). De plus, le nombre de ménage d'une seule personne augmente en Wallonie (Brunet, et al., 2022). Cela engendre des changements des manières d'habiter. En effet, vivre seul entraîne de la solitude pour certains individus. Parmi eux, les personnes isolées, familles monoparentales et les personnes âgées se tournent vers la cohabitation, au-delà des raisons financières, pour ne pas vivre seul. Cette augmentation des ménages seuls, trouve sa source d'une part, lorsqu'il y a un décès chez les personnes âgées, mais également lors de divorce et séparation (Debuisson, Charlier, Juprelle, & Reginster, 2021).

En ce qui concerne les jeunes actifs, l'entrée dans le monde du travail est souvent compliquée, due aux contrats à durée déterminée ou aux stages. Cela entraîne de faibles revenus et donc des difficultés pour se loger (Ménard & Vallet, 2012). Une enquête sur les jeunes et le travail en Belgique nous dévoile que :

Trois jeunes sur dix vivent encore chez leurs parents (...) deux jeunes sur dix sont locataires d'un logement et un peu plus de deux sur dix sont propriétaires de leur logement. La colocation concerne 9,4 % des jeunes. Entre 26 et 30 ans, un jeune sur cinq vit encore chez ses parents. (Vendramin, 2018, p. 40).

D'autre part, la cohabitation ne concerne pas seulement les populations à faible revenu. En effet, il existe des logements partagés en « autopromotion » qui sont gérés et mis en place par les habitants eux-mêmes. Pour la plupart, ce sont généralement des ménages issus de la classe moyenne (Lenel, Demonty, & Schaut, 2020). Ce type de projet se développe essentiellement autour d'une volonté commune, celle de vivre en communauté.

## 1.2. L'évolution des parcours de vie

Les changements démographiques dans les pays occidentaux ont eu un impact considérable sur la structure de nos sociétés. En effet, le changement des types de ménages observé en Wallonie, indique qu'il y a une augmentation de ménages d'une seule personne sur le territoire, comparé à une diminution de ménages vivants à plusieurs (Debuisson, Charlier, Juprelle, & Reginster, 2021). Ce rapport est révélateur d'un changement sociétal important impliquant nos modèles de parcours de vie. Autrement dit, les ménages traditionnels, c'est-à-dire les familles avec enfant(s), tendent à disparaître au profit d'autres manières de vivre.

Nos modèles de parcours de vie tendent à organiser le déroulement de nos vies. Ceux-ci sont caractérisés par notre carrière et âge individuel par rapport aux normes sociales de nos sociétés à un temps donné (Cavalli, 2007). Ainsi, au vu du changement sociétal impactant les typologies de ménages, en découle un changement de nos parcours de vie. Cette évolution provient « d'un processus d'individualisation à travers lequel les individus se sont affranchis des formes traditionnelles de contrôle social informel. Peu à peu, le parcours de vie devient moins déterminé par la famille, le statut et les attaches locales » (Kohli, 1986, cité par Cavalli, 2007, p. 58). Dans une époque post industrielle où l'on voyait tout juste apparaître une standardisation des parcours de vie, c'est-à-dire des événements familiaux tel que le passage à la vie adulte dans un contexte de normes d'âges socialement partagées et plus pour des besoins familiaux, on voit apparaître une dé standardisation des trajectoires (Cavalli, 2007). En effet, le passage à la vie adulte est de plus en plus compliqué, les parcours professionnels et familiaux sont en constante mutation et beaucoup moins prévisibles. L'individualisation des trajectoires, c'est avant tout le constat que de nos jours les jeunes rencontrent beaucoup de problèmes vis-à-vis de l'insertion professionnelle, que l'augmentation des divorces et familles monoparentales change nos modèles familiaux et que d'un point de vue professionnel l'idée d'un seul emploi à vie est requestionnée (Cavalli, 2007). Le modèle traditionnel de l'habitat destiné à une cellule familiale tend, dès lors à disparaître au profit de nouvelles formes d'habitats adaptées aux parcours de vie variés de la population.

D'autre part, la ville alimente cet individualisme malgré la richesse de ses rapports interpersonnels mélangeant toutes cultures (Lietaert, 2012). On remarque que l'individualisme présent dans les villes, arrache leurs habitants à leurs racines communautaires et familiales (une communauté également). Dans ce contexte d'hyper-individualisme des villes, le cohabitat avec ses valeurs communautaires est un atout majeur (Lietaert, 2012).

### 1.3. Le prix de l'immobilier

L'augmentation du prix de l'immobilier peut également être un facteur propice à la vie en cohabitation. Comme le graphique de Stabel nous le montre, on constate en Wallonie que les prix immobiliers sont en constante augmentation que ce soit pour les maisons ou les appartements ( Brunet, et al., 2022, p. 23). Ainsi, l'accès au logement est de plus en plus compliqué pour les populations à faible revenu tel que les ménages seuls ou les familles monoparentales qui sont particulièrement fragiles financièrement.

### 1.4. L'étalement urbain

Au fil du temps, l'urbanisation n'a eu de cesse d'empiéter sur les territoires naturels créant ainsi des terrains artificialisés. Ainsi en Wallonie, on constate qu' « entre 1985 et 2022, les terres artificialisées ont connu une croissance d'environ 575 km<sup>2</sup> » ( Brunet, et al., 2022, p. 15). Aujourd'hui, cette urbanisation est questionnée. En cause, l'augmentation significative de la population qui nous impose de revoir nos manières d'habiter.

En effet, le logement prend une part importante des territoires artificialisés ( Brunet, et al., 2022, p. 16). On observe que les terrains résidentiels prennent une place importante comparée à la place occupée par d'autres terrains artificialisés tels que ceux dédiés aux activités économiques ou aux services publics. En 2022, on recensait 1116 km<sup>2</sup> de terrains résidentiels ce qui correspond à 68% des terrains artificialisés ( Brunet, et al., 2022, p. 16). Dès lors, un questionnement du logement est intéressant pour diminuer l'étalement urbain en Belgique. Le cohabitat est une solution favorable, car lorsque plusieurs ménages décident de mutualiser certains espaces, cela permet de minimiser les surfaces bâties pour chaque logement et ainsi diminuer l'impact sur le sol (Jarretou A. , 2023b).



## **2. « Vivre ensemble et séparément »**

---

La cohabitation valorise la mutualisation de certains espaces et services tout en permettant de bénéficier d'un espace isolé des autres. Autrement dit, elle permet « d'habiter ensemble sans liens amoureux, dans un même logement ou dans des logements regroupés avec territoires personnels et espaces partagés. » (Eleb & Bendimérad, 2018, p. 11). Vivre ensemble peut cependant, s'avérer être compliqué. Dès lors, il est nécessaire de trouver la bonne distance, autrement dit un arrangement spatial facilitant la bonne entente tout en offrant un chez-soi. Mais avant toute chose, qu'est-ce qu'un chez-soi ? Comment traduisons-nous nos espaces privés ? Selon Perla Serfaty-Garzon ;

La notion de chez-soi intègre l'habitation et l'un de ses modes majeurs d'expérience, soit l'intimité. Le chez-soi, l'habitat et l'intimité dessinent les pôles d'un même champ d'intelligibilité, qui est celui de l'habiter, mais chacune de ces notions couvre des sens et ouvre des perspectives qui lui sont propres (Serfaty-Garzon, 2003, p. 2).

Afin de considérer un espace comme un chez-soi, il nous est nécessaire de se l'approprier (Serfaty-Garzon, 2003). L'appropriation, c'est un ensemble « de processus d'interaction entre-soi et son environnement physique et social » (Paris et al. 2007, p. 9). La façon dont on s'approprie l'espace détermine ce que nous sommes (Paris et al. 2007). L'intimité dans l'espace privé est une réponse à un processus d'appropriation dans lequel l'individu a matérialisé sa personnalité et son confort (Paris et al. 2007). Cependant, elle n'a pas toujours existé. Avant l'époque moderne, la notion d'intimité était inexistante dans les mentalités (Serfaty-Garzon, 2003). C'est bien après que nous voyons apparaître de nouveaux idéaux « retrait personnel, sociabilité sélective et de convivialité, intimité familiale et domestique. » (Serfaty-Garzon, 2003, p. 6).

L'appropriation ne concerne pas seulement nos logements : les espaces collectifs et publics peuvent aussi être appropriés. En effet, on peut se sentir chez soi en dehors de nos logements.

L'habitant est capable de transformer le lieu pour se l'approprier en utilisant son potentiel sensoriel, spatial, social afin de s'inventer son confort, son intimité, sa culture domestique et pour communiquer avec l'environnement : c'est-à-dire ses voisins, les étrangers et l'espace hors du logement. (Paris et al. 2007, p. 10).

En cohabitation, il est essentiel que dans le processus d'appropriation de l'espace, les habitants respectent le partage du territoire avec les autres cohabitants afin d'assurer une entente favorable au sein de la communauté (Eleb & Bendimérad, 2018). La capacité à vivre ensemble affecte effectivement le sentiment d'intimité. De nombreuses études ont démontré que l'intimité

se définit par rapport aux autres. Elle se développe selon un principe de distance interpersonnelle, autrement dit proxémie (Paris et al. 2007). La notion de proxémie fut développée par le sociologue Edward.T Hall. Celui-ci nous explique comment « l'homme utilise l'espace – l'espace qu'il maintient entre lui et les autres, et celui qu'il construit autour de soi, à la maison ou au bureau » (T. Hall, 1978, p. 9). Son étude met en lumière les différents éléments qui impactent le comportement des habitants dans un environnement partagé et dans leur environnement intime (T. Hall, 1978). Il s'accorde à dire que la dimension culturelle des individus définit leur rapport à l'espace et leur rapport aux autres. Ainsi nous possédons tous des systèmes sensoriels différents selon un contexte culturel et social propre à tout un chacun. Notre système sensoriel se compose de récepteurs à distance tels que les yeux, les oreilles et le nez, autrement dit, la vue, l'ouïe et l'odorat (T. Hall, 1978). Une odeur, un son, un élément visuel affecte ou non notre confort. Chaque personne est porteuse d'habitus<sup>1</sup> lié à contexte culturel propre. Ces habitus peuvent générer des conflits dans les lieux de cohabitation comme par exemple la tolérance au désordre des autres (la vue), la question des bruits intimes (ouïe) ou encore des odeurs de cuisine gênantes (odorat) (Eleb & Bendimérad, 2018). Il est dès lors question de trouver la bonne distance et le respect de la vie privée de l'autre afin de préserver l'intimité.

Ainsi, l'intimité au sein d'un logement n'est pas chose aisée. Elle est caractérisée par un contexte culturel propre à chaque habitant et s'avère plus délicate dans un contexte dans lequel des habitants vivent ensemble. Il n'existe pas à notre connaissance de travaux ayant explorés ce « vivre ensemble et séparément » dans un contexte de coliving. Ce à quoi ce travail tente de palier en proposant une étude exploratoire dans un coliving qui se caractérise par sa grande taille et le nombre important de personnes qui l'occupent. Il questionne dès lors, la façon dont est géré l'intimité ainsi que le vivre-ensemble dans un coliving.

1. Terme employé par Monique Eleb et Sabri Bendimerad :

L'habitus serait une manière d'être, de se tenir, marquée par sa classe sociale, son milieu, l'empreinte laissée par l'éducation chez soi, qu'elle soit volontaire, explicite ou silencieuse, relative aux valeurs d'un milieu. (Eleb & Bendimérad, 2018, p. 385).

### **3. Méthodologie**

---

Pour identifier et comprendre les manières dont les habitants (co)habitent en coliving, ce travail analyse un vaste projet situé dans la ville de Liège. Il a pour objectif d’y analyser la façon dont les habitants s’approprient les espaces, les logements privés et les espaces communs, en mobilisant différents moyens de recherche : visite de terrain , entretiens semi-directifs, relevés habités, relevés photographiques, et analyses documentaires.

#### **3.1. Le terrain**

Notre terrain a été choisi surtout pour sa grande dimension, le nombre élevé de locataires et la diversité des services et espaces collectifs qui y sont proposés. Il a aussi été choisi pour sa localisation me permettant de me rendre facilement et à de nombreuses reprises sur place. Témoin du développement des logements en coliving à Liège, le bâtiment se situe non loin de la gare des Guillemins, au sein du nouveau quartier du Val-Benoît dans l’ancien Institut de mécanique de l’Université de Liège. Le site du Val-Benoît laissé à l’abandon et par la suite racheté par la Ville, a fait l’objet d’un master plan en 2013 (SPI, 2020). Alors qu’une grande partie du site doit encore être réhabilitée, l’Institut de mécanique, a été racheté en 2016 par un investisseur anversois dont l’ambition première était d’y créer des logements destinés aux étudiants (SPI, 2020). Suite à plusieurs problèmes rencontrés lors de la phase de conception du projet, notamment le prix des loyers nécessaire pour assurer la rentabilité de l’opération au-dessus des premières estimations (entretien architecte, 2023), l’investisseur a décidé d’en faire un coliving destiné à un public plus varié. La Ville de Liège a marqué son accord pour ce changement programmatique à condition que le projet soit doté de nombreux espaces collectifs qualitatifs.

La réhabilitation du bâtiment fut terminée en mai 2021. Habité depuis lors, il est composé de quatre ailes de trois étages disposées autour d’un vaste jardin commun, pour un total de 15.000m<sup>2</sup>. Il accueille 232 lofts loués par des adultes de tous âges, seuls ou en couple. Les lofts sont tous équipés des commodités de base assurant leur autonomie : salle de bain, petite cuisine, séjour et mezzanine servant d’espace de nuit. Outre les fonctions traditionnelles tels que des espaces vélos, poubelles et une buanderie, le bâtiment abrite nombre d’espaces partagés : cuisine, salle à manger, de sport, de travail, de projection, sauna, jardin et rooftop. A cela, s’ajoutent divers services proposés aux locataires tels que des cours de yoga, un distributeur de repas, et des packs mobiliers pour les habitants souhaitant louer un loft meublé. Le concept

séduit, celles et ceux souhaitant y habiter sont sur liste d'attente. Sur papier, ce coliving répond effectivement à une demande de flexibilité résidentielle (baux de 6/12 mois), de sociabilité et de services.

### 3.2. Visite de site exploratoire

Une visite de site exploratoire a été effectuée pour s'assurer de la pertinence de ce cas d'étude et saisir une première fois l'ambiance générale du bâtiment, ses équipements collectifs et sa spatialité. Celle-ci se fit un dimanche matin lors de l'organisation d'une visite dédiée à différentes réalisations du bureau d'architecture en charge notamment de la réhabilitation de ce bâtiment. Cette visite m'a permis de faire un premier état des lieux par un relevé photographique et d'appréhender les lieux en tant que visiteuse. Divers éléments ou traces d'appropriation (cf. Chapitre Cas d'étude) ont alors confirmé l'intérêt d'y analyser la vie en communauté et la gestion du vivre-ensemble.

### 3.3. Collecte de données

La collecte de données s'effectua en deux temps. D'une part, il a fallu interroger les acteurs de ce projet aussi bien de l'espace conçu et de l'espace vécu. Dans un deuxième temps, il a été question de collecter les données graphiques telles que les plans, coupes, schémas, photographies,... Ainsi que des relevés habités effectués chez chaque habitant interrogé. Le procédé de la collecte a commencé par le choix des habitants interviewés.

habitant	âge	Typologie appartement	Situation (ménage)	Entretien et relevé habité	Date entretien
Caroline	23	Appartement vert, côté bâtiment abandonné R+1	couple	Entretien et relevé	03/03/2023
Alice	30	Studio bleu, côté cour RDC	couple	Entretien et relevé	27/01/2023
Juliette	27-30	Appartement vert, côté rue-Angle R+2	Couple + 2 chats	Entretien et relevé	08/03/2023
Anthony	25	Studio bleu, côté travaux R+1	seul	Entretien et relevé	28/01/2023
Hugo	37	Appartement vert côté rue R+1	Seul + chat	Entretien et relevé	03/03/2023
Jessica	34	Appartement vert, côté bâtiment chimie R+2	seule	Entretien et relevé	03/03/2023
Joséphine	46	Appartement vert, côté rue RDC	Seule + chat	Entretien et relevé	24/02/2023

*Fig 1 : Tableau habitants (Maréchal, 2023)*

Cette étape, consistait à établir un tableau comportant la composition du ménage et le type d'appartement, afin d'avoir une diversité de profils distincts. Pour ce faire, j'ai partagé et distribué un flyer (annexe 1) comportant un résumé de ma recherche ainsi que ma demande d'entretien auprès des habitants. J'ai dès lors, réussi à trouver sept profils différents.

### 3.3.1. Entretiens semi-directif

Les différents acteurs interrogés sont nécessaires pour la bonne compréhension du projet. Il fut très intéressant d'établir des comparaisons et similitudes entre les espaces conçus par les gestionnaires et architectes ainsi que les espaces vécus par les habitants.

L'entretien semi-directif est un type d'entretien qui s'inscrit dans une démarche de recherche qualitative en sciences sociales. En effet,

Technique d'enquête qualitative très répandue, l'entretien semi-directif consiste en une interaction verbale sollicitée par l'enquêteur/-trice auprès d'un-e enquêté-e, à partir d'une grille de questions utilisée de façon très souple. L'entretien vise à la fois à collecter des informations et à rendre compte de l'expérience de la personne et de sa vision du monde, dans une optique compréhensive. (Pin, 2023, p. 1).

Ainsi, la méthode employée a permis de guider mes entretiens afin d'avoir une ligne directrice sur laquelle je pouvais me baser. Au cours de ceux-ci, je me suis dès lors permise quelques écarts en ajoutant des questions qui ne figuraient pas dans ma grille. Chaque entretien fut soigneusement enregistré et retranscrit selon les normes de consentement et d'anonymisation.

Concernant les entretiens conception et gestion (annexe 3- 4), ceux-ci, ont été fait dans les lieux respectifs de chaque acteur interrogé. Ainsi, l'entretien conception, c'est déroulé dans les locaux du bureau d'architecture du coliving étudié et l'entretien gestion dans le coliving même. J'ai eu l'occasion de rencontrer deux acteurs majeurs du projet ; architecte et gestionnaire. Avant les entretiens, j'ai pris soin de les contacter pour mettre en place un rendez-vous. Par la suite, j'ai élaboré deux guides d'entretien (annexe 2) chacune relatant des questions relatives à la conception du projet ou la gestion de celui-ci. Ainsi, pour la conception, il était question de comprendre ce qu'était pour eux le concept de coliving. comprendre les enjeux du projet à chaque étape de conception. Je désirais comprendre les intentions des architectes et leur avis sur ce projet. De manière plus détaillée, les questions portaient sur les techniques employées et le cahier des charges. En ce qui concerne la gestion, nous voulions comprendre comment le coliving est géré, les dispositions qu'il a fallu prendre, leur avis sur le projet ainsi que les enjeux de celui-ci.

Les entretiens habitants quant à eux, se sont déroulés un peu différemment. Je souhaitais cependant, réaliser ces entretiens avant de faire ceux de la conception et de la gestion afin d'avoir une bonne base de données. J'ai donc établi un guide d'entretien composé d'un ensemble de questions spécifiques (annexe 5). La grille habitants étant mise en place, a débuté le processus de relevés habités pour les logements. J'ai, dès lors, commencé par un entretien semi-directif et à la fin de celui-ci, accompagnée de l'habitant nous avons ensemble relevé leur logement. Durant l'entretien, il était question, dans un premier temps, d'avoir une présentation sommaire de l'habitant avec sa profession, son âge et sa situation. Je voulais également comprendre le parcours résidentiel des habitants, savoir s'ils avaient déjà vécu une cohabitation. Par la suite, l'entretien s'est intéressé à la vie en communauté et la façon dont l'habitant l'appréhendait. Comment faisait-il usage de ces espaces ? Quels sont les points positifs et négatifs ? et bien d'autres questions relatives à la communauté. J'en suis venue à la question de l'intimité de leur logement. Leur intimité est-elle impactée par des odeurs, des bruits, une vue ? S'en est suivi un questionnement sur l'appropriation des lieux. Que pensent-ils de leur appartement ? Que changeraient-ils ? Comment se sont-ils adaptés ? A la fin de l'interview, nous avons continué le questionnement de l'appropriation du logement à travers un relevé habité.

### 3.3.2. Le relevé habité

Le relevé habité ou relevé ethnographique, celui-ci puisant ses origines des études ethnographiques de population, permet de tracer de manière graphique et textuelle l'occupation de l'espace et son appropriation par l'habitant (Pinson, 2016). Dans le cadre de notre recherche, il a permis d'amener davantage de données sur la façon dont chaque habitant interviewé c'est approprié son logement. Ainsi, les informations obtenues sont détaillées et spécifiques à l'habitant.

Le processus des relevés habités dans les différents logements fut le même pour tous. À la suite d'un entretien semi-directif avec l'habitant, nous avons effectué ensemble un tour de l'appartement afin de retranscrire un relevé sommaire des éléments révélateurs d'une appropriation habitante ainsi que son adaptation au logement. Durant celui-ci, l'habitant a souvent mis le doigt sur des éléments qui le perturbaient énormément et qui souvent empêchaient l'appropriation. Le travail du regard est également très important dans un relevé habité, il permet d'attirer l'attention de l'habitant sur des éléments particuliers (Pinson, 2020). De plus, j'ai effectué un relevé photographique de points de vues spécifiques dans l'appartement. Mon attention s'est portée dans un premier temps, sur des vues générales de l'appartement. Par la suite, elle s'est focalisée sur des éléments qui identifiaient la façon dont l'habitant s'était adapté au lieu en œuvrant d'astuces pour dissimuler ou ranger un bien. Elle s'est également

portée sur les rangements apportés par l'habitant. Pour finir, j'ai questionné l'habitant sur les caractéristiques qui pouvaient améliorer ou entraver son confort et son intimité. Souvent, le relevé portait sur des techniques comme l'aération ou le vis-à-vis.

Par la suite, il a été question de rassembler chaque document ; relevé sommaire, relevé photographique et entretien semi-directif ; afin d'effectuer une comparaison avec les documents existants du bâtiment. J'en ai extrait un plan complet et détaillé avec des photographies.

L'ensemble de ces recherches constitue une représentation sous forme de planche (Pinson, 2020). Dans notre cas, celle-ci se traduit selon différents points. Le premier est une retranscription détaillée de l'observation du logement, accompagnée de commentaires et photographies (plans et coupe). Un Schéma de restitution des pratiques et usages est développé lorsque l'habitant m'a fait part de la description d'une journée type. Par la suite, un ensemble de croquis permet de mettre en évidence certains éléments (objets, meubles, dispositions) traduisant la façon dont l'habitant s'est adapté et approprié son logement. On retrouve également des plans schématiques restituant les perceptions sensorielles des habitants. Chacun de ces éléments d'analyse est accompagné d'extraits d'entretien afin de poser des mots sur ces systèmes d'appropriation. Une fois le processus de relevé fini, il en ressort une analyse révélatrice d'appropriation habitante.

### 3.4. Limites de la recherche

Toutefois, notre recherche a ses limites. La récolte de données fut limitée pour certaines étapes.

Il existe à ce jour peu de recherches scientifiques menées sur le coliving. Ainsi, au cours de notre recherche, celui-ci a souvent été comparé au cohabitat de manière général. En effet, il porte énormément de similitudes dans leurs principes et volontés.

De plus, un entretien avec le promoteur immobilier anversoise ayant développé le projet dès sa conception aurait apporté davantage d'informations. Cependant, le manque de temps et la prise de contact s'est avérée assez compliquée à mettre en place. Dès lors, au cours de l'entretien avec les gestionnaires du projet j'ai poussé le questionnement de la conception et de la gestion afin de récolter davantage de données.

Mes recherches sur l'histoire de l'institut de mécanique de l'Université de Liège, devenu le coliving actuel, sont limitées. J'ai eu la chance de pouvoir récupérer des archives de plans, mais pas de photographies ce qui aurait été un plus dans notre recherche.

Pour finir, le relevé habité des espaces communs est limité. Par manque de possibilités pour les habitants, il n'a pas été possible pour tous, d'effectuer ceux des communs en plus des relevés

habités des logements. J'ai dès lors, procédé à un relevé général de chaque espace commun pour leur description.



# Etat de l'art

# I. Etat de l'art

## Le coliving au regard du cohabitat

---

Au vu de l'émergence récente des colivings dans les centres urbains, la littérature scientifique sur ce type d'habitat est relativement peu fournie. La littérature existante permet cependant de mettre en évidence ce qui distingue le coliving des autres typologies de cohabitat, en particulier concernant ses valeurs, modes de gestion et acteurs. En même temps, des analyses portant sur le vivre ensemble et l'intimité du chez-soi dans des habitats groupés ou des résidences étudiantes mettent en évidence une série d'éléments en lien avec ce travail.

### 1. Acteurs et gestion

L'habitat groupé en autopromotion ainsi que les coopératives d'habitants permettent à un groupe de personnes de bâtir ensemble un lieu de vie alliant logements et espaces partagés afin de former une communauté dans une démarche participative (Bernard, 2008). Ceux-ci peuvent être acquisitifs ou locatifs. La société d'attribution et d'autopromotion se distingue de la coopérative d'habitants en ce qu'elle permet à ses habitants d'être propriétaire de leur logement via la mise en place d'une société leur permettant de construire ou d'acquérir un bien immobilier (Jarretou A. , 2023a). À l'achèvement des travaux, la société est dissoute et le bien immobilier est partagé en différentes parties selon le taux d'investissement des habitants dans la société (Bories & bories notaires, 2021). Au contraire, la coopérative d'habitants est « un groupe de personnes devenu sociétaires par l'acquisition de parts sociales. » (Jarretou A. , 2023a, p. 46). Sur un principe de propriété collective, les habitants sont à la fois coopérateurs et locataires (Jarretou A. , 2023a). Ils créent ensemble une société dans laquelle ils déposent des fonds. Dès lors, ils ne sont pas directement propriétaires de leur bien (Jarretou A. , 2023b). Il existe d'autres types d'habitats groupés mixant les deux approches tel que La Tarlatane, un habitat groupé situé dans un ancien pensionnat en Belgique, mêlant à la fois les règles de copropriété classiques et la mise en place d'une société coopérative pour la gestion des espaces communs (Erm, 2009). Ainsi, les habitants sont à la fois propriétaires de leur logement (lot) et actionnaires des parties communes (Erm, 2009). Les typologies de ménages sont souvent variées dans ce type de cohabitation mêlant à la fois les familles monoparentales, personnes âgées, jeunes couples avec ou sans enfant. En effet, comme nous l'avons vu, l'évolution des modes de vie pousse des personnes de tous âges à vivre ensemble (Eleb & Bendimérad, 2018).

Il en est tout autre concernant le coliving. Celui-ci est géré et mis en place par des sociétés privées. Actuellement, il existe deux grands modèles de financement et de gestion des colivings (Casier, 2023). Dans le premier cas, les sociétés sont propriétaires et gestionnaires des colivings. Dans le second, les sociétés sont seulement gestionnaires des colivings sans en être propriétaires :

Après avoir identifié un bien qu'elles souhaitent intégrer à leur parc, ces dernières le font acquérir intégralement par un investisseur particulier, qui devient propriétaire. La société de coliving prend ensuite le bien en gestion et se charge de l'ensemble du processus : rénovation, mise en location, contrats de location, maintenance, etc (Casier, 2023, p. 9)

Le coliving est un témoin de la financiarisation du secteur résidentiel locatif privé (Casier, 2023). Les investisseurs tirent des rendements intéressants grâce à des loyers élevés dans des propriétés densément occupées. La rentabilité de ces logements est d'autant plus importante qu'ils répondent à une demande de flexibilité, d'équipements et de services croissante.

Les habitants louent leur espace privé pour des baux flexibles d'une durée allant généralement de 3 mois à 1 an incluant des charges forfaitaires comprenant la connexion internet, l'électricité, le chauffage, l'eau et la maintenance du bâtiment (Casier, 2023). De plus, de multiples services sont mis à leur disposition afin de leur faciliter les tâches quotidiennes. La gestion des colivings ne se fait pas par les habitants, mais par un *community manager* chargé non seulement de maintenir une bonne gestion de l'immeuble mais également de mettre en place des événements favorisant les liens sociaux entre locataires (Sin Hung von Zumbusch & Lalicic, 2020). Si dans les plus petits colivings il n'y a pas de *community manager*, la gestion reste cependant prise en charge par une société de gestion. De manière plus informelle, être gestionnaire de ce type d'habitat implique de gérer les conflits inhérents à la vie communautaire (Corfe, 2019).

Le coliving attire également un autre public que celui de l'habitat groupé en autopromotion : « Par ses caractéristiques, à savoir la "location clé en main", baux courts et opportunité de créer des liens, le coliving s'adresse particulièrement au public des jeunes expatrié·e·s à Bruxelles » (Casier, 2021, pp. 7-8). Ces expatriés sont pour la plupart de jeunes travailleurs ou encore étudiants (Casier, 2021). En effet, le coliving s'oriente vers les jeunes travailleurs dont le parcours professionnel s'avère peu en phase avec les caractéristiques du marché du logement locatif classique qui nécessitent des engagements de longue durée. Ainsi, ils ont besoin de flexibilité et d'un accès facilité au logement (Casier, 2023). Le coliving est une solution pour eux. En effet, ils ont la possibilité de louer un appartement sans présenter de fiches de paies comme

la plupart des locations classiques. De plus, les baux de courtes durées proposés permettent aux locataires de quitter le coliving quand bon leur semble.

## 2. La mutualisation des espaces de vie

Dans tout type de cohabitat un ou plusieurs espaces sont partagés entre tous les membres d'une même communauté. Ainsi, ces espaces sont mutualisés.

Dans les immeubles équipés, proposés aux Etats-Unis, les différents services partagés comme la cuisine, une laverie,... permettent de répondre à l'évolution des parcours de vie de chaque individu (Eleb & Bendimérad, 2018). La facilité d'avoir accès à des équipements proches (au sein de son immeuble) est un véritable atout pour des personnes en difficulté. Certains cohabitats proposent des espaces collectifs tels que des salles de sport ou encore une terrasse commune. Cependant, ces types de logement peuvent paraître parfois relativement fermés au monde extérieur et favorisent l'entre-soi (Eleb & Bendimérad, 2018). Ce type de cohabitat est assez similaire au coliving par rapport aux services proposés. Nous pouvons également comparer le coliving aux résidences étudiantes :

Ces résidences (...) associent également des petites surfaces privées (chambres ou studios) et des espaces partagés, dont des équipements collectifs tels qu'une salle de sport, un espace pour étudier, un bar ou une piscine. La location y est « tout incluse » et accompagnée de services de conciergerie et de sécurité. (Casier, 2023, p. 2)

La cohabitation est donc définie par son caractère communautaire induit par la mutualisation d'espaces et d'équipements qu'elle propose. Elle implique cependant, généralement « à renoncer à certains espaces personnels ou à accepter la réduction des espaces privés pour s'offrir à plusieurs des espaces communs attractifs. » (Eleb & Bendimérad, 2018, p. 148). Ainsi, dans certaines cohabitations, des espaces généralement considérés comme des espaces domestiques privés tels que la cuisine, sont partagés (Eleb & Bendimérad, 2018). Dans d'autres, la mutualisation peut prendre la forme d'un partage de voitures, d'outils ou de machines à laver (Lietaert, 2012). Dans les projets d'habitat groupé en auto-promotion, les espaces partagés sont généralement définis en fonction des budgets des habitants et de leurs attentes en matière de vie communautaire (Beurthey & Costes, 2018).

### 3. Vocabulaire architectural

La volonté de vie en communauté et de cohésion sociale qu'induisent les projets de cohabitat implique un vocabulaire architectural spécifique. Lenel et al. distinguent trois niveaux d'espaces différents : les espaces privés, les espaces collectifs et l'environnement immédiat (Lenel, Demonty, & Schaut, 2020). Les espaces privés sont pensés pour permettre à l'habitant d'avoir son endroit à lui, son refuge. Les espaces collectifs sont conçus afin de permettre l'émergence d'interactions sociales entre les habitants. Ceux-ci ont, dès lors, une localisation spécifique au sein du cohabitat. Ils se retrouvent souvent près des espaces de circulation principaux et implantés de façon à maintenir un lien visuel avec les logements. Les espaces de circulation ont quant à eux, des dimensions importantes pour permettre les interactions sociales et l'appropriation habitante (Lenel, Demonty, & Schaut, 2020).

A Bruxelles, la majorité des colivings sont établis dans des maisons unifamiliales (Casier, 2023). Ainsi, les divisions des chambres se font par étage et les communs se retrouvent généralement au rez-de-chaussée. Bien que cette typologie de coliving est beaucoup plus simple à mettre en place, il existe également des projets de construction neuve ou de rénovation dans des bâtiments de taille beaucoup plus importante (Casier, 2023). Comme la plupart des cohabitats, le coliving ne dispose pas d'une architecture spécifique, d'autant qu'« il se traduit presque exclusivement par une occupation alternative de logements existants, sans modification particulière de la forme. » (Labasse, 2018, p. 2). De fait, les colivings sont en grande majorité issus de réhabilitations de maisons et d'immeubles existants (Gautreau & Morio, 2018).

### 4. Cohésion sociale

Vivre ensemble dans des espaces partagés n'est pas toujours chose aisée. Comme nous l'avons vu, chaque personne possède sa propre tolérance et ses propres habitudes face aux autres ce qui entraîne parfois des désaccords et conflits. Nous n'avons pas tous la même façon d'appréhender l'espace si bien que pour des individus celui-ci peut apparaître comme sale et désordonné et au contraire pour d'autres, il est tout à fait normal. Il est essentiel au sein d'une cohabitation de respecter et se rappeler les droits et devoirs de chacun pour garantir une bonne cohésion entre habitants (Eleb & Bendimérad, 2018).

La mise en place de règles régissant le vivre ensemble est donc courante dans les cohabitations. Celle-ci peut prendre des formes différentes. Ainsi, si dans le cas de notre cas d'étude, un règlement d'ordre intérieur a été mis en place. Comme nous le verrons par la suite, l'organisation de la vie en collectivité peut se faire de manière plus légère à l'instar des tableaux d'attribution des tâches (Eleb & Bendimérad, 2018). Ces règles peuvent paraître comme une

pression dérangeant la vie quotidienne (Eleb & Bendimérad, 2018). Dans les colivings à grande échelle, la présence d'un *community manager* est censée veiller au respect des règles tout en renforçant la cohésion sociale au sein de la communauté (Sin Hung von Zumbusch & Lalicic, 2020). En effet, celui-ci est chargé de maintenir l'ordre et de proposer des activités qui développent la socialisation des habitants.

La cohésion peut être impactée par un membre inactif de la communauté, ne participant pas aux tâches quotidiennes, n'investissant pas les espaces partagés, refusant de s'impliquer dans l'achat de biens collectifs, etc. (Eleb & Bendimérad, 2018). L'investissement dans la collectivité peut effectivement être considéré comme inutile lorsque la résidence dans le cohabitat n'est que provisoire ou tout simplement lorsque l'habitant n'y trouve pas d'intérêt (Eleb & Bendimérad, 2018). Ainsi, il a été observé que les habitants propriétaires de leur logement dans un habitat groupé, entretenaient beaucoup plus la cohésion sociale au sein de la communauté en participant aux réunions, tâches ménagères, mutualisation des espaces et équipements (Lietaert, 2012). Au contraire, quand le cohabitat apparaît principalement comme une opportunité financière, l'activation du vivre ensemble peut s'avérer plus hasardeuse :

Souvent il existe un décalage entre les attentes initiales des initiateurs de ces projets qui veulent insuffler un mode d'habiter communautaire au nom de ce qu'il serait moins onéreux et le plus à même de créer du lien social, et celles des habitants qui voient dans ces projets surtout une opportunité d'accéder à un coût financier raisonnable à un logement décent et spacieux notamment grâce aux espaces communs (Lenel, Demonty, & Schaut, 2020, p. 14).

Inversement, des études ont montré que l'appropriation excessive des communs par certains habitants n'est pas toujours bien vécue par les autres (Eleb & Bendimérad, 2018). D'une part, il existe la peur chez certains habitants de gêner, voir d'empiéter sur le territoire de quelqu'un d'autre. D'autre part, il y a ceux qui ne voient aucun problème à s'approprier de manière excessive les communs. Dès lors, des fêtes sont organisées dans les communs sans prévenir les autres membres de la communauté, d'autres disposent des objets sans l'aval des autres cohabitants, etc. Cela génère des conflits et une mauvaise cohésion sociale (Eleb & Bendimérad, 2018).

Enfin, des études stipulent qu'il est cependant idéal de compter dans un cohabitat, entre quinze et trente-cinq familles, c'est-à-dire entre cinquante et une centaine d'habitants (Lietaert, 2012). Cela permettrait d'une part, de garder une certaine cohésion sociale entre eux, leur permettant ainsi de se connaître et pouvoir maintenir des liens sociaux. De plus, le partage des tâches communes est plus simple si le nombre d'habitants est conséquent. Cependant, certaines

communautés beaucoup plus conséquentes d'habitats groupés au Pays-Bas, ont mis en place des Clusters. Ce sont de petites unités au sein d'une grande qui possèdent chacune leurs espaces communs et dès lors permettent de garder une cohésion sociale. On retrouve notamment le Wandelmeent aux Pays-Bas créé en 1977 et comptant 200 habitants (Lietaert, 2012).

## 5. La flexibilité et l'accès au logement

La place de l'habitant dans les projets d'habitats groupés se distingue de celle des résidents de colivings dans la flexibilité de leur logement. En effet, comme nous l'avons vu, l'habitat groupé est mis en place par des groupes ou associations d'habitants afin de créer ensemble, dans une démarche participative, leur logement respectif afin d'y fonder une communauté pérenne (Bernard, 2008). Ils peuvent acquérir ou louer leur bien, mais la question de la flexibilité des logements n'y est pas le but principal. La pérennité de certaines cohabitations réside souvent dans la longévité de l'occupation d'un logement (Eleb & Bendimérad, 2018). Dès lors, les liens communautaires entre les différents membres se consolident avec le temps et un respect des uns envers les autres est créé.

Dans les colivings la question de la durée de résidence est toute autre. Les baux proposés sont courts afin de permettre aux habitants d'adapter leur logement à leur situation nomade (Casier, 2023). Le statut de locataire affecte également la bonne appropriation des espaces sachant que pour la plupart des propriétaires de copropriété, le locataire peut être perçu comme « négligent parce que mobile et mobile parce que pas attaché à son chez-soi » (Haumont.N, Raumont, & Haumont.A, 1971, p. 153). L'analyse d'un des premiers coliving situé à Londres, le Collectif Old Oak, a effectivement révélé que « Bien que les résidents puissent temporairement animer l'espace, le caractère transitoire planifié de la population empêche finalement toute communauté durable de s'approprier véritablement l'espace. (Timko, 2018, p. 3).

Le coliving et l'habitat partagé se rejoignent dans la volonté de donner un accès au logement à tout un chacun. De ce fait, si la cohabitation est un choix pour certains, pour d'autres, elle s'apparente à une solution face à des difficultés économiques et sociales. Ainsi, « cohabiter peut relever d'une solution trouvée pour s'adapter à une situation économique » (Eleb & Bendimérad, 2018, p. 21). C'est le cas de certains habitats partagés destinés à l'insertion des personnes à faibles revenus et/ou fragilisées en leur proposant un logement correct, des espaces de solidarités (Cinzia Rosa, 2021) et une certaine stabilité (Bernard, 2008).

Dans les colivings, l'enjeu financier et/ou la facilité d'accès résidentiel peuvent également primer sur l'aspect communautaire. Les sociétés de colivings permettent effectivement aux futurs locataires un moyen simple de louer leur chambre ou studio grâce à un principe de réservation

en ligne avec des demandes de dossiers réduient et pour la plupart sans contrainte liée aux fiches de paies (Casier, 2023). A posteriori, les charges forfaitaires, le fait de ne pas devoir activer de contrats liés aux équipements de base (internet, eau, électricité...), de disposer d'équipements de base et de pouvoir louer des chambres meublées facilitent encore la vie des habitants.

Mon travail s'inscrit dans la continuité des recherches existantes sur le coliving. Il permettra d'apporter davantage d'informations sur la gestion de l'intimité et du vivre ensemble au sein d'un tel concept d'habitat. L'étude de cas que j'ai eu l'occasion de mener, fournit un exemple de coliving. Il en ressort ainsi les caractéristiques qui permettent à une communauté de se développer ou au contraire de ne pas marcher.





# Cas d'étude

Fig. 2 : Photographie entrée institut de  
mécanique

Source : (Tomsin, 2005)

## II. Cas d'étude

### 1. Présentation

---

#### 1.1. Histoire

L'histoire de notre cas d'étude débute au 18ème siècle (SPI, 2020). A l'époque, le site faisait partie de l'abbaye du Val Benoît. À la place des anciens Instituts de l'Université de Liège se trouvaient de grands jardins et prairies appartenant à l'abbaye. En 1972, celle-ci est réquisitionnée par les révolutionnaires pour en faire un château de plaisance. Par la suite, l'Université de Liège achète le site en 1924 afin d'y implanter la faculté des sciences appliquées contenant les Instituts de mécanique, du génie civil et de chimie métallurgie, le laboratoire de thermodynamique et sa centrale (SPI, 2020). Le style architectural des bâtiments se veut moderniste et tend vers le courant Bauhaus sous la direction du professeur Fernand Campus (Charlier & Moor, 2014). En 1937, les trois premiers bâtiments sont inaugurés suivi peu après, de l'Institut de mécanique en 1939. Il est décidé en 1950 de déménager le site universitaire au Sart-Tilman. C'est ainsi que le site universitaire du Val Benoît ferma ses portes officiellement en 2006 (SPI, 2020).

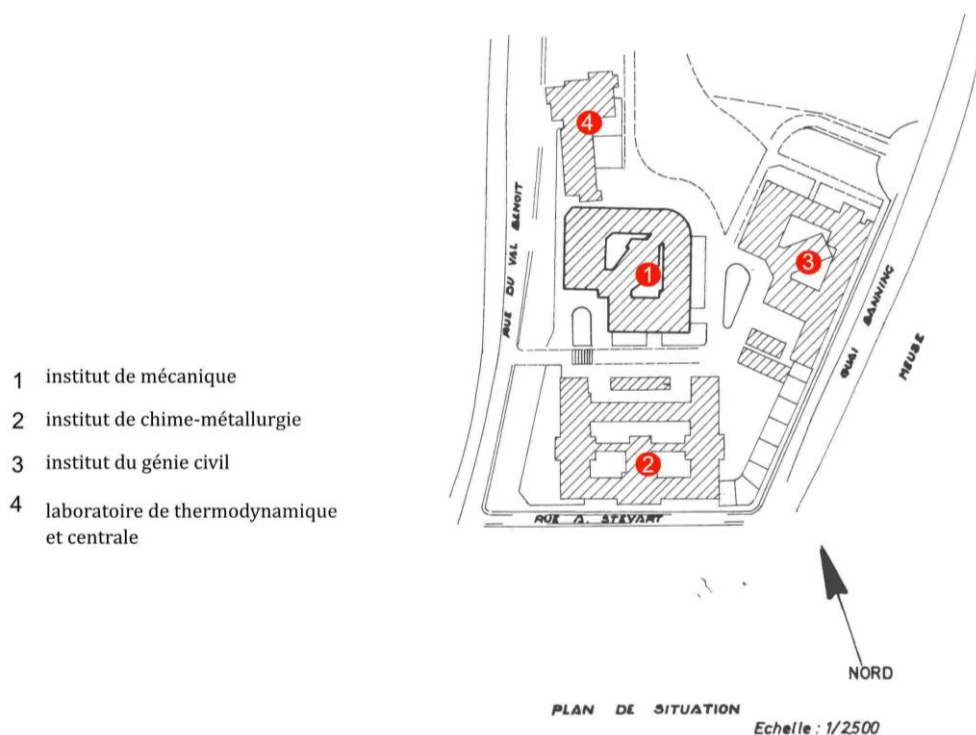


Fig. 3 : Plan de situation institut de mécanique (Sce. Entretien, 1979)



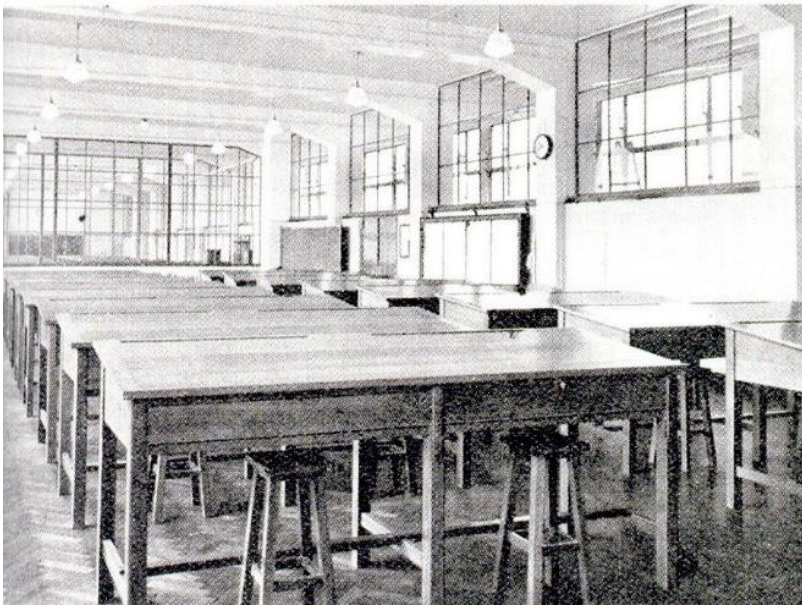


Fig. 4 : *photographie salle de dessin institut de mécanique*  
Source : (Tomsin, 2005)



Fig. 5 : *photographie entrée institut mécanique*  
Source : (Tomsin, 2005)



Fig. 6 : *photographie salle d'exposition institut mécanique*  
Source : (Tomsin, 2005)

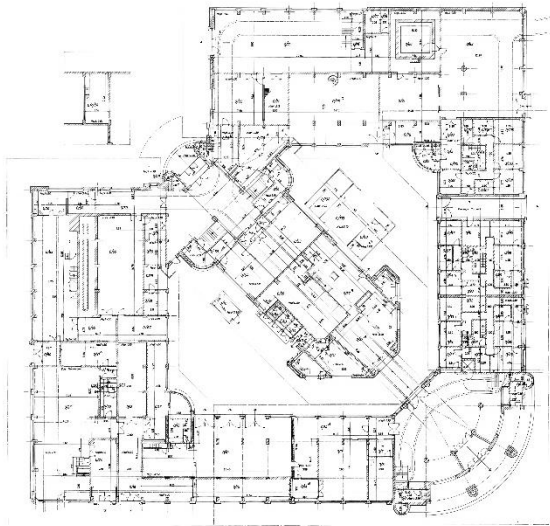


Fig. 7 : *Plan Niveau 0 – institut mécanique*  
Source : (Sce. Entretien, 1979)

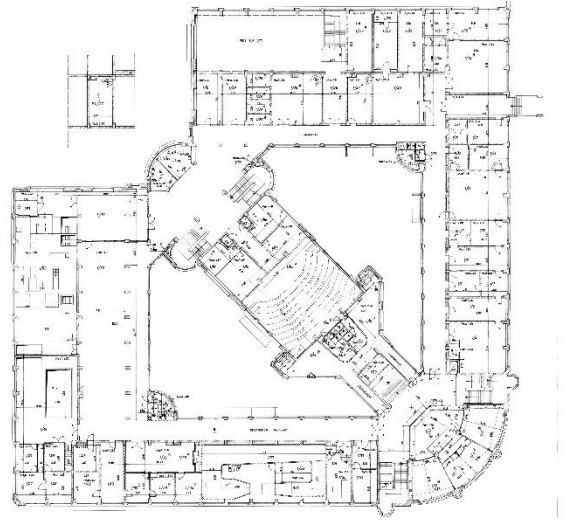


Fig. 8 : *Plan Niveau 1 – institut mécanique*  
Source : (Sce. Entretien, 1979)

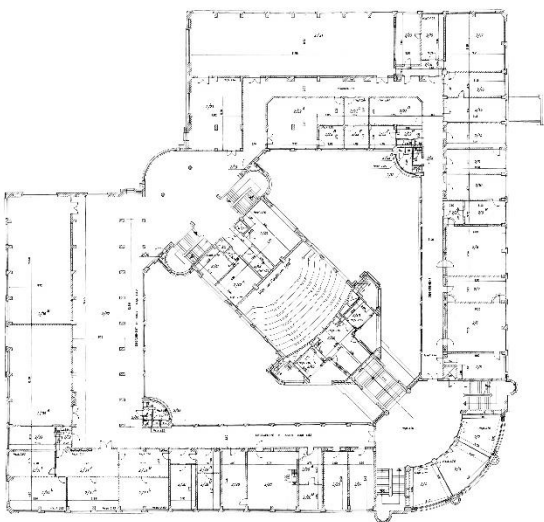


Fig. 9 : *Plan Niveau 2 – institut de mécanique*  
Source : (Sce. Entretien 1979)

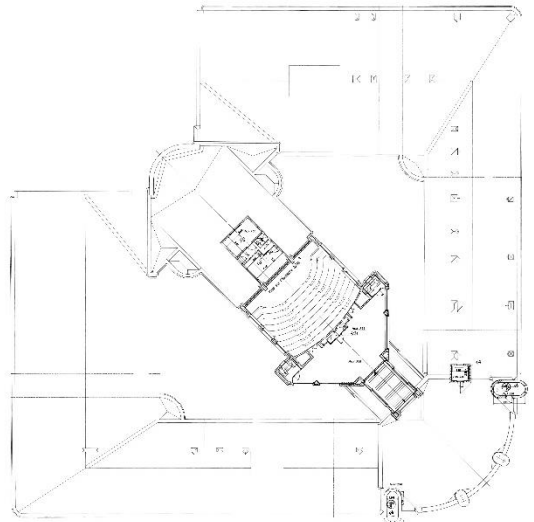


Fig. 10 : *Plan Niveau 3 – Institut de mécanique*  
Source : (Sce. Entretien 1979)

Abandonné, le site garde un certain intérêt aux yeux de la ville et plus particulièrement la SPI (agence de développement territorial pour la province de Liège) (SPI, 2020). Celle-ci devient officiellement propriétaire du terrain en 2011 avec de nombreux projets en tête. Pour les concrétiser, elle fait appel au bureau Baumans-Deffet, Dirix, BEL,MSA afin de mettre en place un master plan pour le site du val benoît en 2013. Celui-ci propose un grand aménagement du territoire en parc urbain de plus de 1 hectare, la réhabilitation des anciens instituts tout en gardant leur identité architecturale. On y retrouve une mixité de fonctions : économique, éducative, Horeca ainsi qu'habitation. Bien que le site se compose de plusieurs parkings privatifs, il est essentiellement dédié à la mobilité douce. La situation du site du Val benoit est un avantage selon la SPI, pour l'implantation d'un pôle économique rassemblant ces divers fonctions (SPI, 2020). Leur volonté est de « créer un morceau de ville » (SPI, 2020, p. 15).

Le projet du coliving était destiné, dans un premier temps, à devenir des logements étudiants (entretien architecte, 2023). La situation de l'institut de mécanique semblait parfaite pour les architectes et le promoteur anversoïse (propriétaire du bâtiment). Cependant, après plusieurs réflexions sur le projet, les architectes se rendent compte que le monde change et les parcours de vie aussi. Le profil visé des jeunes travailleurs semblait idéal. Mais encore là, le questionnement est devenu plus large. Ils ont donc décidé d'y inclure tous les profils en passant du jeune travailleur à une personne divorcée de 40 ans qui a besoin d'un tremplin pour redémarrer sa vie seul (entretien architecte, 2023). En 2022, le bâtiment déjà habité est racheté par une autre entreprise, elle est spécialisée dans les résidences étudiantes (entretien *office manager*, 2023). Le transfert de gestion s'est fait petit à petit pour que les nouveaux gestionnaires s'adaptent à ce nouveau type de logement. En 2023, le transfert est fini.



## Master plan - site Val Benoit



Logement économique restauration éducation Parkings Aménagement

1. Coliving
2. bureau / coworking (A venir)
3. Pavillon restaurant (A venir)
4. O!bar café/restaurant
5. génie civil - activité économique
- 6-7. Forem
8. Bureaux
9. cité des métiers - formations (A venir)
10. ESACT - conservatoire Royal de Liège
- 11-12-13. parkings privatif
14. Parc urbain (A venir)

Fig. 11 : Master plan val Benoit  
Source : (SPI, 2013)

## 1.2. Situation

Le site est situé à un point névralgique de la ville de Liège. Son accessibilité est un de ses avantages. On peut très facilement y accéder en train avec la gare des Guillemins, en voiture, en Bus, en tram (arrêt en face du bâtiment) ou encore par mobilité douce. Situé près de la gare des Guillemins, et du quartier des affaires, le coliving donne accès facilement à un endroit stratégique dans lequel se développe une activité économique florissante. Le train permet aux habitants de se rendre dans de grandes villes pour le travail telles que Bruxelles. Six lignes de bus desservent le site du Val Benoît vers le centre-ville ainsi que les deux grands parcs urbains que sont le parc de la Boverie et le parc d'Avroye. Le site est également très bien situé pour un accès en voiture avec d'une part l'autoroute, mais également un grand axe routier sur le quai Banning.

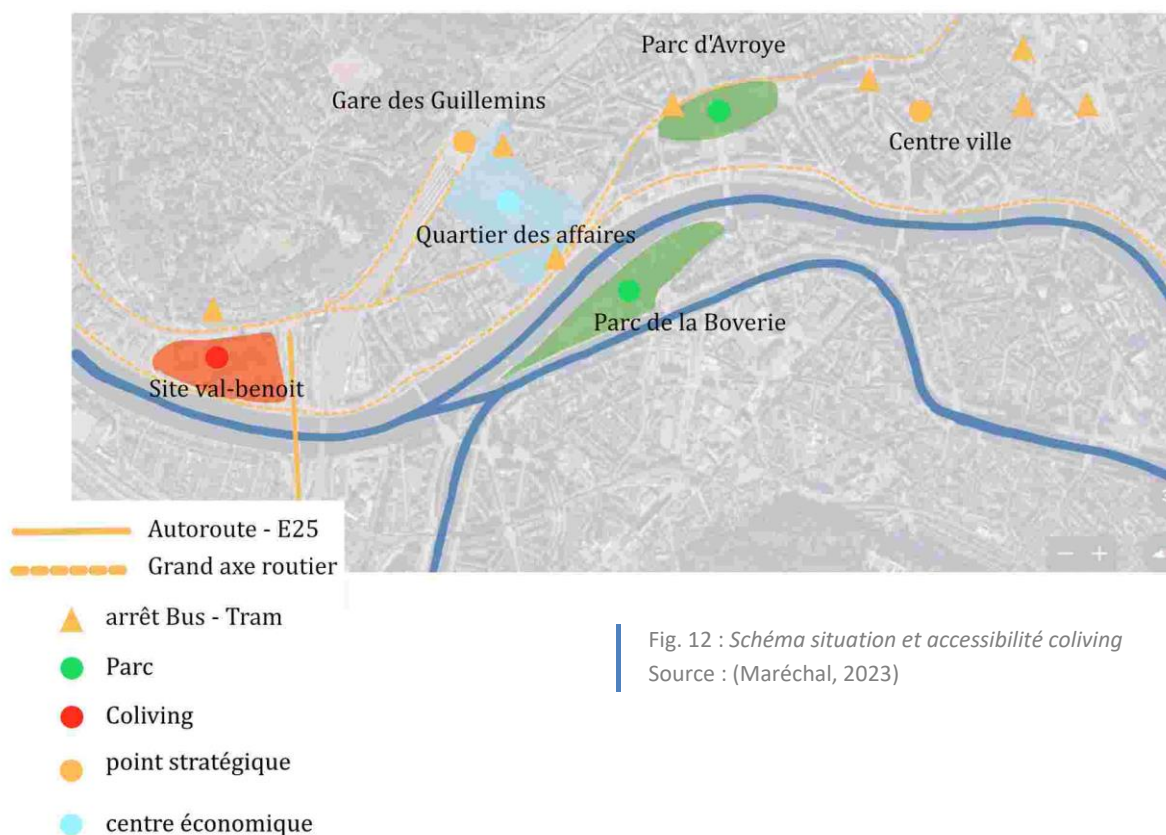


Fig. 12 : Schéma situation et accessibilité coliving  
Source : (Maréchal, 2023)

### 1.3. Description du coliving

Le contexte du coliving est vaste. Celui-ci est entouré d'un parc urbain et est aménagé pour accueillir une mobilité douce. Son passé historique se lit encore sur le site avec ses grands ensembles dédiés à diverses fonctions allant du logement au travail ou encore des espaces dédiés à la restauration en face du coliving. Cela dit, le projet valorisant la mobilité douce, ne dispose pas de parking. En effet, étant prévu à la base pour accueillir une résidence étudiante la question de la voiture n'a pas été prise en compte. Dès lors, les places de parking se font rares et difficiles à trouver.

Étant l'ancien institut de mécanique, le bâtiment a gardé son style architectural moderniste. C'est un coliving comprenant 232 lofts individuels ainsi que 8 espaces communs. Il existe quatre typologies de lofts différents, allant de 35 à 64 m<sup>2</sup>. Les studios de 35 m<sup>2</sup> sont composés de petits rangements en dessous de l'escalier incluant un frigo. Le séjour est assez étroit et dispose d'une double hauteur qui contribue à la mise en place d'une mezzanine comprenant une tringle de rangement. La salle de bain est la même pour tous les appartements avec une douche à l'Italienne, un évier avec rangement, un miroir et une petite fenêtre translucide donnant sur le séjour et apportant de la lumière. Les autres appartements disposent de plus grands rangements à l'entrée avec une penderie. Certains ont un plan de travail en îlot. Le séjour est plus généreux avec une plateforme en bois menant à l'escalier. La mezzanine dispose également d'une vue sur le séjour. Elle se compose également d'un espace pour un lit double et d'une tringle. Les logements s'articulent autour d'un patio extérieur aménagé en jardin. Les espaces de circulation ont de larges dimensions héritées du passé du bâtiment. À l'extrémité des couloirs de logement, on retrouve deux pôles comprenant les espaces communs. Ceux-ci sont spacieux et comprennent une cuisine partagée, un espace lounge, une salle de sport, un espace wellness, une bibliothèque, un sky bar, un rooftop et un théâtre avec un espace de projection. Les



Fig. 13 : photographie entrée A coliving  
Source : (Maréchal, 2023)



Fig. 14 : Photographie coliving  
Source : (Maréchal, 2023)



Fig. 15 : Photographie O Bar  
Source : (Maréchal, 2023)



habitants disposent également de services tels que des lavoirs à chaque étage, un parking vélo ainsi qu'un local poubelle. Un service de ménage s'occupe des communs et des espaces de circulation. On retrouve également une *office manager* et un *resident manager*.

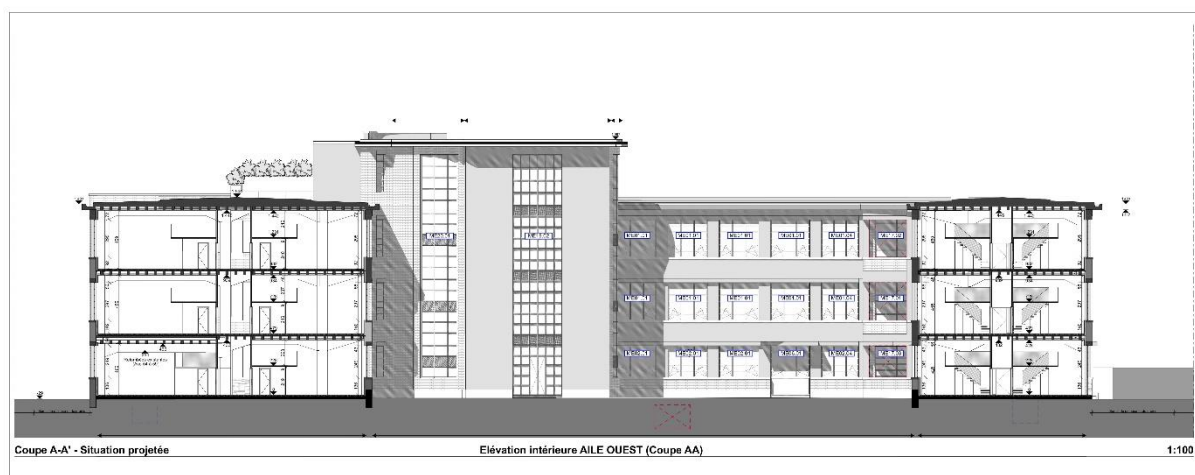


Fig. 16 : Coupe A-A

Source et copyright : (©ARTAU et Life, 2019)

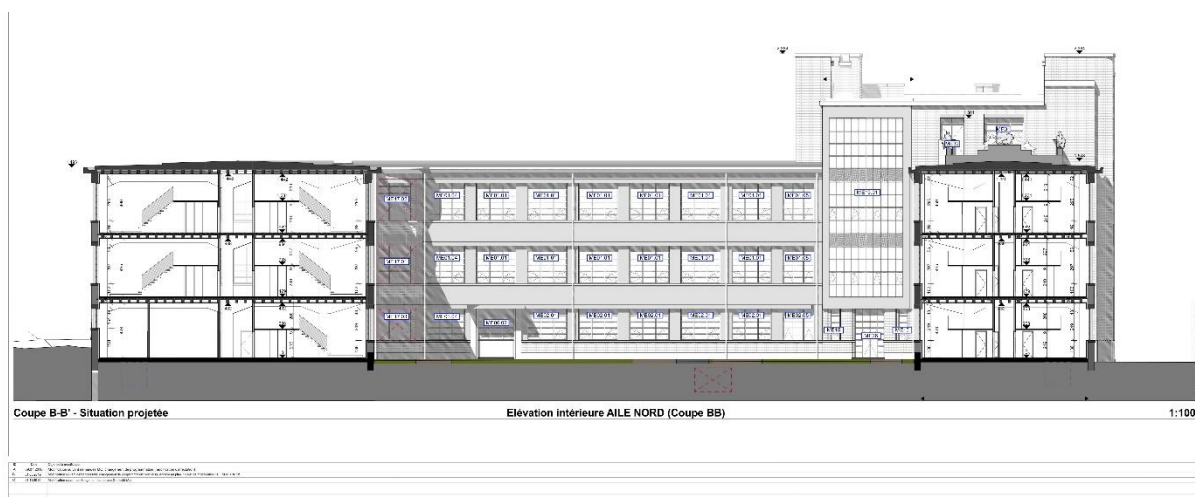


Fig. 17 : Coupe B-B

Source et copyright : (© ARTAU et Life, 2019)



Fig. 18 : Plan niveau 0 – coliving

Source et copyright : (©ARTAU et Life, 2019)

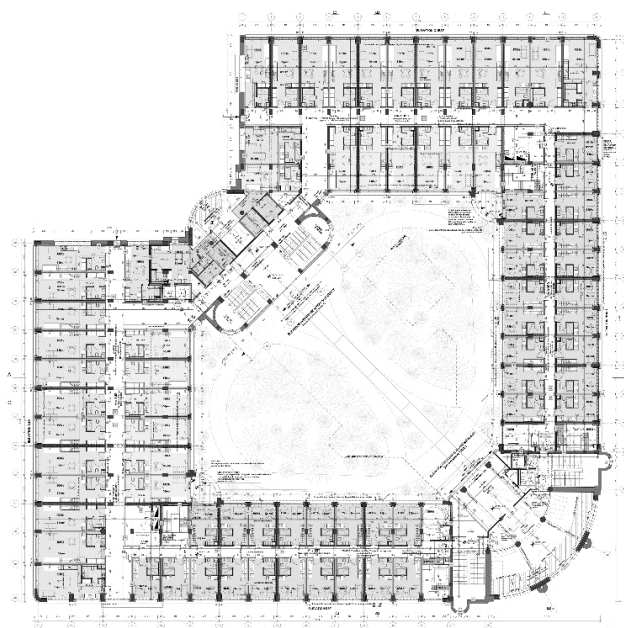


Fig. 19 : Plan niveau 1 – coliving

Source et copyright : (© ARTAU et Life, 2019)

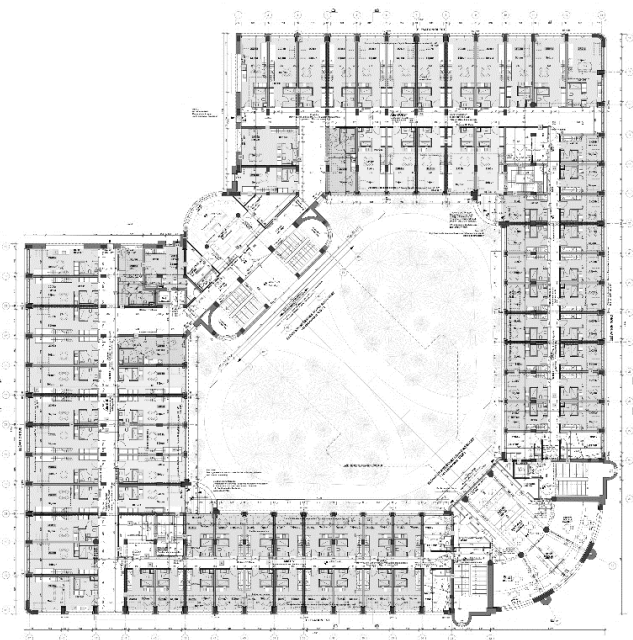


Fig. 20 : Plan niveau 2 – coliving

Source et copyright : (©ARTAU et Life, 2019)

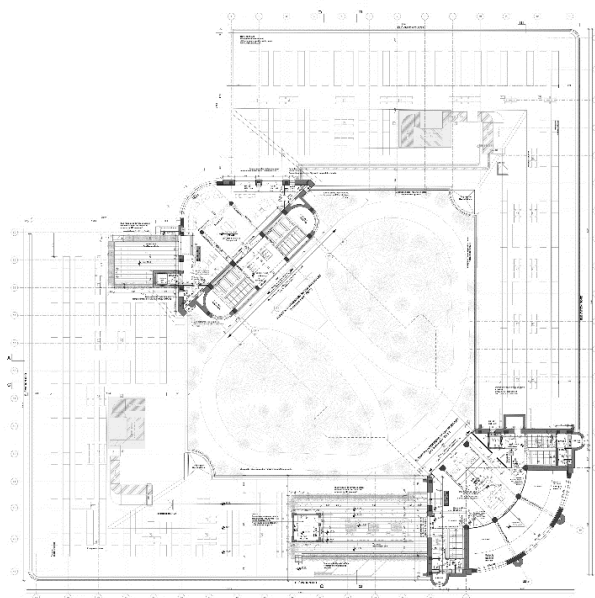


Fig. 21 : Plan niveau 3 – coliving

Source et copyright : (©ARTAU et Life, 2019)

Lors d'une première visite exploration du site j'ai eu l'occasion de faire un premier état des lieux. Mes premières impressions ont été positives. L'entrée dans cet immense hall à l'abri du temps nuageux de l'extérieur m'a surprise. Malgré ses dimensions spacieuses, la lumière que laissaient entrer les grandes baies vitrées, lui conférait un caractère accueillant. À travers l'évolution de ma visite dans le bâtiment, je découvrais peu à peu les lieux de vie caractérisés par de grands et larges espaces. Pour un dimanche matin, je fus surprise de voir très peu d'habitants..



Fig. 22 : Photographie escalier, coliving  
Source : (Maréchal, 2023)

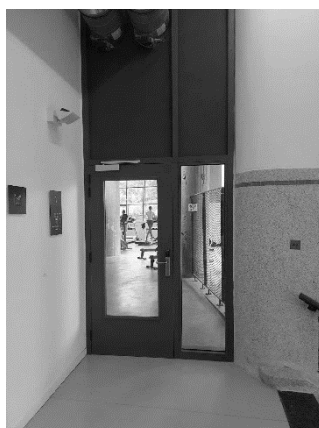


Fig. 23 : Photographie porte salle de sport  
Source : (Maréchal, 2023)



Fig. 24 : Photographie escalier, coliving  
Source : (Maréchal, 2023)



Fig. 25 : Photographie espace bar donnant sur la cuisine partagée  
Source : (Maréchal, 2023)

Les quelques espaces communs que j'ai pu visiter, étaient pour la plupart vides. Seule la salle de sport était utilisée par quelques habitants. L'entrée dans les espaces communs nécessitant un badge, je n'ai pu avoir accès qu'à l'espace bar et rooftop. Dans celui-ci, j'ai pu déjà observer quelques appropriations habitantes. L'espace bar donnait sur la cuisine partagée en contre bas. Lui donnant un sentiment de grandeur.





Fig. 26 : *photographie bar*  
Source : (Maréchal, 2023)



Fig. 27 : *photographie bar, lave-vaisselle*  
Source : (Maréchal, 2023)



Fig. 28 : *photographie bar, évier rempli de vaisselles sales*  
Source : (Maréchal, 2023)

Le bar contenait des frigos, un lave-vaisselle ainsi qu'un évier. Celui-ci était rempli de vaisselles sales appartenant aux habitants, bien qu'une inscription au-dessus de l'évier, stipulait de laver sa vaisselle et de la reprendre.



Fig. 29 : *photographie espace bar*  
Source : (Maréchal, 2023)



Fig. 30 : *photographie rooftop*  
(Maréchal, 2023)

Cependant, l'atmosphère du lieu invitait à la détente. Les meubles choisis par le coliving sont modernes et designs. La structure en béton armé du bâtiment ravive des souvenirs de son passé, on lit très bien le style bauhaus avec ses espaces spacieux et ses grandes ouvertures.

Le bâtiment paraît immense, d'ailleurs, je me suis très vite perdue dans les différents couloirs de logement. Arrivée dans l'ascenseur, je me suis vite rendue compte que celui-ci portait les traces de la soirée festive de la veille. Le sol plaquait et l'odeur de l'alcool nous remplissait le nez.

En résumé, lors de cette visite, j'ai pu me faire une première impression du coliving. Malgré son côté accueillant et son esthétique attrayante, il me semblait que la vie en communauté avait ses inconvénients de par les traces d'appropriation retrouvées un peu partout dans le bâtiment qui m'ont semblées assez désagréables à vivre. Un premier élément significatif de la vie en communauté au sein d'un coliving a pu, dès lors, être observé. J'ai donc pu orienter ma recherche de manière plus détaillée vers l'étude de la gestion du vivre-ensemble dans ce type d'habitat.

#### 1.4. Conception

Ancien institut de mécanique de la faculté des sciences appliquées de l'Université de Liège, celui-ci est caractérisé par son enveloppe de style moderniste-Bauhaus. Il possède un plan carré similaire à l'institut du génie civil situé face à lui (Tomsin, 2005). En son centre, se trouvait des auditorios suivant la diagonale du plan. Celle-ci possédant à ses extrémités les deux entrées menant à l'institut. La structure du bâtiment est en béton armé tandis que la brique, le verre et le métal définissent les façades.



Fig. 31 : Photographie façades coliving  
Source : (Dethier, 2021)

*« Nous, on savait qu'on voulait respecter la trame structurelle du bâtiment, qu'on ne voulait pas, voir très peu, modifier les façades. On ne voulait pas s'étendre, ni en toiture, ni en extension au sol. Oui, je crois qu'on voulait vraiment être au service du bâtiment, ne pas aller contre l'image moderniste qui était en place au Val-benoît. » (entretien architecte, 2023).*

« Chaque plateau est évidé de tous les éléments non porteur pour remettre la structure béton en valeur »<sup>1</sup>

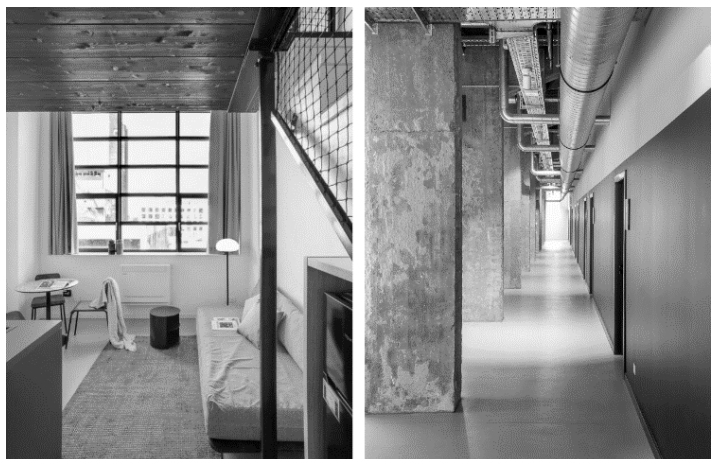


Fig. 32 : Photographie façades coliving  
Source : (Dethier, 2021)

<sup>1</sup> Information issues du site internet des architectes



Fig. 33 : Photographie îlot coliving

Source : (Dethier, 2021)

Selon les architectes, la démolition des amphithéâtres situés au centre du plan a permis d'avoir un apport de lumière important, mais également d'avoir des façades intérieures d'îlot traduisant le langage moderniste du reste du bâtiment (entretien architecte, 2023). La quasi absence de mur porteur et le système structurel poteaux-poutres présent a permis d'avoir de grands espaces épurés. Le bâtiment a gardé en grande partie son plan d'origine.

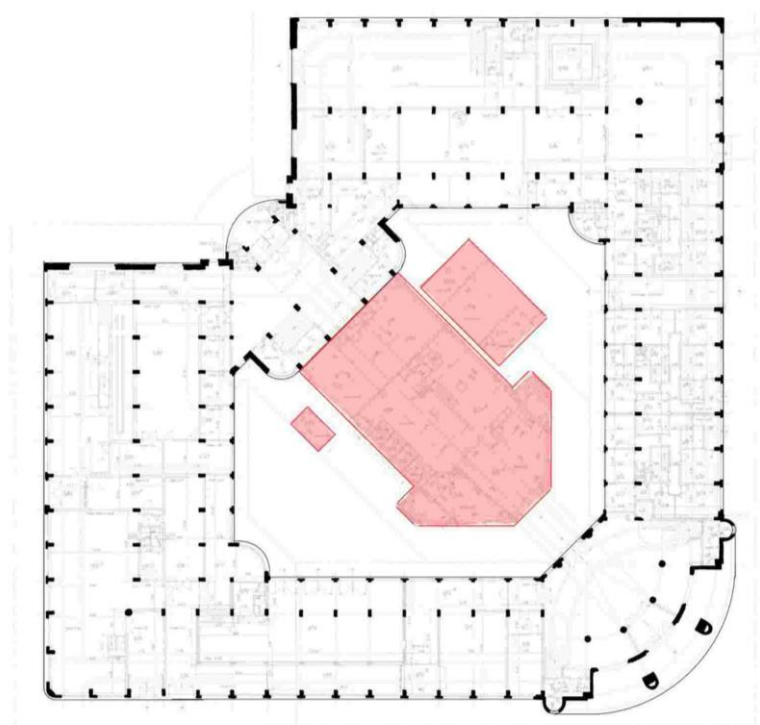


Fig. 34 : Schéma révélateur du principe de structuration du bâtiment

Source : (Maréchal, 2023)



À chaque étage, nous retrouvons deux pôles communautaires. Cependant, le rez-de-chaussée inclut un espace commun en plus qui est le théâtre. Au premier étage, nous retrouvons la salle de sport ainsi que l'espace wellness et au deuxième la cuisine communautaire et son espace lounge ainsi que la bibliothèque. Pour finir, le troisième accueille seulement un pôle dans lequel nous pouvons retrouver le bar ainsi que la grande terrasse donnant une vue sur la ville. Les logements sont positionnés de part et d'autre des deux pôles. Ces logements sont disposés selon leur typologie au rez-de-chaussée, au premier ainsi qu'au deuxième. Chaque étage dispose de locaux à disposition du service de nettoyage. De plus, le premier et le deuxième étage comptent une laverie chacun avec des lave-linges et sèche-linges.

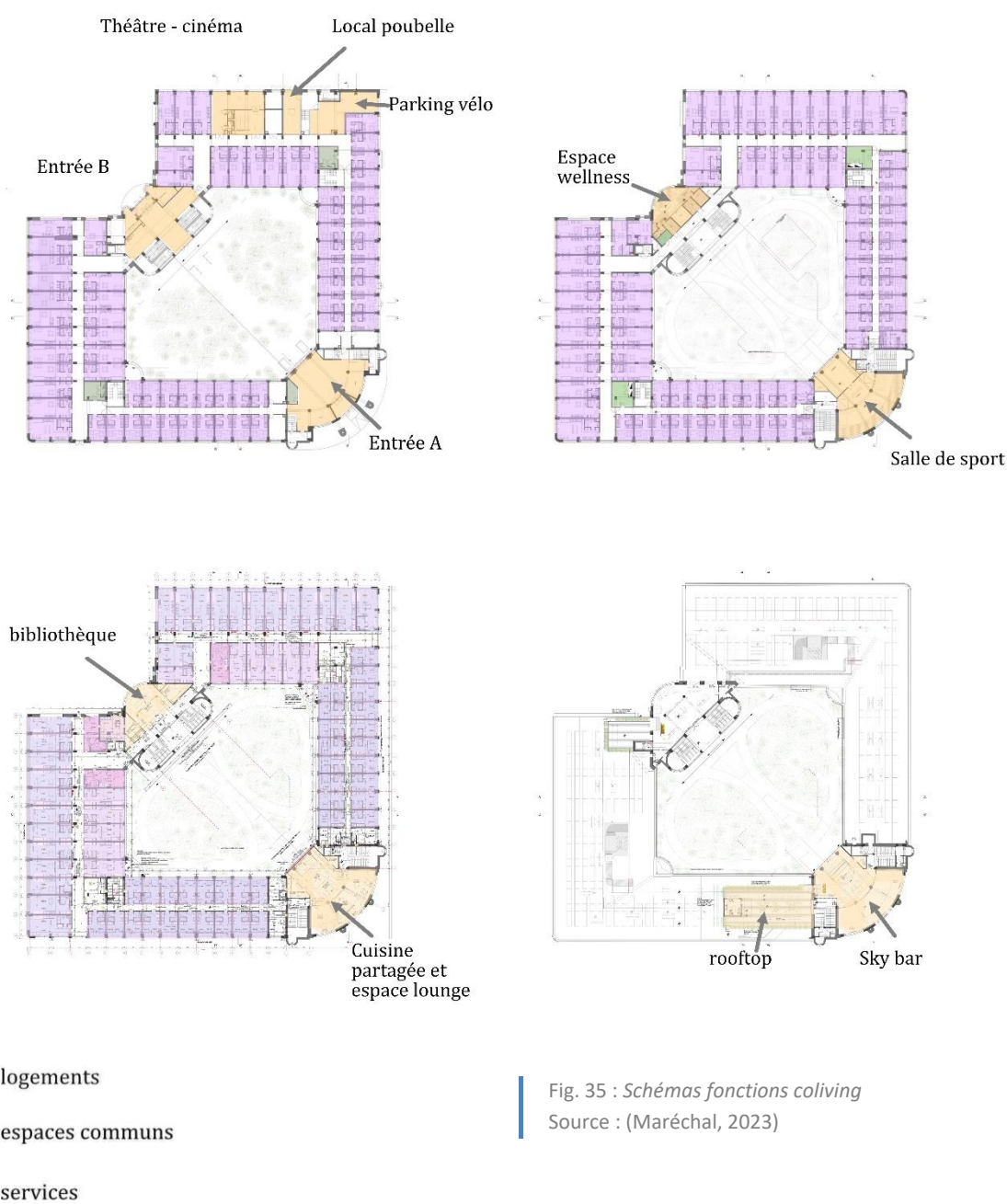


Fig. 35 : Schémas fonctions coliving  
Source : (Maréchal, 2023)

Il existe quatre typologies différentes. La plus petite qui se présente sous forme de studio, la jaune qui présente des plans variés et un îlot central, la rose aux dimensions agréables et la verte qui est la plus grande.

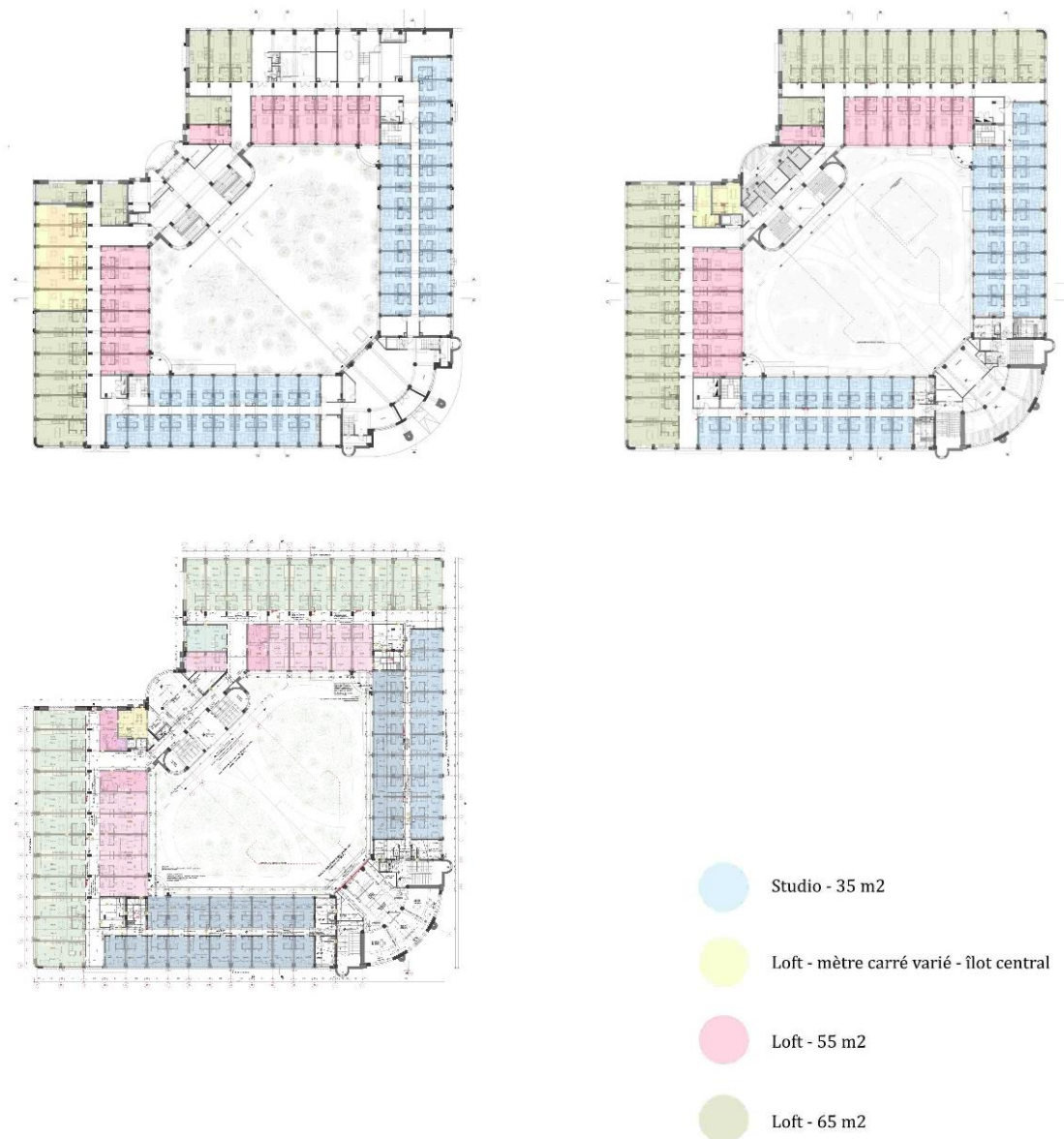


Fig. 36 : Schémas typologies appartements  
Source : (Maréchal, 2023)



Pour l'architecte interviewé, retravailler avec le promoteur anversoïse était une belle expérience. Durant toute l'évolution du projet ils se sont mis d'accord facilement sur les décisions à prendre. Entre temps, les architectes responsables du projet se sont renseignés sur ce qu'impliquait la cohabitation notamment en visitant des projets de résidences étudiantes. Conscients que le changement de décision vers un projet de coliving impliquait d'autres responsabilités et des dispositions différentes, la conception des logements fut tout autre. Ils ont gardé leur dimensions d'origine, de petits appartements de différentes tailles mais les pôles ont trouvé des fonctions communes beaucoup plus intéressantes afin de permettre une cohésion sociale. Il a donc fallu faire le bon choix de fonction. Cependant, l'intérêt principal était de concevoir par rapport au bâtiment existant en essayant de garder au maximum l'essence moderniste de celui-ci. Pour le client, il y avait une volonté de remettre la structure du bâtiment en valeur. L'ensemble des normes incendies et acoustiques sont respectées. Le seul regret des architectes ce sont les techniques que l'on voit, pour eux, beaucoup trop en toiture. L'ensemble des pompes à chaleur et des panneaux photovoltaïques ainsi que les groupes supérieurs font que les techniques sont de plus en plus imposantes. De plus, selon eux, la dimension des mezzanines serait à refaire également. Si elles étaient plus grandes ce serait mieux. Mis à part cela, pour eux le projet dans son ensemble marche bien.

### 1.5. Principes

Les baux sont compris entre 6 mois et un an. Ce sont des baux de résidence principale (domiciliation) ou de résidence secondaire<sup>1</sup>. Comme nous l'a expliqué l'office manager du coliving lorsqu'une personne souhaite venir vivre dans celui-ci, il établit un contrat de location pour l'appartement (entretien office manager, 2023). Elle insiste sur le fait que ce contrat n'inclut pas les espaces communs proposés à la communauté, il ne concerne que son logement. Dès lors, l'habitant ne peut en principe rien exiger des communs. Les charges demandées sont comprises sous forme de forfait incluant eau, électricité, chauffage, air conditionné, internet, ce qui est avantageux<sup>2</sup>. Selon elle, « chaque locataire paie les mêmes charges et s'il y a une augmentation, pour tout le monde, on règle évidemment le contrat » (entretien office manager, 2023). Toutefois, une partie des charges est utilisée pour l'entretien des communs. Le loyer est compris entre 760 et 930 euros hors charges<sup>1</sup>. Pour les plus grands appartements, on peut compter 755 euros plus 175 euros de charges forfaitaires ainsi qu'une augmentation de 60 euros s'il y a une double occupation<sup>2</sup>. Pour les plus petits, le loyer est de 605 euros plus 155 euros de charges forfaitaires ainsi qu'une augmentation de 60 euros si double occupation.

De plus, les habitants ont la possibilité de demander un appartement déjà meublé. En effet, on retrouve trois packs différents, il y a un pack mobiliers de 50euros/mois, qui comprend un divan, une table basse, une table et des chaises, tapis et lampe<sup>2</sup>. Il y a pack matelas de 10 euros/mois, où on fournit un lit et un sommier. Et il y a aussi un pack installation de 25 euros/mois, avec la vaisselle, des petits électroménager, des ustensiles de cuisine et du linge de lit<sup>2</sup>. Le coliving s'adapte aux parcours de vie de tout un chacun en proposant une location meublée pour un premier logement.

1. informations issues du site internet du coliving. Celui-ci propose une brochure contenant les informations générales à savoir sur le coliving.

2. Informations issues du site internet du coliving. Celui-ci propose une broche LOFT contenant les informations générales à savoir sur les différents lofts.

## 2. Acteurs

---

### 2.1. Gestion

Le projet n'a pas été conçu et géré par la même entreprise. En effet, le coliving fut imaginé et pensé par un promoteur immobilier anversoïis. L'entreprise compte déjà à son actif quelques projets de coliving et a déjà collaboré dans le passé avec les architectes du projet actuel. Celui-ci ouvre en mai 2021, mais après une année de gestion l'entreprise décide de vendre le coliving à l'actuel propriétaire. Le transfert de la gestion, c'est fait petit à petit. Dans un premier temps, la première *office manager* a continué son poste. Elle a par la suite, formé la nouvelle *office manager* avant de partir définitivement en 2023. L'acquéreur actuel est une entreprise axée à la base sur les résidences étudiantes. Ce coliving est donc pour eux un nouveau défi. Selon la *office manager*, il est complètement différent en terme de gestion, des résidences étudiantes dont elle s'occupe. Par exemple, dans celles-ci, les départs et arrivées se basent sur un calendrier académique, or dans le coliving il y a des entrées et sorties tous les mois. Dès lors, elle a dû apprendre à le gérer.

#### 2.1.1. Équipes

L'équipe actuel se compose de trois acteurs au sein d'une même entreprise ainsi que le service de ménage présent une fois par semaine.

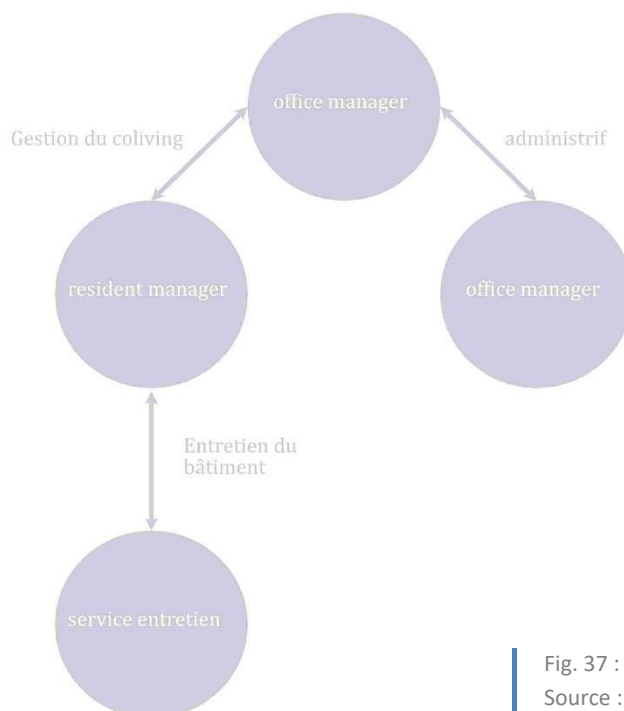


Fig. 37 : Schéma équipe de gestion  
Source : (Maréchal, 2023)

Il y a tout d'abord, *l'office manager* que j'ai eu l'occasion d'interviewé. Elle s'occupe principalement de l'administratif commercial du coliving avec sa collègue. Elles gèrent également un autre bâtiment à Liège, mais cette fois une résidence étudiante. Cependant, son rôle ne s'arrête pas là. La gestion d'un coliving implique également de gérer la communication et la gestion des espaces communs au sein d'une communauté tel que celle-ci. Les problèmes de communication avec les habitants sont quasiment constants. Dès lors, elle essaye chaque année de mettre en place des réunions avec les habitants pour comprendre les problèmes, leurs envies et leur faire comprendre également quand quelque chose ne va pas. De plus, il y a également un problème de respect des espaces communs qu'il faut constamment gérer. *L'office manager* donne comme exemple la vaisselle sale dans l'évier de la cuisine commune, « *Et donc, ce qu'on fait, nous, après quelques jours, si c'est toujours là, on fait la vaisselle nous-même et on la confisque.* » (entretien *office manager*, 2023). Elle a également mentionné les problèmes de vol ainsi que les soirées qui dégénéraient. À cause de tout cela, ils ont dû mettre en place des règles pour gérer ces problèmes. Selon elle, il devrait exister un post qui s'occupe à plein temps exclusivement du bien vivre de la communauté en faisant en sorte d'organiser des activités favorisant les échanges. *L'office manager* affirme qu'elle essaye de mettre en place ce genre d'activité, mais le manque de temps et la charge de travail que cela entraîne en plus de son rôle actuel, l'en empêche. Cependant, la société qui l'emploie n'exprime pas la volonté de créer ce genre de poste.

Ensuite, on retrouve le *resident manager* qui s'occupe principalement de la gestion plutôt technique du bâtiment. Il y réside également. De plus, son rôle couvre également la gestion du respect de l'établissement. Lorsqu'un habitant ne respecte pas les règles, il se charge de lui rappeler comme par exemple les poubelles devant les portes (entretien Juliette, 2023).

Enfin, nous retrouvons le service d'entretien du bâtiment qui s'occupe de nettoyer l'ensemble des communs et espaces de circulation. Selon certains habitants, il ne passe pas assez souvent (entretien Alice, 2023).

### 2.1.2. Dispositifs de gestion

Les débuts du coliving ont marqué positivement les habitants qui y vivaient déjà. Pour l'un d'eux, c'était parfait parce qu'ils avaient leur petit groupe d'amis et se voyaient tout le temps dans les communs (entretien Juliette). D'ailleurs, selon certains habitants, il y a commencé à avoir énormément de nuisances et d'incivilités lorsque les studios ont été remplis par des étudiants. Il y avait des fêtes qui dégénéraient vraiment, les habitants invitaient beaucoup de personnes extérieures. Il y a eu des bagarres, des incivilités de la part de certains habitants et personnes

extérieures. Une habitante a même retrouvé quelqu'un entrain de dormir dans l'espace wellness (entretien Juliette, 2023). Une autre du vomi sur la terrasse (entretien Jessica, 2023).

En 2022, le coliving fut racheté par l'entreprise propriétaire actuellement. Le transfert de la gestion du bâtiment c'est fait petit à petit. La précédente *office manager* à former la nouvelle jusqu'en 2023. Les débordements qui se sont passés dans le coliving avant le rachat ont poussé les nouveaux gestionnaires à prendre des décisions radicales afin de garder un certain ordre au sein du coliving. Les gestionnaires ont, dès lors, mis en place des dispositifs afin de garantir une bonne gestion de celui-ci. Pour elle, dans un bâtiment où l'on retrouve autant de personnes, c'est inévitable qu'on retrouve des habitants irrespectueux (entretien *office manager*, 2023). Il y a un travail d'éducation à faire, mais le problème, c'est que les dispositifs qu'il a fallu mettre en place, impactent des habitants qui sont très respectueux.

Les sanctions peuvent parfois prendre la forme d'amendes ou dans les cas les plus graves, d'expulsion. Par exemple, une caution est de mise pour les meubles qui sont loués, en cas de dégradation. Pour l'*office manager*, « *quand on remarque quelque chose, on fait des rappels à l'ordre. Un locataire qui laisse sa poubelle devant sa porte dans le couloir, la vaisselle,...* » (entretien *office manager*, 2023). Afin de mettre en place ces sanctions, des dispositifs sont mis en place.

D'une part, lors de son emménagement, le locataire reçoit un règlement d'ordre intérieur (ROI) qui stipule les amendes en cas de non-respect de certains articles. Selon l'*office manager*, avant de mettre des amendes, ils privilégient toujours la discussion et le rappel à l'ordre (entretien *office manager*, 2023).

De plus, les caméras de surveillance dans les communs font également débat. Cependant, pour les gestionnaires, cela permet de garder l'ordre dans les communs et pouvoir sanctionner ceux qui ne les respectent pas comme la vaisselles sale dans l'évier de la cuisine.

La gestion a également prit le parti de fermer les espaces communs à partir de 22 heure (entretien *office manager*, 2023). Avec les précédents problèmes liés aux fêtes, ils insistent sur le fait que ce n'est pas un lieu de fêtes. En effet, ils ont beaucoup de soucis par rapport aux invités. Pour eux, il n'y a pas de souci, on peut inviter des gens, mais pas 20. Surtout qu'à partir de 22 h le calme est demandé. Dès lors, les accès sont limités à partir d'une certaine heure. Cependant, l'*office manager* insiste sur le fait que « *s'il y a un locataire avec deux ou trois amis ou cinq locataires qui sont en train de boire un verre tranquille, on s'en fout. On ne va pas les mettre à la porte* » (entretien *office manager*, 2023). Pourtant, une des habitantes affirme que certain

utilisent des stratagèmes pour bloquer les portes avec des coussins par exemple (entretien Juliette, 2023).

Afin de faciliter la communication entre les habitants et de gérer les réservations des communs, le coliving utilise une application semblable à un réseau social interne (entretien *office manager*, 2023). Cette application est utilisée aussi dans d'autres bâtiments afin de gérer des communautés, mais elle dispose d'un réseau exclusivement dédié au coliving. Elle permet d'une part, aux gestionnaires de proposer différentes activités à la communauté, mais également de faire des rappels à l'ordre lorsqu'un habitant ne respecte pas le règlement ou ne respecte pas les communs. Par exemple, ils font une annonce dans laquelle ils affirment que si la vaisselle n'est pas faite, il y aura sanction. De plus, ils mettent également en place des réunions chaque année afin de pouvoir discuter avec les habitants des soucis qu'ils rencontrent. Cependant, la gestion s'aperçoit que ce sont souvent les mêmes qui y participent donc la communication est assez limitée (entretien *office manager*, 2023).

## 2.3. Habitants

Nous avons récolté un échantillon composé de sept habitants que l'on peut distinguer selon leur âge, le type d'appartement loué et leur statut. On peut retrouver des couples et des personnes seules, avec un ou deux chats, des jeunes et des personnes allant de 23 à 46 ans. Ils sont soit nomades, en période de stage, jeunes professionnels, divorcés. Ils aiment la communauté ou juste profiter des espaces communs. Ils sont sociaux ou plus introvertis. Le coliving étudiant recèle de profils de tout type. La mixité qui y est présente nous permet de récolter différents points de vue aussi intéressants les uns que les autres.

### 2.3.1. Localisations

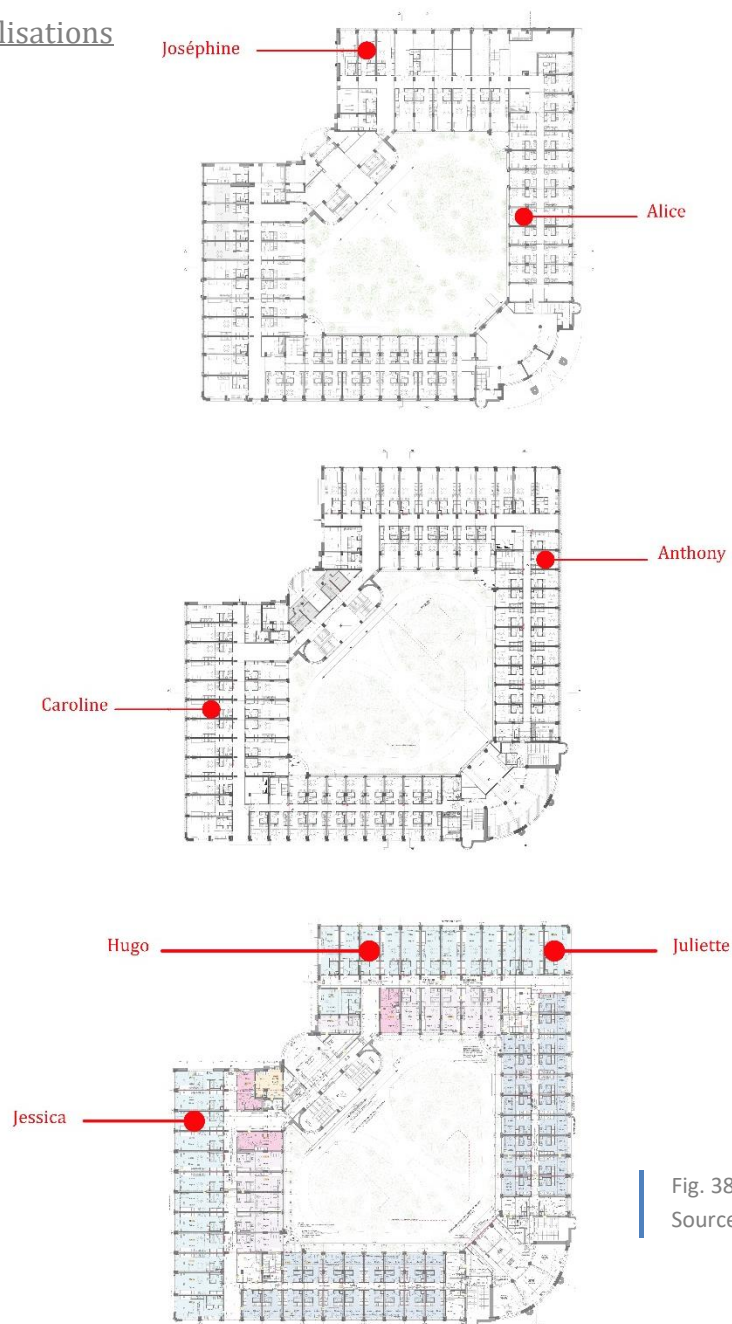


Fig. 38 : Localisation appartements habitants  
Source : (Maréchal, 2023)

- Habitante A : Caroline

- Caroline a 23 ans et est étudiante à Liège.
- Elle vit en couple et avec un chat.
- Appartement vert coté institut chimie, R+1



### Parcours résidentiel

Originaire de la province du Luxembourg tout comme son compagnon, Caroline est partie faire ses études dans un premier temps, à Namur où elle a logé pendant 1 an dans un kot avec quatre autres personnes (entretien Caroline, 2023). Par la suite, elle a déménagé dans un autre kot qu'elle a partagé cette fois avec des amis. Ces deux expériences de cohabitation se sont très bien passées pour elle. Continuant des études à Liège, il a fallu y trouver un logement pour elle et son compagnon. Au fur et à mesure de ses recherches sur différents sites immobiliers, elle tombe sur une annonce du coliving. À la suite d'une première visite et ne connaissant pas ce nouveau mode de vie, elle est très vite attirée par l'ensemble des espaces communs proposés et décide d'y emménager. Viens, plus tard, s'ajouter au foyer leur petit chat. L'avantage, c'est qu'ils ont pu visiter plusieurs appartements et choisir le bon.

### Points positifs du coliving

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| - La diversité des espaces communs proposés | - La flexibilité des baux   |
| - Le prix forfaitaire du loyer peu élevé    | - À l'aise dans les communs |
|   | - Nouvelles rencontres      |

### Points négatifs du coliving

- L'absence de pièce permettant de se retrouver seule, l'espace est entièrement ouvert ce qui ne profite pas à la vie en couple.
- Plaques des fours jamais nettoyées
- Les soirées qui partent en cacahuète
- Odeur de frite avec l'aération
- Salle d'étude pas bien isolée, on entend tout
- Vol dans les communs
- Disponibilité de certains espaces communs

Fig. 39 : *ménage A*  
Source : (Maréchal, 2023)



### ○ Habitante B : Alice

- Alice a 30 ans, elle vit avec son compagnon

dans un appartement meublé

- Elle travaille dans la communication pour le parlement Wallon.

- Studio bleu, rdc coté jardin



Fig. 40 : ménage B

Source : (Maréchal, 2023)

### Parcours résidentiel

Suite à une rupture amoureuse, Alice a, dans un premier temps, fait le choix d'habiter en colocation pendant 1 an dans une grande maison de maître à Liège avec d'autres filles (entretien Alice, 2023). Colocation qui c'est très bien passée. Par la suite, son contrat de travail a pris fin et Alice avait besoin de changer de vie. Elle prit la décision de partir 1 mois en séjour linguistique à Malte où elle rencontra son compagnon. Le voyage se rallongea de 6 mois, mais ayant gardé sa place dans sa colocation, Alice décida de résilier son bail. Cependant, face à une proposition d'emploi, elle revint à Liège, mais sans logement en perspective. Grâce à l'aide d'un de ses amis, elle logea chez lui un petit temps avant qu'on lui parle du coliving. Alice sauta sur l'occasion et prit un des derniers lofts à disposition. Par la suite, son compagnon, rencontré à Malte, vint s'installer avec elle dans le coliving. L'inconvénient de son métier, c'est qu'il n'est pas très stable avec des contrats à court terme. L'avantage du coliving, c'est sa flexibilité qui s'adapte à la vie professionnelle d'Alice.

### Point positifs du coliving

- La flexibilité des baux et la possibilité de partir quand on le veut
- Le coté communautaire des espaces communs
- La sociabilisation

### Points négatifs du coliving

- L'absence de pièce permettant de se retrouver seule.
- L'appartement est trop petit et ne comporte pas assez de rangement pour la vie à deux.
- Fêtes qui dégénèrent
- Acoustique dans les communs - devoir subir la musique des autres
- Les espaces communs trop grands
- Le ménage dans les communs pas assez régulier

- Habitante C : Juliette

- Juliette a 27 ans et est tatoueuse
- Elle vit avec son compagnon et ses deux chats
- Appartement vert angle, côté rue, R+2



### Parcours résidentiel

Au cours de son parcours, plus jeune, Juliette a déjà expérimenté la cohabitation dans une colocation au Canada (entretien Juliette, 2023). Cependant, celle-ci s'est très mal passée entre autre pour cause de vol de ses biens personnels. Par la suite, elle a vécu dans sa maison d'enfance, avec son partenaire. À la suite de cela, ils ont vécu dans un appartement au loyer beaucoup trop élevé. Dès lors, quand elle tomba sur la pub du coliving elle fut intéressée par le loyer proposé ainsi que les différents espaces communs mis à leur disposition. Pour elle, le côté communautaire qu'on lui a vendu pour ce coliving était très important.

### Points positifs du coliving

- Aspect financier du loyer
- Grand appartement
- Diversité des espaces communs proposés
- Se sent bien dans son appartement

### Points négatifs du coliving

- Une communauté qui n'en est pas une
- trop d'habitants
- manque de respect des habitants
- manque de gestion et d'entretien des espaces communs, espaces sales
- clans au sein de la communauté, génèrent des conflits
- *Resident manager* possède un passe partout
- Caméras de surveillance et amendes
- Fêtes qui dégénèrent

Fig. 41 : ménage C  
Source : (Maréchal, 2023)

○ Habitant D : Anthony

- Anthony a 25 ans et est étudiant en alternance entre Liège et Bruxelles
- Il vit seul dans un appartement meublé
- Studio bleu, coté place, R+1



Fig. 42 : ménage D  
Source : (Maréchal, 2023)

### Parcours résidentiel

Le coliving est pour Anthony sa première expérience de cohabitation (entretien Anthony, 2023). Avant, il vivait chez ses parents et malheureusement, ça ne se passait pas très bien. Il avait besoin de prendre son envol. Anthony fait ses études à Liège, mais doit souvent se rendre à son alternance à Bruxelles. Il lui fallait donc un logement situé soit à Bruxelles soit à Liège à proximité de la Gare. En faisant ses recherches pour une résidence étudiant, il est tombé sur le site du coliving.. La situation géographique de celui-ci est parfaite pour ses déplacements et les communs proposés l'ont séduit directement. De plus, le coté communautaire du coliving lui permet de ne pas se sentir seul. Il a donc signé pour un bail d'un an avec la volonté d'y rester encore quelque temps.

### Points positifs du coliving

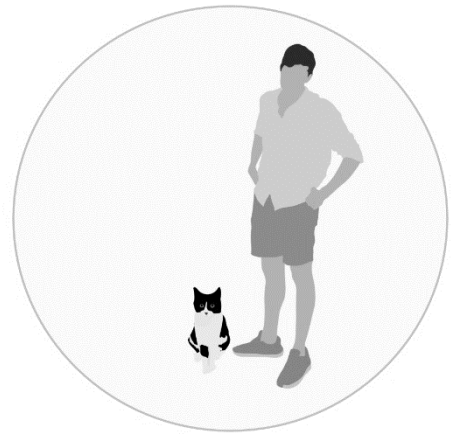
- Le coté vivant de la vie en communauté
- La diversité des espaces communs proposés
- L'emplacement du coliving
- Les nouvelles rencontres
- Un tremplin dans son parcours de vie
- Appartement déjà meublé
- Se sent bien dans les espaces communs

### Points négatifs du coliving

- La musique entre la cuisine partagé et le bar
- L'odeur de cannabis dans les couloirs
- Pas assez d'équipement dans la salle de sport
- 2 fours dans la cuisine partagé pour l'ensemble de la communauté, ce n'est pas assez
- Les invités irrespectueux extérieurs au coliving

○ Habitant E : Hugo

- Hugo a 37 ans et est infographiste de formation
- Il vit seul avec son chat
- Appartement vert, côté rue, R+2



Parcours résidentiel

Pour Hugo, le coliving est sa première expérience de cohabitation (entretien Hugo, 2023). Ayant vécu une rupture, il avait besoin de changement. C'est son beau-frère qui lui a parlé du coliving. De fil en aiguille il a fait ses recherches et le concept lui a plu. De plus, s'était les tous débuts du projet, il y avait encore peu de monde et on pouvait facilement choisir son appartement. Étant célibataire, Hugo avait besoin de se sentir entouré et pouvoir rencontrer d'autres personnes. C'est justement cela qui lui a plu dans le coliving. L'appartement qu'on lui a proposé en premier était parfait pour lui. Il a officiellement emménagé le 24 juillet 2021. La flexibilité des baux est également un plus pour lui.

Points Positifs du coliving

- Les rencontres de tous horizons
- La diversité des espaces communs proposés
- Le côté vivant de la communauté
- La flexibilité des baux
- Le côté moderne des espaces
- La climatisation en été
- Se sent bien dans les espaces communs

Points négatifs du coliving

- Les fêtes qui dégénèrent
- Les caméras de surveillance
- Mauvaise insonorisation des appartements
- Les alarmes incendie qui sonnent tout le temps
- La hotte qui n'élimine pas les odeurs de nourriture
- Pas assez de rangement

Fig. 43 : ménage E  
Source : (Maréchal, 2023)

○ Habitante F : Jessica

- Jessica a 34 ans et est styliste de formation
- Elle habite seule
- Appartement vert, coté institut de chimie, R+2



Parcours résidentiel

Pour Jessica, le coliving n'est pas sa seule expérience de cohabitation (entretien Jessica, 2023). En effet, elle a beaucoup voyagé à New York et au Canada. Avant, elle vivait chez son père à Nandrin. Par la suite, elle est partie vivre 6 mois dans un campus américain pour apprendre l'anglais. Elle partageait une chambre avec deux autres filles, une avec qui tout se passait bien et une autre beaucoup moins. Elle a beaucoup apprécié le côté multiculturel de cette colocation. Elles partageaient leur salle de bain avec une autre chambre. Cette expérience fut très difficile au début, car il a fallu qu'elle s'adapte et restreindre sa zone d'intimité. Ensuite, elle est revenue à Liège et a vécu dans un appartement de 30 m<sup>2</sup>. Il y avait beaucoup de vis-à-vis et le quartier n'était pas très sécurisant. Neuf mois plus tard, elle est partie vivre au Canada. Elle est restée à Toronto pendant deux ans, et la encore en colocation, mais cette fois dans un appartement. Ça, c'est très bien passé. Le covid lui a fait perdre son emploi là-bas et elle a dû revenir vivre à Liège. En attendant de trouver un logement, elle est restée chez son père. Une de ses amies qui vivait dans le coliving l'a invitée là-bas pour un événement et Jessica est tout de suite tombée sous le charme. Comme sa copine partait elle a repris son appartement dans le coliving. Ce qu'elle adore, c'est que ça lui fait penser au campus américain, mais en ayant un espace à elle seule. Si elle devait déménager plus tard, ce serait pour une ville beaucoup plus intéressante. Le coliving, c'est à court terme.

Points positifs du coliving

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| - La vie en communauté  | - Rencontrer de nouvelles personnes |
| - La diversité des espaces communs                              | - Adore les matériaux utilisés      |
| - Le fait qu'on puisse réserver les espaces pour des événements | - Les caméras de surveillance       |

Points négatifs du coliving

- La disponibilité de certains espaces communs
- Le manque de respect de certains habitants dans les espaces communs
- Manque de place sur le plan de travail pour cuisiner
- Clim difficile à utiliser
- Air trop sec dans son appartement et courant d'air

Fig. 44 : ménage F  
Source : (Maréchal, 2023)

○ Habitante G : Joséphine

- Joséphine a 46 ans et est conseillère en prévention
- Elle habite seule avec son chat mais sa fille vit également dans le coliving
- Appartement vert, rez-de-chaussée



### Parcours résidentiel

Joséphine n'a jamais vécu d'expérience de cohabitation auparavant (entretien Joséphine, 2023). Elle a vécu sa jeunesse à la campagne et par la suite à déménager de chez ses parents. Elle est allée à Huy dans un quartier insécurisant. Peu de temps après elle a emménagé de nouveau à la campagne à Maudave dans une ancienne maison de garde-chasse au fond des bois. Une belle expérience, mais la relation avec les propriétaires n'était pas génial. Par la suite, elle et son ex compagnon ont transformé une ferme. Lorsqu'elle l'a quitté, elle est partie vivre avec ses filles dans un appartement avec un mauvais entretien de la part du propriétaire. Là-bas, les charges étaient beaucoup trop élevées. Sa fille habitant déjà le coliving, Joséphine a trouvé que c'était une bonne solution d'y vivre. Elle y a donc emménagé le plus rapidement possible.

### Points positifs du coliving

- Le prix forfaitaire du loyer
- Pouvoir profiter des communs sans payer
- La vie en communauté
- Espaces bien entretenus
- Espaces communs agréables
- Rencontrer de nouvelles personnes
- Appartement très agréable, lumineux

### Points négatifs du coliving

- Les places de parking qui se font rares
- Manque de rangement
- Manque de pièce fermée pour l'intimité dans l'appartement

### 3. Valeurs et aspirations du coliving

La volonté de la société propriétaire de ce coliving est avant tout de créer une communauté. Selon l'*office manager*, c'est un concept novateur qui se développe un peu partout dans le monde et qui a ses chances en Belgique (entretien *office manager*, 2023). Il y a également une volonté de pouvoir offrir un logement de manière assez flexible à une part de la population qui a des difficultés d'en obtenir. De plus, la société actuelle est normalement spécialisée dans les résidences étudiantes et le coliving est apparu comme un nouveau projet intéressant à développer (entretien *office manager*, 2023).

#### 3.1. Site internet

À travers les différents sites du coliving, on a pu se renseigner sur l'image que souhaite véhiculer la société. Les différentes photographies mettent en valeur les espaces de sorte à donner envie aux utilisateurs d'y vivre.

##### 3.1.1. Espaces communs

Ainsi, une forte importance est donnée au caractère communautaire du coliving. Les espaces communs sont décrits comme conviviales et exclusifs permettant des échanges quotidiens<sup>1</sup>. La communauté est qualifiée d'unique avec des événements attractifs à la clé. Ainsi, nous retrouvons la cuisine ouverte qui devient un lieu de rencontre, le théâtre qui permet de regarder des films ensemble ou encore la salle de sport qui permet d'organiser des cours collectifs.



Fig. 46 : Photographies espaces communs  
Source : (Société 1, 2021)



Fig. 47 : Photographies espaces communs  
Source : (Société 1, 2021)



### 3.1.2. Logements

Le site nous garantit des lieux de vie spacieux et lumineux avec de grandes baies vitrées avec « une vue en toute intimité »<sup>1</sup>. Le Mobilier est design et épuré. Les espaces sont mis en scène de sort à faire rêver tout public.



Fig. 48 : Photographie appartement  
Source : (Société 1, 2021)



Fig. 49 : Photographie appartement  
Source : (Société 1, 2021)

Les lofts sont définis comme de véritables appartements comprenant une cuisine équipée, une salle de bain avec douche à l'italienne ou encore une chambre en mezzanine profitant de la lumière et la vue qu'offre la baie vitrée<sup>1</sup>.

1. Informations issues du site internet du coliving.



### 3.2. Produit immobilier

Comme nous l'avons constaté dans l'état de l'art, le concept du coliving profite à certains investisseurs et promoteurs dans le marché immobilier belge (Casier, 2023). On peut donc se demander si celui-ci n'est pas que du profit ? Porte-t-il réellement des valeurs de partage et d'aide envers un secteur de la population ?

Lors de l'interview menée auprès de *l'office manager* du coliving étudié, celle-ci reconnaît que le coliving a des qualités de produit immobilier,

*«le bâtiment appartient à une entreprise et c'est elle qui la gère, ce ne sont pas les locataires. C'est vrai qu'il y a une offre qui est faite et qui est ferme, donc elle n'est pas flexible dans le sens où les locataires ne peuvent pas modifier, ne peuvent pas s'approprier non plus à 100% »*(entretien *office manager*, 2023).

Cependant, au-delà de ça il y a quand même une volonté de la part des gestionnaires d'offrir une chance d'avoir un logement à des personnes qui vivent un tournant dans leur vie ou bien qui débutent dans le monde professionnel (entretien *office manager*, 2023). De même que *l'office manager* s'efforce de mettre en place des activités permettant de renforcer les liens communautaires du coliving.

Dès lors, malgré son influence sur le marché immobilier le coliving nourrit des valeurs de communauté et de partage.

# Vivre Ensemble



Fig. 50 : <https://amicalecckvk.jimdofree.com/>

### III. Vivre ensemble

#### 1. Les espaces communs

##### 1.1. Description

Les espaces communs proposés dans ce coliving sont au nombre de huit. Comme nous l'avons vu, au-delà des deux halls d'entrée assez généreux, nous retrouvons un extérieur. De plus, le premier étage offre dans ces deux pôles à la fois une salle de sport mais également un espace wellness. Le deuxième étage quant à lui, permet d'accéder à une grande cuisine partagée avec un espace dans lequel on peut s'asseoir, manger ou se détendre. Nous y retrouvons également une bibliothèque dans lequel les étudiants et travailleurs peuvent profiter de bureaux, canapés, espaces de réunion pour étudier ou travailler à distance. Pour finir, nous retrouvons au troisième étage un sky bar donnant sur la cuisine partagée ainsi qu'un grand rooftop. Nous allons dès lors, les explorer en détails.

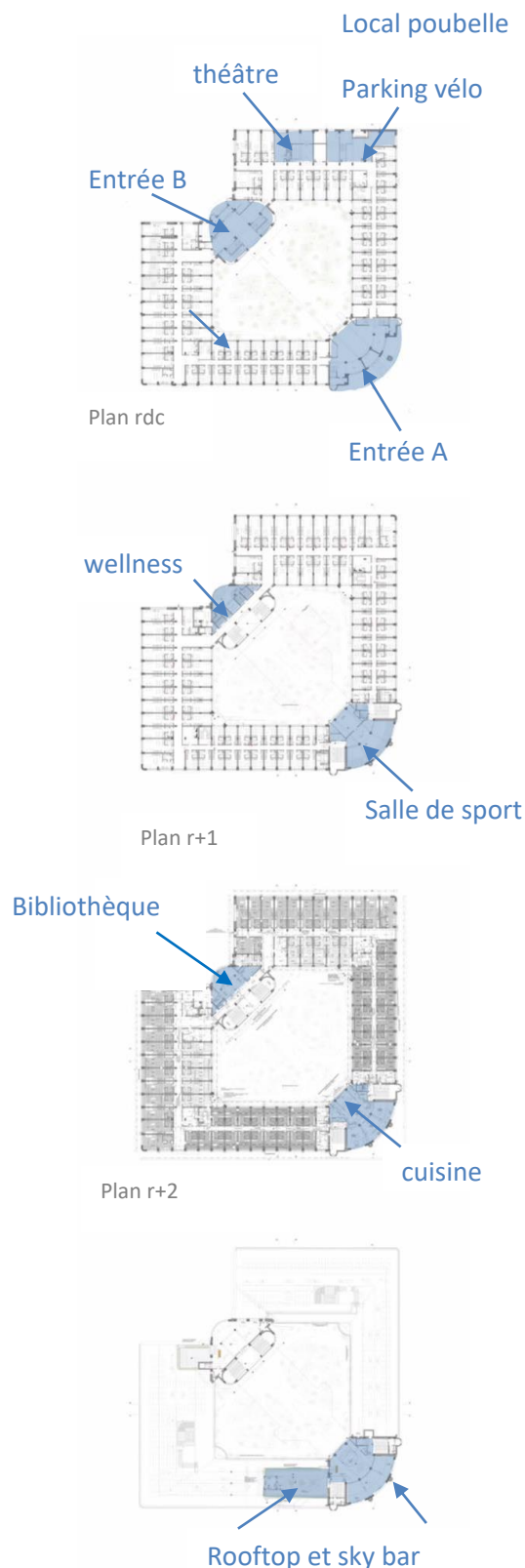


Fig. 51 : Localisation espaces communs  
Source : (Maréchal, 2023)

### ○ Entrée A

L'entrée A est la plus grande. Son accès se fait via le parc urbain. Dans celle-ci, on retrouve un espace dédié à la conciergerie. De plus, elle dispose de sièges et de tables. Elle est de grande dimension et dispose d'un accès vers le jardin.

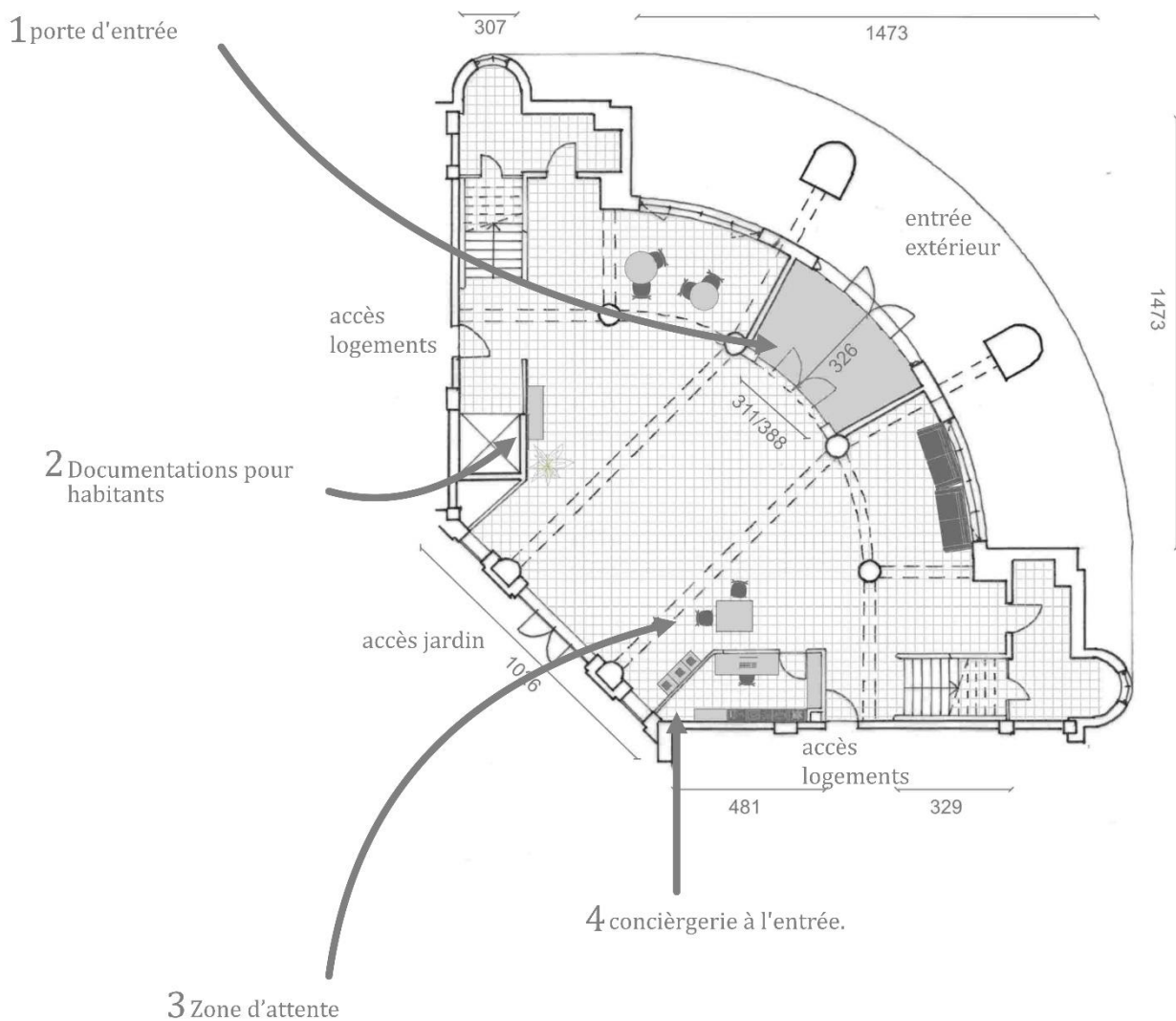


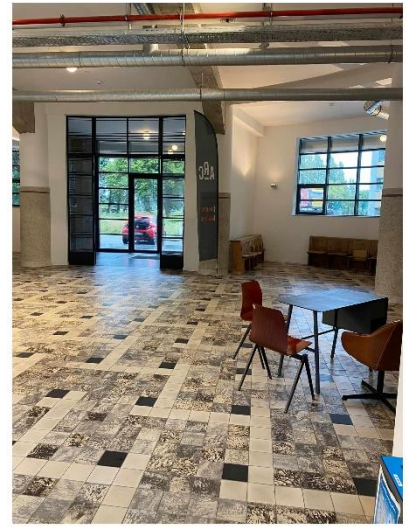
Fig. 52 : Relevé entrée A  
Source : (Maréchal, 2023)



1



2



3



4

Fig. 53 : relevé – planche photos entrée A  
Source : (Maréchal, 2023)



### ○ Entrée B

L'entrée B se fait par une rampe d'accès reliant la rue. Elle est plus petite que l'entrée A, cependant, elle dispose à la fois d'un espace pour déposer les colis ainsi que d'un espace boîtes aux lettres. On y retrouve également un distributeur de repas préparés. Elle dispose d'un accès vers le jardin.

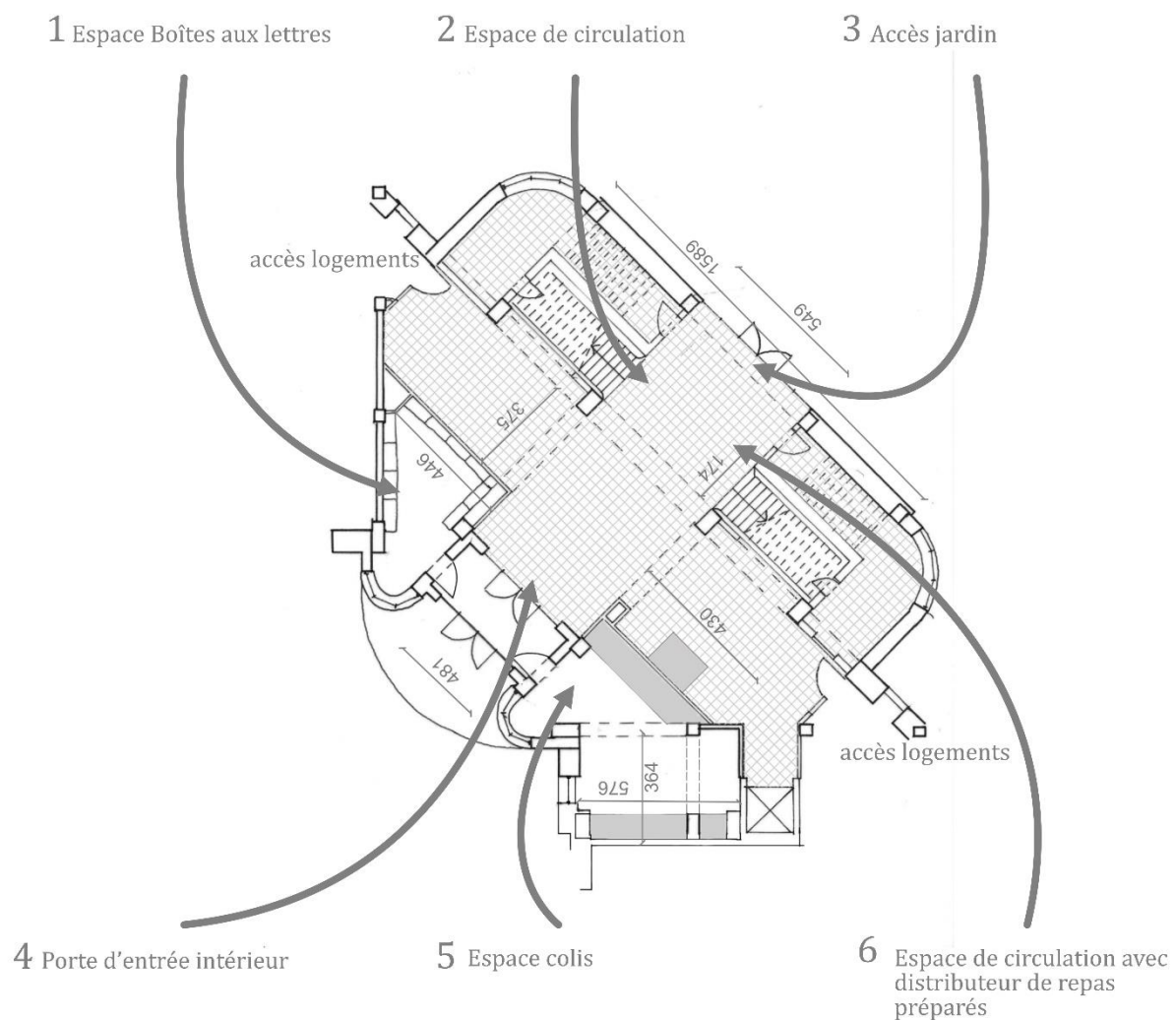


Fig. 54 : Relevé entrée B  
Source : (Maréchal, 2023)



1



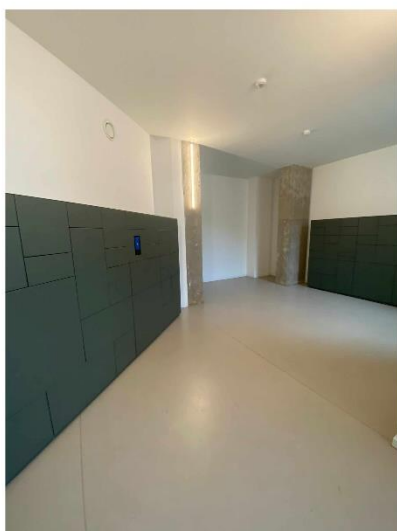
2



3



4



5



6

Fig. 55 : relevé – planche photos entrée B  
Source : (Maréchal, 2023)

- Jardin

Le jardin est très grand et dispose d'espaces végétalisés. Nous retrouvons également une piste de course à pied sur son périmètre, séparée par un chemin en diagonale reliant les deux entrées.



Fig. 56 : Relevé jardin commun  
Source : (Maréchal, 2023)



Fig. 57 : relevé – planche photos Jardin  
Source : (Maréchal, 2023)



- Local poubelle et parking vélo

Le local poubelle et le parking vélo sont également situés au rez-de-chaussée pour un accès vers l'extérieur. Le parking vélo est comporte assez de places vélo pour l'ensemble des habitants et dispose de structures en métal accueillants les vélos sur deux niveaux.

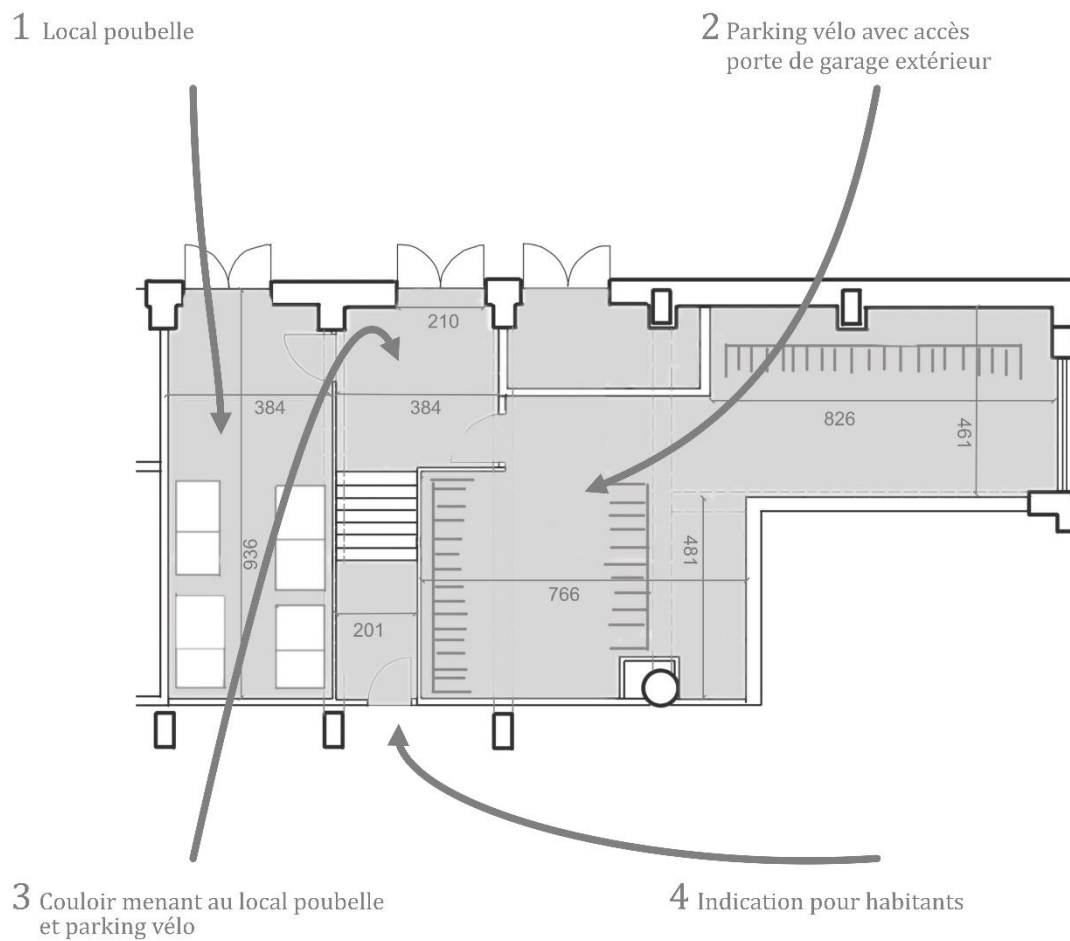


Fig. 58 : Relevé local poubelle et parking vélo  
Source : (Maréchal, 2023)



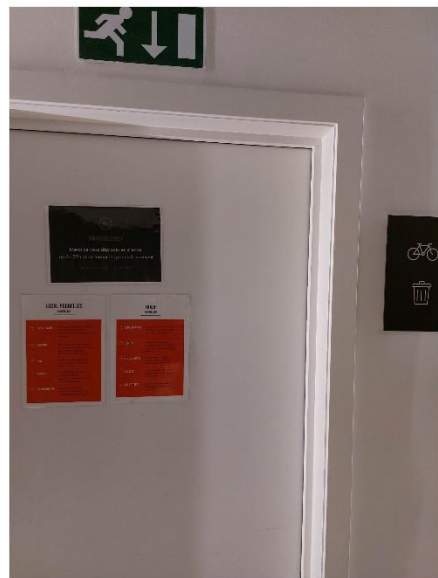
1



2



3



4

Fig. 59 : relevé – planche photos local poubelle et parking vélo  
Source : (Maréchal, 2023)

## ○ Théâtre

Le théâtre, à vrai dire, n'est pas exactement un théâtre mais plutôt un espace polyvalent permettant d'accueillir des événements organisés par les habitants (dîner d'anniversaire, vide dressing,...) ou par le coliving. Celui-ci dispose d'une petite cuisine avec frigo et des toilettes. De plus il y a également une petite salle de projection contenant des canapés et un système de projection à disposition des habitants.

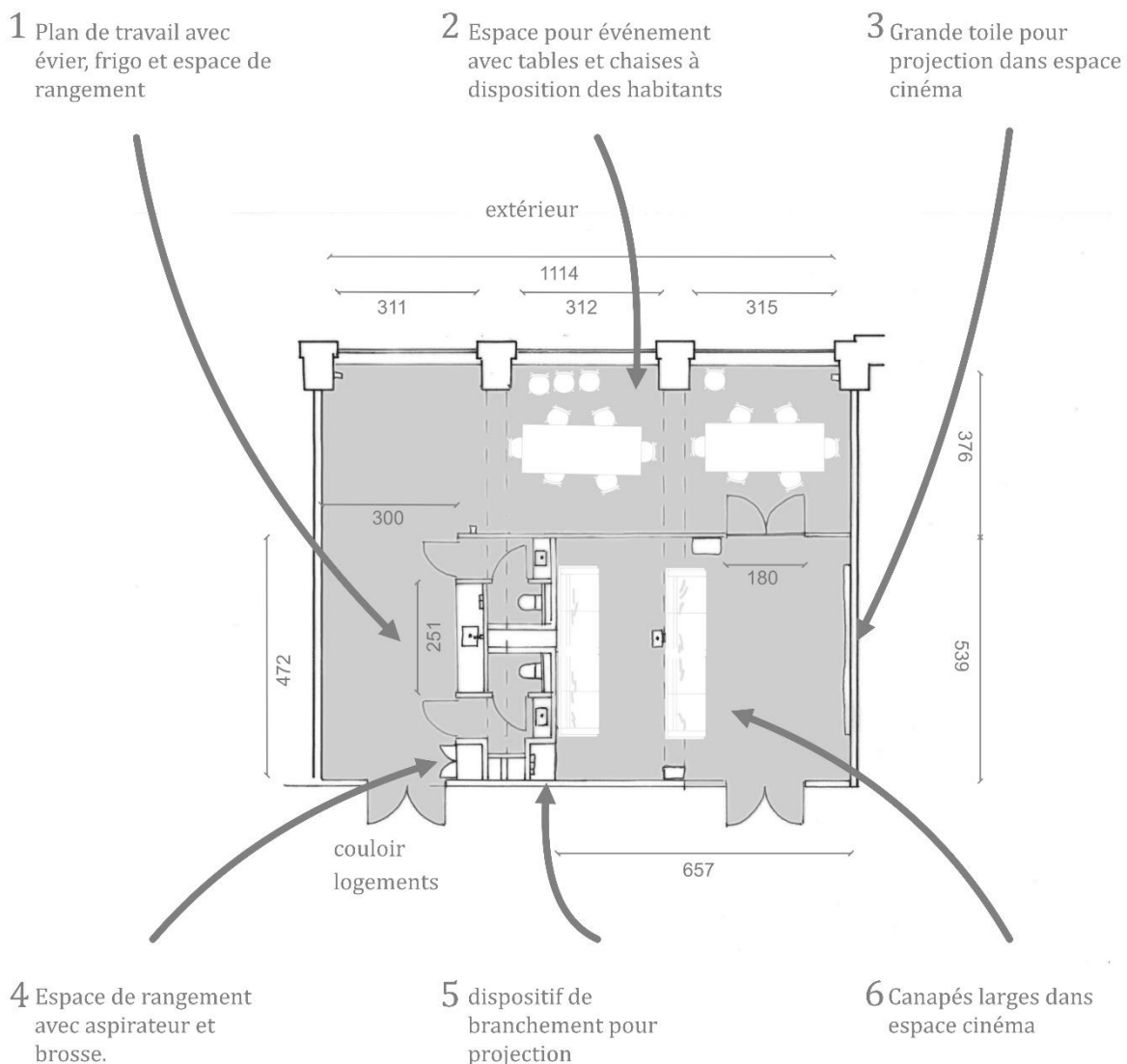


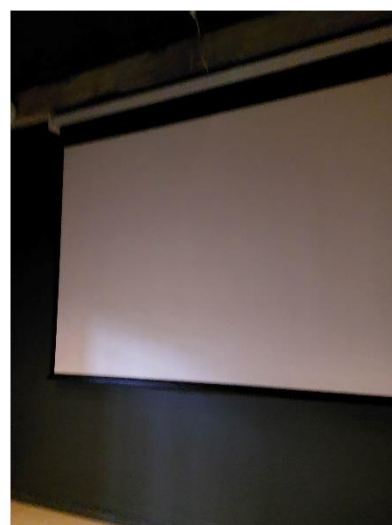
Fig. 60 : Relevé théâtre  
Source : (Maréchal, 2023)



1



2



3



4



5



6

Fig. 61 : relevé – planche photos théâtre, cinéma  
Source : (Maréchal, 2023)

### ○ Salle de sport

Au premier étage, La salle de sport est de dimension généreuse et se divise en deux parties. Dans la première, on retrouve un vaste panel de matériels de sport (mur d'escalade, tapis en mousse, cordes, rameurs,...) permettant aux habitants de faire des exercices variés. La deuxième salle, quant à elle est grande avec de part et d'autre des miroirs. Elle dispose également d'un espace de stockage où ranger du matériel. Celle-ci peut être louée.

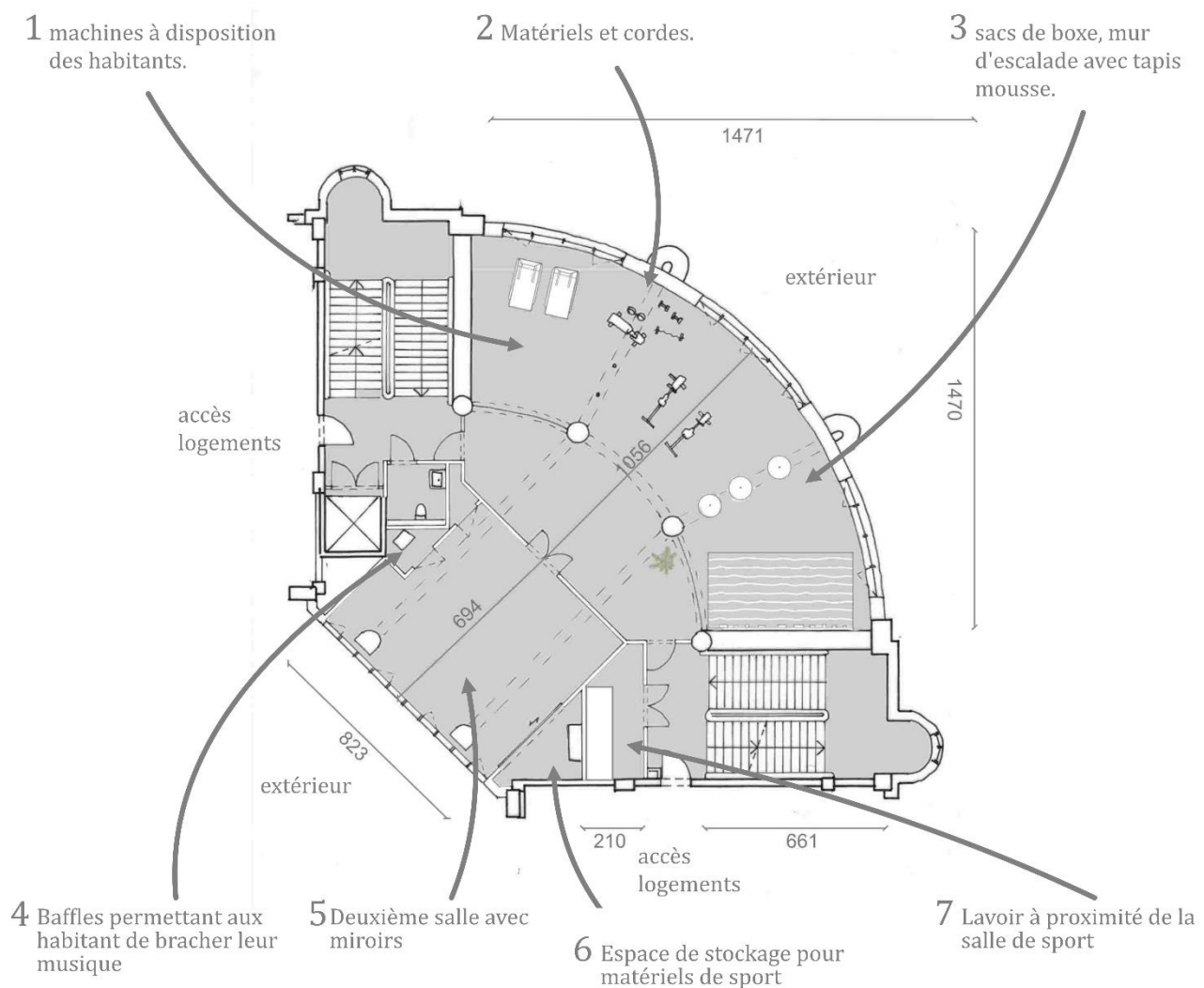


Fig. 62 : Relevé salle de sport  
Source : (Maréchal, 2023)

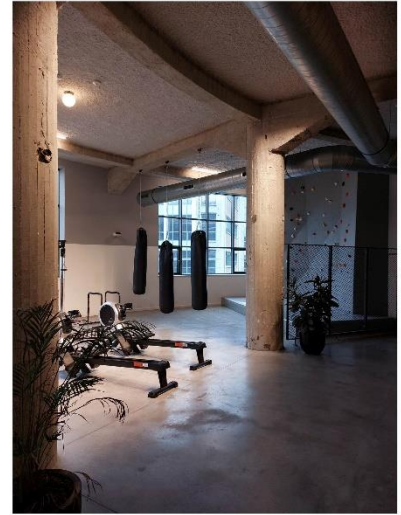




1



2



3



4



5



6



7

Fig. 63 : relevé – planche photos salle de sport  
Source : (Maréchal, 2023)

- Espace wellness

Cette étage accueille également un espace wellness composé de vestiaires permettant aux habitants de se changer ainsi que des casiers. Les vestiaires nous mènent dans un espace lumineux aménagé de transats, d'un grand sauna ainsi que d'un hammam.

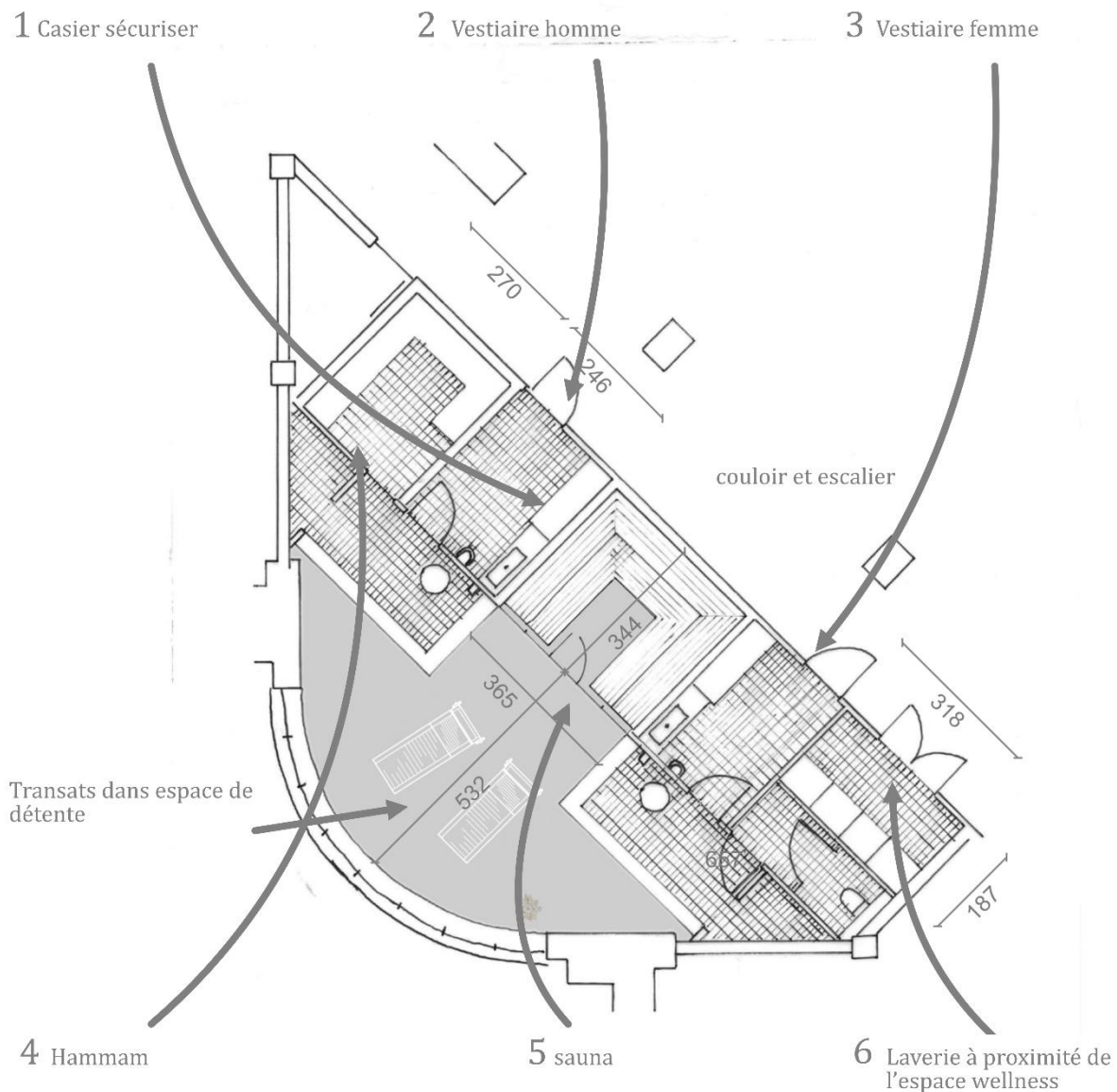


Fig. 64: *Relevé espace wellness*  
Source : (Maréchal, 2023)





1



2



3



4



5



6

Fig. 65 : relevé – planche photos espace wellness  
Source : (Maréchal, 2023)

### ○ Cuisine partagée et espace lounge

Au deuxième étage, se trouve la grande cuisine partagée, composée de deux grands plans de travail avec deux fours et des lave-vaisselles. Un meuble de rangement les divise. Dans les débuts du coliving, celui-ci contenait de la vaisselle et des ustensiles mis à disposition des habitants. Il existe également un espace de stockage contenant des grands frigos ainsi qu'une étagère avec des ustensiles, des épices, un micro-onde, ... Le tout mis à disposition par les habitants pour les habitants. Devant la cuisine se trouve un grand espace sur une double hauteur. Celui-ci est aménagé de divans, tables et chaises permettant de diner.

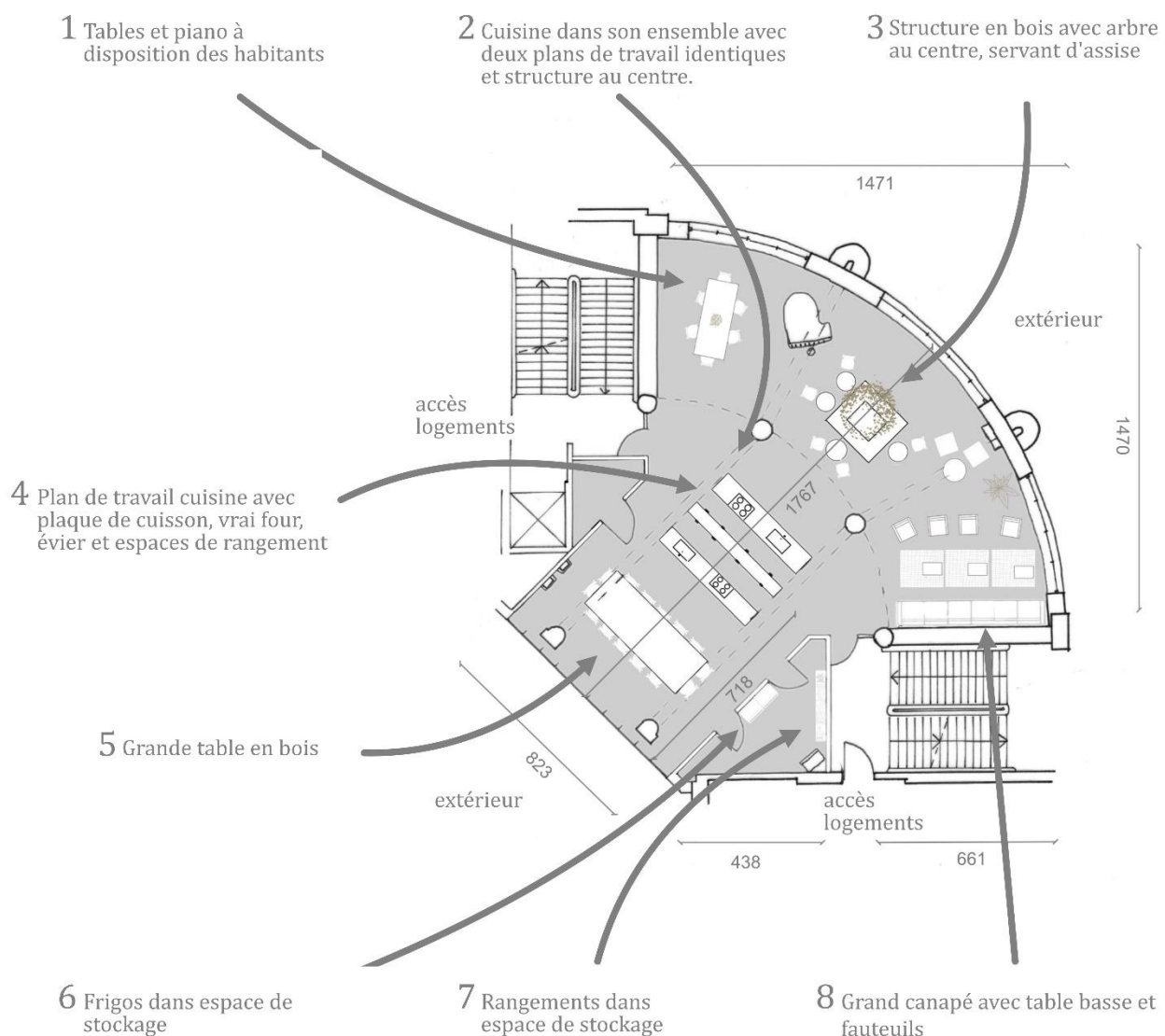
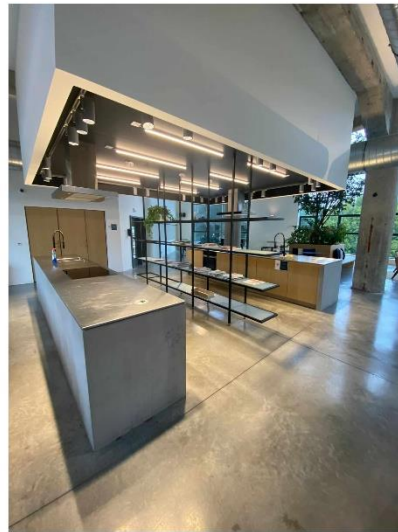


Fig. 66 : cuisine partagée et espace lounge  
Source : (Maréchal, 2023)





1



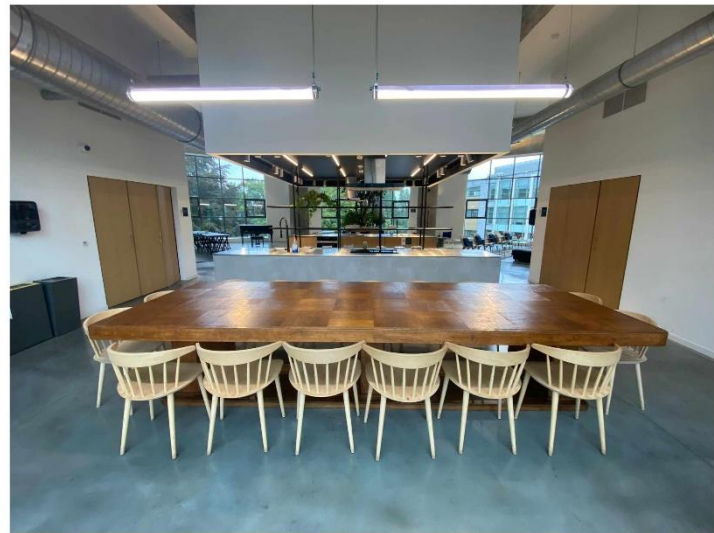
2



3



4



5



6



7



8

Fig. 67 : relevé – planche photos cuisine et espace lounge  
Source : (Maréchal, 2023)

## ○ Bibliothèque

L'étage accueil également une bibliothèque contenant des bureaux, des canapés ainsi que deux salles de réunion permettant aux habitants de s'isoler. Il est composé d'une grande hauteur sous plafond et d'une grande baie vitrée apportant de la lumière. Les salles de réunion disposent de télévisions permettant de brancher un ordinateur en cas de présentation. De plus l'espace est parsemé de prises permettant aux habitants de s'installer où bon leur semble avec leur ordinateur.

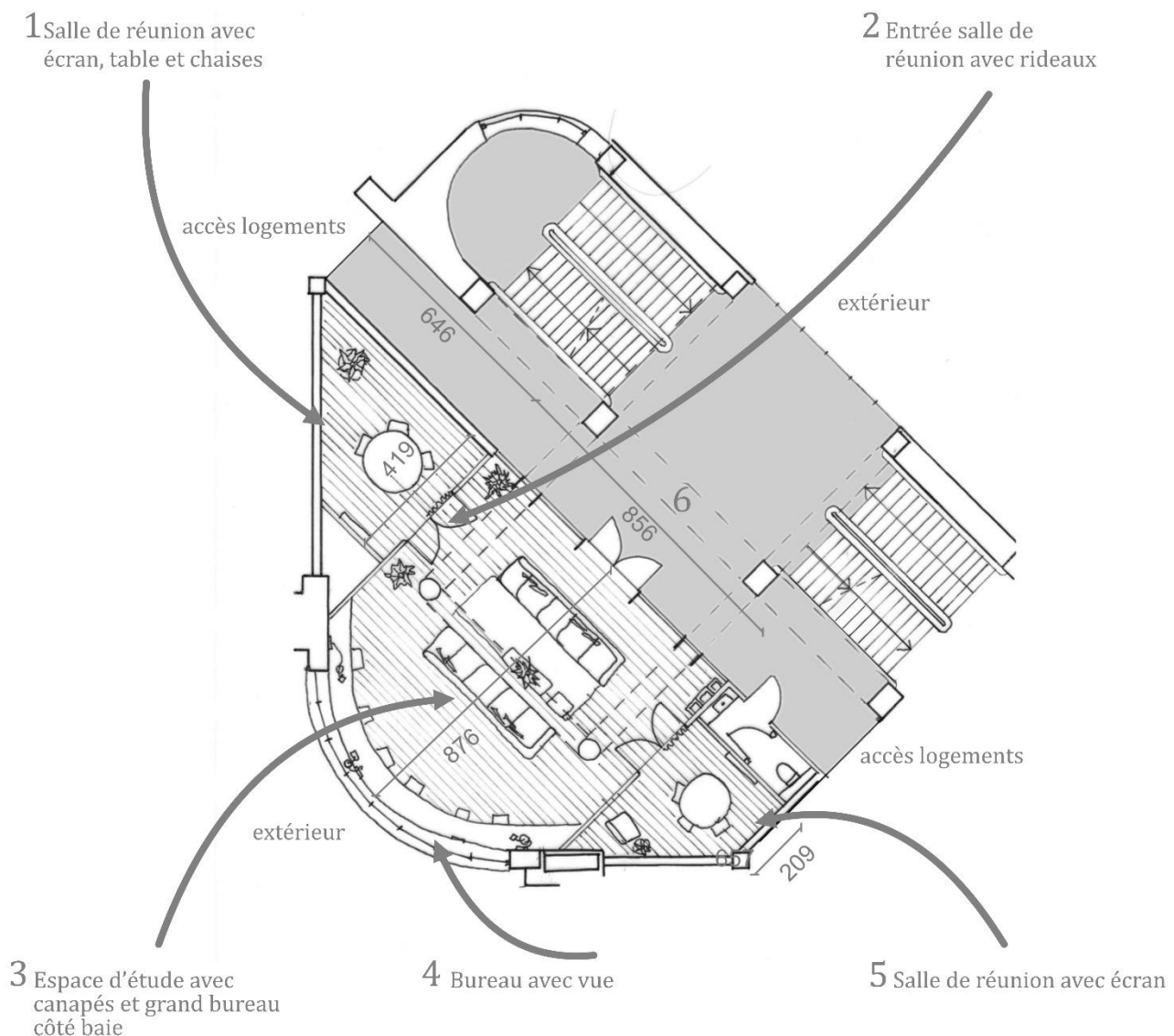
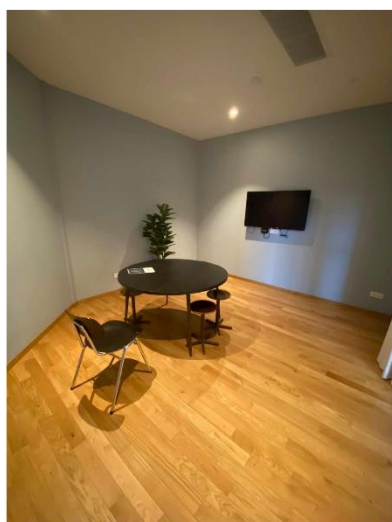


Fig. 68 : Relevé bibliothèque  
Source : (Maréchal, 2023)





1



2



3



4



5



6

Fig. 69 : relevé – planche photos bibliothèque  
Source : (Maréchal, 2023)

- Sky bar

Le dernier étage quant à lui dispose d'un espace bar. Celui-ci est ouvert sur la cuisine partagée permettant de garder un lien entre ces deux espaces. Il est composé d'un bar contenant des frigos mis à disposition de la communauté, d'un divan design ainsi que d'un billard et un baby-foot. Les habitants ont également la possibilité de mettre leur musique sur des baffles.

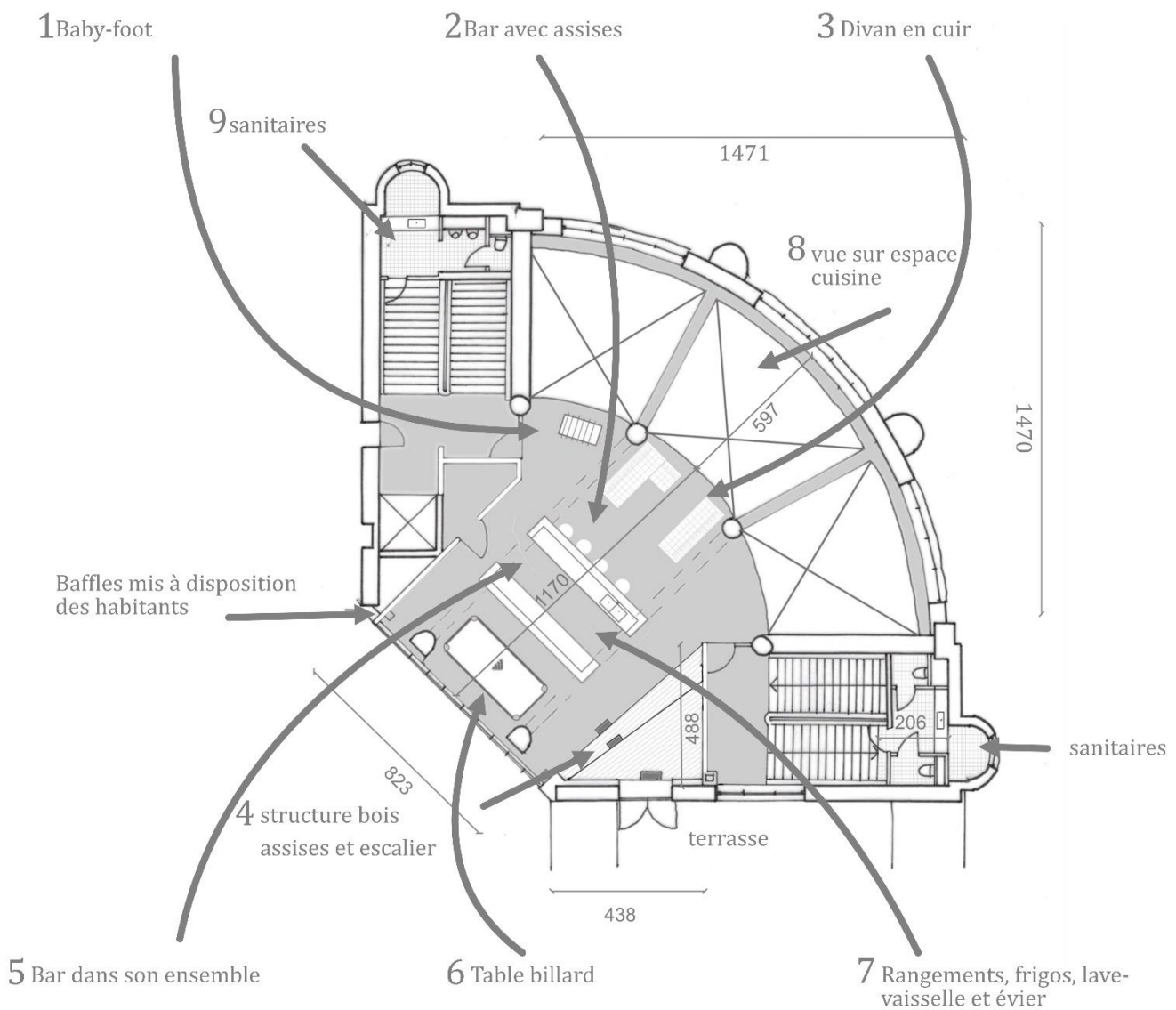
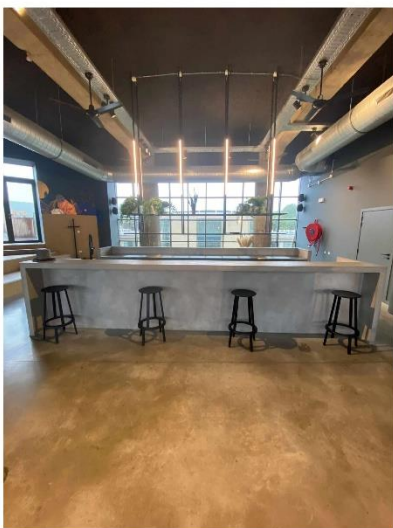


Fig. 70 : Relevé espace bar  
Source : (Maréchal, 2023)





1



2



3



4



5



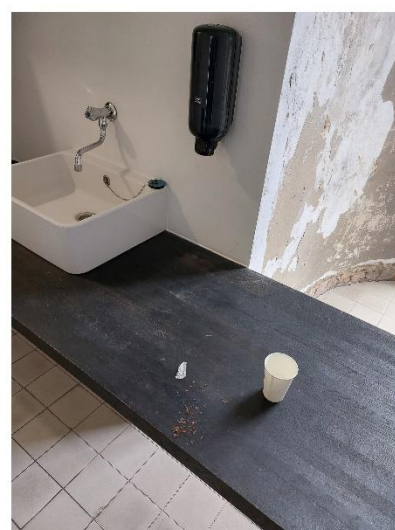
6



7



8



9

Fig. 71 : relevé – planche photos sky bar  
Source : (Maréchal, 2023)



- Rooftop

L'espace bar donne également accès à une grande terrasse en bois disposée sur les toits du coliving offrant une vue sur la ville de Liège et le complexe du Val benoît. Elle est composée d'une structure en bois permettant aux habitants de s'y assoir ou s'y coucher. De plus nous retrouvons des tables et chaises.

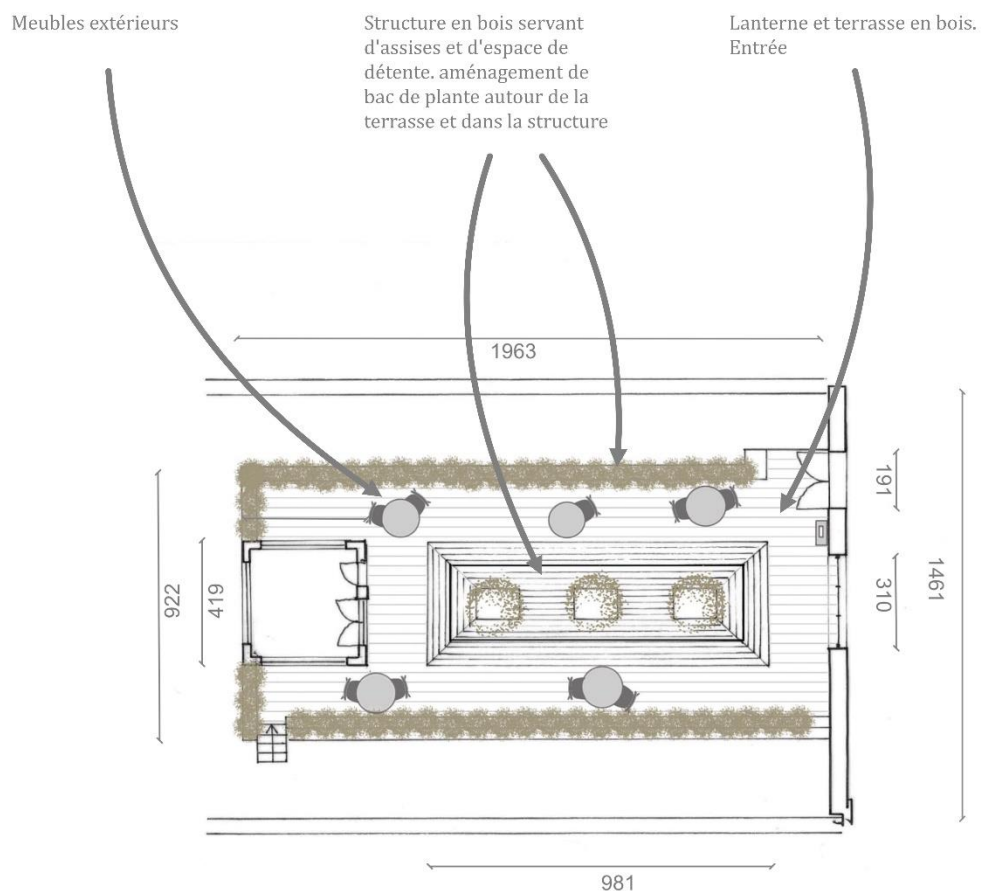
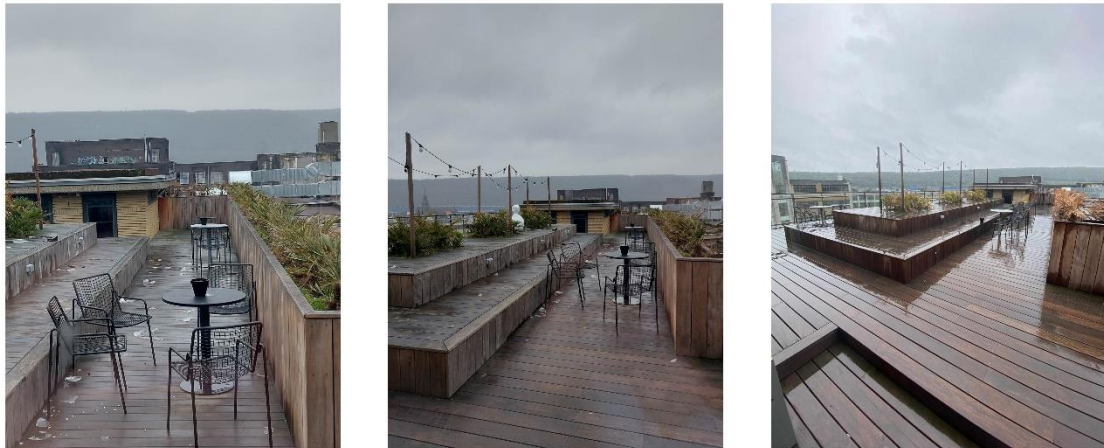


Fig. 72 : Relevé rooftop  
Source : (Maréchal, 2023)

## 1.2. Les communs au service de la cohésion sociale

Les espaces communs sont conçus et pensés de manière à générer des interactions sociales au sein de la communauté. Selon l'architecte, « *C'était de définir suffisamment d'espaces communs pour que ces espaces communs fonctionnent. Si à un moment donné, l'espace commun se réduit à un local vélo et à une salle polyvalente, ça ne va pas marcher* » (entretien architecte, 2023). La diversité des espaces proposés permet de valoriser cette vie communautaire. De plus l'aménagement des espaces ouverts et modernes, constitue des lieux accueillants où il fait bon vivre et qui donnent envie aux habitants de s'y rendre. Les espaces sont vastes et lumineux empêchant l'ensemble de la communauté de se sentir à l'étroit.

La cuisine partagée est grande et ouverte sur un grand séjour illuminé. Lorsqu'on prépare à manger, on est inévitablement face à d'autres habitantes et dès lors, cela facilite les interactions. La cuisine attire des habitants qui désirent cuisiner entourés de monde et pouvoir sociabiliser en mangeant un bout avec d'autres habitants. C'est le cas d'Alice, elle adore utiliser la cuisine commune (entretien Alice, 2023). Pour elle, manger avec les autres habitants, est aussi un moyen pour son copain qui parle allemand, de partager des conversations avec des membres de la communauté.



Fig. 73 : Schéma interaction cuisine  
Source : (Maréchal, 2023)

L'espace de projection situé au rez-de-chaussée, invite les habitants à partager un film ou une série. Selon certains d'entre eux, ils organisent souvent des soirées film ou série en postant sur l'application une publication invitant ceux qui le veulent à se joindre à eux (entretien Alice, 2023). D'autre encore se rejoignent pour regarder la formule un.

Le bar et le rooftop sont des espaces très fréquentés par la communauté. Le bar est spacieux et permet aux habitants d'écouter leur propre musique ou de le réserver pour une soirée. Anthony, jeune habitant du coliving, y a déjà fait une soirée déguisée avec ses amis (entretien Anthony, 2023). Quant à Caroline, elle aime plutôt profiter du rooftop avec ses amies du coliving, surtout en été (entretien Caroline, 2023). Parfois, elle s'y rend pour fumer une cigarette et apprécie pouvoir parler avec d'autres habitants.

L'espace wellness est souvent un lieu très convoité par la communauté. La preuve, il est toujours occupé. En effet, pour y accéder les habitants doivent réserver une plage horaire. Souvent, ceux-ci prévoient d'y aller en groupe. Pour eux, c'est plus simple et aussi plus sympa comme nous l'explique Anthony (entretien Anthony, 2023). Il y va régulièrement avec son groupe d'ami.

De plus, la salle de sport fait également partie des communs les plus utilisés. Elle est grande et propose tout un tas de machines et matériels. Elle dispose également d'une grande salle dans laquelle le coliving a déjà organisé des cours de yoga pour la communauté. D'ailleurs, Joséphine pense y participer (entretien Joséphine, 2023). Pour elle, c'est l'occasion de partager un moment dans une bonne ambiance avec des amis. Parfois, les habitants s'y rendent en groupe comme Anthony (entretien Anthony, 2023). Mais parfois, ils préfèrent s'y rendre seul comme Juliette (entretien Juliette, 2023).

Pour certains habitants, la possibilité de louer les espaces communs est un atout du coliving. Ils y organisent des dîners en famille, un vide-dressing, des événements liés à leur métier comme Jessica (entretien Jessica, 2023). Cependant, le partage des espaces communs ne se passe pas toujours comme on le voudrait. Il y a quelques fois des débordements lors de fêtes organisées dans le sky bar et le rooftop (entretien Anthony, 2023). Parfois, Les habitants ont des actions inappropriées comme dans l'espace de projection, en ayant des relations sexuelles et en s'en vantant (entretien Juliette, 2023). La vie en communauté avec autant de personnes, entraine parfois des dérives et il est inévitable de tomber sur certaines personnes irrespectueuses. Cependant, nous pouvons également constater que malgré ces quelques désagréments, les espaces communs génèrent malgré tout une cohésion sociale positive pour la communauté.

## 2. Les habitants et les espaces communs

### 2.1. Appropriation des communs

Les espaces communs de ce coliving ne sont pas utilisés de la même façon pour tous les habitants. Ainsi, certains utilisent régulièrement les mêmes espaces. Comme pour Juliette et son conjoint qui ont pris l'habitude de se rendre chaque weekend à la salle de sport et ensuite au wellness (entretien Juliette, 2023). Quant à Anthony, il s'y rend également régulièrement les week-ends avec son groupe d'amis (entretien Anthony, 2023). Pourtant, selon certains habitants, l'espace wellness fait partie des espaces communs les plus fréquentés. La preuve, il est parfois impossible de réserver une plage horaire. Jessica y habite depuis août 2022 et n'a su trouver une place pour y aller qu'une semaine avant notre interview, autrement dit, en février. Caroline, elle, a également du mal à réserver un créneau.

*« J'essaye quand même de rentabiliser, mais le truc, c'est qu'au niveau des réservations, c'est toujours compliqué. Ça veut dire que si tu veux réserver une heure avant, c'est non. Tu sais qu'il n'y aura aucune disponibilité vendredi, samedi, dimanche. Tu n'y penses même pas. Tu dois réserver au moins trois semaines à l'avance. »* (entretien Caroline)

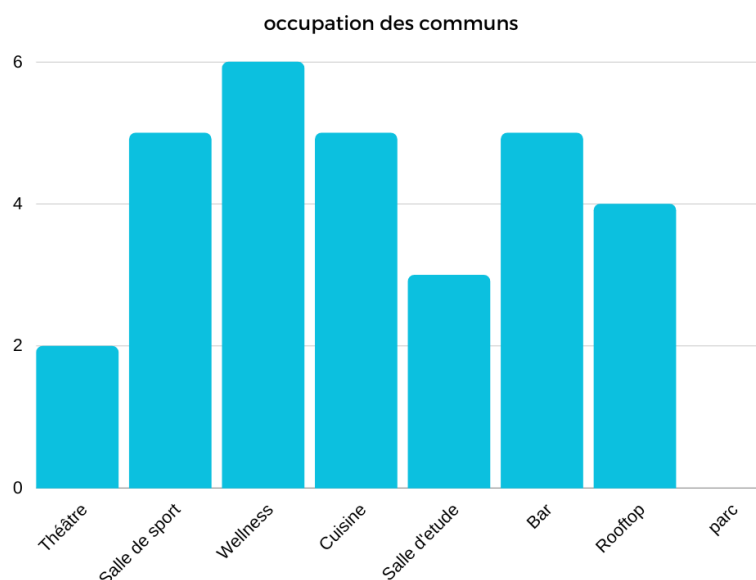


Fig. 74 : Graphique occupation des communs  
Source : (Maréchal, 2023)

C'est la même histoire pour le théâtre, plus communément appelé le cinéma pour les habitants. Caroline n'a jamais su s'y rendre, pourtant elle habite dans le coliving depuis ses débuts. Tandis qu'Anthony s'y rend très souvent avec son groupe d'amis (entretien Anthony, 2023). De même pour Joséphine, elle y passe du temps avec son neveu quand elle a l'occasion de le garder (entretien Joséphine, 2023).

Le sentiment de solitude est fréquent chez les personnes habitant seule. Les communs sont une solution pour y échapper. C'est ce que Hugo aime dans ce coliving, il peut à tout moment aller dans les communs pour rencontrer d'autres personnes comme dans le sky bar et sur le rooftop (entretien Hugo, 2023). Dans les débuts du coliving il y sortait beaucoup avec ses voisins et le groupe d'amis qu'il s'était fait. Jessica aime s'y rendre également. Pour elle, le rooftop en été est vraiment agréable. D'ailleurs, à cette période, Caroline donne souvent rendez-vous à ses amies du coliving pour boire un verre sur le rooftop (entretien Caroline, 2023).

Pour d'autres, les communs apparaissent comme des échappatoires ou un moyen de ne pas se sentir seul. Caroline utilise souvent la bibliothèque lorsque, en couple, ils se sentent trop l'un sur l'autre.

*« Justement, le commun, c'est une échappatoire. Oui, c'est comme ça que je vais à la bibliothèque (salle d'étude). Ça, c'est vraiment un point positif. C'est ce qu'on s'était dit aussi d'ailleurs, parce que vivre dans une seule pièce, ce n'est pas toujours évident. À deux en plus, un jeune couple. »* (entretien Caroline, 2023).

C'est également un espace dans lequel elle peut être au calme pour étudier ou faire des travaux de groupe. Jessica s'y rend souvent également pour télé-travailler (entretien Jessica, 2023). Parfois, elle invite des amies extérieures à se joindre à elle pour travailler.

Alice, quant à elle, adore passer du temps dans la cuisine communautaire pour cuisiner et dîner tout en discutant avec d'autres habitants (entretien Alice, 2023). Souvent, elle s'y rend, car le four dans son studio n'est pas adapté ou parce qu'elle n'a pas envie de manger seule. Joséphine s'y rend également pour préparer ses plats tout en partageant un moment avec les habitants qu'elle connaît, comme sa fille avec laquelle elle y dîne souvent (entretien Joséphine, 2023). Pour certains habitants, c'est l'occasion d'inviter des amis à dîner comme pour Caroline (entretien Caroline, 2023). Elle y a organisé un brunch sur la grande table en bois. Pour Juliette, au début du coliving, lorsqu'ils étaient un petit groupe à y habiter, la cuisine était le lieu de rassemblement. Elle y passait la plupart de ses soirées :

*« On allait manger tous les soirs ensemble dans la cuisine communautaire. Je n'avais pas touché à ma cuisine depuis au moins six mois, je crois. Parce qu'on faisait tout dans les communs. Et là, s'était vraiment une expérience de coliving, vraiment. »* (entretien Juliette, 2023).

Cependant, à l'heure actuelle, Juliette se rend toujours dans la cuisine lorsqu'elle a besoin de préparer un repas spécial, mais ne s'y attarde plus. Pour elle, l'esprit communautaire a vraiment changé lorsqu'il y a eu plus de monde et que son groupe d'amis a déménagé (entretien Juliette, 2023). De plus, Alice nous a confié que *« C'est difficile quand tu es dans la cuisine c'est ouvert et c'est superbe mais alors les gens qui sont au bar ( en-haut), quand ils mettent de la musique ou quoi, c'est dérangeant pour manger »* (entretien Alice, 2023). Cela semble en déranger plus d'un. C'est la même chose dans la salle de sport, parfois, ils sont obligés d'écouter la musique des autres.

Pour certains, le coliving est un endroit rassemblant tout ce dont ils ont besoin. Anthony affirme qu'il n'a plus besoin de sortir en ville pour faire des activités comme du sport ou sortir, parce qu'ici il y a tout à disposition.

*« Je n'ai plus besoin de sortir en ville pour avoir quoi que ce soit, j'ai tout ici. J'ai plus besoin d'aller au cinéma, j'ai plus besoin de sortir parce qu'on a un bar et un rooftop, j'ai plus besoin d'aller à la salle de sport parce qu'on en a une. Donc voilà, le coliving m'a apporté une situation inédite qui m'enlève les contraintes de déplacement pour avoir un service, j'ai tout sur place. »* (entretien Anthony, 2023).

C'est pareil pour Joséphine, originaire de la campagne, elle n'est déjà pas habituée à la ville. Elle aime l'ensemble des services mis à leur disposition et ne sort que pour le nécessaire et pour de temps en temps se promener dans le parc de la Boverie.

#### 2.1.1. dispositifs de gestion du coliving

Certains habitants ne voit pas d'un très bon œil l'ensemble des règles misent en place par les gestionnaires du coliving. Comme nous l'avons vu (cf. chapitre cas d'étude), face aux nombreux débordements qui ont eu lieu avant le changement de propriétaire, l'*office manager* a mise en place des dispositifs de sécurité afin de garder un certain ordre au sein du bâtiment. Il est question d'un règlement d'ordre intérieur (ROI) et de caméras de surveillance. Si l'habitant commet un non-respect des règles ou une incivilité, il reçoit une amende ou plus grave, une expulsion.

Les caméras de surveillance sont le sujet qui fait le plus débat au sein de la communauté. Pour une des habitantes, les caméras lui ont permis de retrouver la personne qui avait volé son vélo

(entretien Caroline, 2023 ). D'ailleurs, la personne impliquée avait volé tout un tas de vélos qu'il stockait dans son appartement. Pour d'autres, cependant, les caméras leur confèrent un sentiment de malaise (Entretien Hugo, 2023).

De plus, le ROI n'est pas toujours accepté. Certains habitants affirment qu'ils imposent des amendes pour tout et n'importe quoi (entretien Juliette, 2023). D'ailleurs, cette même habitante a refusé de signer le nouveau ROI car elle n'était pas d'accord avec les dispositifs mis en place. Autant pour certains, les dispositifs de gestion mis en place les rassurent et ils les comprennent, autant pour d'autres, ils ne sont pas fait dans les règles.

## 2.2. La communauté

Pour l'ensemble des habitants interviewés, les espaces communs sont avant tout des espaces « en plus » permettant de rencontrer d'autres personnes. Pour chacun d'entre eux, vivre en communauté fait partie intégrante du principe du coliving. Ils se sont, pour la plupart, liés d'amitié avec d'autres habitants en se rendant dans les communs. Pour Hugo, c'est l'occasion de rencontrer des gens de cultures différentes et c'est une expérience enrichissante (entretien Hugo, 2023).

### 2.2.1. Les groupes

Dans les débuts du coliving, la communauté ne comptait qu'une quarantaine d'habitants, le bâtiment était toujours en travaux. Cependant, selon certains habitants comme Juliette et Hugo, ce fut une véritable expérience de vie en communauté. De réelles amitiés se sont créées, et des groupes se sont formés. Ils passaient des soirées entières dans la cuisine commune, nous l'avons évoqué avec Juliette précédemment. Cependant, pour eux, les choses ont très vite changé avec l'arrivée davantage de personnes. Les groupes se sont dissous, certains ont déménagé.

L'émergence de groupes d'amis au sein du coliving a continué pour certains. Anthony, lui a développé de forts liens amicaux avec son groupe (entretien Anthony, 2023). La preuve, ils se retrouvent souvent pour profiter des communs comme la salle de sport ou jouer au billard. Selon Alice, « *Il y a des gens qui jouent la communauté à fond, c'est-à-dire vraiment, ils sont tout le temps dans la cuisine commune, ils sont partis en voyage ensemble (...) à Vienne, je pense* » (entretien Alice, 2023).



### 2.2.2. Non-lieux

Cependant, un certain nombre d'habitants ont constaté qu'une grande partie des locataires ne participait pas à la communauté. Selon Alice, bien que le coliving essaye d'organiser des événements comme des visites, des dîners, ... , c'est toujours les mêmes qui y participent (entretien Alice, 2023). Pour Juliette qui vit dans le coliving depuis ses débuts, la cohésion sociale de la communauté, s'est détériorée quand il y a eu plus d'habitants. De plus, la problématique des baux à court terme, c'est que les gens ne s'approprient pas véritablement l'endroit donc ils ne le respectent pas spécialement.

*« Je pense qu'il y a une partie de ça (le problème des baux à court terme) qui fait qu'il a des gens qui vont rester trois mois, donc ils n'en ont rien à faire et ils vont utiliser les communs comme si c'était une salle de jeu, en mode « je sais qu'on va passer derrière moi, j'en ai rien à faire, je suis là que pour trois mois » (entretien Juliette, 2023).*

Pour ces habitants, les communs et les espaces de circulation (coursive, escalier, ascenseur) apparaissent tel des « non-lieux », terme que nous nous permettons d'emprunter à l'anthropologue Marc Augé. Selon lui, les non-lieux sont un produit de la surmodernité de notre monde actuel (Augé, 1992). Ces non-lieux apparaissent comme des lieux qui ne sont ni identitaires, ni relationnels et ni historiques, autrement dit le contraire d'un lieu. Dans son livre, l'auteur les apparente à des points de transit, d'occupations transitoires tel que les gares, les grands hôtels, les centres commerciaux, les aéroports,... :

Dès que les individus se rapprochent, ils font du social et aménagent des lieux. L'espace de la surmodernité, lui, est travaillé par cette contradiction : il n'a affaire qu'à des individus (des clients, passagers, usagers, auditeurs) mais ils ne sont identifiés, socialisés et localisés qu'à l'entrée ou à la sortie (Augé, 1992, p. 139).

Dès lors, pour ces individus, les espaces communs et de circulation sont des espaces de transit dans lesquels ils n'attachent aucun lien particulier. Ils ne leur apparaissent pas comme un lieu relationnel comme le coliving le voudrait. Ils les consomment et puis s'en vont. Dans le cas de certains d'entre eux, ce phénomène entraîne de nombreuses incivilités au sein de la communauté. Pour les habitants interrogés, ce sont souvent des personnes irrespectueuses des biens communs. Ils exploitent et ravagent l'endroit en saccageant les lieux communs, en volant du matériel et en les salissant.

Ainsi, « Bien évidemment, des lieux (des lieux de rencontre et d'échange) peuvent se constituer dans ce qui pour d'autres reste plutôt un non-lieu » (Augé, 2010, p. 172). C'est pour cela qu'il existe à la fois des habitants qui considèrent les espaces communs et y trouvent un véritable

intérêt de cohésion sociale et à la fois des habitants qui ne s'en soucient pas ou très peu. Cependant, l'ensemble de ceux qu'on « ne voit jamais » n'est pas à mettre dans la catégorie des « irrespectueux ». Parfois ils sont tout simplement absents de la communauté et préfèrent rester chez eux sans pour autant commettre des incivilités dans les communs. Ils passent pour consommer les services, mais évitent le contact avec d'autres habitants.

### 2.3. Les conflits

La cohabitation avec autant d'habitants peut s'avérer être compliquée. Comme nous l'avons vu précédemment, les attentes des uns et des autres sont parfois différentes et peuvent créer des conflits. Pour la plupart, ils relèvent d'incivilités qui empêchent la bonne cohésion sociale dans les espaces communs. Elles sont commises par les habitants eux-mêmes ou par des invités extérieurs au coliving.

#### 2.3.1. Les invités

Parmi les habitants ayant connu les débuts du coliving avant les restrictions imposées par les gestionnaires, tous m'ont fait part de soirées qui ont dégénéré. Alice nous raconte que parfois, ils se retrouvaient avec un grand nombre de personnes extérieurs au coliving qui cassaient, volaient sous l'influence de l'alcool (entretien Alice, 2023). Il y a même eu des bagarres entre des personnes extérieurs et des habitants. Selon Juliette, « il y a eu quand même cinq ou six grosses bagarres dangereuses sur le roof top » (entretien Juliette, 2023). Anthony nous a fait part d'une soirée déguisée qu'ils ont organisés pour l'anniversaire d'une amie et qui a complètement dégénérée. :

*« Et là, il y a d'autres personnes qui sont venues, mais avec plein de gens extérieurs et ils ont commencé à mettre leur musique à fond et ils ont commencé à être là pour boire et fumer. Alors que nous, on était déguisés, on avait prévenu et eux n'avaient pas prévenu. On a dû sortir dehors pour discuter parce que le ton montait, on voit qu'il y en avait qui étaient trop alcoolisés et d'autres qui voulaient juste être là pour casser. »* (entretien Anthony, 2023).

Au cours de cette même soirée, d'autres altercations s'en sont suivies. Les personnes impliquées se sont servies dans les plats des habitants. Anthony, s'est senti mal à l'aise dans son déguisement et est parti l'enlever. Les invités ne sont pas seulement impliqués dans des bagarres. Une des habitantes a déjà été victime d'une agression (entretien Caroline, 2023). Lorsqu'elle est rentrée tard dans la nuit d'un festival de musique, un groupe d'hommes attendait à l'entrée qu'on leur ouvre. Étant seule et ne pouvant pas ouvrir à des personnes qu'elle ne connaissait pas, le groupe s'est montré très insistant. Prise de peur elle a appelé son compagnon. Elle a reçu des propos injurieux et un d'eux a agrippé son bras parce qu'elle ne les a

pas laissée entrer. Selon le règlement du coliving, chaque habitant est responsable de ses invités et la direction a souvent du prendre des décisions concernant des habitants n'ayant pas respecté cette règle (entretien gestion, 2023).

Le lendemain matin les traces de la soirée restent bien visibles, une des habitantes a même retrouvé une personne extérieure au coliving complètement saoul dans l'espace wellness avec une bouteille d'alcool (entretien Juliette, 2023). Il l'avait détérioré en faisant tomber sa bouteille laissant une trace impossible à faire partir.

### 2.3.2. Les habitants

Les habitants eux-mêmes commettent des incivilités. Comme nous l'avons vu précédemment dans le point du non-lieu, certains habitants profitent des espaces communs de manière irrespectueuse. Souvent, ils retrouvent des communs sales. C'est le cas de Juliette qui a une fois retrouvé un préservatif usagé dans l'espace wellness (entretien Juliette, 2023). En plus de la vaisselle sale dans les éviers, certains retrouvent du vomi ou des traces de trottinette dans les couloirs (entretien Jessica, 2023).

Il y a également eu des cas de vol. Caroline nous a fait part d'une histoire concernant un de ses verres à cocktail qu'elle avait laissé dans le bar (entretien Caroline, 2023). Le lendemain, lorsqu'elle a voulu le récupérer il n'y était plus. Elle a alors posté sur l'application la recherche de son verre. Par la suite, un autre habitant est venu le lui rendre. Il apparaissait clairement qu'il l'avait volé. De plus, un jour, son compagnon a découvert qu'on lui avait volé son vélo dans le local vélo, « *Et en fait, s'était quelqu'un du coliving qui a volé plusieurs vélos et donc ils ont regardé les caméras de surveillance et le type avait plusieurs vélos chez lui. Il les stockait chez lui.* » (entretien Caroline, 2023).

Selon Juliette, des habitants se sont même ventés dans la cuisine, qu'ils avaient eu des rapports sexuels dans les canapés du cinéma (entretien Juliette, 2023).

### 2.3.3. Les clans

Il existe également des conflits entre les différents groupes. Certains habitants emploient même le terme de « clan » (entretien Juliette, 2023). Pour Alice, le problème avec les groupes qui restent tout le temps ensemble, c'est que ça crée des tensions. Elle, elle suit tout ça de loin parce qu'elle ne fait pas vraiment partie d'un groupe. Elle a ses amis extérieurs et sort souvent avec eux hors du coliving. Pour Juliette qui, au début du coliving, avait un bon groupe d'amis, les choses se sont compliquées. Il y a eu quelques conflits qui ont impacté sa vie au sein des espaces communs.

*« Le sky bar, on ne l'utilise plus non plus (...) parce qu'il y a des tensions aussi avec les gens avec qui on était au début, qui ne sont plus nos amis maintenant. Parce que on est dans un truc pareil, tout le monde parle sur tout le monde et disent ce qu'ils veulent. Donc, malheureusement, ça brise des amitiés qui auraient pu perdurer. » (entretien Juliette, 2023).*

Elle a également reçu une plainte pour harcèlement d'une fille à qui elle ne parle pas parce qu'elles étaient amies auparavant et il y a eu des conflits.

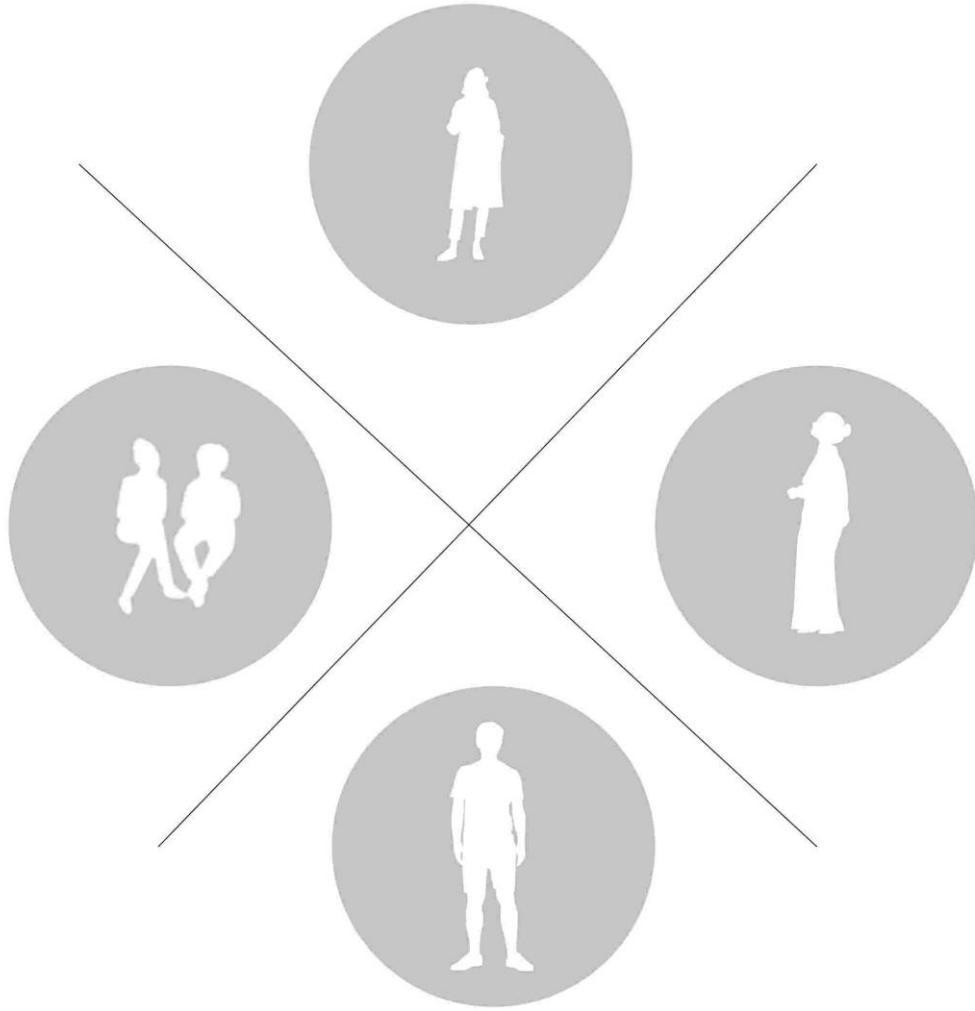
### 3. L'espace numérique

---

Tout comme les espaces communs, l'application qui aide à la gestion de la communauté, est un véritable terrain d'enjeux sociaux. L'application est conçue comme un réseau social et permet donc à tout un chacun de poster des informations ou demandes. Certains postent des annonces dans lesquelles ils vendent des meubles, d'autres y mettent des plaintes liées aux communs comme par exemple des vols. Ils ont la possibilité de réserver des espaces communs pour des événements ou souvent prévenir lorsqu'ils font des fêtes dans l'espace bar. Les habitants peuvent également communiquer entre eux de manière privée. Le problème, c'est que comme avec tout réseau social il y a souvent des débordements. Les gens peuvent dire ce qu'ils veulent et l'*office manager* a déjà retrouvé des propos injurieux sur le fils d'actualité (entretien *office manager*, 2023).

Le fait que les habitants puissent y communiquer de manière privée peut également souvent poser problème. C'est le cas pour Alice qui a déjà été dérangée de recevoir des messages d'inconnus (entretien Alice, 2023). De plus, lors de notre interview avec Juliette, celle-ci qui croyait que l'endroit où elle vivait, pouvait rester anonyme sur cette application, s'est vite rendue compte que ça avait changé (entretien Juliette, 2023). Elle a été très dérangée par le fait que dorénavant les autres habitants pouvaient voir où elle habitait. Pour elle qui ne se sent déjà pas beaucoup en sécurité dans le coliving, c'est un véritable problème.

Cet espace a ses qualités d'un point de vue communication, mais engendre également un problème pour l'intimité des habitants.



# Mais séparément

Fig. 75 : *mais séparément*  
Source : (Maréchal, 2023)

## IV. Mais séparément

### 1. Intimité

---

Dans ce chapitre, nous nous questionnons sur la façon dont les habitants appréhendent leur logement. La gestion de l'intimité passe par différents facteurs que ce soit la situation de l'appartement dans le coliving, la tolérance de l'habitant face à des bruits, odeurs, visions. La vie de couple, est-elle possible dans ce type d'espace ? Et celui-ci est-il fait pour inviter d'autres personnes ? Nous tenterons d'y apporter des réponses à travers des faits et histoires que nous ont partagé les sept habitants interviewés. De plus, nous relaterons un témoignage d'intrusion qui a impacté une des habitantes dans son intimité.

Comme nous l'avons vu dans le chapitre vivre ensemble mais séparément, nous possédons tous notre monde sensoriel, la façon dont on appréhende une odeur, un bruit ou une vision et ce que ça implique dans notre bien-être et notre sentiment de sécurité. Ainsi, l'intimité de chaque individu est affecté par ses sens. Nous allons voir que ces sens sont de véritables enjeux dans un coliving tel que celui étudié.

#### 1.1. Espace sensoriel

##### 1.1.1. Les bruits

L'emplacement des appartements a un impact sur la façon dont les habitants appréhendent leur intimité. D'une part, les appartements se trouvant à proximité des espaces communs comme la cuisine partagée, le bar ou le rooftop, entendent davantage de bruits que les autres. Alice, qui habite au rez-de-chaussée, s'estime chanceuse de ne pas habiter à côté de ces communs (entretien Alice, 2023). Lorsqu'il y a des fêtes, ces appartements sont directement victimes du bruit de la musique et des fêtards. De même pour les autres habitants, ils estiment que leur appartement est bien situé par rapport aux communs. Ils n'entendent pas souvent de bruit de fête. Cependant, Juliette nous explique que même si elle est relativement bien isolée des fêtes, elle a tout de même entendu certaines soirées en pleine nuit ce qui n'était pas très agréable (entretien Juliette, 2023).

De plus, les voisins ne semblent pas être non plus un problème pour les habitants interviewés. Cependant, Jessica nous a expliqué qu'un de ses amis du coliving n'en pouvait plus d'entendre son voisin jour et nuit. Les habitants peuvent parfois aussi devenir « le voisin qui dérange ». C'est le cas de Hugo pour qui le fait de ne pas pouvoir écouter sa musique à fond lorsqu'il travaille, est



décevant, « *C'est déjà arrivé que la personne vienne frapper, « tu peux baisser la musique ? ».* (...) *Moi, j'aime bien écouter la musique électro, j'aime bien écouter ça fort* » (entretien Hugo, 2023). Caroline, elle, entendait beaucoup ses voisins à cause d'un trou situé dans le mur mitoyen (entretien Caroline, 2023). Elle les entendait très fort lorsqu'ils regardaient la télévision ou parlaient. Heureusement, le *résident manager* est venu le boucher avec de la mousse isolante et maintenant elle n'entend plus rien.

Les habitants semblent cependant, tous entendre du bruit dans les couloirs lorsque quelqu'un passe devant leur porte. C'est le cas d'Anthony qui vit devant l'escalier de secours (entretien Anthony, 2023). Il entend quotidiennement la porte claquer, mais il affirme que ça ne le dérange pas tant que ça. Juliette entend également régulièrement des bruits de talons. Selon elle, se sont les filles qui viennent se prendre en photo dans son miroir à l'entrée. Cela ne la dérange pas tant que son miroir peut profiter à la communauté. Pour d'autres, cela est plus dérangeant, comme pour Alice qui a plusieurs fois entendu sa voisine de couloir se faire violenter par son compagnon. Elle nous raconte également, qu'une de ses voisines au fond du couloir parle très fort en criant :

*« Pour la petite anecdote, il y a une femme qui a déménagé plusieurs fois parce qu'on s'est plaint d'elle au deuxième étage. Maintenant, elle est ici au fond du couloir et à 22 h, j'entends crier « ho Jésus, Jésus ». Je vais devant sa porte et j'écoute et en fait elle est dans une église évangéliste et elle fait des prêches. »* (entretien Alice, 2023)

Certains habitants ont utilisé de stratagèmes pour contenir des bruits de voisinage ou autre. C'est le cas d'Hugo qui a un peu verrouillé l'aération au niveau de la mezzanine pour diminuer le bruit (entretien Hugo, 2023). Il a également mis des vêtements devant pour ne plus avoir de bruits d'aération.

De manière générale, le bruit de couloir ou du voisinage n'est pas difficile à vivre pour les habitants interviewés. Au contraire, pour Jessica, l'appartement est bien insonorisé : « *De ce côté-ci, on a zéro bruit, même s'il y a des gens qui font la fête au sky bar et tout ça. Nous, on n'entend pas, on est privilégiés, on a vraiment zéro bruit.* » (entretien Jessica, 2023).

#### 1.1.2. Les odeurs

Les odeurs sont également un facteur sensoriel pouvant impacter l'intimité des habitants. Nous avons pu observer qu'il y a des endroits spécifiques du coliving dans lesquels les habitants se plaignaient d'odeurs de cannabis notamment au rez-de-chaussée et au premier. Lors de notre première interview avec une habitante, nous avons dans un premier temps senti cette odeur dans le couloir de logement. Par la suite, Anthony nous a fait part que dans certains couloirs des

habitants en fumaient et que l'odeur se propageait à l'extérieur des logements (entretien Anthony, 2023). Ainsi, l'odeur s'est propagée dans son appartement par la ventilation. Caroline a également vécu le même cas avec l'odeur de frite dans le couloir (entretien caroline, 2023). La ventilation est commune à chaque appartement, dès lors, il arrive que les habitants sentent des odeurs de cuisine ou de cigarette venant d'autres appartements. D'ailleurs, Juliette qui en avait entendu parler lorsqu'elle a emménagé, s'est empressée de fermer l'aération (entretien Juliette, 2023). Pourtant, Hugo, qui fume dans son appartement malgré l'interdiction, se rend également compte que l'odeur peut se sentir dans le couloir (entretien Hugo, 2023). Celui-ci continue néanmoins, selon lui, il fait attention à bien ouvrir la fenêtre. Il a même désactivé le détecteur de fumée dans son appartement pour éviter qu'il ne sonne. Il n'est pas le seul à fumer des cigarettes dans son appartement, Juliette le fait également (entretien Juliette, 2023).

Les habitants n'ont pas que des problèmes d'odeurs externes, Juliette préfère cuisiner dans la cuisine commune lorsqu'elle veut préparer des repas qui sentent fort. Pour Hugo, la hotte de sa cuisine ne permet pas de faire disparaître les odeurs de ses préparations (entretien Hugo, 2023). C'est la même chose pour Alice pour qui la cuisine ouverte est un problème, « *Les odeurs dans l'appartement qui est tout ouvert quand je cuisine ce n'est pas trop agréable.* » (entretien Alice, 2023).

Néanmoins, pour d'autres, il n'y a jamais eu de problème d'odeur. Joséphine en a entendu parlé, mais n'a jamais eu à le constater (entretien Joséphine, 2023).

### 1.1.3. Le vis-à-vis

Le vis-à-vis peut-être à la fois absent pour certains et compliqué pour d'autres. Dans le cas de Jessica, son appartement donne sur l'ancien institut de chimie actuellement à l'abandon. Pour elle, la vue est parfaite et en plus de ça, elle dispose d'une bonne orientation ce qui lui permet d'avoir relativement beaucoup de lumière dans son appartement (entretien Jessica, 2023). Pour Joséphine, même si elle habite au rez-de-chaussée et que son appartement se trouve à côté de la rampe d'accès, cela n'est pas un problème (entretien Joséphine). Elle préfère même être en rez-de-chaussée, car c'est beaucoup plus simple pour les courses. Le soir, elle ferme les rideaux opaques comme ça elle ne risque pas d'être observée au niveau de la mezzanine. Pourtant, elle nous affirme qu'il y a quand même du passage, mais celui-ci est rare et les regards ne sont pas insistants selon elle.

Tout en restant au niveau du rez-de-chaussée, nous retrouvons le studio d'Alice qui donne sur le jardin dans l'îlot. Pour elle, c'est plus compliqué, lorsqu'elle se trouve sur la mezzanine elle à un vis-à-vis avec les habitants se trouvant dans le jardin ainsi qu'avec les autres appartements

(entretien Alice, 2023). Elle a donc pris l'habitude de fermer les rideaux. Avec les travaux du tram et le chantier en cours situé à droite du bâtiment, certain se sentent moins à l'aise chez eux. C'est le cas de Juliette qui a l'impression que les ouvriers sont littéralement dans son appartement (entretien Juliette, 2023). Elle ferme donc souvent les rideaux la journée ce qui n'est pas très agréable vu qu'elle travaille souvent de chez elle. Pour Hugo, c'est le spot des travaux du tram, la nuit, qui le dérange (entretien Hugo, 2023). Même si les rideaux sont opaques, ils laissent quand même passer de la lumière.

#### 1.1.4. La bonne distance

Comme nous l'avons vu, l'intimité est étroitement liée à la proxémie (T. Hall, 1978). Ainsi, il est question de bonnes distances entre des individus. La tolérance d'un habitant peut dès lors, être impactée par la distance qu'il considère acceptable avec un autre habitant. Pour la plupart, l'espace privé est considéré comme la frontière entre la distance acceptable et l'intrusion. Bien évidemment, ce n'est pas le cas lorsque nous invitons des amis ou de la famille chez nous. Mais lorsqu'une personne s'introduit dans notre espace privé sans notre consentement nous nous sentons en danger.

Pour Juliette, cette distance tolérable a été franchie lorsque le *resident manager* s'est par erreur trompé d'appartement et s'est introduit dans le sien lorsqu'elle était présente avec son compagnon (entretien Juliette, 2023). Il s'est bien évidemment excusé, mais le problème pour Juliette est qu'il possède un pass qui donne accès à l'ensemble des appartements du coliving. Si celui-ci venait à tomber entre de mauvaises mains, il pourrait avoir de plus gros problèmes. Depuis qu'on s'est introduit dans sa vie privée, Juliette ne se sent plus du tout à l'aise sauf lorsqu'elle ferme à clé sa porte d'entrée.

### 1.2. Vivre seul ou en couple

Parmi les individus interviewés, nous retrouvons à la fois des couples, des personnes seules mais également des personnes vivants avec un ou deux chats. L'appréhension de l'espace dans l'appartement est donc différente selon la typologie de leur ménage.

#### 1.2.1. Vivre seul

L'espace semble adapté aux personnes vivant seul. C'est ce que nous pouvons constater avec Jessica et Anthony qui disent se sentir très bien dans leur appartement. Pour Anthony, comme premier logement, c'est très bien. « *C'est vrai que ce n'est pas très grand en termes d'espace personnel par rapport à ce que j'ai déjà connu, mais c'est largement suffisant pour une personne toute seule.* » (entretien Joséphine, 2023).

Pour d'autres, la compagnie de leur animal de compagnie était non négligeable. Dans le ROI, il est interdit de posséder un animal de compagnie, cependant, ils ont fait une concession pour les chats en ce sens qu'ils ne font pas de bruit et peuvent rester à l'intérieur. Ainsi, les chats font partie intégrante de ces ménages. Pour Joséphine habitant seule avec son chat, il était hors de question de ne pas le prendre avec elle (entretien Joséphine, 2023). Celui-ci s'est très bien approprié l'endroit, car il a toujours vécu en appartement. Hugo quant à lui, possède également un chat. Il est cependant, un peu embêté, car il ne peut pas le faire sortir (entretien Hugo, 2023). De plus, l'odeur de la litière dans un espace ouvert n'est pas très agréable, il est obligé de garder ses poubelles à l'intérieur de l'appartement ou bien, il doit descendre les déposer dans le local poubelle. Avant l'interdiction de mettre des affaires personnelles dans le couloir, il avait l'habitude de mettre sa poubelle à côté de sa porte d'entrée.

### 1.2.2. Vivre en couple

Vivre en couple paraît assez compliqué pour la plupart des habitants vivant à deux. C'est le cas d'Alice qui vit dans un studio de 35 m<sup>2</sup> en compagnie de son petit ami. Selon elle, « *pour un couple au niveau de l'intimité, c'est difficile. Tu n'as pas de pièce où tu peux être seul. Ça, c'est horrible, je n'en peux plus.* » (entretien Alice, 2023). Pour elle, le quotidien devient difficile surtout le matin lorsqu'ils ne se lèvent pas à la même heure, l'un est toujours réveillé par l'autre. Caroline se retrouve dans le même cas de figure (entretien Caroline, 2023). Elle a pris l'habitude de se réfugier à la bibliothèque lorsqu'ils ont une dispute ou qu'ils travaillent à domicile. L'un reste travailler à l'appartement et l'autre va travailler à la bibliothèque. L'ouverture de l'ensemble de l'appartement ne dérange cependant pas Juliette et son compagnon qui ont pris l'habitude de vivre ensemble. D'ailleurs, elle a également deux chats. Ils n'ont pas besoin de sortir et profitent des appuis de fenêtre. L'appartement disposant de deux façades en coin, les chats peuvent passer d'une fenêtre à l'autre. Caroline possède également un petit chat qu'elle a pris après s'être installée dans le coliving.

## 2. Appropriation

---

Comme nous l'avons vu dans le chapitre « ensemble mais séparément », L'intimité est une réponse à un processus d'appropriation dans lequel l'individu a matérialisé sa personnalité et son confort. Ainsi, l'appropriation par les habitants de leur studio ou appartement est indissociable de la façon dont leur intimité est gérée. A la suite des interviews, j'ai extrait trois grands facteurs d'appropriation.

### 2.1. Aménagement

Chaque appartement est aménagé différemment selon son locataire. Cependant, lorsque celui-ci emménage, il est confronté à un deux-pièces comprenant une salle de bain et un espace séjour avec une petite cuisine et une mezzanine. Afin de ne pas avoir tout le temps les mêmes appartements, certains éléments peuvent varier comme la couleur de la cuisine et de l'escalier ainsi que du garde-corps de la mezzanine. Nous pouvons retrouver des plafonds faisant apparaître la structure en béton ou ceux-ci peuvent être plafonnés de couleur bleu ou blanche.

Pour Jessica, les matériaux (le béton, le bois, la robinetterie, ..) sont à son goût (entretien Jessica). Ça a été assez facile pour elle de s'approprier l'appartement parce qu'il est essentiellement blanc et lumineux. Comme elle a souvent déménagé, il est facile pour elle de retrouver son cocon,

*« J'ai l'habitude de vite me reconstruire mon cocon parce que je sais que j'en ai besoin. Et c'est ça, j'ai mon style, mes objets que je prends avec moi ou que je réaménage, donc je me sens très vite chez moi. »* (entretien Jessica, 2023).

C'est la même chose pour Joséphine, l'avantage de son appartement, c'est qu'il est blanc et avec ses meubles, ça se mariait assez bien. Pour Caroline, c'est beaucoup plus facile de s'approprier un appartement à deux qu'une colocation (entretien Caroline, 2023). Elle a donc très vite prit ses marques. L'avantage pour un premier appartement, c'est qu'elle possédait déjà des meubles de ses anciennes colocations.

Cependant, ils n'ont pas tous la même facilité à s'approprier les lieux. Pour Juliette, l'emménagement n'a pas été facile.

*« Ça n'a pas été facile parce que moi, j'avais tous mes meubles. Tous les meubles sont quasiment à moi et il a fallu aménager. Et c'est compliqué, il faut faire un choix parce qu'il n'y a pas la place pour tout. »* (entretien Juliette, 2023).

Après plusieurs aménagements différents, Juliette en a enfin trouvé un dans lequel elle se sent à l'aise. Hugo a également éprouvé certaines difficultés dans l'appropriation de son appartement,

mais à tout de suite accroché avec le style moderne des meubles déjà présents et la couleur noir de l'escalier (entretien Hugo, 2023). Le miroir de la salle de bain était trop haut pour lui, il a donc demandé pour qu'on le rabaisse. De plus, il y avait déjà un frigo sur place, or, Hugo en possédait un et voulait le garder. Il a donc demandé à ce qu'ils reprennent le frigo.

#### 2.1.1. La cuisine

La cuisine fait débat dans nos interviews. En effet, le coliving a mis en place des cuisines de couleurs différentes. Nous retrouvons le vert olive, le gris anthracite ou le bleu électrique. Certains habitants comme Caroline, ont pu choisir leur appartement par rapport à la couleur de la cuisine (entretien Caroline, 2023). Cela dit d'autres ont dû se contenter des couleurs déjà présentes. Hugo n'aimait pas le bleu électrique de sa cuisine (entretien Hugo, 2023). Il aurait aimé avoir une cuisine grise anthracite, il a donc dû s'y habituer. Quant à Joséphine, elle n'a pas pu choisir non plus, mais le gris anthracite de sa cuisine lui allait parfaitement (entretien Joséphine, 2023).

La couleur de la cuisine n'est pas le seul problème pour les habitants. Jessica aurait aimé un plus grand plan de travail, car actuellement, il est assez petit (entretien Jessica, 2023). De plus certains appartements ont une cuisine en îlot avec hotte intégrée. Pour Juliette, la hotte intégrée est un véritable atout (relevé habiter Juliette, 2023). Elle marche très bien et sa cuisine peut donc se trouver contre la fenêtre. C'est agréable lorsque l'on cuisine. Les cuisines ne contiennent pas non plus beaucoup de rangements surtout pour celles qui disposent d'un lave-vaisselle en plus.

#### 2.1.2. Pack mobilier

Comme nous l'avons découvert dans la présentation du coliving, celui-ci permet aux habitants de louer des packs mobiliers, matelas et installation. Deux des habitants interviewés louent ce service. Pour Anthony, ces packs lui ont permis de garder une sécurité financière et ne pas devoir acheter des meubles pour des milliers d'euros. Cependant, à long terme pour lui, ce n'est pas une bonne idée. Cela représente quand même un budget et s'il venait à renouveler son bail, il achèterait des meubles. Alice, quant à elle, trouvait que c'était idéal pour un logement d'une durée de 6 mois. Mais elle y habite toujours et cela devient compliqué de payer 50 euros en plus chaque mois.

### 2.1.3. Les rangements

Pour tous les locataires interviewés, le manque de rangement est très difficile à gérer. Jessica, qui a l'habitude d'emménager, est parvenue avec ses meubles à garder un certain ordre dans son appartement, « *J'ai dû tout amener, j'ai l'impression. J'ai dû jouer à Tetris et j'ai dû réfléchir correctement à comment j'allais faire quoi, pour que ça reste agréable et pas trop chargé.* » (entretien Jessica, 2023). Elle a gardé les choses les plus importantes et pour la nourriture elle n'en stocke pas beaucoup. Cependant, elle possède un des plus grands appartements et dispose à l'entrée de meubles de rangement contrairement aux studios de 35 m<sup>3</sup>. Pour Alice, c'est très vite le bazar, elle a dû apporter un meuble de rangement en plus qu'elle a disposé dans le couloir d'entrée ce qui ne facilite pas le passage. Selon elle, « *on a aucun moyen pour stocker nos affaires, c'est impossible.* » (entretien Alice, 2023). Anthony qui possède également un studio de 35 m<sup>2</sup> rencontre le même problème (entretien Anthony, 2023). Une grande partie de ses affaires est encore entreposée dans des cartons banane à l'entrée. Cependant, il ne veut pas rajouter un meuble en plus, car il aime le côté épuré et ouvert du studio. De même pour Hugo, même si son appartement est plus grand, il nous confie qu'il manque vraiment de rangement (entretien Hugo, 2023). Il a apporté beaucoup de meubles pour combler le manque de place. De plus, l'emplacement du frigo d'origine lui permet de gagner un rangement en plus.



### 3. Relevés habités

#### 3.1. Relevé habitante A : Caroline

##### ○ Présentation général du logement

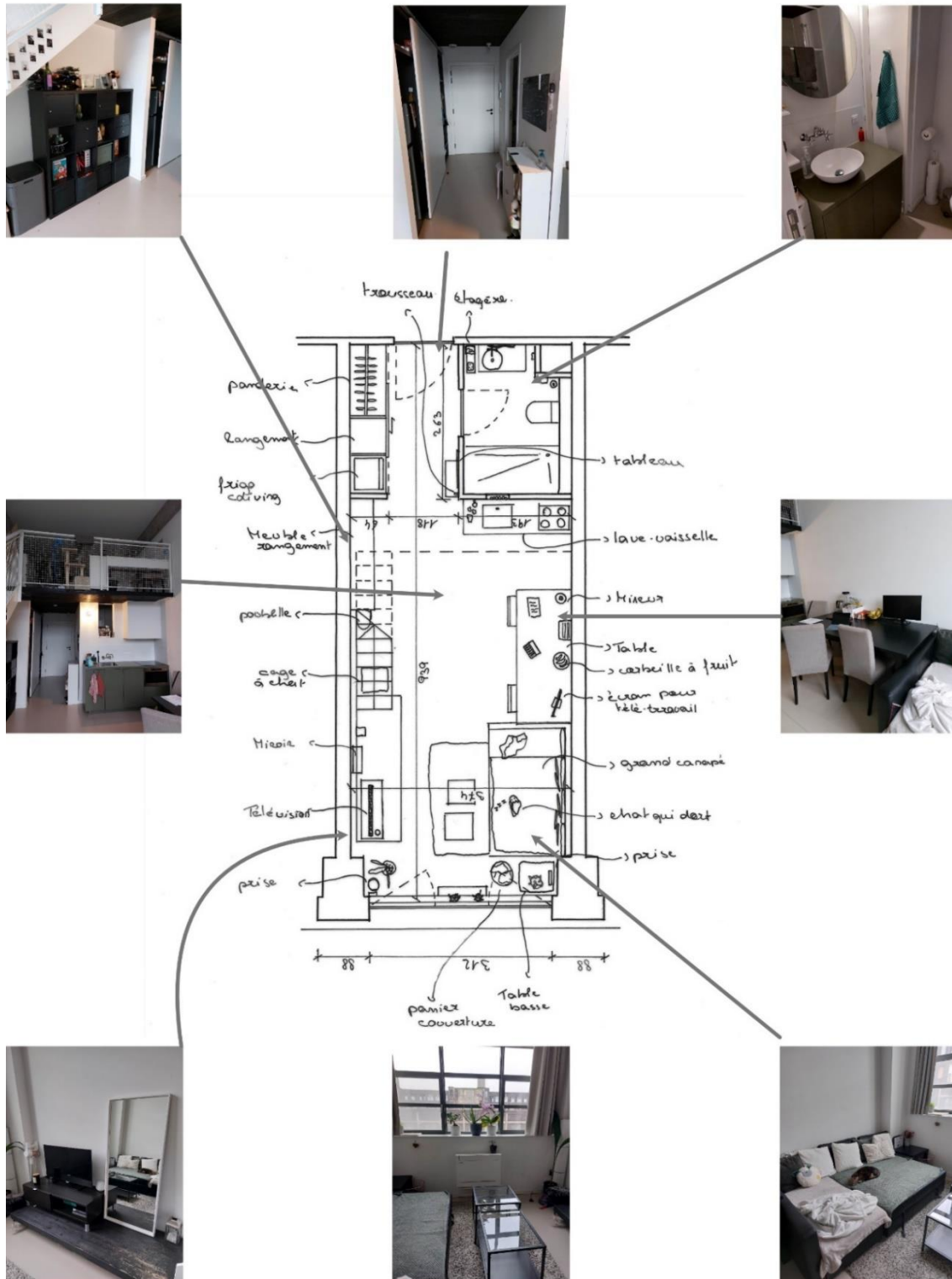


Fig. 76 : relevé – plan rdc appartement A  
Source : (Maréchal, 2023)

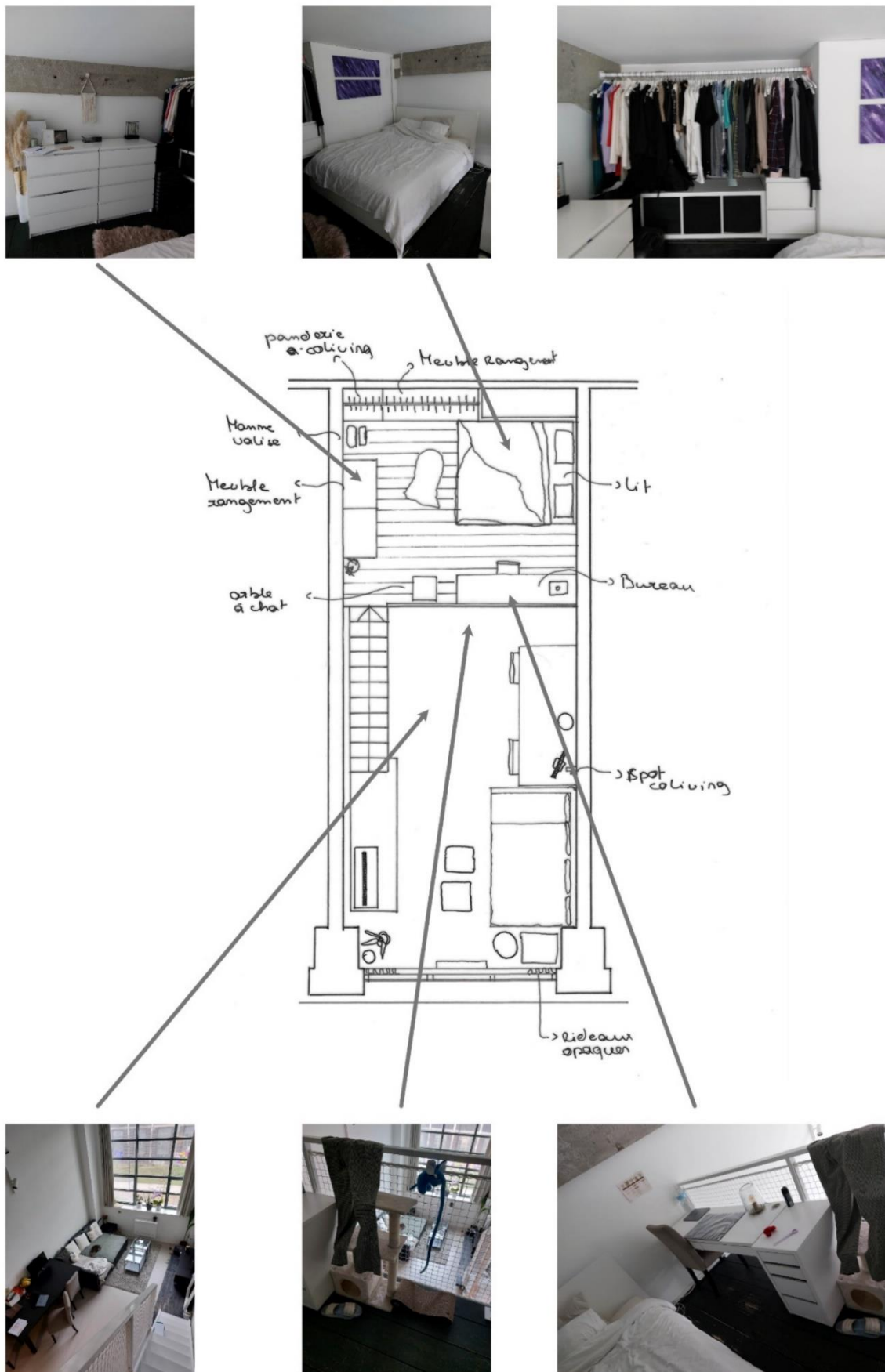


Fig. 77 : relevé – plan mezzanine appartement A  
Source : (Maréchal, 2023)

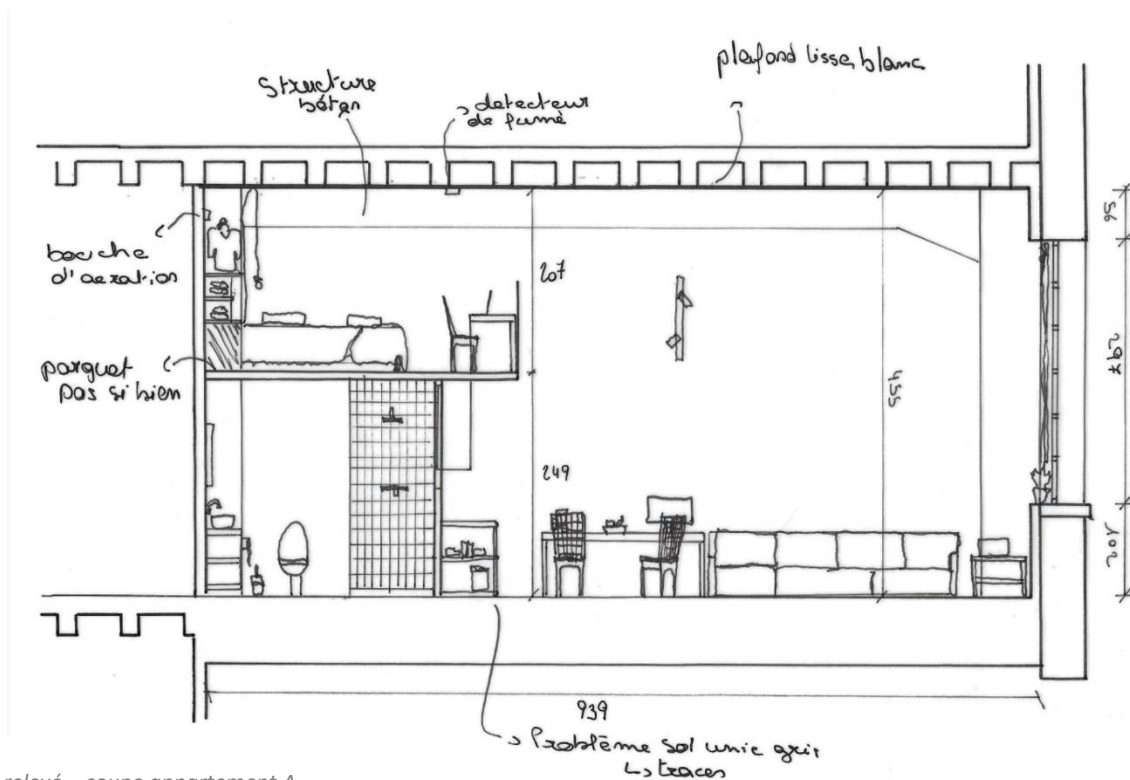


Fig. 78 : relevé – coupe appartement A

Source : (Maréchal, 2023)

### ○ Restitution des pratiques et usages de l'espace

- .1 se lève
- .2 rangement de l'appartement
- .3 mange
- .4 se lave
- .5 va en cours
- .6 reviens pour 17h
- .7 cuisine dans l'appartement ou dans la cuisine commune
- .8 mange
- .9 regarde la télévision
- .10 va dormir

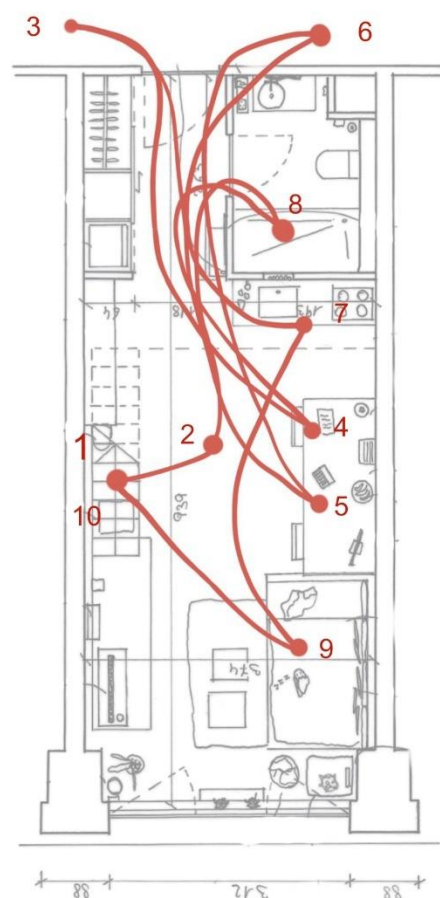
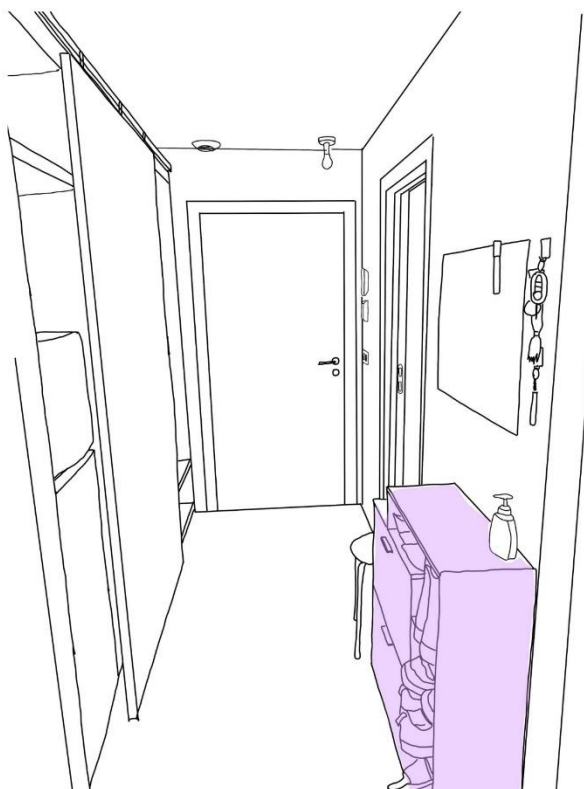


Fig. 79 : relevé – pratiques et usages de l'espace

Source : (Maréchal, 2023)

○ Restitution d'appropriation – rangements habitant



Nous retrouvons un meuble d'entrée dans lequel les habitants disposent leurs chaussures et autres éléments. De plus, ils ont accroché au mur un crochet pour déposer les trousseaux de clés. Bien entendu les meubles déjà présents sont tous remplis de leur affaires (veste, nourriture,...).

Fig. 80 : relevé – vue entrée

Source : (Maréchal, 2023)

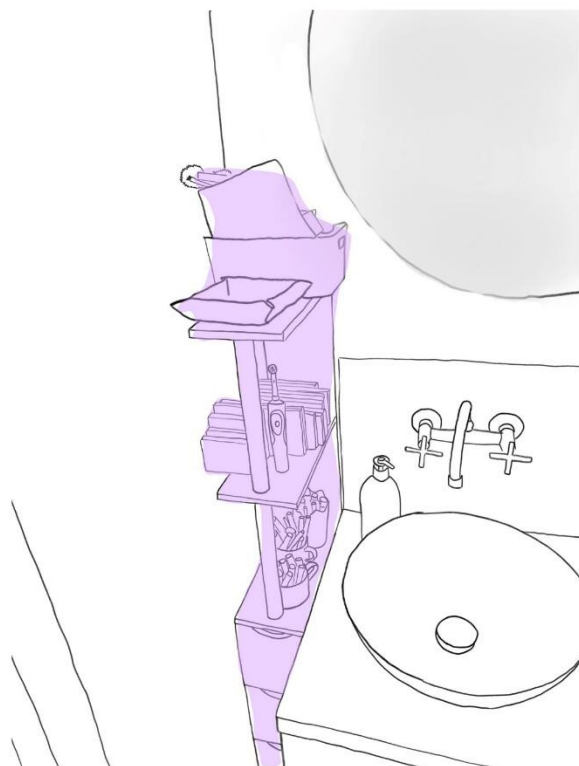
La cuisine est assez petite et entre les tuyaux de l'évier et le lave-vaisselle, il n'y a plus beaucoup d'espace de rangement. Il a donc fallu mettre un meuble sur le côté (en dessous de l'escalier).



adaptation habitant

Fig. 81 : relevé – vue rangement sous l'escalier

Source : (Maréchal, 2023)



Les habitants ont disposé un meuble de rangement fin à côté de l'évier de la salle de bain. C'est plus facile pour Caroline de pouvoir avoir accès à ses produits.

Fig. 82 : relevé – vue rangement salle de bain  
Source : (Maréchal, 2023)

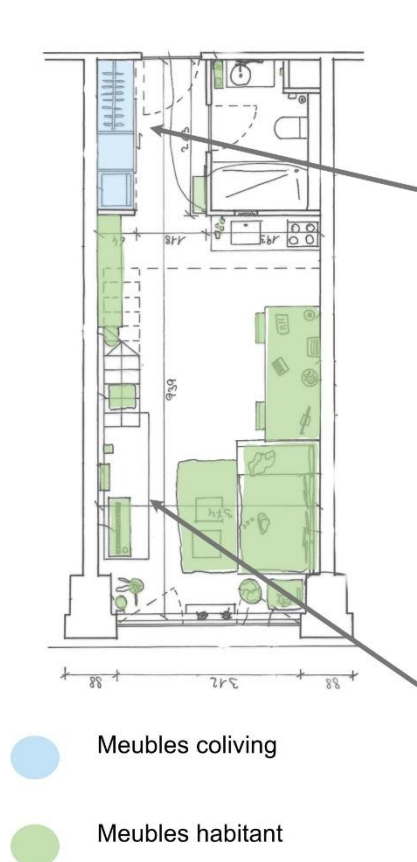
La mezzanine est petite selon Caroline. Il est difficile de ranger toutes leurs affaires. Dès lors, en plus de la tringle déjà présente, ils ont disposé des meubles supplémentaires sur la caisse en bois ainsi qu'un autre sur le côté.



Fig. 83 : relevé – vue rangements mezzanine  
Source : (Maréchal, 2023)



## ○ Restitution d'appropriation - adaptation



penderie

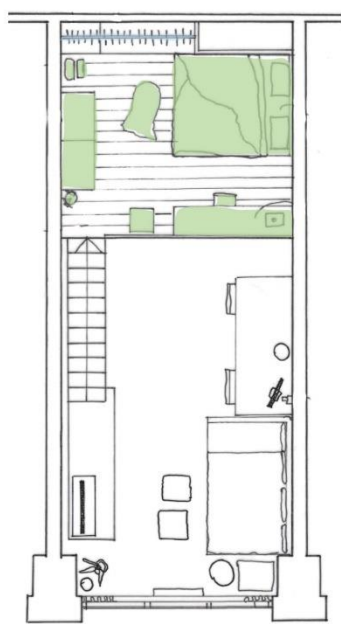


Rangement au dessus de meuble



Matériels sport en dessous

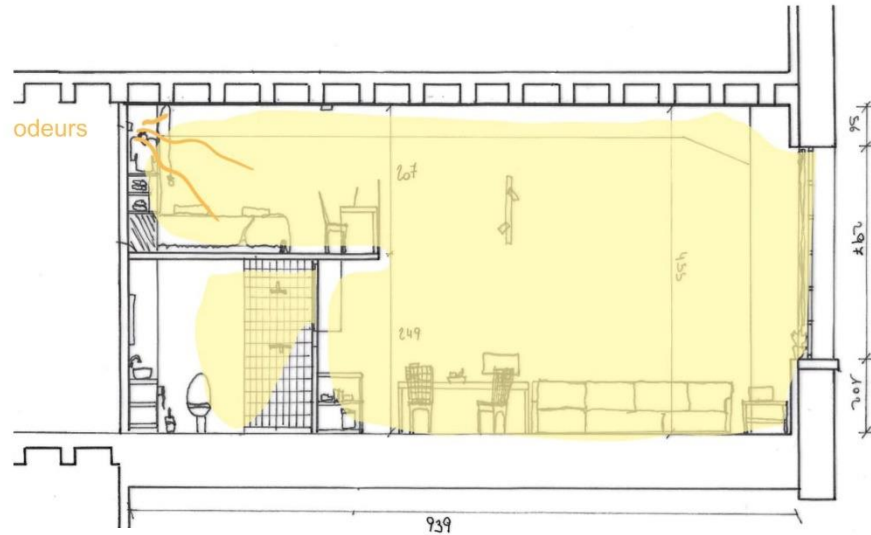
Il a donc fallu s'adapter à l'espace existant. A l'inverse de mettre de nouveaux rangements, lors du relevé habité, j'ai constaté que Caroline et son compagnon ont eu recours à de petites astuces de rangement. A l'entrée, ils ont disposé au-dessus du meuble de rangement une penderie pour le linge et le matériel de sport est stocké en dessous de la plateforme en bois.



Caroline et son compagnon n'ont pas choisi de pack pour meubler leur appartement,

*« Moi j'avais déjà beaucoup de meubles de mon ancien appartement quand je kotais à plusieurs, mais pas au niveau des espaces de vie (salon, salle à manger). Par exemple, ma chambre, j'ai réussi à la meubler avec les meubles que j'avais déjà. Et puis, je me suis vite appropriée mon loft. On est allé chez IKEA, on a choisi nos meubles, etc. »* (entretien Charline, 2023).

- Restitution perceptions



*L'aération, on en a une dans la chambre, une dans le couloir et une dans la salle de bain. Donc tout est communicant. Les tuyaux vont directement chez les voisins, donc si il y a une odeur, elle se transmet partout » (entretien Caroline, 2023). Caroline a déjà eu des odeurs de frite, ce qu'elle a trouvé désagréable.*

Caroline entend énormément les bruits des gens qui passent dans le couloir. Cependant, cela ne les dérange pas car eux aussi passent devant des appartements et on doit sûrement les entendre aussi.

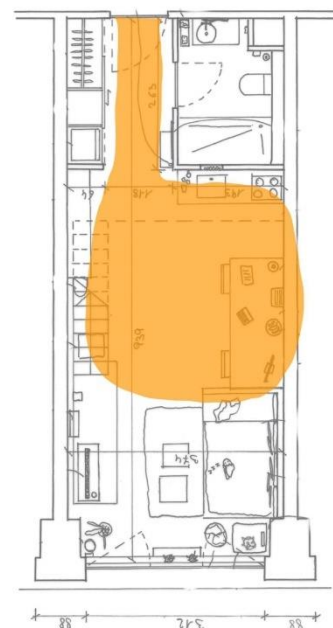


Fig. 85 : relevés – restitution perceptions  
Source : (Maréchal, 2023)



### 3.2. Relevé Habitante B : Alice

#### ○ Présentation générale du logement

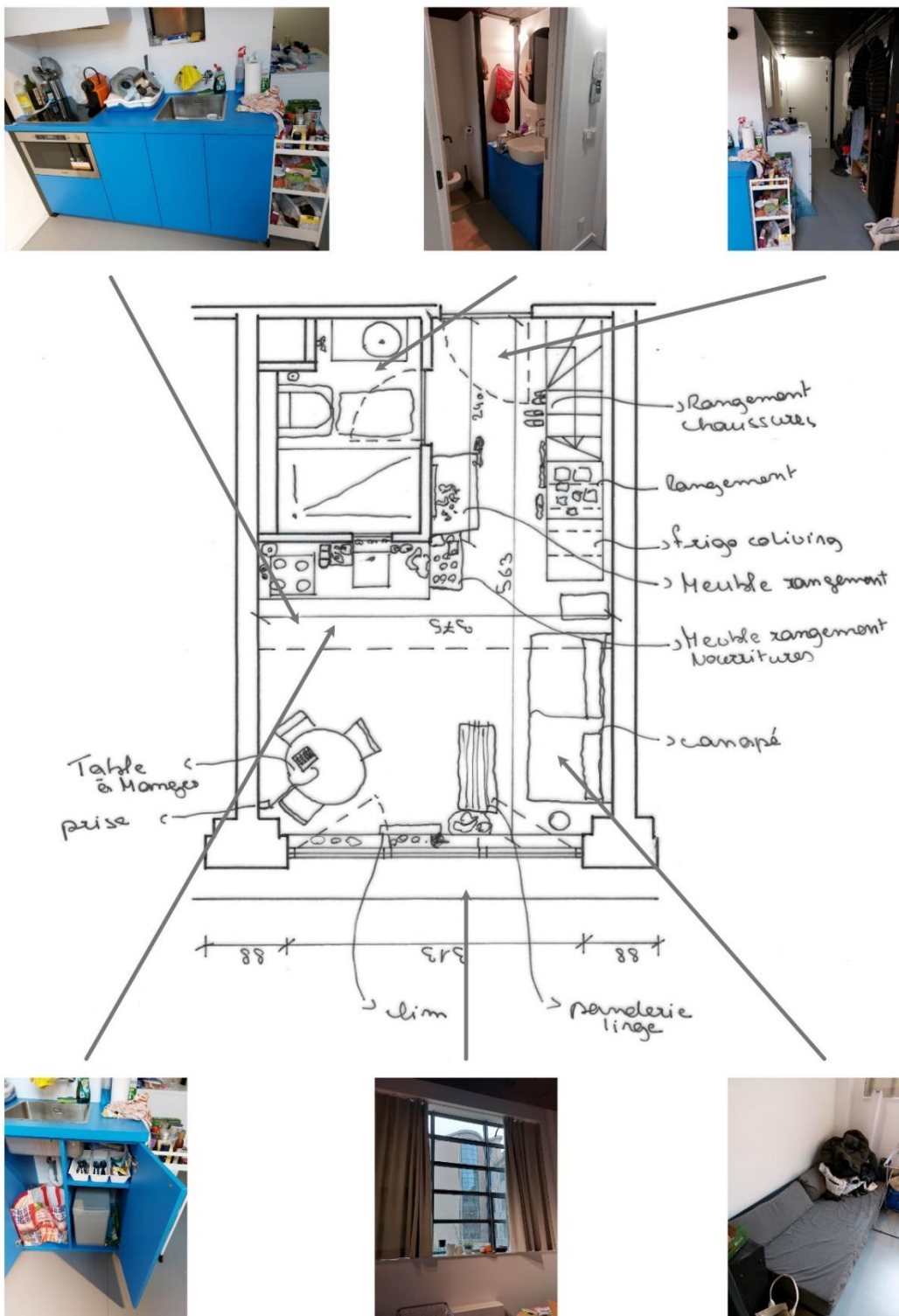


Fig. 86 : relevé – plan rdc appartement B

Source : (Maréchal, 2023)

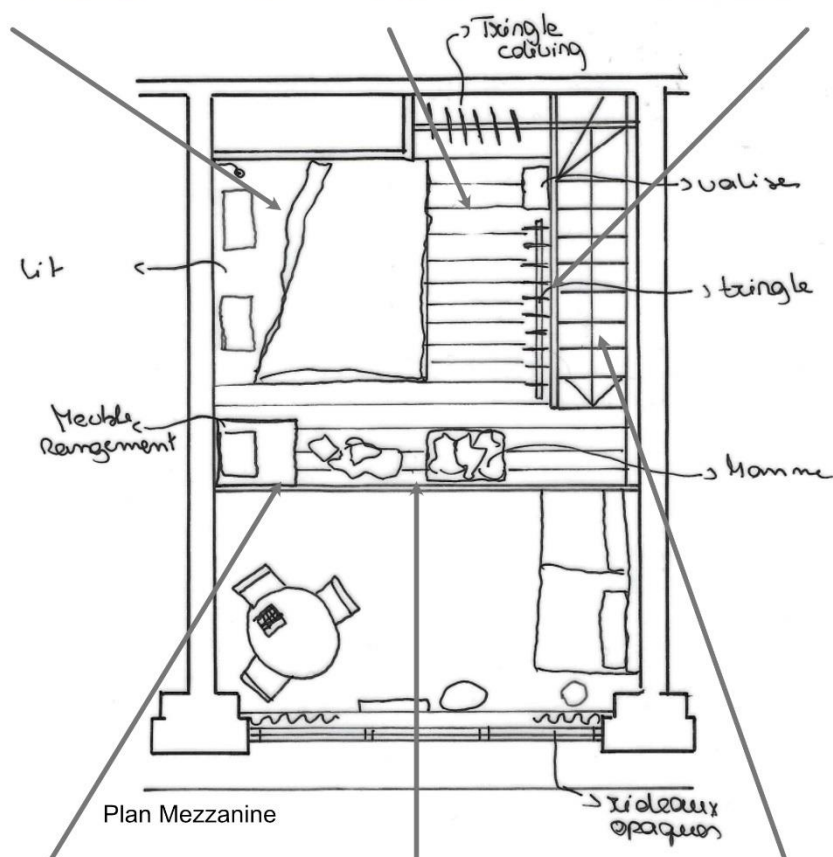
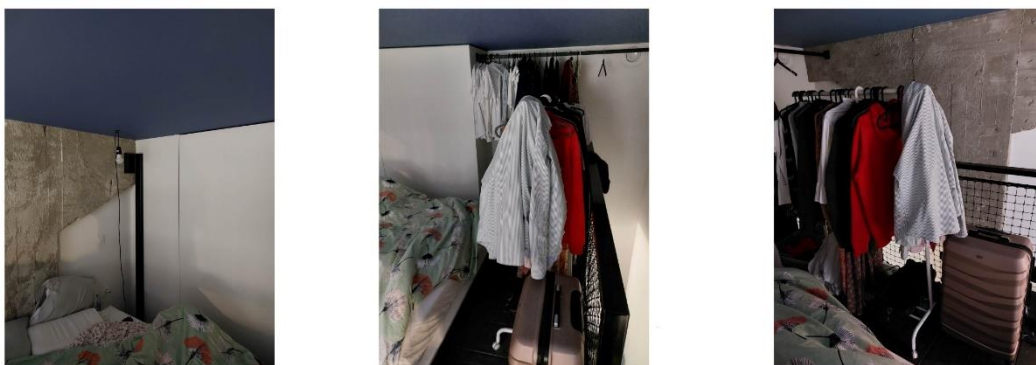


Fig. 87 : relevé – plan mezzanine appartement B  
Source : (Maréchal, 2023)

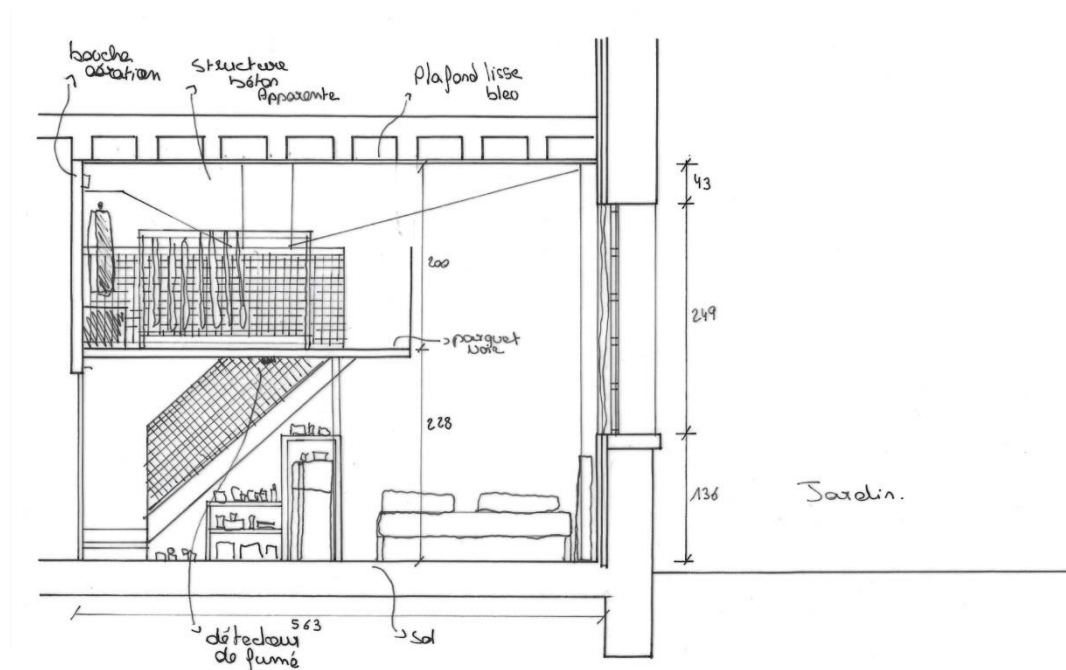


Fig. 88 : relevé – coupe appartement B  
Source : (Maréchal, 2023)

### ○ Restitution des pratiques et usages de l'espace

- .1 se lève
- .2 répond aux mails importants
- .3 va 1h à la salle de sport
- .4 se lave
- .5 se prépare à manger
- .6 mange et travail
- .7 va préparer à manger dans la cuisine commune et va manger là-bas

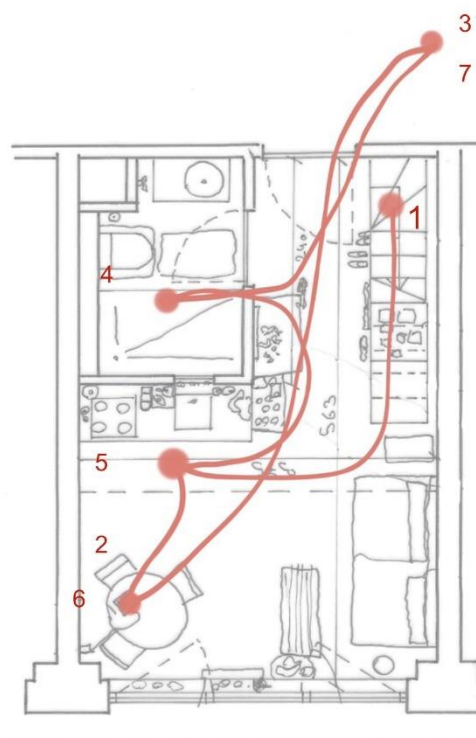


Fig. 89 : relevé – restitution pratiques et usages  
Source : (Maréchal, 2023)

○ Restitution d'appropriation – rangements habitant



« J'ai dû mettre cette commode qui bloque un peu l'entrée mais d'un côté j'avais pas vraiment le choix. » (entretien Alice, 2023).

En plus des rangements déjà présents à l'entrée, en dessous de la cuisine, en dessous de l'évier de la salle de bain et la tringle au niveau de la mezzanine, Alice a été contrainte d'amener des meubles de rangement car elle n'en disposait pas assez. Nous retrouvons, dès lors, un petit meuble ouvert à côté de la cuisine dans lequel elle stocke sa nourriture. De plus, nous retrouvons un gros meuble de rangement à l'entrée. La mezzanine est assez encombrée avec une tringle en plus et un meuble de rangement.

Fig. 90 : relevé – vue rangements entrée

Source : (Maréchal, 2023)



Adaptation habitant

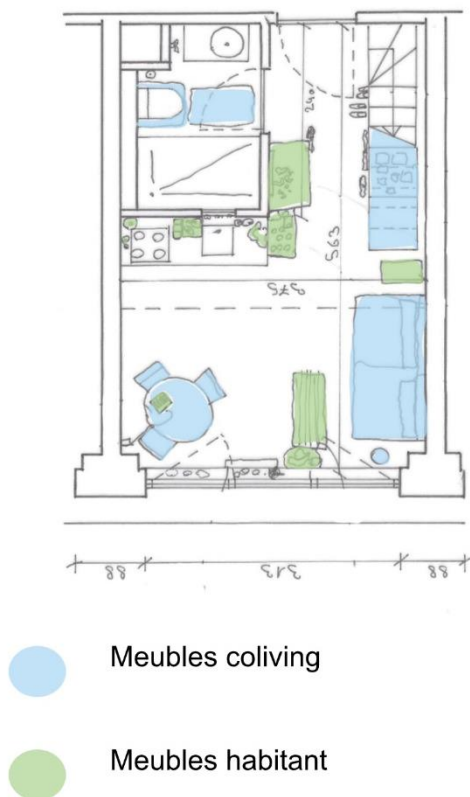


Fig. 91 : relevé – vues rangements mezzanine

Source : (Maréchal, 2023)



○ Restitution d'appropriation - adaptation



En pensant rester seulement 6 mois, Alice loue un pack meuble au coliving (entretien Alice, 2023). Elle dispose d'un canapé, une table, des chaises, une lampe sur pied et un cadre de lit.

« Il y avait un petit tapis au sol mais que j'ai rendu et une petite table basse. Tu t'imagines c'était un peu encombré. En fait, la table était beaucoup plus collée au mur et pour ma part je n'ai pas aménagé de la manière la plus intelligente. Mon copain s'en plaint souvent mais j'ai fait comme quelqu'un qui pensait rester 6 mois. » (entretien Alice, 2023).

Si elle ne range pas régulièrement c'est vite la catastrophe dans le studio.

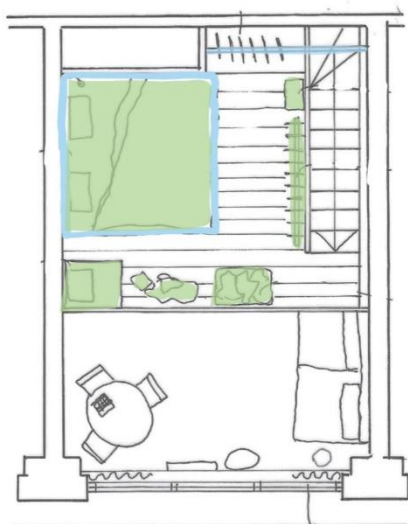
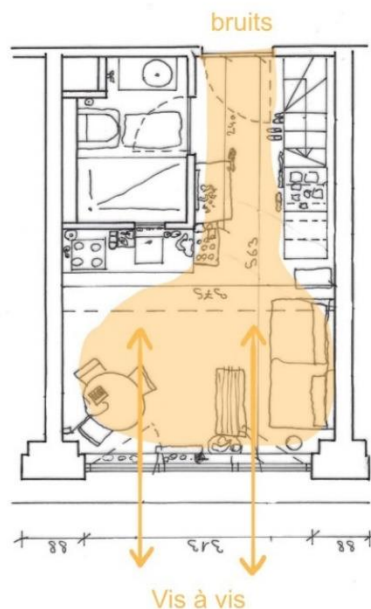


Fig. 92 : relevés – restitution d'appropriation  
Source : (Maréchal, 2023)

- Restitution perceptions



Alice entend beaucoup les bruits de couloir (entretien Alice, 2023). D'autant, plus qu'elle ne se trouve pas dans le couloir le plus calme. Dès que quelqu'un passe devant son appartement ou quand elle entend des violences conjugales chez ses voisins ou qu'elle entend sa voisine crier des prières le soir, Alice est confrontée aux bruits.

Pour ce qu'y est du vis-à-vis, Alice constate que lorsqu'elle est sur la mezzanine on peut la voir. Elle a donc pris l'habitude de fermer les rideaux automatiquement.

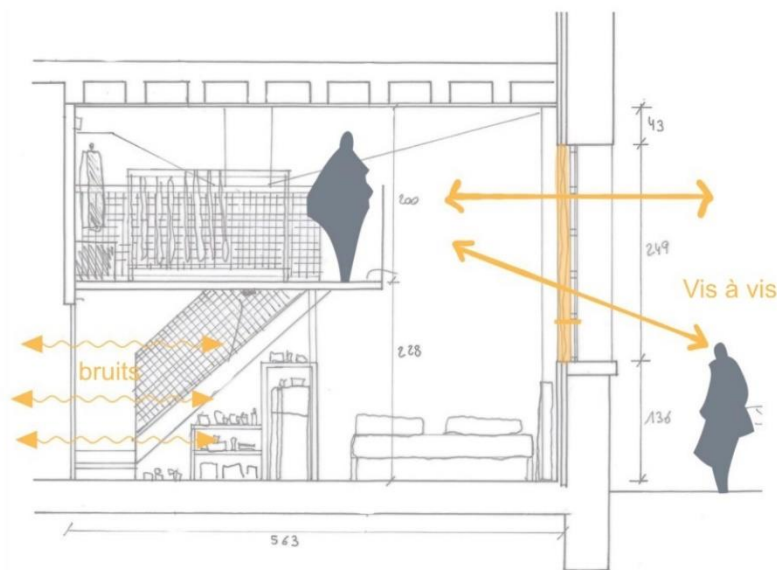


Fig. 93 : relevés – restitution perceptions  
Source : (Maréchal, 2023)



### 3.3. Relevé habitante B : Juliette

#### ○ Présentation générale du logement

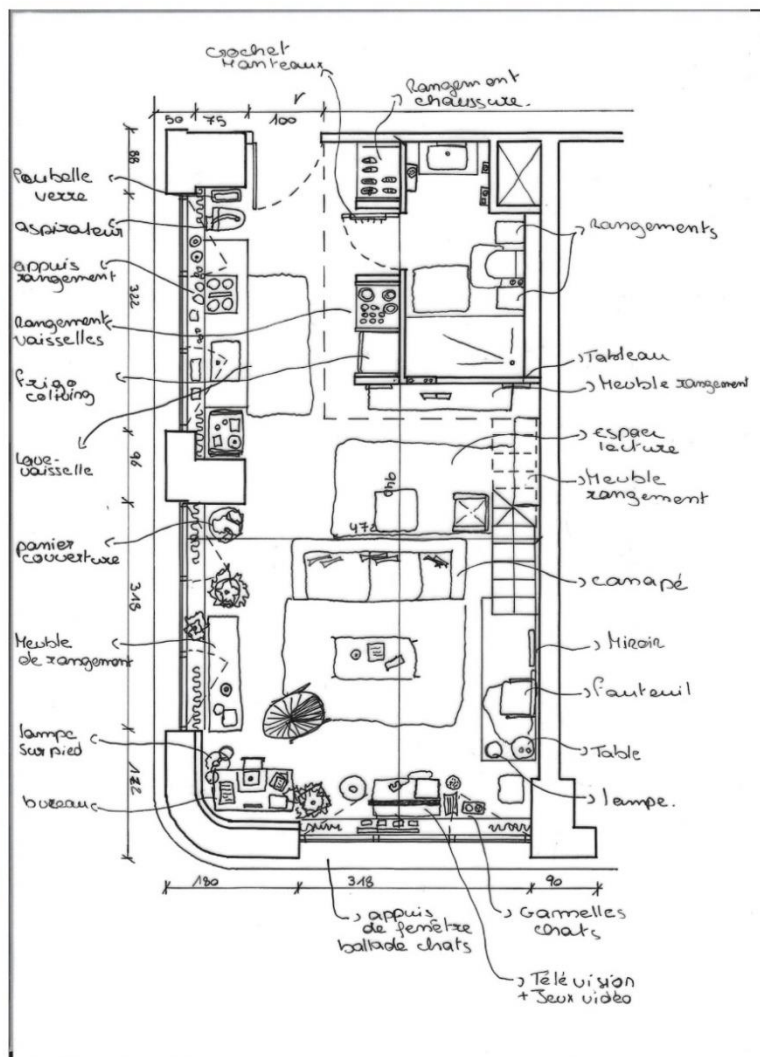
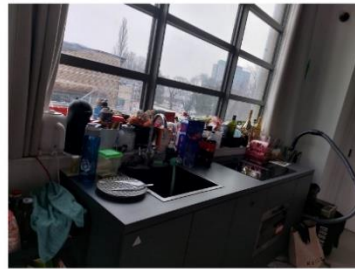
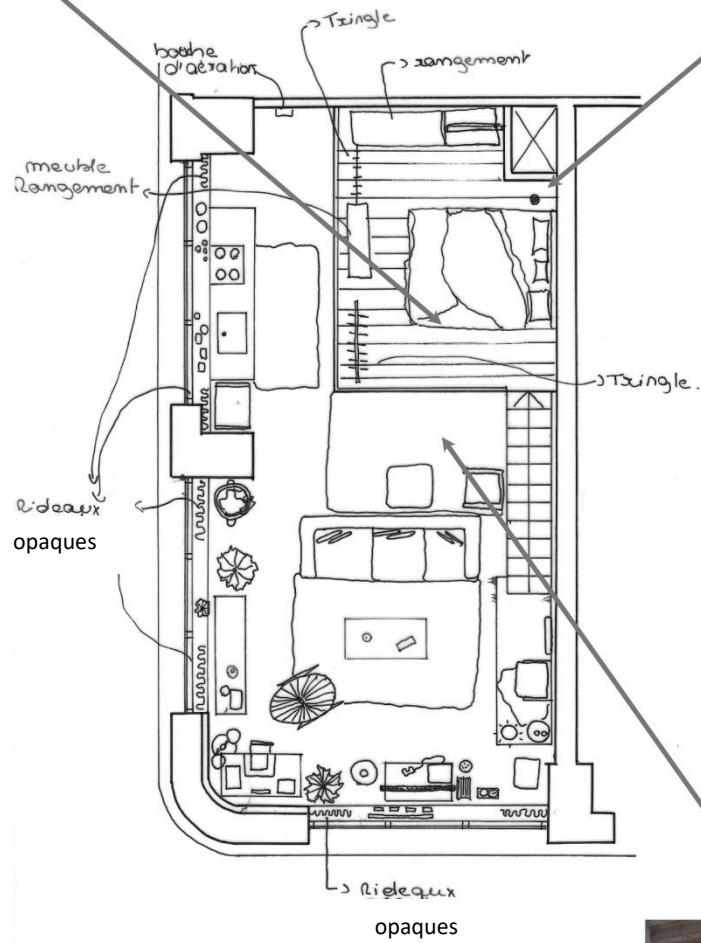
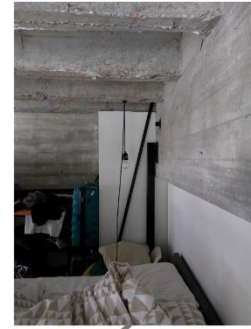


Fig. 94 : relevé – plan rdc appartement C

Source : (Maréchal, 2023)



Source : (Maréchal, 2023)

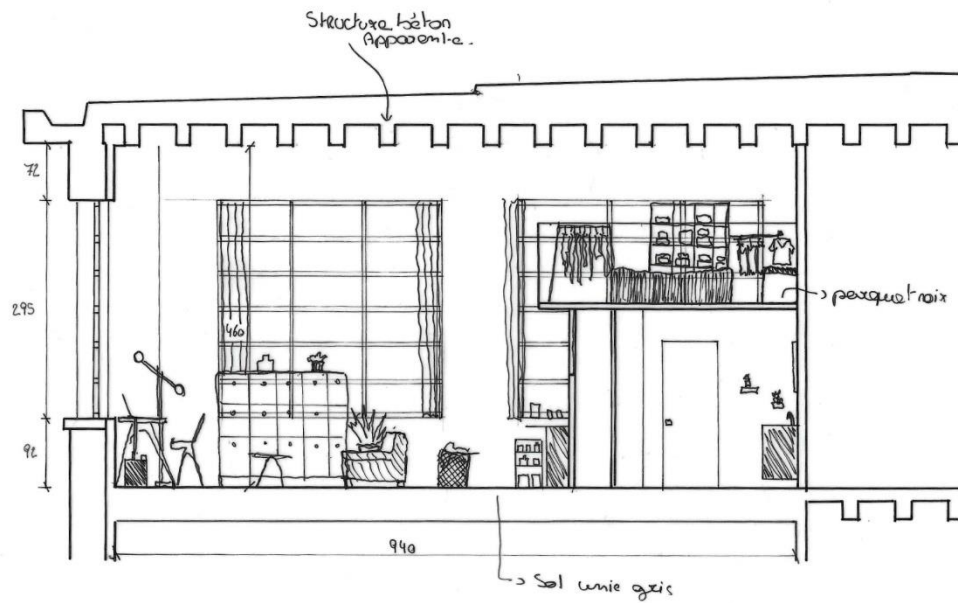


Fig. 96 : relevé – coupe appartement C  
Source : (Maréchal, 2023)

### ○ Restitution des pratiques et usages de l'espace

- .1 se lève
- .2 déjeune
- .3 travaille – croquis et dessins
- .4 joue avec ses chats
- .5 se lave
- .6 va cuisiner dans la cuisine commune ou dans l'appartement
- .7 rentre manger dans l'appartement
- .8 regarde une série
- .9 va dormir

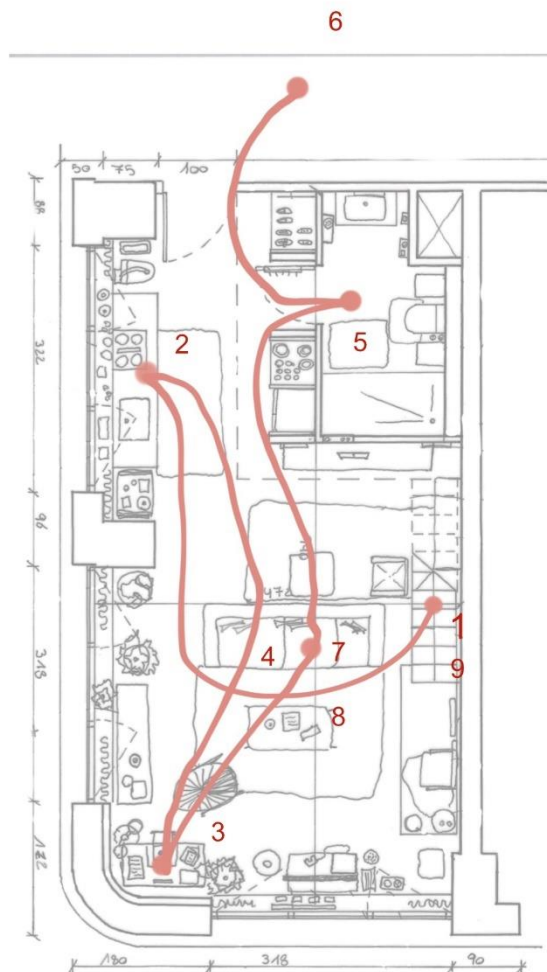


Fig. 97 : relevé – restitution pratiques et usages  
Source : (Maréchal, 2023)

- Restitution d'appropriation – rangements habitant

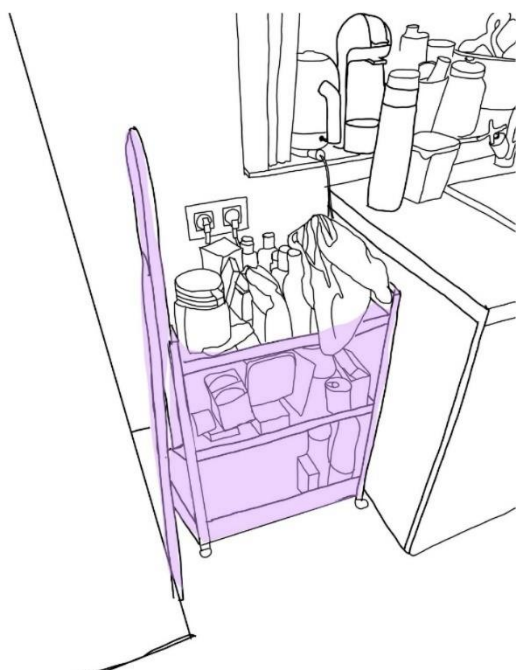


Fig. 98 : relevé – vue rangement cuisine  
Source : (Maréchal, 2023)

Ayant une grande quantité de biens, Juliette a dû apporter quelques rangements en plus pour tout contenir. Dans la cuisine nous retrouvons un petit meuble ouvert dans lequel elle stocke sa nourriture.

C'est la même chose pour la salle de bain, elle y a disposé deux meubles de part et d'autre de la toilette. Nous pouvons remarquer sur les dessins que ce n'est pas encore suffisant. Des produits ménagés sont stockés en dessous de la toilette ainsi qu'une poubelle.

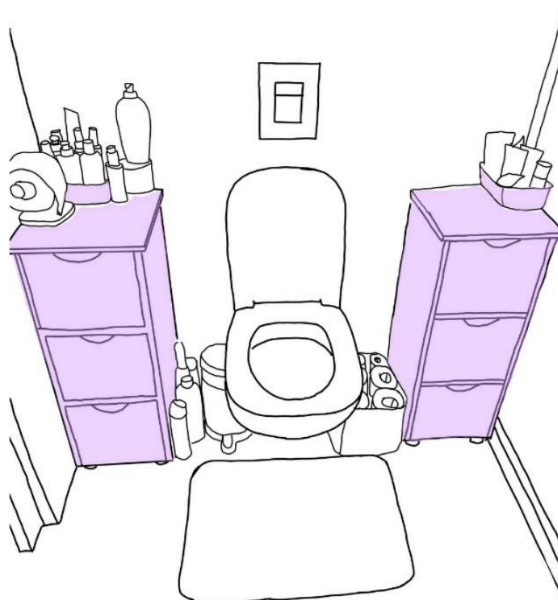


Fig. 99 : relevé – vue rangements salle de bain  
Source : (Maréchal, 2023)



adaptation habitant



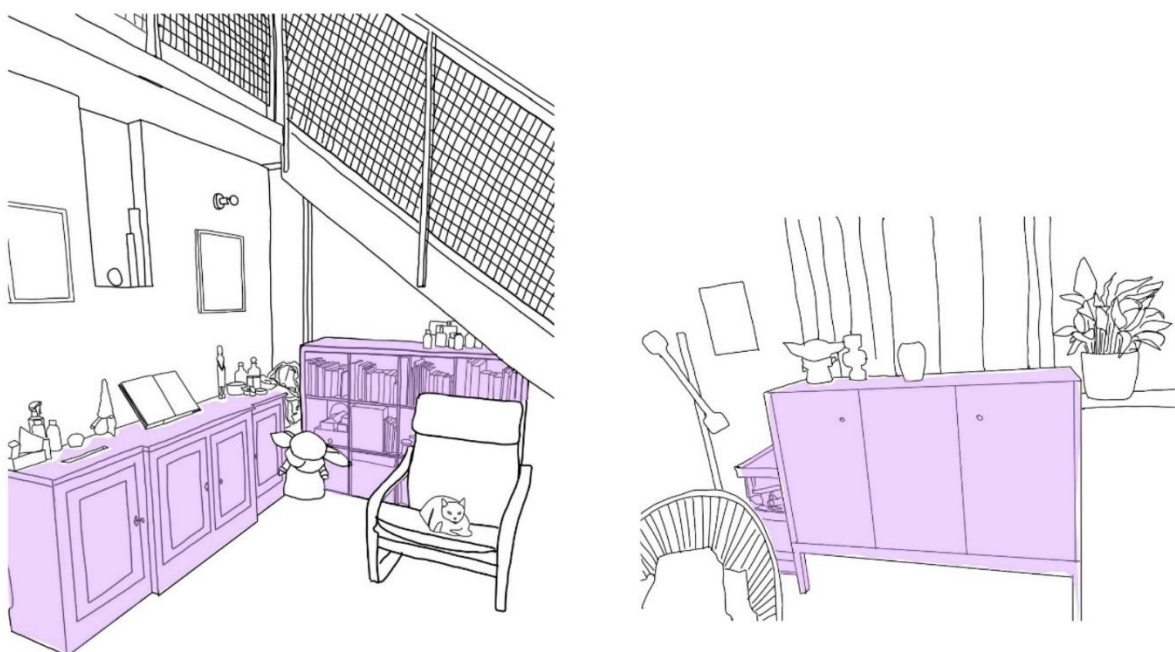


Fig. 100 : relevés – vues rangements séjour  
Source : (Maréchal, 2023)



Fig. 101 : relevé – vue rangements mezzanine  
Source : (Maréchal, 2023)

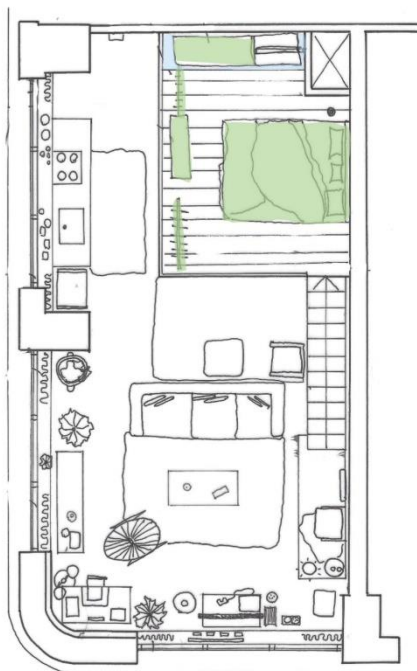
Ses meubles personnels ont permis d'avoir des rangements en plus comme une bibliothèque et une commode.

Juliette considère que la mezzanine est beaucoup trop petite pour disposer toutes ses affaires (entretien Juliette, 2023). En effet, ils ont une mezzanine plus petite que les autres logements. Ils ont mis des meubles de rangement en plus en essayant de garder du passage mais ça n'a pas été facile.

○ Restitution d'appropriation - adaptation



- Meubles coliving
- Meubles habitant



Rangement chaussures



Rangement vaisselle



Crochet pour veste



Utilisation de l'appui de fenêtre comme rangement

Les rangements déjà présents ont permis de stocker les chaussures du couple, de la vaisselle et de la nourriture. Juliette s'est permise d'utiliser l'appui de fenêtre pour y disposer davantage d'éléments.

Ça n'a pas été simple pour le couple de s'approprier leur logement,

« Tous les meubles sont quasiment à moi et il a fallu aménager. Il faut faire un choix parce qu'il n'y a pas la place pour tout. Mon compagnon, par exemple, il a une quantité incroyable de vêtements. C'est pour ça que c'est le bazar total en haut. Moi, c'est les livres et j'aime bien tout ce qui est déco. » (entretien Juliette, 2023)



- Restitution perceptions

L'appartement de Juliette a la chance de se trouver dans un couloir assez calme. Cependant, les travaux en face de chez elle lui apportent un vis-à-vis important. Dès lors, elle a pris l'habitude de fermer les rideaux même en journée (entretien Juliette, 2023). Pourtant l'appartement est bien lumineux.

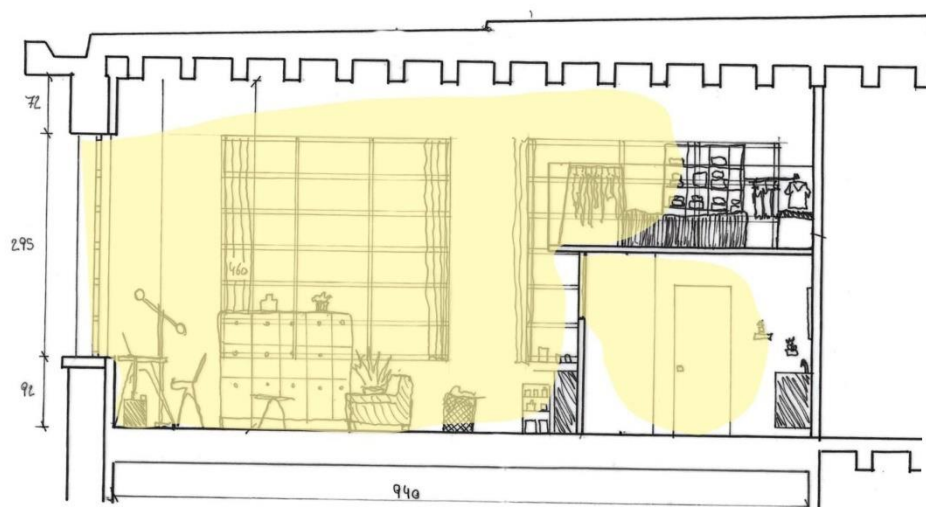
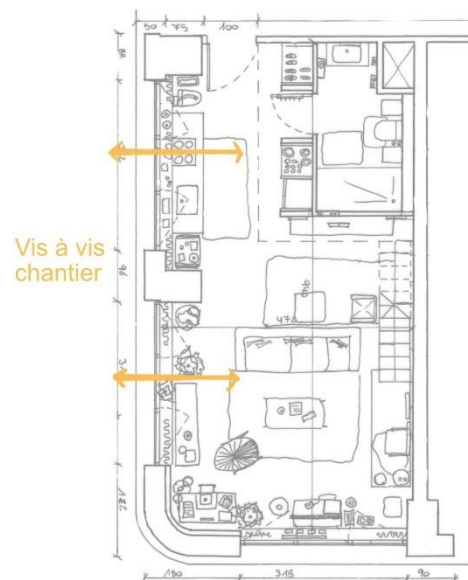


Fig. 103 : relevés – restitution perceptions  
Source : (Maréchal, 2023)

### 3.4. Relevé habitant C : Anthony

#### ○ Présentation générales du logement

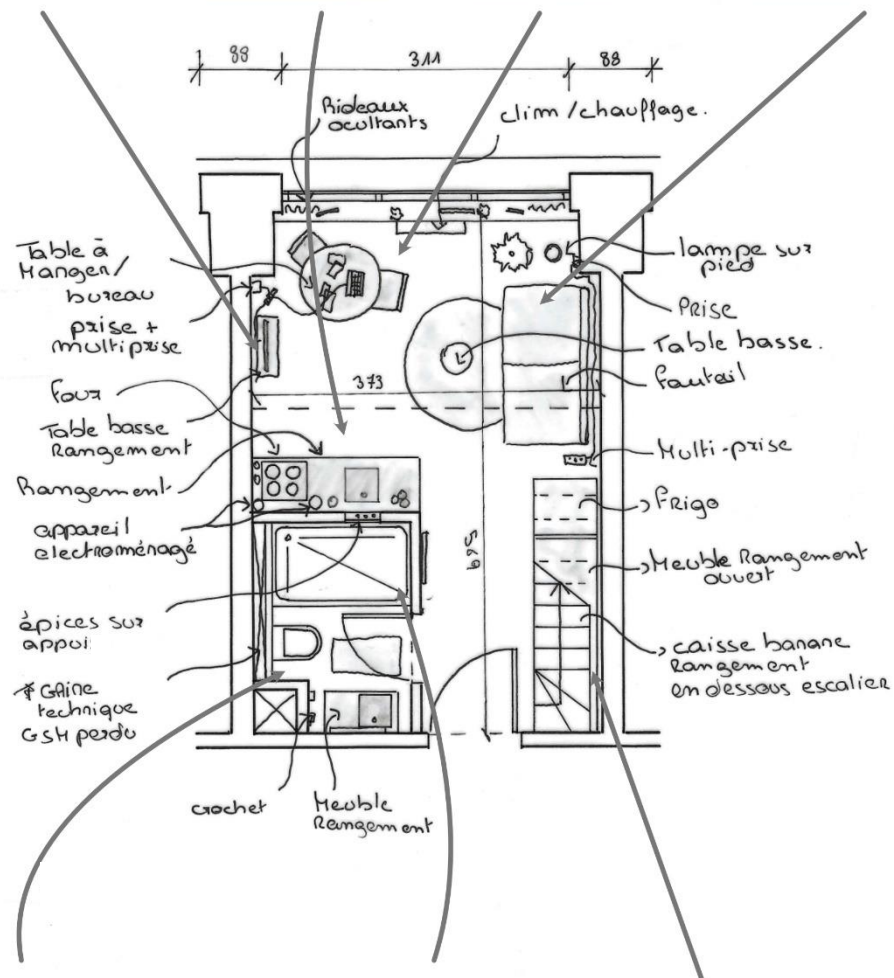


Fig. 104: relevé – plan rdc appartement D  
Source : (Maréchal, 2023)

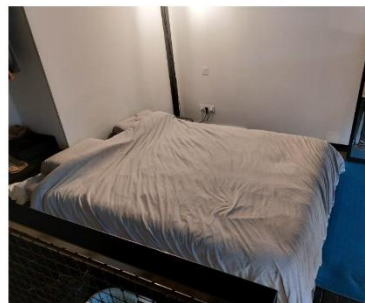
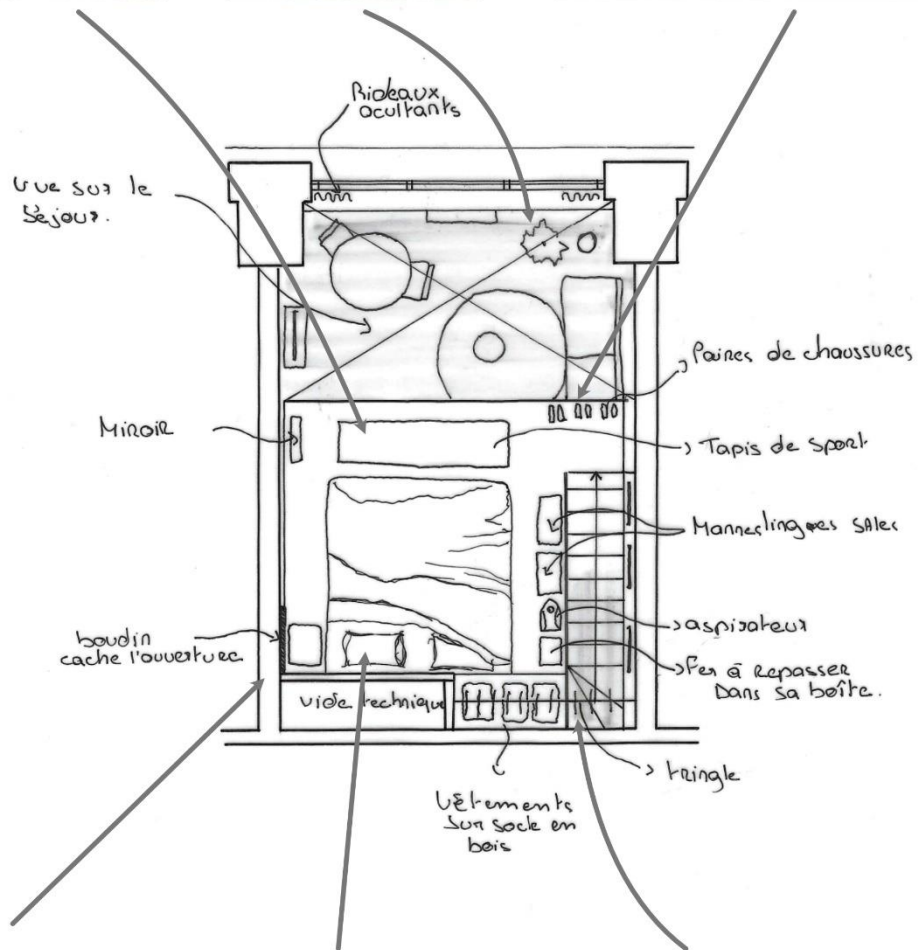


Fig. 105 : relevé – plan mezzanine appartement D  
Source : (Maréchal, 2023)

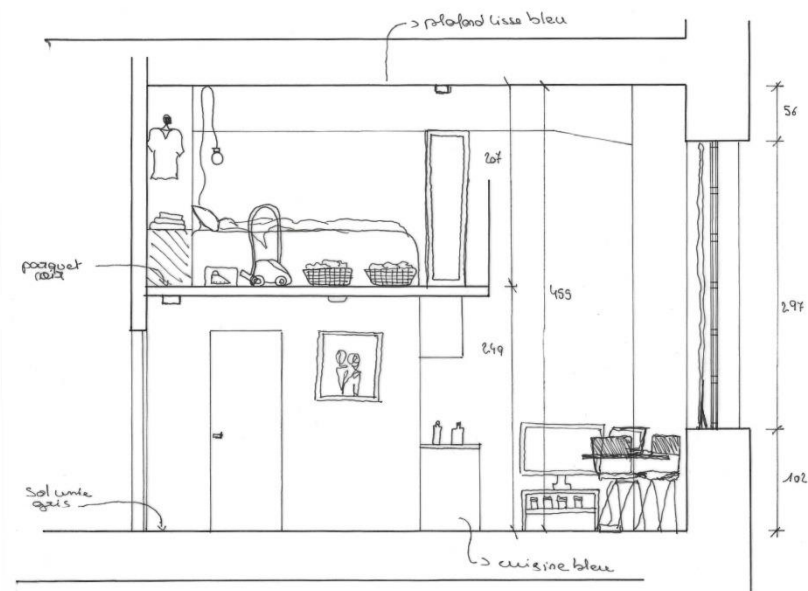


Fig. 106 : relevé – coupe appartement D

Source : (Maréchal, 2023)

### ○ Restitution des pratiques et usages de l'espace

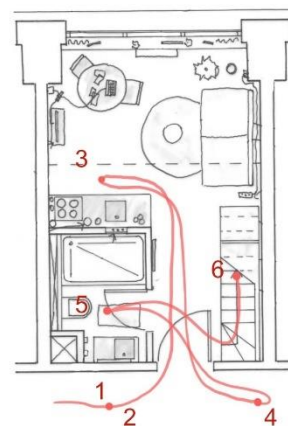
#### **Semaine**

- .1 part travailler à Bruxelles
- .2 reviens vers 17h30
- .3 cuisine et mange
- .4 va dans les communs discuter et boire un thé

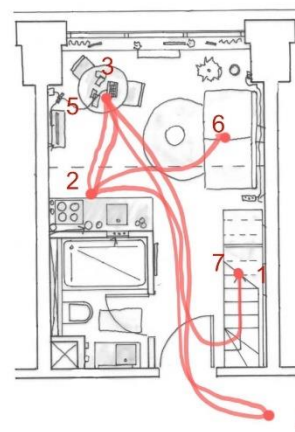
- .5 se lave
- .6 va dormir

#### **Week-end**

- .1 se lève
- .2 déjeune
- .3 travaille
- .4 début d'après-midi sport en groupe et sauna
- .5 travaille
- .6 regarde une série ou fait une activité dans les communs
- .7 va dormir



semaine



Week-end

Fig. 107 : relevés – restitution pratiques et usages

Source : (Maréchal, 2023)



- Restitution d'appropriation – rangements habitant



Fig. 108 : relevé – vue rangements entrée  
Source : (Maréchal, 2023)

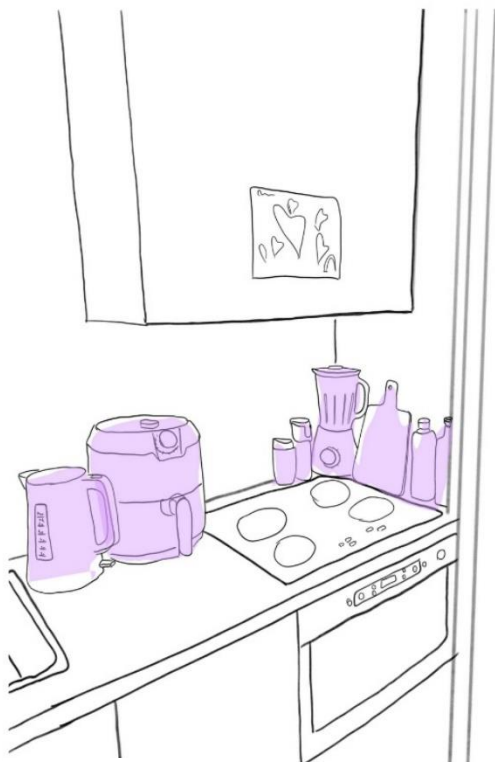
Il a pris l'habitude de travailler sur sa table à manger (entretien Anthony, 2023). Il y laisse son ordinateur et ses cours.



Fig. 109 : relevé – vue appropriation table à manger  
Source : (Maréchal, 2023)



adaptation habitant



Il dispose ses appareils électroménagers sur le plan de travail ainsi que quelques ustensiles. La cuisine est petite et il ne dispose pas de lave-vaisselle. Il doit donc régulièrement laver sa vaisselle pour éviter d'encombrer le plan de travail (entretien Anthony, 2023).

Fig. 110 : relevé – vue appropriation plan de travail cuisine  
Source : (Maréchal, 2023)

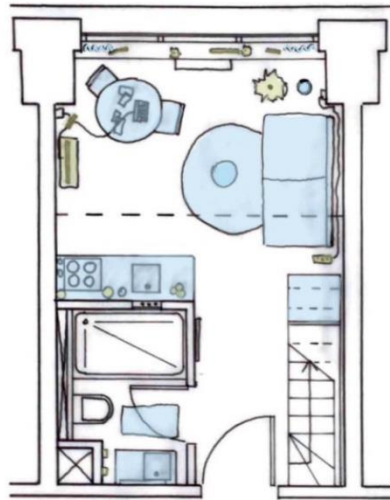
Sur la mezzanine il n'y a pas plus de rangement. Il ne dispose que d'une tringle pour mettre ses vêtements. Il a donc mis le reste sur la caisse en bois en dessous de la tringle. Il range son aspirateur à côté du lit et son fer à repasser dans sa boîte d'origine. Sur le côté du lit nous pouvons également observer des mannes dans lesquelles il met ses vêtements à laver.



Fig. 111: relevé – appropriation mezzanine  
Source : (Maréchal, 2023)



○ Restitution d'appropriation - adaptation



Meubles coliving



Meubles habitant

Anthony loue ce studio toutes options, il était entièrement meublé quand il a emménagé (entretien Anthony, 2023). Il dispose également d'ustensiles de cuisine et des casseroles. Anthony a donc amené peu de biens, comme de la décoration, sa télévision avec un meuble bas, un miroir, des appareils électroménagers et ses vêtements. Cependant, si il renouvelle son bail, il compte acheter de véritables meubles car c'est un coût chaque mois et que les meubles loués ne sont pas de très bonne qualité.

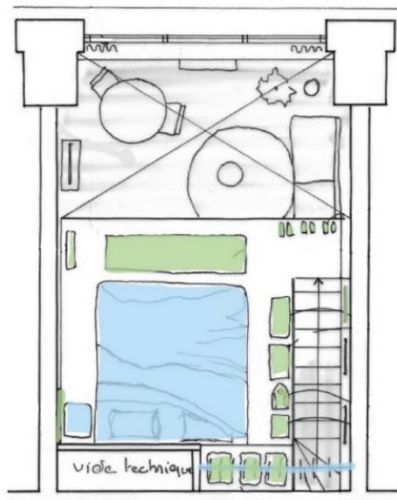
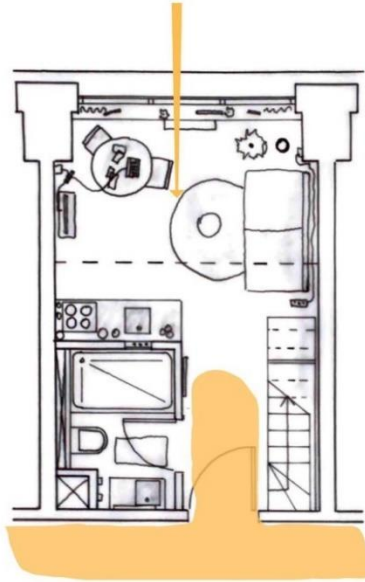


Fig. 112 : relevés – restitution d'appropriation  
Source : (Maréchal, 2023)

### ○ Restitution perceptions

Selon l'habitant, son intimité est bien protégée au sein de son appartement (entretien Anthony, 2023). Mis à part quelques problèmes concernant des odeurs transmises par l'aération ainsi que les bruits de couloir, l'habitant se sent bien dans son studio.



« D'ailleurs, je vis juste en face d'une sortie de secours donc les gens utilisent tout le temps l'escalier et donc j'entends souvent la porte le matin et tard le soir. » (entretien Anthony, 2023)

La grande baie vitrée a l'avantage d'amener beaucoup de luminosité dans l'appartement. Le coliving a mis à disposition des rideaux occultants dans chaque appartement. Il y a des travaux en face de son appartement donc une vue sur les ouvriers qui peuvent également voir dans son appartement. Cependant, ça dérange très peu l'habitant qui n'est pas souvent là en journée (entretien Anthony, 2023).

Ventilation : «on a eu un problème avec la ventilation et on a déjà eu un cas avec l'odeur de cannabis» (entretien Anthony, 2023). L'habitant se plaint que la ventilation a déjà amené les odeurs du couloir.

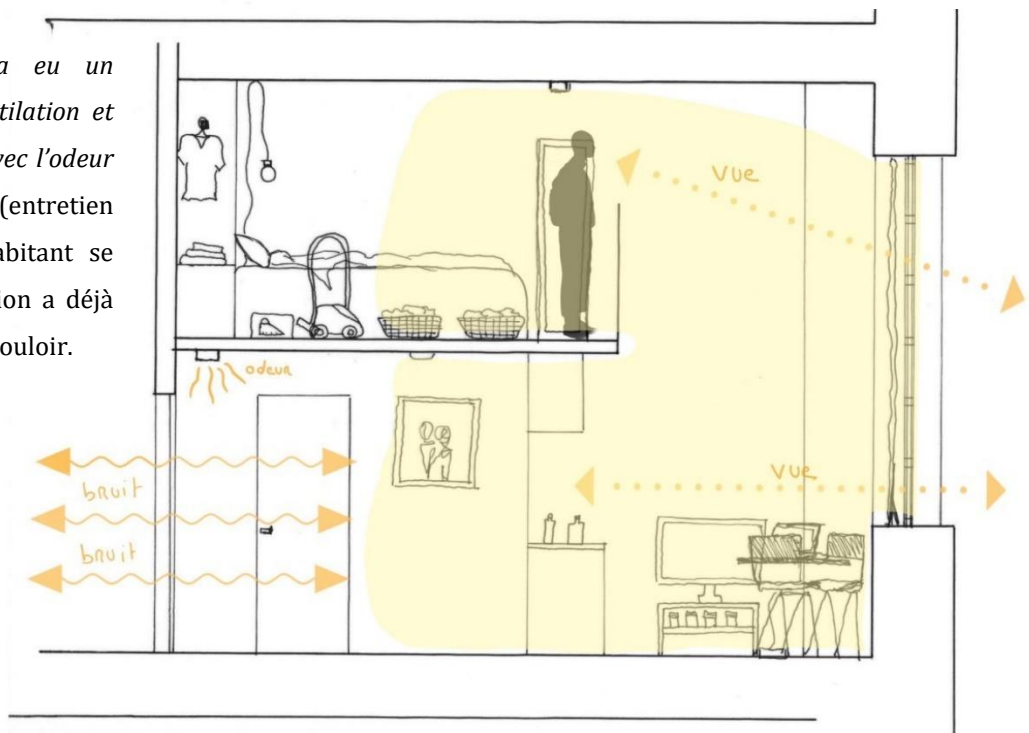


Fig. 113 : relevés – restitution perceptions  
Source : (Maréchal, 2023)

### 3.5. Relevé habitant D : Hugo

#### ○ Présentation générale du logement

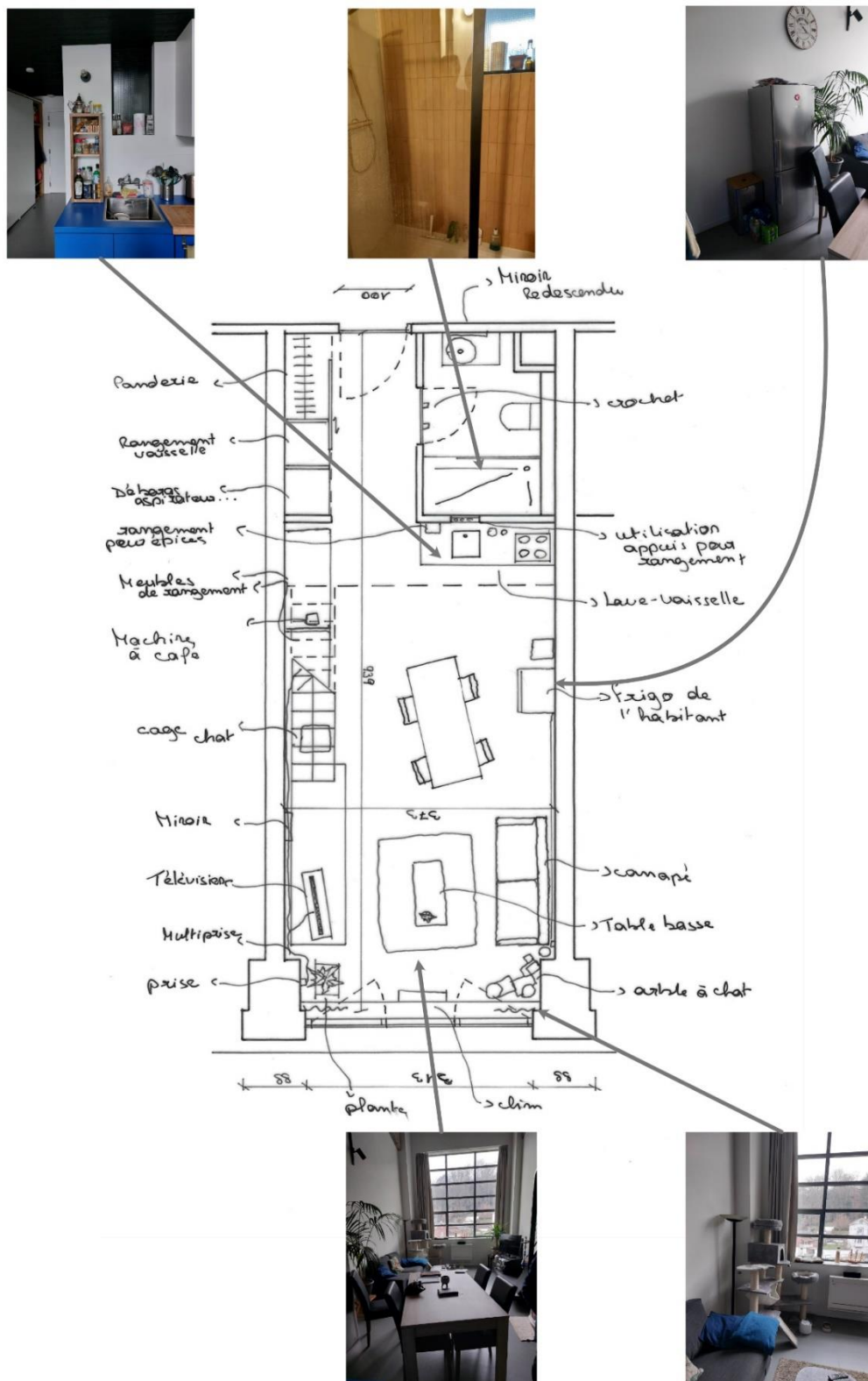


Fig. 114 : relevé – plan rdc appartement E  
Source : (Maréchal, 2023)



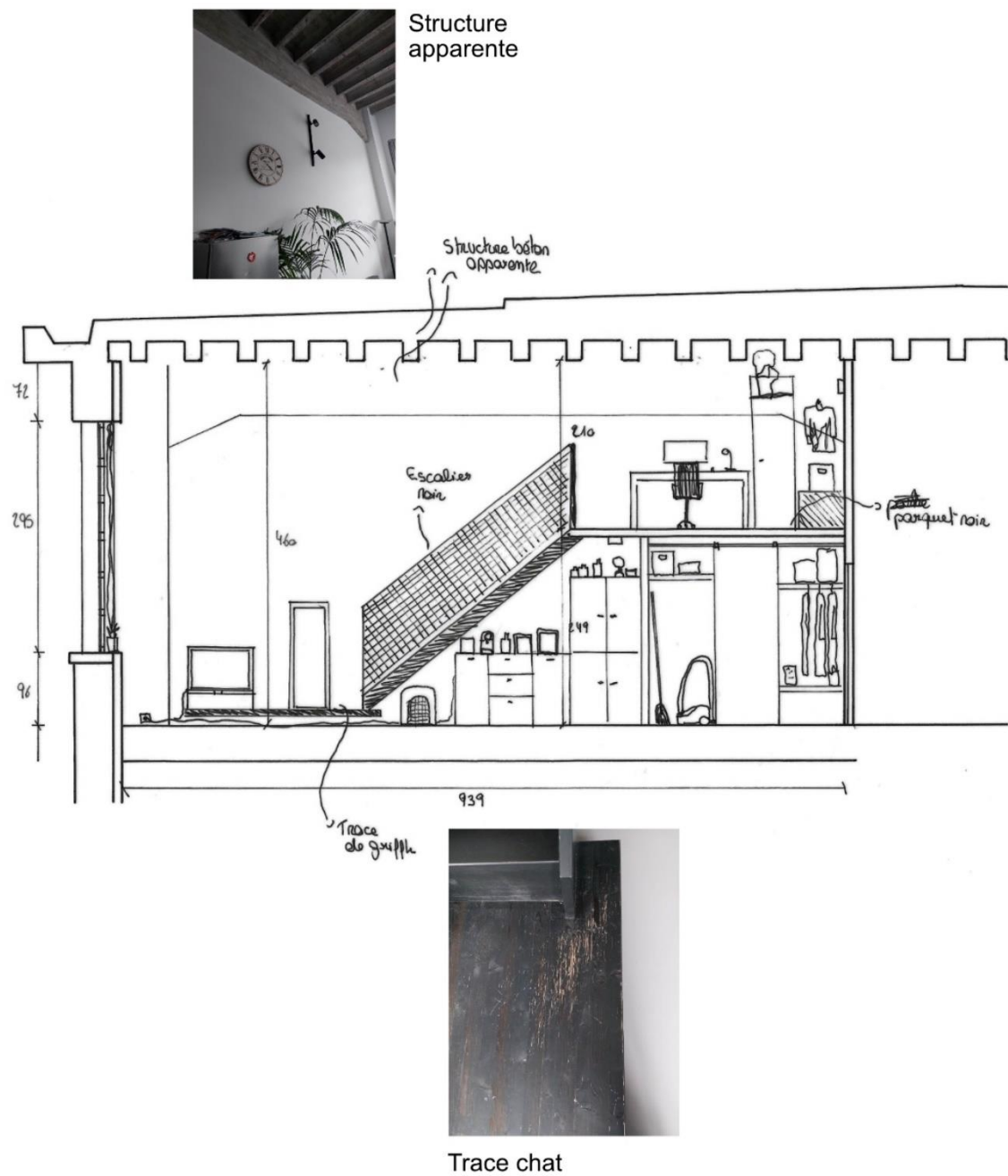


Fig. 116 : relevé – coupe appartement E  
Source : (Maréchal, 2023)



- Restitution d'appropriation – rangements habitant



Fig. 117 : relevé – vue rangements sous l'escalier  
Source : (Maréchal, 2023)

Il a même confectionné une petite étagère pour disposer des épices et de la nourriture au-dessus du plan de travail. Il a profité de l'appui de fenêtre pour y poser d'autres éléments.

Il n'y avait pas assez de rangement selon l'habitant (entretien Hugo, 2023). Il a donc amené des meubles en plus afin d'y entreposer ses biens. On en retrouve deux en dessous de l'escalier.

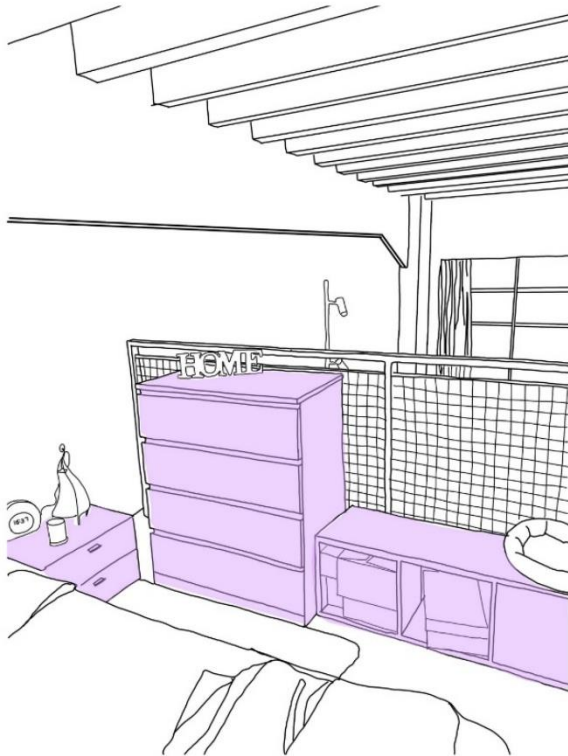


Fig. 118 : relevé – vue rangements cuisine  
Source : (Maréchal, 2023)



rangements habitant



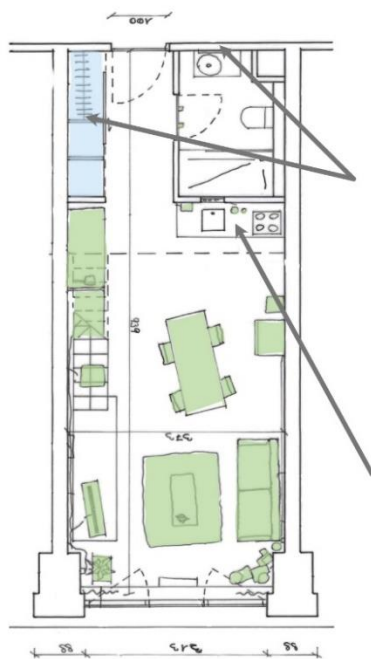


Au niveau de la mezzanine, nous retrouvons d'autres meubles de rangement pour ses vêtements. Il profite également de la caisse en bois pour y mettre des boîtes en carton de ses affaires non déballées.



Fig. 119 : relevés –vues rangements mezzanine  
Source : (Maréchal, 2023)

○ Restitution d'appropriation - adaptation



- Meubles coliving
- Meubles habitant



Rangement en plus



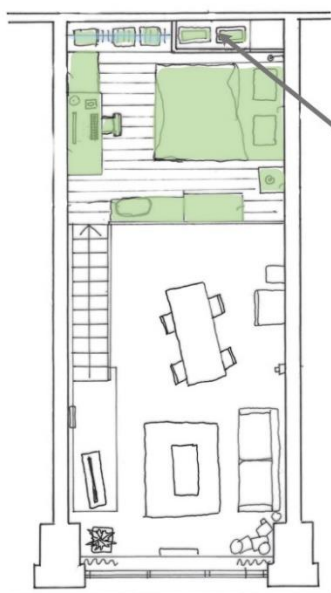
Descente miroir



Place placard cuisine

Au début, Hugo n'aimait pas la couleur de sa cuisine bleu électrique (entretien Hugo, 2023). Mais il s'y est habitué. Il est arrivé avec un frigo et ne voulait pas s'en débarrasser donc il a demandé qu'on reprenne le frigo déjà présent dans l'appartement. A la place de celui-ci, Hugo a gagné un espace de rangement dans lequel il dispose son aspirateur et des éléments pour le ménage. Cependant, il avait besoin d'une deuxième carte pour que le frigo reste allumé même quand il quitte l'appartement.

Au niveau de la mezzanine, Hugo a eu une astuce de rangement en disposant ses mannes à linge au-dessus des techniques.



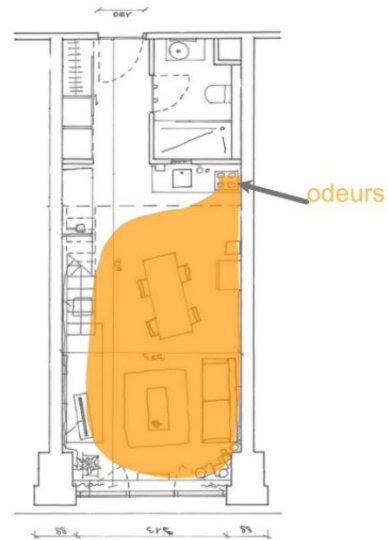
Espace mannes à linge

Fig. 120 : relevés – restitution d'appropriation  
Source : (Maréchal, 2023)

- Restitution perceptions



Fig. 121 : *photographie hotte*  
Source : (Maréchal, 2023)



L'habitant se plaint de la hotte qui ne permet pas d'éliminer les odeurs de nourriture lorsqu'il cuisine (entretien Hugo, 2023). Dès lors, les odeurs se propagent dans l'appartement et ça le dérange. De plus, étant donné qu'il fume dans l'appartement, Hugo a décidé d'enlever les piles des détecteurs.

Il a également fermé le clapet d'aération au niveau de la mezzanine qui selon lui faisait beaucoup de bruit.

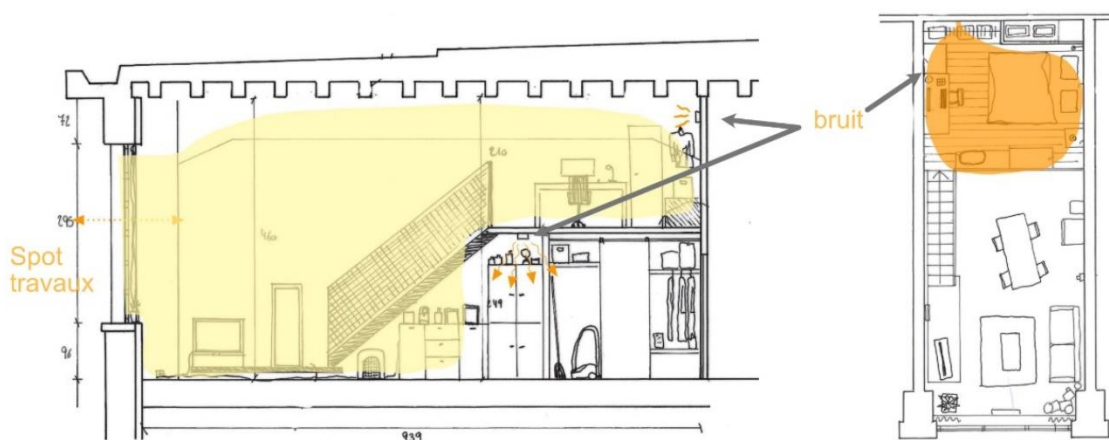


Fig. 122 : *relevés – restitution perceptions*  
Source : (Maréchal, 2023)

### 3.6. Relevé habitante E : Jessica

#### ○ Présentation générale du logement

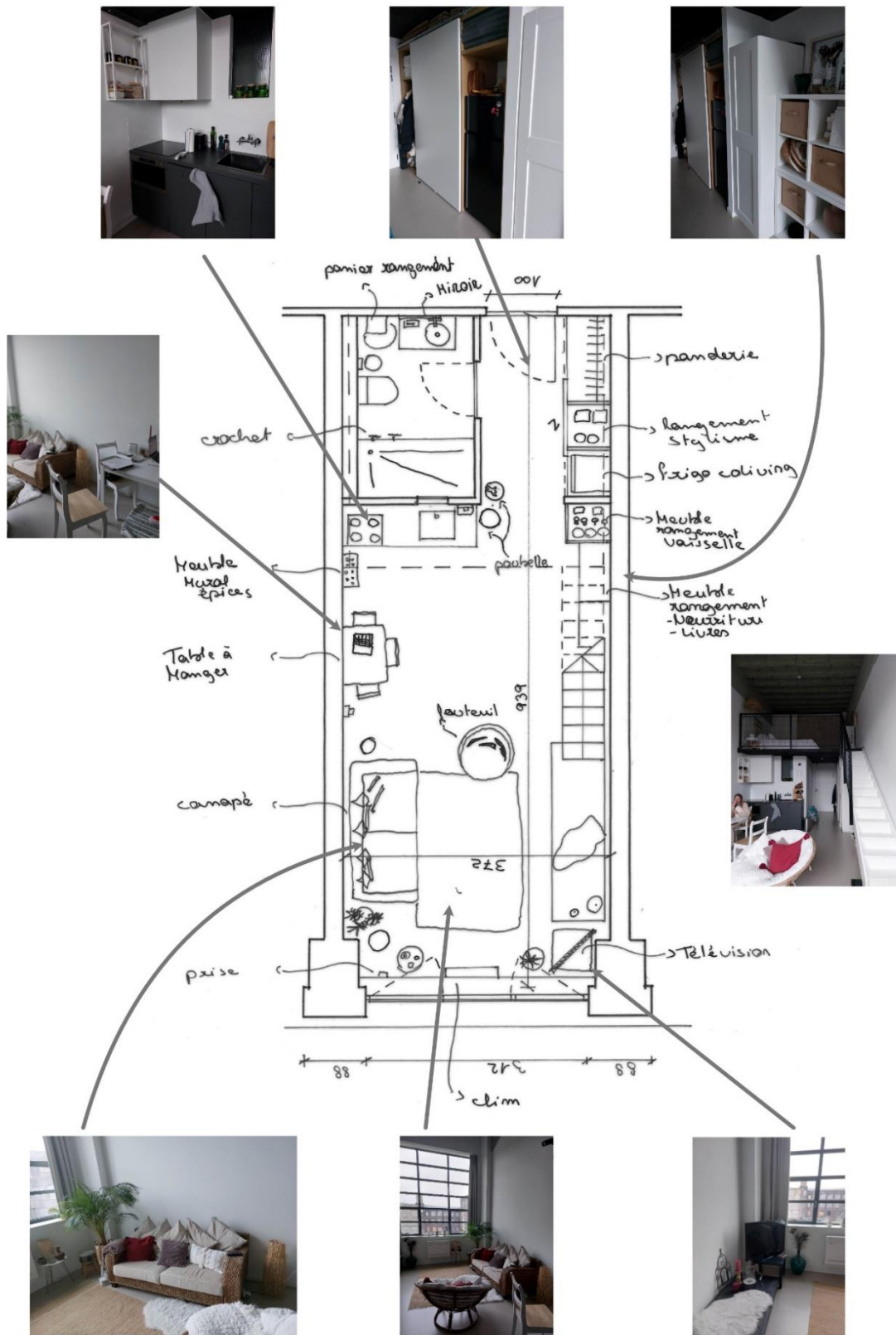


Fig. 123 : relevé – plan rdc appartement F  
Source : (Maréchal, 2023)

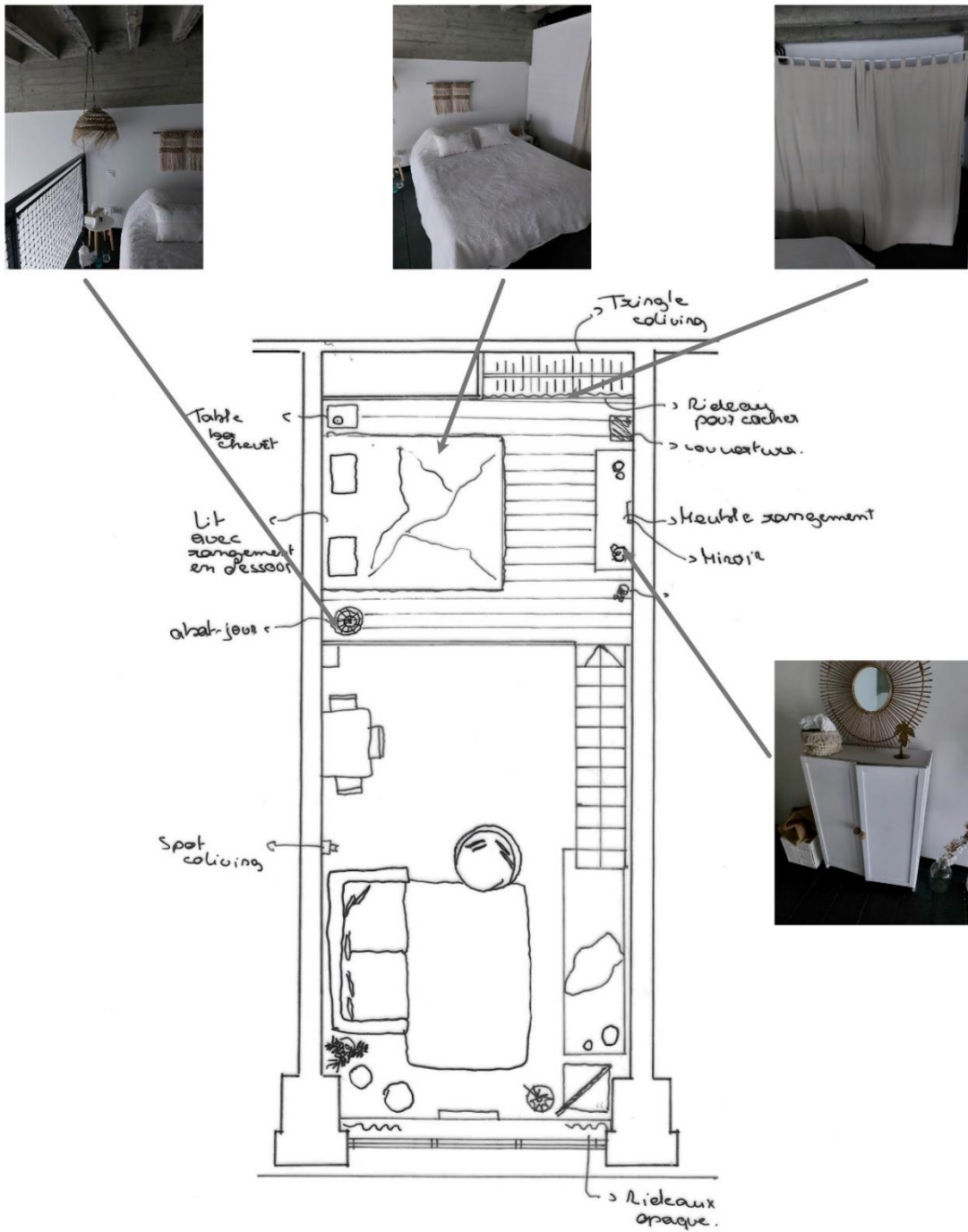


Fig. 124 : relevé – plan mezzanine appartement F  
Source : (Maréchal, 2023)



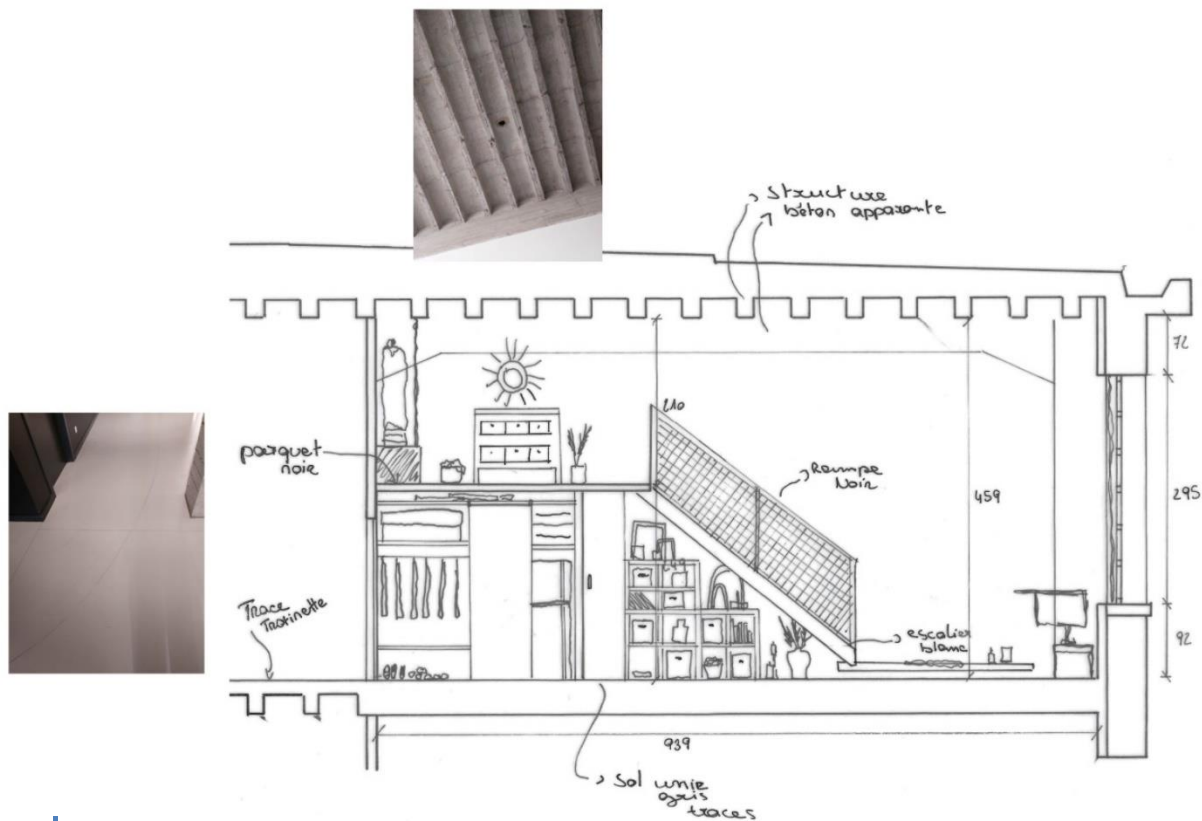


Fig. 125 : relevé – coupe appartement F  
Source : (Maréchal, 2023)

### ○ Restitution des pratiques et usages de l'espace

- .1 se lève vers 8h – va dormir
- .2 déjeune
- .3 travaille
- .4 part à des rendez-vous à l'extérieur
- .5 va faire ses courses vers 18h30
- .6 cuisine dans l'appartement ou dans la cuisine commune
- .7 regarde la télévision

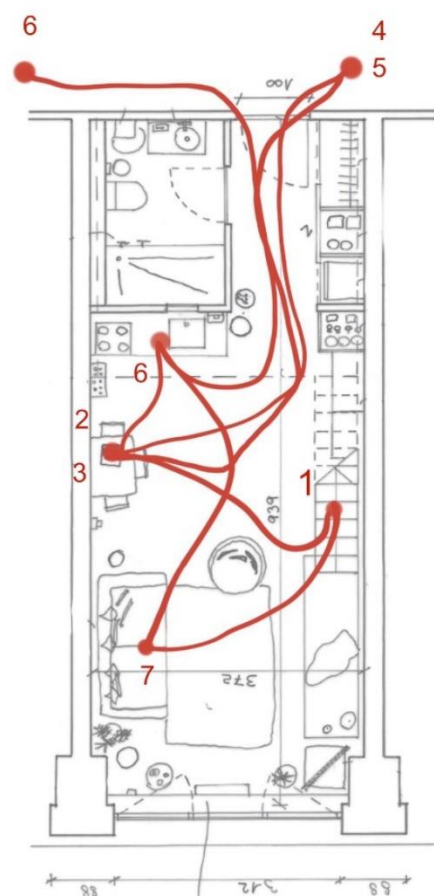


Fig. 126 : relevé – restitution pratiques et usages  
Source : (Maréchal, 2023)



○ Restitution d'appropriation – rangements habitant

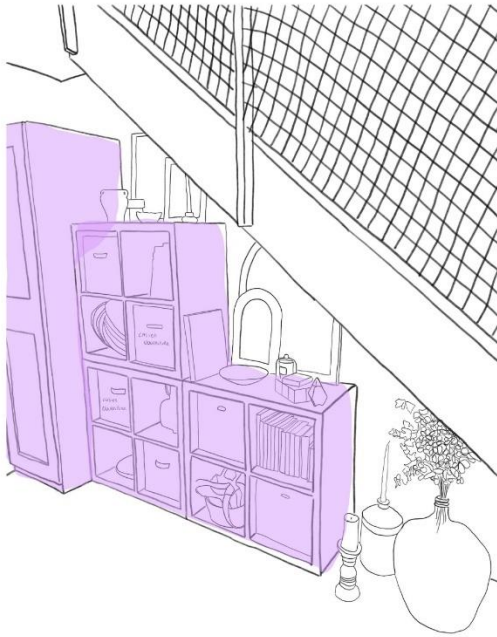


Fig. 127 : relevé – vue rangements cuisine  
Source : (Maréchal, 2023)

«J'ai dû jouer à Tetris et j'ai dû réfléchir correctement à comment j'allais faire quoi. Pour que ça reste agréable et pas trop chargé.»  
(entretien Jessica, 2023)

En plus des rangements déjà présents, Jessica a apporté d'autres meubles car il n'y avait pas assez de rangement. Les affaires qu'elle n'a pas pu prendre par manque de place, elle les a stocké chez son père (entretien Jessica, 2023). Un des meubles sous l'escalier contient sa vaisselle, l'autre des paniers avec de la nourriture. Elle a également disposé au mur de la cuisine une petite étagère ouverte où elle a mis ses boîtes de thé.



Fig. 128 : relevés – vues rangements sous l'escalier  
Source : (Maréchal, 2023)



rangements habitant

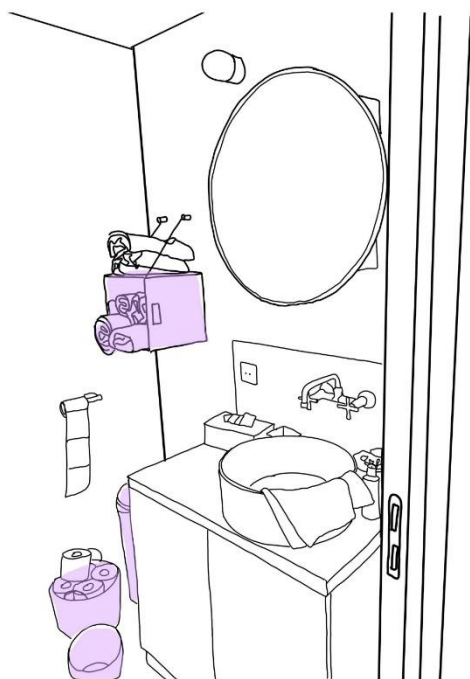


Fig. 129 : relevé – vue rangements salle de bain  
Source : (Maréchal, 2023)

Sur la mezzanine, en plus de la tringle déjà présente, Jessica a disposé un autre meuble ainsi que des paniers pour ses vêtements.

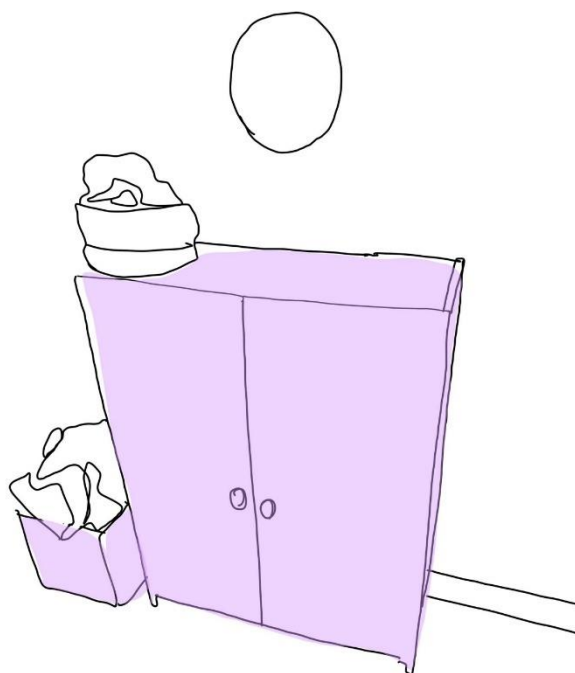
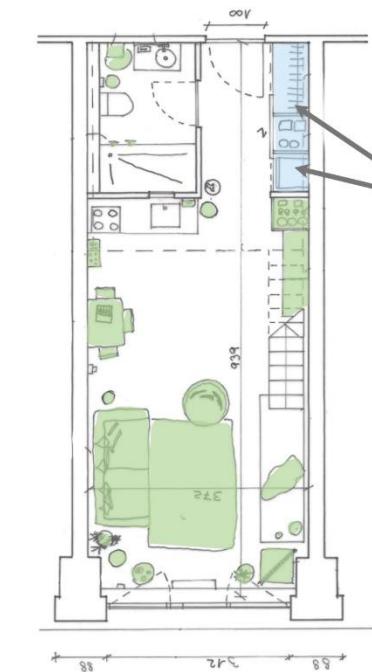


Fig. 130 : relevé – vue rangements mezzanine  
Source : (Maréchal, 2023)

○ Restitution d'appropriation - adaptation



- Meubles coliving
- Meubles habitant



Rangement stylisme

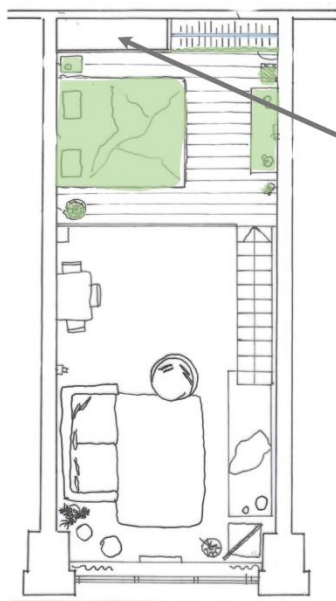


Rangement au dessus du meuble



penderie

Jessica a eu facile de s'approprier son appartement (entretien Jessica, 2023). Cependant, elle a dû s'adapter aux éléments déjà présents. Ainsi elle a utilisé l'espace au-dessus du meuble de l'entrée pour y stocker des affaires. Ce meuble est également rempli de ses affaires de stylisme.



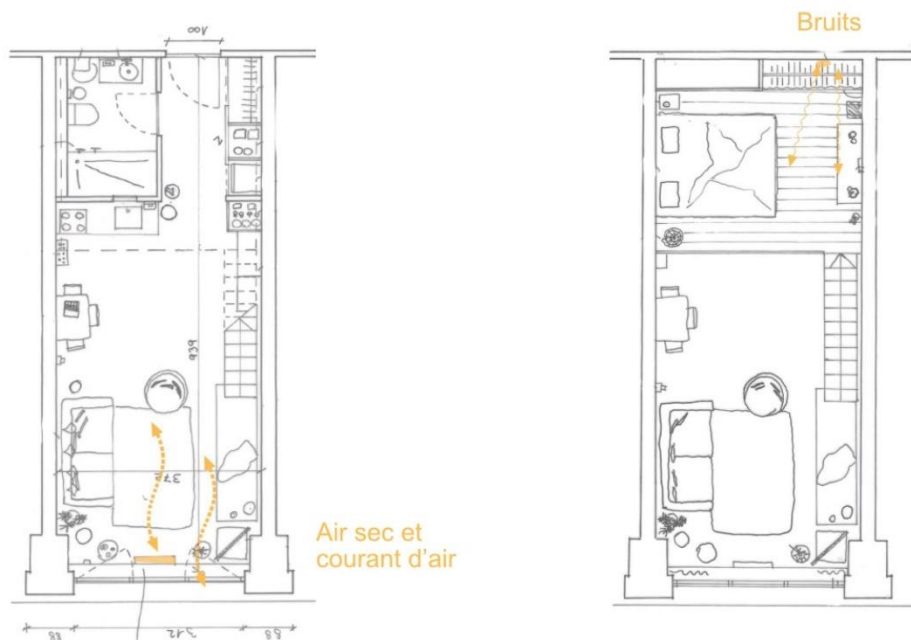
Rangement au dessus



Rangement sous le lit

Au niveau de la mezzanine, Jessica s'est servie de l'espace en dessous de son lit pour y stocker des caisses de vêtements. De plus elle a également utilisé l'espace au-dessus des techniques pour y mettre des tringles démontées qu'elle utilise pour ses événements professionnels (entretien Jessica, 2023).

- Restitution perceptions



Jessica se sent bien dans son appartement (entretien Jessica, 2023). Cependant, elle a constaté que la climatisation n'était pas optimale. L'air est très sec et ça la dérange. De plus elle sent constamment un courant d'air lorsqu'elle est assise près de la télévision.

De plus, elle a constaté que la bouche d'aération au niveau de la mezzanine, faisait du bruit, « Et l'aération que tu entends toute la journée en haut, c'est assez intense. Toute la nuit aussi. » (entretien Jessica, 2023)

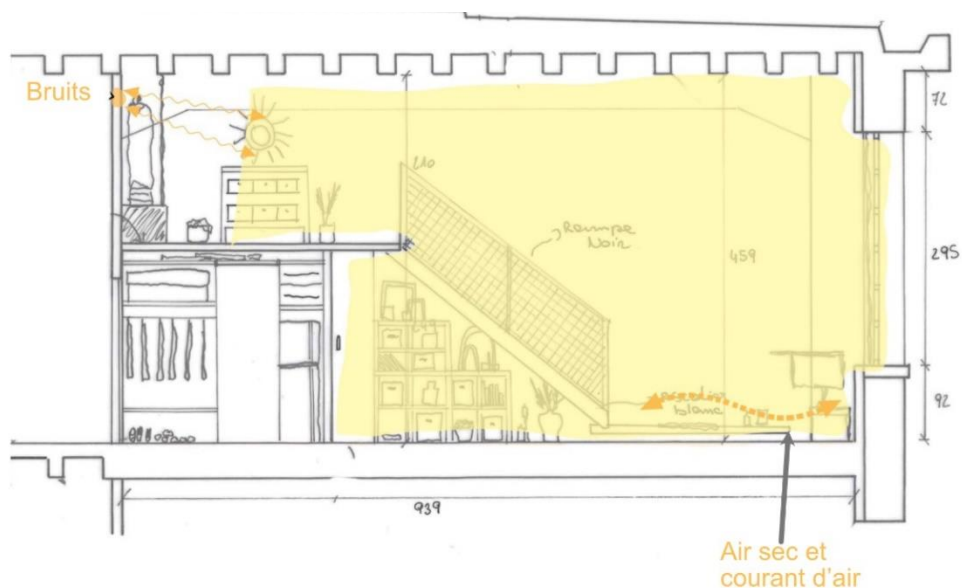


Fig. 132 : relevés – restitution de perceptions  
Source : (Maréchal, 2023)

### 3.7. Relevé habitante F : Joséphine

#### ○ Présentation générale du logement

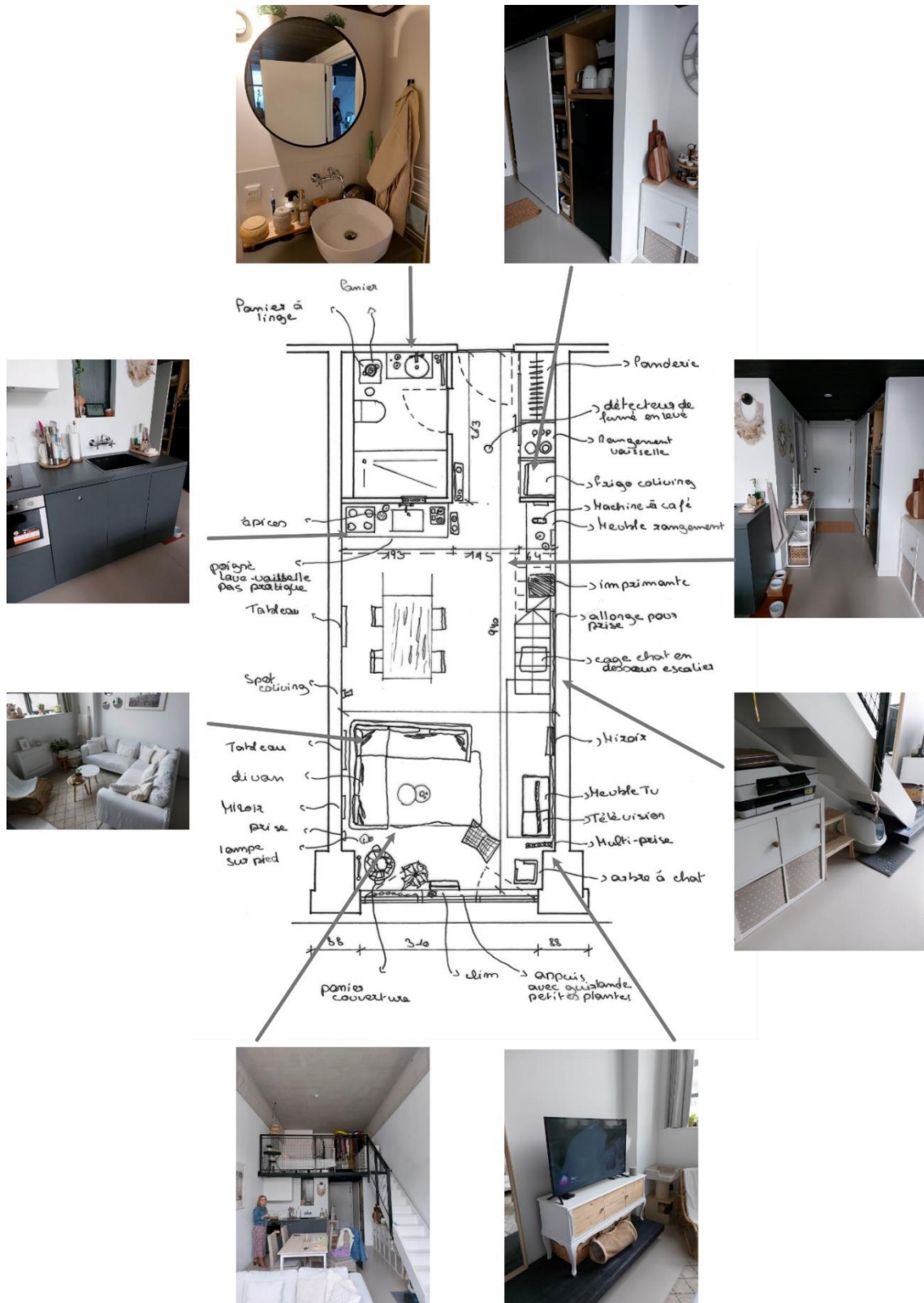


Fig. 133 : relevé – plan rdc appartement G  
Source : (Maréchal, 2023)



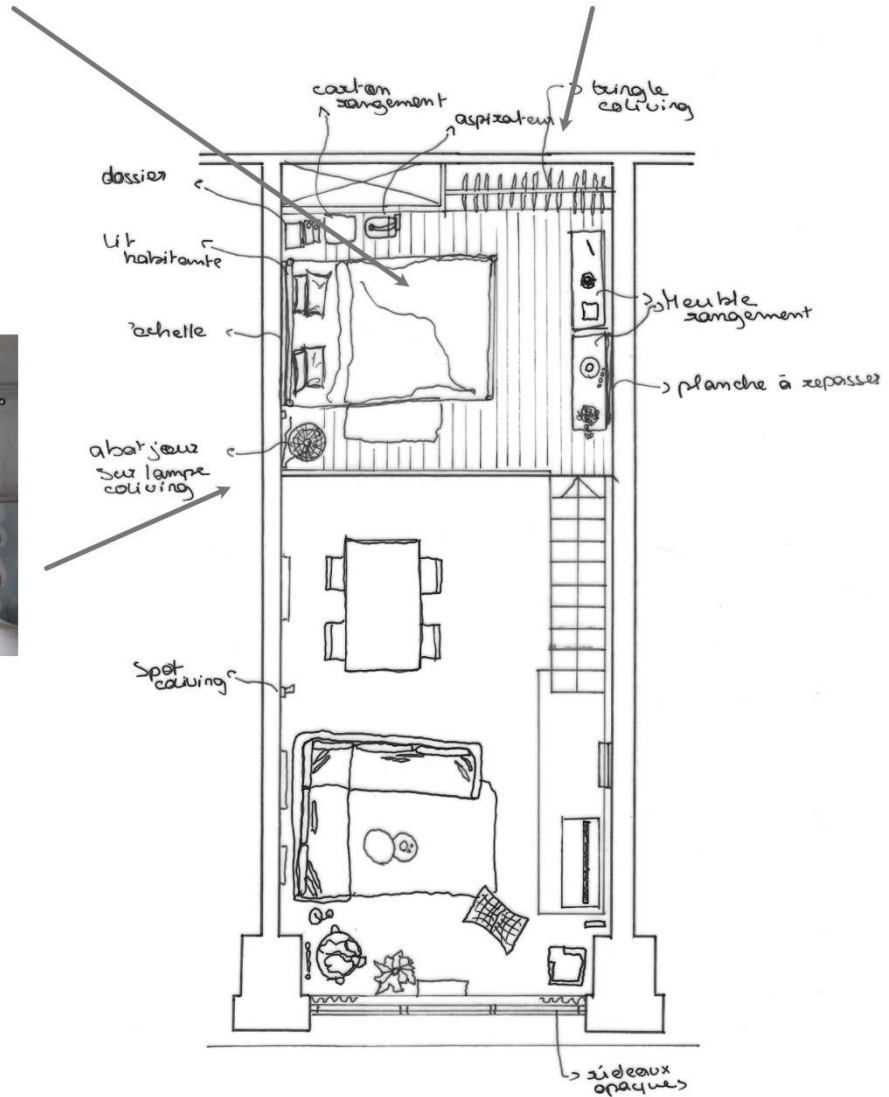
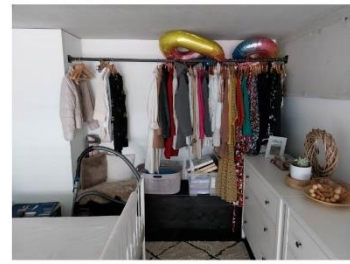


Fig. 134: relevé – plan mezzanine appartement G  
Source : (Maréchal, 2023)



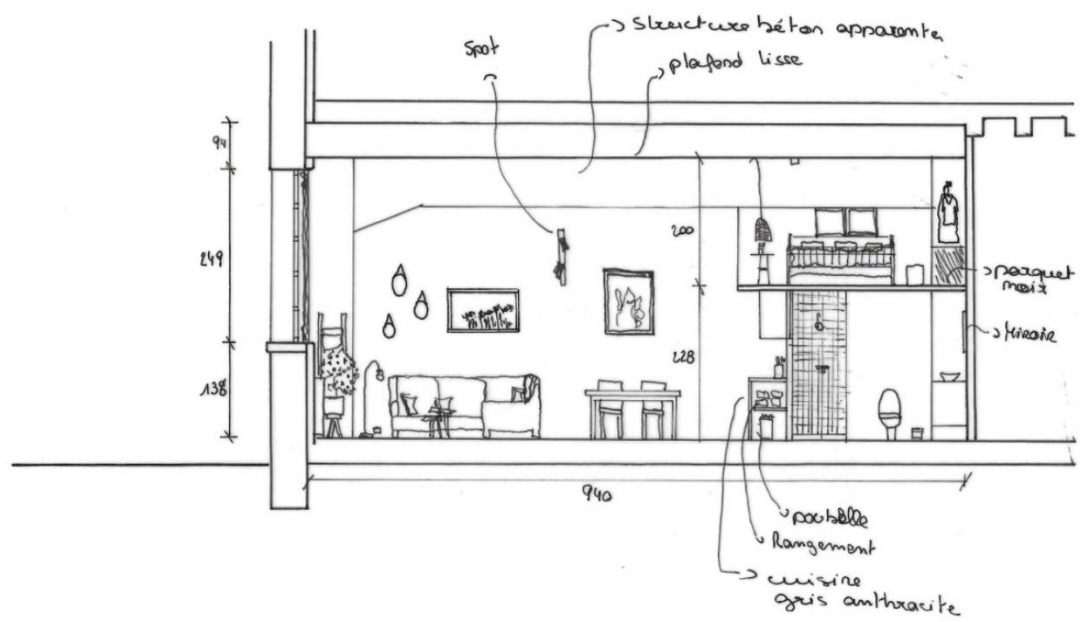


Fig. 135 : relevé – coupe appartement G  
Source : (Maréchal, 2023)

- Restitution d'appropriation – rangements habitant

Dans les meubles de Joséphine, on retrouve quelques rangements dont un disposé en-dessous de l'escalier. Il lui permet d'y entreposer sa vaisselle.



Fig. 136 : relevé – vue rangements en-dessous de l'escalier  
Source : (Maréchal, 2023)

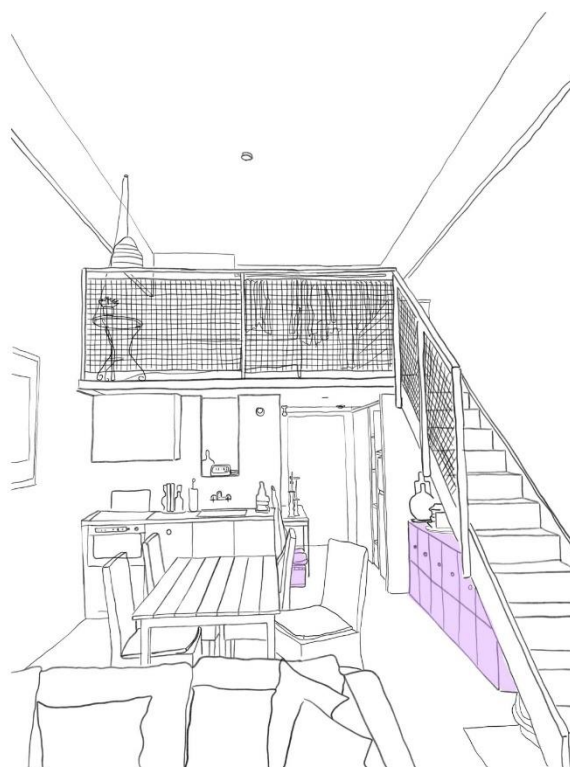


Fig. 137 : relevé – vue rangements séjour  
Source : (Maréchal, 2023)



rangements habitant



Au niveau de la mezzanine, Joséphine a usé d'astuces pour cacher et ranger son échelle et des caisses de vêtements en dessous de son lit. C'est pour cela qu'elle a demandé qu'on reprenne le cadre de lit pour qu'elle puisse placer le sien.

Nous retrouvons également deux meubles pour le rangement de ses vêtements.



Fig. 138 : relevés – vues rangements mezzanine  
Source : (Maréchal, 2023)

○ Restitution d'appropriation - adaptation

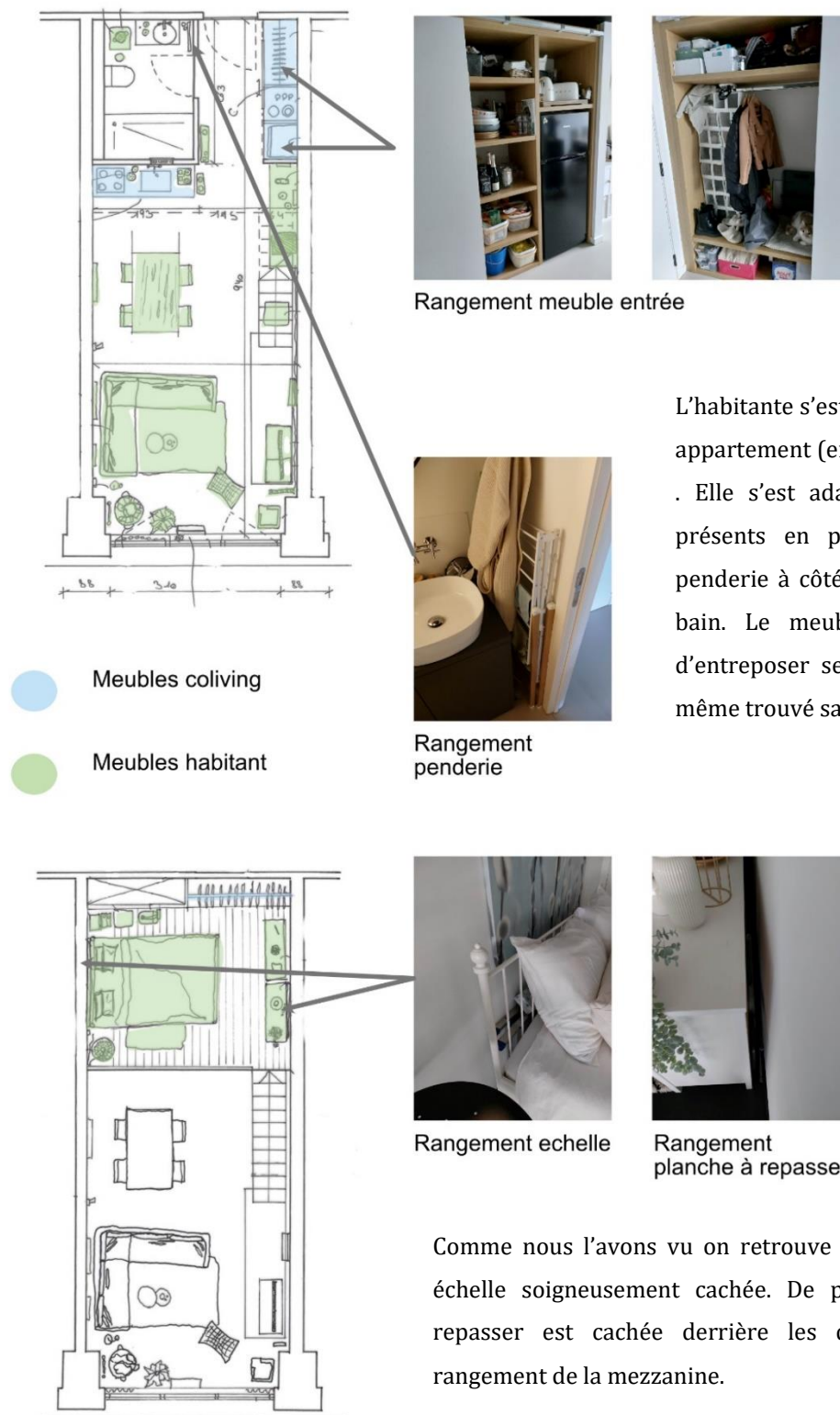
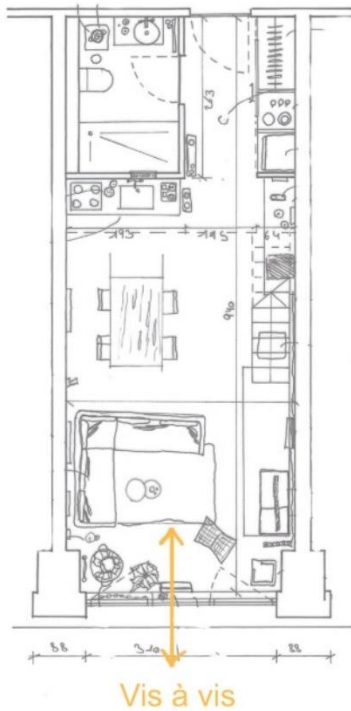


Fig. 139 : relevés – restitution d'appropriation

Source : (Maréchal, 2023)

- Restitution perceptions



L'emplacement au rez-de-chaussée de l'appartement implique un vis-à-vis avec la rampe d'accès du bâtiment. Cependant, cela ne dérange pas Joséphine (entretien Joséphine, 2023). Le soir elle ferme les rideaux et elle est protégée du vis-à-vis.

La luminosité de l'appartement est un point fort pour Joséphine qui avait absolument besoin de retrouver un logement lumineux.

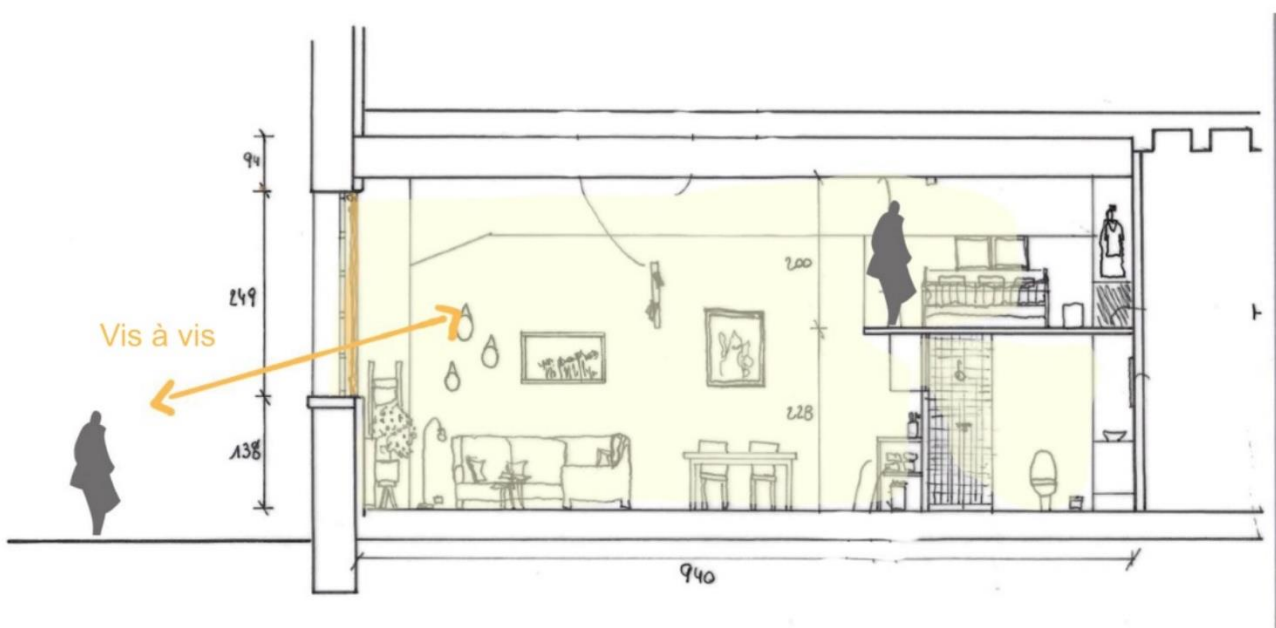


Fig. 140 : relevé – restitution perceptions  
Source : (Maréchal, 2023)





## Conclusion

Ainsi, comme nous l'avons constaté, l'intimité au sein d'un logement n'est pas chose aisée. Elle est caractérisée par un contexte culturel propre à chaque habitant. Mais quand est-il dans les coliving ? De même, pour la vie en communauté, comment est-elle gérée ? Dès lors, comment est géré l'intimité ainsi que le vivre-ensemble dans un coliving ?

Notre recherche s'est concentrée sur le questionnement de la gestion qu'implique un coliving. Comment est géré le vivre-ensemble ? Est-ce que la conception a un impact sur le développement de la communauté ? Quels types d'habitants pour quels types d'espaces ? De plus, comment l'intimité des habitants, est-elle protégée ? Est-ce que la conception des logements aide à l'appropriation habitante ? En effet, cette recherche nous a mené à un panel de questionnements relatifs au vivre ensemble et à l'intimité. De nombreux éléments se sont révélés être propices ou au contraire néfastes à la création d'une communauté et la protection de l'intimité habitante. A travers un récit d'histoires distinctes, les différents acteurs et habitants nous ont dévoilé les mécanismes du coliving.

D'une part, la conception du bâtiment, s'est révélé propice au développement d'un coliving. Dans l'ensemble, les habitants sont convaincus par les espaces communs proposés. Une grande partie d'entre eux y ont développé des liens avec d'autres habitants. Certains ont même créé de fortes amitiés. Cependant, selon nos différentes analyses, quelques points pourraient améliorer la cohésion sociale. L'ouverture entre le bar et la cuisine est source de problème. La nuisance sonore que cela entraîne peut créer des conflits au sein de la communauté. Quant aux appartements, l'ouverture entre la mezzanine et le reste de l'appartement est un véritable problème pour les couples. De plus, les techniques posent parfois quelques soucis. C'est le cas du système d'aération commun à l'ensemble du coliving. L'odeur de nourriture ou de cannabis d'autres appartements qui s'y infiltre est source de désagréments pour certains habitants.

La gestion ayant pris des décisions relativement drastiques avec l'emploi de caméras de surveillance, d'amendes ou d'exclusion, pour certains ces décisions sont comprises et acceptées. Pour d'autres, difficiles à faire passer. Cela amène à se poser d'autres questions. Est-il nécessaire d'employer autant de dispositifs de sécurité ? Pour l'*office manager* du coliving, gérer un si vaste bâtiment avec autant d'habitants nécessite de prendre ce type de décisions. Les événements passés nous ont prouvé la difficulté de gérer un tel type de bâtiment. Les soirées qui dégénèrent, les invités qui sabotent les communs, les vols ainsi que les agressions sont les principaux problèmes que le coliving a dû gérer lors de ses débuts. Le changement de gestion a pris un tournant considérable dans le quotidien du coliving. De plus, gérer un tel nombre d'habitants

n'est pas chose aisée. L'*office manager* a l'impression de faire en grande partie un travail d'éducation.

La diversité de profils habitant le coliving, peut s'avérer être un frein dans la construction d'une communauté solide. Des groupes d'amis se forment, mais avec eux des clans. Les conflits sont récurrents, mais malgré cela une grande partie des habitants aime pouvoir à chaque fois rencontrer de nouvelles personnes. Le coliving paraît telle une petite ville. Nous avons pu constater que l'appropriation habitante des communs est différente selon l'habitant. Certains ont une véritable volonté de rencontre et de partage des liens communautaires, mais pour d'autres ces espaces se sont révélés être des non-lieux dans lesquels ils deviennent des lieux de passage que l'on consomme sans véritable intérêt. Ce phénomène implique des incivilités de la part de certains (espaces communs sales et détériorés). Cette catégorie d'habitants est également constituée de personnes n'ayant simplement pas la volonté d'échanger de lien. Les baux à court terme semblent être en partie la cause de ce phénomène. Leur passage dans le coliving est temporaire pour eux et ils n'ont donc pas la volonté de s'impliquer dans la communauté.

Pour la plupart des habitants interviewés, l'appropriation de leur logement fut assez simple. Néanmoins, les relevés habités nous ont révélé un manque important de rangement. Les habitants trouvent des astuces en apportant d'autres meubles ou en cachant des éléments derrière un lit ou une armoire. Les packs mobiliers proposés par le coliving permettent à des habitants d'arriver les mains vides sans contraintes budgétaires concernant les meubles à acheter. Cette option est apparue comme une solution intéressante pour certains habitants. Enfin, l'isolation acoustique entre les logements et le couloir n'est pas optimale. Beaucoup se plaignent du bruit constant des personnes qui passent dans le couloir.

Le cas étudié nous a permis d'apporter des réponses qui peuvent concerner la plupart des coliving. La gestion du vivre-ensemble dépend d'un ensemble de caractéristiques comprenant la conception, la gestion, mais également les profils habitant. Ainsi, la diversité et la dimension des espaces proposées permet de valoriser la cohésion sociale. Cependant, les espaces doivent être soigneusement séparés. Les habitants doivent également être conscients que vivre en coliving, c'est avant tout vivre ensemble. D'ailleurs, les profils choisis devraient être plus contrôlés. Les dispositifs de gestion utilisés sont totalement justifiés. Cependant, il est essentiel de les utiliser dans le respect des habitants et à bon escient. De plus, le nombre d'habitants peut avoir un impact sur la cohésion sociale. Plus il y a d'habitants, plus la gestion du coliving devient complexe. Il en est de même pour les baux à court terme. Dans un sens, cette flexibilité peut

paraître idéal à certains moments de la vie. Mais elle n'est pas adaptée pour créer une communauté avec des liens forts.

Ce travail permet de développer davantage de questionnements sur le sujet du coliving en ayant une analyse d'un cas concret. La comparaison de plusieurs cas de coliving serait intéressante par la suite. Cela permettrait d'établir une liste de caractéristiques optimales et néfastes pour créer ce type de projet. Dans cette recherche, l'analyse s'est construite sur sept profils d'habitants. Cependant, en avoir davantage serait intéressant dans la collecte de données. De plus, les relevés habités des espaces communs, pourraient être développés avec chaque habitant ce qui permettrait de les détailler davantage et révélerait d'autres problématiques à développer.

Pour conclure, comme dans toutes sociétés humaines, la réussite d'un tel projet dépend, comme nous l'avons vu, de nombreux facteurs, mais surtout de la responsabilité, de la volonté et du respect des règles de tous les acteurs et intervenants du coliving. C'est à mon avis, à ces conditions qu'il constituera une belle solution et un projet d'avenir.

# Bibliographie

## ○ Ouvrage

Augé, M. (1992). *Non-lieux, introduction à une entropologie de la surmodernité*. Lonrai: Editions du seuil.

Charlier, S., & Moor, T. (2014). *Guide architecture moderne et contemporaine 1895-2014 Liège*. Liège: Editions Mardaga & cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles.

Eleb, M., & Bendimérad, S. (2018). *Ensemble et séparément, des lieux pour cohabiter*. Bruxelles: Editions Mardaga.

Erm, P. (2009). *Vivre ensemble autrement*. Paris: Edition ulmer.

Feldman, D. (2021). *Home is where your wi-fi is*. Audimat Éditions.

Gautreau, C., & Morio, S. (2018). *Homy-Coliving, Cohabiter*. Paris: Editions du pavillon de l'Arsenal.

Haumont, N., Raumont, H., & Haumont, A. (1971). *La copropriété*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme.

Labasse, A. (2018). Coliving, un habitat hors du commun. *Homy-Coliving, Cohabiter, 2*. Paris: Editions du Pavillon de l'Arsenal.

Lietaert, M. (2012). *Le cohabitat. Reconstruisons des villages en ville*. Bruxelles: Editions Couleur Livres asbl

Serfaty-Garzon, P. (2003). *Le Chez-soi : habitat et intimité*. Paris: Editions Armand Colin.

T. Hall, E. (1978). *La dimension cachée*. Paris: Éditions du Seuil ;traduit par Petita, A., & Fabre-Luce, A.

Tomsin, P. (2005, Mars). Les instituts de la faculté des Sciences appliquées de l'université de Liège au val-benoît. *Les cahiers de l'urbanisme*(53), pp. 55-62.

## ○ Articles

Augé, M. (2010). Retour sur les « non-lieux », Les transformations du paysage urbain. *Communications*, 171-178. DOI10.3917/commu.087.0171

Bernard, N. (2008). L'habitat groupé dit solidaire : un phénomène à visage multiple. *Jurim Pratique : revue pratique de l'immobilier*, 131-159. Récupéré sur <http://hdl.handle.net/2078.3/153133>

Beurthey, R., & Costes, L. (2018). Habitat participatif, Habitat groupé, vers une ouverture à la diversité sociale? *L'homme et la société*, 269-293. DOI10.3917/lhs.208.0269

- Casier, C. (2021). Appartements meublés de standing et coliving à Bruxelles : un segment financiarisé du marché du logement s'adressant aux jeunes expatrié(es). *réseau recherche habitat-logement*
- Casier, C. (2023). Le coliving ou la financiarisation des maisons bruxelloises. *Brussels studies*(179). doi:10.4000/brussels.6781
- Cavalli, S. (2007). Modèle de parcours de vie et individualisation. *Gérontologie et société*, 55-69. doi:<https://doi.org/10.3917/gs.123.0055>
- Cinzia Rosa, E. (2021). Espace in/habitable. Pratiques, affects et récits de femmes entre un projet d'habitat solidaire pour femmes sans-abri et la ville. *Espace populations sociétés*, 33. <https://doi.org/10.4000/eps.11719>
- Corfe, S. (2019). Co-Living: A Solution to the Housing Crisis? *Social Market Foundation*. Récupéré sur <https://www.smf.co.uk/wp-content/uploads/2019/02/Co-Living.pdf>
- Costes, L. (2015). Habiter autrement ? *Socio-anthropologie*(32), 9-19. <https://doi.org/10.4000/socio-anthropologie.1859>
- Degavre, E. (2023). Logement 2.0. A+, 72-76.
- Jarretou, A. (2023). Lexique. *à vivre, oser l'architecture*, 46-47.
- Jarretou, A. (2023). Quand l'architecture se partage. *à vivre, oser l'architecture*, 34-35.
- Lenel, E., Demonty, F., & Schaut, C. (2020). Les expériences contemporaines de co-habitat en Région de Bruxelles-Capitale. *Brussels Studies*(142). doi:10.4000/brussels.4172
- Ménard, F., & Vallet, B. (2012). Les jeunes et l'habitat : enjeux et perspectives de recherche. *Presses de Sciences Po*(61). doi:10.3917/agora.061.0051
- Mialet, F. (2020). Coliving. *AMC*, 50-59
- Paris, M., Wieczorek, A., Atienza, R., Balaş, O., & Houdemont, K. (2007). *Les dimensions émergentes de l'intimité au-dehors du chez-soi dans les zones d'habitat individuel dense*. Grenoble: Centre de Recherche sur l'Espace Sonore et l'Environnement Urbain. Récupéré sur <https://shs.hal.science/halshs-00685747/document>
- Pin, C. (2023). L'entretien semi-directif. *LIEPP Fiche méthodologique*. Paris: SciencesPo. Récupéré sur <https://sciencespo.hal.science/hal-04087897v1/document>
- Pinson, D. (2016). L'habitat, relevé et révélé parle dessin : observer l'espace construit et son appropriation. *Espaces et sociétés*, 49-66. doi:10.3917/esp.164.0049
- Pinson, D. (2020). Sur le relevé habiter : Exposé introductif donné dans le cadre du Cours Habiter les intérieurs (Nadja Monnet). *Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille*. Marseille. Récupéré sur <https://shs.hal.science/halshs-03034612v1/document>
- Sin Hung von Zumbusch, J., & Lalicic, L. (2020). The role of co-living spaces in digital nomads' well-being. *Inf Technol Tourism*. Récupéré sur <https://doi.org/10.1007/s40558-020-00182-2>

- Mémoires

Timko, P. (2018, juin). *Coliving with Lefebvre, the production of space at the Collective Old Oak*. Mémoire de maîtrise, Université Radboud. Pays-Bas. Récupéré sur <https://theses.ubn.ru.nl/handle/123456789/7424>

- Rapports

Brunet, S., Charlier, J., Debuissou, M., Dujardin, C., Ghesquiere, F., Henry, D., . . . Vesentini, F. (2022). *CHIFFRES-CLÉS DE LA WALLONIE – EDITION 2022*. Bruxelles: iweps. Récupéré sur [https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2022/10/CC2022-Web\\_compressed.pdf](https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2022/10/CC2022-Web_compressed.pdf)

Debuissou, M., Charlier, J., Juprelle, J., & Reginster, I. (2021). *Perspective de la population et des ménages des communes Wallonnes à l'horizon 2035*. Iweps. Récupéré sur <https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2021/04/RR44.pdf>

Vendramin, P. (2018). *JEUNES ET TRAVAIL EN BELGIQUE, enquête auprès des 18-30 ans*. Bruxelles: La Chaire Travail-université. Récupéré sur [https://www.jeunes-csc.be/sites/default/files/documents-download/jeunes\\_et\\_travail\\_en\\_belgique.p](https://www.jeunes-csc.be/sites/default/files/documents-download/jeunes_et_travail_en_belgique.p)

- Sites internet

Artau. (2020). *Résidence ARC*. Récupéré sur Artau architecture: <https://www.artau.be/project/residence-arc/>

Bories & bories notaires. (2021, Mai 22). *Logement : quest-ce-que l'habitat participatif*. Récupéré sur Bories & Bories Notaires: <https://www.bories-notaires.fr/logement-quest-ce-que-lhabitat-participatif-2/>

- Brochures

Site coliving. (s.d.). *Arc*, (Brochure). Récupéré sur <https://www.arc-liege.be/>

Société 1. (s.d.). *Loft*, (Brochure). Récupéré sur <https://www.xior.be/en/room/540/arc>

SPI. (2020, septembre 23). *Val Benoit*, (Brochure). Récupéré sur Val benoit: <https://www.valbenoit.be/wp-content/uploads/2020/07/HISTORIQUE-VB-WEB.pdf>



- Documents graphiques

©ARTAU & Life. (2019). *Plans et coupes projet coliving* (Plans).

Dethier, C. (2021). (Photographie projet coliving) (Photos). ARTAU architecture.  
<https://www.artau.be/project/residence-arc/>

Maréchal, S. (2023). (Productions personnelles) (Photos, Schémas).

Sce. Entretien. (1979). *Plans institut de mécanique de l'université de Liège*. Université de Liège -  
Administration des Ressources Immobilières, archives Val benoit, Liège, Belgique

Société 1. (2021). (Photographies communs et lofts) (Photos). Arc. <https://www.arc-liege.be/>

SPI. (2020). (Master plan Val benoit) (Plan). ValBenoit. <https://www.valbenoit.be/y-vivre/>

## Table des illustrations

Figure 1 : <i>Tableau habitants,</i>	p.13
Figure 2 : <i>Photographie entrée institut de mécanique,</i>	p.26
Figure 3 : <i>Plan de situation institut de mécanique,</i>	p.27
Figure 4 : <i>Photographie salle de dessin institut de mécanique,</i>	p.28
Figure 5 : <i>Photographie entrée institut mécanique,</i>	p.28
Figure 6 : <i>Photographie salle d'exposition institut mécanique,</i>	p.28
Figure 7 : <i>Plan Niveau 0 – institut mécanique,</i>	p.29
Figure 8 : <i>Plan Niveau 1 – institut mécanique,</i>	p.29
Figure 9 : <i>Plan Niveau 2 – institut de mécanique,</i>	p.29
Figure 10 : <i>Plan Niveau 3 – Institut de mécanique,</i>	p.29
Figure11 : <i>Master plan val Benoit,</i>	p.30
Figure 12 : <i>Schéma situation et accessibilité coliving,</i>	p.31
Figure 13 : <i>Photographie entrée A coliving,</i>	p.32
Figure 14 : <i>Photographie coliving,</i>	p.32
Figure 15 : <i>Photographie O Bar,</i>	p.32
Figure 16 : <i>Coupe A-A – coliving,</i>	p.33
Figure 17 : <i>Coupe B-B – coliving,</i>	p.33
Figure 18 : <i>Plan niveau 0 – coliving,</i>	p.34
Figure 19 : <i>Plan niveau 1 – coliving,</i>	p.34
Figure 20 : <i>Plan niveau 2 – coliving,</i>	p.34
Figure 21 : <i>Plan niveau 3 – coliving,</i>	p.34
Figure 22 : <i>Photographie escalier, coliving,</i>	p.35
Figure 23 : <i>Photographie porte salle de sport,</i>	p.35
Figure 24 : <i>Photographie escalier, coliving,</i>	p.35
Figure 25 : <i>Photographie espace bar donnant sur la cuisine partagée,</i>	p.35
Figure 26 : <i>photographie bar,</i>	p.36
Figure 27 : <i>Photographie bar, lave-vaisselle</i>	p.37
Figure 28 : <i>Photographie bar, évier rempli de vaisselles sales</i>	p.37
Figure 29 : <i>Photographie espace bar</i>	p.37
Figure 30 : <i>photographie rooftop</i>	p.37

Figure 31 : <i>Photographie façades coliving,</i>	p.38
Figure 32 : <i>Photographie façades coliving</i>	p.38
Figure 33 : <i>Photographie îlot coliving</i>	p.39
Figure 34 : <i>Schéma révélateur du principe de structuration du bâtiment</i>	p.39
➔ Production personnelle d'après les archives de l'Uliège (Sce. Entretien, 1979)	
Figure 35 : <i>Schémas fonctions coliving</i>	p.40
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 36 : <i>Schémas typologies appartements</i>	p.41
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 37 : <i>Schéma équipe de gestion</i>	p.44
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 38 : <i>Localisation appartements habitants</i>	p.48
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 39 : <i>Ménage A</i>	p.49
Figure 40 : <i>Ménage B</i>	p.50
Figure 41 : <i>Ménage C</i>	p.51
Figure 42 : <i>Ménage D</i>	p.52
Figure 43 : <i>Ménage E</i>	p.53
Figure 44 : <i>Ménage F</i>	p.54
Figure 45 : <i>Ménage G</i>	p.55
Figure 46 : <i>Photographies espaces communs</i>	p.56
Figure 47 : <i>Photographies espaces communs</i>	p.56
Figure 48 : <i>Photographie appartement</i>	p.57
Figure 49 : <i>Photographie appartement</i>	p.57
Figure 50 : <a href="https://amicaleccvk.jimdofree.com/">https://amicaleccvk.jimdofree.com/</a>	p.59
Figure 51 : <i>Localisation espaces communs</i>	p.60
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 52 : <i>Relevé entrée A</i>	p.61
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 53 : <i>Relevé – planche photos entrée A</i>	p.62
Figure 54 : <i>Relevé entrée B</i>	p.63
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	

Figure 55 : <i>Relevé – planche photos entrée B</i>	p.64
Figure 56 : <i>Relevé Jardin</i>	p.65
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 57 : <i>Relevé – planche photos Jardin</i>	p.65
Figure 58 : <i>Relevé Local poubelle et parking vélo</i>	p.66
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 59 : <i>Relevé – planche photos local poubelle et parking vélo</i>	p.67
Figure 60 : <i>Relevé Théâtre</i>	p.68
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 61 : <i>Relevé – planche photos Théâtre</i>	p.69
Figure 62 : <i>Relevé salle de sport</i>	p.70
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 63 : <i>Relevé – planche photos salle de sport</i>	p.71
Figure 64 : <i>Relevé espace Wellness</i>	p.72
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 65 : <i>Relevé – planche photos espace wellness</i>	p.73
Figure 66 : <i>Relevé cuisine partagée et espace lounge</i>	p.74
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 67 : <i>Relevé – planche photos cuisine partagée et espace lounge</i>	p.75
Figure 68 : <i>Relevé Bibliothèque</i>	p.76
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 69 : <i>Relevé – planche photos bibliothèque</i>	p.77
Figure 70 : <i>Relevé Sky bar</i>	p.78
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 71 : <i>relevé – planche photos sky bar</i>	p.79
Figure 72 : <i>Relevé Rooftop</i>	p.80
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 73 : <i>Schéma interaction cuisine</i>	p.81
Figure 74 : <i>Graphique occupation des communs</i>	p.83
Figure 75 : <i>mais séparément</i>	p.92
Figure 76 : <i>relevé – plan rdc appartement A</i>	p.101
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	

Figure 77 : <i>relevé – plan mezzanine appartement A</i>	p.102
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 78 : <i>relevé – coupe appartement A</i>	p.103
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 79 : <i>relevé – pratiques et usages de l'espace</i>	p.103
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 80 : <i>relevé – vue entrée</i>	p.104
Figure 81 : <i>relevé – vue rangement sous l'escalier</i>	p.104
Figure 82 : <i>relevé – vue rangement salle de bain</i>	p.105
Figure 83 : <i>relevé – vue rangements mezzanine</i>	p.105
Figure 84 : <i>relevés – restitution d'appropriation</i>	p.106
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 85 : <i>relevés – restitution perceptions</i>	p.107
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 86 : <i>relevé – plan rdc appartement B</i>	p.108
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 87 : <i>relevé – plan mezzanine appartement B</i>	p.109
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 88 : <i>relevé – coupe appartement B</i>	p.110
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 89 : <i>relevé – restitution pratiques et usages</i>	p.110
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 90 : <i>relevé – vue rangements entrée</i>	p.111
Figure 91 : <i>relevé – vues rangements mezzanine</i>	p.111
Figure 92 : <i>relevés – restitution d'appropriation</i>	p.112
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 93 : <i>relevés – restitution perceptions</i>	p.113
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 94 : <i>relevé – plan rdc appartement C</i>	p.114
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 95 : <i>relevé – plan mezzanine appartement C</i>	p.115
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	

Figure 96 : <i>relevé – coupe appartement C</i>	p.116
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 97 : <i>relevé – restitution pratiques et usages</i>	p.116
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 98 : <i>relevé – vue rangement cuisine</i>	p.117
Figure 99 : <i>relevé – vue rangements salle de bain</i>	p.117
Figure 100 : <i>relevés – vues rangements séjour</i>	p.118
Figure 101 : <i>relevé – vue rangements mezzanine</i>	p.118
Figure 102 : <i>relevés – restitution d'appropriation</i>	p.119
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 103 : <i>relevés – restitution perceptions</i>	p.120
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 104 : <i>relevé – plan rdc appartement D</i>	p.121
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 105 : <i>relevé – plan mezzanine appartement D</i>	p.122
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 106 : <i>relevé – coupe appartement D</i>	p.123
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 107 : <i>relevés – restitution pratiques et usages</i>	p.123
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 108 : <i>relevé – vue rangements entrée</i>	p.124
Figure 109 : <i>relevé – vue appropriation table à manger</i>	p.124
Figure 110 : <i>relevé – vue appropriation plan de travail cuisine</i>	p.125
Figure 111 : <i>relevé – appropriation mezzanine</i>	p.125
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 112 : <i>relevés – restitution d'appropriation</i>	p.126
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 113 : <i>relevés – restitution perceptions</i>	p.127
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 114 : <i>relevé – plan rdc appartement E</i>	p.128
➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)	
Figure 115 : <i>relevé – plan mezzanine appartement E</i>	p.129



➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 116 : *relevé – coupe appartement E* p.130

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 117 : *relevé – vue rangements sous l'escalier* p.131

Figure 118 : *relevé – vue rangements cuisine* p.131

Figure 119 : *relevés – vues rangements mezzanine* p.132

Figure 120 : *relevés – restitution d'appropriation* p.133

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 121 : *photographie hotte* p.134

Figure 122 : *relevés – restitution perceptions* p.134

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 123 : *relevé – plan rdc appartement F* p.135

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 124 : *relevé – plan mezzanine appartement F* p.136

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 125 : *relevé – coupe appartement F* p.137

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 126 : *relevé – restitution pratiques et usages* p.137

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 127 : *relevé – vue rangements cuisine* p.138

Figure 128 : *relevés – vues rangements sous l'escalier* p.138

Figure 129 : *relevé – vue rangements salle de bain* p.139

Figure 130 : *relevé – vue rangements mezzanine* p.139

Figure 131 : *relevés – restitution d'appropriation* p.140

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 132 : *relevés – restitution de perceptions* p.141

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 133 : *relevé – plan rdc appartement G* p.142

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 134 : *relevé – plan mezzanine appartement G* p.143

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 135 : *relevé – coupe appartement G* p.144

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 136 : *relevé – vue rangements en-dessous de l'escalier* p.145

Figure 137 : *relevé – vue rangements séjour* p.145

Figure 138 : *relevés – vues rangements mezzanine* p.146

Figure 139 : *relevés – restitution d'appropriation* p.147

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)

Figure 140 : *relevé – restitution perceptions* p.148

➔ Production personnelle d'après les plans du bureau ARTAU (©ARTAU et Life, 2019)