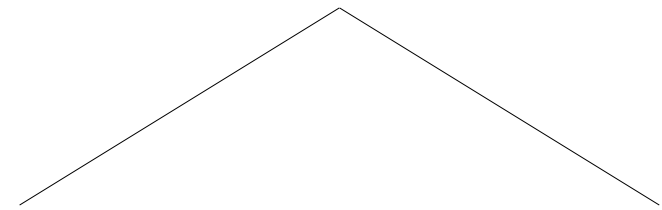


## Cohabiter - la Colocation



Elodie Abbet

Énoncé théorique de Master  
Section d'architecture

École polytechnique fédérale de Lausanne  
Semestre d'automne 2022-23

# Cohabiter - La Colocation

Énoncé théorique de Master - EPFL Elodie Abbet

Sous la direction de :  
Professeur Vincent Kaufmann, professeur énoncé théorique  
Professeur Éric Lapierre, directeur pédagogique  
Tanguy Auffret Postel, maître EPFL

École polytechnique fédérale de Lausanne; Section d'architecture  
Semestre d'automne 2022-23



2023 Elodie Abbet. Ce document est mis à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution (CC BY <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>).

Les contenus provenant de sources externes ne sont pas soumis à la Licence CC BY et leur utilisation nécessite l'autorisation de leurs auteurs.

### Remerciements

À Mon groupe de suivi,  
le Professeur Vincent Kaufmann et  
le Professeur Éric Lapiere pour leur confiance.  
Tanguy Auffret Postel pour son suivi et ses précieux conseils.

À Eik Frenzel, architecte du bureau d'architecture et de communication  
*Dreier Frenzel* pour son précieux temps accordé.

Aux habitant.e.s de l'immeuble de colocations de la *Ciguë* à Meyrin pour  
leur accueil, leurs témoignages et leur générosité.

À ma famille et mes ami.e.s pour leur soutien et leurs encouragements tout  
au long de mes études.

006	<b>Avant propos</b>
010	<b>PARTIE I : CONTEXTE</b>
012	<b>01 Pourquoi vivre ensemble</b> Multi-scénarios de vie Réduire la surface de logement par habitant Repenser l'habitat
022	<b>02 Cohabiter - la colocation</b> Cohabiter La colocation Encore trop peu de typologie pour ce mode de vie
030	<b>03 Historique</b> Entraide historique en Suisse Exemples
040	<b>PARTIE II : ETUDE</b>
042	<b>04 Etude de cas</b> Présentation et intentions architecturales du projet Relevé de l'habiter Recueil à travers la photographie et le dessin Conclusion des relevés
108	<b>05 Architecture de la colocation</b> Importances des espaces collectifs Place à l'imaginaire collectif, appropriation des espaces Protection de la sphère privée Seuils, strates : du collectif à l'intime Laisser sa trace
126	<b>Note de fin</b>
128	Lexique
132	Bibliographie/Iconographie



## AVANT PROPOS

*Il ne suffit pas d'avoir un toit au-dessus de la tête pour véritablement habiter.*<sup>1</sup> On peut en effet se poser la question : comment distinguer les actions d'habiter ou simplement se loger ? Un habitat est-il défini par le toit ? Par les murs ? Le premier élément protège et rappelle la cabane primitive, quand les murs, eux, séparent, délimitent et renferment. Bien que ces différents éléments architecturaux construisent le logement, ils ne définissent pas pour autant l'habitat. En effet, se loger n'est pas synonyme d'habiter. Un logement n'est pas toujours un habitat et un habitat peut se trouver hors du logement.

Ce qui est en revanche plus défini, c'est la notion de *cohabitation* qui désigne un groupe, ou plusieurs groupes d'individus vivant sous le même toit. S'il est aujourd'hui encore difficile de trouver des typologies de logements répondant au mode de *vivre ensemble*, de nouvelles formes d'habitat émergent, souvent promues par des coopératives d'habitation. Ces nouveaux exemples démontrent la nécessité pour le logement de se réinventer, ou du moins de se retrouver, en proposant de nouvelles typologies et de nouveaux langages répondant à la pluralité des profils et des scénarios de vie.

*Vivre ensemble* est une alternative aux logements traditionnels et signifie en plus de mutualiser les revenus, la mutualisation des surfaces construites. La réduction de surface moyenne par habitant est d'une importance actuelle face à l'étalement urbain et aux crises énergétiques et environnementales que nous traversons.

<sup>1</sup> Bonicco-Donato, *Heidegger et la question de l'habiter*. p.6.

Si la colocation est aujourd'hui bien connue des étudiants, ce mode de vie pourrait être une alternative crédible pour le plus grand nombre, face à l'augmentation des ménages individuels et au sentiment d'isolement. En revanche malgré l'importance grandissante des cohabitations, très peu de logements répondent à cette demande. Ce sont en général les colocataires qui s'adaptent à leur logement souvent contraignant et non l'inverse, une pratique qui peut vite rencontrer des barrières.

Il est intéressant de requestionner l'espace domestique. Un lieu, si propre à chacun, mais qui est projeté avec autant de normes et sur des schémas passés. On retrouve un grand paradoxe lorsqu'on imagine qu'il y a autant de façons d'habiter que d'habitants. On peut alors se demander : comment l'architecte peut construire pour autrui en offrant des libertés dans son logement ? Comment ne pas contraindre l'utilisateur ?

Le travail de cet énoncé est scindé en deux parties. La première contextualisant la situation du logement en Suisse, plus particulièrement pour les modes de vies en cohabitation et en colocation. La deuxième partie est une étude de cas dans l'immeuble de colocations à Meyrin, projeté par le bureau d'architecture et de communication lausannois *Dreier Frenzel*. Il est intéressant de travailler sur un canton en crise du logement comme Genève, dans lequel est devenu urgent de repenser aux logements de manière alternative et durable.

De nombreuses visites ont été organisées afin de comprendre les modes de vie, les interactions des colocataires entre eux et avec leur logement. Témoignages, photographies et redessins ont permis une lecture de ces espaces habités, des interprétations et des appropriations que les colocataires font de leur logement et de leurs espaces domestiques.

Comment favoriser les échanges tout en protégeant la sphère intime ? Comment projeter pour un grand nombre d'individus tout en favorisant leur liberté dans leur habitat ? À la suite de cette investigation, quelques axes se sont dégagés quant à la conception pour un mode de vie en cohabitation. Une architecture dédiée au *vivre ensemble* et plus particulièrement à la colocation.

Bonne lecture

PARTIE I : CONTEXTE

## 01 Pourquoi vivre ensemble

## MULTI-SCENARIOS DE VIE

### Changements de scénarios dans le temps

L'habitat d'aujourd'hui, composé de typologies souvent rigides, n'est pas assez flexible dans le temps et répond difficilement à la pluralité des profils et aux différents scénarios de vie.

Le manque d'adaptation du logement a été remis en avant lors de la crise sanitaire. En effet les logements, devant soudainement accueillir toute une série d'activités extra domestiques, ont souvent été qualifiés de pas assez fonctionnels, de trop étroits ou encore de trop rigides.

S'il y a peu on trouvait le logement trop étroit face à la crise sanitaire, leur taille est aujourd'hui remise en question face à la crise écologique et énergétique.

En plus de répondre difficilement aux différentes crises et aux changements sociaux rapides, l'habitat actuel peine à combler les demandes, toujours plus importantes, pour d'autres modèles de vie, notamment celui de la vie en collectivité, en cohabitation, ou en colocation.

### Standardisation de la famille nucléaire

Bien qu'il existe une pluralité de mode de vie, le logement actuel

est trop souvent basé sur des schémas passés. En effet, ce dernier est encore régulièrement imaginé pour un ménage type, celui que l'on nomme *famille nucléaire*. Ce modèle est ordinairement composé de deux parents avec deux enfants. Une autre caractéristique du fonctionnement domestique de la famille nucléaire est le rôle de la femme, conditionnée au travail reproductif, à la maintenance du foyer.

Ce modèle de ménage et cette standardisation de la famille ont largement influencé l'architecture, plus particulièrement les typologies de logements et les chorégraphies domestiques. Le type promu est ce que l'architecte Riken Yamamoto décrit comme : *One house = one family system*<sup>2</sup>. C'est-à-dire, une famille, dans son logement individuel, isolée du voisinage. Une intimité mise en avant à cette époque.<sup>3</sup>

Un exemple de modèle d'habitation spécifique pour la famille nucléaire a d'ailleurs été présenté lors de l'exposition universelle de Londres en 1851 : *The Model Houses for Families*<sup>4</sup>. Le plan hiérarchique n'est alors pas une nouveauté, la proposition d'Henry Roberts est plutôt une optimisation pour l'organisation du ménage. Trois chambres : deux plus petites pour les enfants séparés par genre, ainsi qu'une plus grande, la chambre parentale. Cette dernière étant proche de la cuisine, afin de faciliter l'accès à la femme du foyer. La typologie proposée par Henry Roberts fait plus que décrire des spatialités, elle influence les comportements et les chorégraphies domestiques.

Bien qu'il ne s'agisse alors que d'une proposition, cette dernière conditionnera les conceptions et mode de vie pour le siècle et demi qui suivra<sup>5</sup>. Elle influence encore aujourd'hui nos conceptions du logement, bien qu'elle soit très souvent en conflit avec les modes de vie et les besoins actuels.

Même si le modèle de famille nucléaire s'affaiblit, l'habitat d'aujourd'hui est encore trop souvent conçu et projeté sur ce schéma passé.

À Genève par exemple, les règlementations de surface et nombre de pièces par logement sont d'ailleurs encore implicitement liées au modèle de la famille nucléaire<sup>6-7</sup>.

Il devient primordial de le repenser pour d'autres scénarios : familles monoparentales, personnes seules, personnes âgées, etc.<sup>8</sup>

<sup>2</sup> Conférence de Riken Yamamoto - Local Community Area.

<sup>3</sup> Ibid.

<sup>4</sup> Giudici, « Counter-planning from the kitchen », p.1203

<sup>5</sup> Ibid. p.1204

<sup>6</sup> 843.142.3 - Ordonnance concernant la surface nette habitable, le nombre et la dimension des pièces (programme), l'aménagement de la cuisine et l'équipement sanitaire.

<sup>7</sup> I 4 05.01 - Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RGL).

<sup>8</sup> Hofer, « Adapter l'habitat à une société complexe, mobile », p.202.

## Taille des ménages en Suisse

Il n'existe pas de modèle unique de ménage, bien au contraire. De nombreux schémas de vie sont présents dans le paysage suisse : personnes seules, familles monoparentales, familles recomposées, colocations, etc. On ressent, à la fin de l'année 2021, plus de 3.9 millions de ménages<sup>9</sup>, avec autant de façons d'habiter.

Si aujourd'hui la majorité de l'offre de logements répond au schéma de vie familiale, plus d'un tiers des ménages se compose d'individus vivants seuls, soit 17% de la population permanente. La taille moyenne des foyers est de 2,19 personnes<sup>10</sup>, un chiffre relativement faible face au nombre d'individus comptabilisés selon le schéma de la famille nucléaire.

La diversité de ménages, à l'été 2021, en quelques chiffres<sup>11</sup>

Ménage personne seule :	36.1 %
concerne 1'373'200 habitants	
Couple sans enfant :	27.2%
concerne 1'036'100 habitants	
Couple avec enfants de moins de 25 ans :	24.5%
concerne 933'600 habitants	
Autres ménages (de plusieurs personnes) :	7.5%
concerne 285'500 habitants	
Parents seuls avec enfants de moins de 25 ans :	4.7%
concerne 178'700 habitants	

On constate que la plus grande partie des ménages suisses n'est pas celle du modèle de la famille nucléaire. La majorité des foyers est individuelle ou composée de couples sans enfant. En mettant en lien ces chiffres avec ceux des années précédentes, on se rend compte que ces compositions de ménages tendent à augmenter quand celles familiales diminuent.

Cependant, l'offre ne répond pas à la demande grandissante pour les personnes habitant seules. En effet, en 2021 en Suisse, presque la moitié de l'offre de logements sur le marché est composée de

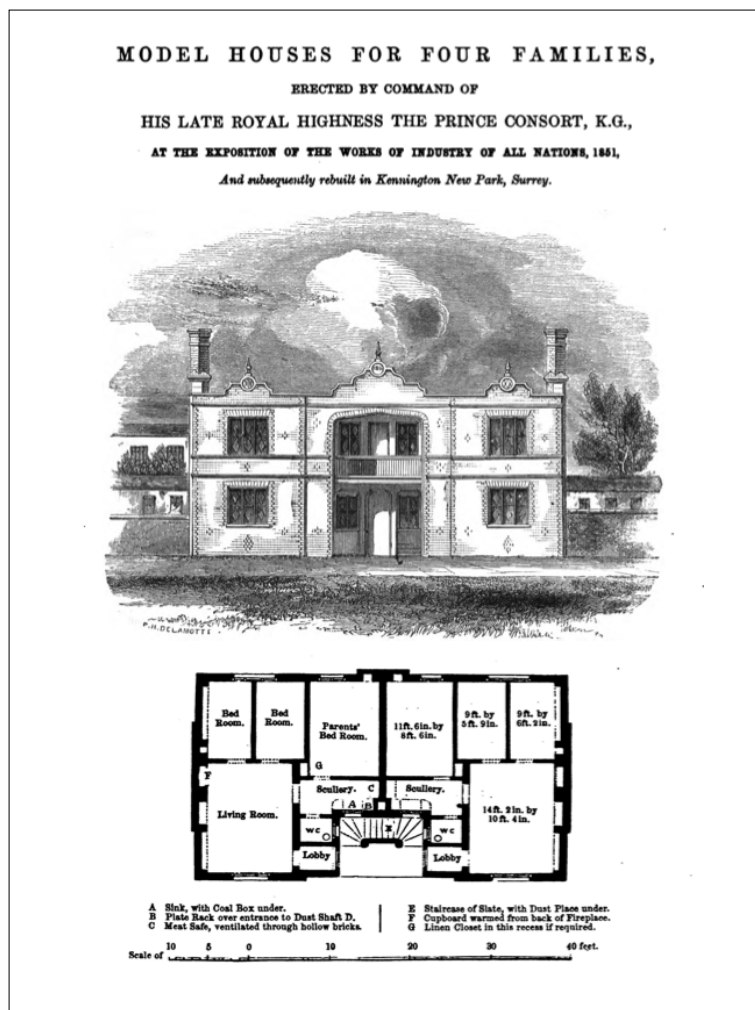


FIG. 1 Affiche *Model Houses for families*

source : Runoff, « That Funny House in Kennington Park ».

<https://kenningtonrunoff.com/that-funny-house-in-kennington-park/>

<sup>9</sup> site web : Office fédéral de la statistique. « Ménages ».

<sup>10</sup> Ibid

<sup>11</sup> Ibid

trois à quatre pièces<sup>12</sup>. À Genève, ces typologies représentent environ 48.7% du parc immobilier<sup>13</sup>:

Une pièce	5.5%
Deux pièces	11,1%
Trois pièces	21.4%
Quatre pièces	27.3 %
Cinq pièces	19,4%
Six pièces	8.8%
Sept pièces ou plus	6,4%

Il devient nécessaire de faire face à ces changements sociaux en proposant de nouvelles formes d'habitat, répondant à ces différents paramètres, prenant compte des compositions et des besoins des ménages actuels. En effet, dans un article pour le journal *le Temps*, Sophie Gaitzsch reprend les propos de l'architecte Yves Dreier :

« La plupart des acteurs du marché construisent en pensant au cadre familial traditionnel «deux parents, deux enfants». Ce schéma représente seulement 30% de la demande de logements (...) Le défi consiste à tenir compte des besoins des personnes seules, des couples, des colocations, des familles monoparentales ou recomposées dont la taille varie, et du fait que les structures familiales changent environ tous les dix ans.»<sup>14</sup>

De plus, le ménage individuel étant toujours plus important, il engendre parallèlement une augmentation dans le sentiment d'isolement, principalement chez la population vieillissante. Dès lors, il serait intéressant de penser à des modèles d'habitats rassembleurs, de *vivre ensemble*.

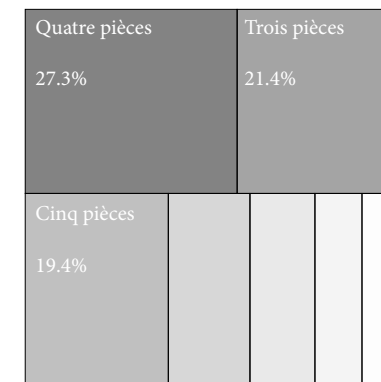
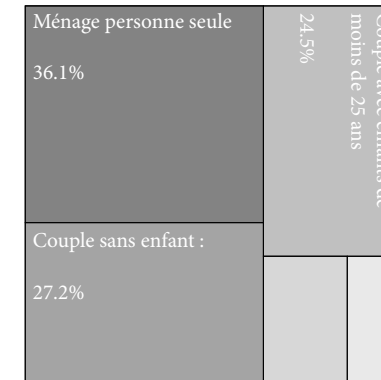
<sup>12</sup>. Site web : Office fédéral de la statistique. « Taille du logement ».

<sup>13</sup>. « Statistiques cantonales - République et canton de Genève ».

<sup>14</sup>. Gaitzsch, « L'habitat du futur sera partagé ». p.16

**FIG. 2** Diversité des ménages en Suisse, 2021. Redessin depuis les statistiques de l'office fédérale

**FIG. 3** Diversité des typologies par pièces à Genève. Représentation depuis les statistique du Canton



## REDUIRE LA SURFACE DE LOGEMENT PAR HABITANT

En 2022, la surface moyenne de logement par habitant est proche de 50m<sup>2</sup> <sup>15</sup>, avec toujours une tendance à la hausse. Or, cette dernière devrait être à l'inverse selon une étude de l'EPFL, dirigée par le Professeur Philippe Thalmann<sup>16</sup>. En effet, dû à de multiples facteurs, la surface moyenne de logement par habitant en Suisse pourrait être, ou devrait être, requestionnée à la baisse.

Premièrement, la densification des villes et l'étalement urbain. Ils sont principalement dû à deux phénomènes parallèles<sup>17</sup> : l'intensification de la population, principalement urbaine, combinée à l'augmentation de surface moyenne de logement par habitant<sup>\*</sup>. Bien que la taille des logements tende à diminuer légèrement ces dernières années, c'est l'augmentation des ménages individuels qui fait croître la surface moyenne de logement par habitant<sup>18</sup>. La diminution de la surface bâtie n'est pas suffisamment significative pour baisser la surface moyenne de logement par logés<sup>19</sup>. En effet, les typologies, encore trop souvent projetées selon le modèle de la famille nucléaire, sont trop grandes pour des ménages plus petits, induisant une grande consommation de surface par habitant.

De plus et selon les prévisions, la population suisse devrait encore croître d'ici 2050, passant de 8,7 millions, fin 2021, à 10 millions de résidents<sup>20</sup>. Ce phénomène est principalement dû aux migrations mais également car la population suisse vit toujours plus âgée<sup>21</sup>. On peut imaginer que le premier facteur va encore s'in-

\*. Selon l'office fédérale des statistiques suisse, on définit la surface moyenne de logement par habitant comme étant la surface totale du logement divisée par le nombre d'occupant de ce dernier.

<sup>15</sup>. Site web : Office fédéral de la statistique. « Surface par habitant ».

<sup>16</sup>. Müller, « Durabilité: il faudrait réduire la surface par habitant! »

<sup>17</sup>. Tribu et Invité: Philippe Thalmann, *Construire plus petit, l'avenir?*

<sup>18</sup>. Ibid.

<sup>19</sup>. Ibid.

<sup>20</sup>. Müller, « Durabilité: il faudrait réduire la surface par habitant! »

<sup>21</sup>. Le Temps, « La population suisse toujours plus nombreuse et toujours plus âgée ».

tensifier avec la crise écologique rendant de nombreux lieux de la planète difficilement viables.

Ne pouvant pas contrôler le premier paramètre concernant le nombre d'habitant, l'architecte peut en revanche agir sur le nombre de surface construite, en proposant des logements plus attractifs, tout en réduisant la surface par habitant. En effet, la réduction de la surface par habitant permettrait de minimiser l'étalement urbain ainsi que la demande énergétique par résident. Un paramètre important dans la crise énergétique et écologique que nous traversons<sup>22</sup>. En effet, une diminution de surface de logement par personne induit également une diminution de la dépense énergétique. Cela va des matériaux de construction à la dépense de chauffage par exemple. Que l'on construise une surface pour une personne ou pour quatre, la dépense énergétique est la même, mais elle diminue au prorata du nombre d'habitant, en fonction de la taille du ménage.

<sup>22</sup>. Tribu et Invité: Philippe Thalmann, *Construire plus petit, l'avenir?*

## REPENSER L'HABITAT

Il est important de repenser la normativité de l'habitat d'aujourd'hui en Suisse, qui ne répond plus ni à la multiplicité des scénarios de vie, ni aux limites planétaires. Ces précédents modèles tendent à disparaître au profit d'autres schémas qui prennent en compte des nouveaux paramètres, tant pour des raisons écologiques (économies d'énergie), que pour répondre aux changements sociaux de densification de population, de recomposition des familles. De nouveaux logements et nouvelles typologies doivent alors être proposés, ou du moins étudiés, afin d'être plus en adéquation avec les modes de vie actuels.

Une proposition, au premier abord contre intuitive, est d'augmenter la taille des ménages et donc la surface totale des logements, dans le but de réduire la surface moyenne par habitant. Par le principe de mutualisation de surface, tous les programmes du logement conventionnel sont maintenus. La surface individuelle peut être réduite dans le but d'offrir des mètres carrés à la collectivité et aux nouveaux programmes.<sup>23</sup>

<sup>23</sup>. Gaitzsch, « L'habitat du futur sera partagé ».



## 02 Cohabiter - la colocation

## COHABITER

Dans la revue *Tracés 03* parue en février 2018, un article est consacré aux typologies d'habitations communautaires et plus particulièrement à l'immeuble *d'Obrabstoi* à Moscou <sup>24</sup>. En effet, ces logements collectifs expérimentaux de l'ère soviétique avaient pour objectif d'organiser la vie communautaire de la classe ouvrière. Une série d'aménagements et d'équipements collectifs était alors pour les coopératives un moyen de se concentrer et de mettre en valeur les intérêts communs des habitants <sup>25</sup>.

Aujourd'hui, la cohabitation reste un modèle de logement ayant des avantages économiques. Cependant, le contexte et le sens donné à cette idéologie ont quelque peu bien changé. Selon la définition de Marc Frochaux dans l'éditorial du *Tracés 03*, cohabiter signifie :

« *Partager ses habitudes, cultiver ensemble le quotidien mais aussi et surtout s'impliquer personnellement dans la création d'un environnement partagé* ». <sup>26</sup>

De cette définition, on constate rapidement la nécessité de l'implication et de l'engagement de la part de chaque acteur vivant en cohabitation.

Dans le contexte actuel, le vieillissement de la population et l'étalement urbain ne cessant d'augmenter, la cohabitation est un mode de vie à ne pas négliger. Il est primordial de questionner et d'étudier ce modèle pouvant répondre à de nombreux enjeux liés

<sup>24</sup> Gudkov, « Projeter un futur ordinaire », p.6.

<sup>25</sup> Ibid.

<sup>26</sup> Frochaux, « Editorial - le défi de la cohabitation », p.5.

au logement.

Certains bureaux, comme *Dogma*, ont notamment pour objectif de requestionner les normes tout en proposant des projets théoriques qui se veulent réalistes <sup>27</sup>. Leur intérêt touche les rapports aux logements et au travail.

Leur projet *Communal Villa*, questionne le rapport au travail et le *vivre ensemble*. Il est un projet théorique pour une cinquantaine d'artistes ayant décidé de vivre et travailler ensemble. *Dogma*, dans ce cas-là, investit le rapport au travail, le partage des espaces et l'intimité.

L'infrastructure conçue en acier préfabriqué rappelle le fonctionnement des bâtiments industriels. Dans un objectif de réduction des coûts financiers et écologiques, la structure peut directement être meublée. Des murs habitables en contreplaqué permettent de délimiter le commun de l'intime. Ils peuvent accueillir les fonctions de chambre, de salle de bain ou encore de dressing. Au centre de l'habitat partagé sont introduites les fonctions communes aux habitants, elles peuvent être modulées en fonction des besoins et usages liés au domestique ou au travail. <sup>28</sup>

<sup>27</sup> Dogma :, « Living/Working », p.12

<sup>28</sup> Ibid. p.13.

## LA COLOCATION

La colocation est une forme de vie en cohabitation, une forme de *vivre ensemble*. Ce mode de vie s'organise autour de la collectivité. Par définition, la colocation est la location d'un logement par plusieurs individus, devenant des colocataires.

Ce modèle peut être défini par un nombre minimal de deux individus qui cohabitent. En revanche, ce mode de vie n'est pas contraint à un nombre maximal d'occupants<sup>29</sup>. Il existe de nombreuses formes de colocation entre l'appartement partagé et l'échelle de l'immeuble.

Aujourd'hui, ce sont majoritairement des étudiants ou des personnes en formation qui vivent dans des en colocation. Cependant, il en existe plusieurs autres formes, comme la colocation sénior ou la colocation intergénérationnelle. Il devient légitime et nécessaire de penser ce modèle pour un plus large public en réponse, par exemple, à l'isolement qui augmente, surtout dans la population plus âgée.

Le mode de vie en cohabitation et le modèle de la colocation questionnent donc nos conceptions du logement et de la domesticité. L'architecture de la colocation se doit de projeter des typologies stables, qui fonctionnent pour des changements réguliers d'utilisateurs et par extension de scénarios de vie<sup>30</sup>.

De plus, une attention particulière doit être donnée à l'équilibre entre les espaces collectifs et les espaces privés. Dans un cadre où

une importance particulière est donnée aux interactions sociales et aux rencontres, il est primordial de protéger la sphère privée, permettant le repli des usagers.

## Une réponse économique

Si la colocation et les différents modes de vie en collectivité pourraient être des réponses crédibles pour freiner l'étalement urbain, ce modèle est aujourd'hui choisi en général afin de baisser le prix du loyer.

Par extension, le modèle de la colocation est aussi une opportunité de pouvoir économique. Par la mutualisation des surfaces et des revenus par habitant, on pourrait imaginer, sur les mêmes principes que les coopératives, de nouveaux programmes collectifs qui offriront un réel avantage par rapport au mode de vie individuel.

<sup>29</sup>. Dreier et Frenzel, « L'architecture de la colocation », pp.18-21.

<sup>30</sup>. Ibid

## ENCORE TROP PEU DE TYPOLOGIES POUR CE MODE DE VIE

Malheureusement, dans la plupart des cas, les colocations s'installent dans des typologies conventionnelles. En effet, par manque d'offre de ce type de logement, il est encore trop fréquent que les colocations s'adaptent au logement et non l'inverse<sup>31</sup>. Elles prennent alors place dans des habitats, souvent destinés à des schémas de vie de famille qui n'offrent alors pas une malléabilité suffisante à un scénario de vie différent, et plus particulièrement en collectivité : chambres de tailles inégales entre les colocataires, suppression du séjour (espace commun) au profit d'une chambre supplémentaire, les exemples sont variés.

À Genève par exemple, il est difficile de s'adapter et de transformer les typologies pour la colocation. Une colocataire résidante de la coopérative de la Ciguë à Meyrin, affirme qu'il était, pour elle, indispensable de vivre en colocation. En effet, pour des raisons financières, cette dernière devait vivre à plusieurs afin de réduire son loyer, particulièrement élevé à Genève. Dans la majorité des appartements visités, il n'y avait soit pas le nombre suffisant de chambres, soit il était impossible de transformer le séjour en chambre puisque ce dernier était accolé à la cuisine. De plus, ces biens ne répondaient pas à l'esprit de vivre ensemble

<sup>31</sup>. Dreier et Frenzel, « L'architecture de la colocation », pp.18-21.



## ENTRAIDE HISTORIQUE EN SUISSE

Les coopératives d'habitations, nées d'un mouvement de solidarité et d'entraide, apparaissent et s'intensifient entre la fin du XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle, parallèlement à l'essor de la grande industrialisation<sup>32</sup>. Dans un contexte de manque de logements et de loyers trop élevés, la motivation de ces acteurs sociaux et urbains est la création de logements décents, prioritairement pour les ouvriers, afin d'éviter la surpopulation dans des conditions insalubres<sup>33</sup>.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, les coopératives mettent en avant leurs intentions de répondre aux enjeux sociaux. Ces dernières ont pour volonté de construire plus que du logement, elles veulent en effet être génératrices de communautés et promouvoir l'entraide entre les individus<sup>34</sup>. Kurz, dans le chapitre qu'il consacre au sujet de la « *Ville et coopératives, une symbiose pour une politique du logement* », cite une brochure de publicité de Dora Staudinger affirmant :

« *La coopérative ne construit pas seulement des logements, elle participe aussi à la construction d'une nouvelle communauté d'hommes, dans laquelle les uns n'ont pas besoin de se battre contre les autres, ni de les avantager, mais tout au contraire de les aider et de les promouvoir.* »<sup>35</sup>

L'importance donnée aux valeurs d'entraide et de solidarité en Suisse sont, selon Dominique Boudet, des facteurs clés dans l'essor des coopératives<sup>36</sup>. En revanche à Zürich par exemple, elles ne sont pas suffisantes, il aura fallu le soutien politique de la ville

<sup>32</sup>. Boudet, *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. p.9

<sup>33</sup>. Boudet, *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. p.9

<sup>34</sup>. Kurz, « Ville et coopératives, une symbiose pour une politique du logement ». p.31.

<sup>35</sup>. Kurz, « Ville et coopératives, une symbiose pour une politique du logement ». p.31.

<sup>36</sup>. Boudet, *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. p.11

\* Politique foncière avantageuse, en diminuant le montant d'investissement initial à 6% et en revendant à bas prix les terrains agricoles acquis par la ville pendant les deux grandes extensions de la ville, 1893 et 1934. (Boudet. p ??)

entrant en vigueur en 1907, en faveur de la création de logements sociaux<sup>37</sup>. 1907 est d'ailleurs une date symbolique dans le mouvement coopératif puisqu'elle marque sa naissance.

Ce sont donc les valeurs d'entraide et de solidarité, ainsi que l'acquisition facilitée de terrains\* qui ont favorisé l'essor du mouvement coopératif en Suisse, et plus particulièrement à Zurich.

Dans les années 1980, les mouvements alternatifs redécouvrent ces logements sociaux bons marchés. Très vite un intérêt est porté à ces logements notamment à des fins de transformation en colocation. Cet intérêt nouveau force les coopératives, alors moins actives, à se redéfinir.

De plus, la politique du concours introduite dans les années 1980 à Zurich<sup>38</sup> favorise l'innovation dans les conceptions de l'habitat. La ville devient un vrai laboratoire d'expérimentations architecturales pour le *vivre ensemble*, soutenue par les coopératives d'habitations. Ces réflexions s'ouvrent sur de nouvelles conceptions typologiques comme l'habitat partagé. À *Kraftwerk 1*, on remarque des typologies dédiées à la colocation. À *Heizenholz*, le cluster apparaît sous sa première forme<sup>39</sup>.

Le concours force à repenser l'habitat en considérant les nouveaux besoins, usages et interactions entre les individus.

« *Alors que les générations précédentes ont vécu dans des appartements standardisés aux surfaces réduites, soudain les nouvelles familles disposent de lieux de vie d'une qualité remarquable qu'il s'agisse de la taille des appartements ou des prestations.* »<sup>40</sup>

Aujourd'hui le mode de vie en coopérative d'habitation représente le troisième mode pour se loger en Suisse, derrière la location et la propriété.

<sup>37</sup>. Boudet, *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. p.10

<sup>38</sup>. Boudet, *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. p.11

<sup>39</sup>. Simon, « Retour vers le futur ».p.39

<sup>40</sup>. Boudet, *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. p.11

## EXEMPLES

Bien que les typologies de logements soient encore trop souvent construites en suivant des modèles datés, quelques projets ciblant de plus grandes formes d'habitat voient le jour peu à peu. Ces formes de logement en collectivité font entièrement partie du champ d'expérimentation des coopératives suisses, promouvant ainsi le *vivre ensemble* et l'entraide financière.

Les exemples suivants *Mehr als Wohnen* à Zürich, le projet de la *Codha* pour l'écoquartier de la Jonction ou encore *Les cellules de 9m<sup>2</sup>* aux acacias pour *Ciguë* sont tous projetés dans une intention d'expérimentation du *vivre ensemble* et à la recherche d'une réponse pour le logement de demain.

### Haus A - Mehr als Wohnen, Zürich

En 2007, à l'occasion de l'anniversaire du centenaire de l'engagement de la ville de Zürich en faveur des logements sociaux, les coopératives ont voulu montrer la poursuite de leur engagement. Elles ont dès lors initié un concours pour la réalisation d'une forme de *quartier de demain* exemplaire<sup>41</sup>. Cet engagement s'est ouvert sur un concours d'idée ayant pour titre : *Comment habiter demain ?*

Avec l'association d'un grand nombre de coopératives, un projet de 400 logements voit le jour. Le titre de ce dernier, *Mehr als wohnen* \*, en dit long sur la volonté de développer un habitat précur-

\*. traduction : Plus que des logements

41. Boudet, « Mehr als wohnen ». pp.21-23.

42. Hofer, « Adapter l'habitat à une société complexe, mobile ». p.200

43. Boudet, « Mehr als wohnen ». pp.21-23.

FIG. 4

@Johannes Marburg Photography

seur pour toutes les générations et couches sociales de la population. De plus, pour des raisons d'inclusivité, les loyers du quartier *Mehr als wohnen* sont définis en fonction de la taille du logement, de son orientation et de l'étage.<sup>42</sup>

Le quartier se situe au nord de Zurich, sur le site d'Hunzikel Areal, attribué par la ville. Un plan de quartier avec des règles communes ont permis d'ajuster les bâtiments entre eux<sup>43</sup>. Pour le reste, les architectes des différents projets ont bénéficié d'une grande liberté dans les conceptions de l'habitat de demain.

Le projet *Haus A/Dialogweg 6* du bureau d'architecture *duplex* propose des formes de logement en cohabitation. On retrouve deux grands appartements par étage pouvant loger de quatre à cinq ménages sans enfant. Les grands appartements sont composés d'appartements satellites, des deux pièces indépendants formant des unités individuelles, comprenant salle de bain réduite et kitchenette. Entre ces différentes pièces fermées un grand espace ouvert et partagé accueille les fonctions communes au cluster comme la cuisine (cf. FIG.4) et le séjour.





### 016 Batiment CODHA - Ecoquartier Jonction, Genève

Le projet du bureau d'architecture et de communication *Dreier Frenzel* est construit dans l'écoquartier de la Jonction, à Genève, en 2018. Un quartier aux origines industrielles, puis en friche qui est devenu un pôle pour la vie alternative genevoise <sup>44</sup>.

Le projet, qui fait partie d'un complexe de trois immeubles, cherche une réponse aux questions sociales du *vivre ensemble* <sup>45</sup>. En effet, pour la coopérative de la *Codha*, il y a une volonté d'offrir aux plus grands groupes des solutions pour la cohabitation.

L'architecture répond à cette demande par la recherche du cluster : un appartement composé de plusieurs appartements satellites, aux dimensions réduites. Un mode de vie en cohabitation et proximité, entre intimité et collectivité.

Lors de la planification, qui a été participative, dix clusters ont été étudiés et définis (un est dédié aux étudiants, deux aux seniors et sept sans impératif) <sup>46</sup>. Des changements, pendant les processus de construction, ont été possibles grâce à la mise en place d'une première structure régulière. Les typologies s'y sont ensuite venues s'insérer au cours des discussions participatives avec les futurs habitants <sup>47</sup>.

Avec des propositions d'habitat de 2 à 25 pièces <sup>48</sup>, la construction répond à différentes compositions de ménages, à différents scénarios de vie tout en tenant compte des intérêts et nécessités des habitants, en laissant une grande place à la vie en collectif.

<sup>44</sup>. Archizoom EPFL, Yves Dreier & Eik Frenzel, architectes, Lausanne.

<sup>45</sup>. Ibid

<sup>46</sup>. site web : « Codha ».

<sup>78</sup>. Extrait de l'entretien avec Eik Frenzel (29.11.22)

<sup>48</sup>. site web : « DREIER FRENZEL ARCHITECTURE + COMMUNICATION - 016 Ecoquartier Jonction CODHA ».



FIG. 5

© Dreier Frenzel



### Cellules individuelles de 9m<sup>2</sup> - Acacias, Genève

Alors que Genève connaît actuellement une importante crise du logement, de nombreuses surfaces commerciales sont paradoxalement vides. Les bureaux vacants représentent 250'000m<sup>2</sup><sup>49</sup>, une opportunité de réponse à la pénurie de logements sur le canton, tout en réduisant le nombre de nouvelles constructions. En effet, en route vers la durabilité, la ville se doit de réutiliser plutôt que détruire et reconstruire. De plus, les typologies commerciales sont intéressantes pour leur reconversion en logements communautaires puisqu'elles sont ouvertes, flexibles grâce à leur structure régulière et ponctuée de noyaux techniques et sanitaires<sup>50</sup>.

C'est dans ce contexte que la coopérative de la *Ciguë* supervise un projet pilote pour remplir ces surfaces, aujourd'hui sans usage, leur offrant une nouvelle fonction.

Depuis 2018, aux Acacias, dans un vaste atelier d'une ancienne fabrique de composants plastiques genevoise, naît une nouvelle forme de cohabitation : une colocation en kit<sup>51</sup>. En effet, les espaces individuels sont imaginés, projetés et construits par les habitants. Ils sont ainsi auteurs et usagers de leur domesticité. Ces espaces sont volontairement de taille réduite, offrant une place plus importante aux espaces partagés (cuisine, atelier) et donc aux interactions sociales.

Quatre cellules individuelles de 9m<sup>2</sup> prennent place dans cette colocation. Elles sont auto-construites en bois et polycarbonates. Ces éléments sont projetés avec divers aménagements selon les envies et besoins des usagers.

La fin de la période de la colocation étant prévue pour l'été 2023, les cellules ont été pensées pour un démontage et un remontage facilité, dans l'idée de réutilisation de cette dernière.

<sup>49</sup>. Zürcher et Juon, « Reconvertir les bureaux vides en logements coopératifs », pp.19-21.

<sup>50</sup>. Ibid.

<sup>51</sup>. rts, « Ces Romandes et Romands qui vivent dans des habitats alternatifs ».

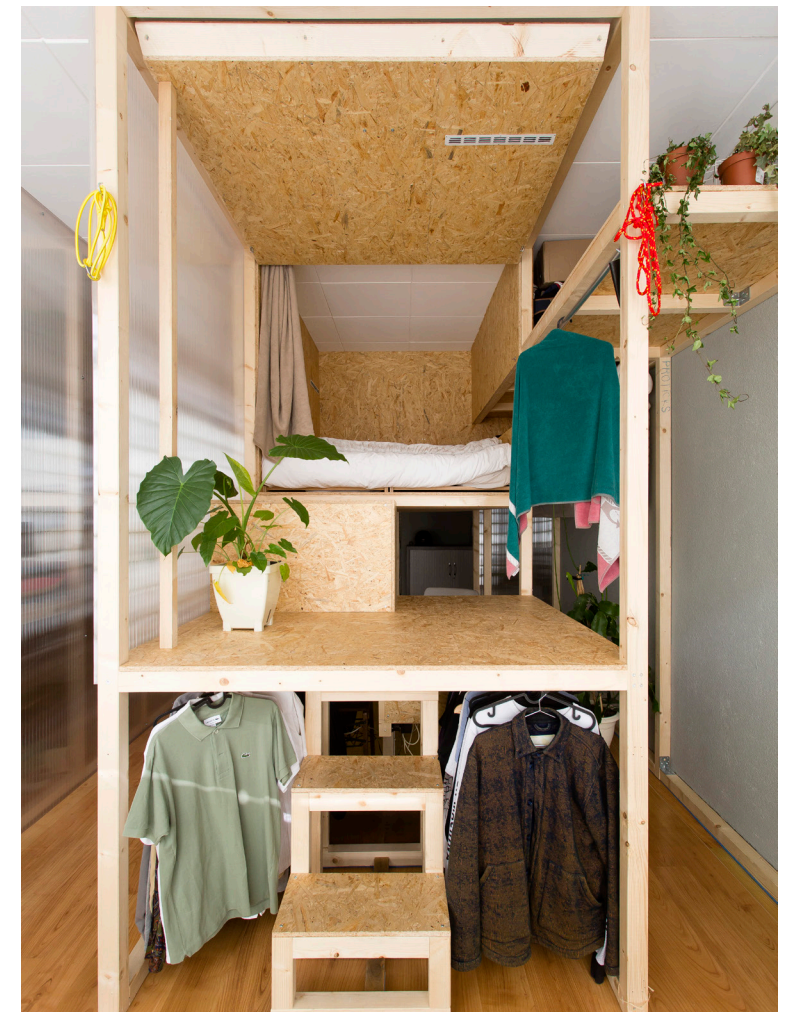


FIG. 6

© Frank Mentha

PARTIE II : ETUDE



## PRÉSENTATION ET INTENTIONS ARCHITECTURALES DU PROJET

Il existe aujourd'hui encore trop peu de logements répondant à la demande du *vivre ensemble*, de cohabitation, quand bien même la part des ménages choisissant ce mode de vie augmente. Le projet investigué dans cette étude de cas, le *projet 064 - immeuble pour les colocations étudiantes*, représente une part faible de l'offre spécifiquement dédiée à la colocation sur le marché genevois. En effet, en 2021, 27.3% de la part des logements genevois sont composés de quatre pièces, contre 6,4% seulement pour les sept pièces et plus<sup>52</sup>. Le bâtiment étudié est une réponse rare, proposant des loyers plus faibles, dans un contexte de crise du logement à Genève. En effet en été 2022, il y avait moins de 0,37% de vacance de logement sur le canton<sup>53</sup>.

Le *projet 064 - immeuble pour les colocations étudiantes*, délivré en 2018 par le bureau d'architecture et communication *Dreier Frenzel* pour la coopérative de *la Cigüe*, prend place dans l'écoquartier des Vergers, à Meyrin. En plus d'offrir une réponse typologique au *vivre ensemble*, il est une réponse à la forte demande étudiante pour des logements à loyers plus abordables à Genève.

### Quartier des Vergers

Cet immeuble dédié à la colocation se situe dans le quartier des Vergers, sur la commune de Meyrin, à Genève. Il fait partie d'un ensemble de 30 bâtiments, accueillant 1'350 logements et environ

<sup>52</sup> site web : « Statistiques cantonales - République et canton de Genève ».

<sup>53</sup> *Le Temps*, « Malgré des records de constructions, Genève souffre toujours d'une pénurie de logements ».

3'000 habitants. C'est dans un contexte de mixité sociale et générationnelle<sup>54</sup>, offerte par la grande variabilité de logements, que le bâtiment de colocations pour personnes en formation prend place.

Le quartier des Vergers s'étend sur une superficie de 16 hectares. La ville de Meyrin possède 47% de cette surface, les 53 autres sont la propriété d'anciens agriculteurs<sup>55</sup>. C'est à la suite d'un déclassement officiel des terrains agricoles du site, que la ville de Meyrin prend l'initiative d'attribuer des droits de superficie à des coopératives participatives<sup>56</sup>. En effet, l'ensemble de la planification du quartier s'inscrit dans une démarche de participation citoyenne dans le but d'ouvrir des discussions, des apports d'idées des futurs usagers, et d'offrir des réponses ciblées à leurs futures attentes et besoins<sup>57</sup>.

Par la suite, des concours d'architecture sont mis en place afin de proposer une plus grande qualité au futur quartier et aux futurs usagers. La généralisation de concours en architecture a en effet grandement contribué à élever la qualité des projets. La mise en concurrence des bureaux d'architectes a autant contribué à la recherche et à l'innovation typologique qu'à l'insertion urbaine<sup>58</sup>.

<sup>54</sup> « Les Vergers, un écoquartier participatif : processus de la démarche 2013-2018 ». p.5.

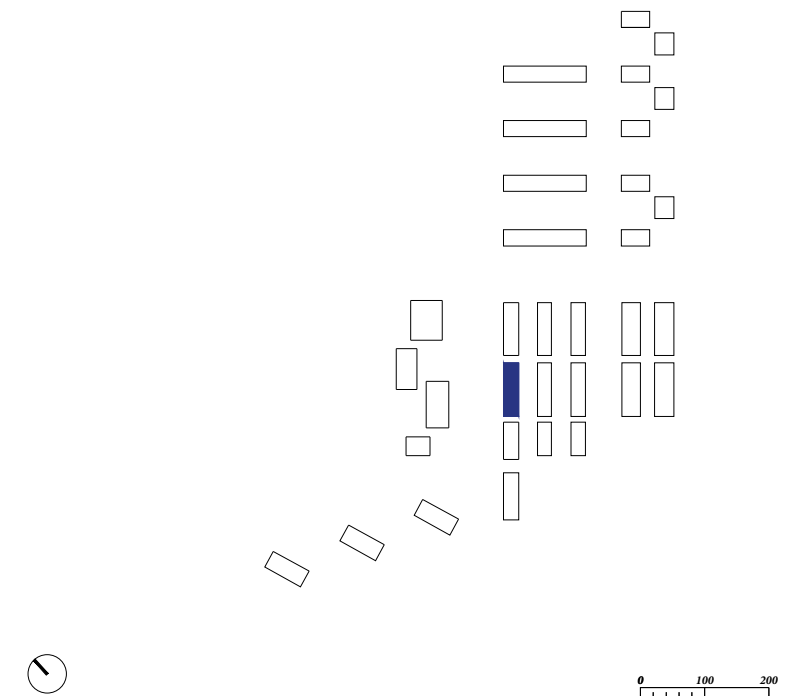
<sup>55</sup> « Les Vergers, un écoquartier participatif : processus de la démarche 2013-2018 ». p.2.

<sup>56</sup> Ibid.

<sup>57</sup> Ibid.

<sup>58</sup> Boudet, *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. p.11-12.

FIG. A. Redessin plan de l'écoquartier des Vergers



## Coopérative de la Ciguë

La coopérative de la Ciguë, qui a pour principaux objectifs le développement de projets bons marchés, communautaires et durables, naît en 1986<sup>59</sup>.

La création de la coopérative, qui est alors une association étudiante, fait suite à de nombreux mouvements de revendications sociales à Genève : spéculation immobilière, manque de logements abordables, et bien d'autres. On note une grande présence étudiante au sein de ces mouvements qui se poursuivront et s'intensifieront dans les années 1980 avec le mouvement *squat*, afin de préserver les quartiers des grottes et l'îlot 13 qui risquaient d'être détruits au profit du renouvellement de la ville et au détriment de nombreux logements<sup>60</sup>.

C'est dans un contexte de contestations face à la crise du logement qu'apparaît la coopérative, tentant d'offrir une réponse aux personnes en formation, plus sensibles aux forts loyers genevois.

La Ciguë fait partie des coopératives auxquelles la ville de Meyrin a octroyé des droits de superficie<sup>61</sup>. Il s'agit d'une coopérative genevoise pour les personnes en formation. Elle s'inscrit dans une volonté du *vivre ensemble*. La Ciguë propose aujourd'hui environ 750 chambres, dont 40% se trouvent dans des bâtiments construits par la coopérative<sup>62</sup>. C'est le cas pour le bâtiment *projet 064 - immeuble pour les colocations étudiantes* à Meyrin.

## Programme

Les logements sont placés dans les quatre étages supérieurs du bâtiment et abritent pas moins de 70 colocataires. Au sein du bâtiment, six grosses colocations sont organisées dans six appartements indépendants en duplex. Ces derniers sont composés de 10 à 15 pièces et accueillent au minimum de huit à douze individus. Ils sont complétés, aux extrémités du bâtiment, par des typologies plus conventionnelles, de trois pièces et demie, pour loger des étudiants vivant avec des enfants. Ces différentes typologies, au sein d'un même édifice, répondent ainsi à différents scénarios de vie et à différentes compositions de ménage.

Le projet a une volonté plus importante que simplement offrir du

logement étudiant, il vise à rassembler. L'architecture du bâtiment invite à la collectivité et à la rencontre à toutes les échelles du projet.

On retrouve premièrement un échange entre le bâtiment de colocations et le quartier. En effet, des commerces et des cafés prennent place dans des espaces dédiés au rez-de-chaussée, bordant la route d'accès. De plus, une salle de spectacle liée à un foyer offre des espaces partagés entre les usagers du bâtiment et ceux du quartier. Ces différents programmes répondent non seulement à l'agenda social de la coopérative, mais également à la vie du quartier des Vergers<sup>63</sup>.

Dès l'entrée dans l'édifice, une multitude de programmes collectifs est offerte à tous les habitants de l'immeuble. Ces programmes ne sont pas liés à des appartements spécifiques, ils sont mis à disposition de l'entièreté du bâtiment. Un jardin, entretenu par tous, prend place en façade sud-est. Le positionnement de ce dernier est réfléchi pour la rencontre spontanée des habitants. Il se positionne à l'intersection de différents programmes : l'entrée de l'immeuble, la distribution et le foyer en double hauteur<sup>64</sup>. Quant à la distribution, un noyau central dessert deux coursives, elles-mêmes desservant les différents appartements. Les dimensions généreuses de ces dernières offrent des espaces communs, libres à l'appropriation. En effet, en plus de leur fonction première de circulation, elles sont projetées et utilisées comme de grands balcons partagés. Des programmes de services, comme les buanderies collectives, viennent également favoriser le contact entre les différents usagers.

Finalement, au sein de chaque typologie de colocation se retrouve la même générosité offerte aux espaces partagés. Une vaste spatialité servant à la cuisine, à la salle à manger et à l'entrée fait le lien entre l'appartement et la distribution. Dans l'usage, cet espace devient presque une continuité de la coursive<sup>65</sup>. Les échanges entre les habitants des différentes colocations sont réguliers et facilités par la transparence de la façade. Différentes alcôves nichées dans la distribution de l'appartement invitent à la rencontre spontanée entre les habitants d'une même colocation. Ces dernières, étant sans programme prédéfini, permettent une grande appropriation en fonction des besoins et envie des différents usagers.

L'espace intime est d'autant plus important dans la vie en collec-

<sup>59</sup>. site web : « La Ciguë, coopérative de logement pour étudiants ».

<sup>60</sup>. site web : « Historique de la coopérative ».

<sup>61</sup>. « Les Vergers, un écoquartier participatif : processus de la démarche 2013-2018 ».

<sup>62</sup>. site web : « La Ciguë, coopérative de logement pour étudiants ».

<sup>63</sup>. Extrait de l'entretien avec Eik Frenzel (29.11.22)

<sup>64</sup>. Ibid.

<sup>65</sup>. Ibid.

tivité, il est donc important de le projeter avec attention et de le protéger. Chaque colocataire possède une chambre privée qui permet de s'isoler. Les dimensions de ces dernières, largement réduites, 10-11 m<sup>2</sup>, s'inscrivent en effet dans une démarche de mutualisation des surfaces. Des espaces personnels réduits afin d'offrir de plus vastes espaces et programmes collectifs<sup>66</sup>.

Le programme de la coopérative répond ainsi, grâce à cette multiplication des espaces partagés, à une invitation au collectif, tout en gardant un œil attentif et en protégeant les espaces les plus intimes : les chambres et les salles d'eau.

### Intentions architecturales

Le bureau d'architecture et communication lausannois *Dreier Frenzel*, est le bureau lauréat pour le projet de la Ciguë. Le bureau connaît bien le sujet de la cohabitation et plus particulièrement de la colocation. En effet, ces derniers ont participé à beaucoup de recherches sur la thématique. Ils proposent, dans de nombreux projets, des nouvelles typologies de logements découlant du constat premier que les typologies conventionnelles ne correspondent plus au mode de vie majoritaire<sup>67</sup>. En effet, ces dernières sont encore majoritairement basées sur le modèle de la famille nucléaire, qui ne reflète aujourd'hui plus que 25% des modes de vie de la population suisse<sup>68</sup>. Il y a donc un manque de réponse et d'offre typologiques pour les autres constellations de ménages, et plus particulièrement pour les personnes vivant seules.

Dans le cas de la coopérative de la Ciguë, avec la demande de logements pour personnes en formation, l'approche est avant tout économique. On retrouve un enjeu de construire pour de plus petits loyers en proposant des infrastructures partagées qui produisent une forte collectivité à travers le partage : les salles communes, les distributions et espaces extérieurs, les buanderies etc. Par mutualisation des surfaces, les pièces individuelles sont alors drastiquement réduites pour offrir de nouveaux espaces et programmes partagés.

L'intention première du bureau d'architecte était de proposer un projet autour de la *rencontre spontanée*.

En plus de proposer une forme de collectivité et de partage au sein du bâtiment, le projet propose d'étendre ses fortes intentions



Plan étages 02-04



Plan étages 01-03



Plan rez-de-chaussée



Plan salle partagée au sous-sol

<sup>66</sup> Extrait de l'entretien avec Eik Frenzel (29.11.22)

<sup>67</sup> Archizoom EPFL, Yves Dreier & Eik Frenzel, architectes, Lausanne.

<sup>68</sup> Site web : Office fédéral de la statistique, « Ménages ».

FIG. B Redessins des étages types de l'immeuble de colocations, Vergers

aux différentes échelles, y compris avec le contexte. L'urbanisme du quartier des Vergers étant restrictif dans un souci d'homogénéité des formes du bâti, la volumétrie du projet était déjà plus ou moins prédéfinie<sup>69</sup>.

« *L'architecture se confronte à un lieu, un maître d'ouvrage et un programme, trois éléments fondamentaux dans l'existence d'un projet architectural.* »<sup>70</sup>

Dans ce projet, la *rencontre spontanée* fait l'objet d'une recherche et d'une expression spatiale, visant à la mettre en valeur. Elle a pour objectif la rencontre des individus par leurs usages des lieux. Les différents espaces communs tels que les salles collectives, les salles de jeux, le jardin etc. génèrent alors des lieux de retrouvailles, des espaces d'échange impliquant la disponibilité et l'envie de sociabilisation des individus. Ils sont très importants pour le *vivre ensemble* et la *rencontre spontanée*.

Dans l'image du logement traditionnel, les échanges entre locataires se concentrent principalement dans les espaces distributifs. Le seuil de l'intimité se situe au niveau de la porte sur le palier, les contacts avec les voisins sont très souvent timides<sup>71</sup>. Bien que les échanges dans ces cas de figures soient légers, les distributions restent donc très importantes et génératrices de collectivités. La traduction spatiale de cette dernière se trouve dans les dimensions généreuses offertes à la distribution. Un noyau central dessert deux larges coursives aux étages un et trois, elles-mêmes desservant à leur tour les différents appartements. Le surdimensionnement des coursives résulte, en plus des règles incendies et des voies de fuites, d'une dimension laissée à l'appropriation et l'usage quotidien<sup>72</sup>. Ces grands espaces distributifs deviennent de grands balcons partagés favorisant les interactions entre les colocataires et ce, entre les différents appartements. La fonction et l'usage de cet espace deviennent alors doubles.

La place à l'appropriation est également présente à l'intérieur des typologies. Une collection d'espaces communs sous forme d'alcôves nichées dans la circulation de l'appartement est offert aux habitants sans programmes ou fonctions définis. Ces derniers laissent volontairement une place à l'inattendue, à l'expérimentation et à l'apparition de nouvelles idées d'aménagement ou d'utilisation. L'architecte dessine mais offre une pluralité d'usage par la suite, il ne conditionne pas les futurs usages. Jean-Philippe Vassal

<sup>69</sup> Archizoom EPFL, Yves Dreier & Eik Frenzel, architectes, Lausanne.

<sup>70</sup> Atelier Dreier Frenzel, *Colocations - Travaux étudiants MA1 (2017)*. - pas de n° de page

<sup>71</sup> Extrait de l'entretien avec Eik Frenzel (29.11.22)

<sup>72</sup> Ibid.

affirmait également les lignes suivantes au magazine *d'a* en décembre 2020 :

« *Même dans le logement social, qui est sans doute la commande la plus contraignante, il faut imaginer des espaces qui ne correspondent pas à des usages précis et qui en déterminent d'autres que nous ne connaissons pas encore* ».<sup>73</sup>

Dans cet amas d'espaces communs, la sphère privée et intime a dû être protégée et projetée avec beaucoup d'attention. Sans cela, la construction de la collectivité est mise en péril<sup>74</sup>. Elle permet le repli des habitants. La chambre individuelle fait alors suite à de nombreux seuils, l'éloignant spatialement et hiérarchiquement du collectif et la rendant ainsi plus intime.

Finalement, la structure du bâtiment est un réel avantage pour un tel projet participatif. Selon l'architecte du bâtiment, Eik Frenzel, il est nécessaire, pour ce genre de projet en participation, d'avoir une première ossature forte et régulière, poteaux-dalles, pour venir au fil de la réflexion du projet pouvoir insérer une seconde structure, légère cette fois-ci, permettant de définir des spatialités et ainsi offrir une flexibilité au projet.

<sup>73</sup> Scoffier, « Entretien avec Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal : Le vrai confort, c'est la liberté ». - pas de n° de page

<sup>74</sup> Extrait de l'entretien avec Eik Frenzel (29.11.22)





FIG. 7



## RELEVÉ DE L'HABITER

La méthode du relevé prend une place particulière dans la discipline architecturale. Elle est premièrement une vieille méthode de construction, en effet connaître le terrain est nécessaire à n'importe quelle nouvelle construction, rénovation, extension etc<sup>75</sup>. Ce sont dans les derniers cas que le relevé prend une importance du moins égale à celle du plan d'exécution du nouvel édifice.

Le relevé de l'habiter se distingue du relevé traditionnel et transmet plus d'informations puisqu'il considère meubles, objets, décorations ou autres<sup>76</sup>. On peut en effet lire une couche supplémentaire à celle de l'espace matériel : l'interaction de ce dernier avec l'usage de l'habitant<sup>77</sup>, les éléments d'une architecture superposés des traces de l'habiter. Cette méthode permet, en plus de comprendre les différentes pièces d'un logement, leurs programmes et usages définis, de lire les différentes appropriations et les différents modes de vie des occupants.

« La méthode du relevé d'espace habité est particulièrement féconde pour noter et comprendre l'évolution des usages et des représentations domestiques dans un monde où l'habitant a été et reste encore activement sollicité dans ses modes de consommation et où la place de la personne dans le ménage, en particulier celle des femmes et des enfants (pensons aux familles recomposées) s'exprime dans des configurations d'espaces qui font exploser les vieux modèles. »<sup>78</sup>

Cette représentation des espaces habités apparaît, lorsque la question du logement devient un enjeu social majeur, entre la fin du

XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle<sup>79</sup>. On voit alors apparaître, de manière générale, plus d'éléments sur les plans et dessins des architectes. Une importance est donnée à la recherche de compréhension de l'usage et de rationalisation des surfaces :

« Pour ceux des architectes qui, dans leur pratique de conception, prêtent attention à la destination des espaces – ce qui est devenu un enjeu avec la rationalisation des surfaces du logement à caractère social –, l'indication des meubles s'est imposée, trouvant son manuel dans le livre maintes fois réédité d'Ernst Neufert, architecte et enseignant du Bauhaus dans les années 1930 ». <sup>80</sup>

Aujourd'hui encore, on remarque de grandes disparités entre les dessins des différents bureaux d'architectes. En effet, si certains se concentrent sur les espaces en dessinant uniquement les murs, d'autres légendent les pièces. Certains dessinent les meubles ou des objets pour habiter le plan<sup>81</sup>.

Pour le relevé de l'habiter, la photographie est combinée aux différents témoignages des usagers. En effet, pour comprendre l'occupation des spatialités l'objet isolé ne suffit pas<sup>82</sup>, il ne permet pas de comprendre le mode de vie, sinon en l'interprétant. La retranscription des informations par le dessin oblige le releveur à faire le tri des éléments nécessaires à la compréhension de l'usage.

Sophie Delhay, architecte portant un grand intérêt sur les usages, propose elle aussi de *regarder depuis l'intérieur*<sup>83</sup>. Le bureau retourne sur ses propres projets quelques années après la fin de la construction, le temps que les habitants se soient installés et aient pris possession des lieux. En effet, les projets ne sont en effet pas complètement terminés au moment de la livraison de ces derniers, il manque l'appropriation des usagers. L'architecture ne doit alors pas être comprise comme une finalité mais plutôt comme un terrain fertile pour les habitants<sup>84</sup>. Sophie Delhay affirme que l'imagination n'est pas réservée aux architectes, qu'il faut s'intéresser à l'imagination des habitants<sup>85</sup>. Le relevé de l'habiter permet ainsi de voir ce que devient l'objet. L'investigation permet également d'apprendre des usages pour finalement offrir de la liberté dans le logement, de permettre à la vie d'être plus libre que l'architecture, afin que cette dernière puisse s'effacer au profit de l'usage<sup>86</sup>.

<sup>79</sup> Pinson, « L'habitat, relevé et révélé par le dessin » p.63-64.

<sup>80</sup> Ibid. p.59.

<sup>81</sup> Ibid. p.63-64.

<sup>82</sup> Pinson, « L'habitat, relevé et révélé par le dessin ».

<sup>83</sup> Conférence Sophie Delhay - Espaces de Liberté.

<sup>84</sup> site web : Sophie Delhay

<sup>85</sup> Conférence Sophie Delhay - Espaces de Liberté.

<sup>86</sup> Ibid.

<sup>75</sup> Pinson, « L'habitat, relevé et révélé par le dessin ».

<sup>76</sup> Ibid.

<sup>77</sup> Pinson, « L'habitat, relevé et révélé par le dessin ». citant Godelier, 1984. p 64

<sup>78</sup> Pinson, « L'habitat, relevé et révélé par le dessin ». p.65.

Entre décembre 2022 et janvier 2023, une série de relevés de l'habiter a été réalisée dans l'immeuble de colocations à Meyrin. Le but étant, grâce aux témoignages, à la photographie et aux redessins, de comprendre et de mettre en avant les différents modes de vie. Cette investigation prend place à l'intérieur de typologies, encore rares, basées sur des modèles de *vivre ensemble*.



FIG. 8

## APP-01

*Visite du 12 décembre 2022*

*Appartement de onze chambres, situé au premier et au deuxième étage, à l'extrémité du bâtiment.*

La colocation de l'appartement 01 a mis, étant donné sa position dans le bâtiment, plus de temps à rencontrer son voisinage. En effet, si on retrouve trois grands appartements de colocation aux étages 01 et 03, deux d'entre eux sont communicants au niveau des voies d'évacuation. Ces simples portes, utilisables d'un seul côté, ont été facteur de rencontres dès le début.

Ils sont dix colocataires et attendent un nouveau résident. C'est une colocation qui partage beaucoup entre eux mais dans laquelle les habitants aiment se retirer et se retrouver dans leurs espaces intimes.

À l'arrivée des escaliers, l'espace était initialement attribué à la tranquillité et à la lecture. Il fonctionne aujourd'hui plutôt comme un espace de passage et de buanderie. Un second espace collectif a été approprié par la colocation et est utilisé comme un atelier.

- 1.1. app01\_1.75\_cuisine
- 1.2. app01\_1.50\_commun01
- 1.3. app01\_1.50\_commun02
- 1.4. app01\_1.50\_commun03
- 1.5. app01\_1.50\_chambre01
- 1.6. app01\_1.50\_chambre02

FIG.C : axonométrie de l'appartement 01

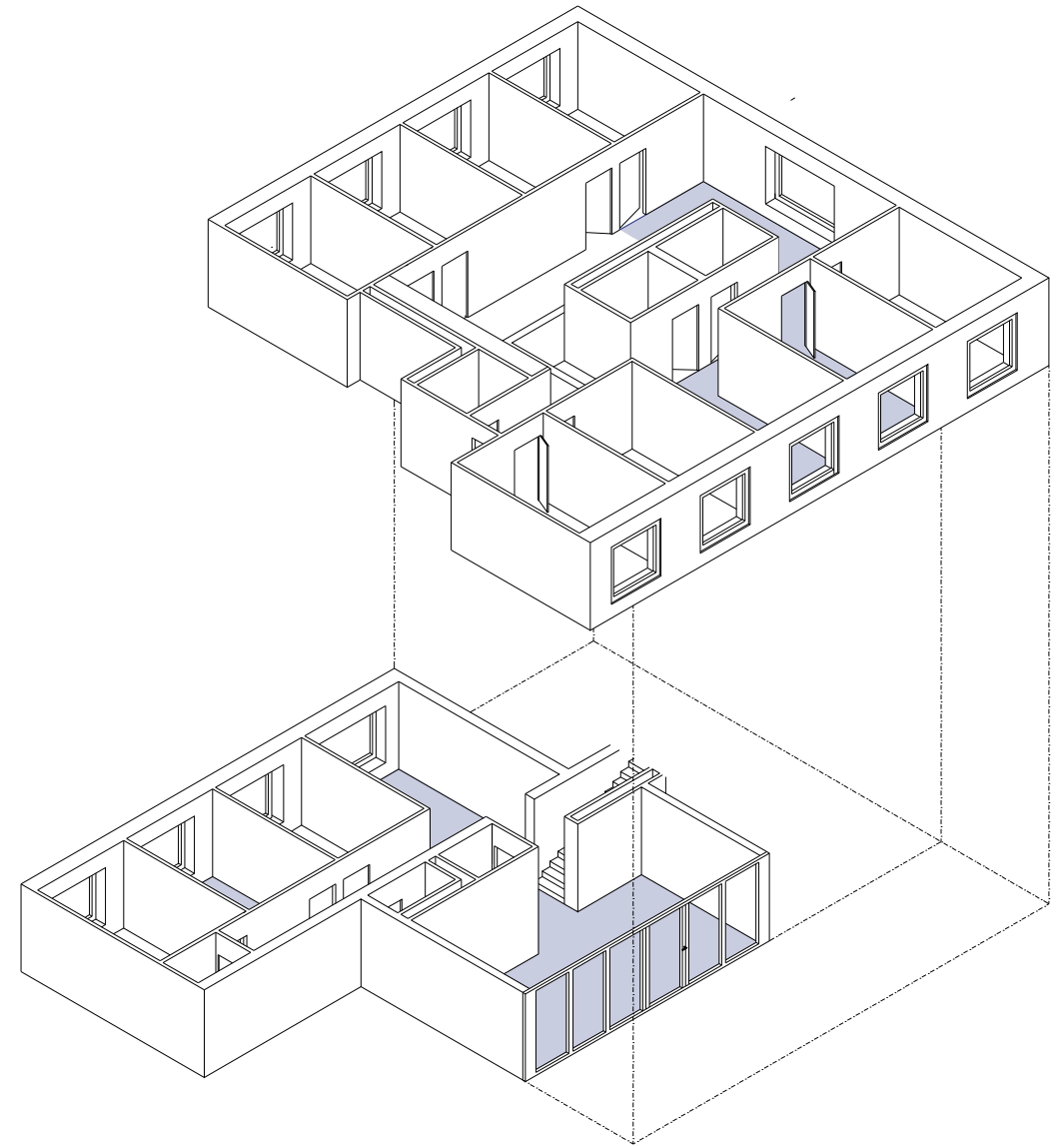
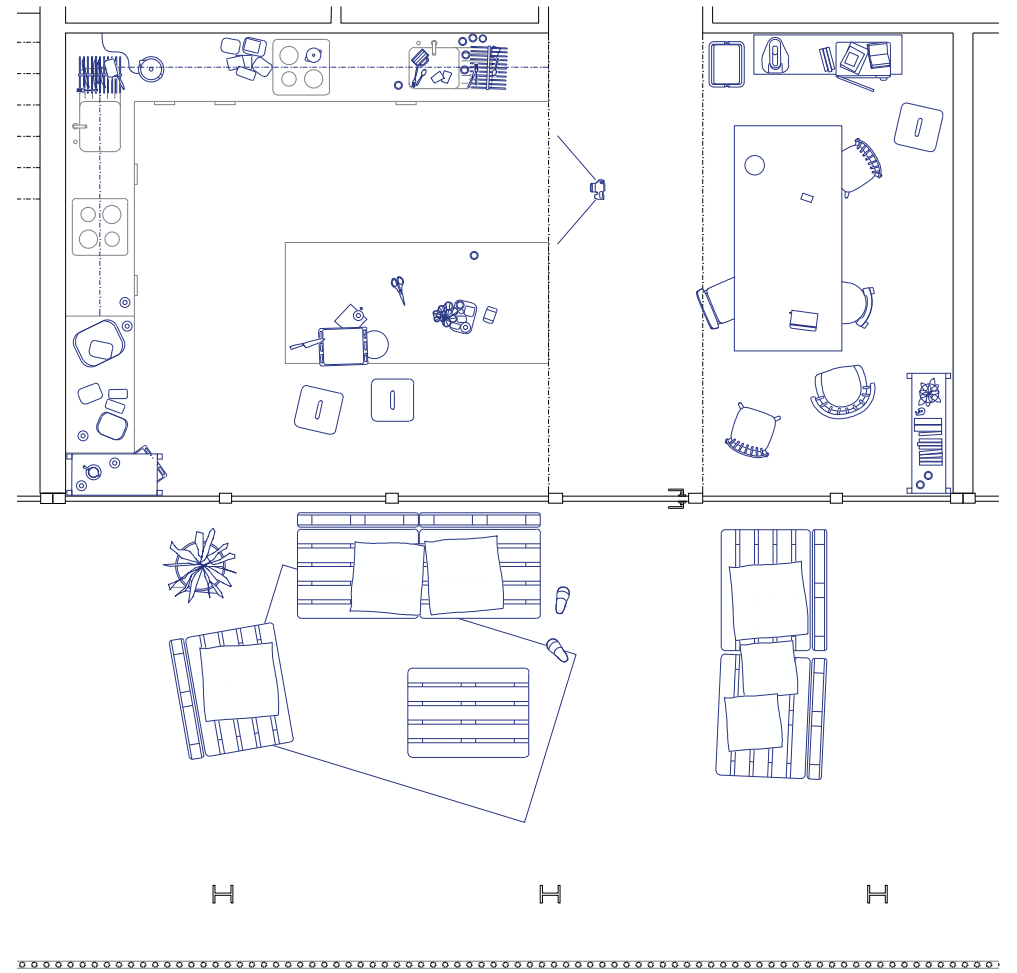




FIG. 9



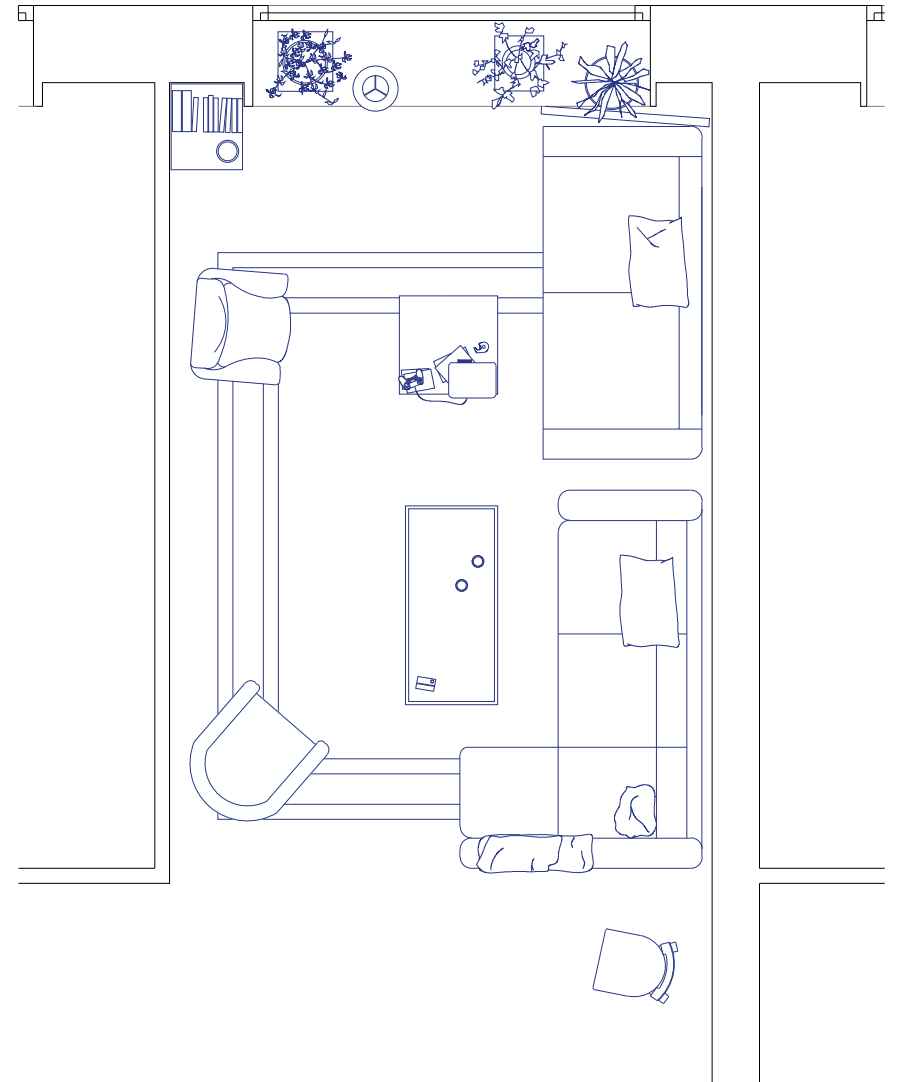




FIG. 10

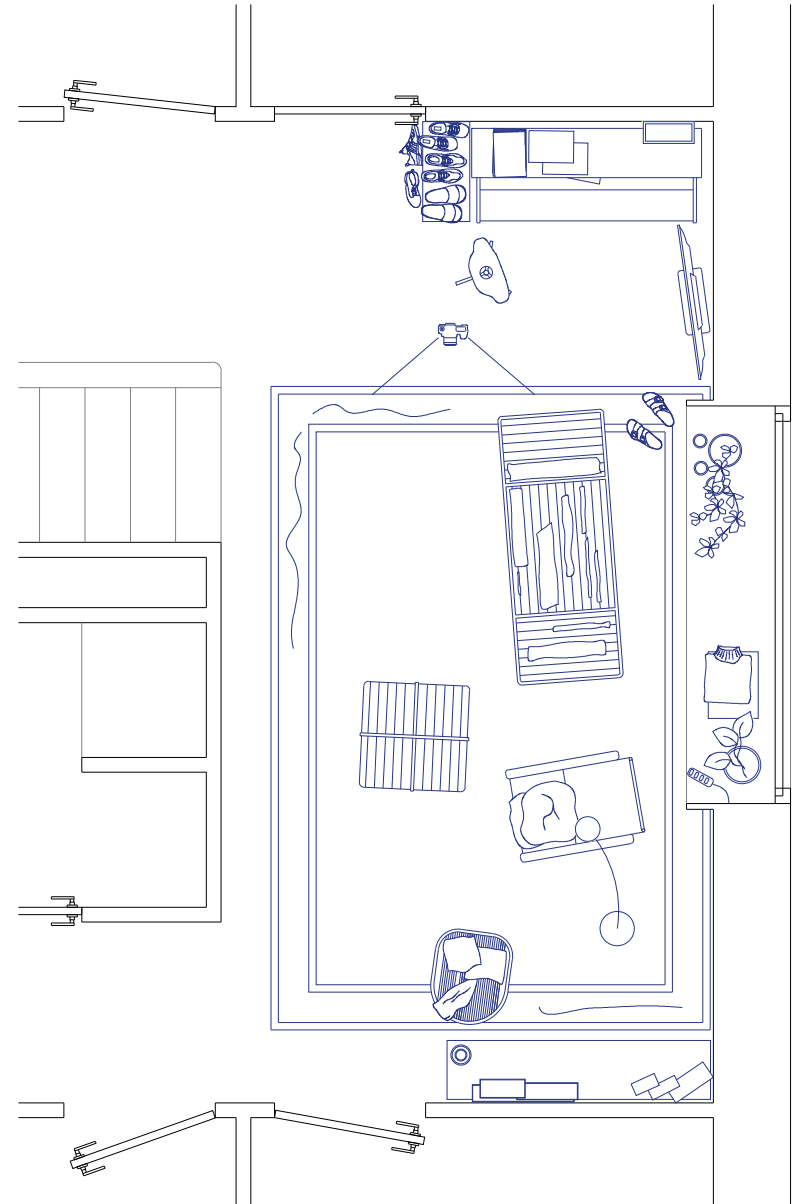




FIG. 11

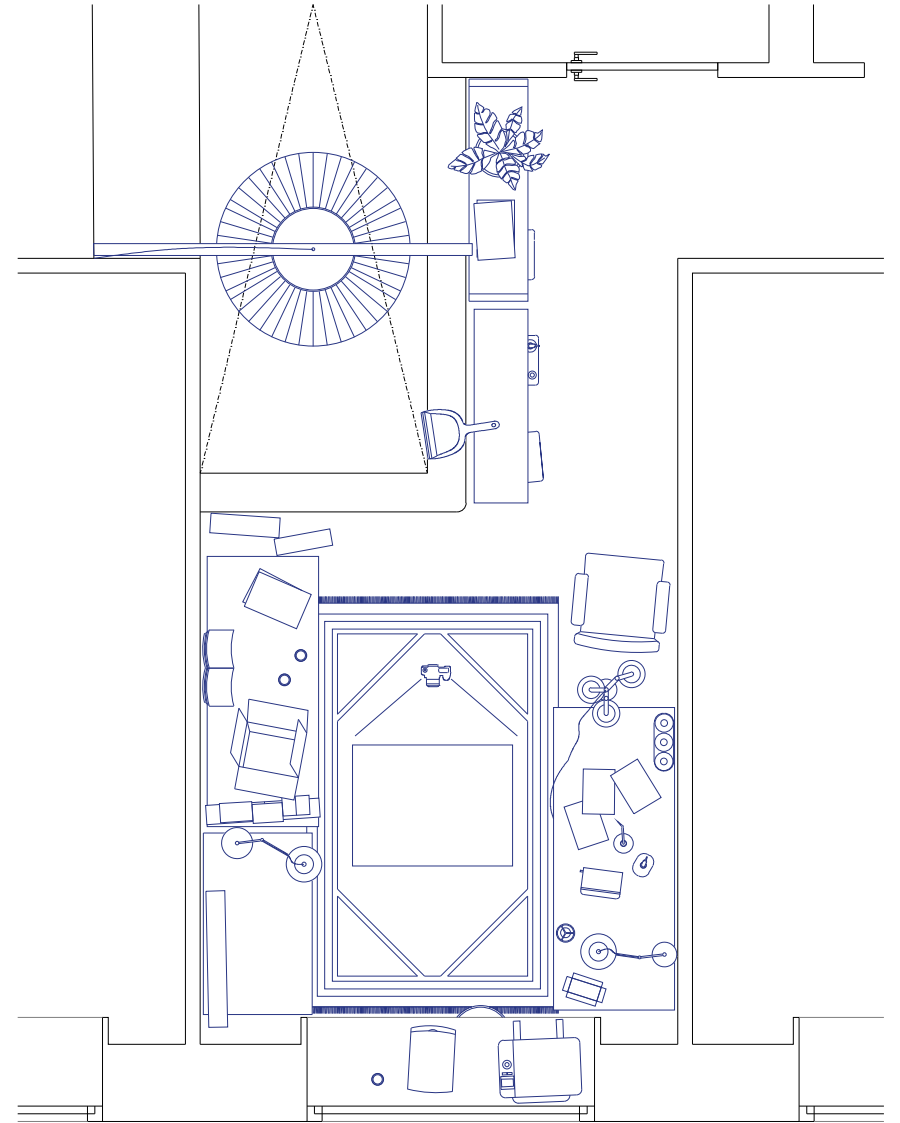




FIG. 12

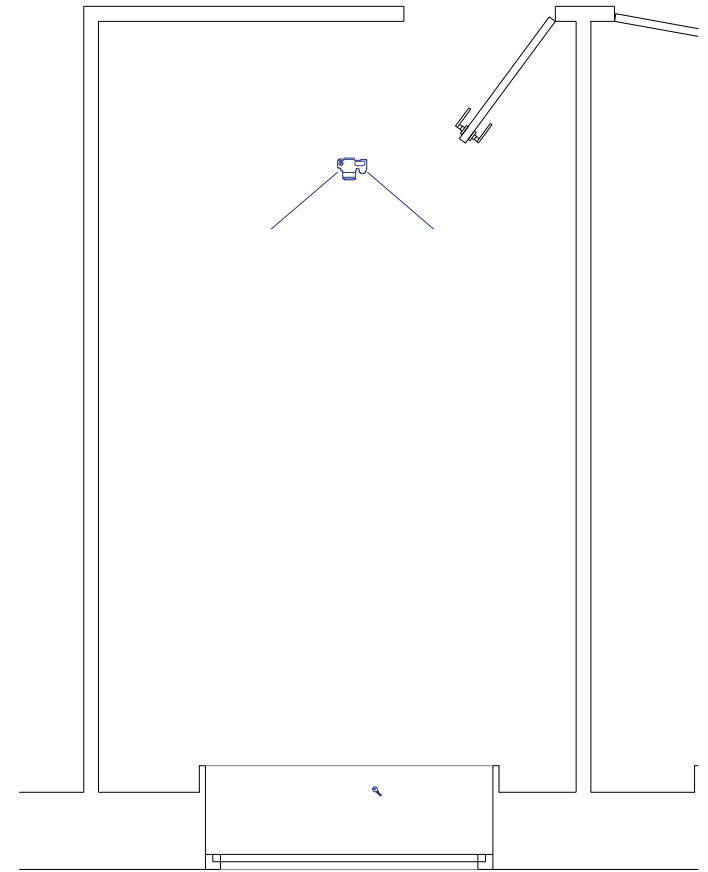
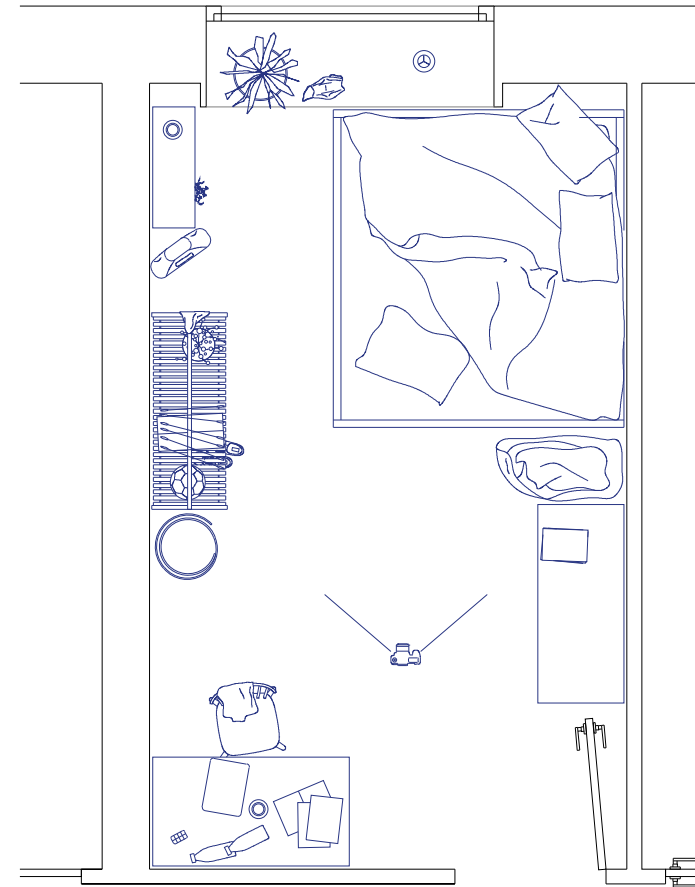






FIG. 13



## APP-02

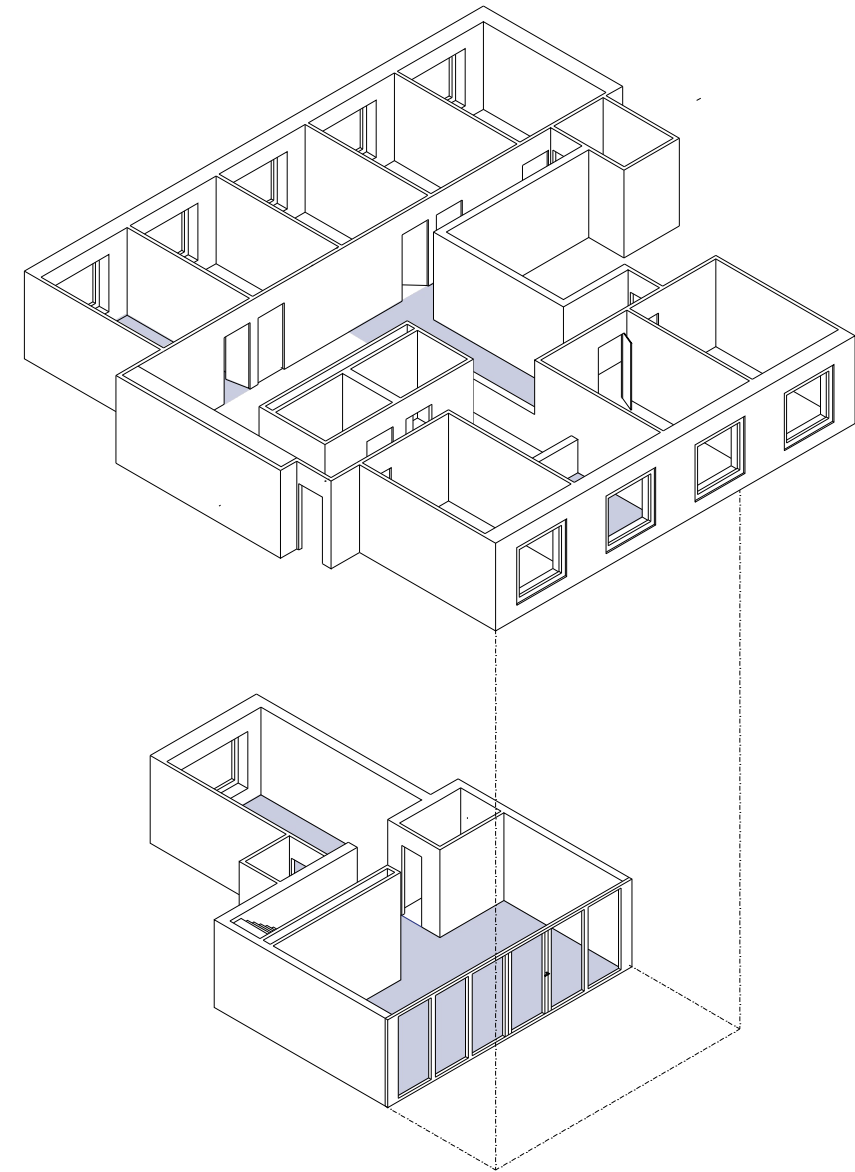
Visite du 03 décembre 2022

Appartement de huit chambres, situé au troisième et quatrième étage, au centre du bâtiment.

Dans cette colocation, la pièce de vie centrale est, pour eux, la cuisine. C'est l'espace dans lequel les habitants passent le plus de temps. Ils racontent être, la plus grande partie du temps, auprès de l'ilot central. En effet, s'ils peuvent résumer leur colocation, elle fonctionne autour de la nourriture. La générosité de l'espace ainsi que la grande table leur permettent de partager des repas et des moments de convivialité.

Au-dessus de cet espace, dans la double hauteur, sont installées trois cordes pour étendre le linge. La zone dédiée à la lessive s'étend autour de ce vide, qui permet initialement le contact entre les deux étages de la colocation. En effet, le manque de luminosité a entraîné à aménager cet espace pour le tri et le pliage du linge. On croise également quelques penderies dans les couloirs, soit un prolongement des chambres dû aux dimensions réduites de ces dernières.

Une chambre en plus, pour les invités, a été aménagée dans l'espace partagé à l'étage. Des rideaux permettent d'isoler et de fermer le lieu.



- 2<sup>1</sup>. app02\_1.75\_cuisine
- 2<sup>2</sup>. app02\_1.50\_commun01
- 2<sup>3</sup>. app01\_1.50\_commun02
- 2<sup>4</sup>. app01\_1.50\_commun03
- 2<sup>5</sup>. app01\_1.50\_chambre01

FIG.D axonométrie de l'appartement 02



FIG. 14

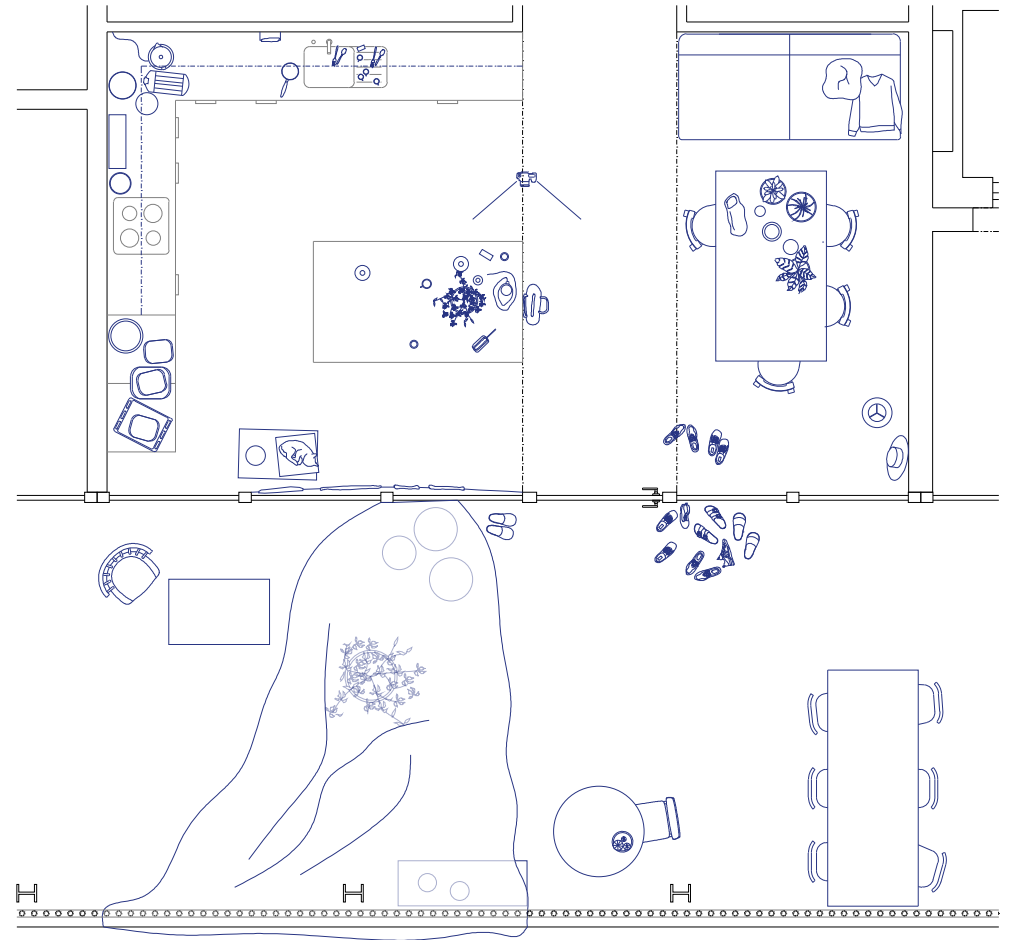




FIG. 15

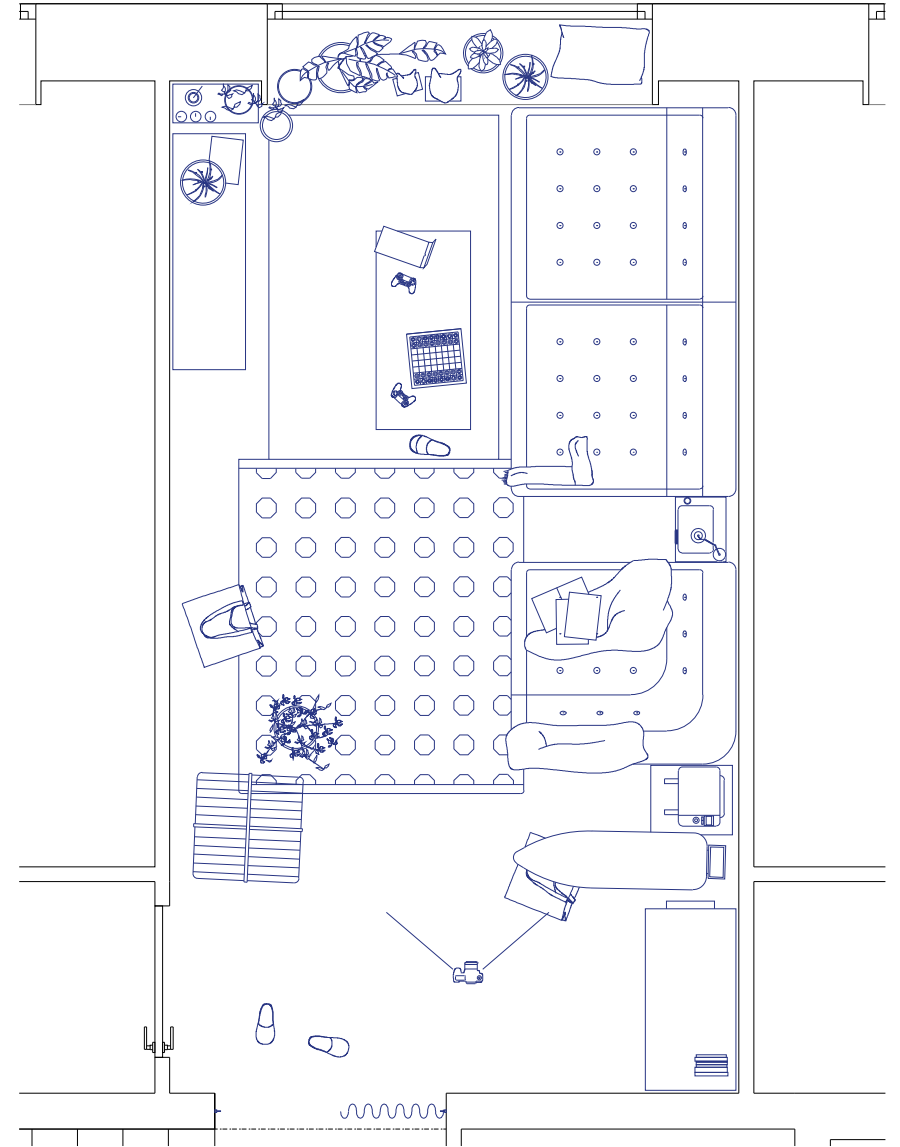




FIG. 16

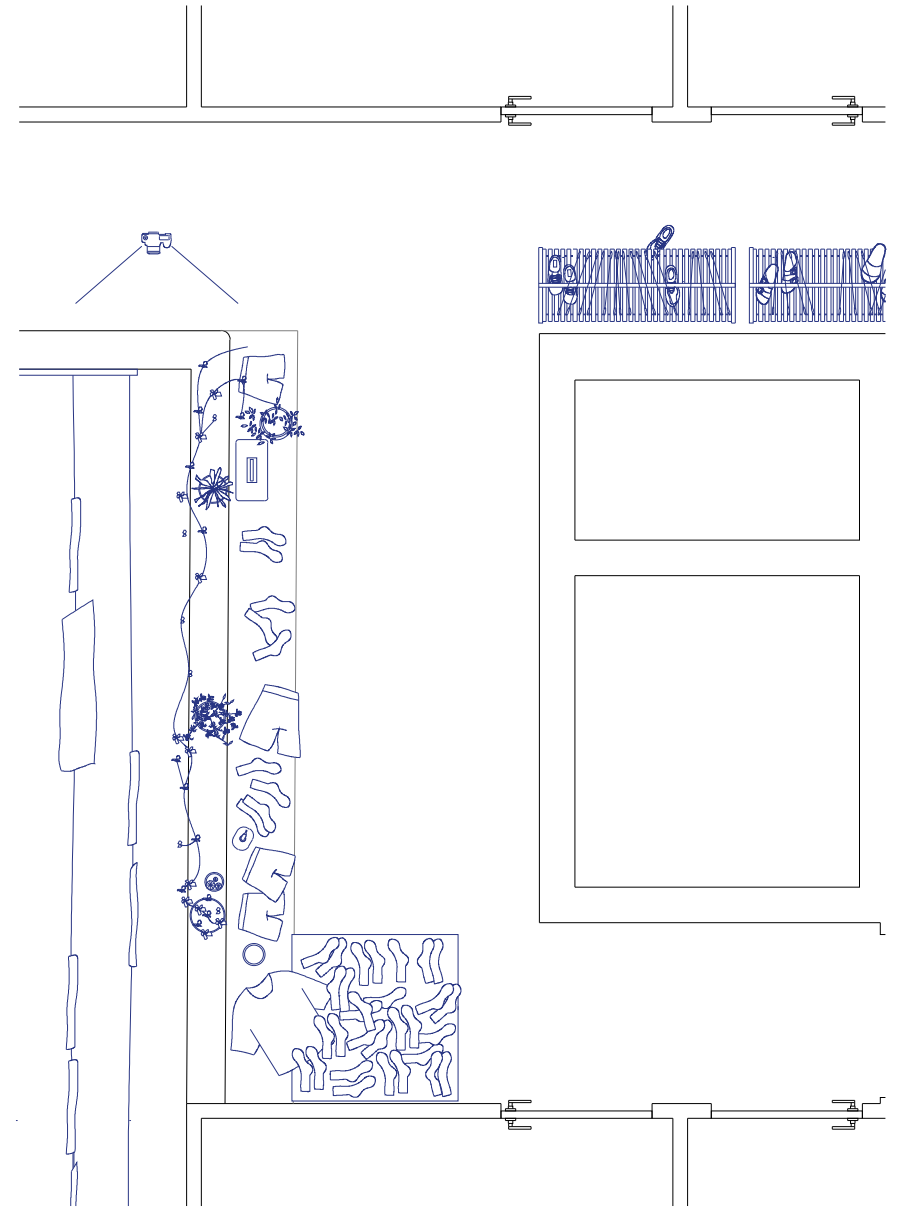




FIG. 17

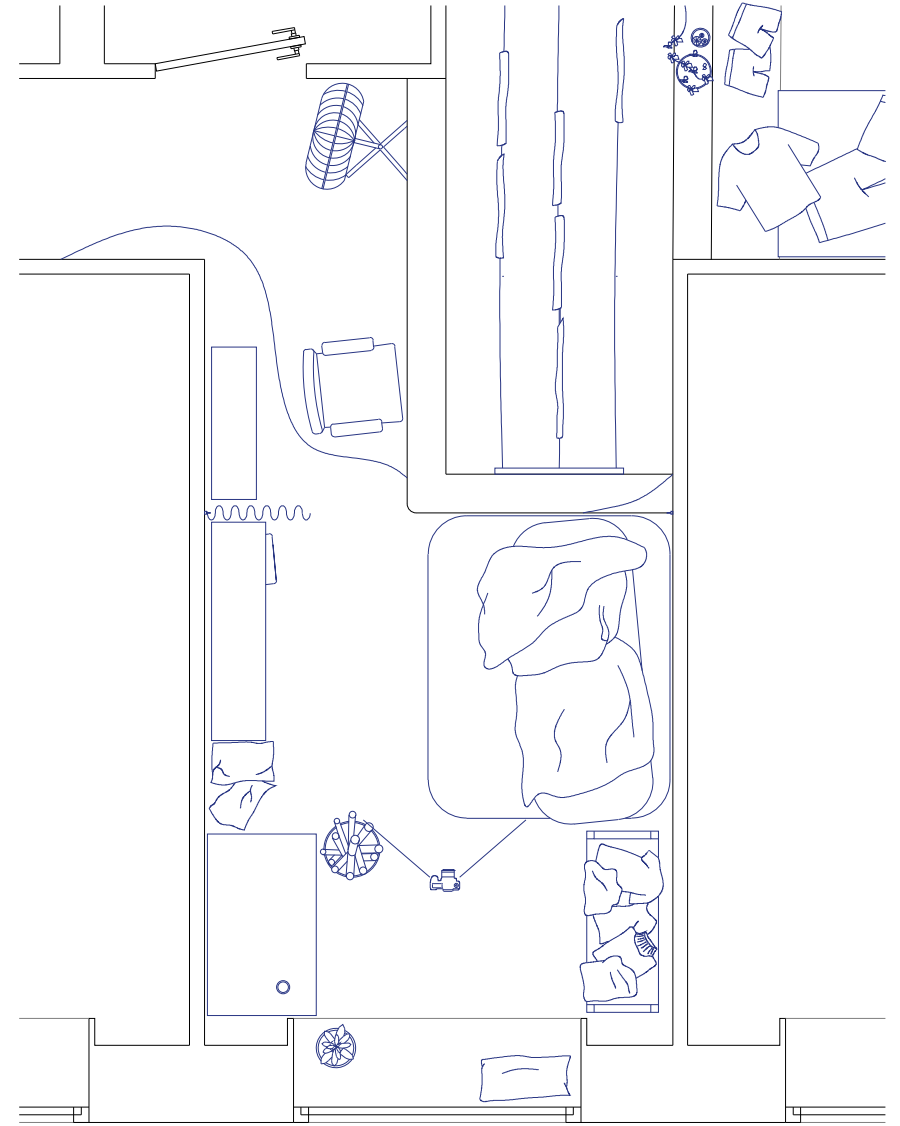
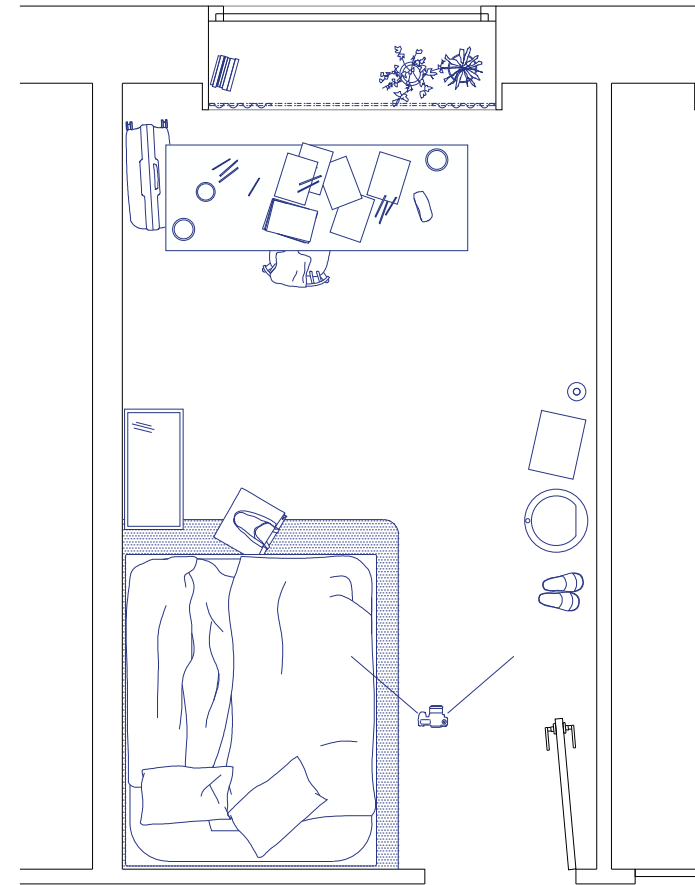




FIG. 18



### APP-03

Visite du 03 janvier 2023

Appartement de huit chambres, situé au premier et au deuxième étage, au centre du bâtiment.

Les peintures, les dessins et les stickers sont les premiers éléments d'appropriation que nous remarquons dans cet appartement. En effet, la génération précédente de colocataires étant très militante, s'est appropriée les murs, les portes et autant d'autres surfaces pour montrer leurs positions politiques. Aujourd'hui, les couches se superposent, les appropriations des uns et des autres se côtoient. De nouveaux dessins apparaissent, des stickers s'en vont. La colocation de cet appartement a connu beaucoup de départs et d'arrivées d'habitants récemment. On remarque d'ailleurs que certains meubles ou objets apparaissent encore comme des traces d'anciens usagers, qui n'ont pas cherché à les récupérer.

Une chambre d'ami et espace de travail ont été aménagés dans l'espace collectif de l'étage. Cette pièce en plus est séparée et définie avec des rideaux. Elle est également utilisée comme espace de stockage pour la colocation.

Finalement la porte de l'étage qui permet, en plus de séparer deux appartements, la création d'une voie de fuite, offre aux usagers une plus grande proximité que celle entre voisins.

- 3.1. app03\_1.75\_cuisine
- 3.2. app03\_1.50\_commun01
- 3.3. app03\_1.50\_commun02
- 3.4. app03\_1.50\_chambre01
- 3.5. app03\_1.50\_chambre02
- 3.6. app03\_1.50\_salle de bain

FIG. E axonométrie de l'appartement 03

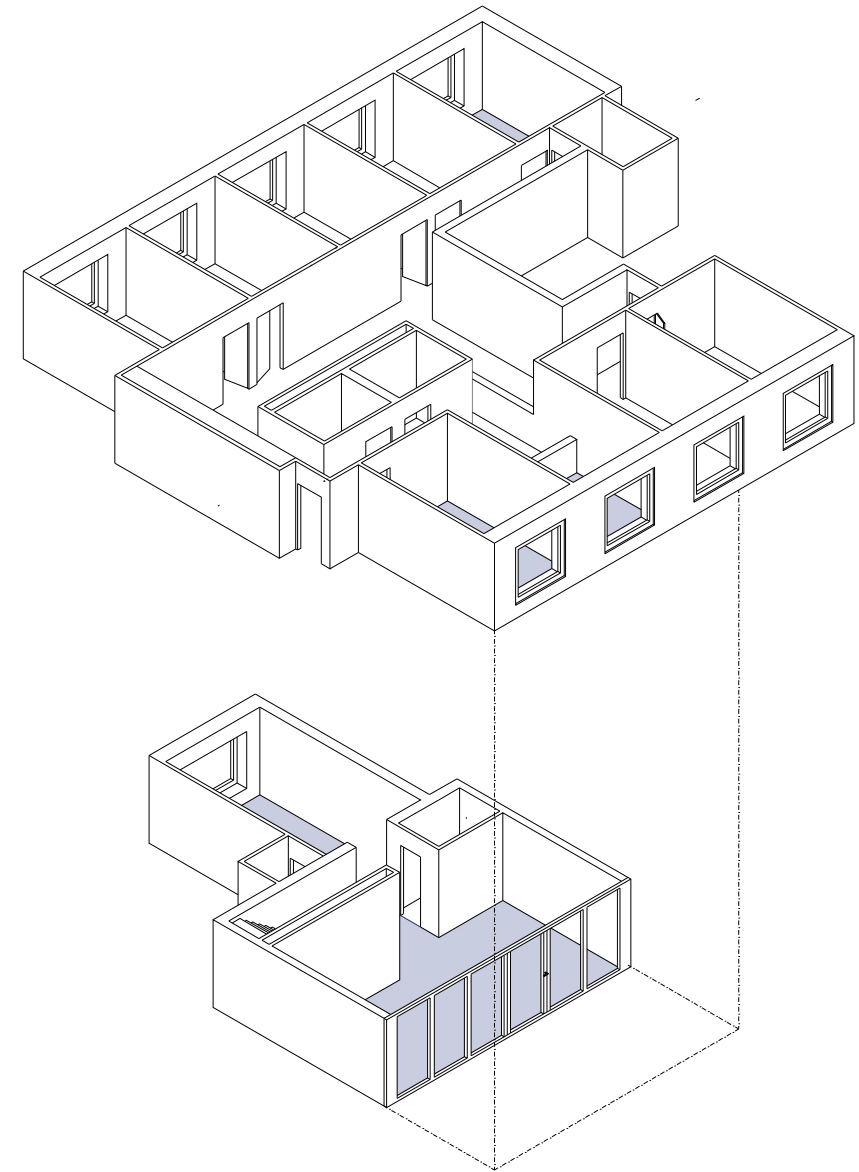






FIG. 19

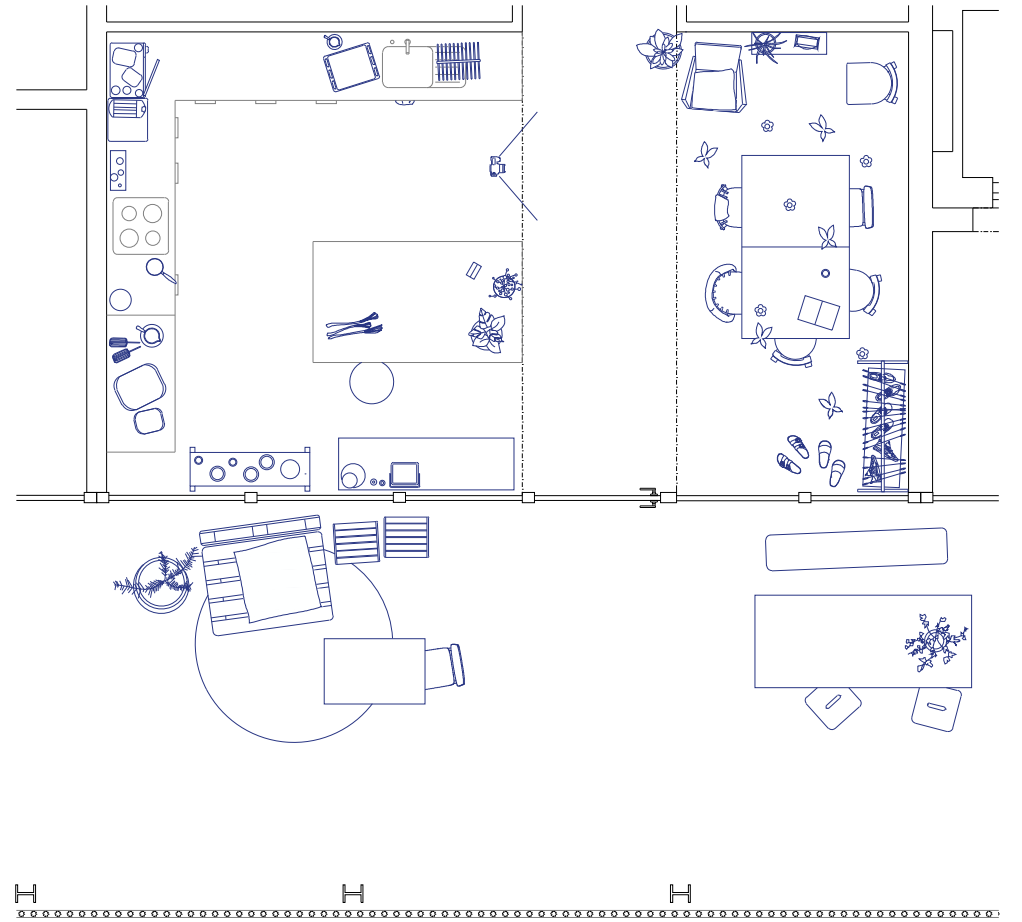




FIG. 20

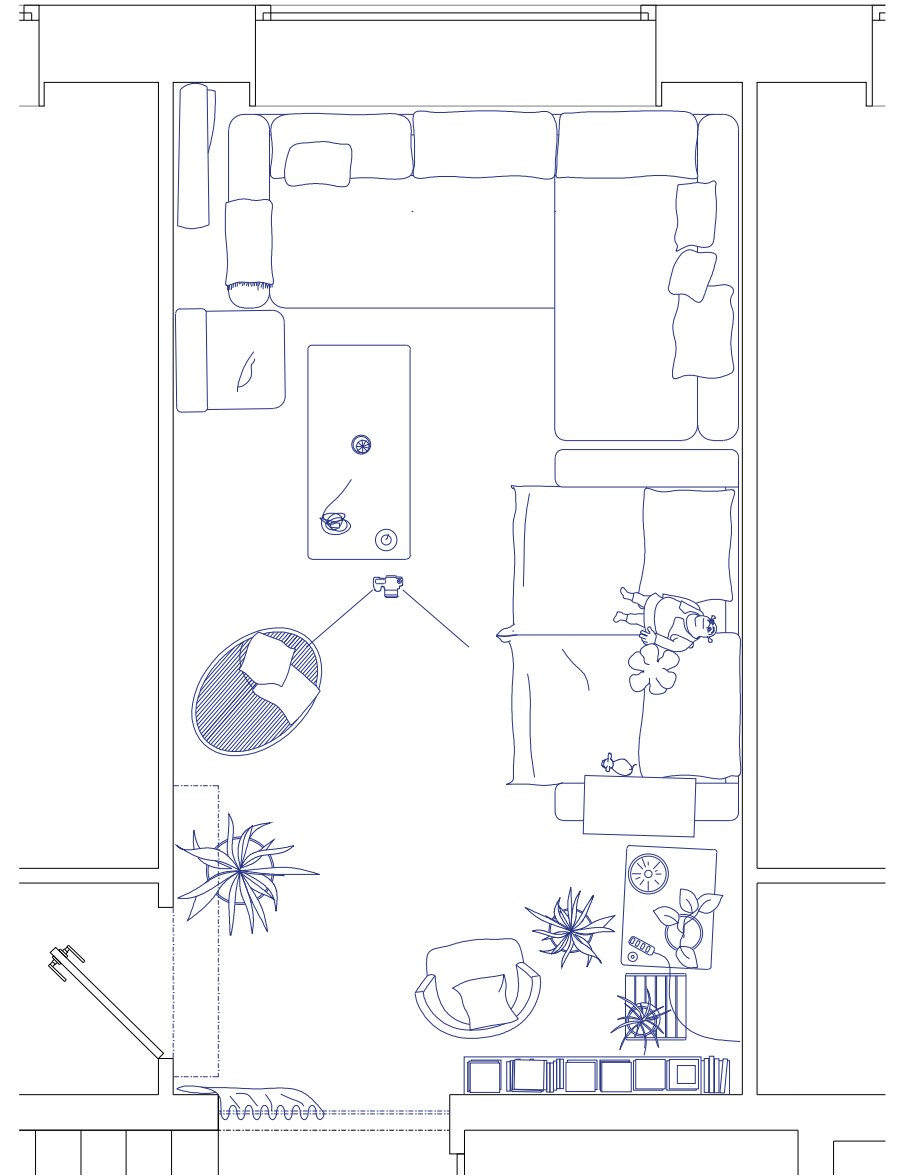




FIG. 21

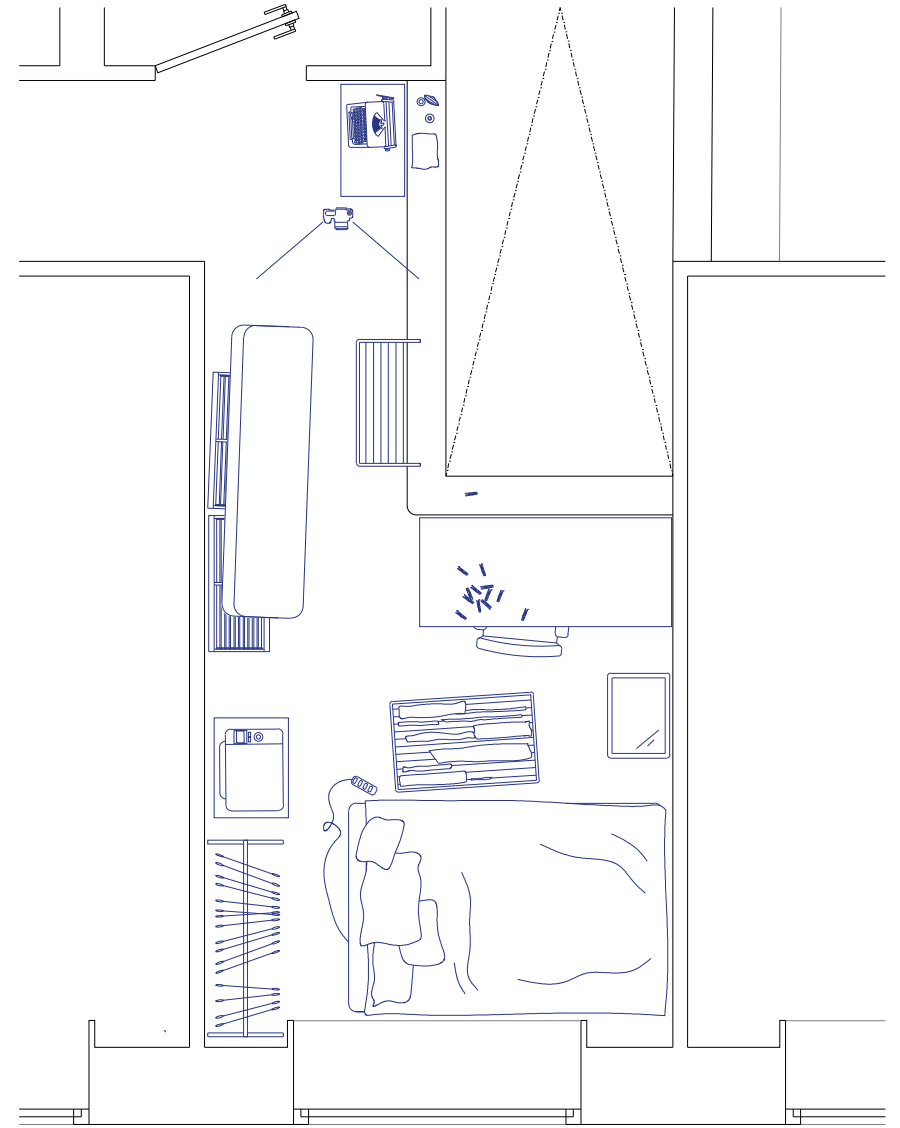
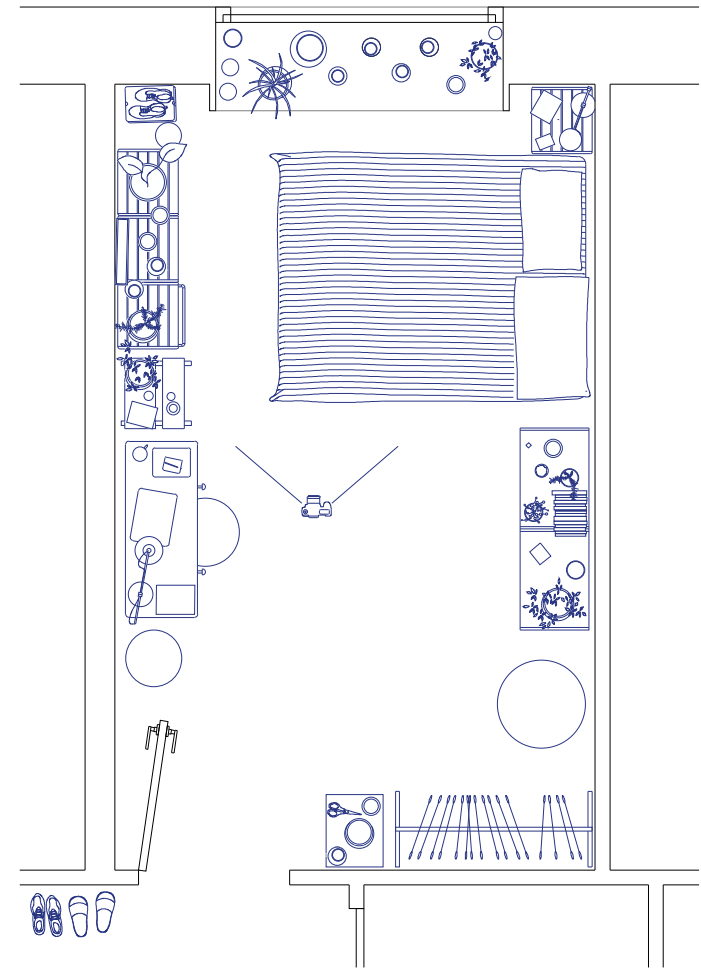




FIG. 22



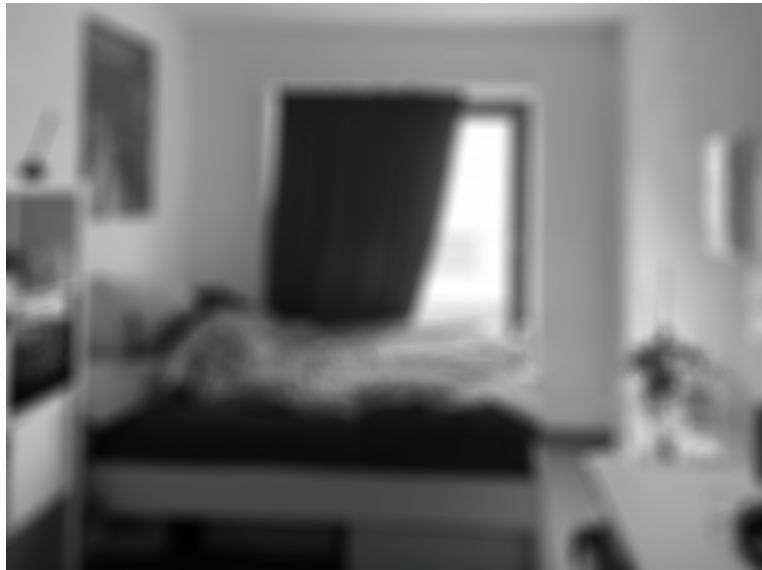


FIG. 23

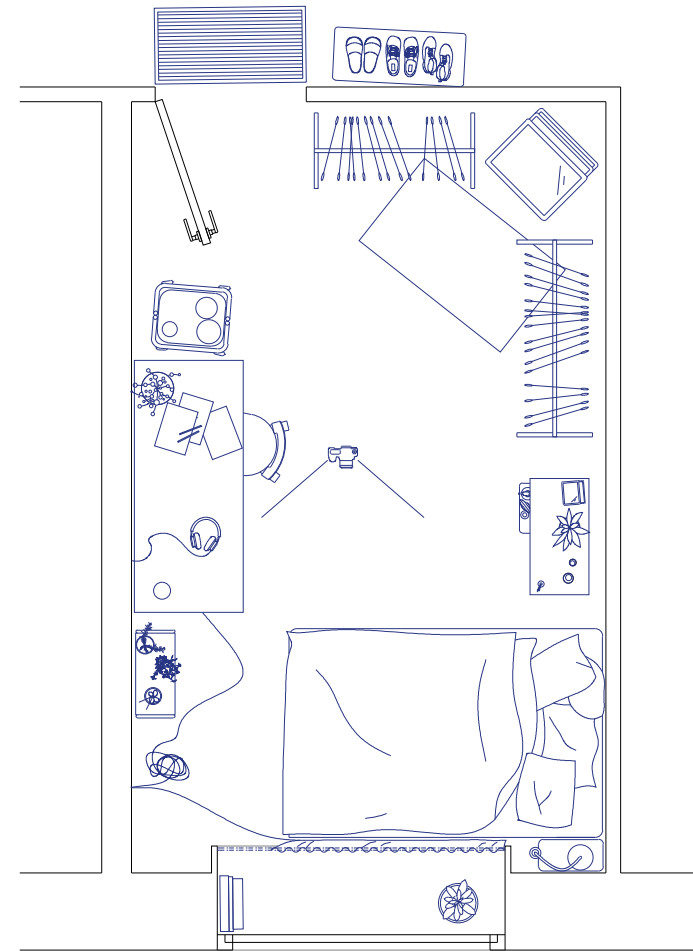
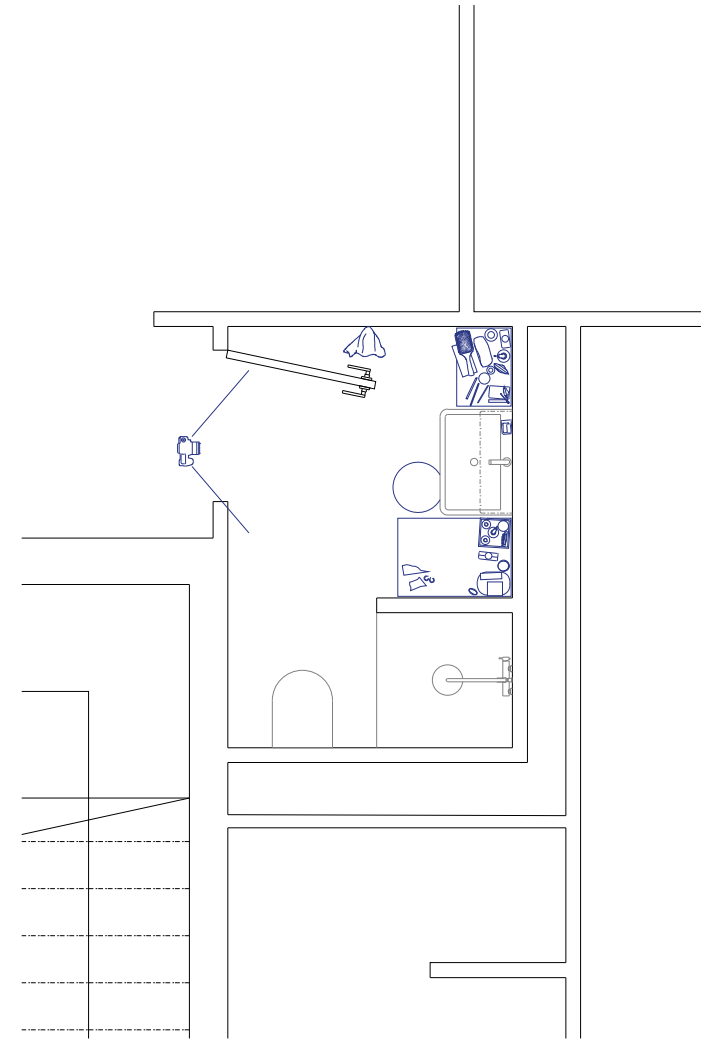




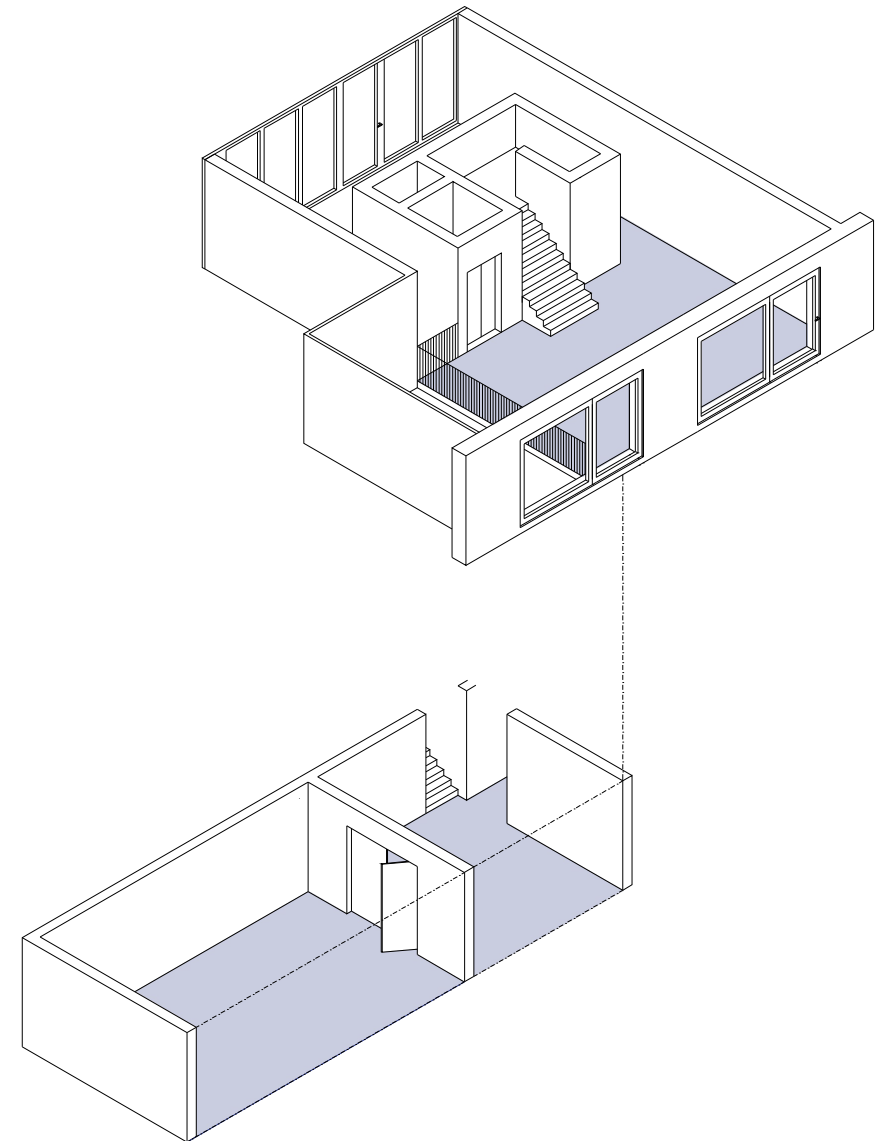
FIG. 24



## COMMUNS À L'ECHELLE DU BÂTIMENT

Visites du 03-12 décembre 2022 et 03 janvier 2023  
Espaces partagés à l'échelle du bâtiment

L'utilisation des espaces communs à l'échelle de l'immeuble est organisée par les habitants eux-mêmes. On retrouve, à l'entrée de l'immeuble différents lieux partagés par tous. Divers programmes ont alors été définis et aménagés à l'échelle du bâtiment, favorisant les échanges sociaux et matériels : *free shop*, espace de jeux, salle partagée, foyer ou encore locaux de musique.

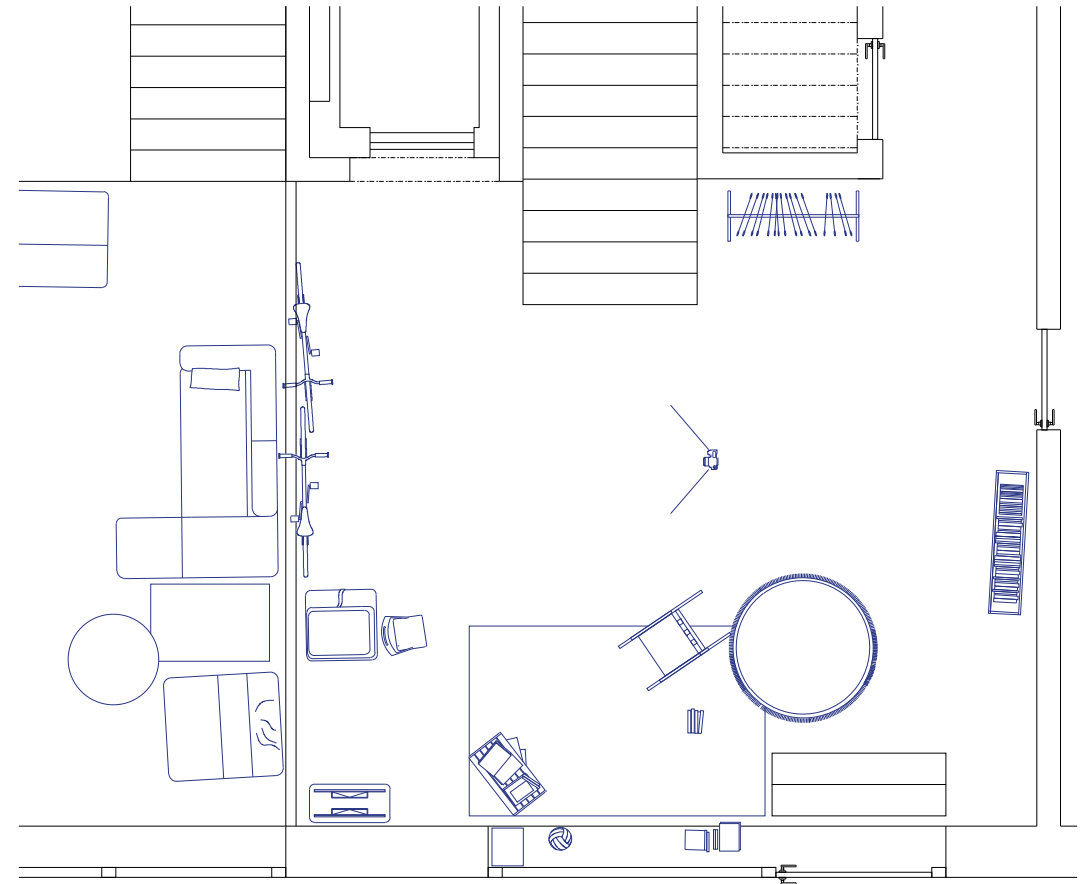


- 4.1. com\_1.75\_entrée
- 4.2. com\_1.50\_foyer
- 4.3. com\_1.75\_salle partagée

FIG. E axonométrie du commun à l'échelle du bâtiment



FIG. 25



41.com\_1.75\_entrée

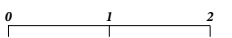






FIG. 26

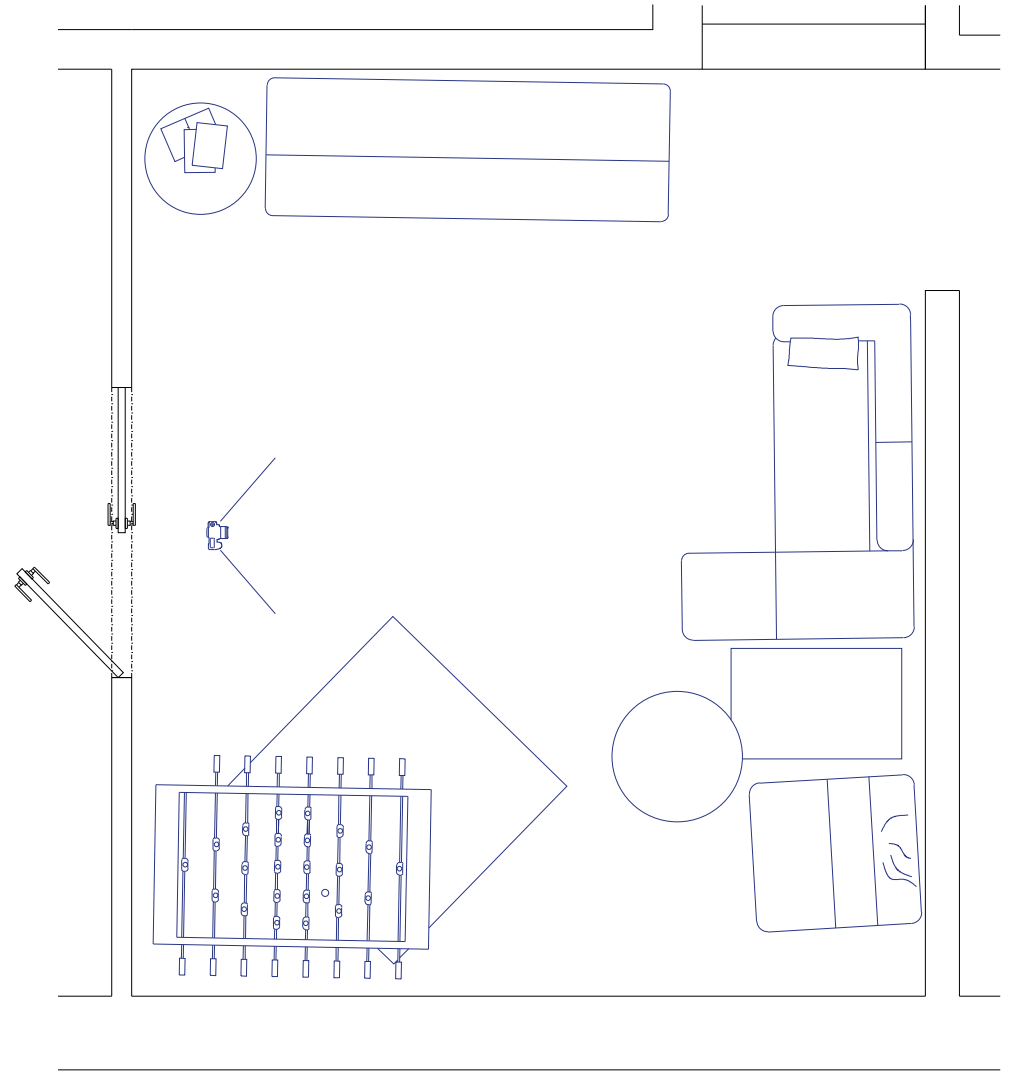
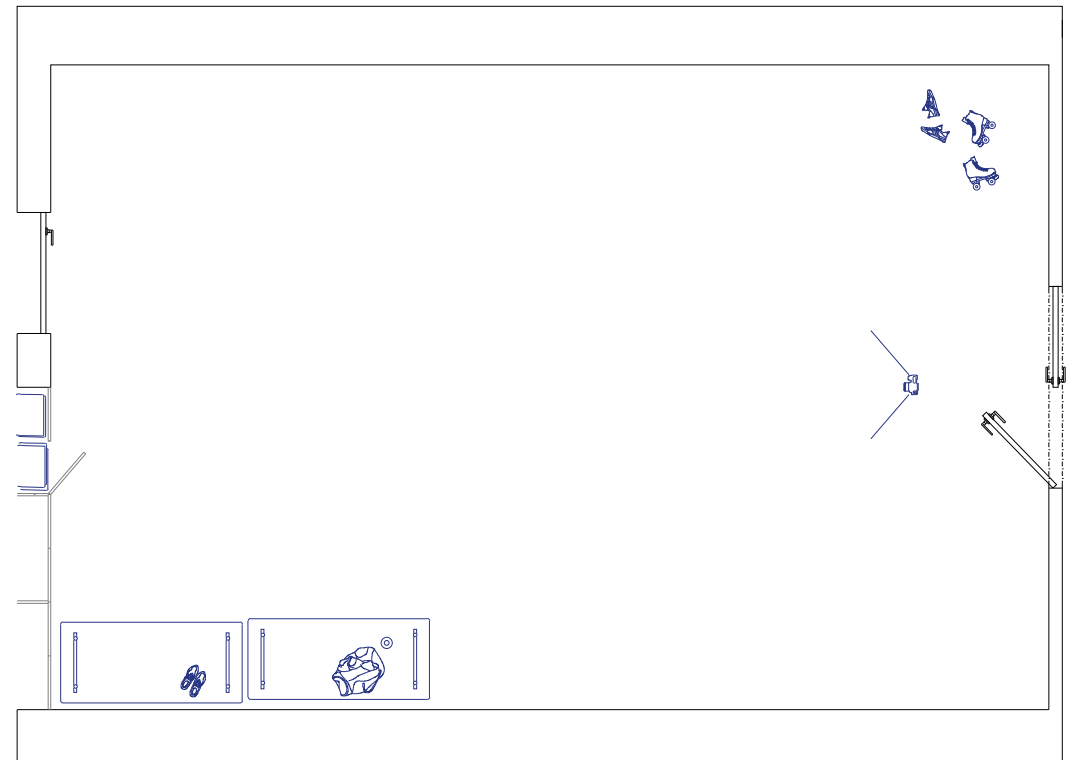




FIG. 27



## CONCLUSION DES RELEVÉS

Le premier marqueur d'usage du lieu, à l'entrée du bâtiment, est un tableau recensant différentes informations et messages passés par les habitants (événements, recherches d'emploi, etc.). Une différence avec les immeubles traditionnels dans lesquels ce sont généralement les boîtes aux lettres qui sont les premiers éléments de personnification. Ici, ces dernières ont la particularité d'être marquées des noms des habitants au fil des générations. On relit, sur ce simple élément, l'histoire et les traces laissées au sein de l'immeuble.

On retrouve un même fonctionnement de définition des espaces partagés aux différentes échelles. En effet, ces derniers sont toujours projetés avec une mutualisation de réflexions des habitants autour de leurs besoins et de leurs usages. À l'échelle de l'immeuble, les communs sont aménagés et personnalisés par tous. Au sein des différentes typologies, bien que semblables, on note une large palette d'appropriations. En effet, on constate des personnalisations diverses entre les différentes colocations en fonctions de leurs utilisations, de leurs interactions et de leurs valeurs communes.

Tant d'espaces communs volontairement laissés non définis par les architectes, offrent ainsi une liberté à l'imaginaire des habitants de l'immeuble.

Finalement, les interactions entre les différents usagers sont facilitées par l'architecture. Une pluralité d'usages est possible dans

les différentes spatialités : un espace n'a pas une seule fonction définie et une fonction ne se trouve pas uniquement dans un espace défini. Ce principe favorise ainsi les rencontres et les échanges spontanés entre les espaces et les individus.

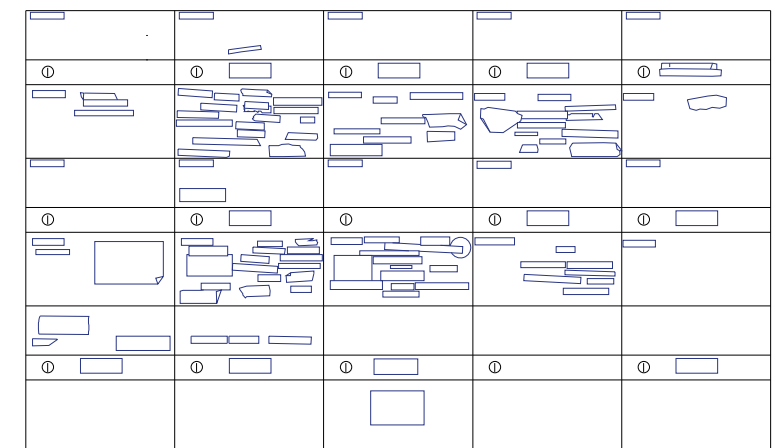


FIG. F Dessin de la personnalisation des boîtes aux lettres



Le mode de vie de la colocation questionne nos modèles et conceptions de la domesticité<sup>87</sup>. En effet, il existe à ce jour peu de typologies dédiées à cette dernière. Il en résulte souvent pour les habitants de s'adapter à des logements plus conventionnels plutôt que de trouver une architecture répondant à leur demande.

L'architecture de la colocation se doit de proposer de nouvelles spatialités répondant au mode de vie en collectivité. Sa conception va au-delà des simples questions de programmes et surfaces<sup>88</sup>. La colocation est alors un lieu d'interactions sociales, de rencontres et de partages. Dans cet amas de lieux dédiés à la vie commune, il est primordial de distinguer et séparer le collectif du privé. En effet, ce modèle fonctionne uniquement si l'individu et le collectif y trouvent des avantages partagés.<sup>89</sup>

De plus, il s'agit d'une architecture qui doit pouvoir répondre aux différents changements dans le temps, comme les changements fréquents d'habitants<sup>90</sup>. Elle doit alors être stable afin de répondre aux différents scénarios de vie dans le temps.

Les principaux axes définis ci-après font également suite aux nombreuses visites de l'immeuble de colocations des Vergers, et échanges avec les colocataires.

<sup>87</sup>. Atelier Dreier Frenzel, « Colocations - Travaux étudiants MA1, 2017 ». - *pas de n° de page*

<sup>88</sup>. Ibid.

<sup>89</sup>. Scalene architectes, *Architecture enrichie - Empowered architecture*. - *pas de n° de page*

<sup>90</sup>. Atelier Dreier Frenzel, « Colocations - Travaux étudiants MA1, 2017 ». - *pas de n° de page*

## IMPORTANTANCE DES ESPACES COLLECTIFS

La colocation fait pleinement partie du mode de *vivre ensemble*. Elle est donc jonchée de rencontres, d'interactions et de partages. Il est indispensable de concevoir et de projeter ces typologies en offrant et en mettant en valeur ces espaces dédiés à la collectivité.

Dans la colocation, le collectif peut alors se situer à plusieurs échelles du projet : de l'appartement, partagé par un groupe, au bâtiment entier, dans le cas de colocations pensées à l'échelle de l'immeuble.

Ci-après, une liste non-exhaustive des principales spatialités partagées dans le *vivre ensemble*, selon une transition du plus intime au plus public :

### Salle(s) de bain :

Dans un programme de colocation, la salle de bain devient un espace paradoxalement à mi-chemin entre l'intime et le collectif. En effet, cette dernière est souvent partagée alors que son usage reste très privé. Il est alors nécessaire de trouver un compromis en recherchant la bonne proportion d'occupants par salles d'eau. Il peut être intéressant de proposer une salle de bain supplémentaire, à partager avec les personnes de l'extérieur (invités, visiteurs, etc). Celle-ci peut devenir un outil afin de préserver l'intimité des sanitaires propres aux habitants.

Dans le bâtiment étudié à Meyrin, les sanitaires situés à l'étage de l'entrée et du séjour, sont implicitement utilisés par tous les habitants de l'appartement ainsi que par les visiteurs et les invités de passage au sein de la colocation. Le curseur de cette spatialité se trouve plutôt dans le partage et le collectif. En revanche, les salles de bain de l'étage supérieur sont plus restreintes et utilisées à l'échelle de la collocation ou même du groupe, les rendant plus intimes.

### Cuisine :

Dans le cas de la cohabitation, il se peut que tous les usagers n'aient pas les mêmes horaires ou régimes alimentaires. Il est alors important de penser aux dimensions plus généreuses de cet espace afin de laisser place aux actions simultanées<sup>91</sup>. De plus, dans l'habitat partagé, la cuisine sera utilisée plus régulièrement que dans un logement individuel. Il est important de mettre en place des aménagements et des installations avec des matériaux plus durables dans le temps car elle sera très sollicitée<sup>92</sup>.

À Meyrin, la cuisine est également le seuil d'entrée de l'appartement. L'espace est en lien avec la coursière et presque une extension de cette dernière. Il s'agit dans ce cas, d'un espace que Eik Frenzel qualifie d'*intermédiaire*<sup>93</sup>. La spatialité ne restreint pas les allers et venus dans l'appartement, qui fonctionne alors à l'échelle de l'étage du bâtiment. La cuisine est dans ce cas, un lieu de rencontres.

### Séjour(s) :

L'utilisation de cet espace ne diffère pas de celle des logements individuels. Ce qui peut en revanche changer, c'est leur nombre. En effet, la multiplication de ces espaces laisse une plus grande place à l'imaginaire collectif (cf. sous-chapitre : *place à l'imaginaire collectif : appropriation des espaces* p. 116). Plusieurs espaces de rencontres et d'échanges sont alors mis en place au gré des besoins et des usages des colocataires.

<sup>91</sup> Extrait de l'entretien avec Eik Frenzel (29.11.22)

<sup>92</sup> Ibid.

<sup>93</sup> Ibid.

### Distributions :

Ces espaces de circulation sont à la fois présents à l'échelle de l'appartement et du bâtiment. Si cette fonction occupe une surface conséquente, il est important de la projeter en lui recherchant plus que sa fonction première, desservir <sup>94</sup>.

Le sas d'entrée est souvent le premier lieu de rencontres et d'échanges <sup>95</sup>. Il marque le seuil entre la rue, publique, et le domestique, privé. La fonction de l'entrée est également appuyée par la présence des boîtes aux lettres, marquant la personnalisation du lieu. L'usage de ces dernières génère un moment d'arrêt dans un espace en mouvement, favorisant ainsi les interactions entre les voisins. Dans l'habitat partagé, introduire de nouvelles fonctions dans le hall d'entrée peut entraîner une augmentation des échanges entre les utilisateurs.

La continuité de la distribution de l'immeuble peut également accueillir de nouvelles fonctions. C'est le cas des coursives qui, si les dimensions sont suffisantes, peuvent devenir des balcons et des terrasses.

La circulation peut devenir un lieu mêlant le mouvement et le statique, invitant à s'arrêter et à échanger.

Au sein de la typologie, la distribution des différents espaces prend également une grande place, réduisant ainsi la surface utilisable par les habitants. La ponctuer de fonctions diverses peut ainsi la dynamiser et rationaliser son utilisation. <sup>96</sup>

### Salle(s) partagée(s) :

Le *vivre ensemble* permet l'apport, par mutualisation, de nouveaux programmes dans le logement.

Dans la formation d'une communauté, il est précieux de retrouver des spatialités partagées à l'échelle du bâtiment. En effet, ces dernières permettent le rattachement à la collectivité, unifiant les relations entre les habitants et leur cohésion.

Ces lieux sont propres à l'imaginaire collectif : salle de jeux, salle d'études, salle de sport, ludothèque, bibliothèque, buanderie, etc.

Autant de programmes peuvent être définis qu'il y ait de besoins et d'imaginaires.

<sup>94</sup> Dreier et Frenzel, « L'architecture de la colocation », pp.18-21.

<sup>95</sup> Extrait de l'entretien avec Eik Frenzel (29.11.22)

<sup>96</sup> Dreier et Frenzel, « L'architecture de la colocation », pp.18-21.

## PLACE À L'IMAGINAIRE COLLECTIF, APPROPRIATION DES ESPACES

Comment le logement peut devenir un espace de liberté ? Sophie Delhay questionne le fait de jusqu'à quand l'architecte doit-il projeter et à quel moment ce dernier doit-il lever le crayon.<sup>97</sup>

Cette notion ramène à l'idée qu'un architecte dessine le foyer pour autrui, son logement et non l'habitat. Il est difficile de projeter les différents scénarios de vie mais il est possible de proposer des architectures laissant place à une plus grande liberté à l'habitant. Un logement qui ne conditionne pas l'habitant dans un modèle normé<sup>98</sup>.

De nos jours, les typologies de logement sont conçues à partir de normes et de lois, réduisant ainsi les richesses typologiques<sup>99</sup>. Le logement se retrouve ainsi contraint alors qu'il y a autant de façon d'habiter que d'habitants. La notion d'habitat n'est pas la même que la notion de logement. En effet, on peut habiter un lieu qui n'est pas son logement cependant y appliquer des habitudes et des pratiques propres à chacun et se sentir ainsi chez soi. C'est ici que la question de lever le crayon devient plus intéressante. Offrir des libertés de logements en proposant des typologies moins normées peut ainsi rendre l'expérience de l'habiter encore plus propre à chacun. Cette idée laisse une place au plaisir d'habiter.

L'objectif étant de ne pas contraindre l'utilisateur mais plutôt de lui offrir des possibilités, de le rendre acteur de son habitat. Cette importance fait également suites aux différentes crises que l'on

traverse : crise sanitaire, crise énergétique, dans lesquelles le logement est sans cesse questionné, notamment par ses dimensions.

Selon Anne Lacaton<sup>100</sup>, il est nécessaire de projeter et d'inventer au-delà des usages. Elle propose même d'offrir autant d'espaces libres et programmés afin de favoriser leurs interactions, et les négociations entre les groupes.

Dans une architecture du *vivre ensemble*, l'imaginaire collectif favorise l'embellissement des lieux.<sup>101</sup> Cela signifie que les espaces partagés deviennent des lieux de vie, proche d'être des lieux de ville. En effet, les cuisines et salles à manger se transforment en cafés et restaurants, l'espace de travail en bibliothèque, la buanderie en laverie, etc.<sup>102</sup>

<sup>97</sup> Site web : « Interprétations ».

<sup>98</sup> Scalene architectes, *Architecture enrichie - Empowered architecture*. - pas de n° de page

<sup>99</sup> Conférence Sophie Delhay - *Espaces de Liberté*.

<sup>100</sup> Conférence d'Anne Lacaton lors de la remise de prix Erna Hamburger 2022 - EPFL, Lausanne le 07.11.2022

<sup>101</sup> Dreier et Frenzel, « L'architecture de la colocation », pp.18-21.

<sup>102</sup> Ibid.



## PROTECTION DE LA SPHERE PRIVEE

L'architecture de la colocation se doit de trouver le bon équilibre entre le commun, le collectif et le privé. En effet, dans un habitat ponctué de rencontres, il est indispensable de retrouver une zone de repli, propre à chaque individu.

Une série d'aménagements dans le plan peut être mise en place afin de distinguer, séparer et surtout protéger cette spatialité propre à chacun.

La délimitation des différents espaces par des éléments de seuils est un outil utiliser afin d'accentuer la distance entre les diverses fonctions et usages <sup>103</sup>.

## SEUILS, STRATES : DU COLLECTIF À L'INTIME

Le seuil est par définition une limite franchissable entre deux ou plusieurs spatialités. En architecture, ce dernier peut être défini comme un élément de transition entre les différents espaces et/ou les diverses fonctions <sup>104</sup>. La multiplication de seuils forme alors des strates, différentes couches de délimitation au sein du logement.

Dans le *vivre ensemble*, le seuil est primordial. Il peut être plus ou moins prononcé afin de distancer ou de rapprocher différents espaces. Dans le premier cas, il protège la sphère intime, telle que la chambre. Dans le deuxième cas, lorsqu'il est flouté, il peut favo-

<sup>103</sup>. Atelier Dreier Frenzel, « Colocations - Travaux étudiants MA1, 2017 ». - pas de n° de page

<sup>104</sup>. Ibid.

riser les échanges spontanés, comme dans certains espaces partagés tels que le séjour, la cuisine ou encore les distributions.

Les seuils dans les typologies de colocation se différencient de ceux des typologies de logements traditionnels. En effet, ils se situent à d'autres emplacements, sont plus nombreux et leur intensité peut être plus ou moins importante en fonction de la volonté spatiale et sociale. Ils sont plus marqués pour séparer, et plus atténuer pour flouter les frontières et favoriser la rencontre.

Dans le cas du logement conventionnel, le seuil du chez soi se situe proche du palier <sup>105</sup>. En effet, si c'est un espace partagé avec les voisins, il reste pauvre d'échanges. On passe de la rue au hall d'entrée, qui est presque une continuité de cette dernière, pour finalement arriver dans un appartement dont le seul seuil de la porte suffit à trouver un sentiment de chez soi.

Le bureau d'architecture *Dreier Frenzel*, dans leur projet de colocation pour la Ciguë, avait la volonté d'ouvrir les seuils au sein du bâtiment <sup>106</sup>. Dans le but de favoriser la rencontre spontanée et de la mettre en valeur spatialement <sup>107</sup>, la multiplication des seuils a été utilisée pour ouvrir et transiter, au fil du bâtiment, dans plusieurs niveaux d'intimité. Le seuil permettant ainsi de définir et délimiter plus ou moins explicitement ce qui est pour le quartier, pour les membres de la coopérative, etc., jusqu'à l'usager unique de la pièce.

Dans ce projet, le seuil est exprimé sous différentes formes telles que les différentes hauteurs, l'articulation des circulations dans les typologies ou encore les différences dans l'utilisation de matériaux des sols.

## Seuil ouvert - Cuisine

La cuisine, qui est également le sas d'entrée de l'appartement, se situe dans une situation intermédiaire du seuil. En effet, si les seuils précédents sont liés à tous les membres de l'immeuble, la transparence de la cuisine sur la coursive laisse deviner le seuil entre la distribution générale de l'étage et celle de l'appartement. La rencontre entre les habitants de l'étage se poursuit implicitement par cette faible intensité de seuil.

<sup>105</sup>. Extrait de l'entretien avec Eik Frenzel (29.11.22)

<sup>106</sup>. Ibid.

<sup>107</sup>. Ibid.

## Seuil fermé - Chambres

Dans le but de protéger l'espace intime, les chambres sont volontairement situées en finalité des différents seuils. Il est alors nécessaire de franchir plusieurs délimitations pour arriver au plus profond degré d'intimité. Ces espaces sont alors placés au fond des typologies et des distributions. Certaines chambres sont situées en bout de couloir, qui peut encore être plus clos grâce à la porte qui se ferme. Une grande majorité des zones de nuit est aussi placée à l'étage des duplex de la colocation, alors marquée par la différence d'hauteur. Selon Eik Frenzel, le seuil en vertical reste plus important, dans la mise à distance que le seuil horizontal <sup>108</sup>.

## Sols

Le traitement différent des sols est également une expression du seuil. Ce dernier n'est pas traité de la même manière dans la distribution générale du bâtiment, dans la cage d'escalier, sur la coursive, dans l'appartement ou encore dans les chambres. Cette différenciation prononce au fil du parcours, un rapport plus important de l'intime en lien avec l'espace.

Finalement, on pourrait imaginer de marquer le seuil avec des éléments mobiles pour rendre encore plus vague cette délimitation. Des rideaux peuvent être considérés comme seuil, permettant à l'habitant de pouvoir être libre de le délimiter.

<sup>108</sup>. Extrait de l'entretien avec Eik Frenzel (29.11.22)

### LAISSER SA TRACE

Dans un contexte de changements réguliers de colocataires, il est nécessaire de laisser une place à la mémoire collective.

Lors d'un emménagement en colocation, il est rare que lieu soit vide. Il est premièrement occupé par les colocataires vivant dans le logement. Il peut également être occupé par les traces d'anciens colocataires. Ces dernières peuvent être visibles, tel que le mobilier, ou invisibles, telles que des pratiques, des habitudes, des coutumes, etc. Il faut alors s'adapter à l'existant. Une sorte de *palimpseste* dans lequel il faut composer avec les appropriations des autres et trouver sa place.

Ces traces témoignent des différentes générations de colocataires ayant vécu et vivant encore au sein de la colocation.

Dans l'immeuble de Meyrin, par exemple, on voit les traces des générations passées à travers des peintures, des dessins ou encore dans des signes de démonstrations politiques.

Chaque colocataire dépose son empreinte au sein de son habitat, une trace qui restera probablement après le départ de ce dernier.

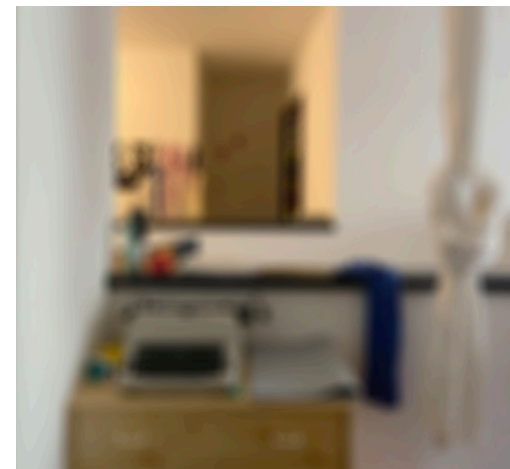
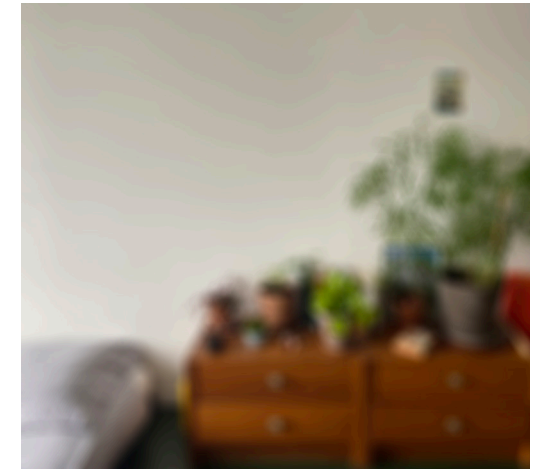


FIG. 28  
FIG. 29  
FIG. 30  
FIG. 31

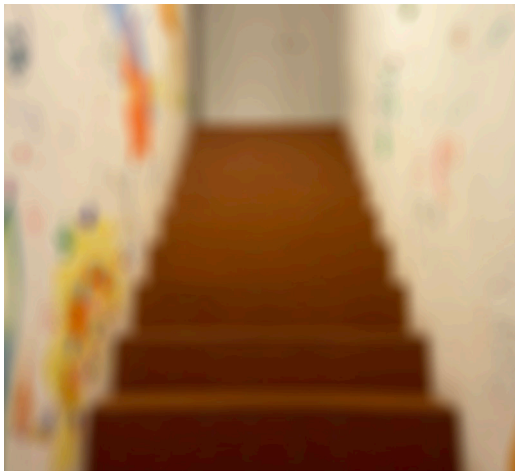
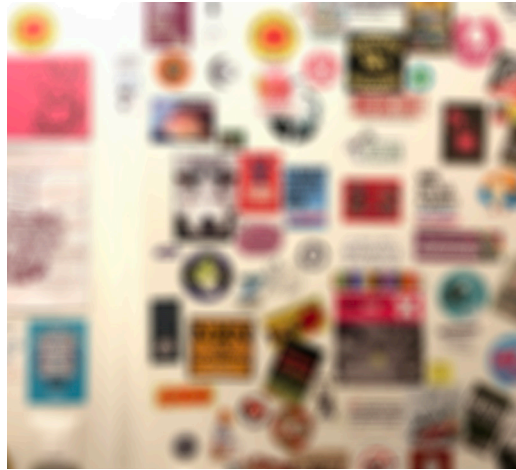
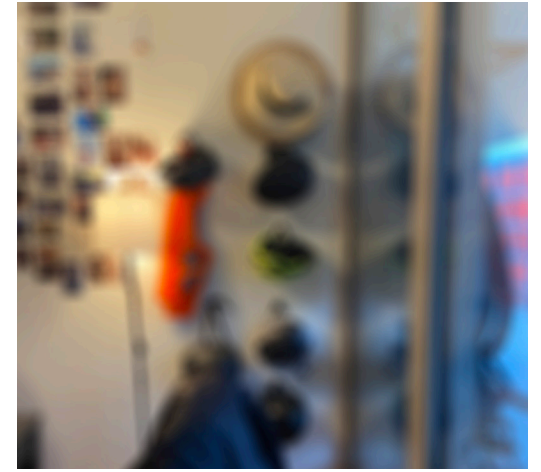


FIG. 32  
FIG. 33  
FIG. 34  
FIG. 35  
FIG. 36  
FIG. 37  
FIG. 38

## NOTE DE FIN

Cohabiter et plus particulièrement vivre dans un modèle de colocation est un sujet d'une importance capitale. C'est un mode de vie et une proposition crédible face aux enjeux actuels du logement. En effet, en plus d'offrir une place à la diversité de scénarios de vies possibles, il permet la réduction de la surface de logements et par extension un recul dans l'étalement urbain.

L'architecture de ce lieu de vie est alors construite autour des échanges et de la collectivité. Un premier outil rassembleur et générateur d'échanges sont inévitablement les espaces communs et partagés. En revanche on peut accentuer les rencontres aléatoires en proposant des espaces n'ayant pas une fonction et des fonctions n'ayant pas un espace unique. De plus, la mutualisation des lieux de vies et la réduction des surfaces individuelles de logement permettent l'ajout de nouveaux programmes qui s'insèrent dans le lieu de vie et dans les habitudes des habitants.

Cependant il est en contrepartie indispensable de protéger la sphère privée et le repli des habitants. En effet, les utilisateurs sont acteurs de leurs lieux domestiques et doivent pouvoir choisir leur degré de sociabilisation dans lequel ils souhaitent se situer.

Le seuil est alors un élément incontournable dans la projection d'un lieu de vie en collectivité, il permet de rapprocher ou de mettre à distance différents programmes ou différentes spatialités. Jouer sur son intensité permet, en l'atténuant de favoriser les échanges, et contraire, en le prononçant d'avantage d'offrir une

mise à distance.

L'espace domestique ne s'arrête pas aux murs, l'habitat s'étend au contexte. Dans le cas de la colocation il s'étend hors des murs de la sphère privée, à l'environnement de la cohabitation. Le logement partagé se doit d'être ponctué d'espaces libres d'interprétations afin d'offrir des possibilités aux futurs usagers d'imaginer leur logement et même leur habitat.

La question de l'habitat doit s'étendre aux logements collectifs et aux modes de vie en cohabitation. Il est nécessaire de proposer et d'offrir plus qu'un toit et un logement aux futurs usagers. C'est une réelle ambition de concevoir l'habitat comme un espace de libertés, un espace libre d'interprétations et de ne pas simplement proposer un logement collectif mais plutôt un habitat partagé.

**Appartements satellites :**

Appartements dans un appartement plus large.  
Unités de logements indépendants.  
Pièces individuelles, généralement de taille réduite avec salle de bain et kitchenette.

**Appropriation :**

Marquer l'usage de l'espace par son utilisation, le personnaliser.  
Se saisir d'un lieu.

**Cohabitation :**

Partager une habitation, un logement.  
Toit commun.

**Collectif :**

Groupe d'individus avec une idéologie commune.  
Partage.

**Communs :**

Espaces partagés.

**Coopérative :**

Société ou association de personnes avec des intérêts collectifs.  
Solidarité et entraide économique, sans but lucratif.  
Coopérative d'habitation offre des loyers plus faibles.

**Cluster :**

Ensemble de petits appartements formant une typologie plus grande  
avec de nombreuses pièces.  
Nombreux espaces communs, libres et partagés par tous.  
Mutualisation.  
Un modèle accueillant plusieurs ménages.

**Domesticité :**

Espace habité.

**Génération :**

Groupe d'individu vivant à des périodes différentes au sein d'une cohabitation.  
On note souvent les traces laissées par ces derniers.

**Habitat :**

Lieu de vie.  
Se distingue du logement.

**Habiter**

Se sentir chez-soi.

**Intimité :**

Sphère privée, propre à l'individu.  
Lieu de replis personnel.

**Mutualisation :**

Mettre ensemble. Optimisation par l'apport du collectif.

**Privacité :**

Lié à l'intime.  
Exclusif.

**Relevé :**

Outil de retranscription.  
Relevé de l'habiter : Représentation des espaces habités.

**Seuil :**

Limite franchissable.  
Élément de division et de transition spatiale.

**Trace : (mémoire collective)**

Mémoire.  
Palimpseste.

**Typologie :**

Outil de classification par le type.  
Recherche et organisation de types de programmes, de surfaces et d'habitants,  
résultant de normes sociales pour arriver au plan.

**Usage :**

Utilisation habituelle et régulière.

**Vivre-ensemble :**

Cohabitation avec des valeurs et intérêts partagés.

## BIBLIOGRAPHIE / ICÔNOGRAPHIE

Atelier Dreier Frenzel. « Colocations - Travaux étudiants MA1, 2017 », 2018.

Bonico-Donato, Céline. *Heidegger et la question de l'habiter: une philosophie de l'architecture*. Eupalinos. Architecture et urbanisme. Marseille: Parenthèses, 2019.

Boudet, Dominique. *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. Zürich: Parks books, 2017.

Kurz, Daniel. « Ville et coopératives, une symbiose pour une politique du logement ». In *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. Zürich: Parks books, 2017.

Hofer, Andreas. « Adapter l'habitat à une société complexe, mobile ». In *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. Zürich: Parks books, 2017.

Simon, Alex. « Retour vers le futur ». In *Nouveaux logements à Zurich: la renaissance des coopératives d'habitat*. Zürich: Parks books, 2017.

Caron, Armelle. *Chambres*. Marseille: Parenthèses, 2017.

Scalene architectes. *Architecture enrichie - Empowered architecture*. Paris : Éditions AHA, 2020.

## Articles

Boudet, Dominique. « Mehr als wohnen ». *TRACÉS 18 - La renaissance des coopératives*, Espazium, 2014, 21-23. <https://www.espazium.ch/de/product/494>

Dogma. « Living/Working », par Pier Vittorio Aureli et Martino Tattara. *TRACÉS 03 - Cohabiter*, Espazium, 2018, 12-16. <https://www.espazium.ch/fr/traces-cohabiter-2018-03>

Dreier, Yves, et Frenzel, Eik. « L'architecture de la colocation ». *TRACÉS 03 - Cohabiter*, Espazium, 2018, 18-21. <https://www.espazium.ch/fr/traces-cohabiter-2018-03>

Frochoux, Marc. « Editorial - le défi de la cohabitation ». *TRACÉS 03 - Cohabiter*, Espazium, 2018, 5. <https://www.espazium.ch/fr/traces-cohabiter-2018-03>

Gaitsch, Sophie. « L'habitat du futur sera partagé ». *Le Temps*, sect. Immobilier, 2 décembre 2015, 16. <https://www.letemps.ch/lifestyle/lhabitat-futur-sera-partage>

Giudici, Maria S. « Counter-planning from the kitchen: for a feminist critique of type ». *The Journal of Architecture* 23, n° 78 (17 novembre 2018) : 1203-29. <https://doi.org/10.1080/13602365.2018.1513417>.

Gudkov, Konstantin. « Projeter un futur ordinaire ». Entretien réalisé par Sarafidis, Karl Sarafidis. *TRACÉS 03 - Cohabiter*, Espazium, 2018, 6-11. <https://www.espazium.ch/fr/traces-cohabiter-2018-03>.

Müller, Julie. « Durabilité : il faudrait réduire la surface par habitant! », octobre 2022, Immobilier édition.

Pinson, Daniel. « L'habitat, relevé et révélé par le dessin : observer l'espace construit et son appropriation ». *Espaces et sociétés* 164165, n° 12 (2016): 49-66. <https://doi.org/10.3917/esp.164.0049>.

Scoffier, Richard. « Entretien avec Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal : Le vrai confort, c'est la liberté ». *D'architectures*, n°286, décembre 2020-février 2021, 30 décembre 2020. <https://www.darchitectures.com/entretien-avec-anne-lacaton-et-jean-philippe-vassal-le-vrai-confort-cest-la-liberte-a5274.html>

## Livres



Zürcher, Saskia, et Aline Juon. « Reconvertir les bureaux vides en logements coopératifs », *Habitation*, 2022, 19-21.  
[https://www.habitation.ch/wp-content/uploads/2022/06/sommaire1\\_2022\\_02.pdf](https://www.habitation.ch/wp-content/uploads/2022/06/sommaire1_2022_02.pdf)

843.142.3 - Ordonnance concernant la surface nette habitable, le nombre et la dimension des pièces (programme), l'aménagement de la cuisine et l'équipement sanitaire (s. d.).

I 4 05.01 - Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RGL) (s. d.).

Archizoom EPFL. *Yves Dreier & Eik Frenzel, architectes*. Vidéo YouTube, 1:17:58. Lausanne, 2017.  
<https://www.youtube.com/watch?v=5jZ7enQzrbI>.

« Codha ». Consulté le 8 janvier 2023.  
<https://www.codha.ch/fr/les-immeubles-de-la-codha?id=9>.

« DREIER FRENZEL ARCHITECTURE + COMMUNICATION - 016 Ecoquartier Jonction CODHA ». Consulté le 15 janvier 2023.  
<https://www.dreierfrenzel.com/architecture/016-ecoquartier-jonction-codha#content>.

La Ciguë. « La Ciguë, coopérative de logement pour étudiants ». Consulté le 28 décembre 2022.  
<https://cigue.ch/>.

La Ciguë. « Historique de la coopérative ». Consulté le 8 décembre 2022.  
<https://cigue.ch/historique-de-cooperative/>.

« Les Vergers, un écoquartier participatif : processus de la démarche 2013-2018 ». Consulté le 27 décembre 2022.  
<https://www.meyrin.ch/sites/default/files/202212/Les%20Vergers%20un%20écoquartier%20participatif.pdf>.

#### Textes de lois

#### Webographie

Le Temps. « La population suisse toujours plus nombreuse et toujours plus âgée », 25 août 2022.  
 Consulté en décembre 2022  
<https://www.letemps.ch/suisse/population-suisse-toujours-plus-nombreuse-toujours-plus-agee>.

Office fédéral de la statistique. « Ménages ». Consulté le 5 janvier 2023.  
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiken/bevoelkerung/stand-entwicklung/haushalte.html>.

Office fédéral de la statistique. « Surface par habitant ». Consulté le 9 janvier 2023.  
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiken/bauwoh-nungswesen/wohnungen/wohnverhaeltnisse/flaechenverbrauch.html>

Office fédéral de la statistique. « Taille du logement ». Consulté le 5 janvier 2023.  
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiken/bau-woh-nungswesen/wohnungen/groesse.html>.

Pavillon de l'Arsenal. *Conférence de Riken Yamamoto - Local Community Area*. Vidéo Dailymotion, 0:39:07. 2014.  
<https://www.dailymotion.com/video/x1eigxi>.

Pavillon de l'Arsenal. *Conférence Sophie Delhay - Espaces de Liberté*. Vidéo Dailymotion, 1:06:25. 2021.  
<https://www.dailymotion.com/video/x868txi>

rts.ch. « Ces Romandes et Romands qui vivent dans des habitats alternatifs ». InfoSport, 25 avril 2022.  
<https://www.rts.ch/info/suisse/13044126-ces-romandes-et-romands-qui-vivent-dans-des-habitats-alternatifs.html>.

rts.ch, Suisse. « Les logements du futur devront être plus petits, affirme une étude », 1 septembre 2022, Consulté en novembre 2022.  
<https://www.rts.ch/info/suisse/13350445-les-logements-du-futur-devront-etre-plus-petits-affirme-une-etude.html>.

rts.ch. « Malgré des records de constructions, Genève souffre toujours d'une pénurie de logements ». InfoSport, 30 juillet 2022.

<https://www.rts.ch/info/regions/geneve/13276500-malgre-des-records-de-constructions-geneve-souffre-toujours-dune-penu-rie-de-logements.html>.

Sophie Delhay Architecte. « Interprétations ».

Consulté le 10 janvier 2023.

<http://sophie-delhay-architecte.fr/portfolio/interpretations/>.

« Statistiques cantonales - République et canton de Genève ».

Consulté le 6 janvier 2023.

[https://statistique.ge.ch/graphiques/affichage.asp?filtre-Graph=09\\_02&dom=1](https://statistique.ge.ch/graphiques/affichage.asp?filtre-Graph=09_02&dom=1).

Tribu, rts.ch et invité : Philippe Thalmann. *Construire plus petit, l'avenir ?* 2022.

<https://www.rts.ch/audio-podcast/2022/audio/construire-plus-petit-l-avenir-25861775.html>.

## Icônographie

**FIG.1.** Affiche *Model Houses for families*, source : Runoff, « That Funny House in Kennington Park ».  
<https://kenningtonrunoff.com/that-funny-house-in-kennington-park/>

**FIG.2.** Diversité des ménages en Suisse, 2021. Redessin depuis les statistiques de l'office fédérale  
Office fédéral de la statistique. « Ménages ». Consulté le 5 janvier 2023. <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiken/bevoelkerung/stand-entwicklung/haushalte.html>.

**FIG.3.** Diversité des typologies par pièces à Genève. Représentation depuis les statistique du Canton  
« Statistiques cantonales - République et canton de Genève ». Consulté le 6 janvier 2023.  
[https://statistique.ge.ch/graphiques/affichage.asp?filtreGraph=09\\_02&dom=1](https://statistique.ge.ch/graphiques/affichage.asp?filtreGraph=09_02&dom=1).

**FIG.4.** Photographie prise dans la cuisine d'un appartement du projet Haus A,  
@Johannes Marburg Photography

**FIG.5.** Photographie prise à l'extérieur du bâtiment de la coopérative Codha, dans l'écoquartier de la Jonction  
©Dreier Frenzel

**FIG.6.** Photographie d'une cellule de 9m2 aux accacias  
©Frank Mentha

**FIG.7.** Photographie prise à l'extérieur de l'immeuble de colocations des Vergers pour la coopérative de la Ciguë, dans l'écoquartier des Vergers,  
© Elodie Abbet, 03 décembre 2022

**FIG.8.** Photographie prise à l'intérieur d'un appartement de colocation de l'immeuble de colocations des Vergers  
©Dreier Frenzel

**FIG.9-13.** Photographies prises à l'intérieur d'un appartement de colocation de l'immeuble de colocations des Vergers,  
© Elodie Abbet, 17 décembre 2022

**FIG.14-18.** Photographies prises à l'intérieur d'un appartement de colocation de l'immeuble de colocations des Vergers,  
© Elodie Abbet, 03 décembre 2022

**FIG.19-24.** Photographies prises à l'intérieur d'un appartement de colocation de l'immeuble de colocations des Vergers,  
© Elodie Abbet, 03 janvier 2023

**FIG.25-27.** Photographies prises dans les lieux communs de l'immeuble de colocations des Vergers,  
© Elodie Abbet, 17 décembre 2022

**FIG.28-38.** Photographies prises de l'immeuble de colocations des Vergers,  
© Elodie Abbet, 17 décembre 2022

