



**HAL**  
open science

## Vers une géographie du cohousing aux États-Unis

François Madoré, Gerald Billard, Sébastien Angonnet

► **To cite this version:**

François Madoré, Gerald Billard, Sébastien Angonnet. Vers une géographie du cohousing aux États-Unis. *M@ppemonde*, 2020, 129, 10.4000/mappemonde.4887 . halshs-03096731

**HAL Id: halshs-03096731**

**<https://shs.hal.science/halshs-03096731v1>**

Submitted on 29 Jan 2025

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



## Mappemonde

Revue trimestrielle sur l'image géographique et les formes du territoire

129 | 2020  
Varia

---

# Vers une géographie du *cohousing* aux États-Unis

*Creating a geography of cohousing in the U.S.*

*Una geografía de la vivienda colaborativa en los Estados Unidos*

Gérald Billard, François Madoré et Sébastien Angonnet

---



### Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/mappemonde/4887>

DOI : 10.4000/mappemonde.4887

ISSN : 1769-7298

### Éditeur

UMR ESPACE

### Référence électronique

Gérald Billard, François Madoré et Sébastien Angonnet, « Vers une géographie du *cohousing* aux États-Unis », *Mappemonde* [En ligne], 129 | 2020, mis en ligne le 10 novembre 2020, consulté le 10 décembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/mappemonde/4887> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/mappemonde.4887>

---

Ce document a été généré automatiquement le 10 décembre 2020.



La revue *Mappemonde* est mise à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Partage dans les Mêmes Conditions 4.0 International.

---

# Vers une géographie du cohousing aux États-Unis

*Creating a geography of cohousing in the U.S.*

*Una geografía de la vivienda colaborativa en los Estados Unidos*

Gérald Billard, François Madoré et Sébastien Angonnet

---

- 1 Le cohousing, dont l'appellation varie d'un pays à l'autre, entre habitat participatif en France, Bofaelleskaber (« communauté vivante ») au Danemark, Centraal wonen (« vivre ensemble ») au Pays-Bas, ou encore Kollektivus (« maison collective ») en Suède (Iorio, 2015), désigne une partie des communautés résidentielles intentionnelles. Ce concept d'habitat repose fondamentalement sur un principe de citoyenneté active, avec la participation de l'ensemble des résidents à la conception puis à la gestion de leur complexe résidentiel. À l'origine, on trouve souvent quelques individus qui se connaissent et décident d'élaborer ou de construire leur projet résidentiel collectivement. Ils recrutent ensuite les autres membres avec qui ils souhaitent s'apparier en activant leur réseau, en lançant un appel à candidatures via le site Web de la communauté ou en déposant des annonces dans les journaux locaux. Le cohousing n'a pas pour finalité de créer un habitat communautaire, mais bien de préserver l'intimité de la vie privée de chacun tout en assurant la promotion d'espaces communs supports à des activités partagées. Enfin, contrairement à d'autres formes de communautés intentionnelles fondées par exemple sur le partage des revenus, l'appartenance à une communauté religieuse ou écologique, le cohousing n'est pas basé sur un ensemble commun de croyances, mais bien sur la mise en œuvre d'une communauté collaborative et autogestionnaire.
- 2 L'appréhension du cohousing offre une lecture très paradoxale du phénomène. D'un côté, la connaissance statistique et géographique de cette offre d'habitat est encore très balbutiante, voire inexistante dans de nombreux contextes géographiques, sans doute parce que ce type d'habitat est tout à fait marginal statistiquement et que « l'habitat participatif est un objet de recherche encore neuf pour la recherche urbaine » (Devaux, 2015, p. 20). Mais d'un autre côté, la résonnance médiatique dont il est l'objet est bien supérieure à ce qu'il représente dans la réalité, probablement parce qu'il est en

congruence avec les valeurs qui semblent faire consensus dans l'aménagement urbain, comme la mixité sociale et intergénérationnelle, le développement durable et les démarches de démocratie participative.

- 3 L'objectif de cet article est de contribuer à réduire ce paradoxe en questionnant la dimension spatiale du *cohousing* aux États-Unis<sup>0</sup>. Pour atteindre cet objectif, cinq temps vont rythmer notre démonstration. En premier, nous rappellerons les caractères originaux de cette production d'habitat en mobilisant l'état de l'art portant sur le *cohousing*. Puis, nous montrerons comment essayer de résoudre l'équation de la quantification de ce mode d'habitat, en discutant de l'intérêt d'exploiter une base de données géolocalisées originale. Enfin, les trois derniers temps seront consacrés à l'analyse statistique et géographique du *cohousing* aux États-Unis, en exploitant la base de données constituée.

## Le cohousing : un processus original de production d'habitat

- 4 La filiation historique du *cohousing*, d'un point de vue théorique, remonte au phalanstère de Charles Fourier (1772-1837). Néanmoins, le berceau du mouvement est situé en Europe septentrionale, plus particulièrement au Danemark, où la première expérience est apparue au début des années 1970. Par la suite, ce mouvement a connu son plus ample développement en Europe du Nord et centrale (Choi, 2004 ; Bamford, 2005 ; Vestbro, 2010 ; Ache, Fedrowtiz, 2012 ; Kehl, Volker, 2013 ; Labit, 2013-1 et 2013-2 ; Sandstedt, Westin, 2015), en lien avec l'imposition d'un modèle politique socio-démocrate, avant de s'étendre au-delà de cette zone originelle (Meltzer, 2005 ; Vestbro, 2010), en particulier, mais pas exclusivement, dans le reste de l'Europe (Biau, Bacqué, 2010 ; Debarre, Steinmetz, 2010 ; Carriou *et al.*, 2012 ; Labit, 2013-1, 2013-2 ; Devaux, 2015 ; Iorio, 2015 ; Lang *et al.*, 2018) et en Amérique du Nord.
- 5 Aux États-Unis, la première communauté *cohousing*, Muir Commons (Davis, Californie), a été inaugurée en 1991. Elle a été conçue par les architectes Charles Durrett et Kathryn McCamant, considérés comme les pères du mouvement du *cohousing* en Amérique du Nord (McCamant, Durrett, 2011). Ils ont d'ailleurs observé de près l'expérience danoise, étudiant pendant une année à l'université de Copenhague dans les années 1980. Bien d'autres communautés ont ensuite vu le jour (Fromm, 2000 ; Poley, 2007 ; Williams, 2005, 2008 ; Glass, 2009 ; Jarvis, 2011) et le mouvement a pris aussi racine au Canada (Bigonnesse, 2015), notamment en Colombie-Britannique (Critchlow Rodman, 2013).
- 6 La participation pleine et exclusive de l'ensemble des co-résidents à l'élaboration de leur projet de *cohousing* est consubstantielle à cette production d'habitat, même si ce dogme originel est fréquemment battu en brèche désormais, avec le recours régulier à des professionnels qui vont accompagner les résidents dans leur démarche, notamment de gestation et conception du projet. Bien que faisant la promotion du « *do it yourself* », C. ScottHanson et K. ScottHanson (2005) statuent sur le fait que le coût ou encore la complexité du processus d'élaboration, de construction et de gestion du projet de *cohousing* justifie pleinement le recours à des professionnels (architectes, juristes, comptables, banquiers, ingénieurs, conducteurs de travaux, paysagistes...).

- 7 Rappelons enfin que les différentes études portant sur le *cohousing* montrent que sa mise en œuvre relève d'un processus sélectif socialement. Aux États-Unis, ce sont avant tout les classes moyennes et supérieures blanches qui participent de ce mouvement : « *These data highlight the unique demographic characteristics of current U.S. cohousing neighborhoods: These communities appear on-average to attract individuals with high levels of education who tend to be white and have moderately high incomes* » (Poley, 2007, p. 62). Cette sélectivité sociale du *cohousing* ressort également de l'analyse des données présentées lors de la conférence nationale du *cohousing* organisée à Nashville en mai 2017 par le *Cohousing Research Network* (CRN) : les deux tiers des résidants sont titulaires d'un *Graduate degree* et un quart d'un *Bachelor degree* ; par ailleurs, plus de 90 % sont des Blancs. Cette appartenance des populations adhérentes à un *cohousing* aux strates sociales supérieures n'est guère spécifique aux États-Unis. En France également, « les porteurs de projets sont plutôt de jeunes ménages appartenant aux classes moyennes » (Argoud 2016, p. 155) et « l'habitat participatif apparaît encore comme l'apanage d'une catégorie de population privilégiée » (Labit, 2016, p. 142). Cette sélectivité sociale est à mettre en lien avec la complexité du processus de conception, d'élaboration et de gestion du complexe d'habitat, même si les communautés se font de plus en plus souvent aider par des professionnels pour franchir les deux premières étapes. Il est donc clair que cette complexité multi-facettes requiert de la part des individus qui s'investissent dans un projet de *cohousing* d'indéniables capacités cognitives et organisationnelles. Cette relative sélectivité sociale contribue à renforcer la faible visibilité d'une offre résidentielle qui se caractérise également par un bâti sans signe distinctif.

## La constitution d'une base de données géolocalisées

- 8 Le problème pour étudier le *cohousing* aux États-Unis, comme ailleurs dans le monde, tient donc aussi à l'invisibilité de ce type d'habitat. Celui-ci ne présente en effet aucun signe morpho-architectural particulier qui permettrait de l'identifier au sein de la trame urbaine. Le seul signe distinctif est le mode de gestion reposant sur la citoyenneté active ou l'auto-gouvernance, ce qui n'est pas détectable *de visu*. Par ailleurs, il n'existe pas de recensement officiel des habitats en *cohousing*. Le chercheur doit donc privilégier d'autres méthodes ou sources pour appréhender statistiquement et géographiquement le phénomène, ce qui confère une relative dimension « exploratoire et pionnière » à l'étude de ce phénomène, notre travail n'échappant pas à cette logique.
- 9 Nous avons alors émis l'hypothèse que les groupes d'habitants cherchaient à se structurer collectivement, de façon à dépasser leur isolement et à inscrire leur démarche dans un processus collectif et militant. C'est ce qui s'est passé en France, comme l'a bien montré C. Devaux (2015), où une Coordonnée nationale des associations de l'habitat participatif a été créée en 2012, devenant ainsi une instance de représentation nationale du mouvement. Devenue Habitat participatif France en janvier 2019, elle se présente comme une structure ouverte à tous : associations et structures à but non lucratif, groupes-projets d'habitat participatif, individuels. Comme l'annonce le site Web du mouvement (<http://www.habitatparticipatif-france.fr/?Accueil>), « Habitat Participatif France a pour objectif de contribuer au développement de l'habitat participatif en animant le Mouvement de l'Habitat Participatif en France,

en rendant visible la diversité des projets et en favorisant le développement de l'Habitat Participatif sur l'ensemble du territoire français ». Le site offre par ailleurs une cartographie de l'habitat participatif à l'échelle nationale. En se structurant collectivement, les acteurs du *cohousing* donnent donc de la visibilité à leur démarche et font connaître par la même occasion leurs projets et réalisations. Ces derniers, à défaut d'être visibles dans l'espace géographique, le deviennent donc dans l'espace virtuel du Web, ce qui peut constituer pour le géographe qui cherche à recenser et à localiser ces habitats une source majeure de collecte de l'information.

- 10 Nous avons donc cherché à voir si une structuration du mouvement du *cohousing* avait eu lieu également aux États-Unis et à identifier un ou des sites Web offrant une cartographie du phénomène. Une association nationale existe bien, *The Cohousing Association of the United States* (<https://www.cohousing.org/>), qui se présente comme « une organisation nationale à but non lucratif qui sensibilise aux avantages du *cohousing* et soutient le développement des communautés de cohabitation à travers le pays ». Cette association présente par ailleurs sur son site un annuaire des habitats en *cohousing* aux États-Unis, mais elle précise d'emblée que « les données du répertoire *cohousing* sont gérées par la *Fellowship of Intentional Communities – FIC* – (<http://www.ic.org/>) ». Autrement dit, *The Cohousing Association of the United States* renvoie l'internaute à ce site du FIC. Un examen attentif de ce dernier permet de conclure qu'il est bien incontestablement au cœur du processus d'identification du *cohousing* aux États-Unis, car non seulement il offre une large couverture du phénomène, mais il permet, de surcroît, d'identifier individuellement chaque communauté adhérente, ce qui permet donc une analyse géographique de la diffusion du phénomène. Bien évidemment, comme le rappellent E. Ollion et J. Boelart (2015) dans leur réflexion articulant multiplication des données numériques et production de la recherche en sciences sociales, cette mise à disposition croissante de données sur le Web appelle au minimum deux points de vigilance : questionner cette production des données et évaluer les éventuels biais d'analyse. Or, que nous apprend l'examen du site FIC à l'aune de cette double vigilance ?
- 11 D'une part, la *Fellowship of Intentional Communities - FIC* constitue une organisation à but non lucratif, dont la vocation est de promouvoir les communautés résidentielles intentionnelles, ce qui implique que l'adhésion des communautés repose uniquement sur la base du volontariat. En conséquence, la base de données constituée à partir du répertoire du FIC ne peut prétendre à l'exhaustivité : elle ne permet de construire qu'un sondage du phénomène, dont il est impossible de mesurer la représentativité, étant donné l'absence de recensement de ces formes d'habitat intentionnel.
- 12 D'autre part, le *cohousing* ne représentant qu'une des formes prises par les communautés résidentielles intentionnelles (cf. supra), la base de données constituée ne doit, en toute rigueur, réunir que les communautés qui se revendiquent du *cohousing*. Or, ce qui complique notre tâche, c'est que 234 d'entre elles se présentent exclusivement sur ce registre en mars 2019 et qu'un nombre identique de communautés l'associent à au moins un autre. L'association entre *cohousing* et *ecovillage* (« organized around ecology and sustainability », source : site FIC) constitue la combinaison de très loin la plus fréquente, avec 190 occurrences sur 234, ce qui montre, *a priori*, l'adhésion de nombreux *cohousing* aux valeurs véhiculées par le développement durable. Faut-il prendre aussi en compte dans l'étude ces groupes d'habitat hybrides ? Considérant que notre analyse a vocation à englober toutes les structures qui se

revendiquent du *cohousing*, même si ce qualificatif est associé à d'autres registres pour la moitié de l'échantillon, la base de données sera bien constituée des 468 communautés résidentielles intentionnelles qui s'auto-déclarent, en exclusivité ou non, sur ce registre du *cohousing*. Enfin, il convient de préciser que cette base agglomère un peu plus de la moitié (246 sur 468, soit 53 %) des *cohousing* en cours de réalisation, donc non encore habités, et que seuls 47 % d'entre eux, soit 222, sont réalisés.

- 13 Enfin, toujours avec le même souci de questionner la production des données, le site FIC a été exploré en deux temps : en mars 2016, à l'occasion d'une mission de terrain en Amérique du Nord portant sur le *cohousing*, puis de nouveau en mars 2019. Quels éléments pouvons-nous tirer de cette analyse diachronique en termes de questionnement des données ? En premier, nous pouvons constater que le nombre de *cohousing* est passé entre ces deux dates de 396 à 468 (+ 72), soit une hausse d'un cinquième. Le site FIC semble donc particulièrement dynamique, ce qui renforce l'hypothèse selon laquelle il peut être identifié comme l'un, voire le site Web de référence dans l'univers des communautés résidentielles étatsuniennes. Par ailleurs, autre indicateur de la robustesse de l'analyse géo-statistique permise par l'exploitation de ce site, si la taille de l'échantillon a augmenté entre 2016 et 2019 d'un cinquième, la géographie du phénomène n'a évolué que de façon marginale. Ainsi, la part de chaque État dans le total étatsunien a très peu varié : elle oscille entre - 1,20 et + 1,88 point de pourcentage pour 49 États (dans un seul, l'évolution est un peu plus significative, avec - 3,07), et pour les quatre cinquièmes des États (39), la variation est tout à fait minime (entre - 0,50 et + 0,50). Ces évolutions à la marge peuvent être interprétées comme le gage d'une égale connaissance du site FIC sur l'ensemble du territoire des États-Unis aussi bien en 2016 qu'en 2019. Autrement dit, la diffusion spatiale du *cohousing* observée ne semble pas être le fruit d'une inégale diffusion géographique de la connaissance du site, hypothèse que l'on aurait pu retenir si les parts de chaque État avaient été sensiblement modifiées entre 2016 et 2019, ce qui aurait pu signifier que le site était de mieux en mieux connu en 2019 dans les territoires où il ne l'était pas ou relativement peu trois ans plus tôt, suscitant alors un plus grand nombre d'adhésions. En conclusion, même si la base de données constituée par l'exploitation du site de la *Fellowship of Intentional Communities - FIC* ne donne à voir qu'une représentation de la réalité, le fait qu'elle soit construite à partir de l'exploration d'un site Web pouvant être considéré comme central dans le processus d'identification et de promotion de ce type d'habitat aux États-Unis légitime, selon nous, l'analyse statistique et géographique de cette base.

## Le cohousing aux États-Unis : un habitat marginal statistiquement...

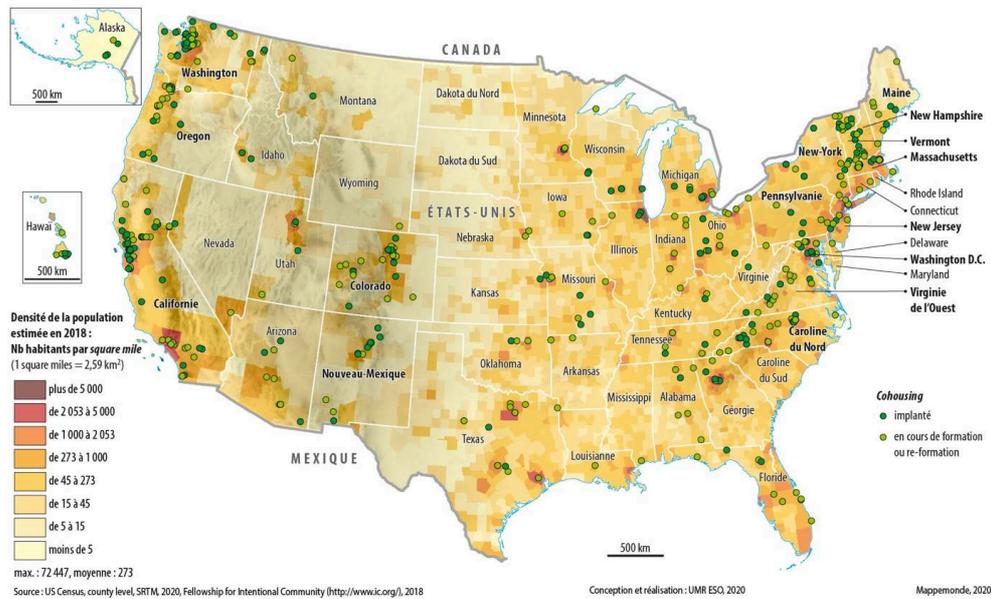
- 14 L'analyse géo-statistique du *cohousing* aux États-Unis, fondée sur l'extraction du répertoire du site FIC, vise à répondre, au minimum, à deux questions : que représente statistiquement le *cohousing* dans le système résidentiel américain ? Quelle est sa diffusion géographique ?
- 15 Pour répondre à la première question, encore faut-il connaître le nombre de logements et d'habitants pour chaque *cohousing*, sachant que celui-ci n'est renseigné sur le site FIC que pour 134 des 222 *cohousing* réalisés, soit 60 % d'entre eux. Même si la quantification précise du *cohousing* s'avère donc une tâche vaine, il est clair que cette offre d'habitat

n'occupe qu'une place tout à fait marginale statistiquement dans le système résidentiel étatsunien, avec seulement 3 560 logements pour 8 041 habitants. Le nombre de logements et d'habitants sont par ailleurs très concordants, car le nombre moyen d'occupants par logement s'élève à 2,3, soit la moyenne obtenue pour l'ensemble des logements aux États-Unis. La quantification relative donne quant à elle une moyenne de 1,52 *cohousing* et 26 logements dans ces communautés pour un million d'habitants. Cette place extrêmement limitée du *cohousing* dans l'offre résidentielle n'est guère spécifique aux États-Unis, tant le nombre de réalisations et les groupes qui s'investissent dans le *cohousing* sont en général très restreints, y compris dans les pays où le phénomène a pourtant connu son plus ample développement. Ainsi, en Allemagne, 500 habitats participatifs et 20 000 logements sont identifiés (Ache, Fedrowtiz, 2012), ce qui ne représente qu'une part infinitésimale de l'offre résidentielle globale. Le constat vaut également pour un autre pays où ce type d'habitat est bien présent, à savoir la Suède, avec seulement une cinquantaine de projets recensés pour 2 000 logements (Vestbro, 2010).

- 16 Ce qui est également très significatif en termes de compréhension du *cohousing*, c'est la taille moyenne très limitée de ces complexes résidentiels. Pour calculer celle-ci, nous avons supprimé une communauté, qui présente des caractéristiques hors normes avec 684 logements pour 2 800 habitants. Le *cohousing* étatsunien rassemble donc en moyenne 22 logements pour 39 habitants, la médiane étant légèrement plus basse, avec respectivement 18 et 31. Ce type de communautés résidentielles intentionnelles est donc de taille réduite, autour d'une vingtaine de logements. Cette dimension tout à fait modeste des habitats en *cohousing* est également observée dans les quelques autres contextes géographiques où le phénomène a été étudié, comme l'Allemagne et la Suède, où la taille moyenne des *cohousing* s'élève à une quarantaine de logements, ou encore la France, où les expériences d'habitat participatif réunissent généralement moins d'une vingtaine de ménages (Devaux, 2015).

## ... et trois zones d'implantation préférentielle

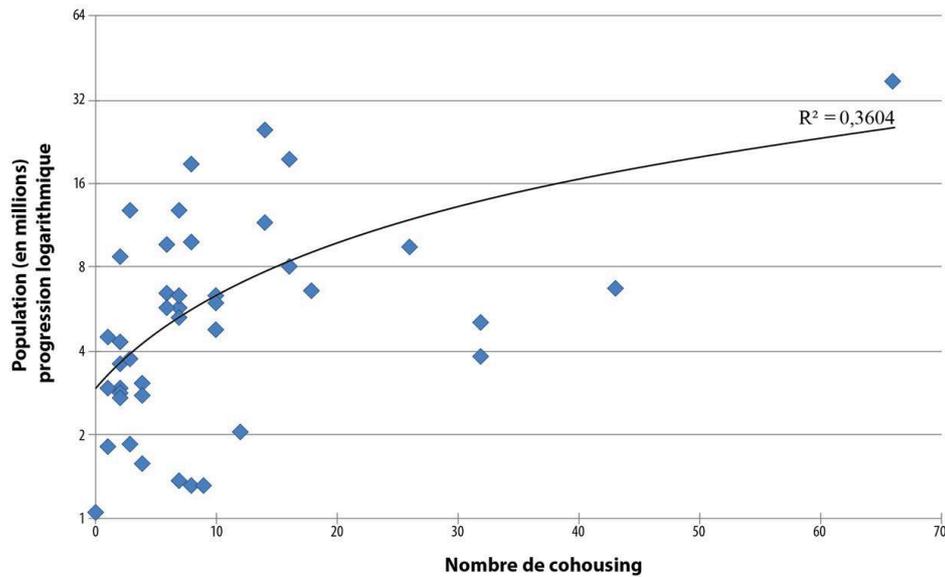
- 17 La cartographie des communautés résidentielles intentionnelles en *cohousing* ayant adhéré au site FIC marque clairement de son empreinte deux principales zones aux États-Unis : les États de la côte ouest (Californie, Oregon et Washington) puis ceux du nord-est, depuis la Caroline du Nord jusqu'à la Nouvelle-Angleterre (**figure 1**). Ces deux grappes réunissent respectivement 141 et 131 *cohousing*, soit environ 30 % chacune des *cohousing* étatsuniens adhérents au site FIC. Par ailleurs, une troisième zone, plus limitée, apparaît au niveau des Rocheuses, à proximité de Denver dans le Colorado, mais aussi d'Albuquerque et de Santa Fe dans le Nouveau-Mexique, avec 44 communautés.

Figure 1. Géographie du *cohousing* aux États-Unis en 2019

Source : <http://www.ic.org/> (nombre de *cohousing*)

- 18 L'analyse spatiale de cette répartition est délicate, pour au moins deux raisons. D'une part, rappelons-le, cette analyse repose sur une base de sondage dont il est impossible de mesurer la représentativité. D'autre part, le nombre total de *cohousing* à l'échelle des États-Unis étant limité, les variations spatiales portent au final sur des effectifs réduits par État. Néanmoins, quelques hypothèses explicatives peuvent être avancées.
- 19 La diffusion géographique des *cohousing* ayant adhéré au site FIC épouse pour partie la répartition du peuplement étatsunien, comme l'atteste la valeur significativement positive du coefficient de corrélation entre le nombre de *cohousing* et la population de chaque État (+ 0,60)<sup>0</sup> et le graphe de corrélation entre ces deux variables (**figure 2**). Néanmoins, une surconcentration apparaît bien dans les trois zones où se concentre l'essentiel de l'offre et sans que cela soit dû à un effet de peuplement. D'une part, en neutralisant cet effet, donc en rapportant le nombre de *cohousing* à la population (pour un million d'habitants), la corrélation entre cette densité de communautés et le peuplement n'est plus significative (- 0,21), ce qui signifie que les deux variables sont très largement indépendantes. D'autre part, les dix États ayant la plus forte densité (quintile supérieur) sont situés, pour huit d'entre eux, dans les trois zones où se concentrent l'essentiel de l'offre : Oregon et Washington au Nord-Ouest, Colorado et Nouveau-Mexique au Centre, District of Columbia, Maine, New Hampshire et Vermont au Nord-Est. Les deux autres États qui s'intercalent dans ce classement sont l'Alaska et Hawaï, mais cette densité est obtenue avec peu de *cohousing* (respectivement quatre et sept) et sur des territoires au poids démographique faible.

Figure 2. Corrélation entre le nombre de *cohousing* aux États-Unis en 2019 et la population (par État)



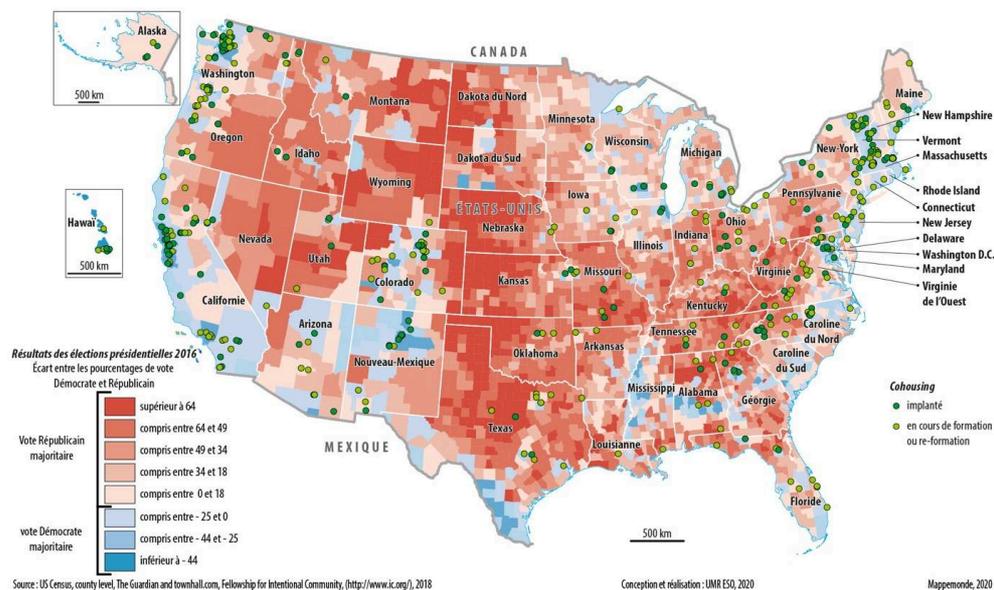
Conception et réalisation : UMR ESO, 2020

Mappemonde, 2020

Source : <http://www.ic.org/> (nombre de *cohousing*) et Census Bureau (population)

20 Il est frappant de constater par ailleurs combien la carte du *cohousing* présente des similitudes avec la carte électorale. Ainsi, les trois zones d’implantation privilégiées de ces communautés (États de la côte ouest, du nord-est, puis Colorado et Nouveau-Mexique) coïncident avec des territoires qui ont, pour nombre d’entre eux, accordé la majorité de leurs suffrages à la candidate démocrate Hilary Clinton lors de l’élection présidentielle de 2016 (figure 3).

Figure 3. Géographie du *cohousing* aux États-Unis en 2019 et résultats à l’élection présidentielle 2016 (par comté)



Source : <http://www.ic.org/> (nombre de cohousing) et *The Guardian* (résultats électoraux par comté)

- 21 Cette concordance entre l'implantation du *cohousing* et la géographie électorale ressort de façon très nette à l'échelle des comtés. Pour l'étudier, nous avons positionné chaque communauté dans son comté puis calculé l'écart, exprimé en points de pourcentages, entre le vote en faveur des deux principaux candidats à l'élection présidentielle 2016 (Hillary Clinton et Donald Trump), résultats disponibles sur le site du journal *The Guardian* et téléchargeables par *townhall.com*. Alors que 15 % seulement des comtés étatsuniens ont accordé plus de voix à la candidate démocrate (Hillary Clinton) qu'au candidat républicain (Donald Trump), les deux tiers des *cohousing* (312 sur 468) sont localisés dans des comtés où le vote démocrate l'emporte sur le vote républicain (**figure 4**). 40 % sont même situés dans des comtés largement acquis au vote démocrate, avec plus de 24 points d'avance sur le vote républicain (classification obtenue par la méthode de Jenks), alors que ces comtés fortement démocrates ne représentent que 6 % du total national.

Figure 4. Répartition des *cohousing* aux États-Unis en 2018 par comté selon le différentiel de voix obtenues par Clinton et Trump lors de l'élection présidentielle 2016 (par comté)

| Classes<br>écart en points                             | Démocrates      |                 |                |            | Républicains    |                   |                   |                   |                  |              | Total        |
|--|-----------------|-----------------|----------------|------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|--------------|
|  | 1<br>plus de 44 | 2<br>de 24 à 44 | 3<br>de 0 à 24 | Total      | 4<br>de -18 à 0 | 5<br>de -34 à -18 | 6<br>de -49 à -34 | 7<br>de -64 à -49 | 8<br>plus de -64 | Total        |              |
| Co Housing<br>Implantés                                | 57              | 45              | 59             | 161        | 23              | 16                | 10                | 8                 | 5                | 62           | 223          |
| Co Housing en<br>cours de formation<br>ou re-formation | 38              | 50              | 63             | 151        | 36              | 23                | 19                | 13                | 3                | 94           | 245          |
| <b>Total</b>   | 95              | 95              | 122            | <b>312</b> | 59              | 39                | 29                | 21                | 8                | <b>156</b>   | <b>468</b>   |
| <b>Total des Comtés</b>                                | 68              | 123             | 294            | <b>485</b> | 405             | 520               | 651               | 714               | 364              | <b>2 654</b> | <b>3 139</b> |

Conception et réalisation : UMR ESO, 2020

Mappemonde, 2020

Note de lecture : 312 *cohousing* sur 468, soit 66,7 %, sont situés dans des comtés ayant accordé plus de voix à Clinton qu'à Trump, alors que sur l'ensemble des États-Unis, seuls 485 comtés sur 3 139, soit 15 %, ont donné plus de voix à Clinton. Sur ces 312 *cohousing*, 95 sont situés dans des comtés où la candidate démocrate a engrangé plus de 44 points d'avance sur Trump (classification obtenue par la méthode de Jenks).

Source : <http://www.ic.org/> (nombre de *cohousing*) et *The Guardian* (résultats électoraux par comté)

- 22 Cette forte corrélation spatiale entre la géographie du *cohousing* et la géographie électorale des États-Unis n'est pas spécifique au scrutin présidentiel de 2016, car déjà en 2008 les États qui avaient accordé la majorité de leurs suffrages au candidat démocrate Barack Obama concentraient l'essentiel des *cohousing* inventoriés, selon les cartes présentées lors de la conférence nationale du *cohousing* de Nashville en mai 2017 (cartes visibles sur le site du *Cohousing Research Network*). Sur les vingt-huit États ayant mis en tête Obama, dix-sept recensaient au minimum un *cohousing*, alors qu'à l'inverse, dans les vingt-deux États qui avaient accordé la majorité de leurs suffrages au candidat républicain John McCain, seuls cinq possédaient au moins un *cohousing*. Ce type d'habitat s'est donc d'abord et avant tout développé dans des territoires acquis au parti démocrate, même si un processus de diffusion spatiale depuis ces bastions démocrates est bien à l'œuvre : si l'on s'intéresse exclusivement aux *cohousing* en cours de formation recensés sur le site FIC en 2019, 38 % d'entre eux sont situés dans des comtés ayant accordé la majorité de leurs suffrages à Trump en 2016, alors que ceux déjà formés ne sont que 28 % à être localisés dans ces comtés. La géographie du *cohousing*

s'étend donc quelque peu sur des terres républicaines, même si elle reste encore fondamentalement ancrée dans des territoires démocrates.

## Le Cohousing : être entre bonnes personnes, au bon endroit

- 23 Comment expliquer que ces communautés résidentielles en *cohousing*, qui ne rassemblent chacune qu'une vingtaine de ménages, donc qui peuvent *a priori* trouver leur place partout, y compris dans des comtés très favorables aux idées républicaines, s'implantent préférentiellement dans des territoires démocrates ? Deux hypothèses peuvent alors être émises pour expliquer cette corrélation spatiale.
- 24 D'une part, les valeurs portées par le *cohousing* renvoient très clairement à des valeurs ancrées plutôt à gauche de l'échiquier politique, à savoir le partage, la solidarité, la mixité ou encore une certaine distance par rapport au modèle consumériste. La quête de ces valeurs nous a été confirmée par la réalisation, en mai 2016, de 19 entretiens (combinaison de focus group et d'entretiens individuels) dans six *cohousing* de la région de Cascadia (États de Washington et de l'Oregon aux États-Unis), l'une des principales zones d'implantation des communautés intentionnelles en Amérique du Nord. La recherche d'une sociabilité et d'une solidarité fortes construites à l'échelle du complexe d'habitat constitue incontestablement l'un des ferments du *cohousing*, l'une des toutes premières motivations des résidents à s'engager dans ce type d'habitat. Ainsi, ces deux mères de famille de Cascadia Commons, à Portland (Oregon), mettent en avant les interactions sociales créées entre les résidents pour justifier leur choix du *cohousing* :
- « Là où nous habitons avant, nous ne connaissons pas les voisins. Or, je voulais connaître mes voisins, pour l'entraide, la surveillance ou la garde de mes enfants et mon chat, pour la sécurité, l'interconnaissance, le *care* ».
  - « Je suis originaire d'Angleterre et j'ai vécu à Paris et en Californie. Mon mari a dit : « on va vivre en *cohousing*. Je n'ai pas de famille aux USA, le *cohousing* est un moyen de créer de l'interconnaissance, de l'entraide, de la sécurité, des interactions avec d'autres personnes. C'est un bon moyen de socialisation pour les enfants. Les gens en *cohousing* sont très ouverts, je suis très contente ».
- 25 La leçon semble par ailleurs universelle, bien au-delà du cas étatsunien étudié ici, comme le montre un examen de la littérature scientifique. À titre d'exemple, J.S. Choi et J. Paulsson (2011, p. 145), en étudiant le cas suédois, relèvent ainsi : « *Nearly all of the respondents agree there is more mutual support among inhabitants in cohousing units than in a conventional community and reflects that life in cohousing unit fits the ideology* ». Cette volonté de développer un lien social fort à l'échelle du complexe résidentiel, tant vantée par les habitants interrogés, est réactivée par l'application du principe de citoyenneté active, au cœur même du *cohousing*, tant ce principe est porteur en soi de lien social et d'entraide, par la solidarité qu'il impose, en obligeant tous les habitants à s'impliquer activement dans la vie de leur communauté résidentielle. Cette référence explicite à des valeurs ancrées clairement à gauche explique que le *cohousing* recrute ses adeptes essentiellement parmi les individus qui se situent eux-mêmes à gauche de l'échiquier politique. Ainsi, selon les données présentées par le *Cohousing Research Network* lors de la conférence nationale du *cohousing* de Nashville en mai 2017, près de 80 % des résidents en *cohousing* ont une affiliation politique démocrate, le solde se partageant entre les indépendants et les autres, tandis que l'affiliation au parti

républicain est quasiment absente. Cet ancrage à gauche de l'échiquier politique confinant à l'exclusivité ou presque, la probabilité statistique de voir émerger des groupes d'habitants souhaitant se lancer dans le *cohousing* est sans surprise supérieure dans des territoires démocrates, à population équivalente bien sûr, même s'il convient de nuancer quelque peu le propos, tant le *cohousing* renvoie aussi à la notion très forte de communauté. Celle-ci est en effet très présente dans le mythe fondateur américain et transcende, dans bien des cas, la seule variable explicative politique : « regroupés au sein d'associations de quartier (ou d'organisations communautaires), les résidents perpétuent la tradition américaine de *self-help* qui veut que des citoyens bénévoles, en dehors de toute intervention extérieure et à travers l'effort collectif, puissent subvenir à un ou plusieurs besoins spécifiques à l'échelle de leur communauté » (Billard, 1999, p. 10).

- 26 D'autre part, nous pouvons également émettre l'hypothèse qu'il est plus facile d'acquérir un foncier pour y développer un *cohousing* dans un territoire « progressiste », tant les réactions d'hostilité, ou à tout le moins marquées par une certaine réticence, ne sont pas rares de la part de populations ou de municipalités face à un projet d'implantation d'un *cohousing*. En effet, cet habitat souffre toujours d'un défaut de connaissance et peut être encore perçu comme une manifestation ou une résurgence du phénomène *hippy*<sup>0</sup>, comme nous l'ont confirmé plusieurs habitants de communautés interrogés en 2016 à Portland (Oregon) ou Seattle (Washington), territoires pourtant « progressistes » : « Le voisinage avait peur : qui sont-ils, des *hippies* ? Beaucoup de gens ne savent pas ce qu'est le *cohousing* et l'assimilent à des communautés *hippies* ». Ces représentations ne sont guère spécifiques aux États-Unis, car en France également, C. Devaux (2015) souligne les craintes de certains acteurs institutionnels à l'encontre de l'habitat participatif, craintes tenant pour partie aux représentations d'un habitat participatif encore assimilé par certains au communautarisme post soixante-huitard, en dépit de la reconnaissance législative de cette production d'habitat à l'occasion du vote de la loi pour l'accès à un logement et un urbanisme rénové (ALUR) en 2014. Nul doute que la multiplication des communautés intentionnelles en *cohousing* pourrait conduire à modifier ces représentations et aboutir à une juste reconnaissance par le plus grand nombre de cette forme alternative de réalisation et de gestion de l'habitat.

---

## BIBLIOGRAPHIE

ACHE P., FEDROWITZ M. (2012). "The development of Co-Housing Initiatives in Germany". *Built Environment*, vol. 38, n° 3, p 385-412.

ARGOUD D. (2016). « Vieillesse, citoyenneté, habitat ». In DENÈFLE S. (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*. Rennes : Presses universitaires de Rennes, p. 151-161.

BAMFORD G. (2005). "Cohousing for older people: housing innovation in the Netherlands and Denmark ». *Australasian Journal on Ageing*, vol. 24, n° 1, p. 44-46.

- BIAU V., BACQUÉ M.-H. (dir.) (2010). *Habitats alternatifs : des projets négociés ?* Paris : PUCA (Plan Urbanisme Construction et Architecture), 304 p.
- BILLARD G., (1999). *Citoyenneté, planification et gouvernement urbain aux États-Unis*. Paris : L'Harmattan, 295 p.
- BIGONNESSE C. (2015). « Trois modèles novateurs d'habitation et de services de soutien destinés aux aînés : portrait et implications pour le vieillir chez-soi ». *Vie et vieillissement*, vol. 12, n° 2, p. 30-34.
- CARRIOU C., RATOUIS O., SANDER A. (dir.) (2012). « Effervescences de l'habitat alternatif ». *Métropolitiques*, 11 janvier 2012. En ligne : <http://www.metropolitiques.eu/Effervescences-de-l-habitat.html>
- CHOI J S. (2004). "Evaluation of community planning and life of senior cohousing projects in Northern European countries 1 ». *European Planning Studies*, vol. 12, n° 8, p. 1189-1216.
- CHOI J. S., PAULSSON J. (2011). "Evaluation of common activity and life in Swedish. cohousing units ». *International Journal of Human Ecology*, vol. 12, n° 2, p. 133-146.
- COHOUSING RESEARCH NETWORK (2017). *Resilient and Sustainable Community: Insights from the Cohousing Research Network*. « National cohousing conference », Nashville, 19-21 mai 2017. En ligne : <http://www.cohousingresearchnetwork.org/wp-content/uploads/2017/07/All-CRN-Presos.pdf>.
- CRISTCHLOW RODMAN M. (2013). "Co-caring in senior cohousing: A Canadian model for social sustainability". *Social Sciences Directory*, vol. 2, n° 4, p. 106-113.
- DEBARRE A., STEINMETZ H., éd. (2010). *Des expérimentations à l'épreuve des négociations des projets collectifs d'habitat pour un développement durable*. Paris : PUCA (Plan Urbanisme Construction et Architecture), 212 p.
- DEVAUX C. (2015). *L'habitat participatif. De l'initiative habitante à l'action publique*. Rennes : Presses universitaires de Rennes, 394 p. ISBN 978-2-7535-3965-5
- FROMM D. (2000). "American cohousing: The first five years". *Journal of Architectural and Planning Research*, vol. 17, n° 2, p. 94-109.
- GLASS A P. (2009). "Aging in a Community of Mutual Support: The Emergence of an Elder Intentional Cohousing Community in the United States". *Journal of Housing for the Elderly*, vol. 23, n° 4, p. 283-303.
- IORIO A. (2015). « Le cohousing : un nouveau mode d'habiter ? ». *Socio-anthropologie*, n° 32, p. 87-101. En ligne : <https://journals.openedition.org/socio-anthropologie/1909>
- JARVIS H. (2011). "Saving Space, Sharing Time: Integrated Infrastructures of Daily Life in Cohousing". *Environment & Planning A*, vol. 43, n° 3, p. 560-577.
- KEHL K., VOLKER T. (2013). "Community and civil society returns of multi-generation cohousing in Germany". *Journal of Civil Society*, vol. 9, n° 1, p. 41-57.
- LABIT A. (2013-1). « Habiter et vieillir en citoyens actifs : regards croisés France-Suède ». *Retraite et société*, n° 65, p. 101-120.
- LABIT A. (2013-2). « L'habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne ». In MEMBRADO M., ROUYER A. (dir.) *Habiter et vieillir. Vers de nouvelles demeures*. Toulouse : Éditions Érès, p. 245-260.

- LABIT A. (2016). « Choisir la location collaborative plutôt que la propriété individuelle pour vieillir en solidarité ». In DENÈFLE S. (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*. Rennes : Presses universitaires de Rennes, p. 141-150.
- LANG R., CARRIOU C., CZISCHKE D. (2018). "Collaborative Housing Research (1990-2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field". *Housing, Theory and Society*, vol. 37, n° 1, p. 10-39.
- MCCAMANT K., DURRETT C. (2011). *Creating Cohousing: Building Sustainable Communities*. Gabriola Island : New Society Publishers, 336 p.
- MELTZER G. (2005). *Sustainable Community: Learning from the Cohousing Model*. Victoria : Trafford, 179 p.
- OLLION E., BOELAERT J. (2015). « Au-delà des big data. Les sciences sociales et la multiplication des données numériques ». *Sociologie*, vol. 6, n° 3, p. 295-310.
- POLEY L. (2007). *Community and the Habits of Democratic Citizenship: An Investigation into Civic Engagement, Social Capital and Democratic Capacity-Building in U.S. Cohousing Neighborhoods*. Virginia Polytechnic Institute and State University, Blacksburg, 173 p.
- SANDSTEDT E., WESTIN S. (2015). "Beyond Gemeinschaft and Gesellschaft. Cohousing life in contemporary Sweden". *Housing, Theory & Society*, vol. 32, n° 2, p. 131-50.
- SCOTTHANSON C., SCOTTHANSON K. (2005). *The Cohousing Handbook: Building a Place for Community*. Gabriola Island : New Society Publishers, 291 p.
- VESTBRO D.-U. (éd.) (2010). *Living together. Cohousing Ideas and Realities Around the World. Proceedings from the international collaborative housing conference*. KTH Stockholm, 5-9 may.
- WILLIAMS J. (2005). "Sun, Surf and Sustainable Housing: Cohousing, the Californian Experience". *International Planning Studies*, vol. 10, n° 2, p. 145-177.
- WILLIAMS J. (2008). "Predicting an American future for cohousing". *Futures*, vol. 40, n° 3, p. 268-286.

## NOTES

0. Cette recherche a été financée par la région des Pays de la Loire à travers le programme « Longévité Mobilité et Autonomie » (LMA).
0. Le coefficient de corrélation est significatif au-delà de 0,27 pour 50 individus, avec un risque d'erreur de 0,05.
0. Selon le site [ballotpedia.org](https://ballotpedia.org/Largest_cities_in_the_United_States_by_population), 2/3 des plus grandes villes américaines seraient dirigées par un maire démocrate ou affilié aux idées démocrates. [https://ballotpedia.org/Largest\\_cities\\_in\\_the\\_United\\_States\\_by\\_population](https://ballotpedia.org/Largest_cities_in_the_United_States_by_population)

## RÉSUMÉS

Cet article étudie la diffusion géographique du *cohousing* aux États-Unis. En l'absence d'un recensement exhaustif de l'habitat participatif, nous discuterons des principes de la constitution

d'une base de données originale, puis analyserons la diffusion spatiale du phénomène. Cet habitat marginal statistiquement s'est développé préférentiellement dans trois zones : côte ouest, nord-est, Colorado et Nouveau-Mexique. Cette géographie semble corrélée aux territoires dans lesquels le vote a été majoritairement favorable à la candidate démocrate lors de la présidentielle de 2016.

This article studies the geographic spread of cohousing in the United States. As no exhaustive census of intentional communities has yet to be completed, we will discuss the principles underlying the constitution of an original database and then analyze the spatial diffusion of the phenomenon. This statistically marginal habitat has mostly developed in three areas: The West Coast, the Northeast, Colorado and New Mexico. This geography seems to correlate with territories that generally voted for the Democratic candidate in the 2016 presidential election.

Este artículo analiza la expansión geográfica de la vivienda colaborativa (covivienda) en Estados Unidos. A falta de un recuento exhaustivo de esta tipología residencial participativa, se reflexiona sobre cómo se ha de diseñar una base de datos para analizar la difusión espacial de este fenómeno. Es un modelo de alojamiento todavía minoritario que se está localizando, sobre todo, en tres áreas de los Estados Unidos: la Costa Oeste, el Noreste, Colorado y Nuevo México. Geográficamente existe una correlación con los espacios con voto mayoritario para la candidata democrata en las elecciones presidenciales de 2016.

## INDEX

**Keywords :** Cohousing, United States, spatial distribution, database, progressivism

**Mots-clés :** Cohousing, États-Unis, diffusion spatiale, base de données, progressisme

**Palabras claves :** vivienda colaborativa (covivienda), Estados Unidos, difusión espacial, base de datos, progresismo

## AUTEURS

### GÉRALD BILLARD

Professeur en aménagement-urbanisme, Le Mans Université, UMR CNRS 6590 ESO

### FRANÇOIS MADORÉ

Professeur en géographie, Université de Nantes, UMR CNRS 6590 ESO

### SÉBASTIEN ANGONNET

Ingénieur d'études, Le Mans Université, UMR CNRS 6590 ESO