

Habiter (le) collectif — Introduction

Nele Aernouts, Emmanuelle Lenel,
Christine Schaut

The English
version of this
introduction
follows on p. 12

Dans son acception la plus large et la plus neutre, l'habitat collectif désigne un ensemble de logements dont les habitant-es partagent des espaces communs (qu'il s'agisse de halls d'entrée, d'escaliers, d'ascenseurs, d'une laverie, d'un espace polyvalent ou encore d'un jardin partagé). Au-delà de cette définition minimale se cachent en réalité diverses conceptions et intentions morales et politiques tant de l'habiter que du collectif. Cette définition recouvre aussi des expériences multiples qui ne partagent pas nécessairement les mêmes ambitions de construire du collectif ni les mêmes pratiques habitantes. Cette diversité est d'autant plus marquée que l'habitat collectif, inscrit dans l'histoire du logement, connaît un regain d'intérêt, notamment en Europe, depuis le début des années 2000 (Tummers, 2015). Cet engouement, soutenu par la crise du logement, la critique sociale et politique de l'individualisme, l'évolution des modèles familiaux ou encore les préoccupations environnementales et écologiques (Lenel *et al.*, 2020), pluralise encore davantage la notion. Le présent dossier thématique de *Clara* propose d'investiguer divers projets d'habitat collectif développés dans la période contemporaine pour certains, antérieurement pour d'autres, en Europe (Belgique, France, Suisse) et au Canada, pour éclairer la diversité des intentions qui les portent, des jeux d'acteur-ices impliqué-es, des modes de gestion du collectif et des spatialités dédiées à le produire et à le soutenir.

L'habitat collectif : des projets à géométrie variable

Les projets d'habitat collectif sont portés par une pluralité d'acteur-ices issu-es d'initiatives citoyennes, d'institutions publiques, d'associations ou encore du secteur marchand privé. Ils s'adressent à des publics tantôt précaires et vulnérables, tantôt plus aisés et privilégiés (Lenel *et al.*, 2020). Si nombre de ces projets se développent dans les grandes villes, certains s'installent dans les espaces ruraux (Pruvost, 2024). C'est le cas, dans ce numéro, des expériences d'habitat groupé et d'habitat léger décrites par Eva Nora-Couot ou encore du béguinage pour personnes âgées analysé par Hugo Bertillot et Damien Vanneste. Outre les formes d'habitat collectif déjà citées, on pense encore à l'habitat évolutif (Ledent *et al.*, 2019), à l'habitat solidaire ou temporaire initié par des acteurs associatifs (Dawance, 2008; Bernard *et al.*, 2007; Biau, 2012; Bresson et Tummers, 2014; Lefèvre, 2014; Anastasiou *et al.*, ce numéro), aux projets de *Community Land Trust* (CLT) (Aernouts, 2020), aux colocations étudiantes, au *coliving* de standing (Casier, 2023; Neuwels et Maréchal, ce numéro), mais aussi aux coopératives (Maury, 2009; Carriou, 2014; Bissett, ce numéro).

Si nombre de projets décrits dans ce dossier thématique entendent promouvoir une façon d'habiter alternative au modèle traditionnel (Iorio, 2015), considérée comme plus conviviale, solidaire et écologique (Nora-Couot, ce numéro), d'autres, tout en clamant leurs vertus en termes de sociabilité et d'échanges ainsi que leur goût du commun, semblent essentiellement mus par une logique financière et répondent à des besoins individuels d'habitat, voire promeuvent « l'économie servicielle de la propriété » (Moussi, 2020). C'est ce qu'évoquent dans ce numéro Julie Neuwels et Sacha Maréchal à propos du *coliving*, une typologie d'habitat collectif fortement promue par les promoteur-ices privé-es ces dernières années en raison de l'image positive qu'elle renvoie, mais aussi du retour sur investissement élevé qui lui est associé (Casier, 2023). Parfois, l'habitat décrit ne porte en lui-même aucune prétention à faire collectif, du moins explicitement, comme l'illustrent dans ce

numéro la Résidence Lemonnier étudiée par Charlotte Gyselynck et les immeubles qui abritent les terrasses semi-collectives à Zurich analysés par Sanna Kattenbeck. Ces immeubles collectifs correspondent à un mode d'habiter urbain qui s'est développé à la fin du XIX^e siècle, adapté aux dernières normes modernes et hygiénistes. Quand elles existent, les intentions de convivialité et de solidarité peuvent se déployer à l'échelle du quartier environnant, comme le tentent les projets de CLT (Lenel *et al.*, 2020 ; Schaut *et al.*, 2022), mais la plupart des expériences traitées ici limitent leur prétention à faire collectif à l'échelle de l'habitat.

Le champ de la production : un jeu d'acteur-ices renouvelé

Quelles que soient leurs spécificités, ces projets sont menés bien souvent par une constellation d'acteur-ices porteur-es pour certain-es de nouvelles manières de concevoir et de faire l'habitat (Awan, Schneider et Till, 2011). Plusieurs contributions dans ce dossier thématique illustrent ainsi l'émergence de nouvelles figures telles que les *community managers* qui s'inscrivent dans une logique marchande (Neuwels et Maréchal, ce numéro), ou encore, à leur opposé, les professionnel-les de l'accompagnement chargé-es de soutenir, sur le long terme, la dynamique collective (Bertillot et Vanneste, ce numéro). Ces derniers offrent aussi parfois un soutien individuel de nature psychosociale ou sanitaire aux habitant-es, répondant en cela à la logique actuelle de désinstitutionnalisation du soin (Anastasiou *et al.*, ce numéro). Émergent alors de nouvelles formes de collaboration et de nouvelles manières de faire. Celles-ci se développent principalement dans les projets à finalité sociale, tels que les projets de CLT, impliquant les pouvoirs publics et le secteur associatif. Elles se traduisent par le soutien à l'habitant-e dans ses démarches administratives, par la mise à disposition temporaire ou permanente de terrains ou de bâtiments publics pour des projets d'habitat collectif soutenus par le secteur associatif ou encore par le subventionnement de professionnel-les de l'accompagnement (Anastasiou *et al.*, ce numéro). Les collaborations entre

associations et pouvoirs publics s'inscrivent généralement dans des procédures relativement formalisées et passent par des accords juridiques sur la propriété et/ou la structure d'occupation.

L'implication des pouvoirs publics qui vise à soutenir ces projets et donc à en démocratiser l'accès s'accompagne souvent d'économies entraînant régulièrement la réduction des espaces dédiés à la sociabilité. Elle limite aussi souvent l'engagement des habitant-es à la conception du projet, le temps que prend la participation pesant lourdement dans sa rentabilité (Aernouts, 2020). L'exemple de la coopérative Constance Hamilton à Toronto montre l'étroitesse des marges de manœuvre en termes financiers avec lesquelles doivent composer les acteur-ices du projet, dont les architectes (Bissett, ce numéro). À un niveau plus politique et comme le montre l'article d'Aikaterini Anastasiou *et al.*, le secteur associatif tente, dans une logique de coopération conflictuelle avec les pouvoirs publics (Van Campenhoutd, 2008), d'influencer, de sensibiliser, voire d'infléchir les politiques d'habitat, par exemple en promouvant des mécanismes de solidarité envers les personnes privées de leur droit au logement. L'implication des pouvoirs publics dans la production d'habitats collectifs a ainsi contribué à soutenir la diversification des typologies architecturales et juridiques. Sanna Kattenbeck le suggère également dans son article à propos des Dachzinnen à Zurich, ce toit semi-public sur les immeubles d'habitation qui a été reconnu dans le code de la construction en 1893 et promu plus tard par le développement de lotissements municipaux dans une perspective hygiéniste.

Comment les architectes travaillent-ils dans le cadre de ces habitats collectifs ? On l'a vu, certains projets portent en eux une ambition de faire l'habitat de manière différente et de penser leur conception en y incluant les habitant-es via des mécanismes de participation. C'est le cas du béguinage analysé par Hugo Bertillot et Damien Vanneste dans ce numéro. Dans ce projet, l'architecte dit accepter les besoins de parking des habitant-es, abandonnant ainsi sa posture d'architecte démiurge au profit de

celle de médiateur-ice (Genard, 2017). Iel s'oblige à la modestie et à l'acceptation de contraintes sociales, temporelles et financières. Que fait une telle posture à la portée esthétique du travail architectural ? C'est un travail d'enquête qui mériterait d'être mené. Dans le cas des projets privés, tel celui décrit par Valérie Foucher-Dufoix et Laetitia Overney dans ce dossier, l'architecte semble utiliser le projet d'habitat collectif et l'effet « Waouh » (Flamand et Laporte, 2022 : 80) qu'il produit comme image de marque plutôt que repenser son architecture et ses liens avec les acteur-ices concerné-es. Parfois, l'habitat collectif se fait sans architecte, en autoconstruction (Nora-Couot, ce numéro). Cela ne signifie pas pour autant qu'iel disparaît complètement. Son intervention peut prendre d'autres formes. Ainsi, il peut lui arriver de jouer un rôle de conseil auprès des habitant-es ou encore de participer activement à la construction (Lefebvre *et al.*, 2021). Il apparaît que la diversité des projets d'habitat collectif et des intentions des acteur-ices les soutenant produit, assez logiquement, aussi une diversité de positionnement des architectes.

Divers modes de gestion du collectif

La plupart des recherches dont rendent compte les articles de ce dossier adoptent les méthodes d'enquête de terrain à l'aide d'observations souvent soutenues par des relevés habités, des photos et des dessins, et à l'aide d'entretiens, parfois répétés dans le temps comme le font Hugo Bertillot et Damien Vanneste. Ce choix méthodologique rend possible l'étude précise et dans la durée des modalités effectives et quotidiennes de gestion de tels lieux ainsi que de leurs spatialités et usages, permettant ainsi de saisir finement ce qu'il s'y passe au-delà des intentions et des récits publics les concernant.

Comment se gère au fil des jours un habitat collectif ? À la lecture des articles, aucune réponse univoque ne peut être donnée. Sa gestion est fortement liée aux acteur-ices qui le portent et à leur implication dans la vie quotidienne du lieu. L'analyse du *coliving* liégeois (Neuwels et Maréchal, ce numéro) laisse apparaître une gestion verticale et contrôlante faite de caméras, d'amendes, de

systèmes de réservation et de restrictions d'usage des communs. Celle-ci est assurée par un professionnel, le *community manager* attaché au lieu et salarié de la société immobilière propriétaire. La Résidence Lemonnier (Gyselynck, ce numéro) est gouvernée par les outils classiques de la copropriété, mais s'y développe une tentative d'en déformaliser la gestion collective au travers de la création d'une communauté d'intérêts liée au projet de patrimonialisation du bâtiment. Le béguinage (Bertillot et Vanneste, ce numéro), s'il est géré classiquement par un bailleur social, a associé les futur-es habitant-es à sa conception via des ateliers participatifs et la présence d'un professionnel de l'accompagnement, comme c'est souvent le cas dans les projets à vocation sociale (Schaut *et al.*, 2022 ; Aernouts et Ryckewaert, 2019). D'autres expériences étudiées dans ce dossier s'inscrivent dans une gestion plus horizontale. C'est le cas des coopératives analysées par Tara Bisset où le principe du don-contre-don fixe le cadre des échanges habitants. Les expériences d'habitat léger décrites par Eva Nora-Couot, loin de l'image d'une communauté spontanée et peu structurée, soignent leur gestion au travers de dispositifs participatifs tels que des chartes et la mise en place d'espaces-temps de dialogue particulièrement activés en cas de tensions internes. À côté de ces dispositifs, plus ou moins formels, plus ou moins innovants, certains articles évoquent aussi l'importance que peut revêtir la maintenance au quotidien de ces lieux. C'est le cas de la Résidence Lemonnier : entretenir le lieu, réparer, s'en soucier, se sentir concerné-e fait aussi partie de sa gestion, sans doute plus silencieuse et à bas bruit, mais tout aussi essentielle. Le collectif n'émerge pas seulement au travers de dispositifs dédiés, il naît aussi parfois d'actions menées en commun, du faire-ensemble (Carriou, 2014) comme c'est le cas des habitats légers (Nora-Couot, ce numéro). Enfin, quel que soit le degré de formalisation des dispositifs et l'importance des dispositions personnelles à participer à la gestion du commun, le temps qui passe peut être un obstacle à cette participation : le lieu parce qu'on vieillit devient inhospitalier (Bissett, ce numéro), le remplacement régulier des

habitant-es rend l'engagement mal aisé (Gyselynck, ce numéro), l'enthousiasme du début fait place au retraitisme (Bertillot et Vanneste, ce numéro). Le collectif ne résiste pas toujours à l'épreuve du temps.

Des espaces plus ou moins hospitaliers au collectif

Certaines des expériences décrites reviennent à une parenté avec des références architecturales connues. Ainsi, les architectes du projet rennois d'Eden Square (Foucher-Dufoix et Overney, ce numéro) se réfèrent au familistère de Guise dans la conception d'une cour couverte et des coursives qui l'entourent et dont l'intention affirmée était de penser une architecture capable de créer du collectif et de participer à l'avènement d'une société nouvelle (Lallement, 2009). Le béguinage étudié par Hugo Bertillot et Damien Vanneste dit s'inspirer du modèle d'habitat communautaire s'étant développé au Moyen Âge et exclusivement dédié aux femmes (Vranken, 2018), même si dans ce cas contemporain, il s'adresse aux personnes âgées des deux sexes. La référence à de tels projets reconnus semble servir de label et d'image de marque et, à tout le moins, octroie un surplus de légitimité et d'inspiration.

Au-delà de leurs différences et pour concrétiser les imaginaires du 'bon habiter' qui les portent, nombre d'expériences proposent des espaces communs susceptibles d'encourager des échanges entre occupant-es et, ainsi, questionnent la stricte séparation privé/public sur laquelle repose l'habitat individuel tel qu'il a été standardisé au xx^e siècle (Provencio, 2017). Qu'ils soient dédiés à la circulation ou à la sociabilité, les espaces communs occupent généralement une localisation centrale autour de laquelle sont distribués les logements individuels. Ils prennent la forme d'une serre, d'un parking, d'une cuisine ou encore d'un jardin collectif. Dans d'autres cas, les espaces communs répondent davantage à une demande fonctionnelle et ne sont pas, *a priori*, destinés à favoriser le collectif. Par exemple, les travaux de thèse de Charlotte Gyselynck montrent que le hall d'entrée de la Résidence Lemonnier qui distribue les appartements

ne porte en elle-même aucun projet collectif. Ceci n'empêche pas que, porté par des habitant-es engagé-es dans le projet de patrimonialisation de la résidence, le hall devienne un lieu d'interpellation et d'engagement. À l'inverse, l'existence d'espaces communs explicitement dédiés à la construction et au renforcement du collectif n'aboutit pas *de facto* à la constitution de ce dernier. Julie Neuwels et Sacha Maréchal montrent que la présence d'espaces équipés pour des activités sportives communes, conviviales ou festives ne peut à elle seule susciter l'expérience communautaire promue par les initiateur-ices du *coliving*. Cette dernière requiert *a minima* certaines conditions favorables à l'appropriation de ces espaces, sur le plan tant matériel, par exemple la possibilité d'y laisser des effets personnels, que social, telles que des dispositions à la sociabilité de proximité et l'existence de liens affinitaires entre les personnes.

On le voit, l'espace n'est pas à lui seul capable de produire du collectif. Il peut exister un décalage entre les déclarations d'intention des initiateur-ices et les sociabilités quotidiennes qui s'y développent. Ainsi, comme le montre l'article de Valérie Foucher-Dufoix et Laetitia Overney, les sociabilités de voisinage développées à l'Eden Square sont bien en deçà des déclarations d'intention, au contraire de celles développées dans les communautés d'habitat léger analysées par Eva Nora-Couot. À cet égard, on peut émettre l'hypothèse que la variabilité de l'intensité du collectif est liée à celles et ceux qui sont à l'initiative du projet et qu'elle est plus intense dès lors que les porteur-ses de projet ont constitué, préalablement au projet lui-même, une communauté intentionnelle (Schaut *et al.*, 2022 ; Lallement, 2009).

Certaines contributions suggèrent encore l'importance de disposer d'un espace propre et de préserver un quant-à-soi dans l'habitat collectif, et ce, même quand la sociabilité de proximité est au cœur du choix d'habiter. Des conditions spatiales et des dispositifs architecturaux permettent de l'assurer : la distance à parcourir entre le logement du ménage et les espaces communs dans les communautés d'habitat léger ; le jardinet arrière dont disposent certain-es habitant-es

du bégainage ; la taille des lofts et leur éloignement physique des espaces communs dans le *coliving* liégeois. Ces conditions et ces dispositifs peuvent contribuer à rendre possible une vie collective « qui n'oblige pas » (Loudier-Malgouyres, 2013 : 20) en permettant le repli sur le privé quand elle est source de fatigue, de malaise ou de conflit. Bien que les habitant-es recourent différemment à cette possibilité de retrait selon leurs intentions de faire communauté, leurs expériences de la vie collective ou leurs trajectoires biographiques, elle constitue bien souvent une condition essentielle de l'habiter collectif. Pour que les espaces communs le soient véritablement, ils doivent être pensés en articulation avec ceux qui en permettent le retrait.

Les articles de ce dossier attestent une spatialité qui, loin d'être un simple décor pour les interactions et le faire collectif, est amplement agissante (Gibson, 1988 ; Chétima, 2016) : elle se montre tout autant capable d'accueillir et de donner prise à ces interactions que de les empêcher ou de les contraindre. Toutefois, la spatialité apparaît elle-même agie par les intentions, les trajectoires sociales de ses habitant-es, le temps qui passe, qui en use la matérialité et qui modifie les profils sociologiques des habitant-es et leurs dispositions à l'égard du collectif.

C'est à cette lecture croisée, à cet entremêlement tout en nuance des multiples composantes des projets d'habitat collectif que nous invite ce dossier thématique de la revue *Clara*. Il propose d'interroger ce que peut signifier vivre en habitat collectif aujourd'hui à la lumière de ce que ces projets ont en commun, mais aussi et surtout de ce qui les différencie.

La bibliographie complète se trouve à la fin de la version anglaise qui suit.

Nele Aernouts est chargée de cours en urbanisme au Cosmopolis Centre for Urban Research, Vrije Universiteit Brussel (VUB). Ses recherches portent sur l'urbanisme, la gouvernance et les initiatives de logement social et collectif.

Emmanuelle Lenel est professeure de sociologie à l'UCLouvain - Saint-Louis Bruxelles. Elle est co-directrice de l'IRIB et membre des centres de recherche Cesir et Casper. Ses travaux de recherche portent sur la cohabitation et le voisinage dans les nouveaux espaces urbains.

Christine Schaut est sociologue, professeure de la Faculté d'architecture La Cambre-Horta de l'ULB, membre de Sasha, de Lieu et du réseau d'études bruxelloises (EBxl). Ses recherches portent sur l'action publique urbaine, la question de l'engagement en milieu populaire et celle du genre en architecture.

Inhabiting Collectivity – Introduction

Nele Aernouts, Emmanuelle Lenel,
Christine Schaut

In its broadest and most neutral sense, collective housing refers to a group of dwellings where inhabitants share common spaces, such as entrance halls, staircases, lifts, a laundry room, a multifunctional space or gardens. However, beyond this basic definition lies a variety of moral and political conceptions and intentions, both of communal living and of what it means to be 'collective'. Collective housing also encompasses a wide range of experiences that do not necessarily share the same community goals or living practices. This diversity is particularly striking considering that collective housing, which has deep historical roots, has experienced a resurgence of interest, especially in Europe, since the early 2000s (Tummers, 2015). This revival, fuelled by the housing crisis, social and political criticisms of individualism, changing family structures, and growing environmental and ecological concerns (Lenel *et al.*, 2020), has only expanded the plurality of the concept. This thematic section of *Clara* explores a range of contemporary and older collective housing projects across Europe (Belgium, France, Switzerland) and Canada, shedding light on the diverse motivations behind these projects, the interactions between actors involved, the ways in which the collective is managed, and the spaces that are dedicated to facilitating and supporting the collective.

Collective Housing: Projects with a Variable Geometry

Collective housing projects are developed and supported by a wide range of actors, including citizens, public institutions, associations and the private commercial sector. They target various groups, from precarious and vulnerable individuals to more affluent and privileged populations (Lenel *et al.*, 2020). Many of these initiatives are being developed in major cities, such as adaptable homes (Ledent *et al.*, 2019), solidarity or temporary housing initiated by associations (Dawance, 2008; Bernard *et al.*, 2007; Biau, 2012; Bresson and Tummers, 2014; Lefèvre, 2014; Anastasiou *et al.*, this issue), community land trust (CLT) projects (Aernouts, 2020), student co-living arrangements, luxury co-living (Casier, 2023; Neuwels and Maréchal, this issue), and cooperatives (Maury, 2009; Carriou, 2014; Bissett, this issue). However, some initiatives are also emerging in rural areas (Pruvost, 2024). This is the case of the grouped housing and light housing experiments described by Eva Nora-Couot, as well as the *beguinage* for older people analysed by Hugo Bertillot and Damien Vanneste in this issue.

Many of the projects presented in this issue aim to promote an alternative to the traditional housing model (Iorio, 2015), one that is more convivial, supportive and ecological (Nora-Couot, this issue). Others, however, seem to be primarily driven by financial logic. While claiming virtues of sociability, exchange and community, these projects rather address individual housing preferences or contribute to what has been termed the "service economy of property" (Moussi, 2020). This is discussed in this issue by Julie Neuwels and Sacha Maréchal in relation to a co-living project, a type of collective housing that has been heavily promoted by private developers in recent years, not only owing to its positive image but also the high return on investment associated with it (Casier, 2023). In some cases, the housing described does not explicitly present itself as 'collective', as demonstrated by the *Résidence Lemonnier* analysed by Charlotte Gyselynck, and the Zürich apartment blocks, including semi-collective terraces, examined by

Sanna Kattenbeck. These buildings, which emerged in the late 19th century, reflect a form of urban living adapted to the modern and hygienic architectural standards of the time. While the desire for conviviality and solidarity can sometimes be extended to the scale of the surrounding neighbourhood, as was attempted by CLT projects (Lenel *et al.*, 2020; Schaut *et al.*, 2022), most of the initiatives discussed in this issue focus on fostering collective action primarily at the scale of the dwelling.

**The Field of Production:
A Renewed Interplay of Actors**

Regardless of their specificities, collective housing projects are often led by a constellation of actors, some of whom introduce new ways of designing and “doing” housing (Awan, Schneider, and Till, 2011). Several contributions in this issue highlight the emergence of new roles, including community managers who are part of a commercial logic (Neuwels and Maréchal, this issue), as well as social professionals, dedicated to sustaining the collective over time (Bertillot and Vanneste, this issue). The latter sometimes also offer individual psychosocial or health support to residents, in line with current trends to deinstitutionalize care (Anastasiou *et al.*, this issue). Further, we detect new forms of collaboration, particularly in socially driven projects like CLTs, where associations frequently rely on public support. Such support can take various forms, such as administrative assistance for inhabitants, the temporary or permanent provision of land or buildings, or subsidies for social professionals who help to sustain the project and its inhabitants (Anastasiou *et al.*, this issue). It typically involves relatively formalized procedures, including legal agreements related to ownership and/or occupancy structures. The contribution of Anastasiou *et al.* shows that such collaboration is not necessarily free of tensions or depoliticizing social action (Van Campenhoudt, 2008). By promoting solidarity mechanisms for individuals denied of their right to housing, associations often seek to influence, raise awareness, or even change housing policies.

Architecturally, the involvement of public authorities in supporting these projects and democratizing access is also not free from constraints. Budgetary limitations often lead to a reduction in spaces aimed at fostering social interaction. Additionally, inhabitants’ participation in the design process is often limited, as the time required for such involvement is often deemed as hampering the project’s “rentability” (Aernouts, 2020). The Constance Hamilton cooperative in Toronto exemplifies the limited room for manoeuvre that was faced by both inhabitants and professionals such as architects involved in the project (Bissett, this issue). Conversely, when collective architectural experiments are perceived to yield public benefits, they can attract government support and even lead to structural changes in housing or planning policies. This was the case for the *Dachzinnen* in Zurich, as detailed by Sanna Kattenbeck. These semi-public rooftops were integrated in the building code in 1893 and later promoted through municipal housing initiatives aimed at improving hygiene standards.

How do architects operate within the context of collective housing projects? As we have seen, some initiatives are aimed at doing housing differently, by incorporating inhabitants through participatory mechanisms. This is exemplified by the case of the *beguinage*, which is analysed in this issue by Hugo Bertillot and Damien Vanneste. In this project, the architect acknowledged the parking needs of the residents, shifting from the traditional “demiurge” position in favour of a mediating position (Genard, 2017: 132). This requires a degree of humility, as the architect must navigate social, temporal and financial constraints. The impact of such a stance on the aesthetic scope of architectural work merits further investigation. In contrast, in private projects, as exemplified by Valérie Foucher-Dufoix and Laetitia Overney in this issue, the architect appears to leverage the collective housing project and its “wow” effect (Flamand and Laporte, 2022: 80) as a brand image, rather than rethinking the architecture and its ties with the actors involved. In other instances, collective housing is built without an architect, relying on self-build methods (Nora-Couot, this issue).

However, this does not mean architectural input is absent. Architects can still intervene in other ways, for instance by acting as advisors to inhabitants or actively participating in the construction process (Lefebvre *et al.*, 2021). Ultimately, it seems that the diversity of collective housing projects and the intentions of the actors behind them also naturally produce a diversity of (new) roles for architects.

Diverse Modes of Managing the Collective

Most of the research discussed in the contributions to this issue employs fieldwork methods centred on observations, often supplemented with architectural ethnography, photographs, drawings, and interviews, and sometimes conducted over extended periods of time, as in the work of Hugo Bertillot and Damien Vanneste. This methodological choice allows for a comprehensive, long-term study of the actual, day-to-day management of these places, as well as their spatial characteristics and uses. It enables us to gain a detailed understanding of the realities on the ground, going beyond the intentions and public narratives surrounding them.

So how is collective housing managed on a day-to-day basis? Reading the contributions to this issue, there is no unequivocal answer. Management is closely tied to the individuals running the spaces and their day-to-day involvement. For instance, the analysis of the Liège co-living scheme (Neuwels and Maréchal, this issue) reveals a vertical, controlling management system characterized by cameras, fines, reservation systems and restrictions on the use of communal areas, overseen by a community manager attached to the site and employed by the real estate company that owns the project. In contrast, while Résidence Lemonnier (Gyselynck, this issue) is governed through traditional co-ownership, a more collective management and community of interest centred around the building's heritage project is envisaged. The beguinage (Bertillot and Vanneste, this issue), although conventionally managed by a social landlord, incorporated future residents in its design through participatory workshops and the presence of a support professional, as is often seen in

social housing projects (Schaut *et al.*, 2022; Aernouts and Ryckewaert, 2019). Other experiments shown in this dossier adopt a more horizontal management approach. This doesn't mean they are unstructured. For example, the cooperatives analysed by Tara Bisset include a principle of give-and-take to facilitate exchanges among residents. Similarly, the light housing projects described by Eva Nora-Couot challenge their image of a spontaneous and unstructured community, by implementing participatory mechanisms such as charters and designated time-spaces for dialogue, particularly when dealing with internal tensions. Alongside these relatively formal and innovative arrangements, some articles also mention the importance of day-to-day maintenance. At Résidence Lemonnier, for instance, maintaining the site, repairing it, caring and feeling concerned about it are also part of its management. These practices are undoubtedly quieter, but they are no less essential. The collective does not only emerge through dedicated mechanisms but also from actions carried out in common, or from doing things together (Carriou, 2014), as seen in the light housing communities (Nora-Couot, this issue). Finally, regardless of the degree of formalization of the arrangements or the personal willingness to participate in the management of the community, the passage of time can also hinder engagement: places may become inhospitable as inhabitants age (Bissett, this issue), as frequent turnover complicates commitment (Gyselynck, this issue), and as initial enthusiasm wanes (Bertillot and Vanneste, this issue). Indeed, the collective does not always stand the test of time.

Spaces More or Less Hospitable to the Collective

Some of the projects described in this issue draw connections to well-known architectural references. For instance, for the covered courtyard and surrounding walkways, the architects of the Eden Square project in Rennes (Foucher-Dufoix and Overney, this issue) cite the Familistère de Guise as an important influence. Its aim was to conceive an architecture capable of creating a

collective and participating in the advent of a new society (Lallement, 2009). Similarly, the beguinage analysed by Hugo Bertillot and Damien Vanneste claims inspiration from the model of women-only communal housing developed in the Middle Ages (Vranken, 2018). However, in this contemporary iteration, it is aimed at older people of both genders. Referencing such established projects seems not only to serve as a label and a brand image but also to lend additional legitimacy and inspiration to these new initiatives.

Despite their differences, many projects concretize imaginaries of ‘good living’ by proposing common spaces aimed at encouraging exchanges between inhabitants. By doing so, they question the strict private/public dichotomy that underpins individual housing, as standardized in the 20th century (Provencio, 2017). Whether intended for circulation or sociability, common spaces generally occupy a central location around which individual dwellings are organized, taking the form of a greenhouse, parking lots, kitchen or communal gardens. In some instances, however, communal spaces are primarily functional and are not *a priori* designed to foster collective action. For example, the entrance hall of the Résidence Lemonnier, which serves as a distribution point for the flats, does not necessarily promote collectiveness. Nonetheless, Charlotte Gyselynck’s ongoing thesis shows how it does not prevent the place from becoming a place of discussion and engagement when used by inhabitants involved in the heritage project for the residence. Conversely, the presence of communal spaces explicitly dedicated to building and strengthening the community does not *de facto* lead to the formation of the latter. In this issue, Julie Neuwels and Sacha Maréchal illustrate that simply foreseeing spaces for shared sporting, social or festive activities does not guarantee the community experience, as promoted by the initiators of co-living. It requires certain conditions that are conducive to the appropriation of these spaces, both materially, such as the possibility of storing personal belongings, and socially,

including a willingness to engage with others and the presence of shared interests among inhabitants.

As we can see, space alone is not capable of creating a collective. Here, we can observe a significant gap between the intentions of initiators and the day-to-day social relationships that actually develop. For example, as Valérie Foucher-Dufoix and Laetitia Overney (this issue) illustrate, the neighbourhood sociability at Eden Square falls short of the initial intentions, in contrast to the light housing communities analysed by Eva Nora-Couot. In this respect, we can put forward the hypothesis that the variability in the intensity of the collective is related to those who initiate the project and is more pronounced when project initiators form an intentional community prior to the project’s development (Schaut *et al.*, 2022; Lallement, 2009).

Some contributions emphasize the importance of having one’s own space and preserving a sense of privacy in collective housing, even when close sociability is central to the choice to live there. Spatial conditions and architectural features play a crucial role in supporting this, as exemplified in this issue by the distance between the individual dwellings and communal spaces in light housing communities, the rear garden available to some beguinage inhabitants, and the lofts’ layout and their physical distance from communal spaces in the co-living in Liège. These conditions and arrangements facilitate a collective life that “does not oblige” (Loudier-Malgouyres, 2013: 20), allowing inhabitants to retreat into their private lives when faced with fatigue, discomfort or conflict. While residents use this possibility for withdrawal differently, depending on their community intentions, experiences of collective life, or personal trajectories, it is often an essential component of collective living. For communal spaces to be truly effective, they need to be designed in conjunction with areas that allow people to withdraw.

The articles in this issue highlight a spatiality which, far from being a mere backdrop for interactions and collective action, is in fact very active (Gibson, 1988; Chétima, 2016). This spatiality is equally capable of

welcoming and enabling these interactions as it is of hindering or constraining them. Moreover, spatiality appears to be acted upon by the intentions and social trajectories of its inhabitants, as well as by the passage of time, which erodes its materiality and alters the sociological profiles of its inhabitants and their attitudes towards the collective.

It is this cross-reading, this nuanced interweaving of multiple components of collective housing projects, that this thematic issue of *Clara* invites us to explore. It examines what it means to live in collective housing today, in light of what these projects have in common but also and especially what differentiates them.

Nele Aernouts is an assistant professor of urban design and planning at the Cosmopolis Centre for Urban Research, Vrije Universiteit Brussel. Her research revolves around urban design, governance, and planning of social and collective housing initiatives.

Emmanuelle Lenel is a professor of Sociology at UCLouvain - Saint-Louis Bruxelles. She is co-director of IRIB and a member of Cesir and Casper research centers. Her research focuses on cohabitation and neighborliness in new urban spaces.

Christine Schaut is a sociologist, professor at ULB's La Cambre-Horta Faculty of Architecture, member of Sasha, Lieu and the Brussels Studies Network (EBxl). Her research focuses on urban public action, working class's involvement (and the question of) gender in architecture.

BIBLIOGRAPHIE / REFERENCES

- Aernouts, N.** (2020) "‘Designing’ Commons: Exploring Interplays between Commons, Space and Spatial Design", *Urban Des. Int.*, 25, pp. 63–76. Available at: <https://doi.org/10.1057/s41289-019-00107-4>.
- Aernouts, N. and Ryckewaert, M.** (2019) "Reproducing housing commons. Government involvement and differential commoning in a housing cooperative", *Housing Studies*, 34(1), pp. 92–110. Available at: <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1432756>.
- Bernard, N. et al.** (2007) *Habitat solidaire. Étude sur les possibilités de reconaissance de l’habitat groupé pour les personnes en précarité sociale*. Federal public planning service for Social Integration, Brussels.
- Biau, V.** (2012) "Les architectes de l’habitat participatif, entre compétence et militance", *Métropolitiques*, 30 January 2012. Available at: <http://www.metropolitiques.eu/Les-architectes-de-lhabitat.html>.
- Bresson, S. and Tummers, L.** (2014) "L’habitat participatif en Europe. Vers des politiques alternatives de développement urbain ?". *Métropoles*, 15. Available at: <http://journals.openedition.org/metropoles/4960>.
- Carriou, C.** (2014) "Propriété privée, propriété de soi et sens du collectif. La ‘coopérative d’habitat Le Grand Portail’ à Nanterre (France)", *Espaces et sociétés*, 156–157, pp. 213–227.
- Casier, C.** (2023) "Le coliving ou la financiarisation des maisons bruxelloises", *Brussels Studies*, 179. Available at: <https://doi.org/10.4000/brussels.6781>.
- Chétima, M.** (2016) "La culture matérielle de la maison dans la pensée anthropologique: parcours théorique d’un concept transdisciplinaire", *International Journal of Humanities & Cultural Studies*, 2(4), pp. 465–493.
- Costes, L., ed.** (2015) "Habiter. Ou vivre autrement ?", *Socio-anthropologie*, 32. Available at: <https://doi.org/10.4000/socio-anthropologie.1859>.
- Dawance, T.** (2008) "Le squat collectif autogéré, une réponse à la crise urbaine", *La revue nouvelle*, 2, pp. 30–41.
- Flamand, A.** (2010) "L’invention des espaces intermédiaires. Les lieux du voisinage dans la législation française, XIX^e-XX^e siècle", in Rainhorn, J. and Terrier, D., eds. *Étranges voisins. Altérité et relations de proximité dans la ville depuis le XVIII^e siècle*. Rennes: Presses universitaires de Rennes, pp. 49–64.
- Flamand, A. and Laporte, R.** (2022) "Cohabiter un atrium ‘interclimatique’", in Girard, M., and Mesini, B., eds. *éCo-Habiter des environnements pluriels*. Marseille: Imbernon, pp. 74–83.
- Genard, J.-L., Heinich, N., and Dumont, M.** (2008) *Architecture et réflexivité*. Brussels: La lettre volée.
- Gibson, E. J.** (1988) "Exploratory Behavior in the Development of Perceiving, Acting, and the Acquiring of Knowledge", *Annual Review of Psychology*, 39(1), pp. 1–42. Available at: <https://doi.org/10.1146/annurev.ps.39.020188.000245>.
- Gyselynck, C.** (2023) "Saisir l’engagement habitant dans un projet CLTB. Le cas d’Arc-en-ciel", *Lien social et politiques*, 91, pp. 162–180. Available at: <https://doi.org/10.7202/1109665ar>.
- Iorio, A.** (2015) "Le cohousing: un nouveau mode d’habiter?", *Socio-anthropologie*, 32, pp. 87–101. Available at: <https://doi.org/10.4000/socio-anthropologie.1909>.
- Laval, Ch.** (2016) "‘Commun’ et ‘communauté’: un essai de clarification sociologique", *SociologieS*. Available at: <https://doi.org/10.4000/sociologies.5677>.
- Lallement, M.** (2009) *Le travail de l’utopie. Godin et le familistère de Guise*. Paris: Les Belles Lettres.
- Ledent G., Salambier, C., and Vanneste, D., eds** (2019) *Sustainable Dwelling. Between Spatial Polyvalence and Residents’ Empowerment*. Louvain-la-Neuve: Presses universitaires de Louvain-la-Neuve.
- Lefèvre, P.** (2014) *L’habitat participatif*. Paris: Apogée.
- Lefebvre, P., Neuwels, J., and Possoz, J.-P., eds** (2021) *Penser-faire. Quand des architectes se mêlent de construction*. Brussels: Éditions de l’Université de Bruxelles.
- Lenel, E., Demonty, F., and Schaut, Ch.** (2020) "Les expériences contemporaines de cohabitat en Région de Bruxelles-Capitale", *Brussels Studies*, 142. Available at: <https://doi.org/10.4000/brussels.4172>.
- Lenel, E.** (2021) "Une architecture communautaire contemporaine: idéologie, spatialité et appropriations du modèle du cohabitat", *SociologieS*. Available at: <https://doi.org/10.4000/sociologies.17539>.
- Lietart, M.** (2008) "Vivre en cohabitat, reconstruire des villages en ville", *La revue nouvelle*, 3, pp. 53–60.
- Loudier-Malgouyres, C.** (2013) *Le retrait résidentiel à l’heure de la métropolisation*. Paris: Presses universitaires de France.
- Maury, Y., ed.** (2009) *Les coopératives d’habitants – Méthodes, pratiques et formes d’un autre habitat populaire*. Bruxelles: Bruylant.
- Moussi, N.** (2020), "La servitisation du coliving est-elle l’avenir de la propriété ?", *ouishare*. Available at: <https://www.urbanews.fr/2020/04/22/57610-la-servitisation-du-coliving-est-elle-lavenir-de-la-proprieete> (accessed: 9 September 2024).
- Provencio, M.** (2017) "Entretien avec Luca Pattaroni: mutualiser ou comment gérer la mise en partage du commun", *Collage*, 4, pp. 4–7.
- Pruvost, G.** (2024) *La subsistance au quotidien*. Paris: La Découverte.
- Schaut, Ch.** (2018) "Ce qu’il se passe entre les choses et les groupes", in Lenel, E., ed. *L’espace des sociologues*. Toulouse: ERES, pp. 63–88.
- Schaut, Ch., Wibrin, A.-L., and Lenel, E.** (2022) "Habiter le collectif. Étude comparée de deux projets bruxellois", in Girard, M. and Mesini, B., eds. *éCo-Habiter des environnements pluriels*. Marseille: Imbernon, pp. 52–63.
- Tummers, L.** (2015) "The Re-Emergence of Self-Managed Co-Housing in Europe: A Critical Review of Co-Housing Research", *Urban Studies*, 53, pp. 2023–2040. Available at: <https://doi.org/10.1177/0042098015586696>.
- Vranken, A.** (2018) *Des béguinages à l’architecture féministe: comment interroger et subvertir les rapports de genre matérialisés dans l’habitat ?* Brussels: Université des femmes, collections "Agirs féministes".